Piano degli Interventi

Analisi e valutazione alle Osservazioni al P.I.

Approvato con D.C.C. n° 91 del 23.12.2011

Report Sintetico alla data 14-02-2012 Ore: 9:13

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
1	258322 del 24/10/2011	POIANI MARIA	4	4	Località Santa Lucia, Fg 14 del PI. La richiesta riguarda l'area catastalmente identificata con il Fg 290 mapp 655 e 750 (ex 406) e concerne il riconoscimento dell'edificabilità dell'area da attuarsi mediante: 1 - il riconoscimento di un tessuto edilizio omogeneo a quelli limitrofi; 2 - in alternativa con l'elaborazione di una scheda norma, allegata all'osservazione, con la procedura dell'art. 6 con le seguenti carature: ST 4360 mq; classe perequativa n°6; U1 abitativi 1750 mq; totale SUL attribuita 1750 mq; n° piani fuori terra max 3/4; VS 50%;	1 - Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate anche con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta completamente inedificata e con un'estensione rilevante. Il Pi comunque, valutato il prevalente interesse pubblico, ha assegnato all'area un'edificabilità finalizzata alla realizzazione di servizi privati di interesse collettivo e generale non convenzionati di cui al capo 3, art 125,126,127,128. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 2 - Si rileva che la proposta non risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico, inoltre valutato il prevalente interesse pubblico che sottende il Progetto di PI adottato con DCC n° 59/2011, si rileva che la richiesta dell'osservante pur risultando ammissibile, non è conforme nei programmi dell'Amministrazione Comunale per il prossimo quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate anche con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta completamente inedificata e con un'estensione rilevante. Il Pi comunque, valutato il prevalente interesse pubblico, ha assegnato all'area un'edificabilità finalizzata alla realizzazione di servizi privati di interesse collettivo e generale non convenzionati di cui al capo 3, art 125,126,127,128. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 2 - Si rileva che la proposta non risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico, inoltre valutato il prevalente interesse pubblico che sottende il Progetto di PI adottato con DCC n° 59/2011, si rileva che la richiesta dell'osservante pur risultando ammissibile, non è conforme nei programmi dell'Amministrazione Comunale per il prossimo quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
2	258335 del 24/10/2011	POIANI MARIA	4	4	Località Santa Lucia, Fg 9 del PI. Richiede un incremento della SUL attribuita con la scheda n° 511, applicando alla porzione di area valutata in classe perequativa 6, la media dell'indice della stessa classe, compreso tra il valore di 0,15 e 0,70.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2 (proposte ritenute ammissibili) e ammesse con scheda norma n. 511. La SUL attribuita alla scheda norma è stata valutata come massima in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento ed al contesto nel quale si colloca. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2 (proposte ritenute ammissibili) e ammesse con scheda norma n. 511. La SUL attribuita alla scheda norma è stata valutata come massima in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento ed al contesto nel quale si colloca. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
3	258466 del 24/10/2011	VILIO DANIELA	8	3	Località Bassona, Fg. 8 del PI. Richiesta di una nuova scheda norma, ai sensi dell'art. 6 LR 11/2001, adiacente alla scheda 311 localizzata in località Bassona, Fg 8, con le seguenti carature: ST 17978 mq, classe perequativa n. 6, SUL U1 abitativo 3596 mq., n. max piani 4, VS min 50%.	Si rileva che la proposta non risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico, inoltre valutato il prevalente interesse pubblico che sottende il Progetto di PI adottato con DCC n° 59/2011, si rileva che la richiesta dell'osservante pur risultando ammissibile, non è conforme nei programmi dell'Amministrazione Comunale per il prossimo quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che la proposta non risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico, inoltre valutato il prevalente interesse pubblico che sottende il Progetto di PI adottato con DCC n° 59/2011, si rileva che la richiesta dell'osservante pur risultando ammissibile, non è conforme nei programmi dell'Amministrazione Comunale per il prossimo quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
4	259771 del 25/10/2011	MARIA POIANI	4	4	Località Santa Lucia, Fg. 14 del PI. Richiede il riconoscimento del tessuto TC2c relativamente all'area contraddistinta al foglio catastale n. 290 mappale 252.	Il mappale risulta funzionalmente collegato all'edificio esistente nel contiguo mappale n. 62, già riconosciuto con tessuto TC2c. Tale osservazione risulta pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	Il mappale risulta funzionalmente collegato all'edificio esistente nel contiguo mappale n. 62, già riconosciuto con tessuto TC2c. Tale osservazione risulta pertanto accoglibile. ACCOLTA
5	259773 del 25/10/2011	VALENTINO REUBEN FEDRIGO IRON BETON SRL	4	5	Località Palazzina, Fg 15 del PI. Richiede: 1 - la deroga al P.I. che ha previsto il non accoglimento della scheda norma con art 6 ad attività produttiva;	1 - L'osservazione non risulta accoglibile, in quanto l'ambito ricade in zona agricola di ammortizzazione e transizione.	1 - L'osservazione non risulta accoglibile, in quanto l'ambito ricade in zona agricola di ammortizzazione e transizione.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					2 - in via subordinata il riconoscimento della scheda norma con destinazione d'uso residenziale.	2 - L'osservazione non risulta accoglibile, in quanto l'ambito ricade in zona agricola di ammortizzazione e transizione. NON ACCOGLIBILE	2 - L'osservazione non risulta accoglibile, in quanto l'ambito ricade in zona agricola di ammortizzazione e transizione. NON ACCOLTA
6	260760 del 26/10/2011	PAGANOTTI ENNIO SOVERE SPA	8	3	Località Bassona, Fg. 8 del PI. Richiede che l'area individuata al Fg 355 mappali 588 e 895 in località Bassona Fg 8, venga modificata da ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA a Tessuto per attività produttiva conformemente alla zonizzazione del PRG del 1975.	L'area risulta essere un residuo di PRG con destinazione a zona industriale (Bassona) e funzionalmente collegata con le contigue aree già urbanizzate. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. (Vedi Osservazione 252) ACCOGLIBILE	L'area risulta essere un residuo di PRG con destinazione a zona industriale (Bassona) e funzionalmente collegata con le contigue aree già urbanizzate. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. (Vedi Osservazione 252) ACCOLTA
7	260924 del 26/10/2011	FRAIZZOLI MARIA OTELLO SRL	4	5	Località Borgo Roma, Fg. 14 del PI. Richiede che: 1 - vengano modificate le NTO articolo 113 comma 3C/a " Interventi ammessi sugli immobili legittimamente preesistenti" come segue: .....purché la nuova costruzione sia realizzata all'interno della sagoma del fabbricato precedente AGGIUNGERE "ed all'esterno della sagoma purchè entro il sedime del fabbricato". 2 - che l'Art 113 3C/b sia eliminato in quanto sostituito dalla modifica precedente. 3 - che l'Art. 113 -3/1 indici stereometrici, con UF =0,6 mq/mq venga esteso ai nuovi insediamenti su lotti non edificati. 4 - che per l'UF su lotti con insediamenti esistenti: sia ammessa la demolizione e ricostruzione con uguale SUL dell'esistente purchè il nuovo intervento utilizzi fonti di energia rinnovabile e/o tecniche di bioedilizia. 5 - All'art. 180 - Piano Casa si chiede di aggiungere:" per gli interventi nelle aree afferenti il Cardo Massimo all'interno del perimetro rosso a sud del Bauli, gli ampliamenti dei fabbricati esistenti non interessati ad una riqualificazione urbanistica sono ammessi interventi previsti dagli art. 2, 3, 4 della L.R. 14/ 2009 e successive modifiche purchè detti ampliamenti siano in aderenza con i fabbricati esistenti lungo vettori verticali e orizzontali ed entro il perimetro o sedime della superficie coperta del fabbricato medesimo".	1 - 2 - 3 - 4 - Relativamente a quanto richiesto si rileva quanto segue: Il primo sistema (Ambito I) di riqualificazione di VR Sud comprende i tessuti della ZAI storica posti lungo l'asse centrale del viale Nazioni/Lavoro/Piave che presentano diffusi fenomeni di dismissione o sottoutilizzo e per i quali il PI prevede una riqualificazione funzionale di tipo integrato con prevalenza di attività e servizi nonché una forte dotazione di aree ed attrezzature pubbliche che compensi le carenze dei quartieri limitrofi. In queste aree il PI programmatico (masterplan) ed operativo (schede norma) prevede trasformazioni caratterizzate da funzioni prevalentemente commerciali, direzionali, ricettive, culturali, turistiche/congressuali e residenziali, nonché funzioni metropolitane di eccellenza ad integrazione del distretto fieristico e del polo culturale. In attesa che le trasformazioni di cui sopra vengano proposte dagli aventi titolo sull'immobile ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 ed inserite nel PI operativo, si ritene di confermare la scelta di pianificazione che limitano gli interventi ammessi dal PI regolativo adottato, al fine di non ammettere interventi che possano consolidare la situazione preesistente e compromettere le trasformazioni programmate di ristrutturazione urbanistica. Quanto proposto dall'osservante risulta quindi in contrasto con gli obiettivi di trasformazione urbanistica di Verona SUD delineati dal PAT e recepiti dal PI. Tali richieste si ritengono pertanto non accoglibili. 5 - Relativamente a quanto richiesto nel punto 5) si rileva quanto segue: ai sensi dell'art. 8, comma 4, della L.R. 13/2011, i comuni entro il 30 novembre 2011 possono deliberare, fermo restando quanto previsto dall'articolo 9, comma 1, lettera a), della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 , come modificato dalla legge 13/2011, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se e con quali eventuali limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2 e 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 , come modificati dalla presente legge, con riferimento a: a) edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione, così come definita dall'articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 , come modificato dalla presente legge; b) strutture ricettive di cui agli articoli 22 e 25 della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 -Testo unico	1 - 2 - 3 - 4 - Relativamente a quanto richiesto si rileva quanto segue: Il primo sistema (Ambito I) di riqualificazione di VR Sud comprende i tessuti della ZAI storica posti lungo l'asse centrale del viale Nazioni/Lavoro/Piave che presentano diffusi fenomeni di dismissione o sottoutilizzo e per i quali il PI prevede una riqualificazione funzionale di tipo integrato con prevalenza di attività e servizi nonché una forte dotazione di aree ed attrezzature pubbliche che compensi le carenze dei quartieri limitrofi. In queste aree il PI programmatico (masterplan) ed operativo (schede norma) prevede trasformazioni caratterizzate da funzioni prevalentemente commerciali, direzionali, ricettive, culturali, turistiche/congressuali e residenziali, nonché funzioni metropolitane di eccellenza ad integrazione del distretto fieristico e del polo culturale. In attesa che le trasformazioni di cui sopra vengano proposte dagli aventi titolo sull'immobile ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 ed inserite nel PI operativo, si ritene di confermare la scelta di pianificazione che limitano gli interventi ammessi dal PI regolativo adottato, al fine di non ammettere interventi che possano consolidare la situazione preesistente e compromettere le trasformazioni programmate di ristrutturazione urbanistica. Quanto proposto dall'osservante risulta quindi in contrasto con gli obiettivi di trasformazione urbanistica di Verona SUD delineati dal PAT e recepiti dal PI. Tali richieste si ritengono pertanto non accoglibili. 5 - Relativamente a quanto richiesto nel punto 5) si rileva quanto segue: ai sensi dell'art. 8, comma 4, della L.R. 13/2011, i comuni entro il 30 novembre 2011 possono deliberare, fermo restando quanto previsto dall'articolo 9, comma 1, lettera a), della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 , come modificato dalla legge 13/2011, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se e con quali eventuali limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2 e 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 , come modificati dalla presente legge, con riferimento a: a) edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione, così come definita dall'articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 , come modificato dalla presente legge; b) strutture ricettive di cui agli articoli 22 e 25 della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 -Testo unico

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						delle leggi regionali in materia di turismo e successive modificazioni; c) edifici produttivi; d) edifici commerciali-direzionali. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 4, gli articoli 2 e 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 , come modificati dalla legge 13/2011, trovano integrale applicazione. Trattasi quindi di disciplina estranea alle attribuzioni del PI e conseguentemente quanto richiesto dall'osservante non è pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	delle leggi regionali in materia di turismo e successive modificazioni; c) edifici produttivi; d) edifici commerciali-direzionali. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 4, gli articoli 2 e 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 , come modificati dalla legge 13/2011, trovano integrale applicazione. Trattasi quindi di disciplina estranea alle attribuzioni del PI e conseguentemente quanto richiesto dall'osservante non è pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
8	262410 del 27/10/2011	GAETANO PASSIGATO GLAXO SMITH KLINE	3	3	Località Spianà, Fg. 9 del PI. Richiede di modificare l' Art. 157 con nuovo comma che preveda che la destinazione urbanistica "Servizi sportivi privati" non sia soggetta a contributo di sostenibilità, poichè si tratta di una destinazione di interesse pubblico (anche se a gestione privata).	Poichè la destinazione a "servizi sportivi privati" non concorre alla dotazione di aree a standard si ritiene corretto l'assoggettamento al contributo di sostenibilità. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Poichè la destinazione a "servizi sportivi privati" non concorre alla dotazione di aree a standard si ritiene corretto l'assoggettamento al contributo di sostenibilità. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
9	262756 del 27/10/2011	TEZZA MICHELE	10	5	Località Cà di David, Fg. 18 del PI. Richiede il riconoscimento di tessuto residenzialenell'area distinta ai mappali n 218 e 403 del foglio 390 in località Fracazzole Fg. 18, confermando le indicazioni del PRG del 1975 e del PAT. Vedi oss. n. 38.	La richiesta interessa la parte dei lotti originariamente indicata nel prg del '75 come area edificabile Z.6 - case e orti, confermata nel Pat come urbanizzazione consolidata. Si propone di confermare l'edificabilità del precedente piano e di proporre l'accoglimento dell'osservazione assegnando ai mappali 218 e 403 il tessuto edilizio adiecente TCd3. Tale osservazione risulta pertanto accoglibile. Vedi oss. n. 38. ACCOGLIBILE	La richiesta interessa la parte dei lotti originariamente indicata nel prg del '75 come area edificabile Z.6 - case e orti, confermata nel Pat come urbanizzazione consolidata. Si propone di confermare l'edificabilità del precedente piano e di proporre l'accoglimento dell'osservazione assegnando ai mappali 218 e 403 il tessuto edilizio adiecente TCd3. Tale osservazione risulta pertanto accoglibile. Vedi oss. n. 38. ACCOLTA
10	265326 del 31/10/2011	BUSOLI DAVIDE	3	3	Località Borgo Milano, Fg. 9 del PI. Richiede un incremento della SUL attribuita con la scheda n. 221 da 3500 mq abitativi a 8400 mq abitativi e conseguente variazione del numero dei piani fuori terra da 4 a 6.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2 (proposte ritenute ammissibili) e ammesse con scheda norma n. 221. La SUL attribuita alla scheda norma è stata valutata come massima in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento ed al contesto nel quale si colloca. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2 (proposte ritenute ammissibili) e ammesse con scheda norma n. 221. La SUL attribuita alla scheda norma è stata valutata come massima in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento ed al contesto nel quale si colloca. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
11	265432 del 31/10/2011	BINDINELLI ANDREA	8	2	San Massimo, località Casone - Fg. 9 del PI. Richiede: 1 - che venga modificato il tessuto da periurbano a tessuto per attività e funzioni abitative (art. 111); 2 - che all'area di proprietà comunale costituente un relitto stradale identificabile a Fg 257 mappali 279 e 282, venga esteso lo stesso tessuto per attività e funzioni abitative (art.111).	1 - Quanto richiesto al punto 1 si ritiene condivisibile essendo l'area in fregio alla bretella nord e quindi adatta ad ospitare un mix finzionale come previsto dal tessuto richiesto e normato dall'art.111. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. 2 - Quanto richiesto al punto 2 si ritiene condivisibile poichè l'area di proprietà comunale è contigua e con le stesse caratteristiche dell'area già riconosciuta a tessuto, consentendone inoltre una maggiore valorizzazione. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	1 - Quanto richiesto al punto 1 si ritiene condivisibile essendo l'area in fregio alla bretella nord e quindi adatta ad ospitare un mix finzionale come previsto dal tessuto richiesto e normato dall'art.111. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. 2 - Quanto richiesto al punto 2 si ritiene condivisibile poichè l'area di proprietà comunale è contigua e con le stesse caratteristiche dell'area già riconosciuta a tessuto, consentendone inoltre una maggiore valorizzazione. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. ACCOLTA
12	266009 del 02/11/2011	CARTIERA DI CADIDAVID SRL	10	5	Località Cà di David, Fg. 18 del PI. Si evidenzia l'incompatibilità delle nuove aree edificabili previste in prossimità dell cartiera di Ca' di David in	Si rileva che le aree segnalate dall'osservazione con problemi di clima acustico riguardano la scheda norma n. 303; pertanto, in accoglimento delle segnalazioni	Si rileva che le aree segnalate dall'osservazione con problemi di clima acustico riguardano la scheda norma n. 303; pertanto, in accoglimento delle segnalazioni

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					quanto dalle misurazioni acustiche effettuate nel 2006 risulta tecnicamente impossibile il rispetto dei limiti previsti dalle vigenti normative sull'inquinamento acustico.	effettuate dall'osservante, al fine di garantire il rispetto dei limiti acustici previsti dalla normativa di riferimento risulta opportuno inserire nel Repertorio Normativo- sez. 1/II bando della scheda N. 303 la seguente prescrizione: "I nuovi recettori dovranno prevedere il rispetto dei limiti assoluti e differenziali sia in periodo diurno che in periodo notturno, così come specificato dalle Linee guida ARPA, assumendosi integralmente gli eventuali oneri di mitigazione. In relazione all'altezza delle sorgenti (circa m. 20,00 presso i silos posti a nord del complesso industriale) si pressuppone la necessità di interventi di mitigazione in prossimità dei recettori di altezza pari ai nuovi edifici. Le valutazioni sopra esposte dovranno essere effettuate a cura e spese della richiedente prima della sottoscrizione dell'Accordo." PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	effettuate dall'osservante, al fine di garantire il rispetto dei limiti acustici previsti dalla normativa di riferimento risulta opportuno inserire nel Repertorio Normativo- sez. 1/II bando della scheda N. 303 la seguente prescrizione: "I nuovi recettori dovranno prevedere il rispetto dei limiti assoluti e differenziali sia in periodo diurno che in periodo notturno, così come specificato dalle Linee guida ARPA, assumendosi integralmente gli eventuali oneri di mitigazione. In relazione all'altezza delle sorgenti (circa m. 20,00 presso i silos posti a nord del complesso industriale) si pressuppone la necessità di interventi di mitigazione in prossimità dei recettori di altezza pari ai nuovi edifici. Le valutazioni sopra esposte dovranno essere effettuate a cura e spese della richiedente prima della sottoscrizione dell'Accordo." PARZIALMENTE ACCOLTA
13	266418 del 02/11/2011	MAZZI FRANCESCA	6	6	Località Borgo Venezia, Fg. 10 del PI. Si chiede il cambio di categoria di un edificio classificato Liberty da Categoria A4 a B per proposta "progetto innovativo".	La categoria d'intervento A4 assegnata all'edificio ed al suo ambito di pertinenza risulta essere adeguata alle attuali caratteristiche dell'immobile da tutelare, non risulta quindi corretta l'assegnazione della categoria B. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	La categoria d'intervento A4 assegnata all'edificio ed al suo ambito di pertinenza risulta essere adeguata alle attuali caratteristiche dell'immobile da tutelare, non risulta quindi corretta l'assegnazione della categoria B. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
14	267372 del 03/11/2011	RIELLO PILADE SOCIETA' SANTA CHIARA SRL	7	2	Località : Torricelle-Valdonega, Fg. 10 del PI. Scheda norma n. 310 1 - Si chiede che la quota di VS prevista nella scheda norma non sia soggetta a cessione gratuita, ma ne sia ammessa : a) la monetizzazione sostitutiva; b) in alternativa la parziale monetizzazione e per la restante VS il vincolo come VM a favore del comune. 2 - si chiede venga modificata la prescrizione n.1 sostituendola con la seguente:"il progetto dovrà mitigare e/o eliminare gli interventi realizzati negli anni 70 negli spazi esterni, mediante un insieme sistematico di opere, atte a ricostruire, con adeguata sistemazione, il paesaggio tipico delle colline veronesi."	1 - Viste le motivazioni riportate nell'osservazione in merito alla conformazione del territorio, si ritiene accogibile la proposta 1a con l'introduzione nella scheda norma della seguente prescrizione: "3. il 50% di VS dovrà essere monetizzato stante le particolari condizioni orografiche dell'area." Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile come sopra esposto. 2 - Vista la nuova formulazione della prescrizione n. 1, si ritiene la stessa più aderente allo stato dei luoghi. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile sostituendo la prescrizione n. 1 come proposto dall'osservante. ACCOGLIBILE	1 - Viste le motivazioni riportate nell'osservazione in merito alla conformazione del territorio, si ritiene accogibile la proposta 1a con l'introduzione nella scheda norma della seguente prescrizione: "3. il 50% di VS dovrà essere monetizzato stante le particolari condizioni orografiche dell'area." Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile come sopra esposto. 2 - Vista la nuova formulazione della prescrizione n. 1, si ritiene la stessa più aderente allo stato dei luoghi. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile sostituendo la prescrizione n. 1 come proposto dall'osservante. ACCOLTA
15	267470 del 03/11/2011	MAIORANO ALFONSO	4	4	Località Golosine, Fg. 14. 1 - Rivedere e ripristinare scheda norma 3/B1. L'area attualmente risulta utilizzata con regolare autorizzazione come parcheggio condotto dalla proprietà. Se la scheda è stata stralciata per recuperare standard a verde pubblico, la via più semplice per raggiungere l'obiettivo potrebbe essere quella di ripristinare la scheda norma stralciata, in quanto prevede la cessione di 1700 mq. di area da adibire a verde pubblico a costo zero, mentre altrimenti l'area rimarrebbe adibita a parcheggio; 2 - Si chiede di modificare la scheda norma portando da 3 piani fuori terra a 4 piani fuori terra;	1 - Si rileva che la Scheda norma n. 3/B1 è stata stralciata a seguito dell' emendamento n. 187 del 29 luglio 2011, e che non essendo intervenuti nel frattempo maturate condizioni diverse, da quelle esistenti al momento dell'emendamento,l si conferma lo stralcio della scheda n. 3/B1. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile; 2 - conseguentemente alla conferma dello stralcio della scheda anche quanto richiesto con il punto 2 dell'osservazione non risulta accoglibile. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - Si rileva che la Scheda norma n. 3/B1 è stata stralciata a seguito dell' emendamento n. 187 del 29 luglio 2011, e che non essendo intervenuti nel frattempo maturate condizioni diverse, da quelle esistenti al momento dell'emendamento,l si conferma lo stralcio della scheda n. 3/B1. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile; 2 - conseguentemente alla conferma dello stralcio della scheda anche quanto richiesto con il punto 2 dell'osservazione non risulta accoglibile. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
16	268533 del 04/11/2011	FUSINI LUCIANO	8	3	Località Bassona, Fg. 8. Si chiede di inserire i mappali 185, 723 e 64 del Foglio 195 come "Tessuto con edificazione mista" considerate le adicenze a zone già edificate e limitrofe ad edificazione mista e tra 4 manifestazioni di interesse (406-408-253-395)	Poichè l'area ancorchè adiecente ad una zona edificata riconosciuta come tessuto costituisce parte di un ambito più esteso che viene confermato dal P.I. come zona rurale. L'eventuale trasformazione non potrà prescindere da una valutazione complessiva di tale ambito rurale. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile:	Poichè l'area ancorchè adiecente ad una zona edificata riconosciuta come tessuto costituisce parte di un ambito più esteso che viene confermato dal P.I. come zona rurale. L'eventuale trasformazione non potrà prescindere da una valutazione complessiva di tale ambito rurale. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile:

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
17	268794 del 04/11/2011	CORDIOLI MORENO	10	5	Località: Scopella/Cà di David, Fg. 17 del PI. 1 - Modifica della fascia di rispetto stradale in fregio a via Scopella e all'interno di un tessuto periurbano, da 20 a 10 metri, in prossimità dell'area oggetto della presente osservazione ed individuata dai dati catastali Foglio 400 mapp. 763 e 764. 2 - Si chiede il riconoscimento del tessuto TCd art. 106) invece del tessuto periurbano (art. 108).	1 - Si ritiene condivisibile quanto proposto in merito alla riduzione della fascia di rispetto stradale. La riduzione richiesta va comunque adeguata a quanto controdedotto in merito allo stesso argomento all'osservazione n. 1220. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. 2 - Il Tessuto individuato dal P.I. risulta quello più congruente con il carattere rurale del contesto. Va inoltre tenuto conto che la zona è indicata nel P.I. come sub ambito di Area delle Risorgive. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Si ritiene condivisibile quanto proposto in merito alla riduzione della fascia di rispetto stradale. La riduzione richiesta va comunque adeguata a quanto controdedotto in merito allo stesso argomento all'osservazione n. 1220. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. 2 - Il Tessuto individuato dal P.I. risulta quello più congruente con il carattere rurale del contesto. Va inoltre tenuto conto che la zona è indicata nel P.I. come sub ambito di Area delle Risorgive. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
18	268852 del 04/11/2011	ARAMINI MARIO MATIS SPA	1	1	Località Città Antica, Fg. 10 del PI. Si chiede di togliere l'indicazione di Area a servizi (Categoria 39 Uffici Pubblici) dal fabbricato ex sede delle poste Centrali.	Si condivide quanto proposto dall'osservante valutato che l'immobile non ospita più funzioni pubbliche. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	Si condivide quanto proposto dall'osservante valutato che l'immobile non ospita più funzioni pubbliche. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. ACCOLTA
19	268865 del 04/11/2011	GIRARDI GIOVANNI	3	3	Località Chievo, Fg. 9 del PI. L'osservante chiede che: Per la Manifestazione di Interesse n. 47, ATO 3, riconosciuta nel Fascicolo 2 ammissibile ma non conforme agli obiettivi ell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I, si richiede che sia resa ammissibile con scheda norma, in forza delle seguenti motivazioni: a) Disponibilità di carico insediativo con destinazione residenziale, come da relazione programmatica, parte II, criteri di verifica e di calcolo di dimensionamento del PI. b) Disponibilità a realizzare e cedere un tratto di nuova viabilità che interpretando la disciplina programmatica della tavola 6.10, progetto speciale servizi sportivi Chievo viene proposta, in buona parte, all'interno della proprietà dell'osservante. c) Propone di modificare l'originaria manifestazione chiedendo una SUL totale di mq. 9.500 (a fronte degli originari mq. 15.170) comprensiva di quota ERP, con max. n° 3 livelli fuori terra, e proponendo una diversa soluzione progettuale che tiene conto dell'inserimento della nuova opera viabilistica.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2 (proposte ritenute ammissibili). Si ritiene tuttavia che quanto richiesto, valutato il prevalente interesse pubblico, non risulta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2 (proposte ritenute ammissibili). Si ritiene tuttavia che quanto richiesto, valutato il prevalente interesse pubblico, non risulta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
20	268926 del 4/11/2011	PERINA LUCIO AZIENDA AGRICOLA PERINA LUCIO	4	5	Località Borgo Roma, Fg. 14 del PI. Richiede che il lotto di terreno di proprietà sito in Via E. Fermi, angolo Via La Rizza (ZAI), conservi la destinazione d'uso del PAT pubblicato il 12/02/2008: articolo 54 AREE STRATEGICHE PRODUTTIVE DI VERONA SUD (vedi C.D.U. allegato A) e nel piano degli interventi attuale: TESSUTO PRODUTTIVO DELLA ZAI STORICA AMBITO 3.	Vista la richiesta e la previsione del PAT e del PRG pre-vigente si ritiene di proporre la modifica del Piano degli Interventi adottato inserendo per l'area oggetto di osservazione l'indicazione di area ambito trasformazione III. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	Vista la richiesta e la previsione del PAT e del PRG pre-vigente si ritiene di proporre la modifica del Piano degli Interventi adottato inserendo per l'area oggetto di osservazione l'indicazione di area ambito trasformazione III. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOLTA
21	268876 del 04/11/2011	BORSATO GALDINO	7	2	Località Parona, Fg. 4 del PI. Manifestazione di interesse n° 48 dichiarata incompatibile nel fascicolo 1, si chiede venga ritenuta ammissibile con scheda norma.	Si confermano le incompatibilità della manifestazione di interesse indicate nel fascicolo 1. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si confermano le incompatibilità della manifestazione di interesse indicate nel fascicolo 1. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
22	268901 del 04/11/2011	FASOLI PAOLO	10	5	Località Cà di David-Centro, Fg. 18. La richiesta riguarda la scheda norma n. 25. Si chiede: 1 - la diminuzione della quota ERS che attualmente	1 - Tenuto conto della presenza delle aree peep presenti nelle vicinanze, di cui una adiecente, si ritiene quanto richiesto, compatibile con il progetto del P.I. e	1 - Tenuto conto della presenza delle aree peep presenti nelle vicinanze, di cui una adiecente, si ritiene quanto richiesto, compatibile con il progetto del P.I. e

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					viene indicata nel Repertorio Normativo, sez. 1 accordi art. 6, L.R. 11/2004, in 2.400 mq. di SUL. Si chiede che la quota ERS venga ridotta al 20%, e portata a 1.700 mq di SUL, poichè la SUL totale attribuita alla Manifstazione è di 8.500 mq. su una superf. territ. di 42.200 mq.. Inoltre il progetto prevede di apportare diversi miglioramenti qualitativi al quartiere, ed infine, è prevista in adiacenza all'area della manifestazione la realizzazione di un insediamento PEEP che innalza la quota ERS nella frazione. 2 - si chiede di stralciare dalle Prescrizioni inserite nella Scheda Norma il punto 6, in quanto non attinente, poichè la via Mezzacampagna non ricade nelle vicinanze della manifestazione, ma 2Km a nord della stessa.	conforme alle ripartizioni percentuali previste dalla L.R. 11. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. 2 - Non si accoglie lo stralcio sul divieto di accessi da quella che, per errore materiale è stata indicata come via Mezzacampagna invece di via Villa Broglia. Si procederà quindi alla correzione del nome della via nella scheda norma al punto 6. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	conforme alle ripartizioni percentuali previste dalla L.R. 11. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. 2 - Non si accoglie lo stralcio sul divieto di accessi da quella che, per errore materiale è stata indicata come via Mezzacampagna invece di via Villa Broglia. Si procederà quindi alla correzione del nome della via nella scheda norma al punto 6. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
23	268907 del 04/11/2011	RIGHETTI FERNANDO	3	3	Località Chevo, Fg. 9. Richiede: che la Manifestazione di Interesse n. 404, ATO 3 la cui scheda norma nel Fascicolo 2, risulta ammissibile ma non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I, diventi ammissibile con scheda norma, per le motivazioni di seguito riportate. a) disponibilità di carico insediativo con destinazione residenziale nell'area; b) possibilità di migliorare la viabilità della zona Chievo mediante la realizzazione di una viabilità di distribuzione locale all'interno dei limiti delle proprietà oggetto dell'Osservazione; c) riduzione della SUl da 3.980 mq. a 2.500 mq., rispetto alla Manifestazione di Interesse presentata, con un massimo di 3 livelli fuori terra ed un ampliamento della superficie a verdi e a servizi su via Puglie, al fine di predisporre posti auto di servizio per le scuole elementari che attualmente ne sono sprovviste.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2 (proposte ritenute ammissibili). Si ritiene tuttavia che quanto richiesto, valutato il prevalente interesse pubblico, non risulta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2 (proposte ritenute ammissibili). Si ritiene tuttavia che quanto richiesto, valutato il prevalente interesse pubblico, non risulta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
24	268920 del 04/11/2011	PATERNOSTER DOMENICO	8	3	Località Bassona, Fg 08. Richiede la ridefinizione dell'ambito della Manifestazione di Interesse n. 406 ATO 8, per le seguenti motivazioni: 1 - il perimetro della manifestazione di interesse presentata, ricomprende erroneamente un mappale di altra proprietà che non intende aderire alla richiesta; 2 - la sottrazione della ST derivante dallo stralcio della proprietà di cui sopra, determina una nuova ST di 11.900 mq., compatibile con l'intervento previsto nella classe perequativa n. 6; 3 - Richiede inoltre che nella scheda norma la prescrizione relativa alla risoluzione delle problematiche riguardante la distanza di rispetto dagli allevamenti zootecnici intensivi presenti nelle vicinanze, che condiziona l'intervento, venga stralciata in quanto l'attività svolta nell'allevamento è cessata da tempo.	1 - Si propone di non accogliere in quanto la modifica del perimetro deve avvenire a seguito di un atto di rinuncia da parte dei proprietari della parte che si chiede di stralciare. Potrà essere definito al momento della definizione dell'atto pubblico, qualora venisse meno la disponibilità di alcuno dei richiedenti la M.I. in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto allo stato non accoglibile. 2 - Conseguentemente non si accoglie nemmeno il contenuto del punto 2. Tale richiesta si ritiene pertanto allo stato non accoglibile. 3 - Non si accoglie in quanto in fase di elaborazione del PUA dovrà comunque essere verificata l'eventuale sussistenza del vincolo relativo all'allevamento segnalato. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - Si propone di non accogliere in quanto la modifica del perimetro deve avvenire a seguito di un atto di rinuncia da parte dei proprietari della parte che si chiede di stralciare. Potrà essere definito al momento della definizione dell'atto pubblico, qualora venisse meno la disponibilità di alcuno dei richiedenti la M.I. in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto allo stato non accoglibile. 2 - Conseguentemente non si accoglie nemmeno il contenuto del punto 2. Tale richiesta si ritiene pertanto allo stato non accoglibile. 3 - Non si accoglie in quanto in fase di elaborazione del PUA dovrà comunque essere verificata l'eventuale sussistenza del vincolo relativo all'allevamento segnalato. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
25	268934 del 04/11/2011	PATERNOSTER DOMENICO COSTRUZIONI SAN MICHELE SRL	3	3	Località quartiere Stadio, Fg. 10 del PU. Richiede che venga ridefinito il perimetro d'ambito e la ST della scheda norma n° 416.	La ST della scheda 416 passa da 7611 a 8988, mantenendo inalterata la SUL complessiva prevista di 3.800 mq. l'indice perequativo risulta così rdotto da 0.50mq/mq a 0.42mq/mq. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile.	La ST della scheda 416 passa da 7611 a 8988, mantenendo inalterata la SUL complessiva prevista di 3.800 mq. l'indice perequativo risulta così rdotto da 0.50mq/mq a 0.42mq/mq. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						ACCOGLIBILE	ACCOLTA
26	268952 del 04/11/2011	LONARDI GRAZIANO ELLE IMMOBILIARE SPA			Richiede la modifica dell'art. 57 punto 104 delle Norme Tecniche Operative, con l'introduzione del seguente testo - "Sono ammessi campi fotovoltaici nei siti costituiti da ex cave se accompagnati da un progetto di riqualificazione ambientale", per le seguenti motivazioni: - l'inserimento del campo fotovoltaico nella cava sarebbe favorito dalla presenza di dislivelli ottenibili in fase di ricomposizione con materiali autorizzati e terra da coltivo, non visibili dalle aree adiacenti.	La competenza comunale sulle cave, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 44/82, è limitata agli interventi per la ricomposizione ambientale delle aree di cave abbandonate o dismesse. Per quelle in corso di esercizio, la competenza è regionale ed insita nel provvedimento autorizzativo, di cui il progetto di ricomposizione ambientale delle aree interessate costituisce parte integrante e sostanziale. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	La competenza comunale sulle cave, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 44/82, è limitata agli interventi per la ricomposizione ambientale delle aree di cave abbandonate o dismesse. Per quelle in corso di esercizio, la competenza è regionale ed insita nel provvedimento autorizzativo, di cui il progetto di ricomposizione ambientale delle aree interessate costituisce parte integrante e sostanziale. PARZIALMENTE ACCOLTA
27	268964 del 04/11/2011	LONARDI GRAZIANO ELLE IMMOBILIARE SRL	10	4 e 5	Località Strada la Rizza, Fg. 14 del PI. Richiede che la manifestazione di interesse n. 397 ATO 10, che attualmente risulta nel fascicolo 2 ammissibile ma non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I., venga definita ammissibile con scheda norma per le seguenti motivazioni: a) disponibilità di carico insediativo con destinazione produttiva; b) all'edificio esistente di 2.000 mq. destinato a produzione e logistica, si andrebbe ad aggiungere un ampliamento di 5.000 mq. Inoltre viene proporta la realizzazione un grande filtro a verde piantumato a protezione dell'autostrada e della strada La Rizza ed un filtro adiacente all'area a sud.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2 (proposte ritenute ammissibili). Si ritiene tuttavia che quanto richiesto, valutato il prevalente interesse pubblico, non risulta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2 (proposte ritenute ammissibili). Si ritiene tuttavia che quanto richiesto, valutato il prevalente interesse pubblico, non risulta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
28	268970 del 04/11/2011	LONARDI GRAZIANO ELLE IMMOBILIARE SRL	3	3	Località Borgo Milano, Fg. 09 del PI. L'osservazione chiede la ridefinizione dell'ambito di insistenza della scheda norma n. 418 ATO 3, per le seguenti motivazioni: 1 - la riduzione del perimetro ai mappali n. 571, 446, 447, 448, per una ST totale di 8.917 mq., includendo il mappale 334 di proprietà comunale e di ST di 1.183 mq. ed eliminano i mappali 240, 241, 428, 444 e 445 di proprietari che non intendono più aderire alla richiesta; 2 - chiede inoltre che venga mantenuta invariata la SUL attribuita, in quanto la ST che si determina con la sottrazione dei mappali sopracitati, determina una ST di 8.917 mq., compatibile con l'intervallo previsto nella classe perequativa 6;	1 - si propone di non accoglierein quanto la modifica del perimetro deve avvenire a seguito di un atto di rinuncia da parte dei proprietari della parte che si chiede di stralciare. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 2 - conseguntemente la richiesta di cui al punto 2 non risulta pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - si propone di non accoglierein quanto la modifica del perimetro deve avvenire a seguito di un atto di rinuncia da parte dei proprietari della parte che si chiede di stralciare. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 2 - conseguntemente la richiesta di cui al punto 2 non risulta pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
29	268973 del 04/11/2011	VENTURI SIMONE MATTEO ECODEM SRL	10	4 e 5	Località: Strada La Rizza fg.13 del P.I. Richiede che la manifestazione di Interesse n. 499, ATO 10, che come desunto dal Fascicolo 1, risulta incompatibile, venga ritenuta ammissibile con scheda norma, indicando nel P.I. l'area come produttiva speciale.	Si confermano le incompatibilità della manifestazione di interesse indicate nel fascicolo 1. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si confermano le incompatibilità della manifestazione di interesse indicate nel fascicolo 1. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
30	270035 del 07/11/2011	LOVATO ALESSANDRO IMMOBILIARE GARDESANE SRL	3	3	Località Croce Bianca, Fg. 09 del PI. 1 - Richiede l'adeguamento della classe perequativa individuata nella scheda norma n°40, 2° bando, da classe 6 "Aree prevalentemente libere urbane, periurbane e di margine" a classe 7 "Aree edificate con strutture incongrue da riqualificare ex siti dismessi"; 2 - una possibilità di edificazione pari a 2.000 mq. di SUL, anzichè 1.700 mq., con le seguenti motivazioni: a) il complesso immobiliare oggetto della Manifestazione di Interesse, è costituito da 5 immobili	1 - La classe perequativa n. 6 è quella attribuita all'intero contesto di aree di trasformazione della Croce Bianca, quella che maggiormente rispecchia le caratteristiche della zona. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 2 - Conseguentemente non si accoglie nemmeno l'incremento di edificabilità perchè quella attribuità (1.700 mq) risulta dall'omogeneo trattamento di tutti gli ambiti di trasformazione del contesto. Tale richiesta	1 - La classe perequativa n. 6 è quella attribuita all'intero contesto di aree di trasformazione della Croce Bianca, quella che maggiormente rispecchia le caratteristiche della zona. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 2 - Conseguentemente non si accoglie nemmeno l'incremento di edificabilità perchè quella attribuità (1.700 mq) risulta dall'omogeneo trattamento di tutti gli ambiti di trasformazione del contesto. Tale richiesta

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					industriali, per una sup. coperta di 1528 mq., obsoleti ed in contrasto con l'ambiente circostante. b) La classe perequativa 7 con indici pari a 0.25mq/mq minimo e 0,70 mq/mq massimo, risulta più adeguata allo stato dei luoghi.	si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
31	270059 del 07/11/2011	FASSINA GABRIELE	7	2	Località Avesa, Fg. 5 del PI. Richiede: a) il cambio di destinazione ad uso abitativo, del rustico di cui alla conc. edil. 03.06/00155 del 2011 e per il quale già in data 04/04/2011, n. 81217 è stata presentata proposta di ampiamento finalizzata al recupero ai fini abitativi ritenendo che il cambio d'uso possa rientrare nelle casistiche dell'art. 152 comma 1 e 2 delle NTO del PI; b) l'ampliamento della volumetria, mantenendo il medesimo sedime e sopraelevando di circa 100 cm., per l'utilizzo dei locali a fini residenziali; c) di ricavare, nel medesimo sedime, locali interrati destinati a ricovero e magazzino.	Il fabbricato oggetto di osservazione ricade nel PAT nell'ambito delle colline veronesi - sub-ambito C1 - Zona SIC di tutela naturalistica. Per effetto delle prescrizioni del PAT, art. 59, comma 59.34 delle NTO, riprodotte all'art. 137, comma 6, delle NTO del PI: "Nel Sub-ambito S.I.C. di tutela naturalistica e in quello di tutela dei monumenti naturali e delle emergenze morfologiche del paesaggio, sono ammessi interventi edilizi sull'esistente come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 comma 1, lett. d) "interventi di ristrutturazione edilizia" con esclusione di demolizioni e ricostruzioni non fedeli e/o variazioni di sedime o della destinazione dd'uso." L'osservazione, essendo in contrasto con le prescrizioni e vincoli del PAT e con i criteri ispiratori del PI sottesi alla particolare tutela impressa al subambito "Sito di Interesse Comunitario" della collina veronese, non è accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Il fabbricato oggetto di osservazione ricade nel PAT nell'ambito delle colline veronesi - sub-ambito C1 - Zona SIC di tutela naturalistica. Per effetto delle prescrizioni del PAT, art. 59, comma 59.34 delle NTO, riprodotte all'art. 137, comma 6, delle NTO del PI: "Nel Sub-ambito S.I.C. di tutela naturalistica e in quello di tutela dei monumenti naturali e delle emergenze morfologiche del paesaggio, sono ammessi interventi edilizi sull'esistente come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 comma 1, lett. d) "interventi di ristrutturazione edilizia" con esclusione di demolizioni e ricostruzioni non fedeli e/o variazioni di sedime o della destinazione dd'uso." L'osservazione, essendo in contrasto con le prescrizioni e vincoli del PAT e con i criteri ispiratori del PI sottesi alla particolare tutela impressa al subambito "Sito di Interesse Comunitario" della collina veronese, non è accoglibile. NON ACCOLTA
32	270211 del 07/11/2011	BENINI MARCELLO SOCIETA' AGRICOLA BENINI MARCELLO E RINO S.S.	7	8	Località Moruri, Fg. 3 del PI. Richiede: 1 - la modifica dell'art. 137 delle NTO, prevedendo nel "sub ambito di tutela naturalistico ambientale e del paesaggio agrario di pregio" e nel "sub ambito a prevalente destinazione agricola del suolo" la possibilità di ampliare gli allevamenti zootecnici esistenti alla data di adozione del PAT ed attivi alla data di adozione del PI, nel rispetto dell'art. 50 della LR 11/2004. 2 - nel caso non venisse accettato il punto 1, chiede la modifica della delimitazione del "sub ambito a prevalente destinazione agricola del suolo", come da planimetria allegata all'osservazione	1 - Si propone di dichiarare l'osservazione parzialmente accoglibile aggiungendo un secondo periodo al comma 10 dell'art. 137: "Sono tuttavia consentiti soltanto gli ampliamenti degli allevamenti zootecnico intensivi esistenti, qualora ricorrano le seguenti condizioni: a) L'allevamento zootecnico intensivo deve essere preesistente ed attivo alla data di adozione del PAT; b) L'ampliamento deve rispettare le condizioni di cui all'art. 44, comma 9, della L.R. 11/2004 e succ. modificaz. unitamente all'art. 145 delle presenti norme; c) L'ampliamento deve contenere uno studio e progetto integrati di inserimento paesaggistico ed ambientale in confomità con gli indirizzi e le direttive desumibili dalle disposizioni di cui al capo 4 - Disposizioni per la tutela del paesaggio e della rete ecologica - titolo primo, parte prima, delle presenti norme. Resta fermo il divieto di realizzare nuovi allevamenti zootecnico-intensivi e di ampliare quelli esistenti nel sub-ambito S.I.C. di tutela naturalistica. 2 - Vista la proposta di parziale accoglimento del primo punto si propone di dichiarare il secondo punto non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Si propone di dichiarare l'osservazione parzialmente accoglibile aggiungendo un secondo periodo al comma 10 dell'art. 137: "Sono tuttavia consentiti soltanto gli ampliamenti degli allevamenti zootecnico intensivi esistenti, qualora ricorrano le seguenti condizioni: a) L'allevamento zootecnico intensivo deve essere preesistente ed attivo alla data di adozione del PAT; b) L'ampliamento deve rispettare le condizioni di cui all'art. 44, comma 9, della L.R. 11/2004 e succ. modificaz. unitamente all'art. 145 delle presenti norme; c) L'ampliamento deve contenere uno studio e progetto integrati di inserimento paesaggistico ed ambientale in confomità con gli indirizzi e le direttive desumibili dalle disposizioni di cui al capo 4 - Disposizioni per la tutela del paesaggio e della rete ecologica - titolo primo, parte prima, delle presenti norme. Resta fermo il divieto di realizzare nuovi allevamenti zootecnico-intensivi e di ampliare quelli esistenti nel sub-ambito S.I.C. di tutela naturalistica. 2 - Vista la proposta di parziale accoglimento del primo punto si propone di dichiarare il secondo punto non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
33	271565 del 8/11/2011	SALVAGNO GIOVANNI DITTA INDIVIDUALE SALVAGNO GIOVANNI FRANTOIO	7	8	Località Nesente, Fg. 6 del PI. Richiede che venga tolto (ridotto) il vincolo di fascia di rispetto stradale su un tratto di strada confinante con la proprietà, per la seguente motivazione: -il PI riporta erroneamente una fascia di rispetto di 20mt. su una strada classificata come vicinale a cui andrebbe attribuita una fascia di riapetto di 10 mt., come previsto dal codice della strada.	A norma dell'art. 26 delle NTO del PI la rappresentazione delle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione a livello superiore è solo ricognitiva; invece per quelle di competenza del PI è costitutiva. Le fasce di rispetto stradali inserite nel P.I. hanno valenza urbanistica; tuttavia, poiché a seguito di verifica puntuale il tratto di strada in oggetto risulta essere classificato come vicinale ad uso pubblico, si ritiene condivisibile la richiesta di ridurre la fascia di rispetto nel tratto segnalato da 20 a 10m.	A norma dell'art. 26 delle NTO del PI la rappresentazione delle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione a livello superiore è solo ricognitiva; invece per quelle di competenza del PI è costitutiva. Le fasce di rispetto stradali inserite nel P.I. hanno valenza urbanistica; tuttavia, poiché a seguito di verifica puntuale il tratto di strada in oggetto risulta essere classificato come vicinale ad uso pubblico, si ritiene condivisibile la richiesta di ridurre la fascia di rispetto nel tratto segnalato da 20 a 10m.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						L'osservazione si ritiene pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	L'osservazione si ritiene pertanto accoglibile. ACCOLTA
34	271759 del 8/11/2011	BERTON FRANCESCO	3	3	Località San Massimo, Fg. 9 del PI. Richiede: l'aumento della SUL attribuita da mq. 1.200, ad almeno a mq. 1.600, nella scheda norma n° 178. La motivazione riportata è che esiste una sperequazione tra la consistenza delle opere di interesse pubblico (nuova strada), da realizzare e cedere, rapportata alla capacità edificatoria concessa - (come ulteriormente specificato nella nota del 6/10/2011 allegata all'osservazione).	L'edificazione assegnata è congruente con le aree a verde pubblico confinanti rispetto alle quali dovrà rapportarsi con una edificabilità volumetricamente non impattante. L'edificabilità assegnata è inoltre similare a quella attribuita alla vicina scheda n. 179. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'edificazione assegnata è congruente con le aree a verde pubblico confinanti rispetto alle quali dovrà rapportarsi con una edificabilità volumetricamente non impattante. L'edificabilità assegnata è inoltre similare a quella attribuita alla vicina scheda n. 179. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
35	270089 del 07/11/2011	CANESTRARI GIUSEPPE ALBRIGI LUCIANO	7	8	Località Cancello, Fg. 3. Richiede che parte della proprietà con gli edifici e parte del terreno circostante, sia collegata alla zona denominata "sub ambito a prevalente utilizzo agricolo", con la motivazione che, a causa della fascia di rispetto cimiteriale e di altre limitazioni, si ritiene opportuno venga concessa un'area con possibilità edificatoria, nel rispetto dell'art. 50, comma 1, lettera d, punto 5, della LR n° 11/2004. Senza la possibilità di variazione del volume attuale, per far fronte ad esigenze commerciali ed adeguamenti igienico-sanitari, l'azienda è destinata a chiudere.	Gli edifici oggetto della richiesta ricadono nel "sub ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agricolo di pregio" del Parco delle Colline Veronesi: ritiene che per le caratteristiche della zona vada riconfermata la scelta del P.I. Tale richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Gli edifici oggetto della richiesta ricadono nel "sub ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agricolo di pregio" del Parco delle Colline Veronesi: ritiene che per le caratteristiche della zona vada riconfermata la scelta del P.I. Tale richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
36	270099 del 07/11/2011	CANESTRARI GIUSEPPE ALBRIGI LUCIANO	7	8	Località Cancello, fg 3 del PI. Richiede di modificare l'art.37 delle NTO del P.I. (in realtà art.137, comma 10) nel seguente modo: - " Al di fuori di quanto previsto dai precedenti commi da 5 a 9 e delle disposizioni comuni, non sono in ogni caso ammessi nuovi interventi edilizi privati, tra quelli definiti dall'art.3 del D.P.R. 06.06.2001, n.380, COMPRESA LA LOCALIZZAZIONE E REALIZZAZIONE DI NUOVI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI. E' AMMESSA ESCLUSIVAMENTE LA MODIFICA E L'AUMENTO DI VOLUME E SUPERFICIE E IL REIMPIANTO DEGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PAT ED ATTIVI ALLA DATA DEL PI, NEL RISPETTO DI QUANTO PREVISTO DALL'ART.50, COMMA 1, LETTERA D, N.5 DELLA L.R. 11/2004 E DALL'ART.145 DELLE PRESENTI NORME E NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO".	Vedi oss. n. 32 Si propone di dichiarare l'osservazione parzialmente accoglibile aggiungendo un secondo periodo al comma 10 dell'art. 137: "Sono tuttavia consentiti soltanto gli ampliamenti degli allevamenti zootecnico intensivi esistenti, qualora ricorrano le seguenti condizioni: a) L'allevamento zootecnico intensivo deve essere preesistente ed attivo alla data di adozione del PAT; b) L'ampliamento deve rispettare le condizioni di cui all'art. 44, comma 9, della L.R. 11/2004 e succ. modificaz. unitamente all'art. 145 delle presenti norme; c) L'ampliamento deve contenere uno studio e progetto integrati di inserimento paesaggistico ed ambientale in confomità con gli indirizzi e le direttive desumibili dalle disposizioni di cui al capo 4 - Disposizioni per la tutela del paesaggio e della rete ecologica - titolo primo, parte prima, delle presenti norme. Resta fermo il divieto di realizzare nuovi allevamenti zootecnico-intensivi e di ampliare quelli esistenti nel sub-ambito S.I.C. di tutela naturalistica. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Vedi oss. n. 32 Si propone di dichiarare l'osservazione parzialmente accoglibile aggiungendo un secondo periodo al comma 10 dell'art. 137: "Sono tuttavia consentiti soltanto gli ampliamenti degli allevamenti zootecnico intensivi esistenti, qualora ricorrano le seguenti condizioni: a) L'allevamento zootecnico intensivo deve essere preesistente ed attivo alla data di adozione del PAT; b) L'ampliamento deve rispettare le condizioni di cui all'art. 44, comma 9, della L.R. 11/2004 e succ. modificaz. unitamente all'art. 145 delle presenti norme; c) L'ampliamento deve contenere uno studio e progetto integrati di inserimento paesaggistico ed ambientale in confomità con gli indirizzi e le direttive desumibili dalle disposizioni di cui al capo 4 - Disposizioni per la tutela del paesaggio e della rete ecologica - titolo primo, parte prima, delle presenti norme. Resta fermo il divieto di realizzare nuovi allevamenti zootecnico-intensivi e di ampliare quelli esistenti nel sub-ambito S.I.C. di tutela naturalistica. PARZIALMENTE ACCOLTA
37	270160 del 07/11/2011	SIMEONI CESARE	3	3	Località Borgo Milano, fg.9 del PI. Richiede: 1 - La richiesta dei sig. **Simeoni** riguarda lo stralcio dell'area di loro proprietà dall'ambito individuato con manifestazione di interesse n.418 in quanto chi ne ha presentato la manifestazione di interesse non ha richiesto il loro consenso. 2 - Si chiede l'inserimento in cartografia dell'edificio indicato in mappa catastale col m.n. 240 del Fg 204 con l'estensione del tessuto a edificazione mista TCb3, bassa densità, all'intera area di proprietà in quanto è	1 - Da un controllo effettuato sugli atti della manifestazione di interesse presentata è stato verificato che effettivamente la stessa manifestazione è stata presentata senza la sottoscrizione dei simoni proprietari dei lotti. Si propone di accogliere lo stralcio dall'ambito dellla Scheda Norma n .418 dei lotti 240-241-428-444-503. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. 2 - Si propone di non accogliere in quanto le dimensioni e la localizzazione del lotto lungo C.so Milano impongono un controllo urbanistico da	1 - Da un controllo effettuato sugli atti della manifestazione di interesse presentata è stato verificato che effettivamente la stessa manifestazione è stata presentata senza la sottoscrizione dei simoni proprietari dei lotti. Si propone di accogliere lo stralcio dall'ambito dellla Scheda Norma n .418 dei lotti 240-241-428-444-503. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile **con conseguente adeguamento di SUL. (emend. n.195)**.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					intenzione del proponente demolire i tre fabbricati fatiscenti per realizzarne uno unico e dare continuità di quota agli edifici lungo la via; 3 - Si chiede, eventuale sia esteso il tessuto edilizio (TCb3), il riconoscimento a tessuto TCb2, media densità, in quanto si fa presente che l'edificio confinante, attualmente in corso di costruzione, pur essendo in tessuto TCb3 avrà 4 piani fuori terra così come negli altri edifici circostanti che si trovano in tessuto TCb2.	effettuare con un accordo con l'amministrazione comunale analogamente a quanto avverrà con la scheda 418 adiecente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 3 - Tale richiesta si ritiene non accoglibile conseguentemente alla non accoglibilità del punto due. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	2 - Si propone di non accogliere in quanto le dimensioni e la localizzazione del lotto lungo C.so Milano impongono un controllo urbanistico da effettuare con un accordo con l'amministrazione comunale analogamente a quanto avverrà con la scheda 418 adiacente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 3 - Tale richiesta si ritiene non accoglibile conseguentemente alla non accoglibilità del punto due. PARZIALMENTE ACCOLTA
38	271168 del 08/11/2011	TEZZA MICHELE	10	5	Località Cà di David, Fg. 18 del PI. Vedi oss n. 9 1 - Richiede l'inserimento integrale , dei seguenti mappali in zona edificabile: - Fg. 390 - mappali 403 e 218. Adduce le seguenti motivazioni: A - in data 23/12/2003, PROT. 145348/03/pg (all. 3) certificava la parziale edificabilità sia del mappale 403 che del mappale 218; B - il PAT inseriva integralmente i succitati mappali nell'urbanizzazione consolidata, ex art. 50 delle NTA (all.4); C - detti mappali sono accessibili da una strada privata ad accesso pubblico (all. 2A-2B); D - l'edificabilità dei mappali sopracitati completa l'attuale assetto territoriale della zona. 2 - Richiede, in via subordinata che per i suddetti mappali, sia riproposta la destinazione urbanistica prevista dal PRG, ovvero dei precedenti indici di edificabilità.	1 - La richiesta interessa la parte dei lotti originariamente indicata nel prg del '75 come area edificabile Z.6 - case e orti, confermata nel Pat come urbanizzazione consolidata. Si propone di confermare l'edificabilità del precedente piano e di proporre l'accoglimento dell'osservazione assegnando ai mappali 218 e 403 il tessuto edilizio adiecente TCd3. Tale osservazione risulta pertanto accoglibile; 2 - L'accoglimento del punto uno fa decadere, perchè posta in via subordinata, la richiesta del punto due. Vedi oss n. 9. ACCOGLIBILE	1 - La richiesta interessa la parte dei lotti originariamente indicata nel prg del '75 come area edificabile Z.6 - case e orti, confermata nel Pat come urbanizzazione consolidata. Si propone di confermare l'edificabilità del precedente piano e di proporre l'accoglimento dell'osservazione assegnando ai mappali 218 e 403 il tessuto edilizio adiecente TCd3. Tale osservazione risulta pertanto accoglibile; 2 - L'accoglimento del punto uno fa decadere, perchè posta in via subordinata, la richiesta del punto due. Vedi oss n. 9. ACCOLTA
39	271722 del 08/11/2011	ROLLO CESARE	5	5	Località Borgo Roma, Fg. 15 del PI. 1 - Richiede che la manifestazione di interesse, (n° 57) venga inserita nel fascicolo 2 delle manifestazioni ammissibili. Adduce le seguenti motivazioni: - la manifestazione è contigua alla città esistente, e non in contrasto con il territorio aperto, così come le schede 269, 122, 582, in espansione rispetto alla città esistente e da essa separate dalla Via San Giovanni Lupatoto; 2 - Conferma la richiesta della Manifestazione di Interesse PG 263395 del 12/11/2009. L'oggetto della osservazione riguarda la manifestazione n. 57. Precisa che, la tavola allegata alla manifestazione di interesse presentata, che ipotizzava la realizzazione di case a schiera isolate era indicativa e chiede che la proposta sia inserita nel PI con una densità più bassa, corrispondente a un "Tcd - tessuto con prevalenza di case uni-bi familiari o a schiera".	1 - La manifestazione è localizzata in zona Agricola di Ammortizzazione e Transizione. Si confermano le incompatibilità della manifestazione di interesse indicate nel fascicolo 1. 2 - Conseguentemente anche i contenuti del punto 2 sono da ritenersi non accoglibili. NON ACCOGLIBILE	1 - La manifestazione è localizzata in zona Agricola di Ammortizzazione e Transizione. Si confermano le incompatibilità della manifestazione di interesse indicate nel fascicolo 1. 2 - Conseguentemente anche i contenuti del punto 2 sono da ritenersi non accoglibili. NON ACCOLTA
40	271726 del 08/11/2011	POLI FELICE	10	5	Località Cadidavid - via B. Colleoni. foglio 18 1 - Richiede che la manifestazione di interesse (n° 24) rubricata al fascicolo 1 (inammissibili) venga inserita nel fascicolo 2 delle manifestazioni ammissibili. Adduce le seguenti motivazioni:	1 - la proposta risulta tra quelle presentate a seguito di bando pubblico ed è stata valutata inammissibile poichè in contrasto con il territorio agricolo e la presenza di vincoli, nella fattispecie un elettrodotto. La valutazione favorevole della vicina manifestazione 209	1 - la proposta risulta tra quelle presentate a seguito di bando pubblico ed è stata valutata inammissibile poichè in contrasto con il territorio agricolo e la presenza di vincoli, nella fattispecie un elettrodotto. La valutazione favorevole della vicina manifestazione 209

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					1a: l'ambito è contiguo alla città aperta. Porta ad esempio l'esito favorevole della manifestazione n.209; 1b: non è chiaro il citato "contrasto con vincoli" riportato nel fascicolo 1; porta a sostegno di questo l'accettazione delle schede norma in area ZAI - zona Bauli che il piano casa ha escluso dalla nuova edificazione e/o ampliamento fuori sagoma. 2 - Conferma la richiesta della Manifestazione di Interesse PG 234174 del 12/10/2009. Adduce le seguenti motivazioni: Si chiede di inserire nel PI Operativo la proposta presentata con la manifestazione n. 24 proponendo caratteristiche edificatorie analoghe al tessuto confinante TC3d;	è supportata da valutazioni di interesse pubblico che la manifestazione 24 non ha presentato. L'esclusione dell'applicazione dei disposti del Piano casa nell'area della ZAI storica è in linea con l'obiettivo di ristrutturazione funzionale, morfologica e tipologica perseguito dal PI. Si ritiene pertanto di confermare la valutazione espressa valutando non accoglibile il primo punto dell'osservazione. 2 -si conferma le valutazioni espresse per il il punto 1 in merito al non accoglimento dell'osservazione. NON ACCOGLIBILE	è supportata da valutazioni di interesse pubblico che la manifestazione 24 non ha presentato. L'esclusione dell'applicazione dei disposti del Piano casa nell'area della ZAI storica è in linea con l'obiettivo di ristrutturazione funzionale, morfologica e tipologica perseguito dal PI. Si ritiene pertanto di confermare la valutazione espressa valutando non accoglibile il primo punto dell'osservazione. 2 -si conferma le valutazioni espresse per il il punto 1 in merito al non accoglimento dell'osservazione. NON ACCOLTA
41	272540 del 09/11/2011	FERRARI IGINO FERRARI SACCOMANI SRL	6	8	Località Borgo santa Croce v. A. da legnago, Fg. 11 del PI. Richiede la revisione del perimetro dell'ambito di intervento (scheda n. 175) e l'aggiornamento dei dati catastali, al fine di ricomprendere le sole aree di proprietà della società proponente, oltre ad alcune porzioni di proprietà comunali coinvolte nella futura sistemazione viabilistica. A sostegno della richiesta produce le seguenti motivazioni: lo stralcio delle particelle a nord dell'ambito è chiesto in quanto non di proprietà della Ditta proponente; le stesse non hanno concorso alla determinazione della ST dell'ambito riportata nella scheda. All'interno del modificato assetto urbanistico dell'area verrà recepito il passaggio della viabilità ciclabile e pedonale individuata nella Tav. 6.02.04 del PI.	La manifestazione n. 175, presenta a seguito di bando pubblico, è stata accolta con emendamento n. 289 che ha indicato le carature urbanistiche riportate nell'attuale scheda, senza tuttavia precisare l'ambito della stessa rispetto a quanto presentato dal richiedente. Poichè la richiesta individua con maggiore precisione le aree afferenti all'emendamento si ritiene pertanto accoglibile di aggiornamento del perimetro senza modificare le carature urbanistiche. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	La manifestazione n. 175, presenta a seguito di bando pubblico, è stata accolta con emendamento n. 289 che ha indicato le carature urbanistiche riportate nell'attuale scheda, senza tuttavia precisare l'ambito della stessa rispetto a quanto presentato dal richiedente. Poichè la richiesta individua con maggiore precisione le aree afferenti all'emendamento si ritiene pertanto accoglibile di aggiornamento del perimetro senza modificare le carature urbanistiche. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. ACCOLTA
42	272669 del 09/11/2011	FUSINI LUCIANO			Richiede la modifica delle NTO, come segue: 1 - 1a - art. 113, punto 3 C : ".....Purchè la nuova costruzione sia realizzata all'interno della sagoma....", aggiungere "...ed all'esterno della sagoma 2a) art. 113, punto 3 D : eliminare (viene sostituito dal precedente); 3a) art. 113, punto 3.1 : UF = 0,6 mq/mq, aggiugere, "..su lotti non edificati" - e aggiungere, per l'UF, su lotti con fabbricati esistenti, purchè il nuovo intervento occupi al max, il 60% del lotto e sia realizzato utilizzando fonti di energia rinnovabile e/o tecniche costruttive di bioedilizia. 4a) Tessuto produttivo della ZAI (sistema I°-II°-III°), a) Usi non ammessi: eliminare: U2/1 - U3/1 - U3/2 - U3/4 - U3/6 - e Aggiungere: U4/2d. 2 - Art. 180: Piano Casa - aggiungere: Per le aree efferenti il cardo massimo all'interno del perimetro rosso "Ambito A", lungo Viale delle Nazioni, lungo il lato destro, verso sud, ove non vi sono problemi per interventi in quanto i fabbricati esistenti sono notevolmente arretrati rispetto all'asse stradale, sono sempre ammessi gli interventi di ampliamento di cui all'art. 2-3.-4 della I.R. 14/2009 s.m.i., purchè detti ampiamenti siano in aderenza con i fabbricati esistenti lungo vettori verticali ed orizzontali ma dentro il perimetro di sedime del fabbricato stesso.	1 - Il primo sistema (Ambito I) di riqualificazione comprende i tessuti della ZAI storica posti lungo ll'asse centrale del viale Nazioni/Lavoro/Piave che presentano diffusi fenomeni di dismissione o sottoutilizzo e per i quali il PI prevede una riqualificazione funzionale di tipo integrato con prevalenza di attività e servizi nonché una forte dotazione di aree ed attrezzature pubbliche che compensi le carenze dei quartieri limitrofi. In queste aree il PI programmatico (masterplan) ed operativo (schede norma) prevede trasformazioni caratterizzate da funzioni prevalentemente commerciali, direzionali, ricettive, culturali, turistiche/congressuali e residenziali, nonché funzioni metropolitane di eccellenza ad integrazione del distretto fieristico e del polo culturale. In attesa che le trasformazioni di cui sopra vengano proposte dagli aventi titolo sull'immobile ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 ed inserite nel PI operativo, si ritene di confermare la scelta di pianificazione di limitare gli interventi ammessi dal PI regolativo adottato, al fine di non ammettere interventi che possano consolidare la situazione preesistente e compromettere le trasformazioni programmate di ristrutturazione urbanistica. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione in quanto in contrasto con gli obiettivi di trasformazione urbanistica di Verona SUD delineati dal PAT e recepiti dal PI. Tali richieste si ritengono pertanto non accoglibili. 2 - L'osservazione non è accoglibile in quanto, ai sensi	1 - Il primo sistema (Ambito I) di riqualificazione comprende i tessuti della ZAI storica posti lungo ll'asse centrale del viale Nazioni/Lavoro/Piave che presentano diffusi fenomeni di dismissione o sottoutilizzo e per i quali il PI prevede una riqualificazione funzionale di tipo integrato con prevalenza di attività e servizi nonché una forte dotazione di aree ed attrezzature pubbliche che compensi le carenze dei quartieri limitrofi. In queste aree il PI programmatico (masterplan) ed operativo (schede norma) prevede trasformazioni caratterizzate da funzioni prevalentemente commerciali, direzionali, ricettive, culturali, turistiche/congressuali e residenziali, nonché funzioni metropolitane di eccellenza ad integrazione del distretto fieristico e del polo culturale. In attesa che le trasformazioni di cui sopra vengano proposte dagli aventi titolo sull'immobile ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 ed inserite nel PI operativo, si ritene di confermare la scelta di pianificazione di limitare gli interventi ammessi dal PI regolativo adottato, al fine di non ammettere interventi che possano consolidare la situazione preesistente e compromettere le trasformazioni programmate di ristrutturazione urbanistica. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione in quanto in contrasto con gli obiettivi di trasformazione urbanistica di Verona SUD delineati dal PAT e recepiti dal PI. Tali richieste si ritengono pertanto non accoglibili. 2 - L'osservazione non è accoglibile in quanto, ai sensi

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						dell'art. 8, comma 4, della L.R. 13/2011, i comuni entro il 30 novembre 2011 possono deliberare, fermo restando quanto previsto dall'articolo 9, comma 1, lettera a), della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 , come modificato dalla presente legge, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se e con quali eventuali limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2 e 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 , come modificati dalla presente legge, con riferimento a: a) edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione, così come definita dall'articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 , come modificato dalla presente legge; b) strutture ricettive di cui agli articoli 22 e 25 della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 'Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo' e successive modificazioni; c) edifici produttivi; d) edifici commerciali-direzionali. e) Decorso inutilmente il termine di cui al comma 4, gli articoli 2 e 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 , come modificati dalla presente legge, trovano integrale applicazione. Trattasi pertanto di disciplina estranea alle attribuzioni del PI. Tale richiesta si ritene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	dell'art. 8, comma 4, della L.R. 13/2011, i comuni entro il 30 novembre 2011 possono deliberare, fermo restando quanto previsto dall'articolo 9, comma 1, lettera a), della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 , come modificato dalla presente legge, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se e con quali eventuali limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2 e 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 , come modificati dalla presente legge, con riferimento a: a) edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione, così come definita dall'articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 , come modificato dalla presente legge; b) strutture ricettive di cui agli articoli 22 e 25 della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 'Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo' e successive modificazioni; c) edifici produttivi; d) edifici commerciali-direzionali. e) Decorso inutilmente il termine di cui al comma 4, gli articoli 2 e 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 , come modificati dalla presente legge, trovano integrale applicazione. Trattasi pertanto di disciplina estranea alle attribuzioni del PI. Tale richiesta si ritene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
43	272852 del 09/11/2011	BERTOSSI GIOVANNI	2-7	2	1 - Località Torricelle-Valdonega, fg. 10 del PI. Chiede che siano riviste le carature urbanistiche della scheda norma n.203 con l'azzeramento di tutte le SUL (U1-abitativa, U2-commerciale, U3-terziario) vista la prossimità della fascia di rispetto data dall'art.17 (idrografia) e il rischio esondazione del torrente "progno di Quinzano". 2 - Località Borgo Trento, fg. 10 del PI. Chiede che siano riviste le carature urbanistiche della scheda norma n.577 con l'azzeramento di tutte le SUL (U1- abitativa) in rispetto del vincolo paesaggistico (art.4 del PAT), trattandosi di zona collinare vincolata. 3 - Località Valdonega, fg. 10 del PI. Chiede che siano riviste le carature urbanistiche della scheda norma n.310 con l'azzeramento di tutte le SUL (U1- abitativa) in rispetto del vincolo paesaggistico (art.4 del PAT), trattandosi di zona collinare vincolata.	1 - Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. 2 - L'ambito della scheda n° 577 è effettivamente vincolato quel bene paesistico. Tale vincolo, che impone che gli interventi ammessi rispettino gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dagli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del D leglislativo 22 gennaio 2004, n° 42, non determina l'inedificabilità dell'area. Per tali ragioni la richiesta non è accoglibile. 3 - L'ambito della scheda n° 310 è effettivamente	1 - Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche **riducendo la SUL complessiva di circa il 25% da mq. 3900 a mq. 3100, (emend. n.541)** suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale **indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio;(emend. n.541)** modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. 2 - L'ambito della scheda n° 577 è effettivamente vincolato quel bene paesistico. Tale vincolo, che impone che gli interventi ammessi rispettino gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dagli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del D leglislativo 22 gennaio 2004, n° 42, non determina l'inedificabilità dell'area. Per tali ragioni la richiesta non è accoglibile.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						vincolato quel bene paesistico. Tale vincolo, che impone che gli intevrenti ammessi rispettino gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dagli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del D leglislativo 22 gennaio 2004, n° 42, non determina l'inedificabilità dell'area. Si precisa inoltre che la scheda norma n° 310 prevede la sola ricomposizione volumetrica dell'edificato esistente. Per le ragioni espresse la richiesta non è accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	3 - L'ambito della scheda n° 310 è effettivamente vincolato quel bene paesistico. Tale vincolo, che impone che gli intevrenti ammessi rispettino gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dagli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del D leglislativo 22 gennaio 2004, n° 42, non determina l'inedificabilità dell'area. Si precisa inoltre che la scheda norma n° 310 prevede la sola ricomposizione volumetrica dell'edificato esistente. Per le ragioni espresse la richiesta non è accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
44	273033 del 09/11/2011	ANTONIETTI PAOLO	5	7	Località S.Michele, Corte Alberelle, fg 16 del P.I. Si richiede di modificare la scheda norma n.160, relativa alla manifestazione d'interesse presentata dai proponenti, così come indicato: a) sostituendo il valore della SUL esistente di mq 1.800 con mq 1.890 effettivamente rilevati, come da scheda B del Comune di Verona, dichiarato nel febbraio del 1996 e identificata come Unità Edilizia con codice M067; b) distinguendo la SUL abitativa esistente di mq 1.890 dalla SUL di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso ai fini abitativi di mq 2.240, corrispondente agli edifici contrassegnati con i numeri 2,3,4, al fine di conteggiare l'importo dovuto come contributo di sostenibilità solo su quest'ultima.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2 (proposte ritenute ammissibili). a- b - Le richieste sono condivisibili e trattandosi di un cambio d'uso di volumi esistenti si ritiene accoglibile. ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2 (proposte ritenute ammissibili). a- b - Le richieste sono condivisibili e trattandosi di un cambio d'uso di volumi esistenti si ritiene accoglibile. ACCOLTA
45	273045 del 09/11/2011	BONAMINI PAOLO SEV S.R.L. SOCIETA' EDILIZIA VENETA	4	5	Località Borgo Roma, fg.14 del PI. Si richiede di modificare la scheda norma n.24_b1, relativa alla manifestazione d'interesse presentata dalla ditta proponente così come indicato: - incremento del numero dei piani fuori terra da 6 a 8 in quanto si ha la necessità di concentrare la SUL prevista su una superficie coperta minima, al fine di aumentare il più possibile l'area scoperta da destinare a verde e servizi alla struttura.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2 -proposte ritenute ammissibili. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2 -proposte ritenute ammissibili. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. ACCOLTA
46	273055 del 09/11/2011	FERRO GIUSEPPE MASSIMO S.A.I.A. SRL	1	1	Località Cittadella, fg.10 del PI. 1 - Richede la modifica della tavola 4a, relativa alla Disciplina Regolativa del Centro Storico maggiore, foglio 2 Cittadella, Disciplina urbanistica ed edilizia, Disposizioni per la Qualità Urbana, in quanto l'edificio perpendicolare al corpo principale del Grand'Hotel (fg 167, mappali 66 e 126) che ha ottenuto regolari Concessioni Edilizie (SK 939/90, SK 1719/93 con autorizzazione di abitabilità P.g. 101042 del 29/11/1993) non è stato riportato in tavola con la relativa categoria d'intervento; 2 -Richiede inoltre che la simbologia relativa all'identificazione dei Giardini storici venga eliminata, in quanto il cortile non presenta alcuna caratteristica storico-naturalistica particolare (vedere documentazione fotografica allegata).	1 - Le NTO, per gli edifici non schedati, assegnano la categoria B1. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. 2 - Accoglibile per l'alterazione del contesto che ha fatto perdere le caratteristiche storiche del giardino e riducono l'area verde a semplice giardino inteno. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	1 - Le NTO, per gli edifici non schedati, assegnano la categoria B1. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. 2 - Accoglibile per l'alterazione del contesto che ha fatto perdere le caratteristiche storiche del giardino e riducono l'area verde a semplice giardino inteno. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. ACCOLTA
47	373577 del 10/11/2011	MARTINI GIOVANNI	1	1	Località Città antica, fg. 10 del PI. Richiede di modificare l'elaborato 4a del PI, tavola A.1.1. e tavola A.2.2. in quanto viene individuato un fabbricato (foglio 153, mappali 245,436, 507) nella categoria d'intervento B1 mentre in realtà, come indicato nell'estratto di mappa, quest'ultimo non esiste più.	Da verifica si riscontra quanto dichiarato nell'osservazione e si aggiornano gli elaborati cartografici. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	Da verifica si riscontra quanto dichiarato nell'osservazione e si aggiornano gli elaborati cartografici. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
48	272451 del 09/11/2011	DONINI GIANNANTONIO	3	2	Località Borgo Milano, fg.9 del PI. Richiede: 1 - che il coordinamento tra la scheda n.98 e n.485 venga realizzato solo per creare una netta distinzione tra l'area futura a servizi e l'area edificabile; 2 - che la strada indicata in scheda con affiancata pista ciclabile sia la continuazione di via Faliero in modo da servire il futuro edificato del lotto 2b e l'abitazione esistente al civico 36a che ora è collegata al quartiere da una stradella sterrata; 3 - che la pista ciclopedonale riprenda almeno in parte il percorso della stradella vicinale e sia raccordata con la pista esistente lungo il Canale Camuzzoni; 4 - che nella relazione programmatica, nell'elenco delle opere pubbliche della terza Circoscrizione vengano inseriti, oltre il campo da calcio, anche i raccordi della pista ciclabile e la sistemazione delle aree a parcheggio adiacenti ai campi da calcio.	Le richieste dei punti 1, 2, 3 ,4 sono condivisibili. Tali richieste si ritengono pertanto accoglibili secondo il grafico prodotto con la conseguente modifica delle schede norma n. 98 e 485 e in particolare della prescrizione relativa al coordinamento. ACCOGLIBILE	Le richieste dei punti 1, 2, 3 ,4 sono condivisibili. Tali richieste si ritengono pertanto accoglibili secondo il grafico prodotto con la conseguente modifica delle schede norma n. 98 e 485 e in particolare della prescrizione relativa al coordinamento. **La quantità di SUL attribuita, residenziale ed a servizi sposrtivi, dovrà trovare localizzazione all'interno del lotto 2B come previsto e nella soluzione di PUA la viabilità di accesso alla quota di SUL residenziale dovrà essere prevista da sud, all'altezza dell'esistente cul-de-sac di via M. Faliero ampliando il proprio ambito a comprendere la porzione di proprietà comunale per la realizzazione del nuovo tratto di viabilità.(emend. n.199)** ACCOLTA
49	273917 del 10/11/2011	MANGANOTTI FRANCESCA	8	3	San Massimo, località Bassone - Fg. 08 del PI. Richiede l'inserimento della Manifestazione di interesse N° 49 tra le ammissibili. Si impegna ad adeguare la proposta al rispetto dei vincoli e del dimensionamento dell'ATO 8, riducendo la SUL precedentemente proposta.	La Manifestazione di Interesse risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico, e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1, "PROPOSTE RITENUTE INCOMPATIBILI CON LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA DI ORDINE SUPERIORE (PAT, PAQE), PROGETTI DI OPERE PUBBLICHE E/O VINCOLI ESISTENTI". Si confermano le incompatibilità della manifestazione di interesse indicate nel fascicolo 1. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	La Manifestazione di Interesse risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico, e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1, "PROPOSTE RITENUTE INCOMPATIBILI CON LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA DI ORDINE SUPERIORE (PAT, PAQE), PROGETTI DI OPERE PUBBLICHE E/O VINCOLI ESISTENTI". Si confermano le incompatibilità della manifestazione di interesse indicate nel fascicolo 1. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
50	274787 del 11/11/2011	PIPPA CIRILLO	3	3	Località San Massimo, Fg. 9 del PI. Si chiede lo stralcio del mappale n. 270, Fg. 246, di mq 567 dalla Scheda Norma n° 179, con la conseguente riduzione della ST da 2902 mq a a 2.335 mq, per le seguenti motivazioni: il mappale n° 270 risulta cointestato con altra Ditta che non ha aderito, anzi si oppone, alla manifestazione della Proponente.	Considerato che lo stralcio del mappale n. 270, Fg. 246 non compromette le previsioni progettuali della scheda norma n° 179, si ritiene quanto richiesto accoglibile, precisando che l'accoglimento comporta necessariamente la riduzione anche della SUL attribuita; pertanto a fronte della nuova ST, pari a mq 2.335, la SUL attribuita viene rideterminata in mq 362. La modifica del perimetro d'ambito, nonchè delle carature urbanistiche, dovranno comunque essere avvallati da un atto di rinuncia da parte dei proprietari del mappale n° 270 FG 246, di cui si chiede lo stralcio.Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile prescrivendo che prima della sottoscrizione dell'accordo sia prodotto un atto di rinuncia da parte dei proprietari del mappale 270 fg 246. Tale prescrizione va riportata nel Repertorio Normativo Sezione 1, allegato alle NTO. La mancata partecipazione del mappale n°270 FG 246 all'accordo comporterà, con la decadenza della previsione operativa, come previsto dalle NTO del PI, l'applicazione per tale ambito della disciplina della sezione regolativa del PI. Tale richiesta risulta pertanto pazialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Considerato che lo stralcio del mappale n. 270, Fg. 246 non compromette le previsioni progettuali della scheda norma n° 179, si ritiene quanto richiesto accoglibile, precisando che l'accoglimento comporta necessariamente la riduzione anche della SUL attribuita; pertanto a fronte della nuova ST, pari a mq 2.335, la SUL attribuita viene rideterminata in mq 362. La modifica del perimetro d'ambito, nonchè delle carature urbanistiche, dovranno comunque essere avvallati da un atto di rinuncia da parte dei proprietari del mappale n° 270 FG 246, di cui si chiede lo stralcio.Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile prescrivendo che prima della sottoscrizione dell'accordo sia prodotto un atto di rinuncia da parte dei proprietari del mappale 270 fg 246. Tale prescrizione va riportata nel Repertorio Normativo Sezione 1, allegato alle NTO. La mancata partecipazione del mappale n°270 FG 246 all'accordo comporterà, con la decadenza della previsione operativa, come previsto dalle NTO del PI, l'applicazione per tale ambito della disciplina della sezione regolativa del PI. Tale richiesta risulta pertanto pazialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
51	273754 del 10/11/2011	DALLE ASTE LUIGI GAETANO	7	2	Località Preare Fg. 09 del PI. 1 - Richiede l'annullamento del vincolo della zona di area soggetta ad esproprio, relativamente alla scheda norma n. 208, come da variante approvata n. 305 e la	1 - L'area oggetto della richiesta rientra nel progetto "Traforo delle Torricelle". La funzionalità della strada a nord della proprità dell'osservante è contemplata in tale progetto pertanto nel confermare la Variante	1 - L'area oggetto della richiesta rientra nel progetto "Traforo delle Torricelle". La funzionalità della strada a nord della proprità dell'osservante è contemplata in tale progetto pertanto nel confermare la Variante

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					ricomprensione di tale area nell'area a concentrazione volumetrica, con la conseguente soppressione del tronco di strada previsto a nord della proprietà. La motivazione di tale richiesta si giustifica per il fatto che l'uscita dal tunnel è variata, e non collega nessuna zona nei dintorni ed inoltre, una volta definita la rotatoria, non si ravvisa nessuna pubblica utilità per quel tronco stradale. 2 - Richiede l'aumento della caratura urbanistica U1 - Abitativi, a mq. 3.400 circa totali, poichè si ritiene che l'indice perequativo assegnato sia basso e penalizzante in riferimento alle zone limitrofe che hanno un indice di classe perequativa molto più elevato.	urbanistica n. 305, si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE 2 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	urbanistica n. 305, si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE 2 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
52	273778 del 10/11/2011	BRUNELLI PIETRO GIOVANNI	7	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiede di annullare la destinazione d'uso di una piccola porzione di terreno di cui al Fg. 108, map. 10 (parte), da "zona a prevalente destinazione agricola sub-ambito agricolo di ammortizzazione e transizione" accorpandola alla zona "città consolidata-tessuto con edificazione mista TCB 2", per una maggior uniformità, logicità e linearità della zona "città consolidata", senza piccoli cunei di penetrazione della "zona a prevalente destinazione agricola".	La porzione con destinazione agricola del mappale 10 interessata dall'osservazione ha una superficie di ca. 65 mq. e risulta funzionalmente collegata all'area dell'edificio esistente attiguo, già riconosciuto con tessuto TC2b. Tale osservazione risulta pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	La porzione con destinazione agricola del mappale 10 interessata dall'osservazione ha una superficie di ca. 65 mq. e risulta funzionalmente collegata all'area dell'edificio esistente attiguo, già riconosciuto con tessuto TC2b. Tale osservazione risulta pertanto accoglibile. ACCOLTA
53	275090 del 11/11/2011	DONINI GIUSEPPE	2	2	Località Valdonega, Fg. 10 del PI. Scheda Norma n° 142 - Richiede, l'adeguamento della superficie utile lorda attribuita alla media dell'isolato e comunque all'interno della classe perequativa assegnata e più specificatamente, si richiede l'aumento dell'indice di edificabilità complessivo, a 0,70 mq/mq, calcolato con riferimento all'intera superficie territoriale, pari a mq. 2538. Il Proponente si rende contestualmente disponibile a cedere gratuitamente al Comune il diritto di uso del mappale n° 398 (area a sud) per la realizzazione di un parcheggio pubblico, e a concentrare la realizzazione dell'intera volumetria sull'area a nord.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2 (proposte ritenute ammissibili) e ammesse con scheda norma n. 142. La SUL attribuita alla scheda norma è stata valutata come massima in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento ed al contesto nel quale si colloca. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2 (proposte ritenute ammissibili) e ammesse con scheda norma n. 142. La SUL attribuita alla scheda norma è stata valutata come massima in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento ed al contesto nel quale si colloca. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
54	273793 del 10/11/2011	BRUNELLI PIETRO GIOVANNI ROMA SRL	10	5	Località Cà di David, Fg. 15 del PI. Richiede il riconoscimento di un tessuto edilizio per una porzione di terreno attualmente facente parte di un PUA (n. 7140597), per l'impossibilità all'edificazione come PUA a causa di un disaccordo tra lottizzanti.	L'area fa parte di un Pua che valutato l'interesse pubblico prevalente non appare opportuno modificare. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'area fa parte di un Pua che valutato l'interesse pubblico prevalente non appare opportuno modificare. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
55	273806 del 10/11/2011	BRUNELLI PIETRO GIOVANNI NORD-OWEST IMMOBILIARE SRL	6	7	Località San Michele, Fg. 11 del PI. Richiede che venga modificata la normativa di zona per poter edificare su tutto il lotto nel piano scantinato, stante l'obbligo, nei "centri storici minori" di non edificare più del 30% max. extra-sagoma del fabbricato.	Il Piano degli Interventi prevede all'art. 08 delle NTO, le grandezze urbanistico - ambientali: - SPf: Superficie permeabile fondiaria; - SPt: Superficie permeabile territoriale; al duplice fine di garantire la dotazione arborea ed arbustiva delle aree di pertinenza dei fabbricati e rispettare le norme sull'impatto idraulico degli insediamenti. L'osservazione appare quindi solo parzialmente accoglibile, in conformità all'integrazione proposta ai punti 04 e 05, comma 1, art. 08 delle NTO in conformità alla proposta di accoglimento dell'osservazione n. 1217 PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Il Piano degli Interventi prevede all'art. 08 delle NTO, le grandezze urbanistico - ambientali: - SPf: Superficie permeabile fondiaria; - SPt: Superficie permeabile territoriale; al duplice fine di garantire la dotazione arborea ed arbustiva delle aree di pertinenza dei fabbricati e rispettare le norme sull'impatto idraulico degli insediamenti. L'osservazione appare quindi solo parzialmente accoglibile, in conformità all'integrazione proposta ai punti 04 e 05, comma 1, art. 08 delle NTO in conformità alla proposta di accoglimento dell'osservazione n. 1217 PARZIALMENTE ACCOLTA
56	273784 del 10/11/2011	PARISATO LAURA	2	2	Località Ponte Crencano, fg. 10 del PI. Richede l'eliminazione del vincolo che individua l'edificio sito in via Agno 12/14 come liberty in quanto	La documentazione storica è insufficente a supportare la richiesta. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile.	La documentazione storica è insufficente a supportare la richiesta. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					la parte anteriore del fabbricato è stata realizzata negli anni 1949/1950, mentre l'ampliamento nella parte posteriore nel 1961.	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
57	273910 del 10/11/2011	LONARDI LORENZA	7	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico.(emend. n.195)** NON ACCOLTA
58	276712 del 14/11/2011	MONTRESOR MASSIMO	5	7	Località S.Michele, fg.16 del PI. Vedi osservazione n.115. a) Richiede il riconoscimento sull'area interessata di un tessuto edilizio residenziale in quanto i fabbricati esistenti sono destinati da tempo a residenza non collegata all'attività agricola; b) Richiede inoltre lo spostamento della cubatura esistente, ad oggi comprendente due unità immobiliari, distribuendola sui mappali 99-100 del foglio 313 con eventuale utilizzo del Piano Casa, a tal fine chiede anche l'interruzione della fascia di rispetto stradale sui suddetti mappali.	a e b. Vista la documentazione allegata, si propone di accogliere indicando l'area in oggetto a Tessuto periurbano estendendo lo stesso all'edificio adiacente con quale forma un unico ambito. All'interno del tessuto, sono poi consentiti la demolizione, la ricostruzione e la traslazione del volume. Pertanto si accoglie ACCOGLIBILE	a e b. Vista la documentazione allegata, si propone di accogliere indicando l'area in oggetto a Tessuto periurbano estendendo lo stesso all'edificio adiacente con quale forma un unico ambito. All'interno del tessuto, sono poi consentiti la demolizione, la ricostruzione e la traslazione del volume. Pertanto si accoglie ACCOLTA
59	276985 del 14/11/2011	MARCOLONGO ALMA	1	1	Località Veronetta, Fg. 10 del PI. 1 - a) Richiede la modifica della delimitazione dell'unità di intervento proposta dal PI, per renderla coerente con gli attuali confini di proprietà. L'attuale limite di unità di intervento fa ricadere la proprietà, catastalmente identificata nella sua totalità al NCEU del Comune di verona al Fg. 152, mapp. 246, all'interno di due unità di intervento separate. b) Richiede lo stralcio del giardino di proprietà dalla destinazione "Aree a servizi" assegnata a parte del giardino. A seguito dell'inserimento di parte degli immobili e dei terreni di cui al FG. 152, mappale 246 nella unità di intervento del limitrofo istituto religioso, la destinazione ad uso pubblico "aree a servizi" è stata estesa a parte del giardino di proprietà, che risulta essere invece verde privato di pertinenza delle abitazioni. 2 - Richiede l'inserimento nella cartografia del PI del deposito attrezzi situato all'interno del giardino (vedi foto e docum. cat. allegata) e assegnazione allo stesso di un grado di intervento, in quanto non risulta inserito all'interno della cartografia del Piano degli Interventi nella sua esatta consistenza, così come risulta dagli	1 - Le richieste appaiono adeguatamente supportate da idonea documentazione. Tali richieste risultano pertanto accoglibili. 2 - Accoglibile in quanto già le NTO, per gli edifici non schedati, assegnano la categoria B1. ACCOGLIBILE	1 - Le richieste appaiono adeguatamente supportate da idonea documentazione. Tali richieste risultano pertanto accoglibili. 2 - Accoglibile in quanto già le NTO, per gli edifici non schedati, assegnano la categoria B1. ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					allegati all'osservazione 1, 2, 3 e dalla documentazione fotografica (all. 4).		
60	277169 del 14/11/2011	BERTAGNOLI ISIDORO	7	8	Località Quinto, fg.6 del PI. SCHEDA DI FUORI ZONA N. 125- VAR.n.286 DA VALUTARE INSIEME ALL'OSS. N. 924 AVENTE LO STESSO OGGETTO Richiede che venga riconosciuto un tessuto produttivo al posto della zona agricola sull'area di proprietà del proponente in quanto si tratta di una realtà presente da oltre quarant'anni (attività di distribuzione carburante e negozio di vendita, assistenza e riparazione moto e biciclette), che si trova adiacente ad altra attività ricosciuta da tessuto per attività produttiva ed a una manifestazione d'interesse (n.367);	COME OSSERVAZIONE N. 924 Si condivide la richiesta di riconoscimento dell'esistente proponendo il "tessuto per attività integrate" art. 110, confermando nella disciplina operativa le previsioni della scheda n. 125 "attività produttive fuorizona" (var 276). Tale richiesta viene pertanto accolta. ACCOGLIBILE	COME OSSERVAZIONE N. 924 Si condivide la richiesta di riconoscimento dell'esistente proponendo il "tessuto per attività integrate" art. 110, confermando nella disciplina operativa le previsioni della scheda n. 125 "attività produttive fuorizona" (var 276). Tale richiesta viene pertanto accolta. ACCOLTA
61	274905 del 11/11/2011	CASTELLETTI ALFA	9	4	Località Fenilon, Fg 14 del PI. Richiede che la manifestazione di interesse di cui al PG. 263389 del 12/11/2009 (n. 56) , ritenuta ammissibile (ma non conforme per gli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio), venga ammessa con scheda norma nel PI, in quanto nella zona sono necessari insediamenti uni-bifamiliari per soddisfare le esigenze abitative dei residenti. Le costruzioni saranno realizzate utilizzando fonti di energia rinnovabile e con tecniche di Bioedilizia.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
62	274933 del 11/11/2011	BALZARRO GIORGIO	1	1	Località San Zeno, Fg. 10 del PI. Richiede per la scheda Norma n° 612, ATO 01: 1) un aumento di superficie abitativa, per le seguenti motivazioni: il terreno dichiarato nella manifestazione di interesse del 24/11/2009, prot. 275131 con il mappale 568 di 1066 mq. è l'area di pertinenza di un capannone esistente al mapp. 399, di 113 mq. che è stato erroneamente omesso. Per questa ragione si richiede un aumento della superficie abitativa da 726mq. a 803 mq. , ovvero 726 mq x (1 + 113/1066) = 803 mq; 2) lo spostamento della fascia VS, per le seguenti motivazioni: 2 - la traslazione di 5 mt. verso sud della fascia VS permette la realizzazione di una fascia di eguale misura per la realizzazione di verde privato di servizio /accesso al capannone per il quale il Comune ha rilasciato permesso di costruire il 12/11/2010, Rep. 769 N° 06.03.00794. Detta traslazione rispetta i parametri e la funzionalità della VS attuale.	1 - Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2 (proposte ritenute ammissibili) e ammesse con scheda norma n. 612. Si corregge l'errore materiale riguardante da ST che passa da mq 1066 a mq 1179 metre la SUL viene confermata inq uanto la SUL attribuita alla scheda norma è in aggiunta alla volumetria esistente ed stata valutata come massima in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento ed al contesto nel quale si colloca. Tale richiesta pertanto è parzialmente accolta. 2) Visto il permesso a costruire rilasciato nel 2010 si ritiene tale richiesta accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2 (proposte ritenute ammissibili) e ammesse con scheda norma n. 612. Si corregge l'errore materiale riguardante da ST che passa da mq 1066 a mq 1179 metre la SUL viene confermata inq uanto la SUL attribuita alla scheda norma è in aggiunta alla volumetria esistente ed stata valutata come massima in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento ed al contesto nel quale si colloca. Tale richiesta pertanto è parzialmente accolta. 2) Visto il permesso a costruire rilasciato nel 2010 si ritiene tale richiesta accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
63	274946 del 11/11/2011	BAZZONI LUCA	4	4	Località Santa Lucia, Fg. 14 del PI. Richiede una diversa destinazione urbanistica per l'area di cui al Fg. 322, mappale 101, (individuata in rosso nella planimetria allegata all'osservazione) ai fini del riconoscimento della legittima destinazione d'uso dell'edificio su di essa esistente (sede dell'agenzia delle entrate a destinazione direzionale). Nella relazione Vinca 1-01, e anche nelle NTO è citata la possibilità di installare ambiti direzionali all'interno del tessuto produttivo della ZAI storica (ambito III). Si chiede il recepimento di tale ipotesi pianificatoria con la campitura dell'area con "tessuto misto" (Art. 112).	La destinazione direzionale dell'edificio in esame deriva da una Accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11, stipulato in data 25/9/08 tra il comune e la ditta Hypo-Alpe Adria proprietaria dell'immobile. L'art. 3 dell'accordo suddetto vincola l'uso direzionale alla permanenza in esso dell'Agenzie delle Entrate; diversamente l'immobile verrà utilizzato per finalità produttive, qualora il PI non dispoga diversamente. Nella fattispecie il PI ha classificato l'area di tale edificio all'interno dell'Ambito III del Masterplan, subordinando le trasformazioni ammissibili attraverso procedure di Accordo di programma e non riconoscendo direttamente dei tessuti edilizi. L'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile.	La destinazione direzionale dell'edificio in esame deriva da una Accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11, stipulato in data 25/9/08 tra il comune e la ditta Hypo-Alpe Adria proprietaria dell'immobile. L'art. 3 dell'accordo suddetto vincola l'uso direzionale alla permanenza in esso dell'Agenzie delle Entrate; diversamente l'immobile verrà utilizzato per finalità produttive, qualora il PI non dispoga diversamente. Nella fattispecie il PI ha classificato l'area di tale edificio all'interno dell'Ambito III del Masterplan, subordinando le trasformazioni ammissibili attraverso procedure di Accordo di programma e non riconoscendo direttamente dei tessuti edilizi. L'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
64	275059 del 11/11/2011	PERBELLINI FIORENZA	10	5	Località Cà di David - FG n.18 del PI. Si chiede la modifica della scheda norma n.303. In particolare si domanda lo spostamento della nuova strada (di collegamento via della Filanda alla viabilità prevista dal PUA SARMAR Cà di David) finalizzato a far ricadere una parte del tracciato della strada stessa all'interno dell'ambito del PUA sopra citato e ad ampliare l'area "AC" ritenuta eccessivamente ridotta per la SUL attribuita dalla scheda norma. I proprietari delle aree, se verrà accolta la presente osservazione, si impegnano a cedere gratuitamente al Comune di Verona, il sedime stradale relativo alla futura viabilità ed ad acquistare dal Comune, a prezzo di mercato, il relitto stradale di cui al Fg. 373, mappale 725, di mq. 310,00.	Si rileva che tale richiesta riguarda non solo la scheda norma n. 303 ma anche il PUA SARMAR Cà di David già oggetto di convenzionamento in data 11 novembre 2011. Inoltre il punto 1 delle Direttive della scheda norma ha già provveduto a chiarire la questione relativa alla dimensione della AC in rapporto alla SUL attribuita prevedendo che "poichè l'area di concentrazione volumetica AC è condizionata dal tracciato della nuova strada con le relative fasce di rispetto tra via Barruchella e via della Filanda che attraversa l'ambito sud, qualora in fase di PUA venga dimostrata l'impossibilità di ubicare tutta la SUL nell'ambito a sud, potrà essere adottata anche una diversa soluzione progettuale che preveda la localizzazione di parte della AC nell'ambito a nord-ovest in contiguità con il nuovo quartiere di edilizia ERP". Tale richiesta si ritiene quindi non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale richiesta riguarda non solo la scheda norma n. 303 ma anche il PUA SARMAR Cà di David già oggetto di convenzionamento in data 11 novembre 2011 **, pertanto risulta opportuno variare nella scheda norma la previsione della strada con lo spostamento della stessa verso nord a confine del PUA Sarmar-Cadidavid, rimando tuttavia all'esterno dell'ambito di quest'ultimo, prevedendo il collegamento con la viabiltà del PUA Sarmar-Cadidavid in corrispondenza del cul-de-sac previsto a sud-ovest. Si ritiene pertanto la richiesta parzialmente accoglibile.(emend. n.178)** PARZIALMENTE ACCOLTA
65	274917 del 11/11/2011	BRAGA LOREDANA	9	4	Località Santa Lucia, Fg. 14 del PI. Richiede l'inserimento di aree nel PI, individuate al Foglio 289, mappali 41, 44, 45, come tessuto "Tcd - tessuto con prevalenza di case uni-bifamiliari a bassa densità", o in alternativa l'inserimento nel fascicolo 2, come ammissibili.	I terreni oggetto di osservazione non risultano contigui all'edificato esistente e si trovano in area prossima ad importanti reti ferroviarie; non sono ricompresi in manifestazioni di interesse presentate a seguito dei bandi pubblici. Si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	I terreni oggetto di osservazione non risultano contigui all'edificato esistente e si trovano in area prossima ad importanti reti ferroviarie; non sono ricompresi in manifestazioni di interesse presentate a seguito dei bandi pubblici. Si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
66	275097 del 11/11/2011	MANZINI BRUNO	4	5	Località Borgo Roma, fg. 15 del PI. 1 -Richiede che venga confermato quanto è indicato nella scheda norma riferita alla manifestazione d'interesse n.355 e cioè che la SUL attribuita di mq 350 sia aggiunta alla SUL esistente. 2 - Richiede inoltre che venga individuata la concentrazione volumetrica nell'area di proprietà e che venga realizzata attraverso un progetto unitario coordinato con le manifestazioni adiacenti (99-51), come già prescritto dalla scheda, e quindi che venga consentita la costruzione in aderenza, lungo i confini, poichè il lotto di proprietà essendo intercluso tra le due aree individuate dalle manifestazioni suddette ha un andamento planimetrico penalizzante.	1 -Trattandosi di una precisazione a chiarimento delle disposizioni della scheda progettuale, si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE. Nella Scheda Norma n. 355 in corrispondenza della SUL va aggiunta la seguente nota "oltre la SUL esistente". 2 - Trattandosi di una precisazione a chiarimento delle disposizioni della scheda progettuale, si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE. Nella Scheda Norma n. 355 va riportata l'indicazione di concentrazione volumetrica. ACCOGLIBILE	1 -Trattandosi di una precisazione a chiarimento delle disposizioni della scheda progettuale, si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE. Nella Scheda Norma n. 355 in corrispondenza della SUL va aggiunta la seguente nota "oltre la SUL esistente". 2 - Trattandosi di una precisazione a chiarimento delle disposizioni della scheda progettuale, si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE. Nella Scheda Norma n. 355 va riportata l'indicazione di concentrazione volumetrica. ACCOLTA
67	275311 del 11/11/2011	BIRTELE ROSA	7	2	Località Valdonega, fg.6 del PI. Richiede la modifica del perimetro rosso che individua la corte rurale con codice D/007 (Casalecchio Corsini) così come indicato nell'allegata planimetria in modo da includere la strada che circoscrive i fabbricati e che collega l'ingresso principale con il passaggio sul retro poichè si tratta di un'area pertinenziale alla corte, inoltre che sia possibile realizzare modeste opere di urbanizzazione primaria (fognature) e che venga integrato nella corte il manufatto con destinazione rurale (concimaia) esistente da data anteriore al 1960.	Vista la documentazione prodotta si riconosce il nuovo perimetro della Corte Rurale conformemente ai limiti indicati nei documenti allegati all'osservazione. La richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si riconosce il nuovo perimetro della Corte Rurale conformemente ai limiti indicati nei documenti allegati all'osservazione. La richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOLTA
68	275457 del 11/11/2011	BENINI ANTONIO	3	3	Località S.Massimo, fg.9 del PI. Richiede di modificare alcuni dati riportati nelle carature urbanistiche della scheda norma n.186, in particolare: 1 - la superficie territoriale che è di mq 2.845 e non mq 2.450 e la classe perequativa che da n.7 diventa n.6.	1 - Atteso che la superficie catastale dell'ambito è mq 2. 845 si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE. Nella scheda norma n. 186 la ST passa da mq 2.450 a mq 2.845. Conseguentemente la SUL passa da 700 mq a 812 mq.	1 - Atteso che la superficie catastale dell'ambito è mq 2. 845 si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE. Nella scheda norma n. 186 la ST passa da mq 2.450 a mq 2.845. Conseguentemente la SUL passa da 700 mq a 812 mq.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					2 - Richiede di modificare la classe perequativache da n.7 a n.6.	2 - La classe perequativa attribuita dalla scheda norma è stata valutata in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca. Pertanto confermando le caratture previste dalla scheda, ll'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	2 - La classe perequativa attribuita dalla scheda norma è stata valutata in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca. Pertanto confermando le caratture previste dalla scheda, ll'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
69	276842 del 14/11/2011	BIGHIGNOLI GABRIELE	5	7	Località Porto San Pancrazio, Fg. 11 del PI. L'osservazione interessa un'area di espansione residua individuata nel Rep. Normativo come AR7. Si chiede: a) di includere nell'ambito la strada di proprietà posta sul lato est come già presentato nel PRG e nella TAV 4 del PAT, carta della trasformabilità; b) di ampliare il confine nord dell'ambito allineandolo al limite dell'attiguo tessuto TC3a; c) in funzione dell'accoglimento dei punti 1 e 2, si chiede di aggiornare la ST della AR7 e la SUL di competenza.	Viste le precedenti individuazioni del PRG e del PAT, si ritiene di adeguare il perimetro dell'AR7 individuata dal PI secondo quanto richiesto ai punti a) e b), e per il punto c) di aggiornare i corrispondenti dati inseriti nel Rep. Normativo (indicativamente : ST mq. 3970 e SUL mq. 990). Si ritiene accoglibile. ACCOGLIBILE	Viste le precedenti individuazioni del PRG e del PAT, si ritiene di adeguare il perimetro dell'AR7 individuata dal PI secondo quanto richiesto ai punti a) e b), e per il punto c) di aggiornare i corrispondenti dati inseriti nel Rep. Normativo (indicativamente : ST mq. 3970 e SUL mq. 990). Si ritiene accoglibile. ACCOLTA
70	277844 del 15/11/2011	MOSCARDO AMALIA	5	7	Località Porto S.Pancrazio, fg. 11 del PI. Richiede che il terreno di proprietà corrispondente al foglio 227, particelle 193-194-135-336-340-334 e 339 in comproprietà, venga stralciato dall'ambito individuato dalla scheda norma con repertorio n° 513 in quanto la proponente non ha mai dato il proprio assenso per tale inserimento.	Considerato che lo stralcio dei mappali 193-194-135-336-340-334 e 339 (quest'ultimo in comproprietà) Foglio 227, non compromette le previsioni progettuali della shceda norma, si ritiene quanto richiesto accoglibile precisando che l'accoglimento comporta necessariamente la riduzione anche della SUL attribuita; pertanto a fronte della nuova ST, pari a mq 55.835, la SUL attribuita viene rideterminata in mq 3720. La mancata partecipazione dei mappali 193-194-135-336-340-334 e 339 (quest'ultimo in comproprietà) FG 227 all'accordo comporterà, con la decadenza della previsione operativa, come previsto dalle NTO del PI, l'applicazione per tale ambito della disciplina della sezione regolativa del PI. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	Considerato che lo stralcio dei mappali 193-194-135-336-340-334 e 339 (quest'ultimo in comproprietà) Foglio 227, non compromette le previsioni progettuali della shceda norma, si ritiene quanto richiesto accoglibile precisando che l'accoglimento comporta necessariamente la riduzione anche della SUL attribuita; pertanto a fronte della nuova ST, pari a mq 55.835, la SUL attribuita viene rideterminata in mq 3720. La mancata partecipazione dei mappali 193-194-135-336-340-334 e 339 (quest'ultimo in comproprietà) FG 227 all'accordo comporterà, con la decadenza della previsione operativa, come previsto dalle NTO del PI, l'applicazione per tale ambito della disciplina della sezione regolativa del PI. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOLTA
71	277892 del 15/11/2011	LAVARINI GIUSEPPE	8	3	località S.Massimo, via Bionde, fg.9 del PI. 1 - Richiede che venga rimosso dal PI, tavola 1 dei Vincoli, foglio 3, l'individuazione di un impianto di comunicazione elettronica che in realtà non esiste e non è mai esistito; 2 - Richiede inoltre che venga ripristinato il tessuto che individua le aree residuali periurbane (art.51 del PAT), lungo via Bionde con opportuno indice di edificabilità e relative norme in quanto la scelta del PI ha deluso aspettative che duravano da decenni, favorendo invece chi è ricorso all'art.6 della L.R. 11/2004;	1 - La gestione del catasto delle stazioni radio base per telefonia cellulare è gestito dall'ARPAV che trasmette periodicamente i dati al comune. Verranno fatte le verifiche neccessari, seganlando all'ARPAV il problema ed evntualmente aggiornata la tavola dei vincoli. L'osservazione si ritiene parzialmente accolta; 2 - L'area in oggetto risulta inedificata e non presenta quindi le caratteristiche morfologiche del tessuto periurbano. Si ritiene l'osservazione non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - La gestione del catasto delle stazioni radio base per telefonia cellulare è gestito dall'ARPAV che trasmette periodicamente i dati al comune. Verranno fatte le verifiche neccessari, seganlando all'ARPAV il problema ed evntualmente aggiornata la tavola dei vincoli. L'osservazione si ritiene parzialmente accolta; 2 - L'area in oggetto risulta inedificata e non presenta quindi le caratteristiche morfologiche del tessuto periurbano. Si ritiene l'osservazione non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
72	278088 del 15/11/2011	GOLDIN MAURIZIO AUTODEMOLIZIONE SCALIGERA DI GOLDIN MAURIZIO	8	3	Località S.Massimo, fg.9 del PI. Richiede che l'area individuata nella planimetria allegata (scheda fuori zona n.43) possa ottenere il cambio di destinazione d'uso a residenziale/commerciale, confermando i parametri volumetrici esistenti in quanto i richiedenti avevano proposto una manifestazione d'interesse che pur essendo stata considerata ammissibile non è stata accolta poichè non conferme agli obbiettivi dell'amministrazione ; la richiesta è avvalorata dalla notevole disponibilità di destinazione residenziale in	ll'osservazione è finalizzata alla richiesta di un cabio di destinazione d'uso relativo ad un ambito già disciplinato dall'art. 183 delle NTO del PI . L'osservazione pertanto si ritiene non accoglibile in quanto in contrasto con gli interessi e le considerazioni generali poste a base della formazione del Piano degli Interventi. NON ACCOGLIBILE	ll'osservazione è finalizzata alla richiesta di un cabio di destinazione d'uso relativo ad un ambito già disciplinato dall'art. 183 delle NTO del PI . L'osservazione pertanto si ritiene non accoglibile in quanto in contrasto con gli interessi e le considerazioni generali poste a base della formazione del Piano degli Interventi. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					ATO 3 e dalla autonomia funzionale del lotto rispetto al progetto generale proposto.		
73	277736 del 15/11/2011	SPOZIO BRUNO ISAP PACKAGING SPA	2	2	Località Parona, Fgl.i 4 - 9. 1 - Richiede che venga modificata la scheda progetto n° 136 della Variante 276 al PRG/PI, attività produttive fuori zona, secondo quanto indicato nella nuova scheda allegata ampliando l'ambito di galleggiamento del nuovo volume. e che sia possibile considerare indicativa e non vincolante l'individuazione del sedime di ampliamento in essa indicata. 2 - Propone inoltre che venga modificato l'art.183 delle N.T.O. al comma 2 inserendo la possibilità di trasposizione del sedime previsto per il possibile ampliamento, pur mantenendo il vincolo di adiacenza ai corpi esistenti e nel rispetto dei mq 1.500, come da elaborato grafico allegato all'osservazione.	1 - Tale richiesta si ritiene accoglibile aggiornando la scheda n. 136 della Var 176 al PRG secondo lo schema allegato all'osservazione. 2 - La disciplina delle attività produttive fuori zona, trattandosi di disciplina puntuale che regola gli amplimenti di insediamenti produttivi al di fuori delle zone di Piano dedicate, necessita di una definizione localizzativa dell'ampliamento con una individiazione aerale. Diversamente opinando si rientrerebbe in una normale zonizzazione di tessuto urbanistico. Tale individuazione, nel caso in esame, appare di particolare rilevanza, incuneandosi l'insediamento produttivo fuori zona nell'ambito del Parco dell'Adige Nord. Si propone il non accoglimento dell'osservazione, relativamente alla parte normativa, per contrasto con i criteri ispiratori del Piano relativamente alla disciplina delle attività produttive fuori zona. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Tale richiesta si ritiene accoglibile aggiornando la scheda n. 136 della Var 176 al PRG secondo lo schema allegato all'osservazione. 2 - La disciplina delle attività produttive fuori zona, trattandosi di disciplina puntuale che regola gli amplimenti di insediamenti produttivi al di fuori delle zone di Piano dedicate, necessita di una definizione localizzativa dell'ampliamento con una individiazione aerale. Diversamente opinando si rientrerebbe in una normale zonizzazione di tessuto urbanistico. Tale individuazione, nel caso in esame, appare di particolare rilevanza, incuneandosi l'insediamento produttivo fuori zona nell'ambito del Parco dell'Adige Nord. Si propone il non accoglimento dell'osservazione, relativamente alla parte normativa, per contrasto con i criteri ispiratori del Piano relativamente alla disciplina delle attività produttive fuori zona. PARZIALMENTE ACCOLTA
74	278333 del 15/11/2011	MOLINARI DAVID	7	8	Località Campagnola, fg. 6 del PI. Richiede il passaggio di categoria d'intervento da Cat. A4 a Cat. A5 dell'unità immobiliare indicata. Le ragioni più evidenti a supporto di tale richiesta sono: - il contesto in cui è inserita l'Unità non ha conservato alcun valore tipologico dell'insediamento originario o altro elemento particolare d'interesse paesaggistico e urbanistico.	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
75	277755 del 15/11/2011	BRAGA LOREDANA	3	3	Località San Massimo, Fg. 9 del Piano degli Interventi. 1 - Richiede "la realizzazione di una nuova scheda norma" con le aree di cui al Fg. 262, mappali 105, 106, 110, 112, 117, 156, nel fascicolo 2, come ammissibili, con destinazione residenziale, corrispondente ad un tessuto Tcd, con dominante prevalenza di case uni-bifamiliari a densità bassa. 2 - In alternativa chiede che venga considerata la possibilità della cessione di queste aree al comune, in cambio di altra area edificabile.	1 - Si rileva che la proposta non rientra tra quelle presentate a seguito di bando pubblico. Pertanto, pur prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della manifestazione di interesse presentata con ll'osservazione, la proposta non rientra negli obiettivi delll'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi. 2 - La proposta, in quanto non sufficientemente dettagliata, potrà essere valutata in un momento successivo all'approvazione del piano. Risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - Si rileva che la proposta non rientra tra quelle presentate a seguito di bando pubblico. Pertanto, pur prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della manifestazione di interesse presentata con ll'osservazione, la proposta non rientra negli obiettivi delll'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi. 2 - La proposta, in quanto non sufficientemente dettagliata, potrà essere valutata in un momento successivo all'approvazione del piano. Risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
76	278382 del 15/11/2011	SQUASSABIA SILVIA	5	7	Località Porto S.Pancrazio, fg.15 del PI. 1 - Richiede, in riferimento alla scheda norma con repertorio n° 205, che vengano riformulati il contributo di sostenibilità in euro/mq in quanto considerato non congruo per la destinazione d'suo insediata, destinazioni più ampie una destinazione d'uso più appropriati (Centro Ippico-altro). 2 - Richiede inoltre di estendere l'ambito di riferimento individuato dalla scheda norma n°205, inserendo nuove attività correlate al Circolo Ippico e non a scopo di lucro, valutando, in accordo con l'Amministrazione Pubblica, un aumento di volumetria.	1 - La valutazione del contributo di sostenibilità per gli usi non previsti dalla tabella dell'art. 156 delle NTO, è altresì oggetto di Osservazione n. 1217- punto 10.20, proponendo che per tali fattispecie si possa applicare il valore assegnato alla destinazione produttiva. Nei limiti così proposti si ritiene ACCOGLIBILE 2 - La richiesta non fornisce elementi idonei a giustificare l'ampliamento dell'ambito di riferimento della scheda norma n.205. Inoltre la SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. Eventuali proposte di inserimento di attività pubbliche o di interesse publbico	1 - La valutazione del contributo di sostenibilità per gli usi non previsti dalla tabella dell'art. 156 delle NTO, è altresì oggetto di Osservazione n. 1217- punto 10.20, proponendo che per tali fattispecie si possa applicare il valore assegnato alla destinazione produttiva. Nei limiti così proposti si ritiene ACCOGLIBILE 2 - La richiesta non fornisce elementi idonei a giustificare l'ampliamento dell'ambito di riferimento della scheda norma n.205. Inoltre la SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. Eventuali proposte di inserimento di attività pubbliche o di interesse publbico

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						correlate con il Centro Ippico potrà essere valutato con successivi accordi. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	correlate con il Centro Ippico potrà essere valutato con successivi accordi. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
77	278393 del 15/11/2011	BIONDNI ANDREA BONDANI PAVIMENTI E RIVESTIMENTI SRL	4	5	Località Borgo Roma - Basso Acquar, Fg.15 del PI. Richiedela modifica delle carature urbanistiche della scheda norma n. 366 1 - si chiede la diminuzione della SUL da 3546 mq a 3368 mq; la diminuzione della superficie commerciale da 3148 mq a 833 mq; lo stralcio della superficie terziaria e la previsione di una destinazione produttiva per 2535 mq; 2 - si chiede la diminuzione della VS dal 50% al 25% per l'impossibilità di racavarla all'interno del lotto e la possibilità, quindi, di monetizzare la parte mancante.	1 - Tale richiesta si ritiene sia accoglibile; 2 - Tale richiesta si ritiene sia non accoglibile in quanto la diminuzione delle funzioni commerciali richiede minori aree a standard. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Tale richiesta si ritiene sia accoglibile; 2 - Tale richiesta si ritiene sia non accoglibile in quanto la diminuzione delle funzioni commerciali richiede minori aree a standard. PARZIALMENTE ACCOLTA
78	276958 del 14/11/2011	CANESTRARI GIUSEPPE BENEDETTI GEMMA	7	8	Località Morago, fg.3 del PI. In riferimento alla Corte Rurale con codice H/031, sita a Morago di Cancello, si richiede di poter cambiare la destinazione d'uso dell'unità sub 2 che attualmente risulta una stalla al fine di poterla trasformare in abitazione poichè la costruzione risulta da circa 30 anni in degrado e non più funzionale all'utilizzo del fondo.	Tale richiesta si ritiene accoglibile trovando risposta nell'applicazione dell'art. 100 delle NTO. ACCOGLIBILE	Tale richiesta si ritiene accoglibile trovando risposta nell'applicazione dell'art. 100 delle NTO. ACCOLTA
79	277531 del 15/11/2011	FRACCAROLLI MATTEO			L'osservazione propone di estendere alla disciplina regolativa dei parchi e delle relative componenti le previsioni dell'art. 147 delle NTO al fine di permettere la realizzazione di modesti manufatti in legno anche in tali ambiti, a condizione che siano a servizio di aziende agricole iscritte alla CCIAA come impresa agricola o come piccolo imprenditore agricolo.	L'osservazione, con le condizioni soggettive poste, appare non contrastare con i principi ispiratori del PAT e del PI e poter garantire le strutture minime necessarie per la conduzione dei fondi agricoli. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione, integrando le NTO del PI, inserendo al comma 9, art. 134 - Le tipologie dei parchi, degli ambiti preferenziali per l'istituzione di parchi e/o riserve naturali di interesse comunale - disposizioni comuni - di seguito il seguente periodo:" La realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno nei limiti di cui al successivo art. 147, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo è ammessa in tutti gli ambiti di cui al presente capo a condizione che il richiedente, mediante autocertificazione, dichiari che i medesimi sono a servizio di un'azienda agricola o di un piccolo imprenditore coltivatore diretto regolarmente iscritti alla CCIAA; il progetto e la localizzazione dovranno essere compatibili con le disposizioni per la tutela del paesaggio e della rete ecologica. ACCOGLIBILE	L'osservazione, con le condizioni soggettive poste, appare non contrastare con i principi ispiratori del PAT e del PI e poter garantire le strutture minime necessarie per la conduzione dei fondi agricoli. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione, integrando le NTO del PI, inserendo al comma 9, art. 134 - Le tipologie dei parchi, degli ambiti preferenziali per l'istituzione di parchi e/o riserve naturali di interesse comunale - disposizioni comuni - di seguito il seguente periodo:" La realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno nei limiti di cui al successivo art. 147, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo è ammessa in tutti gli ambiti di cui al presente capo a condizione che il richiedente, mediante autocertificazione, dichiari che i medesimi sono a servizio di un'azienda agricola o di un piccolo imprenditore coltivatore diretto regolarmente iscritti alla CCIAA; il progetto e la localizzazione dovranno essere compatibili con le disposizioni per la tutela del paesaggio e della rete ecologica. **La realizzazione di tali manufatti deve essere preceduta, con atto unilaterale d'obbligo, dalla preventiva rinuncia da parte del richiedente ad ogni futuro mutamento di destinazione d'uso del manufatto, anche a seguito di eventuali condoni o sanatorie edilizie fatta salva la variazione dello strumento urbanistico sulle aree interessate dall'intervento. Si precisa che l'atto unilaterale d'obbligo venga assunto dall'avente titolo ed inserito nell'atto amministrativo eventualmente rilasciato, senza necessità di registrazione o trascrizione. (emend. n.160)**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
							PARZIALMENTE ACCOLTA
80	278668 del 15/11/2011	BATTISTELLA ANITA METROCUBO SRL	2	2	Località Borgo trento, Fg. 10 del Piano degli Interventi. richiede che la manifestazione di Interesse n. 145, contenuta nel fascicolo 2 e ritenuta non conforme con gli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, trovi definizione come scheda norma per la realizzazione di mq 2274 di residenza per anziani autosufficienti.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Vista la diversa proposta progettuale, pur risultando la stessa ammissibile, e valutato il prevalente interesse pubblico, la richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto non conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Vista la diversa proposta progettuale, pur risultando la stessa ammissibile, e valutato il prevalente interesse pubblico, la richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto non conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. NON ACCOLTA
81	278686 del 15/11/2011	BATTISTELLA ANITA METROCUBO SRL	2	2	Località Borgo Trento, fg. 10 del PI. Richiede, in riferimento alla Manifestazione d'Interesse n.145 presentata il 16/11/2009 con numero di protocollo 562925, la quale risulta ammissibile ma non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I, che siano riconosciute le previsioni del tessuto adiacente, TCa1, e che vengano applicati gli indici di edificabilità di cui al punto 4.1 dell'art.103 delle NTO del PI; si giustifica la richiesta con la necessità per il quartiere di una struttura al servizio di anziani autosufficienti.	L'ambito oggetto della manifestazione d'Interesse n.145 è già riconosciuto nel piano tessuto Tca1 con gli indici stereometrici fissati al punto 4.1 dell'art. 103. Pertanto la richiesta non risulta accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'ambito oggetto della manifestazione d'Interesse n.145 è già riconosciuto nel piano tessuto Tca1 con gli indici stereometrici fissati al punto 4.1 dell'art. 103. Pertanto la richiesta non risulta accoglibile. NON ACCOLTA
82	278725 del 15/11/2011	PICCOLI SIMONE	7	8	Località Mizzole, Pian di Castagnè, fg. 7 del PI. Si richiede che venga accolta la manifestazione di interesse prot. n° 264689 del 13/11/2009, finalizzata alla nuova urbanizzazione di un terreno privato, comprimendo l'estensione dei vincoli presenti nella zona.	L'osservazione riguarda la manifestazione di interesse n. 74 riportata nel fascicolo 1 delle proposte ritenute incompatibili. Considerata l'ubicazione dell'area, sul crinale collinare di Pian di Castagnè si conferma l'incompatibilità della proposta. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. VEDERE OSSERVAZIONE N.275 NON ACCOGLIBILE	L'osservazione riguarda la manifestazione di interesse n. 74 riportata nel fascicolo 1 delle proposte ritenute incompatibili. Considerata l'ubicazione dell'area, sul crinale collinare di Pian di Castagnè si conferma l'incompatibilità della proposta. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. VEDERE OSSERVAZIONE N.275 NON ACCOLTA
83	278835 del 16/11/2011	BIANCONI RAFFAELE	10	5	Località: Genovesa, fg. 14 del PI. Richiede il cambio di destinazione d'uso del terreno individuato (foglio 364, mappali 53-218-219) da agricolo a residenziale, in quanto l'area si trova al confine con altre già edificate.	L'area oggetto della richiesta ricade in ambito di zona agricola di mitigazione ambientale in fregio all'autostrada. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'area oggetto della richiesta ricade in ambito di zona agricola di mitigazione ambientale in fregio all'autostrada. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
84	278852 del 16/11/2011	BEGNINI NATALINA	6	7	Località S.Michele, fg. 11 del PI. Richiede che l'unità edilizia indicata (foglio z, mappali sub 275, 553), attualmente da PI ricadente nella categoria d'intervento A4, possa essere ristrutturata integralmente prevedendo un'ampliamento della parte retrostante dell'edificio (lato ferrovia) al fine di poter creare spazi che completino funzionalmente l'unità e che garantiscano unifomità del fronte.	La categoria A4 assegnata all'unità edilizia permette, attraverso l'analisi filologica, interventi fino alla ristrutturazione edilizia. per quanto concerne l'ampliamento non è concedibile perchè ricade in fascia di rispetto ferroviario. Tale richiesta si ritiene pertanto parzialmente accolta. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	La categoria A4 assegnata all'unità edilizia permette, attraverso l'analisi filologica, interventi fino alla ristrutturazione edilizia. per quanto concerne l'ampliamento non è concedibile perchè ricade in fascia di rispetto ferroviario. Tale richiesta si ritiene pertanto parzialmente accolta. PARZIALMENTE ACCOLTA
85	279102 del 16/11/2011	ADAMOLI MICHELANGELO	8	3	Località san Massimo, Fg. 9 del PI. Richiede : 1 - la rimozione dal Piano degli Interventi, Tavola 1, Vincoli, Fg. 3 (di cui allega stralcio), dell'impianto di comunicazione elettronica che non esiste nè è mai stato realizzato. Richiede inoltre: 2 - il ripristino delle "Aree residenziali Periurbane" - art. 51 - del PAT, previste in affaccio su via Bionde,	1 - L'individuazione delle antenne di telecomunicazione è un'informazione trasmessa dall'Ente di riferimento (nella fattispecie ARPAV) che il PAT ed il PI hanno recepito. L'aggiornamento di tale dato pertanto origina da tale fonte. Si ritiene non accoglibile. 2 - In merito alle aree residuali periurbane individuate dal PAT, il PI adottato ha formulato una pianificazione del territorio che nella fattispecie dell'osservazione ha	1 - **La gestione del catasto delle stazioni radio base per telefonia cellulare è gestito dall'ARPAV che trasmette periodicamnete i dati al Comune. Verranno fatte le verifiche necessarie segnalando all'ARPAV il problema ed eventualmente aggiornata la tavola dei vincoli. L'Osservazione si ritiene parzialmente accolta. (emend. n.195)** 2 - In merito alle aree residuali periurbane individuate dal PAT, il PI adottato ha formulato una pianificazione

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					assegnando ad esse l'indice di edificabilità ritenuto più opportuno e la normativa connessa realtiva al PI, in quanto, se la previsione di edificabilità prevista dal PAT è stata stralciata per la vicinanza del vincolo relativo all'impianto di comunicazione elettronica, si evidenzia che detto impianto non esiste; 2a- se invece la previsione di edificabilità è stata modificata per altri motivi, si evidenzia che la precedente pianificazione urbanistica (PAT) approvata sia dal Comune di Verona che dalla Regione Veneto ha creato delle aspettative poi completamente modificatae "stravolta" dal PI.	esteso il territorio agricolo, non essendoci presenza di edificato contiguo e non motivando per la presenza dell'impianto di telecominicazione menzionato. Si ritiene non accoglibile. 2a- si confermano le motivazioni del punto 2. Non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	del territorio che nella fattispecie dell'osservazione ha esteso il territorio agricolo, non essendoci presenza di edificato contiguo e non motivando per la presenza dell'impianto di telecominicazione menzionato. Si ritiene non accoglibile. 2a- si confermano le motivazioni del punto 2. Non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
86	279259 del 16/11/2011	AVESANI SILVANA	7	2	Località Avesa, Fg. 5 del PI. 1 - Richiede, l'applicazione in ambito SIC degli Art.i 151, 152, 153 dello NTO del PI . 2 - Richiede inoltre la possibilità di ampliamento degli edifici esistenti fino al concorrimento di una superficie minima abitabile, per le seguenti motivazioni: la richiesta è formulata per poter mantenere e tutelare un patrimonio familiare tramandato da più generazioni. L'immobile in oggetto, di 70 mq., si situa in un'area di 14.000 mq., destinata in parte alla coltivazione di olivi e in parte a bosco. L'edificio è stato realizzato negli anni '40 come abitazione del bisnonno e successivamente trasformata in ricovero attrezzi. Si chiede che venga considerata la possibilità di ampliare detto rustico utilizzando le moderne tecniche costruttive e nel rispetto dei materiali e dell'architettura locale. I collegamenti con i sottoservizi (luce ed acquedotto) passano in fregio alla proprietà, poichè servono un'abitazione confinante.	1 - L'osservazione, essendo in contrasto con le prescrizioni e vincoli del PAT e con i criteri ispiratori del PI (rif. art. 137/c.6) sottesi alla particolare tutela impressa al subambito "Sito di Interesse Comunitario" della collina veronese, non è accoglibile. 2 - L'osservazione, essendo in contrasto con le prescrizioni e vincoli del PAT e con i criteri ispiratori del PI (rif. art. 137/c.6) sottesi alla particolare tutela impressa al subambito "Sito di Interesse Comunitario" della collina veronese, non è accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - L'osservazione, essendo in contrasto con le prescrizioni e vincoli del PAT e con i criteri ispiratori del PI (rif. art. 137/c.6) sottesi alla particolare tutela impressa al subambito "Sito di Interesse Comunitario" della collina veronese, non è accoglibile. 2 - L'osservazione, essendo in contrasto con le prescrizioni e vincoli del PAT e con i criteri ispiratori del PI (rif. art. 137/c.6) sottesi alla particolare tutela impressa al subambito "Sito di Interesse Comunitario" della collina veronese, non è accoglibile. NON ACCOLTA
87	279279 del 16/11/2011	SBRAVATI MARIA GRAZIA	3	3	Località Borgo Milano Fg. 10 del PI. Richiede che nella scheda norma n°36 ATO 3 venga stralciata o modificata la prescrizione n°1 ("in sede di PUA dovrà essere verificata l'accessibilità in sicurezza all'ambito e la corretta collocazione dei parcheggi") in quanto le modalità di attuazione previste dalla medesima scheda non sono il PUA, ma il comparto urbanistico convenzionato.	Trattandosi della correzione di un errore materiale si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE. Nella scheda norma n. 36 la prescrizione n°1 va corretta come segue: "in sede di progettazione del comparto urbanistico dovrà essere verificata l'accessibilità in sicurezza all'ambito e la corretta collocazione dei parcheggi". ACCOGLIBILE	Trattandosi della correzione di un errore materiale si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE. Nella scheda norma n. 36 la prescrizione n°1 va corretta come segue: "in sede di progettazione del comparto urbanistico dovrà essere verificata l'accessibilità in sicurezza all'ambito e la corretta collocazione dei parcheggi". ACCOLTA
88	279501 del 16/11/2011	GARONZI ANTONIO LA GENZIANA COSTRUZIONI SRL	6	7	BA 35125 - Località S.Michele, fg.11 del PI. Richiede che sull'unità edilizia indicata (foglio 277, mappali 113 e 115) venga eliminato il vincolo posto ai sensi dell'art.74 delle N.T.O. che individua l'edificio in categoria d'intervento A4 in quanto quest'ultimo è attualmente coinvolto da un processo di trasformazione, autorizzato con permesso di costruire SK 06/03/005686 e che non presenta caratteristiche di valore particolare ma anzi segni evidenti di modifiche incoerenti con la categoria d'intervento assegnata.	La documentazione presentata ha evidenziato che la grafia dell'edificio con codice BA 35125 non distingue i due corpi di fabbrica contigui dei quali solo uno ha valenza di Bene Ambientale; é quindi necessario modificare la rappresentazione individuando correttamente solo l'edificio da tutelare(foglio 277, mappale 113, sub 1 e 2), per il quale comunque date le caratteristiche riscontrate si ritiene di ridurre il vincolo passando dalla categoria d'intervento assegnata A4 alla categoria d'intervento A5, e stralciando l'edificio che erroneamente è stato conglobato con quello tutelato (foglio 277, mappale115 e mappale 113, sub 3, 4, 5, 6). Tale richesta è pertanto Parzialmente Accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	La documentazione presentata ha evidenziato che la grafia dell'edificio con codice BA 35125 non distingue i due corpi di fabbrica contigui dei quali solo uno ha valenza di Bene Ambientale; é quindi necessario modificare la rappresentazione individuando correttamente solo l'edificio da tutelare(foglio 277, mappale 113, sub 1 e 2), per il quale comunque date le caratteristiche riscontrate si ritiene di ridurre il vincolo passando dalla categoria d'intervento assegnata A4 alla categoria d'intervento A5, e stralciando l'edificio che erroneamente è stato conglobato con quello tutelato (foglio 277, mappale115 e mappale 113, sub 3, 4, 5, 6). Tale richesta è pertanto Parzialmente Accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
89	279528 del 16/11/2011	LOVATO GIUSEPPE LOVATO GIUSEPPE SRL	7	2	Località Quinzano, Ca' di Cozzi, Fg. 5 del PI. Richiede la modifica scheda progettuale U. di P. 242 della Variante Urbanistica n°276 per adeguarsi al tracciato del Traforo.	Il limite di massimo ingombro dell'ampliamento previsto dalla scheda attività produittiva fuori zona n. 242 non interferisce con le fasce di rispetto stradale delle infrastruttre sia esistenti che di progetto pertanto l'osservazione non è accoglibile	Il limite di massimo ingombro dell'ampliamento previsto dalla scheda attività produittiva fuori zona n. 242 non interferisce con le fasce di rispetto stradale delle infrastruttre sia esistenti che di progetto pertanto l'osservazione non è accoglibile

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
90	278980 del 16/11/2011	BIONDANI ZEFFIRINA	3	3	Località S.Massimo, fg. 9 del PI. Richiede che venga esteso il tessuto edilizio TCm3 anche all'area individuata catastalmente al foglio 261, particella 171 (oggi ricadente da PI in zona a prevalente destinazione agricola) in quanto già il PAT individuava il lotto in ambito di urbanizzazione consolidata ed inoltre risulta intercluso tra aree edificate, dotate dei principali sottoservizi e confinante con due attività produttive fuori zona confermate.	La richiesta concerne un lotto libero ricadente in area di ammortizzazzione e transizione posta a ridosso dello snodo ferroviario di S. Massimo. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	La richiesta concerne un lotto libero ricadente in area di ammortizzazzione e transizione posta a ridosso dello snodo ferroviario di S. Massimo. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
91	279890 del 16/11/2011	PERUZZI GIUSEPPE CASA DI CURA SANT'ANNA SPA	2	2	Località Valdonega, Fg.10 del PI. Richiede il cambio di destinazione di zona da art. 126 'Servizi e Attrezzature Private' a zona art. 104 'Tessuti con edificazione mista tipologia Tcb 1' delle Norme Tecniche Operative del PI. I fabbricati rientrano nel Repertorio Normativo sezione 5, capo 8, art. 95 'Architettura del Novecento' categoria d'intervento A4, numeri di riferimento fabbricati 11042 e 11043.	La richiesta riguarda la casa di cura S. Anna classificata come servizio. Si confermala destinazione pubblica e pertanto la richiesta si ritiene non accolta. NON ACCOGLIBILE	La richiesta riguarda la casa di cura S. Anna classificata come servizio. Si confermala destinazione pubblica e pertanto la richiesta si ritiene non accolta. NON ACCOLTA
92	279263 del 16/11/2011	ZOCCATELLE ROLANDO ZOCCATELLI SRL	8	3	Località S.Massimo Fg. 8 del PI. Richiede: 1 - l'integrazione art. 128 NTO come da testo allegato introducendo le parti evidenziate in colore rosso per prevedere relativamente all'area identificata al foglio 233 dai mapp. 4 al 14 compresi, la realizzazione di una rimessa di autoveicoli, campers, roulottes e carrelli porta imbarcazioni; 2 - l'ampliamento della copertura esistente.	1 - 2 - con l'osservazione si chiede quanto già richiesto con la manifestazione d'interesse n.59, ritenuta incompatibile ed inclusa nel fascicolo 1:"Proposte ritenute incompatibili". Confermando il giudizio preecdentemente espresso relativamente alla manifestazione d'interesse, si ritiene la richiesta NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - 2 - **La richiesta di modifica dell'art. 128 delle NTO del PI si ritiene condivisibile in analogia a quanto già controdedotto con l'osservazione n. 1217. Inoltre, in considerazione della suddetta modifica dell'art. 128, si ritiene condivisibile l'individuazione dell'area con destinazione "parcheggi ed attrezzature per il tempo libero, rimesse di veicoli-P" la cui localizzazione risulta integrare la qualità dei servizi offerti alla mobilità con gli interventi previsti a corredo dell'anello circonvallatorio nord recepito dal PI. L'osservazione si ritiene pertanto accoglibile. (emend. n.382)** ACCOLTA
93	279088 del 16/11/2011	GOBBETTI OSVALDO	7	2	Località Avesa, fg. 10 del PI. Richiede che le fasce di rispetto lungo il percorso ciclopedonale che collega la via Sbusa con la S.lla Tagliaferro e lungo la stada privata sempre denominata S.lla Tagliaferro (foglio 129, mappali 105-106-127-273) siano adeguate a quanto prevede il "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada" e cioè siano individuate con una larghezza pari a m.10 anzichè m.20 come risultano ad oggi nel PI.	A norma dell'art. 26 delle NTO del PI la rappresentazione delle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione di livello superiore è ricognitiva; per quelle di competenza del P.I. è costitutiva. La effettiva estensione legale delle fasce di rispetto, dei divieti e dei limiti alla trasformabilità degli immobili ricadenti in dette fasce dovranno essere accertati dal progettista in sede di progettazione attuativa o di intervento diretto secondo la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza, della denuncia o della segnalazione e verificati dalll'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo. Tuttavia, a seguito di verifica puntuale, la strada in oggetto risulta essere classificata come tratto di strada privato, non gravata da uso pubblico, si ritiene quindi condivisibile la richiesta di stralciare la fascia di rispetto. L'osservazione si ritiene pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	A norma dell'art. 26 delle NTO del PI la rappresentazione delle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione di livello superiore è ricognitiva; per quelle di competenza del P.I. è costitutiva. La effettiva estensione legale delle fasce di rispetto, dei divieti e dei limiti alla trasformabilità degli immobili ricadenti in dette fasce dovranno essere accertati dal progettista in sede di progettazione attuativa o di intervento diretto secondo la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza, della denuncia o della segnalazione e verificati dalll'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo. Tuttavia, a seguito di verifica puntuale, la strada in oggetto risulta essere classificata come tratto di strada privato, non gravata da uso pubblico, si ritiene quindi condivisibile la richiesta di stralciare la fascia di rispetto. L'osservazione si ritiene pertanto accoglibile. ACCOLTA
94	279598 del 16/11/2011	DAL LAGO PAOLO LIQUIGAS SPA	4	5	Località Borgo Roma, Foglio 14 del PI. Scheda norma n. 31 Richiede che, ferme restando tutte le condizioni indicate nell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in	1-La normativa del PI (art. 158) prevede per la classe perequativa in cui ricade l'ambito della Liquigas (classe 8-Ambito I) un indice minimo pari a 0.5 mq/mq soggetto a sostenibilità e quote maggiori fino ad un	1-La normativa del PI (art. 158) prevede per la classe perequativa in cui ricade l'ambito della Liquigas (classe 8-Ambito I) un indice minimo pari a 0.5 mq/mq soggetto a sostenibilità e quote maggiori fino ad un

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					data 31.08.11, quanto segue: 1 - la Liquigas spa ritiene di non dover pagare sia il costo di perequazione che il contributo di sostenibilità, in quanto la SUL attribuita con scheda norma n. 31 Ato 4, è il risultato della volumetria esistente da considerarsi compensativa dei costi derivanti dalla dismissione e trasferimento di attività a rischio rilevante. Tali oneri, (come previsto nel piano economico allegato alla domanda nella m.d.i. presentata a suo tempo), risultano ricompresi nei costi dell'operazione di delocalizzazione dell'azienda. 2 - La Liquigas spa richiede che venga inserita nella scheda norma la possibilità di poter usufruire della destinazione d'uso turistico-ricettiva-congressuale, in considerazione dell'elevato costo della delocalizzazione dell'impianto e per bilanciare in parte il conto economico dell'operazione altrimenti non sostenibile. La (mancata) delocalizzazione dell'impianto comporterebbe un onere da parte dell'A.C. in quanto l'attività aziendale a tutt'oggi in essere, risulta tra quelle a "RIR" (Rischio di Incidente Rilevante). Per aziende come questa i comuni sono tenuti a redigere uno studio chiamato "Elaborato tecnico Rischi Incidenti Rilevanti" mediante il quale possano essere definite le distanze di sicurezza tra gli stabilimenti e le zone residenziali al fine di limitare le conseguenze dovute ad incidenti. La ditta scrivente precisa infine che le richieste sopra espresse sono fondamentali al fine della sostenibilità dell'operazione di delocalizzazione aziendale.	indice 1.2 mq/mq da acquisire tramite l'accesso al credito edilizio. Nella fattispecie essendo l'indice richiesto pari a 1 mq/mq, la SUL attribuita sarebbe per metà soggetta a contributo di sostenibilità e metà da acquisire tramite il credito. La dismissione ed il trasferimento sono altresì oggetto di un precedente accordo con l'Amministrazione. Per la definizione di quanto richiesto si ritiene di demandare alla successiva definizione dell'Accordo di cui all'art. 6 LR 11/2004. Pertanto in questa sede si ritiene di non accogliere l'osservazione. 2- La scheda norma adottata ripartisce la SUL attribuita in parti uguali tra le destinazioni commerciale e terziaria. La destinazione turistico-ricettiva-congressuale richiesta non è prevista tra gli usi regolati di tali destinazioni attribuite. L'0sservante peraltro non indica la modalità di ripartizione tra i diversi usi. La nuova destinazione richiesta è contemplata nel dimensionamento residuo dell'ATO 4 (max mq. 1808). Si ritiene accoglibile la richiesta di diversa distribuzione della SUL attribuita tra le destinazioni U2 commerciale-U3 terziaria e U4 turistica, lasciando alla definizione dell'Accordo ex art. 6 LR 11/2004 la ripartizione funzionale nel rispetto del dimensionamento. Si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	indice 1.2 mq/mq da acquisire tramite l'accesso al credito edilizio. Nella fattispecie essendo l'indice richiesto pari a 1 mq/mq, la SUL attribuita sarebbe per metà soggetta a contributo di sostenibilità e metà da acquisire tramite il credito. La dismissione ed il trasferimento sono altresì oggetto di un precedente accordo con l'Amministrazione. Per la definizione di quanto richiesto si ritiene di demandare alla successiva definizione dell'Accordo di cui all'art. 6 LR 11/2004. Pertanto in questa sede si ritiene di non accogliere l'osservazione. 2- La scheda norma adottata ripartisce la SUL attribuita in parti uguali tra le destinazioni commerciale e terziaria. La destinazione turistico-ricettiva-congressuale richiesta non è prevista tra gli usi regolati di tali destinazioni attribuite. L'0sservante peraltro non indica la modalità di ripartizione tra i diversi usi. La nuova destinazione richiesta è contemplata nel dimensionamento residuo dell'ATO 4 (max mq. 1808). Si ritiene accoglibile la richiesta di diversa distribuzione della SUL attribuita tra le destinazioni U2 commerciale-U3 terziaria e U4 turistica, lasciando alla definizione dell'Accordo ex art. 6 LR 11/2004 la ripartizione funzionale nel rispetto del dimensionamento. Si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
95	279627 del 16/11/2011	FERRARI ANDREA NUOVA VERONAUTO SRL	7	2	Richiede che venga modificata la scheda progetto n° 113 della Variante 276 al PRG/PI, attività produttive fuori zona, secondo quanto indicato nella nuova scheda allegata ampliando il perimetro dentro al quale sono ammessi gli ampliamenti concessi dalla scheda.	Tale richiesta si ritiene accoglibile aggiornando la scheda n. 113 della Var 176 al PRG secondo lo schema allegato all'osservazione. ACCOGLIBILE	Tale richiesta si ritiene accoglibile aggiornando la scheda n. 113 della Var 176 al PRG secondo lo schema allegato all'osservazione. ACCOLTA
96	279657 del 16/11/2011	SAVOIA VINICIO ANTONIO	7	2	Località Parona, Fg. 5 del PI. Richiede: 1 - di modificare la destinazione in parcheggio per consentire il rimessaggio dei mezzi agricoli. urbanistica di una porzione di terreno pianeggiante lungo via Sottomonte in fraz. Parona; 2 - in via subordinata destinare una parte del lotto (10%) per la realizzazione di ricoveri per i mezzi agricoli.	L'area oggetto dell'osservazione fa parte del Parco delle colline veronesi e ricade nel sub ambito di tutela naturalistica e del paesaggio. tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'area oggetto dell'osservazione fa parte del Parco delle colline veronesi e ricade nel sub ambito di tutela naturalistica e del paesaggio. tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
97	279798 del 16/11/2011	BRAGANTINI FRANCESCA	7	8	Località S.Maria in Stelle, fg.6 del PI. 1 - Richiede che sia modificata la scheda norma con repertorio n.336. In particolare propone che in corrispondenza della voce "Produttivi e manifatturieri" venga aggiunta la seguente integrazione "destinazioni ammesse: U5-Produttivo di tipo integrato" con specificato U2/5<=35%SUL - U4/5<=15%SUL; questa richiesta è giustificata dal fatto che il futuro campo sportivo, che interessa la zona est dell'ambito, suggerisce di non caratterizzare le aree circostanti con destinazioni legate solo alla produzione manifatturiera ma anche con destinazioni riferite alle attività commerciali ed al settore turistico-ricettivo. 2 - Chiede inoltre che le prescrizioni indicate nella suddetta scheda norma n°336 siano completate in base a quanto segue:" N.B. Quanto previsto al punto 1 ed al	1 - Le richieste di inserire usi turistici e commerciali nell'ambito produttivo est della scheda norma n° 336, pur mantenendo invariata la SUL attribuita, risulta in contrasto con la disciplina del PAT, che non prevede alcun nuovo insediamento con queste destinazioni; pertanto, considerato che le destinazioni previste dalla scheda norma n° 336 sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si collocano, alle criticità presenti alll'intorno, le richieste effettuate dall'osservante non si ritiengono accoglibili. tali richieste sono pertanto NON ACCOGLIBILI. 2 - La richiesta di specificare che quanto previsto ai punti 1 e 3 delle prescrizioni della scheda norma n° 336 siano da considerare opere compensative sino alla concorrenza dell'importo del contributo di sostenibillità, si ritiene parzialmente accoglibile limitatamente alle previsioni della prescrizione n° 1, in quanto	1 - Le richieste di inserire usi turistici e commerciali nell'ambito produttivo est della scheda norma n° 336, pur mantenendo invariata la SUL attribuita, risulta in contrasto con la disciplina del PAT, che non prevede alcun nuovo insediamento con queste destinazioni; pertanto, considerato che le destinazioni previste dalla scheda norma n° 336 sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si collocano, alle criticità presenti alll'intorno, le richieste effettuate dall'osservante non si ritiengono accoglibili. tali richieste sono pertanto NON ACCOGLIBILI. 2 - La richiesta di specificare che quanto previsto ai punti 1 e 3 delle prescrizioni della scheda norma n° 336 siano da considerare opere compensative sino alla concorrenza dell'importo del contributo di sostenibillità, si ritiene parzialmente accoglibile limitatamente alle previsioni della prescrizione n° 1, in quanto

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					punto 3 dovrà essere considerato opera compensativa sino alla concorrenza massima dell'importo del contributo di sostenibilità".	effettivamente il costo di realizzazione delle opere previste può essere imputato al proponente soltanto fino alla concorrenza massima dell'importo del contributo di sostenibilità. Quanto previsto al punto n° 3 riguarda invece la cessione di aree per la realizzazione di opere stradali, che concorrono alla determinazione della VS; pertanto il valore di queste aree non può essere scomputato dal contributo di dostenibilità. Tale richiesta si ritiene pertanto PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, con l'inserimento nel repertorio Normativo Sezione 1, allegato alle NTO, della seguente indicazione progettuale: " La realizzazione e cessione del centro sportivo estivo (piscina) con campo da calcio costituisce opera compensativa e pertanto il soggetto attuatore della scheda n° 366 vi contribuirà fino alla cioncorrenza massima dell'importo del contributo di sostenibilità dovuto". Tale richiesta si ritiene pertanto PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	effettivamente il costo di realizzazione delle opere previste può essere imputato al proponente soltanto fino alla concorrenza massima dell'importo del contributo di sostenibilità. Quanto previsto al punto n° 3 riguarda invece la cessione di aree per la realizzazione di opere stradali, che concorrono alla determinazione della VS; pertanto il valore di queste aree non può essere scomputato dal contributo di dostenibilità. Tale richiesta si ritiene pertanto PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, con l'inserimento nel repertorio Normativo Sezione 1, allegato alle NTO, della seguente indicazione progettuale: " La realizzazione e cessione del centro sportivo estivo (piscina) con campo da calcio costituisce opera compensativa e pertanto il soggetto attuatore della scheda n° 366 vi contribuirà fino alla concorrenza massima dell'importo del contributo di sostenibilità dovuto". Tale richiesta si ritiene pertanto PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
98	279670 del 16/11/2011	BONIZZATO BRUNO PARROCCHIA SACRA FAMIGLIA	10	5	Località Sacra Famiglia Foglio n°14 del Regolativo PI richiede: Spostamento del volume residuale commerciale su un'area di proprietà della scrivente, proveniente dalla limitrofa zona PEEP n°69	La richiesta necessita di una documentazione puntuale a documentare il residuo edificabile dell'intervento PEEP.69. L'eventuale accoglimento comporterà una variante al PUA vigente. Pertanto si ritiene parzialmente accoglibile nei limiti sopra esposti. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	La richiesta necessita di una documentazione puntuale a documentare il residuo edificabile dell'intervento PEEP.69. L'eventuale accoglimento comporterà una variante al PUA vigente. Pertanto si ritiene parzialmente accoglibile nei limiti sopra esposti. PARZIALMENTE ACCOLTA
99	279862 del 16/11/2011	ZECCHINI SANTE	7	8	Località Quinto, fg.6 del PI. Richiede che nella scheda norma con repertorio n.331 la SUL sia incrementata di mq 600 in modo che in totale sia di mq 1.250; questo aumento risulterebbe compatibile con le caratteristiche edilizie delle zone circostanti e consentirebbe un incremento del contributo di sostenibilità.	La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
100	279676 del 16/11/2011	PEROLI LUCIANO	10	5	Località Cà di David, fg. 18 del PI. Richiede che nell'area identificata al foglio 391, mappali 714-722, venga riconosciuto il tessuto Tcd 3 e non più la zona a prevalente destinazione agricola (vedere planimetrie allegate con proposta di variazione).	L'area oggetto di osservazione è un'area libera da edificazione non funzionalmente collegata con l'esistente. Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione . Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta completamente inedificata. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'area oggetto di osservazione è un'area libera da edificazione non funzionalmente collegata con l'esistente. Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione . Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta completamente inedificata. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
101	279881 del 16/11/2011	FERRARI EUGENIO FERRARI BK SPA	7	8	Località Quinto Fg. 6 del PI. Richiede che sia modificata la scheda norma n.367, in dettaglio: 1 - Cha la SUL attribuita sia aumentata da 1900 mq a 4500 mq; 2 - Che venga aumentata l'area di concentrazione volumetrica; 3 - Che sia ampliato l'ambito della adiecente attivita produttiva fuori zona, scheda n. 125, all'interno dell'ambito della scheda 367.	1 - 2. L'ambito oggetto dell'osservazione è a ridosso della fascia di ammortizzazione da salvaguardare. Si conferma perciò la scheda 367 adottata. Pertanto la richiesta nei punti 1 e 2 non è accoglibile. 3 - l'ampliamento dell'attività produttiva è consentita all'interno del perimetro dell'ambito dalla scheda progetto n°125 attività fuori zona della Variante n°276 approvata con Delibera del C.C. n°1 del 15 gennaio 2009. Pertanto l'osservazione si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - 2. L'ambito oggetto dell'osservazione è a ridosso della fascia di ammortizzazione da salvaguardare. Si conferma perciò la scheda 367 adottata. Pertanto la richiesta nei punti 1 e 2 non è accoglibile. 3 - l'ampliamento dell'attività produttiva è consentita all'interno del perimetro dell'ambito dalla scheda progetto n°125 attività fuori zona della Variante n°276 approvata con Delibera del C.C. n°1 del 15 gennaio 2009. Pertanto l'osservazione si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
102	279681 del	PASINATO GIOVANNI	10	5	Località Borgo Roma Fg. 17 del PI. Richiede la	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
	16/11/2011				variazione da zona a prevalente destinazione agricola a zona con tessuto TCd2.	prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
103	279898 del 16/11/2011	MELCHIORI ANGELINA	7	8	Località Quinto, Fg. 6 del PI. Scheda Norma n° 332. Si chiede che: La SUL pari a 300 mq per la realizzazione di un asilo nido integrato attribuita con la scheda norma n. 332, sia incrementata di ulteriori 250 mq e dunque sia complessivamente di 550 mq, al fine di consentire la realizzazione di n. 2 alloggi per il personale	Trattandosi della realizzazione di un'opera di interesse pubblico, si ritiene che l'osservazione sia accoglibile. ACCOGLIBILE	Trattandosi della realizzazione di un'opera di interesse pubblico, si ritiene che l'osservazione sia accoglibile. ACCOLTA
104	279696 del 16/11/2011	FEDRIGONI GIUSEPPE	7	2	Località Valdonega, Fg. 10 del PI. Richiede la variazione della categoria d'intervento dell'unità edilizia n°1 della Corte Rurale cod. D/064 da A4 ad A5.	Vista la documentazione prodotta non si ritiene corretta la variazione di categoria dell'unità edilizia nr 1. L'analisi comunque risconosce da stralciare parte dell'edificio come appendice retrostante dell'edificio originario da tutelare. Si ritiene quindi condivisibile assegnare a questa appendice la categoria A5 richiesta. La richiesta risulta pertanto Parzialmente Accoglibile nei termini sopra esposti. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta non si ritiene corretta la variazione di categoria dell'unità edilizia nr 1. L'analisi comunque risconosce da stralciare parte dell'edificio come appendice retrostante dell'edificio originario da tutelare. Si ritiene quindi condivisibile assegnare a questa appendice la categoria A5 richiesta. La richiesta risulta pertanto Parzialmente Accoglibile nei termini sopra esposti. PARZIALMENTE ACCOLTA
105	279709 del 16/11/2011	MICHELETTI VITTORIO	10	5	Località Borgo Roma Fg. 14 del PI. Richiede: 1 - la variazione della categoria di intervento dell'unità edilizia n°2 della Corte Rurale cod. O/006 da A4 ad A5; 2 - la variazione della categoria di intervento dell'unità edilizia n°4 della Corte Rurale cod. O/006 da B2 ad B1.	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. 2 - Vista la documantazione presentata si propone l'accoglimento del cambio di categoria da B2 a a B1. La richiesta è accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. 2 - Vista la documantazione presentata si propone l'accoglimento del cambio di categoria da B2 a a B1. La richiesta è accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
106	277503 del 15/11/2011	VICENTINI ANDREA	7	8	Località Quinto, Fg. 6 del PI. Richiede l'individuazione di un'area attrezzata di sosta temporanea - Rif. art. 44 LR 33/2002, allegando una proposta progettuale.	Il tema è stato presentato anche nell'OSS. n. 1217 al punto 10.18, ritenendo accoglibile l'integrazione normativa dell'art. "124-Altre attrezzature d'interesse generale" con la disciplina per tali "Aree attrezzate di soste temporanea". Tale proposta normativa individua indici urbanistico-ecologici tra i quali anche la possibilità di costruzione di un piccolo edificio a guardiania e servizi limitandone la SUL max a mq.50, 00 (inferiore alla SUL proposta dalla soluzione progettuale allegata all'osservazione). L'area individuata dall'osservante è sita in territorio agricolo, lungo la strada comunale Moranda a ca. 1,5 Km dalla Tangenziale Est. Vista la richiesta e la successiva valutazione proposta per l'OSS 1217punto 10.18, si ritiene che l'individuazione dell'area proposta come area a servizi per "Area attrezzata di sosta temporanea" sia accoglibile, mentre la proposta progettuale allegata vada ricondotta nei limiti proposti dagli indici urbanistico-ecologici suddetti. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Il tema è stato presentato anche nell'OSS. n. 1217 al punto 10.18, ritenendo accoglibile l'integrazione normativa dell'art. "124-Altre attrezzature d'interesse generale" con la disciplina per tali "Aree attrezzate di soste temporanea". Tale proposta normativa individua indici urbanistico-ecologici tra i quali anche la possibilità di costruzione di un piccolo edificio a guardiania e servizi limitandone la SUL max a mq.50, 00 (inferiore alla SUL proposta dalla soluzione progettuale allegata all'osservazione). L'area individuata dall'osservante è sita in territorio agricolo, lungo la strada comunale Moranda a ca. 1,5 Km dalla Tangenziale Est. Vista la richiesta e la successiva valutazione proposta per l'OSS 1217punto 10.18, si ritiene che l'individuazione dell'area proposta come area a servizi per "Area attrezzata di sosta temporanea" sia accoglibile, mentre la proposta progettuale allegata vada ricondotta nei limiti proposti dagli indici urbanistico-ecologici suddetti. PARZIALMENTE ACCOLTA
107	279732 del 16/11/2011	BUSSOLA FRANCESCA MONASTERO SERVE DI MARIA OBLATE SACERDOTALI	5	5	Località Pestrino - Borgo Roma, Fg. 15 del PI. Richiede l'ampliamento di pochi metri verso sud dell'area a destinazione urbanistica "U e T attrezzature di interesse collettivo urbano e territoriale" occupata dal	Quanto richiesto si ritiene accoglibile. ACCOGLIBILE	Quanto richiesto si ritiene accoglibile. ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					Monastero delle Serve di Maria Oblate Sacerdotali.		
108	279749 del 16/11/2011	BONINSEGNA ANNALISA BEA SRL	10	5	Località Cà di David, Fg. 18 del PI. Richiede: 1 - variazione di un'area a prevalente destinazione agricola a tessitura TCb densità 1; 2 - aggiornamento della cartografia delle tav. 4 e 5 con l'inserimento dell'edifico autorizzato con P.di C. e successive varianti (che ha ottenuto il Certificato di Agibilità) e delle Opere di Urbanizzazione realizzate; ritiene adeguato il riconoscimento del tessuto TC1b. 3 - modifica dell'area di perimetrazione da TCd3 a TCb3 ed ampliamento dell'area campita con quanto autorizzato con P. di C., relativo alla realizzazione di un edificio commerciale.	1 - Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto (relativa alla manifestazione n.266) che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Visti i documenti allegati si ritiene opportuno procedere all'aggiornamento riconoscendo un tessuto residenziale in luogo del territorio agricolo per il lotto edificato e inserendo le aree a standard. Visto il tessuto contiguo si ritiene opportuno riconoscere il tessuto TC3d all'ambito oggetto di nuova realizzazione a seguito dei permessi citati. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE 3 - Visti i documenti allegati si ritiene opportuno procedere all'aggiornamento riconoscendo un tessuto residenziale in luogo del territorio agricolo per il lotto edificato e inserendo le aree a standard. Visto il tessuto contiguo si ritiene opportuno riconoscere il tessuto TC3d all'ambito oggetto di nuova realizzazione a seguito dei permessi citati. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto (relativa alla manifestazione n.266) che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Visti i documenti allegati si ritiene opportuno procedere all'aggiornamento riconoscendo un tessuto residenziale in luogo del territorio agricolo per il lotto edificato e inserendo le aree a standard. Visto il tessuto contiguo si ritiene opportuno riconoscere il tessuto TC3d all'ambito oggetto di nuova realizzazione a seguito dei permessi citati. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE 3 - Visti i documenti allegati si ritiene opportuno procedere all'aggiornamento riconoscendo un tessuto residenziale in luogo del territorio agricolo per il lotto edificato e inserendo le aree a standard. Visto il tessuto contiguo si ritiene opportuno riconoscere il tessuto TC3d all'ambito oggetto di nuova realizzazione a seguito dei permessi citati. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOLTA
109	279756 del 16/11/2011	FERRARI ANTONELLA	10	5	Località Scopella, Fg 17 del PI. La richiesta riguarda l'area catastalmente individuata dal foglio 400 mappali 504 e concerne il cambio di destinazione urbanistica da zona TCd3 (tessuti con prevalenza di case uni-bifamiliare) aTCb3 (tessuto con edificazione mista) in quanto si ritiene sia al centro dell'agglomerato esistente e coerente con quello che è costruito al di la della strada nel comune di castel d'azzano.	Il tessuto assegnato dal P.I. - TCd3, rappresenta le caratteristiche morfologiche della zona. Si conferma quindi quanto indicato nel P.I. Pertanto si ritiene la richiesta non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Preso atto di quanto segnalato dall'osservante e verificato che l'edificazione presente nella maggior parte del tessuto individuato dal PI ha caratteristiche diverse alle quali risponde in maniera più adeguata il tessuto TCc3, si ritiene necessario riconoscere all'intero tessuto fronteggiante via Scoppella il tessuto TCc3. Si ritiene pertanto la richiesta parzialmente accoglibile. (emend. n.184)** PARZIALMENTE ACCOLTA
110	279705 del 16/11/2011	RICHELLI PAOLO	4	4	Località Santa Lucia, Fg 14 del PI. Si chiede di modificare l'ambito della Scheda Norma 23_B1 inserendo nella stessa il mappale 537 del foglio 324. L'aggiunta del mappale indicato non comporta la modifica della ST in quanto giustamente già conteggiata è pari a 79502 mq.	Vista la documentazione allegata si ritiene l'osservazione accoglibile. ACCOGLIBILE	Vista la documentazione allegata si ritiene l'osservazione accoglibile. ACCOLTA
111	279685 del 16/11/2011	VANTINI FALVIA	8	3	S. Massimo, località Bassone, Fg 8 del PI. Si chiede l'inserimento di una nuova Scheda Norma individuata da Foglio 196, mappali 479,535,537,538,546 in quanto adiacente a quelle già in essere e ricordando che la Sheda Norma 549 deve consentire la servitù di passo pedonale e carraio della larghezza di 6 metri come da atto notarile indicato nella osservazione.	Si rileva che la proposta non rientra tra quelle presentate a seguito di bando pubblico. Pertanto, pur prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della manifestazione di interesse presentata con ll'osservazione, la proposta non rientra negli obiettivi delll'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi. L'osservazione risulta pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che la proposta non rientra tra quelle presentate a seguito di bando pubblico. Pertanto, pur prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della manifestazione di interesse presentata con ll'osservazione, la proposta non rientra negli obiettivi delll'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi. L'osservazione risulta pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
112	279673 del 16/11/2011	ZANETTI GIUSEPPE	9	4	Località Fenilon,Fg 14 del PI. La richiesta riguarda la manifestazione d'interesse n° 158 . Si richiede che, la scheda, da "ammissibile non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I", venga resa	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					ammissibile con scheda norma.	la manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	la manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
113	279664 del 16/11/2011	GOTTARDI SILVANO	2	2	Località Avesa, Fg 5 del PI. 1 - Chiede l'incremento delle carature urbanistiche, altrimenti la SUL già attribuita non è sufficiente a produrre risorse per la realizzazione della scuola. L'incremento della SUL non comporta modifica della classe perequativa. Commerciali da 746 mq a 1100 mq e terziario da 0 mq a 346 mq passando da una SUL di 4900 mq a 5600 mq ed innalzando i livelli fuori terra da 3 a 4. 2 - Si chiede la modifica della ST da 14000 mq a 14250 mq in quanto effettivamente superiore rispetto a quella precedentemente dichiarata. 3 - Si chiede la riperimetrazione dell'ambito della scheda norma n° 400, stralciando parte di superficie dei mappali 797 e 798 del foglio 83 come indicati in allegato.	1 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Confermando pertanto le carature urbanistiche previste dalla scheda, si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. 2 - Si prende atto e si accoglie la richiesta, modificando il valore della ST nella scheda norma n° 400. 3 - Considerata la priorità consistente nella realizzazione della nuova scuola materna e del parcheggio pubblico, tale richiesta non può essere valutata in questa sede ma sarà l'utilità dei mappali succitati sarà riscontrata al momento della definizione dei progetti delle opere pubbliche. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Confermando pertanto le carature urbanistiche previste dalla scheda, si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. 2 - Si prende atto e si accoglie la richiesta, modificando il valore della ST nella scheda norma n° 400. 3 - Considerata la priorità consistente nella realizzazione della nuova scuola materna e del parcheggio pubblico, tale richiesta non può essere valutata in questa sede ma sarà l'utilità dei mappali succitati sarà riscontrata al momento della definizione dei progetti delle opere pubbliche. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
114	279652 del 16/11/2011	IUTICONE VINCENZO ALBA SRL	10	5	Località: Sacra Famiglia/Ca di David, Fg 14 del PI. Si chiede la modifica degli ambiti di concentrazione volumetrica e di verde e servizi della Scheda Norma n° 421. L'edificazione sarebbe spostata tutta a Nord, aumentanto il tessuto TC3B per una distribuzione più coerente col disegno urbanistico. La fascia a verde di mitigazione rimane invariata, mentre verde e servizi si concentreranno nella parte centrale del lotto. Cosi facendo si modificherebbe la ST da 27332 mq a 24300 mqe la superficie identificata con classe perequativa n° 6 passerebbe da 18500 mq a 15470 mq.	Le carature urbanistiche attribuite alla scheda norma n. 421 sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si collocano. Pertanto confermandole, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Le carature urbanistiche attribuite alla scheda norma n. 421 sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si collocano. Pertanto confermandole, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
115	280851 del 17/11/2011	BIASI CECILIA	5	7	Località S. Michele, Fg 16 del PI. Inserimento dei mappali 99,100 all'interno di un tessuto. Vedi osservazione 58.	Si tratta di un ambito di zona agricola a ridosso del parco di Villa Buri. Si conferma la zona agicola e la fascia di rispetto astradale. Pertanto la richiesta si ritiene non accoglibile. Vedi osservazione 58. NON ACCOGLIBILE	Si tratta di un ambito di zona agricola a ridosso del parco di Villa Buri. **Parzialmente accoglibile limitatamente alla parte dei mappali n.99, 100 prospicenti via Dietro Campagnole, inserendoli nel tessuto periurbano ed estendendo lo stesso all'edificio adiacente con il quale forma un unico ambito.(emend. n.195)** PARZIALMENTE ACCOLTA
116	279604 del 16/11/2011	DINDO LUCIANO IMMOBILIARIA SRL	6	7	Località S. Michele, Fg 11 del PI. 1 - Si chiede di escludere dalla Manifestazione d'interesse N° 402 i mappali 100,101,104,105 del foglio 310, in quanto non di proprietà di Immobilia s.r.l. ma di altri soggetti non interessati alla presente. Si passa da una ST di 205451 mq a 201600 mq. 2 - Aumento dei livelli fuori terra da 4 in generale a 6 per il residenziale e 8 per il direzionale, per aumentare lo spazio destinato a verde privato. 3 - Ridurre la percentuale VS da 50% a 40%, in quanto la destinazione prevalente della scheda è a commerciale per grande struttura di vendita che si sviluppera su di un unico piano, richiedendo ampia	Considerato che lo stralcio dei mappali n. 100,101,104, 105, Fg. 310 non compromette le previsioni progettuali della scheda norma n° 402, si ritiene quanto richiesto ACCOGLIBILE, precisando che l'accoglimento comporta necessariamente la riduzione anche della SUL attribuita. 2- Le altezze attribuite dalla scheda norma sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca l'intervento, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE	Considerato che lo stralcio dei mappali n. 100,101,104, 105, Fg. 310 non compromette le previsioni progettuali della scheda norma n° 402, si ritiene quanto richiesto ACCOGLIBILE, precisando che l'accoglimento comporta necessariamente la riduzione anche della SUL attribuita. 2- Le altezze attribuite dalla scheda norma sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca l'intervento, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					disponibilità di superficie per edifici e parcheggio privato. Si compensa il tutto con un incremento di dotazione arbustiva e di piantumazione definita dalla scheda del repertorio normativo della manifestazione N°402.	3- La VS attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Pertanto confermando le carature previste dalla scheda, l'osservazione si ritene NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	3- La VS attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Pertanto confermando le carature previste dalla scheda, l'osservazione si ritene NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
117	280428 del 17/11/2011	DAL DOSSO ANGELO	5	7	Località Porto San Pancrazio, Fg.11 del P.I.. Si chiede il riconoscimento di due lotti, inedificati a tessuto periurbano posti a nord della fossa Morandina in area di parco dell'Adige Sud.	Le aree interessate fanno parte della fascia di Parco dell'Adige Sud da salvaguardare perchè separa la fossa Morandina dallo scalo ferroviario di P.ta Vescovo. Si ritiene pertano tale richiesta non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Le aree interessate fanno parte della fascia di Parco dell'Adige Sud da salvaguardare perchè separa la fossa Morandina dallo scalo ferroviario di P.ta Vescovo. Si ritiene pertano tale richiesta non accoglibile. NON ACCOLTA
118	280618 del 17/11/2011	MARCOMINI PAOLA	4	4	Località S. Lucia, Fg 14 del PI. Si chiede che il fabbricato individuato con codice di riferimento N° 15014 su cui si trova il Fg 291 mappale 74, avendo perso una effettiva valenza storica ed architettonica come architettura del '900, possa essere modificata la categoria di intervento da A4 ad A5, per permettere un successivo ampliamento.	Non accoglibile per documentazione insufficente a supportare la richiesta. NON ACCOGLIBILE	Non accoglibile per documentazione insufficente a supportare la richiesta. NON ACCOLTA
119	279617 del 16/11/2011	MENINI ALBERTO COUNTRY SRL	10	5	Località: Palazzina/Borgo Roma, Fg 15 del PI. Si chiede che la Manifestazione d'interesse N° 409 da incompatibile diventi ammissibile con scheda norma, per i seguenti motivi: a) la destinazione d'uso commerciale si tramuti in produttiva, vedendo che nell'ATO 10 vi è disponibilità della stessa; b) ci si conforma alla classe perequativa N° 2 con indice 0,06 mq/mq, riducendo la SLP a destinazione produttiva da 2500 mq a 1560 mq; c) si contesta il fattore di contrasto indicato nel Fascicolo 1 di "non continuità con la città esistente" poichè con una visione più ampia del contesto circostane si evidenzia la continuità con l'edificato produttivo/commerciale di San Giovanni Lupatoto; d) la destinazione agricola attribuita dal PI appare impossibile da attuare, vincolando l'area ad un destino di abbandono e di margine. inoltre la proprietà ha già ottenuto dall'ANAS l'approvazione per la realizzazione di una bretella che migliorerà il flusso veicolare. VEDI ALLEGATI	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità già rilevata nel fascicolo 1. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità già rilevata nel fascicolo 1. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
120	279547 del 16/11/2011	DUSI ELENA	8	3	S. Massimo, località Bassone , Fg 8 del PI. Si chiede che il Fg 194, mappale 301 da zona agricola passi a tessuto TCD art 106 delle NTO del PI, visto anche che il PAT identificava l'area come ambito consolidato.	In considerazione delle caratteristiche dell'area e la presenza degli elettrodotti si conferma la zona agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	In considerazione delle caratteristiche dell'area e la presenza degli elettrodotti si conferma la zona agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
121	279626 del 16/11/2011	GIACOPUZZI TULLIO	2	2	Località Parona, Fg 4 del PI. Si chiede per il Foglio 68 mappale 83 che: 1 - l'area bianca individuata nell'allegato cartografico venga campita come "ambito agricolo di ammortizzazionre e transizione"; 2 - modificare il raggio di curvatura dell'innesto della bretella proveniente da sud e la rotatoria della SP 1A - viale Brennero per i seguenti motivi: a) permeterebbe la realizzazione del ponte sull'Adige rettilineo e non curvo come ora rappresentato; b) la rotatoria sulla SP 1A consentirebbe il prolungamento con la SP 4 - Strada per Arbizzano, in andamento più rettilineo con beneficio sulla sicurezza	1 - Il Consiglio Comunale con delibera n.62/2010 ha approvato il progetto preliminare del "Collegamento stradale per il completamento dell' Anello circonvallatorio - Traforo delle Torricelle" ai fini dell'adozione della variante urbanistica n. 305 al P.R.G./P.I., variante successivamente approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 6/2011. Visto che l'osservazione incide sul progetto già approvato, considerato l'interesse pubblico prevalente delll'opera e che il P.I. ha recepito integralmente la variante n. 305, la richiesta formulata non si ritiene condivisibile. Tale area nel progetto è destinata unicamente ad opera di mitigazione acustica ed ambientale e quindi nelle sucessive fasi di	1 - **Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa la progetto "Anello circonvallatorio- Traforo delle Torricelle". Per tale previsione, pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					del tratto stradale; c) si propone l'interramneto della bretella proveniente da sud e diretta sulla SP 4 con la conseguenza di eliminare la rotatoria sulla SP 1A d) l'inversione di raggio di tangenza andrebbe inoltre a limitare il degrado ambientale.	progettazione dell'opera sarà possibile valutare tecnicamente eventuali variazioni. A tal fine le richieste presentate dall'osservante con la presente osservazione, vengono trasmesse per le valutazioni del caso al competente Coordinamento Mobilità e Traffico. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. 2 - Il Consiglio Comunale con delibera n.62/2010 ha approvato il progetto preliminare del "Collegamento stradale per il completamento dell' Anello circonvallatorio - Traforo delle Torricelle" ai fini dell'adozione della variante urbanistica n. 305 al P.R.G./P.I., variante successivamente approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 6/2011. Visto che l'osservazione incide sul progetto già approvato, considerato l'interesse pubblico prevalente delll'opera e che il P.I. ha recepito integralmente la variante n. 305, la richiesta formulata non si ritiene condivisibile. Nelle sucessive fasi di progettazione dell'oppera sarà possibile valutare tecnicamente eventuali variazioni del tracciato anche al fine di migliorarne la funzionalità e l'inserimento ambientale dell'opera. A tal fine le richieste presentate dall'osservante con la presente osservazione, vengono trasmesse per le valutazioni del caso al competente Coordinamento Mobilità e Traffico. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**trasmessa con nota PG 306256 del 15.12.2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico.(emend. n.195)** 2 - **Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa la progetto "Anello circonvallatorio- Traforo delle Torricelle". Per tale previsione, pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 306256 del 15.12.2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico.(emend. n.195)** NON ACCOLTA
122	280753 del 17/11/2011	FORMENTI VITTORINO	7	8	Località Quinto, Fg 6 del PI. Si chiede l'alienazione del fabbricato, Fg 86 mappale 301, ex scuola elementare di Poiano, proponendo di realizzare, con l'introito ricavato, un nuovo centro per attività sociali e servizi da ubicarsi in via Segorte nei pressi delle scuole elementari Pascoli. MOTIVAZIONI - L'ex scuola è attualmente inagibile per gravi dissesti strutturali. Entrambe le aree sono di proprietà comunale.	Dal punto di vista della compatibilità urbanistica si propone di attribuire all'immobile in oggetto un tessuto insediativo residenziale TCb2 (omogeneo con l'intorno) a conferma dell'indirizzo dell'Amministrazione ad alienare lo stesso ed il contestuale interesse a realizzare un nuovo centro per attività sociali e servizi presso le scuole elementari Pascoli. L'Amministrazione potrà procedere o attraverso l'intervento diretto, grazie all'accantonamento dei proventi della vendita, oppure avvalendosi di un bando pubblico per l'individuazione dell'operatore privato che, a fronte dell'acqusizione dell'immobile esistente e della sua potenzialità edificatoria, si farà carico di realizzare l'opera richiesta. In ogni caso l'interesse pubblico dovrà essere tutelato garantendo che l'attività edilizia sull'attuale sede sia contestuale a quella del nuovo centro servizi, così come il collaudo e l'agibilità dei due immobili. L'osservazione può pertanto considerarsi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Dal punto di vista della compatibilità urbanistica si propone di attribuire all'immobile in oggetto un tessuto insediativo residenziale TCb2 (omogeneo con l'intorno) a conferma dell'indirizzo dell'Amministrazione ad alienare lo stesso ed il contestuale interesse a realizzare un nuovo centro per attività sociali e servizi presso le scuole elementari Pascoli. L'Amministrazione potrà procedere o attraverso l'intervento diretto, grazie all'accantonamento dei proventi della vendita, oppure avvalendosi di un bando pubblico per l'individuazione dell'operatore privato che, a fronte dell'acqusizione dell'immobile esistente e della sua potenzialità edificatoria, si farà carico di realizzare l'opera richiesta. In ogni caso l'interesse pubblico dovrà essere tutelato garantendo che l'attività edilizia sull'attuale sede sia contestuale a quella del nuovo centro servizi, così come il collaudo e l'agibilità dei due immobili. L'osservazione può pertanto considerarsi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
123	279634 del 16/11/2011	ZORDAN MAURO RONCHESANA SRL	2	2	Località Parona, Fg 4 del PI. Si chiede per il Foglio 68 mappale 83 che: 1 - l'area bianca individuata nell'allegato cartografico venga campita come "ambito agricolo di ammortizzazionre e transizione"; 2 - modificare il raggio di curvatura dell'innesto della bretella proveniente da sud e la rotatoria della SP 1A -	1 - Il Consiglio Comunale con delibera n.62/2010 ha approvato il progetto preliminare del "Collegamento stradale per il completamento dell' Anello circonvallatorio - Traforo delle Torricelle" ai fini dell'adozione della variante urbanistica n. 305 al P.R.G./P.I., variante successivamente approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 6/2011. Visto che l'osservazione incide sul progetto già	1 - **Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa la progetto "Anello circonvallatorio- Traforo delle Torricelle". Per tale previsione, pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					viale Brennero per i seguenti motivi: a) permeterebbe la realizzazione del ponte sull'Adige rettilineo e non curvo come ora rappresentato; b) la rotatoria sulla SP 1A consentirebbe il prolungamento con la SP 4 - Strada per Arbizzano, in andamento più rettilineo con beneficio sulla sicurezza del tratto stradale; c) si propone l'interramneto della bretella proveniente da sud e diretta sulla SP 4 con la conseguenza di eliminare la rotatoria sulla SP 1A d) l'inversione di raggio di tangenza andrebbe inoltre a limitare il degrado ambientale.	approvato, considerato l'interesse pubblico prevalente dell'opera e che il P.I. ha recepito integralmente la variante n. 305, la richiesta formulata non si ritiene condivisibile, tenuto conto che nell'area segnalata è prevista dal progetto preliminare approvato un'opera di mitigazione a tutela delle aree residenziali limitrofe. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 2 - Il Consiglio Comunale con delibera n.62/2010 ha approvato il progetto preliminare del "Collegamento stradale per il completamento dell' Anello circonvallatorio - Traforo delle Torricelle" ai fini dell'adozione della variante urbanistica n. 305 al P.R.G./P.I., variante successivamente approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 6/2011. Visto che l'osservazione incide sul progetto già approvato, considerato l'interesse pubblico prevalente delll'opera e che il P.I. ha recepito integralmente la variante n. 305, la richiesta formulata non si ritiene condivisibile. Nelle sucessive fasi di progettazione dell'oppera sarà possibile valutare tecnicamente eventuali variazioni del tracciato anche al fine di migliorarne la funzionalità e l'inserimento ambientale dell'opera. A tal fine le richieste presentate dall'osservante con la presente osservazione, vengono trasmesse per le valutazioni del caso al competente Coordinamento Mobilità e Traffico. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**comunque necessario salvaguardarne la fattibilità mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 306256 del 15.12.2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico.(emend. n.195)** 2 - **Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa la progetto "Anello circonvallatorio- Traforo delle Torricelle". Per tale previsione, pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 306256 del 15.12.2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico.(emend. n.195)** NON ACCOLTA
124	280783 del 17/11/2011	GOZZER GUIDO GIAROLA SPA	4	5	Località Borgo Roma, Fg 14 del PI. Si chiede che l'area individuata con la lettera b (vedi allegato grafico) venga stralciata dalla Manifestazione di Interesse N° 596 e ritorni con destinazione TESSUTO PRODUTTIVO DELLA ZAI - AMBITO III art.113. L' area individuata con la lettera a (vedi allegato grafico) è il limite della manifestazione la cui ST di 22850 mq è comunque corretta.	Vista la documentazione allegata all'osservazione si ritiene di accogliere. ACCOGLIBILE	Vista la documentazione allegata all'osservazione si ritiene di accogliere. ACCOLTA
125	279137 del 16/11/2011	GIRELLI FRANCO	8	3	località Bassona, foglio 8. L'osservazione chiede: 1 - la modifica della destinazione della zona da prevalente destinazione agricola a zona destinata a insediamenti diffusi periurbani (TCPurb), assimilandola alla destinazione urbanistica dei terreni limitrofi. 2 - la riduzione/annullamento della fascia di rispetto stradale in via Cà dell'Albera, trattandosi di aree ad edificazione esistente	1 - Il PI ha riconosciuto, con i tessuti, le aree prevalentemente edificate anche con la presenza di lotti liberi di limitata estensione. L'area in oggetto non è contigua con i tessuti riconosciuti dal PI. L'osservazione viene pertanto considerata non accoglibile. 2 - Le fasce di rispetto inserite nel P.I. hanno valenza urbanistica. Tali fasce si interrompono in corrispontenza degli ambiti del Sistema dei Servizi e del Sistema Inseditivo in quanto in essi si applica la disciplina prevista per i singoli tessuti o quelle generali delle N.T.O.. L'edificato oggetto dell'osservazione non rientra negli ambiti citati. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - Il PI ha riconosciuto, con i tessuti, le aree prevalentemente edificate anche con la presenza di lotti liberi di limitata estensione. L'area in oggetto non è contigua con i tessuti riconosciuti dal PI. L'osservazione viene pertanto considerata non accoglibile. 2 - Le fasce di rispetto inserite nel P.I. hanno valenza urbanistica. Tali fasce si interrompono in corrispontenza degli ambiti del Sistema dei Servizi e del Sistema Inseditivo in quanto in essi si applica la disciplina prevista per i singoli tessuti o quelle generali delle N.T.O.. L'edificato oggetto dell'osservazione non rientra negli ambiti citati. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
126	280095 del 16/11/2011	PASQUALI GIOVANNI	3	3	Località Borgo Milano, Fg. 9 del PI. Richiede la modifica di densità da bassa (3) a media (2) mantenendo il medesimo tessuto.	Viste le caratteristiche morfologiche dell'area si conferma il tessuti TCb3.	Viste le caratteristiche morfologiche dell'area si conferma il tessuti TCb3.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					Località Borgo Milano, Fg. 9 del PI. Si chiede che sull'ambito evidenziato il tessuto TCb passi dalla classe 3 alla classe 2.	Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
127	279111 del 16/11/2011	BONAZZI ANTONIO ZAAII SRL	4	5	Località Borgo Roma, Fg. 14 del PI. . Scheda norma n. 11 B1 Si chiede la variazione dell'altezza massima edificabile riportata nella scheda norma n°11_B1 da ml 64 a ml 120.	Tale richiesta si ritiene accoglibile apportando le modifiche nella scheda norma e il rispetto delle disposizioni contenute nell'art 52 comma 2 lettera g (rispetto del codice della navigazione aerea). ACCOGLIBILE	Tale richiesta si ritiene accoglibile apportando le modifiche nella scheda norma e il rispetto delle disposizioni contenute nell'art 52 comma 2 lettera g (rispetto del codice della navigazione aerea). ACCOLTA
128	280792 del 17/11/2011	TREVISIOL PIERLUIGI			NORME TECNICHE OPERATIVE - ART. 113 -III AMBITO Considerando che l'Ambito III è confermato nella funzione artigianale/industriale si ritiene indispensabile consentire alle attività insediate di poter eseguire quanto meno l'ampliamento della superficie coperta nei limiti consentiti, per far fronte a nuove esigenze funzionali. In alternativa a quanto richiesto in precedenza, la norma relativa alla SUL riportata al par. a) potrebbe essere estesa anche al par. b).	Si ritiene che la previsione delle NTO del PI, che all'art. 113, comma 6, lett. C, punto b) 2: "Limitatamente alla SUL esistente avente destinazione dl'uso compatibile con la disciplina funzionale di cui al precedente punto 2., è ammessa la sostituzione edilizia degli edifici esistenti con possibilità di ricostruzione delll'intera SUL compatibile in demolizione, purchè il progetto dei nuovi edifici rispetti ll'altezza massima/numero dei piani previsti dal precedente punto 6.1 e la disciplina funzionale di cui al precedente punto 5." già permette la sostituzione edilizia anche se la SUL preesistente supera gli indici di zona. Ulteriori ampliamenti eccedenti i limiti di zona appaiono in contrasto con i criteri ispiratori del PI e pertanto si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si ritiene che la previsione delle NTO del PI, che all'art. 113, comma 6, lett. C, punto b) 2: "Limitatamente alla SUL esistente avente destinazione dl'uso compatibile con la disciplina funzionale di cui al precedente punto 2., è ammessa la sostituzione edilizia degli edifici esistenti con possibilità di ricostruzione delll'intera SUL compatibile in demolizione, purchè il progetto dei nuovi edifici rispetti ll'altezza massima/numero dei piani previsti dal precedente punto 6.1 e la disciplina funzionale di cui al precedente punto 5." già permette la sostituzione edilizia anche se la SUL preesistente supera gli indici di zona. Ulteriori ampliamenti eccedenti i limiti di zona appaiono in contrasto con i criteri ispiratori del PI e pertanto si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
129	280806 del 17/11/2011	TROMBA MARCELLO	10	4	Località madonna di Dossobuono, fg.13 del PI. Richiede un cambio della destinazione d'uso dell'area individuata nelle planimetrie allegate e corrispondente ai fogli e ai mappali indicati nella documentazione, oggi individuata come zona a prevalente destinazione agricola; si propone un riconoscimento come zona artigianale in quanto sono presenti diversi fabbricati (spesso condonati) che non sono più in relazione all'attività agricola e che necessitano di essere ampliati per poter continuare a svolgere la propria attività.	Si conferma la destinazione agricola dell'area. Pertanto la richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si conferma la destinazione agricola dell'area. Pertanto la richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
130	280826 del 17/11/2011	TROMBA MARCELLO	3	3	Località Borgo Milano, fg. 9 del PI. Richiede il cambio di destinazione del lotto che si trova via Sogare (zona Spianà- foglio 261, mappale 182) da zona per attrezzature di interesse collettivo ad altra zona con tessuto edilizio in quanto è l'ultimo lotto rimasto (quelli adiacenti sono stati ceduti al comune) nel quale potrebbe essere realizzato un fabbricato.	Si conferma la destinazione a verde attrezzato dell'area. Pertanto la richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si conferma la destinazione a verde attrezzato dell'area. Pertanto la richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
131	280846 del 17/11/2011	CARLESI FRANCESCO	5	7	Località S.Michele, Fg. 15 del PI. Richiede la demolizione del fabbricato oggetto di Fuori Zona da bloccare scheda n°22 e la costruzione di nuovo fabbricato a corte, con la previsione di cessione di area e la realizzazione del parcheggio ad utilizzo del 'Parco dell'Adige'. (La richiesta era pervenuta anche come contributo collaborativo al PI nel 2009).	Vista la Proposta di progetto allegata all'osservazione si ritiene di confermare la destinazione agricola dell'area. Pertanto tale richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Vista la Proposta di progetto allegata all'osservazione si ritiene di confermare la destinazione agricola dell'area. Pertanto tale richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
132	279076 del 16/11/2011	BIONDANI MASSIMILIANO	3	3	Località Spianà, Foglio 9. Si richiede "la condivisione di un'ulteriore manifestazione di interesse configurabile come apporto collaborativo al perfezionamento del Parco tematico della Spianà". (Rif. art. 138 NTO)	Si rivela che la proposta non rientra tra quelle presentate a seguito di bando pubblico. Pertanto, prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della manifestazione di interesse presentata con l'osservazione, la proposta non rientra negli obiettivi dell'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi.	Si rivela che la proposta non rientra tra quelle presentate a seguito di bando pubblico. Pertanto, prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della manifestazione di interesse presentata con l'osservazione, la proposta non rientra negli obiettivi dell'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
133	281070 del 17/11/2011	ZOCCATELLI GIUSEPPE	10	4	Località: Madonna di Dossobuono, Fg. 13 del PI. Richiede: 1 - Riclassificare l'Unità Edilizia in categoria A5; 2 - poter variare la destinazione a residenziale e di applicare quanto previsto nelle NTO Parte 2, Capo 2 all'art. 69 punto 2, ed escludere quanto previsto dal Capo 2 all'art. 69 punto 3 e quanto previsto al Capo 10 art. 100.	1 - Accoglibile in quanto la documentazione presentata colloca la categoria dell'edificio in A5. 2 - Non accoglibile in quanto il cambio della destinazione d'uso di annessi rustici, in Corte Rurale, avviene sulla base di un progetto di coordinamento urbanistico e contestuale piano attuativo di cui all'art. 68 delle NTO del PI affinchè possa essere valutata la relazione tra le opere edilizie proposte, la disciplina funzionale ed il dimensionamento del PAT per l'ATO di riferimento. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Accoglibile in quanto la documentazione presentata colloca la categoria dell'edificio in A5. 2 - Non accoglibile in quanto il cambio della destinazione d'uso di annessi rustici, in Corte Rurale, avviene sulla base di un progetto di coordinamento urbanistico e contestuale piano attuativo di cui all'art. 68 delle NTO del PI affinchè possa essere valutata la relazione tra le opere edilizie proposte, la disciplina funzionale ed il dimensionamento del PAT per l'ATO di riferimento. PARZIALMENTE ACCOLTA
134	279766 del 17/11/2011	MAGRINI SERGIO ROMANO	4	5	Località Borgo Roma, foglio 15. Si chiede il cambio di destinazione d'uso del lotto e la proposta di una nuova scheda norma con aumento di Sul e di volume per poter realizzare una struttura di interesse pubblico R.S.A. (residenza sanitaria assistita). Vedi osservazione n. 1219	la richiesta può trovare soluzione con la procedura dell'art 7 della L.R. 11/04 attraverso un accordo di programma con la Regione Veneto. La richiesta è pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si rileva che quanto chiesto dall'osservante riveste un carattere di rilevante interesse pubblico, in quanto trattasi della realizzazione di una residenza per anziani (RSA), mediante la riconversione ed ampliamento dell'hotel esistente. Trattandosi di un'opera di interesse pubblico si sottolinea inoltre che la realizzazione della stessa non incide in alcun modo sul dimensionamento del PI, anzi comporta l'aumento della dotazione di servizi del PI. Si ritiene pertanto condivisibile l'inserimento nel PI di una nuova scheda norma come proposta dall'osservante ed allegata all'osservazione, stralciando la classe perequativa n. 6 indicata in quanto, nel caso in questione, la classe perequativa è assente. L'osservazione si ritiene pertanto accoglibile nei termini sopra riportati. (emend. n.179)** ACCOLTA
135	279346 del 17/11/2011	SARDOS ALBERTINI GIAN PAOLO VERONAMERVATO SPA	9	4	Località Madonna di Dossobuono, Quadrante Europa, foglio 13. Si chiede la possibilità di realizzare la copertura di parte delle aree destinate a parcheggio (zone D1-D2 del vigente PPQE), attraverso la realizzazione di 15.375 mq di tettoie, proponendo di integrare l'articolo 181 delle NTO con l'introduzione di un un commA 5, così formulato: "al fine di migliorare la fruibilità delle rampe di accesso al Mercato ortofrutticolo e dei parcheggi degli edifici del comparto "O" del PPQE è ammessa la realizzazione di tettoie di copertura aperte, per una SUL massima di 15.500, sulle quali potranno essere collocati impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.	L'osservazione tesa a migliorare le condizioni di funzionamento di una struttura di interesse pubblico qual'è il Mercato Ortofrutticolo di Verona, appare accoglibile a condizione che le strutture richieste siano pertinenze del parcheggio e non assumano utilizzi che comportino autonomia funzionale. Pertanto l'osservazione è accoglibile mediante l'integrazione dell'art. 181 delle NTO del PI con il seguente ultimo comma:"Al fine di migliorare la fruibilità delle rampe di accesso al Mercato ortofrutticolo e dei parcheggi degli edifici del comparto "O" del PPQE è ammessa la realizzazione di tettoie di copertura aperte, sulle quali potranno essere collocati impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, per una SUL massima di mq.15.500. Tali strutture sono vincolate ad uso pertinenziale del parcheggio e non potranno essere utilizzate per usi che comportino autonomia funzionale rispetto al vincolo pertinenziale." ACCOGLIBILE	L'osservazione tesa a migliorare le condizioni di funzionamento di una struttura di interesse pubblico qual'è il Mercato Ortofrutticolo di Verona, appare accoglibile a condizione che le strutture richieste siano pertinenze del parcheggio e non assumano utilizzi che comportino autonomia funzionale. Pertanto l'osservazione è accoglibile mediante l'integrazione dell'art. 181 delle NTO del PI con il seguente ultimo comma:"Al fine di migliorare la fruibilità delle rampe di accesso al Mercato ortofrutticolo e dei parcheggi degli edifici del comparto "O" del PPQE è ammessa la realizzazione di tettoie di copertura aperte, sulle quali potranno essere collocati impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, per una SUL massima di mq.15.500. Tali strutture sono vincolate ad uso pertinenziale del parcheggio e non potranno essere utilizzate per usi che comportino autonomia funzionale rispetto al vincolo pertinenziale." ACCOLTA
136	280845 del 17/11/2011	DAL CORSO FLAVIO	2	2	Località Valdonega, Fg 10 del PI. Si chiede una rimodellazione della zona TCb2 seguendo la morfologia del terreno, tale variante non modifica in modo sostanziale il dimensionamento dell'ATO in quanto nel PAT essa era già prevista come zona	Vista la documentazione allegata, considerata la natura dei luoghi e riscontrata la difformità rispetto al PAT si ritiene di riconoscere l'errore grafico. Pertanto si ritiene l'osservazione accoglibile.	Vista la documentazione allegata, considerata la natura dei luoghi e riscontrata la difformità rispetto al PAT si ritiene di riconoscere l'errore grafico. Pertanto si ritiene l'osservazione accoglibile.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					consolidata. La variante segue la linea di confine dell'ATO che coincide con il muro esistente in sassi.	ACCOGLIBILE	ACCOLTA
137	280451 del 17/11/2011	PIZZEGHELLA SERGIO	5	7	Porto S.Pancrazio fg. 10 del PI. Chiede che la Manifestazione di interesse n. 317 di Repertorio, nell'A.T.O. 5 del P.I. venga reintegrata con le modalità ed i contenuti con i quali la Giunta Comunale di Verona la aveva valutata positivamente nella sua Deliberazione n.164 del 22/06/2011.	Osservazione non accoglibile come da EMENDAMENTO n. 114 NON ACCOGLIBILE	Osservazione non accoglibile come da EMENDAMENTO n. 114 NON ACCOLTA
138	280503 del 17/11/2011	FRANCO BARALDINI INECO SAS	4	5	Località Borgo Roma, Fg. 14 del PI. Si chiede la variazione delle carature urbanistiche definite con la scheda norma n°369, in particolare 1 - l'aumento delle superfici a destinazione commerciale, da 500 mq a 831 mq e produttiva da 380 mq a 546 mq maggiore superficie produttiva manifatturi 2 - la riduzione della VS dal 50% al 25%.	La proposta non configura un intervento di riqualificazione urbanistica secondo le linee stabilite dal Master Plan di Verona Sud, ma di semplice cambio d'uso con aumento dellla SUL. Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	La proposta non configura un intervento di riqualificazione urbanistica secondo le linee stabilite dal Master Plan di Verona Sud, ma di semplice cambio d'uso con aumento dellla SUL. Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile. NON ACCOLTA
139	279680 del 16/11/2011	BRENDOLAN DARIO COMMERCIALE BRENDOLAN SRL	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 9 e 10 del PI. RIchiede: 1 - Applicazione dell'art. 18 comma I, II, III della LR 15/04; 2 - Applicazione dell'art. 15 comma I, II, III, IV della LR 37/99, e dell'art. 33 comma 2 della LR 37/99; 3 - Applicazione della circolare regionale 23/99; 4 - Variazione localizzativa con individuazione e localizzazione di grande struttura di vendita esistente; l'immobile è localizzato in zona D "tessuto per attività integrata".	1 - 2 - 3 - 4 - La localizzazione e l'esercizio di una struttura commerciale legittimamente esistente in data anteriore alla legislazione regionale costituita dalla L.R. 37/99 come sostituita dalla L.R. 15/2004 non è messa in discussione dalla disciplina regolativa del Piano degli Interventi, in quanto l'art. 12, comma 16 delle NTO prevede che:"Sono fatte salve le destinazioni dd'uso legittimamente esistenti alla data di adozione del presente PI". Se invece l'obiettivo dell'osservazione è il riconoscimento della grande struttura di vendita preesistente al fine di poter modificare la ripartizione dei settori merceologici o di aumentarne la consistenza in termini di superficie di vendita, si ritiene che una tale ipotesi debba rientrare nella disciplina operativa mediante accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004, ipotesi per la quale a seguito dei bandi appositamente pubblicati il titolare dell'osservazione non ha presentato proposte partecipative. Al fine di evitare dubbi interpretativi, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione , aggiungendo all'art. 101 il seguente ultimo comma:" All'interno dei tessuti insediativi della città esistente le medie e grandi strutture di vendita legittimamente esistenti ed autorizzate prima dell'adozione del PI, sono confermate; nell'ambito del SUL legittimamente preesistente a destinazione commerciale possono essere autorizzate diverse articolazioni dei settori merceologici nel rispetto delle norme in materia di dotazioni di standards edilizi ed urbanistici, di pianificazione della mobilità e di programmazione della rete di vendita regionale e comunale". PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - 2 - 3 - 4 - La localizzazione e l'esercizio di una struttura commerciale legittimamente esistente in data anteriore alla legislazione regionale costituita dalla L.R. 37/99 come sostituita dalla L.R. 15/2004 non è messa in discussione dalla disciplina regolativa del Piano degli Interventi, in quanto l'art. 12, comma 16 delle NTO prevede che:"Sono fatte salve le destinazioni dd'uso legittimamente esistenti alla data di adozione del presente PI". Se invece l'obiettivo dell'osservazione è il riconoscimento della grande struttura di vendita preesistente al fine di poter modificare la ripartizione dei settori merceologici o di aumentarne la consistenza in termini di superficie di vendita, si ritiene che una tale ipotesi debba rientrare nella disciplina operativa mediante accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004, ipotesi per la quale a seguito dei bandi appositamente pubblicati il titolare dell'osservazione non ha presentato proposte partecipative. Al fine di evitare dubbi interpretativi, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione , aggiungendo all'art. 101 il seguente ultimo comma:" All'interno dei tessuti insediativi della città esistente le medie e grandi strutture di vendita legittimamente esistenti ed autorizzate prima dell'adozione del PI, sono confermate; nell'ambito del SUL legittimamente preesistente a destinazione commerciale possono essere autorizzate diverse articolazioni dei settori merceologici nel rispetto delle norme in materia di dotazioni di standards edilizi ed urbanistici, di pianificazione della mobilità e di programmazione della rete di vendita regionale e comunale". PARZIALMENTE ACCOLTA
140	279753 del 16/11/2011	SARTORI MARCO	7	8	Località Vendri, Fg 6 del PI. La richiesta riguarda l'area catastalmente individuata dal foglio 60 mappali 461,465,469,470 e concerne il cambio di destinazione urbanistica da zona a prevalente destinazione agricola a insediamenti periurbani diffusi (TCPURB).	L' area oggetto di richiesta è per la quasi sua totalità inedificata ed in un contesto agricolo. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L' area oggetto di richiesta è per la quasi sua totalità inedificata ed in un contesto agricolo. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
141	279713 del 16/11/2011	MIGNOLLI GIANDOMENICO IMMOBILIARE EUREKA SRL	2	2	Località Quinzano, Fg 5 del PI. La richiesta riguarda la scheda norma N° 9, chiedendo: 1 - aumento del U1 - Abitativo da 2800 mq a 3080 mq con un aumento di 280 mq;	1 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse	1 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					2 - la modifica della modalità di attuazione della scheda norma da PUA a comparto urbanistico convenzionao.	pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. LL'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE; 2 - Il nuovo insediamento richiede un disegno infrastrutturale sistematico che puo essere sviluppato e realizzato solo attraverso un PUA. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE; **2- Considerato che l'ambito di trasformazione è già servito da viabilità ed infrastrutture a rete, si ritiene che la modalità di attuazione possa essere il Comparto urbanistico convenzionato anzichè il PUA. Si ritiene pertanto tale richiesta accoglibile. (emend. n.180 e 192bis)** PARZIALMENTE ACCOLTA
142	280617 del 17/11/2011	PACHERA FLAVIO			Si richiede la non applicabilità del PI ai procedimenti edilizi, ai piani e ai programmi con rilevanza urbanistica presentati o adottati prima della data di adozione del PI con una moratoria di 180 giorni, in quanto le suddette pratiche non sono ancora efficaci, non tanto per il mancato rispetto da parte dei progettisti, nè per l'amministrazione comunale, ma per pareri vincolanti non ancora emessi da enti esterni.	Le problematiche sottese all'osservazione sono condivisibili, ma il termine di 180 giorni sembra eccessivo. Si propone l'accoglimento dell'osservazione nel limite di 120 giorni dalla data di efficacia del PI, con la riformulazione dell'art. 198, comma 1, lett. d) ed e) delle NTO nel testo seguente: "... d) agli immobili oggetto di Piani, e ai Programmi con rilevanza urbanistica già adottati dal Consiglio Comunale e di ai PUA presentati in data antecedente a quella di adozione del presente PI, purchè la loro approvazione intervenga definitivamente entro 120 giorni dalla data di efficacia del presente PI. e) agli immobili oggetto di procedimenti edilizi (Permessi di costruire, DIA, SCIA, ecc.) in corso di procedimento alla data di adozione del presente PI, purchè si concludano, nella forma prevista dalll'ordinamento, entro 120 giorni dalla data di efficacia del medesimo; ..." PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Le problematiche sottese all'osservazione sono condivisibili, ma il termine di 180 giorni sembra eccessivo. Si propone l'accoglimento dell'osservazione nel limite di 120 giorni dalla data di efficacia del PI, con la riformulazione dell'art. 198, comma 1, lett. d) ed e) delle NTO nel testo seguente: "... d) agli immobili oggetto di Piani, e ai Programmi con rilevanza urbanistica già adottati dal Consiglio Comunale e di ai PUA presentati in data antecedente a quella di adozione del presente PI, purchè la loro approvazione intervenga definitivamente entro 120 giorni dalla data di efficacia del presente PI. e) agli immobili oggetto di procedimenti edilizi (Permessi di costruire, DIA, SCIA, ecc.) in corso di procedimento alla data di adozione del presente PI, purchè si concludano, nella forma prevista dalll'ordinamento, entro 120 giorni dalla data di efficacia del medesimo; ..." PARZIALMENTE ACCOLTA
143	280633 del 17/11/2011	ARDUINI GABRIELE	3	3	Località S. Massimo, Fg 9 del PI. Si chiede che l'edificio sito in via 24 giugno N° 10 individuato dal foglio 247, mappale 454, identificato con repertorio Normativo 37014, venga assegnata la categoria A5 anzichè A4. La categoria A4 risulta inappropriata per le seguenti motivazioni: a) il prospetto sulla strada ha subito ripetute modifiche, infatti il fabbricato non nasce con un fronte continuo, ma sono stati interventi successivi a renderlo a cortina edilizia continua. Un edificio adiacente è stato sopraelevato nel 2009 interrompendo la continuità; b)sono state fatte molte modifiche nella parte retrostante il fabbricato perdendo l'identificazione dell'involucro originario.	La documentazione presentata ha evidenziato che la grafia dell'edificio con codice BA 37014 non distingue i corpi di fabbrica contigui sui quali si ha valenza di Bene Ambientale. E quindi necessario modificare la rappresentazione individuando correttamente l'edificio BA, mantenendo la categoria d'intervento assegnata, ma stralciando quello indicato dall'osservazione. Si ritiene pertanto la richesta è parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	La documentazione presentata ha evidenziato che la grafia dell'edificio con codice BA 37014 non distingue i corpi di fabbrica contigui sui quali si ha valenza di Bene Ambientale. E quindi necessario modificare la rappresentazione individuando correttamente l'edificio BA, mantenendo la categoria d'intervento assegnata, ma stralciando quello indicato dall'osservazione. Si ritiene pertanto la richesta è parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
144	279738 del 16/11/2011	PEZZO SANDRO	7	8	Località Quinto, Fg 6 del PI. Si chiede che l'immobile individuato dal foglio 55, mappale 259, all'interno della corte F/066 non essendo inserito nella schedatura, venga individuato col N° 12 e dato un grado di intervento B1.	Accoglibile in quanto già le NTO, per gli edifici non schedati, assegnano la categoria B1 (art 74 comma 3). ACCOGLIBILE	Accoglibile in quanto già le NTO, per gli edifici non schedati, assegnano la categoria B1 (art 74 comma 3). ACCOLTA
145	280702 del 17/11/2011	NADALI ANTONIO	3	3	Località Spianà, Fg 9 del PI. Si chiede la destinazione edificabile di un lotto in quanto vicina a edifici già esistenti e per soddisfare il fabbisogno familiare dei tre figli con un'adeguata abitazione.	Si conferma la destinazione a verde attrezzato dell'area. Pertanto la richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si conferma la destinazione a verde attrezzato dell'area. Pertanto la richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
146	280676 del 17/11/2011	ZANETTI MICHELA	6	7	Località: Borgo Venezia fg. 11 del P.I. Relativamente alla Scheda Norma n°62 si chiede 1 - la limitazione cubatura concessa da 5 a 3 piani fuori	1 - si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA	1 - si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					terra; 2 - Dall'attuale "cul de sac" creare su via martini esclusivamente l'accesso ciclo-pedonale mentre per la nuova edificazione creare l'accesso da Via Mattarana; 3 - Spostare la zona edificabile del lotto "AC" verso via Mattarana e lasciare a verde la zona confinanate con insediamenti già presenti;	NORMA N.62) con l'osservazione n.835. 2 - Quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	NORMA N.62) con l'osservazione n.835. 2 - Quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
147	279728 del 16/11/2011	MIGNOLLI GIANDOMENICO IMMOBILIARE EUREKA SRL	2	2	Località Ponte Crencano, Fg 10 del PI. Si chiede la modifica della Manifestazione d' interesse N°8 individuata dal Fg 113 mappale 235 (VEDI SCHEDA ALLEGATA) per poter dare attuazione alle direttive e prescrizioni nella stessa contenuti: 1 - diversa distribuzione della superficie VS e AC nella scheda progettuale (VS diventerebbe circa il 52%); 2 - inserimento di un' area a verde di mitigazione che accompagna il percorso ciclo-pedonale; 3 - modifica della modalità di attuazione da PUA a comparto urbanistico in quanto area dotata di tutti i sottoservizi e standard necessari; 4 - Aggiungere una SUL commerciale di 600 mq, modificando la totale da 2850 mq a 3450 mq, indispensabile per la sostenibilità economica dell'intervento.	1-2-3 -4 La scelta di approvare la manifestazione di interesse è risultata dalla necessità di localizzare proprio in questa area del quartiere Ponte Crencano il centro per anziani di cui lo stesso è sprovvisto. La localizzazione risulta idonea sia per l'assoluta scarsità di aree libere sia per la prossimità alla Parrocchia in cui si svolgono già attività a favore degli anziani. Nel 50% della ST si prevedeva anche di realizzare un luogo pubblico di ritrovo per i giovani. Attentamente esaminata l'osservazione presentata e considerato l'interesse pubblico di realizzare le strutture a favore degli anziani e dei giovani nel quartiere si ritiene opportuno proporre una modifica sostanziale alla scheda norma adottata che consideri la SUL attribuita quale credito edilizio compensativo da realizzare all'interno della Circoscrizione seconda; per contro l'intera area dovrà essere ceduta alla proprietà pubblica, prevedendo il mantenimento degli impianti sportivi per i giovani e destinando la struttura esistente con l'area di pertinenza a centro per anziani, adeguandola con idonei interventi di riqualificazione. In sede di accordo verrà poi definita l'eventuale quantificazione del contributo di sostenibilità. Alla luce di tale riproposizione della scheda, si ritiene la presente osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	1-2-3 -4 La scelta di approvare la manifestazione di interesse è risultata dalla necessità di localizzare proprio in questa area del quartiere Ponte Crencano il centro per anziani di cui lo stesso è sprovvisto. La localizzazione risulta idonea sia per l'assoluta scarsità di aree libere sia per la prossimità alla Parrocchia in cui si svolgono già attività a favore degli anziani. Nel 50% della ST si prevedeva anche di realizzare un luogo pubblico di ritrovo per i giovani. Attentamente esaminata l'osservazione presentata e considerato l'interesse pubblico di realizzare le strutture a favore degli anziani e dei giovani nel quartiere si ritiene opportuno proporre una modifica sostanziale alla scheda norma adottata che consideri la SUL attribuita quale credito edilizio compensativo da realizzare all'interno della Circoscrizione seconda; per contro l'intera area dovrà essere ceduta alla proprietà pubblica, prevedendo il mantenimento degli impianti sportivi per i giovani e destinando la struttura esistente con l'area di pertinenza a centro per anziani, adeguandola con idonei interventi di riqualificazione. In sede di accordo verrà poi definita l'eventuale quantificazione del contributo di sostenibilità. Alla luce di tale riproposizione della scheda, si ritiene la presente osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
148	279591 del 16/11/2011	BEVILACQUA CARLA	10	4	Località: Madonna di Dossobuono, Fg 13,14 del PI. Si chiede che nei mappali 421, 455, 456, del Fg 344 venga eliminata la fascia di rispetto stradale in quanto strada privata.	La rappresentazione delle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione di livello superiore è ricognitiva; per quelle di competenza del P.I. è costitutiva. La effettiva estensione legale delle fasce di rispetto, dei divieti e dei limiti alla trasformabilità degli immobili ricadenti in dette fasce dovranno essere accertati dal progettista in sede di progettazione attuativa o di intervento diretto secondo la disciplina vigente al momento della presentazione delll'istanza, della denuncia o della segnalazione e verificati dalll'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo. Tuttavia, a seguito di verifica puntuale, la strada in oggetto risulta essere classificata come tratto di strada privato, non gravata da uso pubblico, si ritiene quindi condivisibile la richiesta di stralciare la fascia di	La rappresentazione delle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione di livello superiore è ricognitiva; per quelle di competenza del P.I. è costitutiva. La effettiva estensione legale delle fasce di rispetto, dei divieti e dei limiti alla trasformabilità degli immobili ricadenti in dette fasce dovranno essere accertati dal progettista in sede di progettazione attuativa o di intervento diretto secondo la disciplina vigente al momento della presentazione delll'istanza, della denuncia o della segnalazione e verificati dalll'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo. Tuttavia, a seguito di verifica puntuale, la strada in oggetto risulta essere classificata come tratto di strada privato, non gravata da uso pubblico, si ritiene quindi condivisibile la richiesta di stralciare la fascia di

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						rispetto. L'osservazione si ritiene pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	rispetto. L'osservazione si ritiene pertanto accoglibile. ACCOLTA
149	279149 del 16/11/2011	CINQUETTI VALENTINA	10	5	Località Cà di David, foglio 18, la richiesta riguarda la riduzione della categoria di vincolo del fabbricato classificato nel repertorio normativo al numero 1789 e con il codice di riferimento 36075 da categoria A4 a categoria A5	Date le caratteristiche dell'edificio si conferma la categoria A4. La richiesta pertanto si ritiene non accoglibile NON ACCOGLIBILE	**Viste le caratteristiche dell'immobile, come evidenziate dal richiedente, si ritiene la richiesta accoglibile, modificando la categoria d'intervento dell'immobile da A4 ad A5.(emend. n.181 e n. 189)** ACCOLTA
150	279400 del 16/11/2011	RIVA MATTEO	7	8	Località Marzana, Foglio 6 del P.I.. La richiesta riguarda la realizzazione di una zona di mitigazione tra la zona produttiva e le abitazioni di via valpantena 108 e 110	I fabbricati sono confinanti con la scheda norma 433 e via, la proposta di realizzare una fascia di mitigazione sarà possibile nell'ambito della realizzazione dei PUA (la mitigazione nella scheda norma 433 è prevista solo a nord, nell'area vincolata dal cimitero), si potranno comunque prevedere delle soluzioni, mediante la realizzazione di filari di siepi ed alberi in prossimità del confine est dei richiedenti,si ritiene la proposta accoglibile come prescrizione nei futuri PUA. ACCOGLIBILE	I fabbricati sono confinanti con la scheda norma 433 e via, la proposta di realizzare una fascia di mitigazione sarà possibile nell'ambito della realizzazione dei PUA (la mitigazione nella scheda norma 433 è prevista solo a nord, nell'area vincolata dal cimitero), si potranno comunque prevedere delle soluzioni, mediante la realizzazione di filari di siepi ed alberi in prossimità del confine est dei richiedenti,si ritiene la proposta accoglibile come prescrizione nei futuri PUA. ACCOLTA
151	279425 del 16/11/2011	RIVA MATTEO	7	8	Circoscrizione 8^ - tutto il territorio - Diminuzione del 50 % del carico insediativo previsto, abitativo e produttivo.	Non ammissible, la riduzione dei carichi insediativi previsti, in quanto già dimensionate secondo le previsioni del P.I. NON ACCOGLIBILE	Non ammissible, la riduzione dei carichi insediativi previsti, in quanto già dimensionate secondo le previsioni del P.I. NON ACCOLTA
152	280104 del 16/11/2011	VAONA DAVIDE	5	7	Località Porto San Pancrazio, Fg.11 del P.I.. La richiesta riguarda un'area a Nord da via Belluno ad Ovest da via Porto San Michele a Sud dalla Fossa Morandina, area consolidata nel Pat, nel piano degli interventi riconsciuta parte come tessuto TC3c e parte a parco dell'Adige; si chiede per la parte di area identificata a parco dell'Adige il riconoscimento di un tessuto come il vicino TC3c - L'area è interessata da insediamenti produttivi e residenziali da decenni, il limite morfologico del territorio è delimitato dalla Fossa Morandina, e parte dell'area ad ovest è stata già espropriata ai richiedenti della osservazione per la realizzazione dei magazzini delle FF.SS. ora dismessi, con la promessa di una modesta edificazione per nei lotti limitrofi.	Vista la localizzazione a margine del Parco dell'Adige sud in un'area di delicato equilibrio paesaggistico ed ecologico rispetto si ritiene di confermare l'inserimneto a Parco dell'Adige ad eccezione del lotto edificato con presenza di attività produttive per il quale riconscere un tessuto art. 111- Tessuti per attività e funzioni abitative. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	**Dall'esame del PI emerge che una porzione di terreno tra l'ex magazzino FFSS e la fossa Morandina è stata modificata in area Parco dell'Adige. Chiede che vengano confermate le previsioni del PAT come da planimetria allegata. A differenza di quanto previsto nel documento " Analisi e valutazione dell'ufficio alle osservazioni del PI" si propone di accogliere la richiesta modificando di conseguneza la deliberazione ed i relativi allegati.(emend. n.422)** ACCOLTA
153	278099 del 15/11/2011	MOIRAGHI RITA ISTITUTO SORELLE DELLA MISERICORDIA	5	7	Località Madonna di Campagna -via Serenelli- 1- Lo spostamento della posizione "Forti Austriaci non più rilevabili", tav. 2.1 f. 4 n. 22, Forte San Michele. 2 - Nuova catalogazione edificio 35134 e modifica ambito. 3 - Eliminazione catalogazione edificio realizzato anni '60. 4 - Eliminazione della ditta "Istituto Sorelle della Misericordia dall'edificio nr 63.	1 - Accoglibile in quanto verificato che storicamente si trovava tra via Unità dd'Italia, nello spazio compreso tra le traverse via Marmolada-via Zanati e via Gottardo-via Rossi. 2 - Accoglibile dopo verifica e consenguente modifica del repertorio normativo da Villa Veneta a Architettura del Novecento. Adeguamento dell'ambito della dell'edificio in tavola 2.1 foglio 4 alla pertinenza individuata dalla Soprintendenza. 3 - Accoglibile poichè già in tavola 4 Regolativa l'edificio 35134 è diversamente individuato. 4 - Accoglibile per aggiornamento legenda tavola 2.1 ACCOGLIBILE	1 - Accoglibile in quanto verificato che storicamente si trovava tra via Unità dd'Italia, nello spazio compreso tra le traverse via Marmolada-via Zanati e via Gottardo-via Rossi. 2 - Accoglibile dopo verifica e consenguente modifica del repertorio normativo da Villa Veneta a Architettura del Novecento. Adeguamento dell'ambito della dell'edificio in tavola 2.1 foglio 4 alla pertinenza individuata dalla Soprintendenza. 3 - Accoglibile poichè già in tavola 4 Regolativa l'edificio 35134 è diversamente individuato. 4 - Accoglibile per aggiornamento legenda tavola 2.1 ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
154	279438 del 16/11/2011	VENTURI MARISA	7	8	Località Quinto, adiacente area Veronesi - La richiesta interessa la scheda norma 367 di cui si chiede lo stralcio, viene indicato un ricorso al TAR degli abitanti di Quinto, per il mantenimento della zona agricola, la realizzazione è in conflitto con la previsione di prolungamento ed accesso alla SP.6	La scheda norma 367 è inserita tra le proposte ammissibili e prioritarie, per cui l'osservazione si ritiene in contrasto con i programmi dell'Amministrazione Comunale per il prossimo quinquennio, che trova definizione nel progetto urbanistico del P.I.. Inoltre la Manifestazione n.367 risulta compatibile con le soluzioni viabilistiche adottate per la variante all'SP6. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	La scheda norma 367 è inserita tra le proposte ammissibili e prioritarie, per cui l'osservazione si ritiene in contrasto con i programmi dell'Amministrazione Comunale per il prossimo quinquennio, che trova definizione nel progetto urbanistico del P.I.. Inoltre la Manifestazione n.367 risulta compatibile con le soluzioni viabilistiche adottate per la variante all'SP6. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
155	278117 del 15/11/2011	SUOR MOIRAGHI RITA ISTITUTO SORELLE DELLA MISERICORDIA	1	1	Località Centro Storico zona Filippini - La richiesta riguarda la ridefinizione di area a servizi (casa per anziani), ampliandola agli edifici limitrofi (servizio 27)	Quanto proposto dall'osservante si ritiene condivisibile data la finalità di interesse pubblico che sostiene la richiesta. Si ritiene pertanto la richiesta ACCOGLIBILE. ACCOGLIBILE	Quanto proposto dall'osservante si ritiene condivisibile data la finalità di interesse pubblico che sostiene la richiesta. Si ritiene pertanto la richiesta ACCOGLIBILE. ACCOLTA
156	279458 del 16/11/2011	MIGLIORANZI ENZO	7	8	Località Marzana - La proposta sottopone alla valutazione dell'Amministrazione l'ipotesi di ampliamento verso Est della Cantina Sociale della Valpantena, sull'area di proprietà comunale dove attualmente insiste la Cooperativa Insieme. Se tale area non fosse sufficiente, si propone di prevedere un'espansione nella vicina zona produttiva di Marzana-Quinto. La compensazione a favore del Comune dovrebbe essere, invece del campo da calcio, una nuova sede per la Cooperativa Insieme, nella zona produttiva di Marzana-Quinto.	Le esigenze di continuità del servizio offerto dalla Cooperativa non risultano compatibili con i tempi di attuazione né con le esigenze di natura economica, gestionale e produttiva della Cantina sociale. L'osservazione risulta solo PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, per la parte relativa all'opera compensativa: l'Amministrazione fa proprie le istanze della Cooperativa Insieme e dell'Associazione Noi Insieme, che aspirano al trasferimento presso una NUOVA SEDE dotata di adeguati standard edilizi/tecnologici, e funzionale ad ottimizzare i costi di gestione favorendo lo sviluppo di un servizio sociale integrato ed efficace. Dal punto di vista della compatibilità urbanistica si propone di attribuire all'area di proprietà comunale un tessuto insediativo residenziale TCb2 (omogeneo con il fronte strada dell'intorno) a conferma dell'indirizzo dell'Amministrazione ad alienare l'immobile ed il contestuale interesse a realizzare la nuova sede su area opportunamente individuata. L'Amministrazione potrà procedere o attraverso l'intervento diretto, grazie all'accantonamento dei proventi della vendita, oppure avvalendosi di un bando pubblico per l'individuazione dell'operatore privato che, a fronte dell'acqusizione dell'immobile esistente e della sua potenzialità edificatoria, si farà carico di realizzare l'opera richiesta. In ogni caso dovrà essere garantita la piena continuità dell'attività di servizo della Cooperativa e pertanto l'attività edilizia sull'attuale sede potrà iniziare solo dopo il collaudo e l'agibilità della nuova sede. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Le esigenze di continuità del servizio offerto dalla Cooperativa non risultano compatibili con i tempi di attuazione né con le esigenze di natura economica, gestionale e produttiva della Cantina sociale. L'osservazione risulta solo PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, per la parte relativa all'opera compensativa: l'Amministrazione fa proprie le istanze della Cooperativa Insieme e dell'Associazione Noi Insieme, che aspirano al trasferimento presso una NUOVA SEDE dotata di adeguati standard edilizi/tecnologici, e funzionale ad ottimizzare i costi di gestione favorendo lo sviluppo di un servizio sociale integrato ed efficace. Dal punto di vista della compatibilità urbanistica si propone di attribuire all'area di proprietà comunale un tessuto insediativo residenziale TCb2 (omogeneo con il fronte strada dell'intorno) a conferma dell'indirizzo dell'Amministrazione ad alienare l'immobile ed il contestuale interesse a realizzare la nuova sede su area opportunamente individuata. L'Amministrazione potrà procedere o attraverso l'intervento diretto, grazie all'accantonamento dei proventi della vendita, oppure avvalendosi di un bando pubblico per l'individuazione dell'operatore privato che, a fronte dell'acqusizione dell'immobile esistente e della sua potenzialità edificatoria, si farà carico di realizzare l'opera richiesta. In ogni caso dovrà essere garantita la piena continuità dell'attività di servizo della Cooperativa e pertanto l'attività edilizia sull'attuale sede potrà iniziare solo dopo il collaudo e l'agibilità della nuova sede. PARZIALMENTE ACCOLTA
157	279470 del 16/11/2011	RIVA MATTEO	7	8	Località Quinto, fg.6 del PI. Richiede la modifica della scheda norma con repertorio n° 336 proponendo la riduzione del numero dei piani a massimo due invece che quattro, al fine di armonizzare il costruito con la palazzina che sarà adibita a custodia degli impianti sportivi.	Quanto richiesto appare impreciso, in quanto per la AC produttiva, in prossimità degli impianti sportivi a est della SP6, il numero di piani fuotri terra previsto è "1", mentre il numero di piani fuori terra "4" è previsto soltanto per la AC di tipo residenziale a ovest della SP6. Poichè tali limiti in altezza sono statti definiti in relazione allo stato dei luoghi, al contesto e alle criticità presenti alll'intorno, si ritiene la richiesta non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Quanto richiesto appare impreciso, in quanto per la AC produttiva, in prossimità degli impianti sportivi a est della SP6, il numero di piani fuotri terra previsto è "1", mentre il numero di piani fuori terra "4" è previsto soltanto per la AC di tipo residenziale a ovest della SP6. Poichè tali limiti in altezza sono statti definiti in relazione allo stato dei luoghi, al contesto e alle criticità presenti alll'intorno, si ritiene la richiesta non accoglibile. NON ACCOLTA
158	278104 del	MOIRAGHI RITA ISTITUTO	1	1	Località Cittadella, fg.10 del PI.	1 - Viste le motivazioni, si ritiene opportuno aggiornare	1 - Viste le motivazioni, si ritiene opportuno aggiornare

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
	15/11/2011	SORELLE DELLA MISERICORDIA			1 - Richiede che tutta l'area di proprietà dell'istituto individuata al fg. 166 mp. 307 sia evidenziata come zona a servizi con codice n.4 e n.5, così come indicato nelle tavole allegate; 2 - Richiede inoltre che venga riconosciuto un edificio di proprietà dell'istituto, che ha accesso da Vicolo Sorte, come "edifici complementari" (tavola per la qualità urbana ed edilizia dei centri storici).	l'unità di intervento n. 2180002 a ricomprendere l'intera proprietà dell'istituto e conseguentemente aggiornare il perimetro della confinante unità d'intervento n. 2180003, indicando a servizi l'intera superficie n.2180002.; ACCOGLIBILE; 2 - Vista la richiesta e la locallizzazione in v.lo Sorte n.4, si ritiene ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	l'unità di intervento n. 2180002 a ricomprendere l'intera proprietà dell'istituto e conseguentemente aggiornare il perimetro della confinante unità d'intervento n. 2180003, indicando a servizi l'intera superficie n.2180002.; ACCOGLIBILE; 2 - Vista la richiesta e la locallizzazione in v.lo Sorte n.4, si ritiene ACCOGLIBILE ACCOLTA
159	278111 del 15/11/2011	MOIRAGHI RITA ISTITUTO SORELLE DELLA MISERICORDIA	1	1	Località Cittadella, fg. 10 del PI. Richiede che l'immobile che insiste su mappale 225, foglio 166 (via Valverde n.10), sia riconosciuto come "area a servizi" con codice categoria 11 in quanto l'intera area è utilizzata dalle consorelle dell'Istituto Sorelle della Misericordia come abitazione.	Viste le motivazioni e la documentazione allegata, si ritiene ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	Viste le motivazioni e la documentazione allegata, si ritiene ACCOGLIBILE ACCOLTA
160	279484 del 16/11/2011	RIVA MATTEO	7	8	località Quinto, fg. 6 del PI. In qualità di cittadino residente nella zona, in riferimento alla scheda norma con repertorio n.331, richiede che venga cancellato l'intervento previsto in quanto causa di problemi viabilistici (conflittualità con alcune opere di riordino della viabilità come il prolungamento e gli accessi alla SP6 della Lessinia).	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
161	279498 del 16/11/2011	MIGLIORANZI ENZO	7	8	Località Marzana Fg. 6 del PI. Vedi anche osservazione 1030 Richiede lo spostamento in altro sito idoneo dell'impianto di betonaggio di via Monte Cucco.	L'area è sita tra la tangenziale, un'area a verde pubblica ed in prossimità del cimitero di Quinto e dell'attuale zona artigianale. La viabilità esistente di fatto penalizza l'abitato posto a ovest della tangenziale. Il PI tuttavia tra le opere viabilistiche programmatiche ha inserito la previsione di uno vincolo della tangenziale più a sud dell'ambito in oggetto la cui realizzazione consentirà di sgravare l'ambito residenziale dall'attuale traffico pesante. L'area di Quinto peraltro è interessata da diverse soluzioni operative (in particolare quella contemplata nella scheda norma n. 336) che in merito alla situazione della viabilità possono offrire una reale soluzione. Il PI inoltre ha riconosciuto l'area come "Area a servizi privati" disciplinata nelle NTO alla parte 2 - Titolo 3 - Capo 3, art. da 125 a 129, nonchè nel repertorio normativo sezione 10. Visti i contenuti normativi e riportati nelle diverse tavole grafiche, si ritiene che il PI abbia affrontato con diversificate soluzioni pianificatorie le diverse situazioni del territorio di Quinto, pertanto l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	**Accoglibile per i seguenti motivi: l'impianto di betonaggio è in netto contrato con la residenzialità della zona ed evidente detrattore paesaggistico. (emend. n.341)** ACCOLTA
162	280391 del 17/11/2011	SONATO RICCARDO ALCHEFI SRL	3	3	Località Borgo Milano, fg.9 del PI. Richiede per l'area interessata una nuova scheda progetto individuata da Fg. 188, mappali 118,119,18 e parte 220, che preveda la localizzazione di servizi privati di interesse pubblico per la fruizione del Parco	L'osservazione riguarda la manifestazione di interesse n. 137 riportata nel fascicolo 1 delle proposte ritenute incompatibili. Considerata l'ubicazione dell'area, l'Ambito del Parco del Fiume Adige Nord e Sud (Art. 136 delle NTO), pur	L'osservazione riguarda la manifestazione di interesse n. 137 riportata nel fascicolo 1 delle proposte ritenute incompatibili. Considerata l'ubicazione dell'area, l'Ambito del Parco del Fiume Adige Nord e Sud (Art. 136 delle NTO), pur

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					dell'Adige, convenzionati con il Comune per una Sul di mq. 250; si aggiungono inoltre servizi privati di ristoro per una Sul di mq.236, corrispondenti al credito riconosciuto per la cessione al Comune dell'area A1 di mq.7.855, dove si propone la sistemazione a parcheggio e ad area verde, come evidenziato nella proposta di scheda norma allegata all'osservazione. Tale richiesta è motivata dalle caratteristiche oggettive dell'area che risulta oggetto di interventi che hanno modificato la naturalità dell'ambito dato che la stessa è già utilizzata come parcheggio privato con pavimentazione a ghiaino e autorizzato con permesso di costruire. Si richiama inoltre la flessibilità del PAT prevista dall'art. 59.04, che consente per le aree già compromesse, come quelle in questione, poste in continuità cion la città consolidata, di variare il perimetro del parco.	prendendo atto che l'area risulta effettivamente compromessa sotto il profilo naturalistico come dimostrato dall'osservante nelle motivazioni prodotte a sostegno della richiesta, nonchè della flessibilità del PAT prevista dall'art. 59.04, che consente per le aree già compromesse, come quelle in questione, poste in continuità con la città consolidata, di variare il perimetro del parco, si ritiene di dover confermare le scelte progettuali effettuate con il PI. Tuttavia date le caratteristiche dell'area evidenziate dall'osservante, si ritiene neccessario stralciare la manifestazione di interesse n. 137 dal fascicolo 1 delle proposte ritenute incompatibili e inserirla nel Fascicolo 2 proposte ritenute ammissibili. Tale richiesta si ritiene pertanto PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	prendendo atto che l'area risulta effettivamente compromessa sotto il profilo naturalistico come dimostrato dall'osservante nelle motivazioni prodotte a sostegno della richiesta, nonchè della flessibilità del PAT prevista dall'art. 59.04, che consente per le aree già compromesse, come quelle in questione, poste in continuità con la città consolidata, di variare il perimetro del parco, si ritiene di dover confermare le scelte progettuali effettuate con il PI. Tuttavia **in funzione dell'ampliamento dell'area oggetto di cessione e realizzazone di servizi sportivi convenzionati previsti dalle schede limitrofe, si ritiene di inserire la manifestazione di interesse n. 137 con la soluzione di scheda norma allegata all'osservazione, dal fascicolo 1 al fascicolo 2 "ammissibili ma non conformi agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio". Tale richiesta si ritiene pertanto PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.(emend. n.199)** PARZIALMENTE ACCOLTA
163	278132 del 15/11/2011	PERINA ADRIANO	5	7	Località Porto S.Pancrazio, fg.15 del PI. Si chiede di estendere il tessuto Tcd all'ambito indicato (foglio 273, mappali 15-26-34-10-12-52-25, foglio 300 mappali 41) per il quale era stata proposta anche la manifestazione d'interesse con repertorio n.39, ritenuta incompatibile per il contrasto con la disciplina dei parchi e del territorio aperto; parte dell'ambito era stato individuato dal PAT come "città consolidata"ed inoltre si precisa che, pur ricadendo in un'area con problematiche simili, la manifestazione d'interesse vicina con repertorio n.586 è stata ritenuta ammissibile con scheda. Il proponente ribadisce la disponibilità a cedere una fascia di m.3 nella parte anteriore della proprietà per la realizzazione della pista ciclabile identificata nella tavola 6.2.4 come "percorso della rete principale" in cambio di una quota edificatoria (vedere proposta progettuale nella documentazione allegata).	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
164	280400 del 17/11/2011	BIONDANI EUFRASIA	4	5	Località Borgo Roma, fg.15 del PI. Richiede la modifica della scheda norma con repertorio n.154, in particolare: 1- attribuzione all'area di una SUL pari a mq 750 (invece che mq 650) che corrisponde a un indice di 0,45; 2 - attuazione della scheda con comparto urbanistico convenzionato, invece che PUA; 3 - che l'area VS non sia non vincolata in una zona precisa ma con la possibilità in fase di progettazione di trasporla in altra posizione; altresì si chiede che tale area venga trattata come definito da N.T.O. adottate.	1 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti alll'intorno. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - In funzione del contesto urbano dotato delle principali infrastruttuture e della SUL attribuita, tale richiesta si ritiene ACCOGLIBILE; 3 - La localizzazione della VS è stata indicata per definire una migliore organizzzione del verde in continuità con quello esistente e la realizzazione della stessa è demandata alle norme del PI. Si ritiene pertanto tale richiesta NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti alll'intorno. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - In funzione del contesto urbano dotato delle principali infrastruttuture e della SUL attribuita, tale richiesta si ritiene ACCOGLIBILE; 3 - La localizzazione della VS è stata indicata per definire una migliore organizzzione del verde in continuità con quello esistente e la realizzazione della stessa è demandata alle norme del PI. Si ritiene pertanto tale richiesta NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
165	278232 del 15/11/2011	ALBRIGI LUCIA	3	3	Località Borgo Milano, Fg 9 del PI. Si chiede che ai fabbricati individuati al Fg 204, mappali 223, 224: 1 - venga tolta l'identificazione di edifici di architettura del '900, individuati nel Repertorio Normativo al N° 1207 con codice di riferimento 16148 e al N°1208 con codice di riferimento 16149, non presentando alcuna	1 - Vista la documentazione allegata, si propone lo stralcio dalla Sezione V Repertorio Normativo quali 'Edifici del '900'. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile; 2 - Il PI ha riconosciuto con i tessuti di tipo	**1.La documentazione non evidenzia la tipologia costruttiva, m ail dettaglio foto n.8 non consente lo stralcio dalla sezione V repertorio normativo quale edificio del '900. Si ritiene l'osservazione riferita al punto 1 non accoglibile in qunato sono evidenti i segni architettonici di pregio delle**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					valenza di pregio; 2 - il tessuto passi da TCa3 di carattere testimoniale con dominante edificazione su fronte strada a TCb1 con edificazione mista.	testimoniale quegli ambiti nei quali si possono prevalentemente riconoscere, in quanto sedimentate, peculiari caratteristiche urbane e tipologiche. Tali caratteristiche si sono riscontrate anche per il tessuto indicato per l'ambito oggetto di osservazione. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	**abitazioni anche s e non adeguatamente manifestati nelle foto allegate. Si propone di non accogliere la richiesta.(emend. n.454)** **2. Si ritiene corretta la richuiesta di riclassificazione del tessuto da TCa3 di carattere testimoniale con dominante edificazione su fronte strada a TCb1. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile.(emend. n.182)** PARZIALMENTE ACCOLTA
166	279506 del 16/11/2011	RIVA MATTEO	7	8	Località Marzana, Fg 6 del PI. Si chiedono adeguate zone di verde a mitigazione nella Manifestazione d'interesse N° 572 nelle aree verso la scuola media A. Caperle e verso Piazza Lambranzi (vicinanze ospedale di Marzana)	Quanto richiesto dall'osservante, fa parte delle valutazioni da effettuarsi in sede di PUA. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Quanto richiesto dall'osservante, fa parte delle valutazioni da effettuarsi in sede di PUA. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
167	278350 del 15/11/2011	MERCI RENZO	3	3	Località Borgo Milano, Fg 9 del PI. Si chiede che la Manifestazione d'Interesse N° 302 facendo parte di quelle ritenute ammissibili e inserite nel fascicolo 2 allegato alla delibera di adozione del PI n. 59/2011, con le modifiche in accordo con la circoscrizione come da raccomandata N° 130739475650 inviata in data 18/07/2011 venga ammessa con scheda norma.	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
168	280404 del 17/11/2011	BIONDANI EUFRASIA	4	5	Località Borgo Roma, Fg 15 del PI. Si chiede che l'area individata dal Fg. 354, mappali 20, 21, 442, 443, 536, 537 da servizi privati diventi tessuto TCc2, pur essendo l'area interessata dalla Manifestazione d' interesse N° 154.	Vista l'area inserita in un denso contesto urbano e già parzialmente realizzata ed utilizzata a servizio pubblico (area verde), vista altresì la scheda norma n.154 la cui attuazione tramite accordo consentirà di ampliare la dotazione di spazi pubblici, si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Vista l'area inserita in un denso contesto urbano e già parzialmente realizzata ed utilizzata a servizio pubblico (area verde), vista altresì la scheda norma n.154 la cui attuazione tramite accordo consentirà di ampliare la dotazione di spazi pubblici, si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
169	281146 del 17/11/2011	PAGAN GRISO ROBERTO AZIENDA AGRICOLA DI PAGAN GRISO ROBERTO	7	8	Località Montorio, foglio 11. Si chiede di: 1- eliminare la prevista fascia di rispetto stradale sulla stradella privata di accesso al fondo; 2- Il mantenimento dell'attuale vincolo idrografico come da norme di zona, senza aumento della fascia idrografica di tutela;	1 - le fasce di rispetto stradali inserite nel P.I. hanno valenza urbanistica. Tuttavia, prendendo atto di quanto dichiarato nell'osservazione in merito alla proprietà privata della strada in oggetto, non gravata da uso pubblico, si ritiene condivisibile la richiesta di stralciare la fascia di rispetto. L'osservazione si ritiene pertanto accoglibile. 2 - l'osservazione si ritiene accoglibile. ACCOGLIBILE	1 - le fasce di rispetto stradali inserite nel P.I. hanno valenza urbanistica. Tuttavia, prendendo atto di quanto dichiarato nell'osservazione in merito alla proprietà privata della strada in oggetto, non gravata da uso pubblico, si ritiene condivisibile la richiesta di stralciare la fascia di rispetto. L'osservazione si ritiene pertanto accoglibile. 2 - l'osservazione si ritiene accoglibile. ACCOLTA
170	280415 del 17/11/2011	FORMENTI ALBERTO	10	5	Località Sacra Famiglia. Foglio 13. Si richiede la variazione di categoria d'intervento di un fabbricato in corte rurale Bernascone da "B2" ad "A3".	Vista la documentazione presentata si propone l'accoglimento del cambio di categoria da B2 a ad A3. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	Vista la documentazione presentata si propone l'accoglimento del cambio di categoria da B2 a ad A3. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. ACCOLTA
171	280425 del 17/11/2011	MONTRESOR NICOLA	4	5	Località Borgo Roma fg.15 del PI 1 - Chiede l'aumento di SUL relativa alla scheda norma n.63 del Repertorio, da 0,3 a 0,4 mq/mq ST in linea con i tessuti TCb adiacenti;	1 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti nell'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse	1 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti nell'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					2 - di annullare la prescrizione "Coordinamento con la manifestazione d'interesse adiacente n°150" inserita nella scheda norma n°63 del Repertorio, vista la completa indipendenza dell'area in oggetto; 3 - In alternativa di poter applicare l'art. 4 comma 1 lettera d) in sede di PUA; 4 - di attuare la Scheda n°63 con Comparto Urbanistico Convenzionato.	pubblico, si confermano le carature previste dalla scheda norma. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Poichè il coordinamento prescritto è finalizzato ad armonizzare la morfoogia delle nuove costruzioni garantendo maggiore qualità urbana, si ritiene necessario confermarne la necessità. Non essedno definite le modalità con le quali attivare il coordinamento suddetto, si ritiene necessario precisarne il significato integrando l'art. 155 delle NTO con il seuente comma: "Il coordinamento prescritto in alcune schede norma ha l'pobiettivo di garantire una maggiore qualità urbana ed è realizzato mediante la presentazione da parte di uno o più dei soggetti proponenti all'Amministrazione comunale di un progetto planivolumetrico al fine di acquisirne la validazione dal parte del dirigente competente. il coordinamento tra ambiti di progettazione ha come obiettivo..... ed avviene tramite un apposito progetto predisposto dal comune o, in alternativa, dai privati e successivamente vidimato dal Comune secondo il procedimento disciplinato all'art. 4 "Criteri e limiti di flessibilità del PI" delle presenti norme. 3 - Quanto richiesto risulta applicabile nei limiti e alle condizioni stabiliti dalle stesse NTO. Pertanto quanto richiesto sarà valutato in fase di PUA. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 4 - In funzione del contesto urbano dotato delle principali infrastruttuture e della SUL attribuita, tale richiesta si ritiene ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	pubblico, si confermano le carature previste dalla scheda norma. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Poichè il coordinamento prescritto è finalizzato ad armonizzare la morfoogia delle nuove costruzioni garantendo maggiore qualità urbana, si ritiene necessario confermarne la necessità. Non essedno definite le modalità con le quali attivare il coordinamento suddetto, si ritiene necessario precisarne il significato integrando l'art. 155 delle NTO con il seuente comma: "Il coordinamento prescritto in alcune schede norma ha l'pobiettivo di garantire una maggiore qualità urbana ed è realizzato mediante la presentazione da parte di uno o più dei soggetti proponenti all'Amministrazione comunale di un progetto planivolumetrico al fine di acquisirne la validazione dal parte del dirigente competente. il coordinamento tra ambiti di progettazione ha come obiettivo..... ed avviene tramite un apposito progetto predisposto dal comune o, in alternativa, dai privati e successivamente vidimato dal Comune secondo il procedimento disciplinato all'art. 4 "Criteri e limiti di flessibilità del PI" delle presenti norme. 3 - Quanto richiesto risulta applicabile nei limiti e alle condizioni stabiliti dalle stesse NTO. Pertanto quanto richiesto sarà valutato in fase di PUA. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 4 - In funzione del contesto urbano dotato delle principali infrastruttuture e della SUL attribuita, tale richiesta si ritiene ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
172	280976 del 17/11/2011	GIACOMELLI LUCA SERENISSIMA S6R SPA E PER CONTO FONDO VITRUVIO	4	5	Località: ZAI STORICA - Viale del Lavoro fg. 14 Chiede la possibilità di poter avere nell'area oggetto dell'osservazione (fg. 331 mapp. 60) la destinazione d'uso U2/1 e U2/2.	L'area ricade nell'Ambito 1 della Zai storica nel quale il P.I. prevede che le trasformazioni urbanistiche con cambi d'uso avvengano tramite attraverso un accordo pubblico - privato come stabilito dall'art. 6 della L.R. 11/2004. La richiesta si ritiene pertanto non accolta. NON ACCOGLIBILE	L'area ricade nell'Ambito 1 della Zai storica nel quale il P.I. prevede che le trasformazioni urbanistiche con cambi d'uso avvengano tramite attraverso un accordo pubblico - privato come stabilito dall'art. 6 della L.R. 11/2004. La richiesta si ritiene pertanto non accolta. NON ACCOLTA
173	280449 del 17/11/2011	CRESON ENNIO	4	5	Località Borgo Roma, fg. 15 del PI. Richiede che l'area di proprietà (individuata al foglio 333, mappali 395-396-397) venga riconosciuta nel tessuto TCC2 in quanto l'area è già edificata e così facendo si andrebbe ad integrare l'ambito con il contesto dove è predominante il tessuto richiesto (ad oggi, da PI adottato, il lotto dei proponenti ricade in un tessuto per attrezzature e verde, in particolare "servizi privati di interesse collettivo"- inoltre sull'area è presente la scheda norma con repertorio n.139).	Si conferma la manifestazione di interesse n. 139. La richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si conferma la manifestazione di interesse n. 139. La richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
174	280456 del 17/11/2011	CRESTON ENNIO	4	5	Località Borgo Roma, fg. 15 del PI. Richiede la modifica dei dati delle carature urbanistiche nella scheda norma con repertorio n.139 in base a quanto segue: 1 - correzione della ST da mq 1689 a mq 2299 come da planimetria catastale allegata;	1 - Atteso che la superficie catastale dell'ambito è mq 2. 299 si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE. Nella scheda norma n. 139 la ST passa da mq 1.689 a mq 2.299. 2 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti	1 - Atteso che la superficie catastale dell'ambito è mq 2. 299 si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE. Nella scheda norma n. 139 la ST passa da mq 1.689 a mq 2.299. 2 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					2 - aumento della SUL da mq 850 a mq 978 3 - aumento del numero dei piani da 4 a 5; 4 - attuazione della scheda norma con comparto urbanistico e non con PUA; 5 - eliminazione della indicazione puntuale di P-parcheggio, in modo da poterla individuare in fase di progettazione e considerando che già nella VS è compresa la realizzazione di infrastrutture per la viabilità.	alll'intorno. Pur prendendo atto dell'aumento della ST, tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - l'altezza attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti alll'intorno. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 4 - considerato che l'ambito di intervento è di limitate dimensioni ed è sito all'incrocio tra due strade già dotate dei sottoservizi necessari, si ritiene quanto richiesto accoglibile. 5 - Considerato che la localizzazione dei parcheggi potrà essere meglio definita in sede di PUA, si ritiene quanto richiesto accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	alll'intorno. Pur prendendo atto dell'aumento della ST, tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - l'altezza attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti alll'intorno. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 4 - considerato che l'ambito di intervento è di limitate dimensioni ed è sito all'incrocio tra due strade già dotate dei sottoservizi necessari, si ritiene quanto richiesto accoglibile. **5. Aggiornare dicitura con Comparto e non PUA. (emend. n.195)** PARZIALMENTE ACCOLTA
175	280466 del 17/11/2011	POLI GIANCARLO	10	5	Località Cà di David, fg.18 del PI. Richiedono che l'area interessata, attualmente oggetto di PUA di lottizzazione denominato "Fracazzole", adottato con D.G.C. del 05/10/2011, venga riconosciuta con tessuto TCd (con prevalenza di case uni-bifamiliari"), attuabile successivamente con PUA, e non come area per attrezzature e verde; si considera, infatti, che se il PI dovesse essere approvato prima del PUA suddetto, quest'ultimo andrebbe a decadere.	La normativa del PI come aggiornata dai contenuti dell'Osservazione n. 1217-punto 10.22, valutata accoglibile, recepisce per gli art. 189 e 181 la necessità di esplicitare la disciplina in caso di decadenza o inefficacia dei PUA, prevedendo la possibilità di conclusione entro 120 gg dall'efficacia del PI e classificando gli ambiti ove il procedimneto non si sia concluso come "ambiti di trasformazione ordinaria (AR)" relativi alla disciplina operativa. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	La normativa del PI come aggiornata dai contenuti dell'Osservazione n. 1217-punto 10.22, valutata accoglibile, recepisce per gli art. 189 e 181 la necessità di esplicitare la disciplina in caso di decadenza o inefficacia dei PUA, prevedendo la possibilità di conclusione entro 120 gg dall'efficacia del PI e classificando gli ambiti ove il procedimneto non si sia concluso come "ambiti di trasformazione ordinaria (AR)" relativi alla disciplina operativa. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
176	280613 del 14/11/2011	ZAMBELLI MICHELE ZAMBELLI COSTRUZIONI SRL	3	3	Località Borgo Milano, fg.10 del PI. Richiede la modifica della scheda norma con repertorio 570 in base a quanto segue: 1 - variazione del perimetro dell'ambito d'intervento in quanto si vuole escludere il parcheggio posto all'incrocio fra via Magellano e via Levanto che non è di proprietà del Comune, nè del firmatario della Manifestazione d'interesse; 2 - inserimento di nota integrativa con l'indicazione che il verde di mitigazione VM concorre alla determinazione del verde servizi VS, in quanto le dimensioni del lotto e i parametri edilizi, vista anche la richiesta di cessione del 50% dell'area a VS, sono già molto vincolanti da compromettere la fattibilità dell'intervento;	1 - considerato che lo stralcio del mappale n. 66, Fg. 191 non compromette le previsioni progettuali della scheda norma n° 570, si ritiene quanto richiesto NON ACCOGLIBILE. 2 - quanto richiesto è già previsto dalle NTO del PI art. 9. La VS può comprendere, oltre agli standard urbanistici, i suoli per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, per altre attrezzature pubbliche di interesse generale, per l'ERS, nonchè la VM che può rimanere di proprità privata con vincolo di destinazione a verde privato. La richiesta si ritiene pertanto non accoglibile per i motivi sopra esposti. NON ACCOGLIBILE	1 - considerato che lo stralcio del mappale n. 66, Fg. 191 non compromette le previsioni progettuali della scheda norma n° 570, si ritiene quanto richiesto NON ACCOGLIBILE. 2 - quanto richiesto è già previsto dalle NTO del PI art. 9. La VS può comprendere, oltre agli standard urbanistici, i suoli per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, per altre attrezzature pubbliche di interesse generale, per l'ERS, nonchè la VM che può rimanere di proprità privata con vincolo di destinazione a verde privato. La richiesta si ritiene pertanto non accoglibile per i motivi sopra esposti. NON ACCOLTA
177	281020 del 17/11/2011	FILIPPI GIORGIO MARTA COSTRUZIONI SRL	10	5	Località: Sacra Famiglia, fg.14 del PI. Si richiede che l'area interessata (foglio 372, mappali 723-734-787-782-784) venga riconosciuta nel tessuto edilizio TCb3 e non in quello TCd3.	Vista la localizzazione e le edificabilità adiacenti si ritiene di proporre un tipo di tessuto TCC3. La richiesta risulta PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Vista la localizzazione e le edificabilità adiacenti si ritiene di proporre un tipo di tessuto TCC3. La richiesta risulta PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
178	280619 del 17/11/2011	ZAMBELLI MICHELE ZAMBELLI COSTRUZIONI SRL	7	6	Località San Felice, fg. 11 del PI. Richiede la modifica della scheda norma con repertorio n.575, in particolare l'ambito d'intervento rappresentato nella parte sud, dove verrà collocata tutta la AC, risulta sovradimensionato; si chiede pertanto la rettifica dell'ambito d'intervento riferendosi ai mappali interessati (foglio 132, mappali n.70-160-163-238-343-345-443-71-340-480-487-490-491).	Si ritiene quanto chiesto condivisibile, trattandosi di un mero adeguamento cartografico conseguente ad un errore materiale occorso nella compilazione della parte grafica della scheda. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	Si ritiene quanto chiesto condivisibile, trattandosi di un mero adeguamento cartografico conseguente ad un errore materiale occorso nella compilazione della parte grafica della scheda. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. ACCOLTA
179	281004 del	MARINI EUGENIO	1	1	Località S.Zeno, fg.10 del PI.	1 - Non accoglibile per documentazione insufficente a	1 - Non accoglibile per documentazione insufficente a

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
	17/11/2011				1 - Richiede la variazione della categoria d'intervento da A4 a A5 per l'unità d'intervento che si trova tra piazza Baccanal e via porta San Zeno (foglio 160, mappale 26-27-532) in quanto risulta un fabbricato sostanzialmente modificato, per buona parte rifatto e con ampliamenti. 2 - Richiede, inoltre, la variazione della categoria d'intervento da B2 a B1 del fabbricato che si trova su vicolo Cere (foglio 160, mappale 243) in quanto, nonostante sia privo di valore e incoerente con il contesto, si rifà comunque alla tipologia di cortina edilizia e non risulta in contrasto con il centro storico.	supportare la richiesta. 2 - Non accoglibile per documentazione insufficente a supportare la richiesta. NON ACCOGLIBILE	supportare la richiesta. 2 - Non accoglibile per documentazione insufficente a supportare la richiesta. NON ACCOLTA
180	280678 del 17/11/2011	SANTONI SILVANO SANTONI COSTRUZIONI SPA	1	1	Località Cittadella, fg.10 del PI. 1 - Richiede la modifica del Repertorio Normativo, Sezione 3, con l'inserimento dell'unità edilizia, denominata "il Campone", sita in via Faccio, avente codice di riferimento 2310002 e categoria d'intervento A4 con le seguenti "Altre indicazioni Progettuali": - "Previa autorizzazione da parte dell'Ente preposto alla tutela del vincolo culturale apposto sull'immobile è consentito un aumento volumetrico del 25% dell'esistente, con tipologie e altezze consone al contesto. Oltre a quelle consentite dalla categoria d'intervento, la destinazione d'uso prevista è a terziario nei limiti delle disponibilità di carico urbanistico relativo agli usi non residenziali previsto per l'ATO1. Il progetto è attuato mediante approvazione e convenzionamento di un PUA. Sulle nuove potenzialità edificatorie si applica l'art.101, commi 3,4, 5 delle N.T.O.". 2 - Richiede inoltre la modifica delle N.T.O. all'art. 71 con l'inserimento del comma 30 così come segue: - "sono in caso ammessi gli interventi puntualmente disciplinati nel repertorio normativo e nelle schede norma, anche in eccezione alla categoria d'intervento assegnata all'edificio".	1 - Si rileva che la richiesta dell'osservante pur risultando ammissibile, non è conforme nei programmi dell'Amministrazione Comunale per il prossimo quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 2 - Accoglibile con le modalità e nei limiti di cui all'analoga osservazione e controdeduzione n. 1218, punto 6. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	**1- Si propone di mutare la valutazione dell'osservazione da non accoglibile ad accoglibile e ciò per la necessità di consentire, anche mediante un modesto incremento dei volumi (25%), la destinazione direzionale con riferimento al futuro sviluppo degli Uffici Giudiziari adiacenti all'ex Carcere Campone, modificando di conseguenza la delibera ed i relativi allegati (emend. n.162).** 2 - Accoglibile con le modalità e nei limiti di cui all'analoga osservazione e controdeduzione n. 1218, punto 6. ACCOLTA
181	281535 del 17/11/2011	CACEFFO MARIANO	8	3	Mantenendo inalterate le carature urbanistiche, le direttive e prescrizioni della scheda norma n° 311, si chiede la variazione nello schema progettuale dell'assetto viabilistico, come indicato nell'allegato nr 9 all'osservazione, causa condizioni oggettive esistenti all'interno dell'ambito di intervento e nella viabilità esterna di riferimento, e nello specifico: impossibilità di inserire l'intera SUL nell'area a nord est dell'ambito, interna al previsto tracciato viario, secondo tipologie a 4 piani non omogenee con l'intorno; via Gabbia, viste le caratteristiche fisiche, non può costituire il principale riferimento per il nuovo insediamento; la nuova viabilità proposta sgraverebbe dal traffico di attraversamento via Bassone, garantendo la pedonalizzazione del nuovo complesso; il parco giochi verrebbe incrementato e servito da un numero sufficiente di posti auto.	Condividendo le motivazioni apportate, si ritiene la richiesta ACCOGLIBILE. ACCOGLIBILE	Condividendo le motivazioni apportate, si ritiene la richiesta ACCOGLIBILE. ACCOLTA
182	280690 del 17/11/2011	SANTONI SILVANO SANTONI COSTRUZIONI SPA	1	1	Modifica della categoria da A4 a A5 per l'edificio individuato come 2310001D con conseguente modifica da Edificio Storico Complementare a Edificio Complementare.	La richiesta è accoglibile in quanto dalle verifiche l'edificio indicato risulta un capannone con copertura in prefabbricato tipo shed realizzato nel dopoguerra. ACCOGLIBILE	La richiesta è accoglibile in quanto dalle verifiche l'edificio indicato risulta un capannone con copertura in prefabbricato tipo shed realizzato nel dopoguerra. ACCOLTA
183	281648 del 17/11/2011	DA SACCO MARIA GIULIA	6	8	Si chiede che l'immobile individuato da Fg. 135, mappale 129	1 - La proposta è accoglibile in quanto la barchessa risulta tipologicamente e cronologicamente	1 - La proposta è accoglibile in quanto la barchessa risulta tipologicamente e cronologicamente

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					1 - Nel PI non è stata classificata come "villa veneta" l'ala che comprende le abitazioni rurali della corte "La Valverde"; 2 - Di comprendere nella classificazione "villa Veneta" tutti gli edifici della Corte "La Valverde" in quanto tutti della stessa epoca e soggetti a vincolo monumentale.	contemporanea agli edifici già identificati come "villa veneta" dal catalogo Regionale; 2 - La proposta è accoglibile in quanto le individuazioni dei vincoli monumentali e dei giargini storici già comprendono tutta la corte L/013 "La Valverde". Da rivedere la categoria dell'unità 5 da A5 ad A4 o A3 dopo sopralluogo. ACCOGLIBILE	contemporanea agli edifici già identificati come "villa veneta" dal catalogo Regionale; 2 - La proposta è accoglibile in quanto le individuazioni dei vincoli monumentali e dei giargini storici già comprendono tutta la corte L/013 "La Valverde". Da rivedere la categoria dell'unità 5 da A5 ad A4 o A3 dopo sopralluogo. ACCOLTA
184	280758 del 17/11/2011	CORINALDI MAURO	8	3	Località Basson/San Massimo, foglio 9 del PI. 1 In merito alla Manifestazione nr 58 Bando 2 si richiede che il perimetro possa coincidente con quello della Corte Q/031 "Bertacchina". 2 - Esplicitare in scheda norma e nell'art. 157 NTO che il contributo sia dovuto solo per gli edifici da trasformare con cambio d'uso e non per quelli preesistenti da confermare o regolarmente autorizzati con provvedimenti antecedenti la data di adozione del PI.	1 - la Modifica del perimetro potrà avvenire secondo i criteri ed il limiti di flessibilità del PI stabiliti dall'art.4 della NTO. Si ritiene la richiesta non accoglibile. 2 - si condivide la richiesta che il contributo di sostenibilità sia calcolata solo per le SUL oggetto di cambio d'uso. Conseguentemente il Repertorio Normativo sezione 1 si inserirà quanto segue: "il contributo di sostenibilità dovrà essere calcolato solo per la SUL oggetto di cambio d'uso". La richiesta si ritiene accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - la Modifica del perimetro potrà avvenire secondo i criteri ed il limiti di flessibilità del PI stabiliti dall'art.4 della NTO. Si ritiene la richiesta non accoglibile. 2 - si condivide la richiesta che il contributo di sostenibilità sia calcolata solo per le SUL oggetto di cambio d'uso. Conseguentemente il Repertorio Normativo sezione 1 si inserirà quanto segue: "il contributo di sostenibilità dovrà essere calcolato solo per la SUL oggetto di cambio d'uso". La richiesta si ritiene accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
185	280964 del 17/11/2011	NICOTRA GIUSEPPE	3	3	Premessa: La manifestazione 546 ha una possibilità edificatoria di 550 mq e tale valore è inferiore al risultato dell'indice 0,5 per la sup. dell'area 1600 mq ossia 800 mq., pertanto: 1 - Si richiede che i 550 mq previsti si aggiungano ai 400 mq dell'esistente edificato; 2 - In caso di diniego del punto 1 si chiede lo stralcio della manifestazione con assegnazione di tessuto di edificazione Mista/2; 3 - In caso di ulteriore diniego si chiede lo stralcio della Manifestazione nr 546.	1 - Dato il contesto in cui si inserisce la scheda norma e dato il tessuto attribuito all'intorno, la richiesta risulta accoglibile e il Repertorio Normativo sezione 1 verrà conseguentemente aggiornato come segue: "La SUL attribuita non è comprensiva della SUL esistente". 2 - Essendo stata accolta la richiesta al punto 1, non risulta necessario controdedurre al punto 2. 3 - Essendo stata accolta la richiesta al punto 1, non risulta necessario controdedurre al punto 3. ACCOGLIBILE	1 - Dato il contesto in cui si inserisce la scheda norma e dato il tessuto attribuito all'intorno, la richiesta risulta accoglibile e il Repertorio Normativo sezione 1 verrà conseguentemente aggiornato come segue: "La SUL attribuita non è comprensiva della SUL esistente". 2 - Essendo stata accolta la richiesta al punto 1, non risulta necessario controdedurre al punto 2. 3 - Essendo stata accolta la richiesta al punto 1, non risulta necessario controdedurre al punto 3. ACCOLTA
186	281003 del 17/11/2011	SOLINA VITO	7	8	Centro storico Minore di Nesente. 1- Si richiede che, le unità edilizie contornate in rosso, passino da categoria d'intervento A4 categoria A5, per le ristutturazioni irreversibili realizzate durante la schedatura dell'edificio (vedi documentazione fotografica); 2 - Manca classificazione del fabbricato adibito ad autorimessa e si propone categoria B.	1 - Accoglibile per quanto riportato nella documentazione allegata che comprova le avvenute modifiche al fabbricato; 2 - Accoglibile in quanto già le NTO, per gli edifici non schedati, assegnano la categoria B1 (art 74 comma 3). ACCOGLIBILE	1 - Accoglibile per quanto riportato nella documentazione allegata che comprova le avvenute modifiche al fabbricato; 2 - Accoglibile in quanto già le NTO, per gli edifici non schedati, assegnano la categoria B1 (art 74 comma 3). ACCOLTA
187	281023 del 17/11/2011	ZAGLIA ROBERTO ZAGLIA & ZAGLIASRL	3	3	Manifestazione nr 326. Si richiede l'aumento della superficie commerciale essendo quella proposta insufficente.	La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutando inoltre il prevalente interesse pubblico, si confermano le carature urbanistiche previste dalla scheda. Si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutando inoltre il prevalente interesse pubblico, si confermano le carature urbanistiche previste dalla scheda. Si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
188	281244 del 17/11/2011	BONOMI RENZO	2	2	Piazzale della Stazione Ferroviaria di Parona. Il Piano degli Interventi non riporta nelle sue tavole l'esistenza della strada comunale esistente che parte dal Piazzale della Stazione Ferroviaria di Parona e che si sviluppa verso nord ai piedi del rilevato ferroviario per un centinaio di metri.	Vista la reale situazione del percorso pubblico di collegamento tra il piazzale della stazione di Parona e l'area pubblica a parco giochi, si ritiene ACCOGLIBILE. ACCOGLIBILE	Vista la reale situazione del percorso pubblico di collegamento tra il piazzale della stazione di Parona e l'area pubblica a parco giochi, si ritiene ACCOGLIBILE. ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					Si chiede che venga riconoscita la parte di area pubblica come sede stradale scorporata dal Tessuto per attività integrata del PI.		
189	281264 del 17/11/2011	MEDDA SUSI	2	2	Piazzale della Stazione Ferroviaria di Parona. Il Piano degli Interventi non riporta nelle sue tavole l'esistenza della strada comunale esistente che parte dal Piazzale della Stazione Ferroviaria di Parona e che si sviluppa verso nord ai piedi del rilevato ferroviario per un centinaio di metri. Si chiede che venga riconoscita la parte di area pubblica come sede stradale scorporata dal Tessuto per attività integrata del PI.	Vista la reale situazione del percorso pubblico di collegamento tra il piazzale della stazione di Parona e l'area pubblica a parco giochi, si ritiene ACCOGLIBILE. ACCOGLIBILE	Vista la reale situazione del percorso pubblico di collegamento tra il piazzale della stazione di Parona e l'area pubblica a parco giochi, si ritiene ACCOGLIBILE. ACCOLTA
190	281179 del 17/11/2011	RIGHETTI GIANCARLO FORNACI RIGHETTI GIOBATTA E FIGLI SAS	2	2	Località Parona, fg.4 del PI. Richiede che l'area che si trova a sud e ad ovest del Piano di lottizzazione di Parona (ex zona 17 del P.R.G) venga disciplinata dall'art.111 (tessuto per attività e funzioni abitative) del PI come la restante parte nord-est del Piano di lottizzazione e non più dall'art.110 (tessuti per attività integrate) del PI. (Su porzione ovest dell'area è inserita la SCHEDA NORMA N° 608, per la quale è prevista una destinazione esclusivamente residenziale.)	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOLTA
191	281140 del 17/11/2011	RIGHETTI VITTORIO	2	2	Località Parona, fg.4 del PI. Richiede che il PI individui il Piazzale della Stazione Ferroviaria di Parona interamente come viabilità poichè l'immobile di proprietà del richiedente ha l'accesso carrabile dal Piazzale suddetto, il quale solo in parte risulta viabilità da PI (quella Sud), mentre la restante parte nord è destinata a zona produttiva per attività integrate.	Preso in esame lo stato dei luoghi, verificate le previsioni del P.R.G./P.I., si ritiene condivisibile la richiesta. Pertanto l'osservazione si ritiene accoglibile. ACCOGLIBILE	Preso in esame lo stato dei luoghi, verificate le previsioni del P.R.G./P.I., si ritiene condivisibile la richiesta. Pertanto l'osservazione si ritiene accoglibile. ACCOLTA
192	281198 del 17/11/2011	PEZZOLATO ANNA MARIA	2	2	Località Parona, fg.4 del PI. Richiede che l'area che si trova a sud e ad ovest del Piano di lottizzazione di Parona (ex zona 17 del P.R.G) venga disciplinata dall'art.111 (tessuto per attività e funzioni abitative) del PI come la restante parte nord-est del Piano di lottizzazione e non più dall'art.110 (tessuti per attività integrate) del PI. (Su porzione ovest dell'area è inserita la SCHEDA NORMA N° 608, per la quale è prevista una destinazione esclusivamente residenziale.)	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOLTA
193	281205 del 17/11/2011	PEZZOLATO ANNA MARIA	2	2	Piazzale della Stazione Ferroviaria di Parona. Il Piano degli Interventi non riporta nelle sue tavole l'esistenza della strada comunale esistente che parte dal Piazzale della Stazione Ferroviaria di Parona e che si sviluppa verso nord ai piedi del rilevato ferroviario per un centinaio di metri. Si chiede che venga riconoscita la parte di area pubblica come sede stradale scorporata dal Tessuto per attività integrata del PI.	Vista la reale situazione del percorso pubblico di collegamento tra il piazzale della stazione di Parona e l'area pubblica a parco giochi, si ritiene ACCOGLIBILE. ACCOGLIBILE	Vista la reale situazione del percorso pubblico di collegamento tra il piazzale della stazione di Parona e l'area pubblica a parco giochi, si ritiene ACCOGLIBILE. ACCOLTA
194	281149 del 17/11/2011	RIGHETTI GIANCARLO FORNACI RIGHETTI GIOBATTA E FIGLI SAS	2	2	Località Parona, fg.4 del PI. Richiede che il PI riconosca per l'area indicata (foglio 69, mappali 1-2-8-9-10-118-204-254) un tessuto compatibile con quanto aveva stabilito il PAT (art.51, aree residuali periurbane) in quanto si tratta di un'area contigua con l'edificato nord di Parona e per la quale era stata proposta una manifestazione d'interesse (n.322) ritenuta ammissibile dallo stesso PI anche se non conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio.	La manifestazione di interessi n. 322 presentata a seguito di bando è stata valutata ammissibile ma non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio. NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	La manifestazione di interessi n. 322 presentata a seguito di bando è stata valutata ammissibile ma non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio. NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
195	281156 del 17/11/2011	GIANCARLO RIGHETTI FORNACI RIGHETTI GIOBATTA E FIGLI SAS	2	2	Località Parona, fg.4 del PI. Richiede che il PI reintegri l'area indicata (foglio 69, mappali 128-139-140-178-214), definita erroneamente parcheggio pubblico, con il lotto n.8 del Piano di Lottizzazione con permesso n. 5134/2008 di cui costituisce pertinenza e standard edilizio già conteggiato.	Vista la situazione realizzata con il PUA, si ritiene Accoglibile. ACCOGLIBILE	Vista la situazione realizzata con il PUA, si ritiene Accoglibile. ACCOLTA
196	281215 del 17/11/2011	TOSI ANNA PAGLIANI E BRASSEUR DI TOSI ANNA	2	2	Località Parona, fg.4 del PI. Richiede che l'area che si trova a sud e ad ovest del Piano di lottizzazione di Parona (ex zona 17 del P.R.G) venga disciplinata dall'art.111 (tessuto per attività e funzioni abitative) del PI come la restante parte nord-est del Piano di lottizzazione e non più dall'art.110 (tessuti per attività integrate) del PI. (Su porzione ovest dell'area è inserita la SCHEDA NORMA N° 608, per la quale è prevista una destinazione esclusivamente residenziale.)	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOLTA
197	281221 del 17/11/2011	TOSI ANNA PAGLIANI & BRASSEUR DI ANNA TOSI	2	2	Località Parona, fg. 4 del PI. Il Piano degli Interventi non riporta nelle sue tavole l'esistenza della strada comunale esistente che parte dal Piazzale della Stazione Ferroviaria di Parona e che si sviluppa verso nord ai piedi del rilevato ferroviario per un centinaio di metri. Si chiede che venga riconoscita la parte di area pubblica come sede stradale scorporata dal Tessuto per attività integrata del PI.	La richiesta fa riferimento ad un percorso pedonale, il cui sedime è stato oggetto di cessione gratuita a favore del Comune, a seguito di convenzione PUA del 1990. Per il piazzale antistante la stazione di Parona, il PRG riconosceva la destinazione a sede stradale e vista la vocazione dello spazio ad uso pubblico si ritiene condivisibile la richiesta. LL'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. ACCOGLIBILE	La richiesta fa riferimento ad un percorso pedonale, il cui sedime è stato oggetto di cessione gratuita a favore del Comune, a seguito di convenzione PUA del 1990. Per il piazzale antistante la stazione di Parona, il PRG riconosceva la destinazione a sede stradale e vista la vocazione dello spazio ad uso pubblico si ritiene condivisibile la richiesta. LL'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. ACCOLTA
198	281227 del 17/11/2011	TOSI LAURA DIMORA SRL	2	2	Località Parona, fg.4 del PI. Richiede che venga individuata e riconosciuta la strada pedonale di proprietà comunale che si sviluppa dal Piazzale della Stazione ferroviaria di Parona verso nord ai piedi del rilevato ferroviario e che il Piazzale della Stazione di Parona venga riconosciuto interamente come viabilità (così come era già stato definito dal P.R.G.).	La richiesta fa riferimento ad un percorso pedonale, il cui sedime è stato oggetto di cessione gratuita a favore del Comune, a seguito di convenzione PUA del 1990. Per il piazzale antistante la stazione di Parona, il PRG riconosceva la destinazione a sede stradale e vista la vocazione dello spazio ad uso pubblico si ritiene condivisibile la richiesta. L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. ACCOGLIBILE	La richiesta fa riferimento ad un percorso pedonale, il cui sedime è stato oggetto di cessione gratuita a favore del Comune, a seguito di convenzione PUA del 1990. Per il piazzale antistante la stazione di Parona, il PRG riconosceva la destinazione a sede stradale e vista la vocazione dello spazio ad uso pubblico si ritiene condivisibile la richiesta. L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. ACCOLTA
199	281135 del 17/11/2011	RIGHETTI VITTORIO	2	2	Località Parona, Fg. 4 del PI. Richiede che l'immobile oggetto dell'osservazione sia definito TCb2 essendo esso con altezza compresa tra i 4 e i 2 piani fuori terra e non inferiore o uguale a due piani.	Il Piano degli Interventi ha riconosciuto i tessuti e la densità edilizia rispetto ad una valutazione di prevalenza dell'isolato. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Il Piano degli Interventi ha riconosciuto i tessuti e la densità edilizia rispetto ad una valutazione di prevalenza dell'isolato. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
200	281283 del 17/11/2011	DONATELLI DANIELA EURO D.M. 2003 SRL	2	2	Località Parona Fg. 4 del PI. Richiede che il PI corregga gli errori descritti nell'osservazione, individuando l'esistente strada pedonale di proprietà comunale, tra il piede della scarpata ferroviaria e l'area degli edifici, con destinazione a viabilità, nonchè destini il Piazzale della Stazione Ferroviaria di Parona nella sua interezza anch'esso a viabilità, come già definito dal PRG.	Vista la reale situazione del percorso pubblico di collegamento tra il piazzale della stazione di Parona e l'area pubblica a parco giochi, si ritiene ACCOGLIBILE. ACCOGLIBILE	Vista la reale situazione del percorso pubblico di collegamento tra il piazzale della stazione di Parona e l'area pubblica a parco giochi, si ritiene ACCOGLIBILE. ACCOLTA
201	281165 del 17/11/2011	GIANCARLO RIGHETTI FORNACI RIGHETTI GIOBATTA E FIGLI SAS	2	2	Località Parona, Fg. 4 del Piano degli Interventi. Richiede che il Piano degli Interventi definisca l'isolato prospiciente il piazzale della stazione ferroviaria di Parona e via Dei Reti, come zona TCb2, essendo caratterizzato da un'altezza dell'edificato compresa tra i 2 e i 4 piani fuori terra. Riporta la seguente motivazione: attualmente il PI definisce tale isolato	la classificazione secondo la categoria TCb3 rispecchia le caratteristiche morfologiche dell'isolato, si conferma quindi il tessuto TCb3. L'osservazione è pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	la classificazione secondo la categoria TCb3 rispecchia le caratteristiche morfologiche dell'isolato, si conferma quindi il tessuto TCb3. L'osservazione è pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					come TCb3, ovvero come tessuto con altezze generalmente inferiori o uguali ai due piani fuori terra. (viene allegata all'osservazione la perimetrazione dell'isolato di cui si chiede la modifica del tessuto)		
202	281174 del 17/11/2011	GIANCARLO RIGHETTI FORNACI RIGHETTI GIOBATTA E FIGLI SAS	2	2	Località Parona, Fg. 4 del Piano degli Interventi. Richiede che, il Piano degli Interventi, per il lotto direttamente prospiciente il verde della ciminiera, il parcheggio pubblico su via Milano e il Piazzale della Stazione Ferroviaria di Parona, recepisca l'indicazione già contenuta nel Piano di Lottizzazione di cui il lotto faceva parte. L'indicazione consiste nella possibilità per il lotto stesso di ospitare diverse attività , anche di tipo commerciale, attribuendogli la normativa dell'art. 111 del Piano degli Interventi, e la "zona rosa" nelle TAV. 4.0.0.4 e 5.0.0.4, ove tali usi sono ammessi.	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218.Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218.Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOLTA
203	281293 del 17/11/2011	GUARDINI MARINA EURO D.M. 2003 SRL	2	2	Località parona, Fg. 4 del Piano degli Interventi. 1 - Richiede che nel Piano degli Interventi venga individuata come "viabilità" la strada peronale esistente (catasto Foglio 69, particelle 139 e 179), situata tra il piede della scarpata ferroviaria e l'area degli edifici limitrofi. 2 - Richiede inoltre che, come nel Piano Regolatore Generale, venga destinato, nel Piano degli Interventi il "Piazzale della Stazione Ferroviaria di Parona" nella sua interezza come viabilità, anche per quella parte di piazzale (vedi planimetria allegata all'osservazione) indicata ora come "Tessuto per attività integrate".	1 - La richiesta fa riferimento ad un percorso pedonale, il cui sedime è stato oggetto di cessione gratuita a favore del Comune, a seguito di convenzione PUA del 1990. L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. 2 - Per il piazzale antistante la stazione di Parona, il PRG riconosceva la destinazione a sede stradale e vista la vocazione dello spazio ad uso pubblico si ritiene condivisibile la richiesta. L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. ACCOGLIBILE	1 - La richiesta fa riferimento ad un percorso pedonale, il cui sedime è stato oggetto di cessione gratuita a favore del Comune, a seguito di convenzione PUA del 1990. L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. 2 - Per il piazzale antistante la stazione di Parona, il PRG riconosceva la destinazione a sede stradale e vista la vocazione dello spazio ad uso pubblico si ritiene condivisibile la richiesta. L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. ACCOLTA
204	281185 del 17/11/2011	RIGHETTI GIANCARLO FORNACI RIGHETTI GIOBATTA E FIGLI SAS	2	2	Località parona, Fg. 4 del Piano degli Interventi. 1 - Richiede che nel Piano degli Interventi venga individuata come "viabilità" la strada peronale esistente (catasto Foglio 69, particelle 139 e 179), situata tra il piede della scarpata ferroviaria e l'area degli edifici limitrofi. 2 - Richiede inoltre che, come nel Piano Regolatore Generale, venga destinato, nel Piano degli Interventi il "Piazzale della Stazione Ferroviaria di Parona" nella sua interezza come viabilità, anche per quella parte di piazzale (vedi planimetria allegata all'osservazione) indicata ora come "Tessuto per attività integrate".	1 -La richiesta fa riferimento ad un percorso pedonale, il cui sedime è stato oggetto di cessione gratuita a favore del Comune, a seguito di convenzione PUA del 1990. L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. 2 - Per il piazzale antistante la stazione di Parona, il PRG riconosceva la destinazione a sede stradale e vista la vocazione dello spazio ad uso pubblico si ritiene condivisibile la richiesta. L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. ACCOGLIBILE	1 -La richiesta fa riferimento ad un percorso pedonale, il cui sedime è stato oggetto di cessione gratuita a favore del Comune, a seguito di convenzione PUA del 1990. L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. 2 - Per il piazzale antistante la stazione di Parona, il PRG riconosceva la destinazione a sede stradale e vista la vocazione dello spazio ad uso pubblico si ritiene condivisibile la richiesta. L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. ACCOLTA
205	281190 del 17/11/2011	SALA LUIGI DITTA INDIVIDUALE LUIGI SALA	2	2	Località parona, Fg. 4 del Piano degli Interventi. 1 - Richiede che nel Piano degli Interventi venga individuata come "viabilità" la strada peronale esistente (catasto Foglio 69, particelle 139 e 179), situata tra il piede della scarpata ferroviaria e l'area degli edifici limitrofi. 2 - Richiede inoltre che, come nel Piano Regolatore Generale, venga destinato, nel Piano degli Interventi il "Piazzale della Stazione Ferroviaria di Parona" nella sua interezza come viabilità, anche per quella parte di piazzale (vedi planimetria allegata all'osservazione) indicata ora come "Tessuto per attività integrate".	1- La richiesta fa riferimento ad un percorso pedonale, il cui sedime è stato oggetto di cessione gratuita a favore del Comune, a seguito di convenzione PUA del 1990. LL'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. 2 -Per il piazzale antistante la stazione di Parona, il PRG riconosceva la destinazione a sede stradale e vista la vocazione dello spazio ad uso pubblico si ritiene condivisibile la richiesta. LL'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. ACCOGLIBILE	1- La richiesta fa riferimento ad un percorso pedonale, il cui sedime è stato oggetto di cessione gratuita a favore del Comune, a seguito di convenzione PUA del 1990. LL'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. 2 -Per il piazzale antistante la stazione di Parona, il PRG riconosceva la destinazione a sede stradale e vista la vocazione dello spazio ad uso pubblico si ritiene condivisibile la richiesta. LL'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. ACCOLTA
206	281296 del 17/11/2011	GUARDINI MARINA EURO DM.2003 SRL	2	2	Località Parona, fg.4 del PI. Richiede che l'area che si trova a sud e ad ovest del Piano di lottizzazione di Parona (ex zona 17 del P.R.G) venga disciplinata dall'art.111 (tessuto per attività e funzioni abitative) del PI come la restante parte nord-est del Piano di lottizzazione e non più dall'art.110	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218.Si ritiene ACCOGLIBILE	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218.Si ritiene ACCOGLIBILE

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					(tessuti per attività integrate) del PI. (Su porzione ovest dell'area è inserita la SCHEDA NORMA N° 608, per la quale è prevista una destinazione esclusivamente residenziale.)	ACCOGLIBILE	ACCOLTA
207	281193 del 17/11/2011	SALA LUIGI DITTA INDIVIDUALE LUIGI SALA	2	2	Località Parona, fg.4 del PI. Richiede che l'area che si trova a sud e ad ovest del Piano di lottizzazione di Parona (ex zona 17 del P.R.G) venga disciplinata dall'art.111 (tessuto per attività e funzioni abitative) del PI come la restante parte nord-est del Piano di lottizzazione e non più dall'art.110 (tessuti per attività integrate) del PI. (Su porzione ovest dell'area è inserita la SCHEDA NORMA N° 608, per la quale è prevista una destinazione esclusivamente residenziale.)	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218.Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218.Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOLTA
208	281237 del 17/11/2011	TOSI LAURA DIMORA SRL	2	2	Località Parona, fg.4 del PI. Richiede che l'area che si trova a sud e ad ovest del Piano di lottizzazione di Parona (ex zona 17 del P.R.G) venga disciplinata dall'art.111 (tessuto per attività e funzioni abitative) del PI come la restante parte nord-est del Piano di lottizzazione e non più dall'art.110 (tessuti per attività integrate) del PI. (Su porzione ovest dell'area è inserita la SCHEDA NORMA N° 608, per la quale è prevista una destinazione esclusivamente residenziale.)	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOLTA
209	281251 del 17/11/2011	BONOMI RENZO	2	2	Località Parona, fg.4 del PI. Richiede che l'area che si trova a sud e ad ovest del Piano di lottizzazione di Parona (ex zona 17 del P.R.G) venga disciplinata dall'art.111 (tessuto per attività e funzioni abitative) del PI come la restante parte nord-est del Piano di lottizzazione e non più dall'art.110 (tessuti per attività integrate) del PI. (Su porzione ovest dell'area è inserita la SCHEDA NORMA N° 608, per la quale è prevista una destinazione esclusivamente residenziale.)	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOLTA
210	281271 del 17/11/2011	MEDDA SUSI	2	2	Località Parona, fg.4 del PI. Richiede che l'area che si trova a sud e ad ovest del Piano di lottizzazione di Parona (ex zona 17 del P.R.G) venga disciplinata dall'art.111 (tessuto per attività e funzioni abitative) del PI come la restante parte nord-est del Piano di lottizzazione e non più dall'art.110 (tessuti per attività integrate) del PI. (Su porzione ovest dell'area è inserita la SCHEDA NORMA N° 608, per la quale è prevista una destinazione esclusivamente residenziale.)	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218.Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218.Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOLTA
211	281280 del 17/11/2011	DONATELLI DANIELA EURO D.M. 203 SRL	2	2	Località Parona, fg.4 del PI. Richiede che l'area che si trova a sud e ad ovest del Piano di lottizzazione di Parona (ex zona 17 del P.R.G) venga disciplinata dall'art.111 (tessuto per attività e funzioni abitative) del PI come la restante parte nord-est del Piano di lottizzazione e non più dall'art.110 (tessuti per attività integrate) del PI. (Su porzione ovest dell'area è inserita la SCHEDA NORMA N° 608, per la quale è prevista una destinazione esclusivamente residenziale.)	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOLTA
212	281782 del 18/11/2011	FANTE LAURA	5	7	San Michele via Campagnole Tavola 11 P.I. . 1 - L'osservante chiede che sulla sua proprietà la parte classificata come " Zona a prevalente destinazione agricola " sia riclassificata come " TCa3 - Tessuto di carattere testimoniale con dominante edificazione	1 - Si tratta di un'area inedificata in zona agricola della quale si congerma la valenza rurale. L'osservazione si ritiene non accoglibile; 2 - Si conferma la valenza tipologica e documentale	1 - Si tratta di un'area inedificata in zona agricola della quale si congerma la valenza rurale. L'osservazione si ritiene non accoglibile; 2 - Si conferma la valenza tipologica e documentale

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					continua su fronte strada con Densità BASSA fino a 2 piani " in analogia alla parte fronteggiante via Campagnole; 2 - Chiede altresì che la casa non venga considerata come " A.4 - Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili - Architettura del Novecento.	dell'edificio confermando la categoria A.4. L'osservazione si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	dell'edificio confermando la categoria A.4. L'osservazione si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
213	281933 del 18/11/2011	ALBARELLI FRANCESCA	8	3	San Massimo strada Bresciana Tavola 8 P.I. 1 - Chiede che la Scheda norma 558 inerente la sua proprietà sia modificata sì da consentire la realizzazione dI una SUL di mq 4.500 di tipo turistico recettivi anziché una pari superfici per strutture a campeggio, come oggi previsto, l'aumento del numero di piani da 2 a 3 e chiarimenti su un filare storico di platani da tutelate che sarebbe inesistente. 2 - Chiede la modifica dell'articolo 112 delle NTO, mediante l'inserimento delle strutture ricettive all'aperto.	1 - Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - La norma, non facendo rientrare tali destinazioni tra quelle regolate o escluse, implicitamente le ammette e quindi la precisazione sarebbe ultronea. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile NON ACCOGLIBILE	**Al punto 1 si propone di mutare la valutazione dell'osservazione relativa alla scheda norma n. 558 in parzialmente accoglibile in quanto rimarrebbe immutata l'attuale dimensione di mq. 4500 e l'attuale altezza massima di n. 2 piani, con destinazione turistico-ricettiva, come è attualmente. (emend. n. 712)** 2 - La norma, non facendo rientrare tali destinazioni tra quelle regolate o escluse, implicitamente le ammette e quindi la precisazione sarebbe ultronea. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile PARZIALMENTE ACCOLTA
214	282034 del 18/11/2011	DE BERNARDO RENATO	4	4	Tavola P.I. 14 Santa Lucia vie Alpo / Torricelli . L'osservante chiede che sull'edificio di sua proprietà sito in zona classificata come " Tessuto Produttivo della ZAI Storica: Ambito III " sia ammessa la possibilità di destinare una quota del 10/20 % a commercio a dettaglio (destinazione U2/1).	**Le norme dell'ambito III della Zai, in asenza di un Accordo ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04, conferma il carattere dell'insediamento per attività, ammettendo solo il commercio all'ingrosso. Si conferma la NON ACCOGLIBILITÀ. (emendamento n. 195)** NON ACCOGLIBILE	**Parzialmente accolto nel senso che viene integrato in questo modo l'art. 113 delle NTO: "nell'ambito delle funzioni ammesse o regolate dalla disciplina funzionale, sono ricomprese le seguenti funzioni integrative, in quanto direttamente connesse pertinenziali alla funzione produttiva principale, nella misura complessiva massima del 20% della SUL esistente e/o in progetto e con il limite massimo complessivo di 250 mq per unità produttiva: punto a) locale adibito ad uffici strettamente necessari all'esercizio dell'attività produttiva ivi insediata; punto b) esercizi di vicinato per la vendita di prodotti realizzati in proprio nel loco nell'insediamento produttivo di cui sono pertinenti (emend. n. 523 e n. 344)**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
							PARZIALMENTE ACCOLTA
215	281985 del 18/11/2011	DE LEONARDO ELENA			L'osservante chiede che, normativamente, venga prevista la possibilità di realizzare un centro integrato ospitalità cani, ambulatorio veterinario, e centro pet terapity. NON RISULTA UNA INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE RIFERITA ALLA OSSERVAZIONE NE UN PRECISO RICHIAMO NORMATIVO, OGGETTO DI MODIFICA.	L'art. 13 delle NTO del PI include le "cliniche veterinarie" al comma 4, punto c) della tabella destinazione d'uso U3-Usi Terziari - Carico urbanistico primario (CU) U3/2 Terziario diffuso. Si ritiene inoltre che il centro integrato illustrato nell'osservazione, qualora presenti elementi di interesse pubblico e purchè convenzionato nei modi previsti dall'art. 117 delle NTO del PI, possa rientrare nell'ambito della disciplina dell' Art. 123 - Parchi, servizi e attrezzature dd'interesse generale - punto - A - Attrezzature dd'interesse generale (per la sicurezza, culturali, sociali, sanitarie, ospedaliere, religiose). Si propone quindi di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, integrando il comma 7 (il cui testo è oggetto di osservazione n. 1217) nelle attività tra parentesi "sanitario e assistenziale (ospedali, cliniche, case di cura)" con le seguenti "sanitario e assistenziale (ospedali, cliniche, case di cura, centri integrati per l'ospitalità degli animali d'affezione comprensivi di ambulatori veterinari e centri pet terapity)" . PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	L'art. 13 delle NTO del PI include le "cliniche veterinarie" al comma 4, punto c) della tabella destinazione d'uso U3-Usi Terziari - Carico urbanistico primario (CU) U3/2 Terziario diffuso. Si ritiene inoltre che il centro integrato illustrato nell'osservazione, qualora presenti elementi di interesse pubblico e purchè convenzionato nei modi previsti dall'art. 117 delle NTO del PI, possa rientrare nell'ambito della disciplina dell' Art. 123 - Parchi, servizi e attrezzature dd'interesse generale - punto - A - Attrezzature dd'interesse generale (per la sicurezza, culturali, sociali, sanitarie, ospedaliere, religiose). Si propone quindi di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, integrando il comma 7 (il cui testo è oggetto di osservazione n. 1217) nelle attività tra parentesi "sanitario e assistenziale (ospedali, cliniche, case di cura)" con le seguenti "sanitario e assistenziale (ospedali, cliniche, case di cura, centri integrati per l'ospitalità degli animali d'affezione comprensivi di ambulatori veterinari e centri pet terapity)" . PARZIALMENTE ACCOLTA
216	282008 del 18/11/2011	COIN ERIKA	1	1	Località Cittadella, fg. 10 del PI. Richiede il cambio del grado di tutela di un piccolo fabbricato ad uso artigianale/residenziale, sito in via S.Domenico 9 e riconosciuto nella categoria d'intervento da A4 a A5, in quanto da un'analisi storica-architettonica allegata all'osservazione, l'osservante sostiene che non vi sono caratteristiche tali da giustificare il grado di tutela assegnato.	Si ritiene che le caratteristiche archiettoniche dell'edificio siano rispecchiate nella categoria A 4 e alle possibilità che questa categoria consente nell'intervennire sull'edific stesso . NON ACCOGLIBILE	Si ritiene che le caratteristiche archiettoniche dell'edificio siano rispecchiate nella categoria A 4 e alle possibilità che questa categoria consente nell'intervennire sull'edific stesso . NON ACCOLTA
217	282245 del 18/11/2011	VEDOVI ROSANNA	9	4	Località Santa Lucia Via Fenilon. Fg. n. 14 del P.I. Ambiti disciplinati dalle varianti n.1 e n.2 al PAQE. L'osservante chiede che venga inserita con scheda norma l'area censita al fg. 288 mappali n. 53-parte, 78-parte, 84-parte, 90,158,159,160 facente parte della manifestazione di interesse n. 591 inserita nel Fascicolo 2 allegato alla DCC n.59/2011 di adozione del PI, "proposte ritenute ammissibili ma non conformi agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio".	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile, e valutato il prevalente interesse pubblico, la manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. Tale richiesta viene pertanto ritenuta non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Ritenendo opportuno rivalutare la proposta presentata con l'osservazione, si ritiene di ritenere la stessa ammissibile con scheda in quanto conforme agli obiettivi dell'Amministrazione. L'osservazione pertanto si conferma accoglibile.(emend. n.198, 15 e 343)** ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
218	282079 del 18/11/2011	SPILLARI PIETRO	4	5	Borgo Roma Strada Santa Caterina . Tavola P.I. n. 15. L'osservante evidenzia che la Strada Santa Caterina non è strada pubblica ma strada privata (come in effetti risulta dalle visure catastali) e pertanto chiede sia eliminata la individuazione della stessa come strada e la conseguente eliminazione della fascia di rispetto stradale.	Le fasce di rispetto stradali inserite nel P.I. hanno valenza urbanistica. Tuttavia, poiché a seguito di verifica puntuale, la strada in oggetto risulta essere classificata come tratto di strada privato, non gravata da uso pubblico, si ritiene condivisibile la richiesta di stralciare la fascia di rispetto. L'osservazione si ritiene pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	Le fasce di rispetto stradali inserite nel P.I. hanno valenza urbanistica. Tuttavia, poiché a seguito di verifica puntuale, la strada in oggetto risulta essere classificata come tratto di strada privato, non gravata da uso pubblico, si ritiene condivisibile la richiesta di stralciare la fascia di rispetto. L'osservazione si ritiene pertanto accoglibile. ACCOLTA
219	282108 del 18/11/2011	LONARDI ATTILIO ELLE IMMOBILIARE SPA	5	5	Borgo Roma via dell'Esperanto Tavola P.I. n. 14 . Scheda norma 41-B1. Chiede che modifiche sostanziali alla scheda norma 41-B1 inerente la sua proprietà. Richiede : 1 - riperimetrazione dell'ambito di intervento; 2 - venga specificata la natura della attività commerciali con riferimento agli articoli 15 e 18 della L.r. 15/2004; 3 - modifica del repertorio normativo per quanto concerne la densità arborea e la densità arbustiva; 4 - aggiornamento dei costi delle opere di urbanizzazione convenzionati; 5 - una modifica dei parametri economici del contributo di sostenibilità con riduzione da euro 1.300.000,00 a euro 884.000,00 a titolo di indennità per danni subiti.	1 - Visto il nuovo ambito proposto per la scheda norma in raffronto con la perimetrazione del PUA già approvato e convenzionato si ritiene ACCOGLIBILE; 2 - venga specificata la natura della attività commerciali con riferimento agli articoli 15 e 18 della L.r. 15/2004; 3 - modifica del repertorio normativo per quanto concerne la densità arborea e la densità arbustiva; 4 - viste le motivazioni,si ritiene di potere accogliere un riconoscimento dovuto a note vicende amministrative, demandandone la quantificazione in sede di convenzione del PUA esecutivo dell'accordo. Pertanto è PARZIALMENTE ACCOGLIBILE; 5 - viste le motivazioni e la valutazione del sopraccitato punto 4 al quale si rimanda, si ritiene NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Visto il nuovo ambito proposto per la scheda norma in raffronto con la perimetrazione del PUA già approvato e convenzionato si ritiene ACCOGLIBILE; **2- La proposta di modifica per la scheda norma n. 41-I°b, relativa alla localizzazione di grandi strutture di vendita, non rientra negli obiettivi dell'Amministrazione del prossimo quinquennio. Pertanto si ritiene di confermare quanto riportato nella scheda adottata e nel relativo repertorio normativo, ritenendo non accoglibile la modifica proposta.(emend. n.195)** **3- L'argomento richiesto è altresì oggetto dell'Oss. 1217/punto 10 (rif. art.8) valutato favorevolmente. Pertanto, nei limiti valutati per l'oss. 1217 si ritiene parzialmente accoglibile (emend. n.195)** 4 - viste le motivazioni,si ritiene di potere accogliere un riconoscimento dovuto a note vicende amministrative, demandandone la quantificazione in sede di convenzione del PUA **n.7140621 convenzionato (emend. n.195)** esecutivo dell'accordo. Pertanto è PARZIALMENTE ACCOGLIBILE; 5 - viste le motivazioni e la valutazione del sopraccitato punto 4 al quale si rimanda, si ritiene NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
220	282267 del 18/11/2011	COMENCINI FRANCESCO GRAZIANO	8	3	Località Basson, FG n°8 del PI. L'osservazione riguarda la scheda norma n.579. Si chiede: 1 - la modifica della classe perequativa attribuita da 6 a 7 in quanto più aderente alle caratteristiche dell'area che risulta prevalentemente edificata; 2 - all'interno della classe perequativa 4 attribuita con la scheda norma n.579 si chiede l'innalzamento dell'indice dal 20 al 30% per la dismissione dell'allevamento intensivo individuato come detrattore paesaggistico; 3 - si chiede il riconoscimento come detrattore paesaggistico del capannone localizzato a Sud e ricompreso nello stesso ambito e la conseguente attribuzione della classe perequativa 4 con indice pari al 20% della SC; 4 - la possibilita di variare il n. dei piani da 2 a 3 per	1 - Viste le caratteristiche dell'area segnalate dall'osservante, si condivide la richiesta di modifica della classe perequativa attribuita all'area da 6 a 7, precisando comunque che la nuova classe perequativa viene riconosciuta in sostituzione sia della classe 6 sia della classe 4 precedentemente attribuite, in quanto la classe 7 comprende tutte le caratteristiche dell'area compresa la dismissione delle strutture incongrue esistenti. Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE attribuendo alla scheda norma n. 579 esclusivamente la classe perequativa 7, con una SUL corrispondente al riconoscimento dell'indice minimo di 0,25 mq/mq. Conseguentemente le carature urbanistiche della scheda norma n. 579 vanno modificate stralciando la classe 6 e il 20% SC dismissione allevamento e sostituendo tali indicazioni con la classe perequativa 7; va altresì stralciata la SUL per usi abitativi U1, definita in base alle classi perequative erroneamente attribuite (6 e 4) e sostituita con la SUL per usi abitativi U1 di 1.850 mq corrispondente all'indice minimo della classe 7.	1 - Viste le caratteristiche dell'area segnalate dall'osservante, si condivide la richiesta di modifica della classe perequativa attribuita all'area da 6 a 7, precisando comunque che la nuova classe perequativa viene riconosciuta in sostituzione sia della classe 6 sia della classe 4 precedentemente attribuite, in quanto la classe 7 comprende tutte le caratteristiche dell'area compresa la dismissione delle strutture incongrue esistenti. Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE attribuendo alla scheda norma n. 579 esclusivamente la classe perequativa 7, con una SUL corrispondente al riconoscimento dell'indice minimo di 0,25 mq/mq. Conseguentemente le carature urbanistiche della scheda norma n. 579 vanno modificate stralciando la classe 6 e il 20% SC dismissione allevamento e sostituendo tali indicazioni con la classe perequativa 7; va altresì stralciata la SUL per usi abitativi U1, definita in base alle classi perequative erroneamente attribuite (6 e 4) e sostituita con la SUL per usi abitativi U1 di 1.850 mq corrispondente all'indice minimo della classe 7.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					almeno il 30% dell'edificato previsto.	2 - Quanto richiesto dall'osservante non risulta condivisibile dato che viene variata la classe perequativa dell'ambito con le modalità indicate al precedente punto 1). Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - Quanto richiesto dall'osservante non risulta condivisibile dato che viene variata la classe perequativa dell'ambito con le modalità indicate al precedente punto 1). Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 4 - Pur rilevando che la variazione richiesta non incide in maniera rilevante sulle previsioni progettuali della scheda norma n. 579, risulta opportuno confermare le carature urbanistiche previste dalla suddetta scheda norma. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	2 - Quanto richiesto dall'osservante non risulta condivisibile dato che viene variata la classe perequativa dell'ambito con le modalità indicate al precedente punto 1). Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - Quanto richiesto dall'osservante non risulta condivisibile dato che viene variata la classe perequativa dell'ambito con le modalità indicate al precedente punto 1). Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 4 - Pur rilevando che la variazione richiesta non incide in maniera rilevante sulle previsioni progettuali della scheda norma n. 579, risulta opportuno confermare le carature urbanistiche previste dalla suddetta scheda norma. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
221	282145 del 18/11/2011	ZANZA PAOLO QUALITY LIVING SRL	2	2	Località Ponte Crencano FG n°10 del PI Si chiede di: stralciare dalla sezione 5 del Repertorio Normativo la parte dell'edificio identificato catastalmente al mapp. 625 FG. 113, assoggettato alla categoria di intervento A3 e identificato al nr. 1356 codice di riferimento 18001. La parte dell'edificio sopra citato viene definita una appendice superfettativa del corpo principale fronte strada. Si chiede inoltre che l'edificio sopra citato venga assoggettato esclusivamente all'art.105.	Vista la documentazione prodotta si condivide l'analisi che risconosce la parte dell'edificio individuata catastalmente al foglio 113 mapp. 625 come appendice superfettativa dell'edificio originario da tutelare. Tuttavia non si ritiene corretto lo stralcio proposto, risulta comunque necessario aggiungere, nel Repertorio normativo sezione 5, al fabbricato nr 1356 codice 18001 la seguente prescrizione: "La parte di edificio individuata catastalmente al foglio 113 mapp. 625 costituisce una appendice superfettativa per la quale è ammessa la demolizione e ricostruzione con forme idonee a garantire il rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio principale identificato dal foglio 113 mapp. 69". Tale richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile con le modalità sopra esposte. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si condivide l'analisi che risconosce la parte dell'edificio individuata catastalmente al foglio 113 mapp. 625 come appendice superfettativa dell'edificio originario da tutelare. Tuttavia non si ritiene corretto lo stralcio proposto, risulta comunque necessario aggiungere, nel Repertorio normativo sezione 5, al fabbricato nr 1356 codice 18001 la seguente prescrizione: "La parte di edificio individuata catastalmente al foglio 113 mapp. 625 costituisce una appendice superfettativa per la quale è ammessa la demolizione e ricostruzione con forme idonee a garantire il rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio principale identificato dal foglio 113 mapp. 69". Tale richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile con le modalità sopra esposte. PARZIALMENTE ACCOLTA
222	282175 del 18/11/2011	TENGATTINI RENATO PALUANI SPA	3	3	Località Borgo Milano, FG n°9 del PI. 1 - Si chiede la modifica della scheda norma n.241, in particolare la modifica dello IUT assegnato da 0,5 mq/mq a 0,7 mq/mq (motivazione: area su cui insiste un edificio produttivo di sul pari a mq.2.356). Si chiede inoltre che in fase di comparto urbanistico convenzionato, si possa destinare tutta la SUL prevista a usi terziari.	1 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca l'intervento, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	1 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca l'intervento, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
223	282190 del 18/11/2011	CAMPEDELLI LUCA DOMUS MEA CLIVENSIS SRL	3	3	Località Chievo FG n°9 del PI Si chiede: che la scheda norma n.246 (la quale prevede la realizzazione di un centro sportivo correlato alla Scuola Calcio della Soc.Sportiva ChievoVerona e una SUL destinata a servizi sportivi privati) avendo valenza di interesse pubblico, non debba generare il pagamento di alcun contributo di sostenibilità. Si dichiara che nel caso di mancato recepimento dell'osservazione si valutarà se applicare le condizioni di recesso dell'art.2 dell'atto unilaterale d'obbligo.	Poichè la destinazione a "servizi sportivi privati" non concorre alla dotazione di aree a standard si ritiene corretto l'assoggettamento al contributo di sostenibilità. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Poichè la destinazione a "servizi sportivi privati" non concorre alla dotazione di aree a standard si ritiene corretto l'assoggettamento al contributo di sostenibilità. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
224	282286 del 18/11/2011	SOLFA SIRO F.LLI SOLFA SPA	7	8	Località Poiano - FG n°6 PI. Si chiede pe l'area con accesso diretto su strada della Giara attualmente locata ad una ditta che si occupa di demolizioni e trasporti di materiale edili, l'introduzione di una nuova scheda norma che prevede una SUL produttiva e manifatturiera (U5) pari a mq.1500.	Si rivela che la proposta non rientra tra quelle presentate a seguito di bando pubblico. Pertanto, prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della manifestazione di interesse presentata con l'osservazione, la proposta non rientra negli obiettivi dell'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi. NON ACCOGLIBILE	Si rivela che la proposta non rientra tra quelle presentate a seguito di bando pubblico. Pertanto, prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della manifestazione di interesse presentata con l'osservazione, la proposta non rientra negli obiettivi dell'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi. NON ACCOLTA
225	282783 del 18/11/2011	ZENARI RINO	6	8	località Ponte Florio, FG n°11 del PI. Si chiede che venga modificata ed ampliata la perimetrazione dell'ambito assoggettato all'art.108 (insediamenti diffusi periurbani) posto tra via S.Michele e la tangenziale Est al fine di ricomprendere parte del Mapp.477 del Foglio 138, attualmente assoggettato all'art.142 (zona agricola di ammortizzazione e transizione).	L'area ad "Insediamenti periurbani diffusi" indicata nel P.I. corrisponde ad un ambito indicato a "città consolidata" del PAT. Si conferma questa scelta e si ritiene l'osservazione non accoglibile NON ACCOGLIBILE	L'area ad "Insediamenti periurbani diffusi" indicata nel P.I. corrisponde ad un ambito indicato a "città consolidata" del PAT. Si conferma questa scelta e si ritiene l'osservazione non accoglibile NON ACCOLTA
226	282300 del 18/11/2011	APOLLONI FERNANDA	2	2	Località Ponte Crencano, FG n. del PI. Si chiede la correzione della scheda norma n.341 ovvero: 1 - Rettifica della perimetrazione dell'ambito come proposto con la manifestazione d'interesse al fine di: -ricomprendere una maggiore porzione del mapp.168 del foglio 71 posta su Via Pighi per allargamento stradale; -escludere parte del Mapp.187 dall'ambito della manifestazione d'interesse pario a mq.47. La ST risultante sarebbe pari a mq.2502 anzichè mq 2549 riportati nella scheda norma 341 2 - spostamento della VS su Via Pighi, conseguente localizzazione AC anche nella parte est dell'ambito (come da scheda allegata evidente riduzione delle aree pubbliche) e conseguente richiesta di modificare la prescrizione relativa alla localizzazione della fascia di mitigazione nella parte ovest dell'ambito.	1 - Le modifiche di perimetro richieste rietrano nei limiti di flessibilità previsti dall'art. 4 delle NTO del PI. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 2 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI ferme restando le carature assegnate. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	1 - Le modifiche di perimetro richieste rietrano nei limiti di flessibilità previsti dall'art. 4 delle NTO del PI. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 2 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI ferme restando le carature assegnate. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
227	282801 del 18/11/2011	BERALDO MASSIMO IMMOBILIARE ELENA SRL			Si chiede: che nella Destinazione d'uso del PI riferita alla categoria U3 - Usi terziari sottocategoria U3/3.1 rientrino anche i Servizi alla persona quali centri estetici, centri riabilitativi, palestre, diversamente inseriti nel PI adottato nella sottocategoria U3/2 Terziario Diffuso.	L'art. 12 delle NTO del PI prevede che gli Usi del territorio, cioè le varie destinazioni d'uso previste dalle norme per i singoli sistemi, sono articolati in raggruppamenti di categorie funzionali e costituiscono un elemento centrale della pianificazione operativa comunale. Ad ogni Uso il PI attribuisce il relativo Carico urbanistico primario Cu, in relazione al fabbisogno di parcheggi pubblici e privati. La medesima norma prevede che per gli usi non specificatamente previsti o non direttamente riconducibili alla classificazione delle predette norme, il Comune proceda per analogia funzionale e di carico urbanistico, assimilando i suddetti Usi a quelli previsti nelle NTO per quanto aventi analoghi effetti sul territorio, sulla domanda di servizi, sulle infrastrutture e sulla circolazione. L'osservazione presentata, per la parte in cui non trova già risposta nelle NTO, appare in contrasto con i criteri ispiratori del piano e si propone pertanto di dichiararla non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'art. 12 delle NTO del PI prevede che gli Usi del territorio, cioè le varie destinazioni d'uso previste dalle norme per i singoli sistemi, sono articolati in raggruppamenti di categorie funzionali e costituiscono un elemento centrale della pianificazione operativa comunale. Ad ogni Uso il PI attribuisce il relativo Carico urbanistico primario Cu, in relazione al fabbisogno di parcheggi pubblici e privati. La medesima norma prevede che per gli usi non specificatamente previsti o non direttamente riconducibili alla classificazione delle predette norme, il Comune proceda per analogia funzionale e di carico urbanistico, assimilando i suddetti Usi a quelli previsti nelle NTO per quanto aventi analoghi effetti sul territorio, sulla domanda di servizi, sulle infrastrutture e sulla circolazione. L'osservazione presentata, per la parte in cui non trova già risposta nelle NTO, appare in contrasto con i criteri ispiratori del piano e si propone pertanto di dichiararla non accoglibile. NON ACCOLTA
228	282868 del	FATTORI ROBERTA	5	7	Località Porto S.Pancrazio, fg.11 del PI.	Vista la documentazione prodotta si riconosce che la	Vista la documentazione prodotta si riconosce che la

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
	18/11/2011				Richiede che venga eliminato dall'edificio individuato (foglio 219, mappale 72) il vincolo liberty (unità edilizia 13020) in quanto negli anni ha subito modifiche che non giustificano la categoria d'intervento assegnata (A4).	schedatura è stata erroneamente scambiata con l'edificio nr 13009. Si ritiene, tuttavia, che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto stralcio dal repertorio Normativo sezione 5 ma che la categoria d'intervento è riducibile da A4 ad A5. Tale richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	schedatura è stata erroneamente scambiata con l'edificio nr 13009. **si ritiene giustificato lo stralcio dal repertorio normativo sez. 5; si propone di accogliere la richiesta modificando di conseguenza la deliberazione ed i relativi allegati (emend. n.424).** ACCOLTA
229	282340 del 18/11/2011	PIACENZA MAURIZIO FLORICOLTURA MAURIZIO PIACENZA	3	3	Località S.Massimo, fg.9 del PI. 1 - Si chiede di modificare la scheda progetto dell'attività produttiva fuori zona n 286 intestata a Floridea, confermata con ampliamento, in quanto, alla luce delle nuove previsioni viabilistiche (progetto speciale Croce Bianca) s'intende trasporre l'area di galleggiamento per l'individuazione dell'ampliamento (vedere nuova scheda allegata); 2 - Si chiede, per quanto riguarda le nuove previsioni di viabilità di quartiere e di distribuzione locale, che vengano rispettate le distanze minime previste dalla normativa vigente nei confronti dei fabbricati esistenti.	1 - Tale richiesta si ritiene accoglibile aggiornando la scheda n. 136 della Var 176 al PRG secondo lo schema allegato all'osservazione; 2 - I progetti speciali sono ambiti orientati ad una progettazione urbanistica coordinata ed inseriti nella disciplina programmatica del P.I., non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha valenza strategica e di indirizzo per i successivi studi progettuali, nei quali si applicheranno le norme che disciplinano la materia. La richiesta risulta inconferente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Tale richiesta si ritiene accoglibile aggiornando la scheda n. 136 della Var 176 al PRG secondo lo schema allegato all'osservazione; 2 - I progetti speciali sono ambiti orientati ad una progettazione urbanistica coordinata ed inseriti nella disciplina programmatica del P.I., non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha valenza strategica e di indirizzo per i successivi studi progettuali, nei quali si applicheranno le norme che disciplinano la materia. La richiesta risulta inconferente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
230	282433 del 18/11/2011	TACCHELLA SAVERIA	7	8	Località Montorio FG n°11 del PI Si chiede che venga stralciato dalle "altre indicazioni progettuali" del Repertorio Normativo sezione 4 (centri storici minori) per l'edificio ubicato a Montorio e identificato con il nr. 8, codice di riferimento 29 14 0107 (Fg 136 Mapp. 48), le seguneti parole "....intervento unitario con A.I.P. n° 9."	Considerato che il progetto di PI individua la sagoma limite all'interno della quale ricollocare gli edifici incongrui delle A.I.P. 8 e 9 ai quali è stata assegnala la categoria d'intervento B1, già coordinando l'intervento edilizio, pur non condividendo lo stralcio proposto dall'osservante, si ritiene tuttavia necessario modificare le prescrizioni ciontenute nelle "altre indicazioni progettuali" del Repertorio normativo sezione 4, punti 8 e 9, sostituendo per il punto 8 le parole ".... intervento unitario con A.I.P. n° 9." con le seguenti "nel caso l'intervento edilizio non rispetti la sagoma limite indicata nella tavola 4B, si prescrive che intervento sia coordinato mediante un progetto unitario con A.I.P. n° 9." e sostituendo per il punto 9 le parole ".... intervento unitario con A.I.P. n° 8." con le seguenti "nel caso l'intervento edilizio non rispetti la sagoma limite indicata nella tavola 4B, si prescrive che intervento sia coordinato mediante un progetto unitario con A.I.P. n° 8." PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Considerato che il progetto di PI individua la sagoma limite all'interno della quale ricollocare gli edifici incongrui delle A.I.P. 8 e 9 ai quali è stata assegnala la categoria d'intervento B1, già coordinando l'intervento edilizio, pur non condividendo lo stralcio proposto dall'osservante, si ritiene tuttavia necessario modificare le prescrizioni ciontenute nelle "altre indicazioni progettuali" del Repertorio normativo sezione 4, punti 8 e 9, sostituendo per il punto 8 le parole ".... intervento unitario con A.I.P. n° 9." con le seguenti "nel caso l'intervento edilizio non rispetti la sagoma limite indicata nella tavola 4B, si prescrive che intervento sia coordinato mediante un progetto unitario con A.I.P. n° 9." e sostituendo per il punto 9 le parole ".... intervento unitario con A.I.P. n° 8." con le seguenti "nel caso l'intervento edilizio non rispetti la sagoma limite indicata nella tavola 4B, si prescrive che intervento sia coordinato mediante un progetto unitario con A.I.P. n° 8." PARZIALMENTE ACCOLTA
231	282918 del 18/11/2011	GIGLIELMI GIACOMO LUIGI	8	3	Località Chievo- Croce Bianca, Fg. 9 del Piano degli Interventi. 1 - Richiede che venga riconosciuta la possibilità, prevista inizialmente, di procedere singolarmente (con l'intervento relativo alla scheda norma n° 462), se non si riuscisse a trovare l'accordo tra le schede norma limitrofe N° 295, 468, 195; 2 - Richiede la modifica della Scheda Norma n° 462, stralciando dall'ambito il mappale n° 12 di altra proprietà.	1 - Si ribadisce la necessità di un coordiamento progettale delle trasformazioni previste nell'ambito, si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE 2 - Considerato che lo stralcio del mappale n. 12, Fg. 183 non compromette le previsioni progettuali della scheda norma n° 462, si ritiene quanto richiesto accoglibile, precisando che l'accoglimento comporta necessariamente la riduzione anche della SUL attribuita; pertanto a fronte della nuova ST, pari a mq 2.335, la SUL attribuita viene rideterminata in mq - sup mapp. 12 Foglio 183. La modifica del perimetro d'ambito, nonchè delle carature urbanistiche, dovranno comunque essere avvallati da un atto di rinuncia da parte dei proprietari del mappale n° 12 FG 183, di cui si chiede lo	1 - Si ribadisce la necessità di un coordiamento progettale delle trasformazioni previste nell'ambito, si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE 2 - Considerato che lo stralcio del mappale n. 12, Fg. 183 non compromette le previsioni progettuali della scheda norma n° 462, si ritiene quanto richiesto accoglibile, precisando che l'accoglimento comporta necessariamente la riduzione anche della SUL attribuita; pertanto a fronte della nuova ST, pari a mq 2.335, la SUL attribuita viene rideterminata in mq - sup mapp. 12 Foglio 183. La modifica del perimetro d'ambito, nonchè delle carature urbanistiche, dovranno comunque essere avvallati da un atto di rinuncia da parte dei proprietari del mappale n° 12 FG 183, di cui si chiede lo

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						stralcio.Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile prescrivendo che prima della sottoscrizione dell'accordo sia prodotto un atto di rinuncia da parte dei proprietari del mappale 12 fg 183. Tale prescrizione va riportata nel Repertorio Normativo Sezione 1, allegato alle NTO. La mancata partecipazione del mappale n°12 FG 183 all'accordo comporterà, con la decadenza della previsione operativa, come previsto dalle NTO del PI, l'applicazione per tale ambito della disciplina della sezione regolativa del PI. Tale richiesta risulta pertanto pazialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	stralcio.Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile prescrivendo che prima della sottoscrizione dell'accordo sia prodotto un atto di rinuncia da parte dei proprietari del mappale 12 fg 183. Tale prescrizione va riportata nel Repertorio Normativo Sezione 1, allegato alle NTO. La mancata partecipazione del mappale n°12 FG 183 all'accordo comporterà, con la decadenza della previsione operativa, come previsto dalle NTO del PI, l'applicazione per tale ambito della disciplina della sezione regolativa del PI. Tale richiesta risulta pertanto pazialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
232	282456 del 18/11/2011	ANSELMI CESARE	7	8	Località Montorio, Elaborato 4B, (Foglio 11 del PI). Disciplina Regolativa Centri Storici Minori, Tavola B-1-13. 1 - Richiede la modifica della planimetria, Fg. 136, mappali 69-71, del Centro Storico Minore di Montorio Sud in adeguamento all'esistente per inserimento di una tettoia già oggetto di Condono Edilizio n° 06.03.01/003249 del 2005 e della scala esterna di accesso all'unità edilizia individuata. Sia per la scala esterna che per la tettoia si ipotizza il grado di protezione B1, trattandosi di elementi privi di valore e incoerenti con il tessuto del Centro Storico. 2 - Richiede inoltre di variare la categoria d'intervento di una unità edilizia all'interno del Centro Storico Minore di Montorio Sud, da classe A5 a classe B1, in quanto il fabbricato è costituito da elementi con caratteristiche di impatto negativo sul paesaggio.	1 - Quanto richiesto è coerente con la disciplina delle NTO, per gli edifici non schedati, che assegnano la categoria B1 (art 74 comma 3). Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 - Quanto richiesto risulta coerente con le caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia e compatibile con il contesto storico nel quale si inserisce la proposta. Tale richiesta risulta pertanto Accoglibile. ACCOGLIBILE	1 - Quanto richiesto è coerente con la disciplina delle NTO, per gli edifici non schedati, che assegnano la categoria B1 (art 74 comma 3). Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 - Quanto richiesto risulta coerente con le caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia e compatibile con il contesto storico nel quale si inserisce la proposta. Tale richiesta risulta pertanto Accoglibile. ACCOLTA
233	282476 del 18/11/2011	GRAZIOLI SILVANO	7	8	Località Quinto, Foglio 6 del Piano degli Interventi. Elaborato 4b - Disciplina Regolativa del Centri Storici Minori - Tavola B1-6. Con l'osservazione si chiede: 1 - la modifica della planimetria del Centro Storico Minore di Quinto per errata rappresentazione rispetto allo stato dei luoghi, ovvero mediante: 1A - l'eliminazione di una unità edilizia classificata in categoria B2, in quanto presente sull'elaborato ma non sul sito (vedi foto 1); 1B - l'inserimento di una unità edilizia classificata in B2, assente sull'elaborato ma presente sul sito (vedi foto 2); 1C - l'inserimento di una unità edilizia classificata in categoria B2 (vedi foto 3). 2 - di variare la categoria d'intervento di una unità edilizia del Centro Storico Minore di Quinto, da A5 a B2 (vedi foto 4), in quanto da considerarsi come fabbricato superfetativo non originario in contrasto con il centro Storico. 3 - la modifica del perimetro di una Unità di Intervento del Centro Storico Minore di Quinto, in quanto, trattasi di un primo insediamento verso la Piazza della Chiesa, che si è sviluppato sui lati di una "strada privata" di penetrazione e di un secondo insediamento con fabbricati e relativo cortile antistante, realizzati sull'asse perpendicolare della suddetta "strada privata", come da elaborato allegato all'osservazione.	Quanto richiesto risulta coerente con le caratteristiche tipologiche delle unità edilizie oggetto dell'osservazione, compatibile con il contesto storico nel quale si inserisce la proposta e correttamente aggiornato cartograficamente rispetto allo stato dei luoghi. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile secondo le indicazioni grafiche allegate all'osservazione. ACCOGLIBILE	Quanto richiesto risulta coerente con le caratteristiche tipologiche delle unità edilizie oggetto dell'osservazione, compatibile con il contesto storico nel quale si inserisce la proposta e correttamente aggiornato cartograficamente rispetto allo stato dei luoghi. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile secondo le indicazioni grafiche allegate all'osservazione. ACCOLTA
234	282489 del	ANTONELLI ANTONIO	7	8	Località Montorio. Foglio 7 del PI. Elaborato 4c -	Quanto richiesto risulta coerente con le caratteristiche	Quanto richiesto risulta coerente con le caratteristiche

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
	18/11/2011				Disciplina Regolativa Corti Rurali - Tavola n° C 1-10. Richiede la variazione della categoria d'intervento dell'unità edilizia individuata con il n° 2 all'interno della Corte Rurale codice L/32, da classe A4 a classe A5 (vedi foto 1 e 2), in quanto le due unità attigue a quella in oggetto, di eguale epoca di costruzione, sono state classificate come A5 e la porzione oggetto di declassamento è parte secondaria rispetto alle altre due (ex stalla e fienile della residenza).	tipologiche delle unità edilizie oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile secondo le indicazioni grafiche allegate all'osservazione. ACCOGLIBILE	tipologiche delle unità edilizie oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile secondo le indicazioni grafiche allegate all'osservazione. ACCOLTA
235	282940 del 18/11/2011	CALIARI MANLIO	9	4	Località Madonna di Dossobuono, Foglio 13 del Piano degli Interventi. 1 - Richiede che l'area in oggetto, (vedi elaborati grafici allegati e indicazioni catastali) venga reinserita e ricompresa nel tessuto urbano (come da PAT in recepimento del PAQE) anche nel Piano degli Interventi, e contraddistinta con retino grigliato viola , destinazione Produttivo/Terziario - PUA VIGENTI (<10 anni) ED ACCORDI DI PROGRAMMA. 2 - Richiede che l'area in oggetto sia inserita nella Tav. n. 6 - Programmatica - AMBITI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI DEL PAT E DEL PAQE E PROGETTI SPECIALI - identificata con tratteggio arancio con il N. 107 - Quadrante Europa, e di poter applicare quanto previsto dalle NTO, Parte 4 Capo 1 - Art. 171 e Capo 2 Art. 173.	1 - Vista la documentazione allegata, si ritiene l'osservazione non accoglibile, poichè il riconoscimento ad ambito PUA, avviene solo per accordi urbanistici approvati. 2 - Vista la documentazione allegata, l'osservazione si ritiene accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	**1 - Vista la documentazione allegata si ritiene parzialmente accoglibile nei limiti della valutazione all'osservazione 252/punto A4 (Consorzio ZAI) che richiama l'ambito della logistica integrata della Var.2 al PAQE all. H. Pertanto il punto è parzialmente accoglibile (emend. n.195).** 2 - Vista la documentazione allegata, l'osservazione si ritiene accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
236	282587 del 18/11/2011	PIGOZZI GIORGIO	10	5	Località Cà di David, Fg. 14 del Piano degli Interventi. Richiede che le schede norma 555 e 556, ATO 10, vengano sospese (stralciate) dal Piano degli Interventi a causa dei danni che tali interventi possono causare in termini di salute, sicurezza, svalutazione degli immobili, alle famiglie dell'area adiacente di via Gelmetto. Sono allegate firme dei residenti.	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico, è stata ritenuta accoglibile e - in quanto conforme agli obiettivi dell'Ammistrazione per il quinqennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico, è stata ritenuta accoglibile e - in quanto conforme agli obiettivi dell'Ammistrazione per il quinqennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
237	282989 del 18/11/2011	ROSSETTI MATTIA	1	1	Località Centro Storico, Foglio 10 del Piano degli Interventi. Elaborato 4a, Disciplina regolativa Centro Storico Maggiore, Tavola n° 2. Catasto foglio 166 mappale 256 sub1 e altri. Richiede la modifica delle categorie d'intervento prevista per l'unità d'intervento da A3 ad A4.	Quanto richiesto non risulta coerente con le caratteristiche tipologiche delle unità edilizie oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Quanto richiesto non risulta coerente con le caratteristiche tipologiche delle unità edilizie oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
238	282704 del 18/11/2011	LESO RENATO	9	4	Località Santa Lucia, Fenilon, Fg. 14 del Piano degli Interventi. Richiede che l'area di cui al Foglio 288, mappale 42 (cerchiata in rosso negli elaborati grafici allegati), venga identificata nel Piano degli Interventi come tessuto TCc "Tessuto con dominante edificazione isolata su lotto", in quanto l'area ricade in un territorio già parzialmente edificato e funzionalemnte collegato con i servizi primari e secondari...	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
239	283029 del 18/11/2011	BASO ADRIANO	2	2	Località Valdonega, Foglio 10 del Piano degli Interventi. 1 - Richiede, per l'edificio di Via dei Colli 2, la modifica della categoria d'intervento prevista per l'edificio schedato 11019, da A3 ad A5, in quanto il fabbricato non risulta ad oggi essere intatto avendo subito modificazioni irreversibili che ne hanno compromesso la lettura dell'impianto originario (allegato 1, 2, 3, 4, 5 all'osservazione)	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio dell'edificio 11078 dal repertorio normativo sezione 5. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile.	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio dell'edificio 11078 dal repertorio normativo sezione 5. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					2 - richiede la modifica della categoria d'intervento prevista per il fabbricato schedato 11078 da A3 a B1, e l'eliminazione dello stesso fabbricato dall'elenco "edifici a valenza architettonica", della sezione 5 del repertorio Normativo, in quanto non risulta essere di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale e non rappresenta un'emergenza architettonica (allegato 3_bis e 2_bis).	ACCOGLIBILE	ACCOLTA
240	282647 del 18/11/2011	BURATO ROLANDO BURATO F.LLI SNC	9	4	Località Santa Lucia, Fenilon, Foglio 14 del Piano degli Interventi. Richiede che l'area di cui al Foglio 288, mappali 45, 114, 128 del catasto del Comune di Verona, ed evidenziata in rosso negli elaborati grafici allegati, del PAT e del PI, venga inserita con l'art. TCc "Tessuto con dominante edificazione isolata su lotto", in quanto tale zona fa parte di un territorio già parzialmente edificato e funzionalmente collegato a tutti i servizi primari e secondari del quartiere di Santa Lucia.	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
241	282690 del 18/11/2011	ARMANI CRISTINA	10	5	Località Cà di David, Foglio 15 del Piano degli Interventi. Richiede che l'area di cui al foglio 372, mappali 852, 635 del catasto dl Comune di Verona, (ed evidenziata in rosso negli elaborati grafici allegati all'osservazione), possa essere normata come TCc, "Tessuto con dominanate edificazione isolata su lotto", oppure come TCd, "Tessuto con prevalenza di case uni-familiari"., in quanto trattasi di un lotto delimitato ad est da una zona parzialmente edificata ....e si inserisce in una zona funzionalmente collegata ai sottoservizi quali luce, acqua, gas, viabilità, trasporti.	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola in un sub ambito di ammortizzazione e transizione.. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola in un sub ambito di ammortizzazione e transizione.. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
242	282670 del 18/11/2011	FERRARI SERGIO	7	8	Località Poiano, Foglio 6 del Piano degli Interventi. Richiede lo spostamento della nuova strada di accesso, attività prevista nella tavola del piano degli interventi a ridosso della nuova strada provinciale "controstrada", in quanto andrebbe ad attraversare un terreno agricolo di 21.000 mq. circa, ritagliando una porzione di terreno per una superficie residua di circa 7.000 mq. che risulterebbe inutilizzabile in quanto interclusa. Per evitare la riduzione dell'attività aziendale della piccola proprietà contadina, si richiede lo spostamento della strada in questione in posizione laterale alla strada provinciale e a ridosso di questa, intendendola come controstrada.	I progetti di opere pubbliche previsti nella tavola 6.0.0 Tavola Programmatica, non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha valenza strategica, recepisce progetti di livello sovracomunale, le direttrici della mobilità individuate dal PAT e derivanti da programmi dell'Amministrazione. Considerato che la tavola programmatica individua gli ambiti di localizzazione e le direttrici di sviluppo e che la richiesta è riferita a elementi di dettaglio progettuale, si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	I progetti di opere pubbliche previsti nella tavola 6.0.0 Tavola Programmatica, non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha valenza strategica, recepisce progetti di livello sovracomunale, le direttrici della mobilità individuate dal PAT e derivanti da programmi dell'Amministrazione. Considerato che la tavola programmatica individua gli ambiti di localizzazione e le direttrici di sviluppo e che la richiesta è riferita a elementi di dettaglio progettuale, si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
243	282735 del 18/11/2011	MARCHELUZZO PIETRO	3	3	Località San Massimo, Fg. 9 del Piano degli Interventi. Richiede: 1 - che siano diversamente rappresentati i confini dell'ambito della scheda norma n° 148 che risultano errati rispetto a quelli reali e catastali, in quanto la cartografia di base realizzata da AGSM non rappresenta correttamente lo stato dei luoghi, come si evince dalla documentazione cartografica allegata. 2 - richiede conseguentemente alla necessità di rettifica dell'identificazione dei confini, la modifica della S.T. attribuita in mq. 770, poichè la proprietà si sviluppa su una superficie reale di mq. 1338, non correttamente indicata nella scheda norma 148. Richiede inoltre la modifica della SUL assegnata che diverrà pari a mq. 535. 3 - richiede infine che sia traslata verso nord o	1 - Le modifiche del perimetro richieste rientrano nei limiti di flessibilità previsti dall'art. 4 delle NTO del PI. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 2 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - I progetti speciali sono ambiti orientati ad una progettazione urbanistica coordinata ed inseriti nella disciplina programmatica del P.I., non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha valenza strategica e di indirizzo per i successivi studi	**1- Si ritiene di modificare la scheda norma n.148 estendendo l'ambito alla effettiva proprietà catastale di mq. 1338 in luogo di mq. 770, aggiornando la SUL attribuita in applicazione dell'indice ricavato dalle precedenti carature. Si ritiene pertanto accoglibile il punto 1. (emed.n.195)** **2- Si ritiene di modificare la scheda norma n.148 estendendo l'ambito alla effettiva proprietà catastale di mq. 1338 in luogo di mq. 770, aggiornando la SUL attribuita in applicazione dell'indice ricavato dalle precedenti carature. Si ritiene pertanto accoglibile il punto 2. (emed.n.195)**. 3 - I progetti speciali sono ambiti orientati ad una

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					eliminata dalle previsioni, la carreggiata stradale prevista nel "Progetto Speciale Croce Bianca", per il tratto ad est di via Bionde, in quanto tale urbanizzazione ridurrebbe la potenzialità edificatoria del comparto n° 148, riducendo la St del 30%, (vedi documentazione grafica allegata).	progettuali. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	progettazione urbanistica coordinata ed inseriti nella disciplina programmatica del P.I., non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha valenza strategica e di indirizzo per i successivi studi progettuali. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
244	282751 del 18/11/2011	MERCI PAOLO	8	3	Località Forte Chievo - Croce Bianca. Foglio 9 del Piano degli Interventi. 1- Richiede per la scheda norma n° 195 dell'ATO 8: 1 - l'ampliamento del perimetro dell'ambito (vedi documentazione grafica allegata all'osservazione); 2 - richiede l'inserimento di una nuova viabilità di progetto; 3 - richiede l'inclusione nell'ambito della scheda norma N° 195 , di un fabbricato rurale, non più funzionale alle esigenze del fondo e la sua riconversione ad un uso residenziale (vedi relazione allegata all'osservazione); 4 - richiede l'ampliamento dell'area di concentrazione volumetrica della scheda norma N° 195; 5 - richiede infine l'integrazione della direttiva presente nella scheda norma n° 195.	1 - Le modifiche richieste, superando i limiti di flessibilità previsti dall'art. 4 delle NTO del PI, non risultano accoglibili. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 2 - 3 - 4 - 5 - Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - Le modifiche richieste, superando i limiti di flessibilità previsti dall'art. 4 delle NTO del PI, non risultano accoglibili. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 2 - 3 - 4 - 5 - Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
245	283112 del 18/11/2011	AGSM VERONA	1	1	L'osservazione corrispondono all'espressione del parere a seguito delle conferenze di servizio di cui all'art 28 - Intese, della L.R.11/04. ATO 1 - Ritiene opportuno il collegamento delle schede norma n° 135 e 187 con la vicina rete di teleriscaldamento, ragion per cui ritiene necessaria la posa di nuove linee interrate di BT e il potenziamento delle cabine elettriche MT/BT. ATO 2 - Ritiene opportuno servire le utenze relative alle schede norma n° 8, 88, 131, 203, 465, con la rete di teleriscaldamento che si diparte dalla centrale di cogenerazione di Borgo Trento. Per la scheda norma n° 361, ipotizza la necessità di potenziare la rete distributiva di gas naturale e la posa di una nuova cabina. Ritiene necessaria la realizzazione di cabine elettriche in sito per le schede norma 361 e 216. ATO 3 - Ritiene necessario procedere ad un potenziamento significativo di tutta la rete di gas metano e la necessità di realizzare in sito nuove cabine elettriche per le schede norma n° 244 e n° 399 e per la scheda norma n° 382. Oltre alla realizzazione di una nuova cabina sarà necessaria un'estensione delle reti di EE e di MT. Ritiene opportuno infine il collegamento delle attività delle schede norma n° 23, 89, 244, 399, 418, 570 con la rete di teleriscaldamento. ATO 4 - Rimanda alla relazione specifica già inviata in merito e sottolinea la necessità di realizzare una nuova cabina per il gas metano, in adiacenza alla nuova centrale di cogenerazione e si prevede il potenziamento di tutta l'area con dorsali ed impianti di distribuzione. Anche tutta la rete di EE e di MT dovrà essere	I contenuti dell'osservazione attengono ai temi delle infrastrutturazioni in particolare per quelle parti di territorio che saranno trasformate in attuazione delle indicazioni schede norma di cui agli art. 6. I contenuti dell'osservazione esulano quindi da considerazioni di merito sul P.I. trovando invece risposta al momento della progettazione e attuazione degli interventi. Pertanto i punti dell'osservazione da 1 a 10 si ritengono non pertinenti e quindi non accoglibili. NON ACCOGLIBILE	I contenuti dell'osservazione attengono ai temi delle infrastrutturazioni in particolare per quelle parti di territorio che saranno trasformate in attuazione delle indicazioni schede norma di cui agli art. 6. I contenuti dell'osservazione esulano quindi da considerazioni di merito sul P.I. trovando invece risposta al momento della progettazione e attuazione degli interventi. Pertanto i punti dell'osservazione da 1 a 10 si ritengono non pertinenti e quindi non accoglibili. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					potenziata con la realizzazione di dorsali e di nuove cabine. Per le opere previste dal PI si rende probabile la realizzazione di una nuova cabina elettrica a supporto dell'attuale ricevitrice sud. ATO 5 - Prevede un potenziamento della rete gas per l'attività della scheda norma n°: 45, 237, 27, 586 e limitrofe. Per la scheda n° 45, sarà necessario realizzare una notevole estensione delle reti EE e MT e la costruzione di una nuova cabina. Si ritiene opportuno il collegamento con il teleriscaldamento per la scheda n° 45, 111, 235, 237. ATO 6 - Per le zone di Corte Bentivoglio (scheda norma n°42) e per la zona Mondadori (schede norma n° 147 e 62), ritiene necessari potenziamenti della rete distributiva del gas. Ritiene opportuno il collegamento con il teleriscaldamento per le schede n°: 62, 72, 147, 149, 292, e 402. Per la scheda n° 72, sarà necessaria una considerevole estensione delle reti di EE e di MT e la realizzazione di cabine elettriche in sito. ATO 7 - Ritiene che debba essere potenziata la rete gas nelle sone di Marzana, Poiano e Montorio. per le schede norma n° 71, 159, 492, sarà necessario l'interramento di linee di MT aeree e il potenziamento della rete di MT e la costruzione di nuove cabine. ATO 8 - Ritiene che tutta la rete gas della zona debba essere ridisegnata e potenziata, e realizzate nuove cabine. ATO 9 - rRtiene che la zona di Madonna di Diossobuono debba essere potenziata, anche con la posa di una nuova cabina di riduzione del GAS per servire le attività delle schede n° 323, 540, 474, 489, 481. ATO 10 - Richiede il ridisegno della rete del gas e la posa di tubazioni di maggior diametro.		
246	283091 del 18/11/2011	AGSM VERONA	8	3	L'osservazione corrisponde all'espressione del parere a seguito delle conferenze di servizio di cui all'art 28 - Intese, della L.R.11/04. 1 - Richiede il ripristino ad "Attrezzature di Interesse generale" per l'area di pertinenza dell'impianto denominato Borgo Roma Zai, ubicato in viale dell'Industria, che nella tav. 14 del PI è indicata come "zona fieristica" (vedi allegato B), come già richiesto e non recepito con osservaz. prot. 3177 del 3/4/2009. In detta area sono presenti impianti gas, acquedotto, cabina elettrica, un magazzino e viene segnalata inoltre la presenza di due pozzi dell'acquedotto pubblico di notevole importanza (vedi allegato A); 2 - Località Bassone, Fg. 8 - richiede, per l'area di proprietà in parte individuata con zonizzazione a destinazione agricola per un perimetro superiore a quello previsto per il futuro canile municipale e USSL, il ripristino della zonizzazione ad attrezzature di interesse generale, come già richiesto e non recepito con	1- Viste le motivazioni, si ritiene ACCOGLIBILE, come attrezzature di interesse generale; 2 - Viste le motivazioni, si ritiene ACCOGLIBILE, come attrezzature di interesse generale; 3- Viste le motivazioni, si ritiene ACCOGLIBILE, come attrezzature di interesse generale; 4- Viste le motivazioni, si ritiene ACCOGLIBILE, come attrezzature di interesse generale. ACCOGLIBILE	1- Viste le motivazioni, si ritiene ACCOGLIBILE, come attrezzature di interesse generale; 2 - Viste le motivazioni, si ritiene ACCOGLIBILE, come attrezzature di interesse generale; 3- Viste le motivazioni, si ritiene ACCOGLIBILE, come attrezzature di interesse generale; 4- Viste le motivazioni, si ritiene ACCOGLIBILE, come attrezzature di interesse generale. ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					osservaz. prot. 3177 del 3/4/2009; 3 - richiede per l'area dell'impianto dell'acquedotto denominato "verona nord ovest", ubicato in via Boscomantico, indicate nella Tav. 4 del regolativo, con zonizzazione a destinazione agricola, vengano indicate con zonizzazione "attrezzature di interesse generale" come già richiesto e non recepito con osservaz. prot. 3177 del 3/4/2009; 4 - Richiede che le aree dell'impianto fognario denominato 9M, indicate nella tav. 11 del regolativo con zonizzazione a "destinazione agricola", vengano corrette con la zonizzazione "attrezzature di interesse generale", come già richiesto e non recepito con osservaz. prot. 3177 del 3/4/2009.		
247	283071 del 18/11/2011	AZIENDA ULSS 20 DI VERONA	2	2	Località Borgo trento, Fg. 10 del Piano degli Interventi. Richiede che per l'edificio residenziale di proprietà dell'ULSS denominato ex Asilo Roveds sito all'interno del complesso denominato C.E.R.R.I.S., allocato in via Monte Novegno 2 e identificto catastalmente con NCEU, foglio 116, mappale 186, venga riconosciuto il tessuto edilizio classificato TCa2, di cui all'art. 83 delle NTO del PI, come per l'ambito adiacente.	Vista la documentazione allegata e considerata la morfologia della zona si ritiene di poter estendere il tessuto edilizio TCa2 all'edificio indicato nell'allegato. La richiesta è pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	Vista la documentazione allegata e considerata la morfologia della zona si ritiene di poter estendere il tessuto edilizio TCa2 all'edificio indicato nell'allegato. La richiesta è pertanto accoglibile. ACCOLTA
248	283086 del 18/11/2011	MAZZUCCO ALESSANDRO UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI VERONA	1	1	Località veronetta, Fg. 10 del Piano degli interventi. Richiede che venga verificato se, l'ambito universitario delimitato da viale dell'università, via San Francesco, via Torbido e Lugadige Porta Vittoria, risulti correttamente collegato e appartenga al PUA delle Caserme Passalacqua e S. Marta, in quanto sull'area stessa non sono a tutt'oggi previsti interventi significativi correlati ad esso.	Si conferma l'indicazione riportata nella tav. 4 del P.I. specificando che all'interno del PUA suno incluse anche ambiti sui quali non sono previsti interventi in sede di PUA. Si accoglie confermando quanto indicato nel P.I. ACCOGLIBILE	Si conferma l'indicazione riportata nella tav. 4 del P.I. specificando che all'interno del PUA suno incluse anche ambiti sui quali non sono previsti interventi in sede di PUA. Si accoglie confermando quanto indicato nel P.I. ACCOLTA
249	282536 del 18/11/2011	AMIA			Richiede che, al fine di dare esecuzione ai servizi AMIA relativamente alla raccolta dei rifiuti differenziati ed indifferenziati, la pulizia delle strade e della aree verdi etc. venga presa in considerazione l'esigenza di massima di accedere a spazi urbani generalmente esclusi ad altri utenti ed utilizzare corsie preferenziali con i propri autoveicolo e mezzi d'opera.	L'osservazione non riveste carattere urbanistico ed esula dai contenuti del PI. Si valuta l'osservazione non pertinente e pertanto si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non riveste carattere urbanistico ed esula dai contenuti del PI. Si valuta l'osservazione non pertinente e pertanto si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
250	283035 del 18/11/2011	AGEC	1	1	Località Porto San Pancrazio, FG 10 del PI 1 - Si richiede che gli immobili di proprietà di Agec, con i seguenti identificativi catastali: fg 270, p.lla 296 e fg 270 p.lle 4,5,312, siano stralciati dall'Unità d'intervento che ricomprende le aree del Cimitero Monumentale. Si chiede inoltre che tali aree vengano riconosciute come Aree a Servizi connesse all'attività cimiteriale e funeraria privata ammettendo, per tale tipologia di servizi, le seguenti destinazioni U2/1 esercizi commerciali; U3/2 terziario diffuso; U3/3.1 artigianato di servizio alla famiglia. 2 - Si chiede di inserire tra le Aree di Interesse Collettivo, la seguente tipologia "Aree a servizi connesse all'attività cimiteriale e funeraria privata". 3 - Località Città Antica, FG 10 del PI Si richiede che venga eliminata la destinazione a Servizi per l'immobile di proprietà di Agec, sito in via Noris 1, identificato catastalmente con il fg 162 p.lla 339, e che sia consentita la destinazione d'uso U3/2 per tutto l'edificio (di cui si allega la palnimetria) e a	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio degli ambiti oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. Si ritiene che la corretta collocazione delle "Attrezzature e servizi inerenti l'attività funeraria" sia nell'ambito dell'art. 126 delle NTO. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione con le seguenti integrazioni alle NTO del P.I.: - Al comma 1 dell'art. 126, dopo le parole: "...sanitarie,assistenziali,..." aggiungere:"attrezzature e servizi inerenti l'attività funeraria,"; - Al punto "attrezzature sanitarie e assistenziali" aggiungere "e servizi inerenti l'attività funeraria"; - In fondo al comma 2, aggiungere il seguente periodo:"Nell'ambito delle attrezzature e servizi inerenti l'attività funeraria, sono ammessi gli usi U2/1 inerenti a tali attrezzature e servizi." 3 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio degli ambiti oggetto dell'osservazione e le nuove destinazioni d'uso. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. Si ritiene che la corretta collocazione delle "Attrezzature e servizi inerenti l'attività funeraria" sia nell'ambito dell'art. 126 delle NTO. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione con le seguenti integrazioni alle NTO del P.I.: - Al comma 1 dell'art. 126, dopo le parole: "...sanitarie,assistenziali,..." aggiungere:"attrezzature e servizi inerenti l'attività funeraria,"; - Al punto "attrezzature sanitarie e assistenziali" aggiungere "e servizi inerenti l'attività funeraria"; - In fondo al comma 2, aggiungere il seguente periodo:"Nell'ambito delle attrezzature e servizi inerenti l'attività funeraria, sono ammessi gli usi inerenti a tali attrezzature e servizi: U2/1 esercizi commerciali, U3/2 terziario diffuso; U3/3.1 artigianato di servizio alla famiglia ."

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					tutti i piani. 4 - Si chiede di inserire nella Tab. "A", destinazioni d'uso regolate, art.83 - Città storica centrale: disciplina funzionale, la destinazione d'uso U3/2 Terziario diffuso 5 - Località Porto San Pancrazio, FG 10 del PI Si richiede che venga eliminata la destinazione a Servizi per l'immobile, sito in via S. Cristoforo 2, identificato catastalmente al fg 164 p.lla 195 sub 3, esclusivamente per la parte di proprietà di Agec. 6 - Si chiede di integrare il comma 4 dell'art.181 delle NTO con la seguente dicitura "ad eccezione, relativamente ai piani di edilizia economica e popolare, di ammettere anche tra singoli alloggi, la possibilità di realizzare recinzioni".	degli ambiti oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 4 - La destinazione d'uso è già ammissibile, non rientrando tra quelle regolate o non ammesse. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 5 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio degli ambiti oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 6 - Accoglibile con la seguente riformulazione: All'art. 181, comma 4, alla fine del comma - dopo il punto - inserire il seguente periodo: ":"Anche in deroga a precedenti previsioni urbanistiche o regolamentari, da parte degli aventi titolo e fatti salvi i diritti di terzi, relativamente Piani attuativi di edilizia economica e popolare, è ammessa la realizzazione di recinzioni delle aree assegnate in via esclusiva alle singole unità immobilari". PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	3 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio degli ambiti oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 4 - La destinazione d'uso è già ammissibile, non rientrando tra quelle regolate o non ammesse. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 5 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio degli ambiti oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 6 - Accoglibile con la seguente riformulazione: All'art. 181, comma 4, alla fine del comma - dopo il punto - inserire il seguente periodo: ":"Anche in deroga a precedenti previsioni urbanistiche o regolamentari, da parte degli aventi titolo e fatti salvi i diritti di terzi, relativamente Piani attuativi di edilizia economica e popolare, è ammessa la realizzazione di recinzioni delle aree assegnate in via esclusiva alle singole unità immobilari". PARZIALMENTE ACCOLTA
251	283100 del 18/11/2011	PROVINCIA DI VERONA			Si richiede che, per meglio disciplinare la valorizzazione del patrimonio pubblico provinciale, venga inserito un nuovo comma all'articolo 5 delle Norme tecniche Operative con la seguente dicitura "Al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio..... (vedi allegato)"	La proposta appare interessante sotto il profilo generale, ma la soluzione prospettata di esclusivo tenore normativo consente di fatto una serie di interventi diretti - anche rilevanti - sugli edifici di propietà della provincia senza possibilità di una valutazione urbanistica preventiva da parte del Comune, anche qualora detti interventi ricadano in ambiti tutelati dal PAT e dal PI. Si ritiene che la proposta della Provincia possa costituire un quadro di riferimento generale per la valutazione di future proposte di intervento, da effettuare sulla base di progetti o schede puntuali , mediante la procedura dell'accordo di programma ex art. 7 della L.R. 11/2004 o mediante il procedimento di valorizzazione dei beni pubblici di cui all'art. 35 della L.R. della L.R. 11/2010 ed art. 58 del D.L. 112/2008. Per tali motivi si ritiene che la proposta di modifica delle NTO del PI - art. 5 delle NTO - come testualmente formulata non sia accoglibile; si propone quindi di non accogliere l'osservazione. NON ACCOGLIBILE	La proposta appare interessante sotto il profilo generale, ma la soluzione prospettata di esclusivo tenore normativo consente di fatto una serie di interventi diretti - anche rilevanti - sugli edifici di propietà della provincia senza possibilità di una valutazione urbanistica preventiva da parte del Comune, anche qualora detti interventi ricadano in ambiti tutelati dal PAT e dal PI. Si ritiene che la proposta della Provincia possa costituire un quadro di riferimento generale per la valutazione di future proposte di intervento, da effettuare sulla base di progetti o schede puntuali , mediante la procedura dell'accordo di programma ex art. 7 della L.R. 11/2004 o mediante il procedimento di valorizzazione dei beni pubblici di cui all'art. 35 della L.R. della L.R. 11/2010 ed art. 58 del D.L. 112/2008. Per tali motivi si ritiene che la proposta di modifica delle NTO del PI - art. 5 delle NTO - come testualmente formulata non sia accoglibile; si propone quindi di non accogliere l'osservazione. NON ACCOLTA
252	283122 del 18/11/2011	CONSORZIO ZAI			Con l'osservazione si chiede: A - Ambito QUADRANTE EUROPA (vedere anche osservazione n. 665) A1 - Negli ambiti C1 e C2 del PAQE siano previsti gli interventi diretti previsti dalla Var 2 al PAQE. A2 - Correggere nella tav 4 e 5 del P.I. il perimetro del PUA Quadrante Europa conformemente a quello approvato con delibera del Consiglio Comunale n.41 del 30.06.2011. A3a - Inserire nella cartografia del PI il nuovo tracciato stradale con cavalcavia sulla tangenziale ovest, per	A - Ambito QUADRANTE EUROPA (vedere anche osservazione n. 665) A1 - Si ritiene di non riportare nel PI normative sovraordinate che mantengono una propria valenza applicativa. Pertanto non accoglibile. A2 - Si prende atto del perimetro del PUA approvato e si adeguano le tav 4 e 5. L'osservazione pertanto è accoglibile A3a - Il PI individua gli ambiti sottoposti a PUA Vigenti con l'individuazione dell'ambito, senza evidenziare le infrastrutture ivi previste (viabilità, parcheggi, ecc..) che fanno riferimento ai singoli progetti. Le	A - Ambito QUADRANTE EUROPA (vedere anche osservazione n. 665) A1 - Si ritiene di non riportare nel PI normative sovraordinate che mantengono una propria valenza applicativa. Pertanto non accoglibile. A2 - Si prende atto del perimetro del PUA approvato e si adeguano le tav 4 e 5. L'osservazione pertanto è accoglibile A3a - Il PI individua gli ambiti sottoposti a PUA Vigenti con l'individuazione dell'ambito, senza evidenziare le infrastrutture ivi previste (viabilità, parcheggi, ecc..) che fanno riferimento ai singoli progetti. Le

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					l'accesso al comparto Q3, A3b - Eliminare la fascia di "sub ambito agricolo di area di mitigazione", inserendo lo stato attuale del comparto Q3, come da Accordo di Programma approvato con del. CC n. 106 del 20/12/07. A4 - Inserire l'area posta sul confine ovest del Quadrante Europa all'incrocio dell'Autostrada BS-PD con l'Autostrada A22 del brennero, area della logistica integrata, come previsto dalla variante n. 2 al PAQE - allegato H. A5 - Inserire nella cartografia del PI il nuovo tracciato stradale per l'accesso al comparto P, e modificare le schede norma n.323 e 540 che si sovrapongono alla nuova strada prevista PP aree completamento QE-comparto P. B - Ambito MARANGONA (vedere anche osservazione 671) B1 - eliminare la fascia di "sub ambito agricolo di area di mitigazione" inserendo invece una fascia di rispetto di 60 metri. C - Ambito ECOCITTA' DEL CROCIONE (Var 2 PAQE) . Località Bassona. (vedere anche osservazione 687) C1 - modifica art. 109 delle NTO, assoggettare a comparto urbanistico l'area denominata " comparto urbanistico di via della Chimica" e disciplinare il comparto suddividendo in una zona per attività produttiva e una zona per attività U2-U3. C2 - di estendere il tessuto produttivo esistente sull'area residua produttiva del PRG posta a nord del comparto di via della Chimica, ed aggiornare la cartografia nella zona ad ovest con la destinazione produttiva esistente. C3 - prevedere nella tavola programmativa (tav. 6.0) l'area di espansione industriale posta ad ovest della zona industriale esistente, come previsto nel PAT. D - Località Zai , Fg. 14 del PI. (vedere anche osservazione 691) Richiede che l'area posta lungo il confine sud ovest di via Torricelli, di proprietà del Consorzio ZAI, sia ricompresa nel tessuto produttivo della zai storica - ambito III.	infrastrutture realizzate saranno inserite nella cartografia a seguito di aggiornamenti periodici. L'osservazione pertanto si ritiene non accoglibile. A3b - In adeguamento all'Accordo di programmma si adegua la tav 4 del P.I. eliminando la fascia di "sub ambito agricolo di area di mitigazione". L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. A4 - Si prende atto dell'osservazione e si adeguano le tav. 4.13 e 5.13 del P.I. A5 - Il PI individua gli ambiti sottoposti a PUA Vigenti con l'individuazione dell'ambito, senza evidenziare le infrastrutture ivi previste (viabilità, parcheggi, ecc..) che fanno riferimento ai singoli progetti. Le infrastrutture realizzate saranno inserite nella cartografia a seguito di aggiornamenti periodici. L'osservazione pertanto si ritiene non accoglibile. Per quanto concerne invece le schede norma n.323 e 540 che si sovrapongono alla nuova strada si provvederà amodificarne il perimetro. L'osservazione pertanto si ritiene parzialmente accoglibile. B - Ambito MARANGONA (vedere anche osservazione 671) B1 - Si riperimetra, come richiesto, una fascia di 60 metri confermando però la destinazione a mitigazione ambientale. L'osservazione pertanto si ritiene parzialmente accoglibile. C - Ambito ECOCITTA' DEL CROCIONE - Località Bassona. (vedere anche osservazione 687) C1 - Si accoglie modificando il testo dell'art.109 delle NTO come richiesto. L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. C2 - Si accoglie modificando la tav 4.08 del P.I. come richiesto. L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. C3 - Si accoglie modificando la tav Programmatica 6.0 del P.I. come richiesto. L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. D- Località Zai. Si ritiene accoglibile come indicato nell'allegato grafico. (vedere anche osservazione 691). PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	infrastrutture realizzate saranno inserite nella cartografia a seguito di aggiornamenti periodici. L'osservazione pertanto si ritiene non accoglibile. A3b - In adeguamento all'Accordo di programmma si adegua la tav 4 del P.I. eliminando la fascia di "sub ambito agricolo di area di mitigazione". L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. A4 - Si prende atto dell'osservazione e si adeguano le tav. 4.13 e 5.13 del P.I. A5 - Il PI individua gli ambiti sottoposti a PUA Vigenti con l'individuazione dell'ambito, senza evidenziare le infrastrutture ivi previste (viabilità, parcheggi, ecc..) che fanno riferimento ai singoli progetti. Le infrastrutture realizzate saranno inserite nella cartografia a seguito di aggiornamenti periodici. L'osservazione pertanto si ritiene non accoglibile. Per quanto concerne invece le schede norma n.323 e 540 che si sovrapongono alla nuova strada si provvederà amodificarne il perimetro. L'osservazione pertanto si ritiene parzialmente accoglibile. B - Ambito MARANGONA (vedere anche osservazione 671) B1 - Si riperimetra, come richiesto, una fascia di 60 metri confermando però la destinazione a mitigazione ambientale. L'osservazione pertanto si ritiene parzialmente accoglibile. C - Ambito ECOCITTA' DEL CROCIONE - Località Bassona. (vedere anche osservazione 687) C1 - Si accoglie modificando il testo dell'art.109 delle NTO come richiesto. L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. C2 - Si accoglie modificando la tav 4.08 del P.I. come richiesto. L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. C3 - Si accoglie modificando la tav Programmatica 6.0 del P.I. come richiesto. L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. D- Località Zai. Si ritiene accoglibile come indicato nell'allegato grafico. (vedere anche osservazione 691). PARZIALMENTE ACCOLTA
253	283440 del 19/11/2011	SALETTI LUIGIA	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione, secondo la SUL prevista, sottrarrebbe al quartiere una possibile area verde pubblica attrezzata, comporterebbe un danno dal punto di vista paesaggistico-ambientale e deteminerebbe problemi idrogeologici in considerazione della vicinanza al torrente Quinzano e al fiume, infine congestionerebbe il traffico veicolare.	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
254	283446 del 19/11/2011	ZANONI GIAMPAOLO	6	7	Località: Borgo Venezia fg. 11 del P.I. Relativamente alla Scheda Norma n°62 si chiede 1 - la limitazione da 5 a 3 piani fuori terra 2 - dall'attuale "cul de sac" creare su via martini esclusivamente l'accesso ciclo-pedonale mentre per la nuova edificazione creare l'accesso da Via Mattarana 3 - Spostare la zona edificabile del lotto "AC" verso via Mattarana e lasciare a verde la zona confinanate con insediamenti già presenti	1 -Tale richiesta si ritiene ACCOGLIBILE riducendo nella (SCHEDA NORMA N.62) l'altezza massima dei piani fuori terra da 5 a 3 in conformità alla proposta di variazione della scheda norma allegata all'osservazione . In conformità a quanto richiesto dai proponenti con l'osservazione n.835. 2 - Quanto richiesto si ritiene ACCOGLIBILE in conformità alla proposta di variazione della scheda norma allegata all'osservazione. 3 -Quanto richiesto si ritiene ACCOGLIBILE in conformità alla proposta di variazione della scheda norma allegata all'osservazione. ACCOGLIBILE	1 -Tale richiesta si ritiene ACCOGLIBILE riducendo nella (SCHEDA NORMA N.62) l'altezza massima dei piani fuori terra da 5 a 3 in conformità alla proposta di variazione della scheda norma allegata all'osservazione . In conformità a quanto richiesto dai proponenti con l'osservazione n.835. 2 - Quanto richiesto si ritiene ACCOGLIBILE in conformità alla proposta di variazione della scheda norma allegata all'osservazione. 3 -Quanto richiesto si ritiene ACCOGLIBILE in conformità alla proposta di variazione della scheda norma allegata all'osservazione. ACCOLTA
255	283442 del 19/11/2011	ALDRIGHETTI ALBERTO FAIR PLAY SRL	5	7	Località Porto San Pancrazio, Fg 11 e 15 del PI Si chiede che sia inserito nel PI il parco del Lazzaretto che nelle motivazioni contenute nell'osservazione viene descritto nei contenuti e di fatto consiste nella riproposizione di una manifestazione d'interesse ritenuta incompatibile per un contrasto con la disciplina del Parco dell'Adige e quindi inserita nel Fascicolo 1 allegato alla DCC n. 59/2011 di adozione del PI. Tale richiesta si configura pertanto come richiesta di ammissione della manifestazione d'interesse n.258 che propone un progetto di realizzazione di strutture sportive e turistico-ricettive per una volumetria di 18.000 mc. L'osservante esprime una serie di motivazioni a sostegno dell'assenza di contrasto con la disciplina del PAT.	L'ambito nel quale ricade la proposta dell'osservante è disciplinato dal PI con gli artt. 134-136 delle NTO relativi al Parco dell'Adige Sud e quindi la proposta risulta incompatibile con il progetto di Piano. Valutate le motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si ritengono le stesse non condivisibili e si conferma l'incompatibilità con il PAT e con il PI come sopra esposto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'ambito nel quale ricade la proposta dell'osservante è disciplinato dal PI con gli artt. 134-136 delle NTO relativi al Parco dell'Adige Sud e quindi la proposta risulta incompatibile con il progetto di Piano. Valutate le motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si ritengono le stesse non condivisibili e si conferma l'incompatibilità con il PAT e con il PI come sopra esposto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
256	283454 del 19/11/2011	DALLA MURA MARTINA VICINI A PARONA A.P.S.	2	2	Località Parona - Fg 4 e 5 del PI Si richiede di stralciare dalle opere pubbliche programmate per la Circoscrizione 2^, legate all'attuazione della scheda norma n. 123 e identificate con il codice 2.03, l'allargamento di via del Monastero, (evidenziando che i nuovi interventi potrebbero compromettere il delicato equilibrio idrogeologico del sito).	Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. La progettazione di opere pubbliche è soggetta a precisa normativa che regolamenta i vari aspetti, statico, edilizio, ambientali, idrogeologico, ecc.. La richiesta formulata non si ritiene condivisibile. Pertanto si ritiene ll'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. La progettazione di opere pubbliche è soggetta a precisa normativa che regolamenta i vari aspetti, statico, edilizio, ambientali, idrogeologico, ecc.. **Valutato l'interesse pubblico prevalente che sottende il progetto del PI programmatico si ritiene comunque di confermare le scelte di piano. Le previsioni di opere pubbliche del PI che rispondono ad esigenze e criticità che i quartieri hanno evidenziato, troveranno definizione in successivi livelli progettuali. La richiesta formulata non si ritiene condivisibile. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. (emen. n. 195)** NON ACCOLTA
257	283463 del 19/11/2011	DALLA MURA MARTINA VICINI A PARONA A.P.S.	2	2	Località Parona - Fg 4 del PI Si chiede di modificare l'opera pubblica, identificata con	Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate	Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					il numero 2.01, tra quelle programmata per la 2^ Circoscrizione, e di trovare una soluzione alternativa alla realizzazione di un sottopasso pedonale per risolvere il problema della viabilità e garantire una moderazione del traffico in Largo Stazione Vecchia.	dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. In ogni caso la progettazione di opere pubbliche è soggetta a precisa normativa che regolamenta i vari aspetti, statico, edilizio, viabilistico, ambientale, idrogeologico, ecc.. La richiesta formulata non si ritiene condivisibile. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. In ogni caso la progettazione di opere pubbliche è soggetta a precisa normativa che regolamenta i vari aspetti, statico, edilizio, viabilistico, ambientale, idrogeologico, ecc.. **Valutato l'interesse pubblico prevalente che sottende il progetto del PI programmatico si ritiene comunque di confermare le scelte di piano. Le previsioni di opere pubbliche del PI che rispondono ad esigenze e criticità che i quartieri hanno evidenziato, troveranno definizione in successivi livelli progettuali. La richiesta formulata non si ritiene condivisibile. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. (emen. n. 195)** NON ACCOLTA
258	283457 del 19/11/2011	DALLA MURA MARTINA VICINI A PARONA A.P.S.	2	2	Località Parona - Fg 5 del PI Si chiede che non sia attuata la previsione della scheda norma n.123, che prevede la realizzazione di edifici di 4 piani di altezza. L'osservante li ritiene inadeguati in tale contesto, caratterizzato dalla presenza di villa Monastero.	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e -in quanto conforme agli obiettivi delll'amministrazione per il quinquennio- ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e -in quanto conforme agli obiettivi delll'amministrazione per il quinquennio- ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
259	283458 del 19/11/2011	DALLA MURA MARTINA VICINI A PARONA A.P.S.	7	2	Località Parona - Fg 5 del PI Si richiede di prevedere nella scheda norma n. 225, il mantenimento dell'uso pubblico dell'intera area di Villa Monastero attualmente adibita a parco giochi, area verde e campo sportivo.	Si evidenzia che la scheda norma n. 225 già prevede l'acquisizione al patrimonio pubblico comunale delle aree già attualmente in uso al servizio della collettività conseguentemente quanto richiesto risulta condivisibile nei limiti e alle condizioni di cui alla scheda norma n 225. Tale richiesta si ritiene pertanto PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Si evidenzia che la scheda norma n. 225 già prevede l'acquisizione al patrimonio pubblico comunale delle aree già attualmente in uso al servizio della collettività conseguentemente quanto richiesto risulta condivisibile nei limiti e alle condizioni di cui alla scheda norma n 225. Tale richiesta si ritiene pertanto PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
260	283461 del 19/11/2011	DALLA MURA MARTINA VICINI A PARONA A.P.S.	2	2	Località Parona. FG n°9 del PI Richiede che: nella scheda norma n.216 venga mantenuta l'altezza degli edifici esistenti ritenendo inopportuno prevedere edifici di tre piani nel Parco dell'Adige e nell'ambito della riqualificazione di un'area degradata.	Le carature urbanistiche attribuite alla scheda norma n. 216 sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si collocano. Pertanto confermandole, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Le carature urbanistiche attribuite alla scheda norma n. 216 sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si collocano. Pertanto confermandole, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
261	283462 del 19/11/2011	DALLA MURA MARTINA VICINI A PARONA A.P.S.	2	2	Località Parona FG n°4 del PI Richiede che: gli oneri di urbanizzazione previsti dalla scheda norma n.341 (ATO 2) vengano utilizzati per il ripristino del passaggio ciclopedonale un tempo esistente tra Viale Brennero e Via degli Arusnati. Nell'osservazione si evidenzia la maggior utilità per la cittadinanza della realizzazione del collegamento sopra citato rispetto al parcheggio in via del Ponte e al tratto ciclopedonale tra via Pighi e via del Ponte riportati nella scheda norma - prescrizioni punto 2. lett. a) e b). Vengono citati anche i seguenti elaborati da aggiornare: la tavola programmatica opere pubbliche 6.1 e l'elenco delle opere pubbliche al n. 2.11 ovvero	Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. In ogni caso la progettazione di opere pubbliche è soggetta a precisa normativa che regolamenta i vari aspetti, statico, edilizio, viabilistico, ambientale, idrogeologico, ecc.. La richiesta formulata non si ritiene condivisibile. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	**Con riferimento alla scheda n. 341 si precisa che (emend. n. 195), le** previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. In ogni caso la progettazione di opere pubbliche è soggetta a precisa normativa che regolamenta i vari aspetti, statico, edilizio, viabilistico, ambientale, idrogeologico, ecc.. La richiesta formulata non si ritiene condivisibile. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					tratto ciclopedonale tra via Pighi e via del Ponte.	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
262	283301 del 18/11/2011	RAINERI UMBERTO PROVINCIA VENETA DEI CARMELITANI SCALZI	4	5	Località Borgo Roma (Tombetta) FG n°14 del PI modifica scheda norma n. 211 L'evoluzione del mercato immobiliare ed una più approfondita ricerca di mercato hanno portato la Provincia Veneta dei Carmelitani Scalzi a chiedere una riduzione di quanto proposto originariamente e recepito nel Piano degli interventi ATO 4 repertorio 211. Pertanto questa nuova osservazione rispecchia una analisi eseguita soprattutto per quanto riguarda la casa di riposo e funzioni connesse per le quali non si è ottenuto un riscontro di accreditamento, in secondo luogo, ma non meno importante, è emersa l'esigenza della Provincia Veneta di mantenere della superficie a disposizione per servizi parrocchiali, da qui quindi la proposta di riduzione di ST. Si richiede quindi: 1) ridurre la ST da 11.752 mq a 3.920 mq tramite riperimetrazione dell'area d'intervento, come da elaborati grafici allegati; 2) ridurre la SUL con destinazione d'uso U4/2d (Residenze turistico alberghiere) da 4.500 mq a 2.400 mq; 3) introdurre la destinazione d'uso U1 (Usi abitativi) per un totale di SUL pari a 1.750 mq; 4) incrementare la SUL destinata a U2/1 (Esercizi di vicinato e strutture di vendita medio-piccole) di 200 mq, ottenendo così a 900 mq di SUL; 5) non realizzare la SUL destinata a servizi e attrezzature collettive (Casa di riposo e Centro sportivo). Il proponente si impegna a versare il contributo di sostenibilità richiesto per le destinazioni proposte.	Quanto richiesto, escludendo la realizzazione di servizi e attrezzature collettive (Casa di riposo e Centro sportivo) comporta una revisione complessiva della scheda norma.Tuttavia viste le motivazioni si ritiene di accogliere la prosta di modifica della scheda 211 in riduzione. ACCOGLIBILE	Quanto richiesto, escludendo la realizzazione di servizi e attrezzature collettive (Casa di riposo e Centro sportivo) comporta una revisione complessiva della scheda norma.Tuttavia viste le motivazioni si ritiene di accogliere la prosta di modifica della scheda 211 in riduzione. ACCOLTA
263	282926 del 18/11/2011	MARCO BONANO	3	3	Località San Massimo. FG n°9 del PI. Si richiede: che il grado di intervento previsto per l'edificio individuato al n. 37054 nella sezione 5 sia A5 e non A4 (la motivazione addotta è che trattasi di edificio totalmente ristrutturato).	Quanto richiesto risulta coerente con le caratteristiche tipologiche delle unità edilizie oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile secondo le indicazioni grafiche allegate all'osservazione. ACCOGLIBILE	Quanto richiesto risulta coerente con le caratteristiche tipologiche delle unità edilizie oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile secondo le indicazioni grafiche allegate all'osservazione. ACCOLTA
264	282945 del 18/11/2011	FALZARANO VINCENZO EUROPA GESTIONE IMMOBILIARI SPA	3	3	Località Borgo Milano - Zona Stazione Porta Nuova. FG N°10 del PI. La proprietà EUROPA GESTIONE IMMOBILIARI SPA (ex Poste Italiane Spa) chiede: 1 - il cambio di destinazione d'uso dell'immobile sito in Via Coste identificato catastalmente al Fg. 264 part. 446 da "Attrezzature di interesse generale" a direzionale privato. La motivazione addotta è che il PI nel valutare le attrezzature dovrebbe aggiornare il quadro dei servizi esistenti in considerazione della nuova configurazione giuridica del Gruppo Poste Italiane (non più Pubblica Amminstrazione). 2 - di assoggettare la parte inedificata dello stesso mappale 446 Fg. 264 riportato al punto 1. all'art.114 "Ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi e ristrutturazione urbana" al fine di garantirne l'edificazione. La motivazione addotta è che il PI nel valutare le attrezzature dovrebbe aggiornare il quadro dei servizi esistenti in considerazione della nuova configurazione giuridica del Gruppo Poste Italiane (non più Pubblica	1 - 2 - L'Osservazione va contestualizzata all'interno della Manifestazione di Interesse n° 377, rubricata ammissible in questa fase, al cui sviluppo di concerto con il Comune si rimanda la risoluzione di quanto chiesto. Pertanto si valuta l'Osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - 2 - L'Osservazione va contestualizzata all'interno della Manifestazione di Interesse n° 377, rubricata ammissible in questa fase, al cui sviluppo di concerto con il Comune si rimanda la risoluzione di quanto chiesto. Pertanto si valuta l'Osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					Amminstrazione).		
265	283303 del 18/11/2011	CORRADI TRANQUILLO	7	8	Località Mizzole Villa Arrighi, FG n.7 DEL PI. Si chiede per gli annessi rustici di villa Arrighi (stalla fienili depositi), mediante modifica degli artt. 57, 75 e 100 delle NTO la possibilità di cambio di destinazione d'uso, mediante titolo abilitativo diretto.	La legittimazione del cambio della destinazione d'uso di annessi rustici di rilevante dimensione, in un contesto di villa veneta tutelato sia con vincolo culturale diretto, sia con vincolo paesaggistico, non può che avvenire sulla base di un progetto di coordinamento urbanistico e contestuale piano attuativo di cui all'art. 68 delle NTO del PI affinchè possa essere valutata la relazione tra le opere edilizie proposte, la disciplina funzionale ed il dimensionamento del PAT per l'ATO di riferimento. L'osservazione, pur di interesse nelle sue considerazioni generali, è in contrasto, nelle proposte testuali, con i criteri ispiratori del PAT e del PI; si propone di dichiararla non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	La legittimazione del cambio della destinazione d'uso di annessi rustici di rilevante dimensione, in un contesto di villa veneta tutelato sia con vincolo culturale diretto, sia con vincolo paesaggistico, non può che avvenire sulla base di un progetto di coordinamento urbanistico e contestuale piano attuativo di cui all'art. 68 delle NTO del PI affinchè possa essere valutata la relazione tra le opere edilizie proposte, la disciplina funzionale ed il dimensionamento del PAT per l'ATO di riferimento. L'osservazione, pur di interesse nelle sue considerazioni generali, è in contrasto, nelle proposte testuali, con i criteri ispiratori del PAT e del PI; si propone di dichiararla non accoglibile. NON ACCOLTA
266	281508 del 17/11/2011	MARIOTTI PAOLA	2	2	Località Ponte Crencano, FG n° 10 del PI. Il proprietario dell'area ubicata in via Carso e posta a sud del campo sportivo esistente denominato Santini fa presente che l'area sopra citata è stata oggetto di piano particolareggiato per la realizzazione di impianti sportivi convenzionato ma non attuato. Si afferma che l'inizio lavori venne poi "rifiutato" dall'Edilizia Privata. Nel 2009 venne presentata la manifestazione d'interesse n.42 (considerata non conforme agli obiettivi dell'Amminstrazione). Si chiede che la scheda norma venga inserita nel PI.	Le argomentazioni mettono in evidenza che il PUA convenzionato non è stato considerato vigente nella procedura attuativa mentre nel PI adottato lo stesso PUA è invece confermato secondo le disposizioni dell'art. 181 delle NTO. La manifestazione di interesse rubricata al n. 42, pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, non viene ritenuta accoglibile, in quanto non è conforme agli obiettivi delll'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. L'osservazione pertanto risulta NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Le argomentazioni mettono in evidenza che il PUA convenzionato non è stato considerato vigente nella procedura attuativa mentre nel PI adottato lo stesso PUA è invece confermato secondo le disposizioni dell'art. 181 delle NTO. La manifestazione di interesse rubricata al n. 42, pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, non viene ritenuta accoglibile, in quanto non è conforme agli obiettivi delll'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. L'osservazione pertanto risulta NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
267	280390 del 17/11/2011	CORDIOLI ERMINIO	6	6	Località Borgo Venezia, FG n°11 del PI. Il proprietario chiede: di stralciare dal repertorio normativo e dagli elaborati grafici l'ambito dell'edificio con valenza ambientale già stralciato con PG nr 59860 del 9/3/2010 posto in via Martinati n. civici 14 e 16 (fg.214 mapp.445 446 447 448).	Lo stralcio dell'edificio oggetto dell'osservazione avvenuto PG nr 59860 del 9/3/2010 doveva conseguentemente portare allo stralcio dell'ambito dell'edificio. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile secondo le indicazioni grafiche allegate all'osservazione. ACCOGLIBILE	Lo stralcio dell'edificio oggetto dell'osservazione avvenuto PG nr 59860 del 9/3/2010 doveva conseguentemente portare allo stralcio dell'ambito dell'edificio. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile secondo le indicazioni grafiche allegate all'osservazione. ACCOLTA
268	281525 del 17/11/2011	LONARDI BEATRICE			Si chiede che all'art.101 comma 2 lettera d) venga specificato uno spessore massimo del muro esterno da computare nella SUL - ipotesi 30 cm (per agevolare il caso di murature esterne particolarmente ampie).	Lo scopo della norma è quello di evitare la realizzazione ed il frazionamento di unità immobiliari che portino alla formazione di abitazioni al di sotto dei limiti già previsti dal D.M. Sanità 5 luglio 1975:"Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione". L'osservazione contrasta con i criteri ispiratori del PI e si propone pertanto di dichiararla non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si accoglie parzialmente nel senso di non poter limitare l'attuazione del Piano Casa ma prescrivendo che l'intervento in sede edilizia abbia un'attenta verifica della normativa antisismica esistente e che ci sia un'attenzione al fatto che in nessun modo l'intervento possa alterare la tipologia della facciata dell'immobile che si andrebbe a sopraelevare (emend. n. 758).** PARZIALMENTE ACCOLTA
269	281533 del 17/11/2011	LONARDI BEATRICE			Si chiede che: 1 - venga specificato all'art.104 (tessuti con edificazione mista TCB) punto 5 comma B lett. a) se l'ampliamento di 25 mq di sul per singola unità immobiliare sostituisca l'ampliamento previsto dal Piano Casa o possa sommarsi ad esso. 2 - nel caso dei condomini, vengano specificate all'art.104 (tessuti con edificazione mista TCB) punto 5 comma B lett. b) le modalità per attuare l'ampliamento delle singole unità immobiliari nel rispetto delle	1 - Gli ampliamenti previsti dalla L.R. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, e come disciplinati dal regolamento comunale "Piano Casa", sono indipendenti dagli ampliamenti ammessi "Una Tantum" a regime ordinario dalle NTO del PI; pertanto qualora ne sussistano i presupposti normativi possono essere applicati disgiuntamente o cumulativamente ferma restando l'autonoma disciplina giuridica. Si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile.	1 - Gli ampliamenti previsti dalla L.R. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011, e come disciplinati dal regolamento comunale "Piano Casa", sono indipendenti dagli ampliamenti ammessi "Una Tantum" a regime ordinario dalle NTO del PI; pertanto qualora ne sussistano i presupposti normativi possono essere applicati disgiuntamente o cumulativamente ferma restando l'autonoma disciplina giuridica. Si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					caratteristiche tipologiche e morfologiche. In particolare, come previsto dal Piano Casa per le case a schiera, l'intervento dovrebbe essere univoco e dovrebbe sottostare al consenso unanime dei proprietari.	2 - Secondo l'orientamento giurisprudenziale prevalente è facoltà del singolo condominio eseguire opere che, ancorchè incidano su parti comuni dell'edificio, siano strettamente pertinenti alla sua unità immobiliare, sotto i profili funzionale e spaziale, con la conseguenza che egli va considerato come soggetto avente titolo per ottenere a nome proprio il titolo abilitativo, stante l'ampia e generica formulazione della legge; la legittimazione compete a chiunque abbia, in virtù di un diritto reale o di obbligazione sull'immobile, la facoltà di eseguire i lavori oggetto del progetto, secondo le disposizioni del Codice civile. Si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si accoglie parzialmente nel senso di non poter limitare l'attuazione del Piano Casa ma prescrivendo che l'intervento in sede edilizia abbia un'attenta verifica della normativa antisismica esistente e che ci sia un'attenzione al fatto che in nessun modo l'intervento possa alterare la tipologia della facciata dell'immobile che si andrebbe a sopraelevare (emend. n. 757).** PARZIALMENTE ACCOLTA
270	281551 del 17/11/2011	BOLLA ANDREA CONFINDUSTRIA VERONA			Si chiede che: 1 - nella tabella A dell'art.83 - Città storica centrale disciplina funzionale, le destinazioni d'uso U4 e Ua/3 vengano spostate da d.u. regolate a d.u. escluse o incompatibili; 2 - di integrare la tabella A dell'art.83, destinazioni d'uso regolate, inserendo la possibilità, per le strutture ricettive esistenti, di migliorare l'offerta dei servizi legati alla funzione ricettiva, quali centri benessere, centri fitness, ristorazione, sale congressi, senza incremento di posti letto; 3 - la possibilità di un ampliamento delle strutture ricettive esistenti nel centro storico proprorzionalmente alla superficie già impegnata, consentendo anche di realizzare unità abitative ammobiliate ad uso turistico, limitate ad un numero di 4; 4 - di utilizzare nelle NTO del PI una terminologia che eviti incongruenze con la LR 33/2002 (testo unico delle leggi regionali in materia di turismo).	1 - le destinazioni d'uso regolate riportate nella tabella A dell'art.83 e riferite alla destinazione U4 sono limitatate all'U4/1 d - unità abitative ammobiliate ad uso turistico non impreditoriale fino ad un massimo di 4 unità e U4/4 centri congressuali: negli edifici di categoria "A1" - "A2" - "A3" sono ammessi limitatamente al piano interrato, terreno e primo. La previsione normativa contenuta nella disciplina normativa delle NTO del PI è stata elaborata limitando la portata della L.R. 33/2002 al fine di salvaguardare ed incrementare la funzione abitativa e pertanto l'osservazione presentata appare in contrasto con gli interessi e le considerazioni generali poste a base della formazione del piano e pertanto si propone il non accoglimento. 2 - l'osservazione proposta appare già soddisfatta dalle previsioni contenute nella norma indicata. Si ritiene pertanto non accoglibile. 3 - l'osservazione finalizzata all'ampliamento delle strutture ricettive esistenti nell'ATO 1 è incompatibile con il dimensionamento del PAT e pertanto si propone il non accoglimento della stessa 4 - la terminiologia uutilizzata nella normativa del PI non appare in contrasto con le disioni letterarie della L.R. 33/2002 e pertanto non appre accoglibile NON ACCOGLIBILE	1 - le destinazioni d'uso regolate riportate nella tabella A dell'art.83 e riferite alla destinazione U4 sono limitatate all'U4/1 d - unità abitative ammobiliate ad uso turistico non impreditoriale fino ad un massimo di 4 unità e U4/4 centri congressuali: negli edifici di categoria "A1" - "A2" - "A3" sono ammessi limitatamente al piano interrato, terreno e primo. La previsione normativa contenuta nella disciplina normativa delle NTO del PI è stata elaborata limitando la portata della L.R. 33/2002 al fine di salvaguardare ed incrementare la funzione abitativa e pertanto l'osservazione presentata appare in contrasto con gli interessi e le considerazioni generali poste a base della formazione del piano e pertanto si propone il non accoglimento. 2 - l'osservazione proposta appare già soddisfatta dalle previsioni contenute nella norma indicata. Si ritiene pertanto non accoglibile. 3 - l'osservazione finalizzata all'ampliamento delle strutture ricettive esistenti nell'ATO 1 è incompatibile con il dimensionamento del PAT e pertanto si propone il non accoglimento della stessa 4 - la terminiologia uutilizzata nella normativa del PI non appare in contrasto con le disioni letterarie della L.R. 33/2002 e pertanto non appre accoglibile NON ACCOLTA
271	281597 del 17/11/2011	PANATO AUGUSTO EUROMOTEL CROCE BIANCA DI PANATO AUGUSTO	3	3	Località Croce Bianca, Fg 9 del PI. 1 - Si chiede che il progetto della viabilità di cui all'allegato 6.4, "Progetto speciale Croce Bianca" considerata la scala programmatica del progetto stesso, contenga solo elementi schematici 2 - Si chiede che il progetto della viabilità di cui all'allegato 6.4, "Progetto speciale Croce Bianca" tenga conto di quanto già approvato con scheda n.128 della variante 276/2009, in particolare si richiede che sia confermato l'accesso da via Bresciana. 3 - Nel caso di conflitto tra viabilità di progetto e la scheda 128 della variante 276/09 venga ammessa la trasposizione degli standard e della sagoma dei nuovi edifici.	1 - I progetti speciali sono ambiti orientati ad una progettazione urbanistica coordinata e sono inseriti nella disciplina programmatica del P.I., non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha valenza strategica e di indirizzo per i successivi studi progettuali. Comunque si valuta positivamente la richiesta di schematizzazione del progetto ed una uniformità di grafia con gli altri progetti speciali. Il contenuto dell'osservazione è anche valutato all'osservazione n.1220. Si ritiene ll'osservazione accoglibile. 2 - E' stata valutata positivamente la schematizzazione del progetto viabilistico, quindi la valutazione di dettaglio degli accessi su via Bresciana esula dal livello programmatico dello schema viario. La problematica	1 - I progetti speciali sono ambiti orientati ad una progettazione urbanistica coordinata e sono inseriti nella disciplina programmatica del P.I., non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha valenza strategica e di indirizzo per i successivi studi progettuali. Comunque si valuta positivamente la richiesta di schematizzazione del progetto ed una uniformità di grafia con gli altri progetti speciali. Il contenuto dell'osservazione è anche valutato all'osservazione n.1220. Si ritiene ll'osservazione accoglibile. **2- Valutata la schematizzazione del progetto viabilistico e quindi la valutazione di dettaglio degli accessi su via Bresciana si ritiene che la problematica evidenziata potrà essere valutata**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						dovrà essere valutata nelle successive fasi progettuali. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. 3 - Tale valutazione, in analogia alla flessibilità prevista all'art. 4 delle NTO del PI, potrà essere oggetto all'intreno della convenzione per la realizzazione dell'intervento progettuale della scheda fuori zona n.128. Pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	**nelle successive fasi progettuali. Si ritiene pertanto il punto 2 accoglibile. (emed. n. 195)** 3 - Tale valutazione, in analogia alla flessibilità prevista all'art. 4 delle NTO del PI, potrà essere oggetto all'interno della convenzione per la realizzazione dell'intervento progettuale della scheda fuori zona n.128. Pertanto **accoglibile (emed. n. 195)**. ACCOLTA
272	281586 del 17/11/2011	PANATO AUGUSTO EUROMOTEL CROCE BIANCA DI PANATO AUGUSTO			Si chiede che sia stralciata la lettera b) del comma 2, dell' art.183-Disciplina transitoria delle attività produttive "fuori zona" precedentemente individuate, per la parte seguente: "a condizione che la convenzione ivi prevista venga stipulata entro e non oltre cinque anni dalla data di efficacia del presente PI". In alternativa si chiede che il termine di cinque anni riportato alla lettera b) del comma 2, dell' art.183 - Disciplina transitoria delle attività produttive "fuori zona" precedentemente individuate, sia limitato alla sola cessione degli standard, non vincolando a questo termine, la realizzazione dell'intervento edilizio, già previsto per stralci dalla Variante 276/2009.	La previsione di interventi su insediamenti produttivi "fuori zona" ha come presupposto la necessità di rispondere ad esigenze attuali e concrete di ampliamento dell'attività produttiva derogando dalle previsioni generali della zona in cui ricade. A tal fine appare legittima la previsione del PI di porre un limite temporale all'attuazione di dette previsioni speciali, riservando quindi alla successiva pianificazione regolativa od operativa l'opportunità o meno di confermare tale ampliamento qualora non attuato. L'osservazione si pone in contrasto con i criteri ipsiratori del PI e si propone di dichiararla non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	La previsione di interventi su insediamenti produttivi "fuori zona" ha come presupposto la necessità di rispondere ad esigenze attuali e concrete di ampliamento dell'attività produttiva derogando dalle previsioni generali della zona in cui ricade. A tal fine appare legittima la previsione del PI di porre un limite temporale all'attuazione di dette previsioni speciali, riservando quindi alla successiva pianificazione regolativa od operativa l'opportunità o meno di confermare tale ampliamento qualora non attuato. L'osservazione si pone in contrasto con i criteri ipsiratori del PI e si propone di dichiararla non accoglibile. NON ACCOLTA
273	282524 del 18/11/2011	RIGO CARLA EUROMOTEL CROCE BIANCA DI PANATO AUGUSTO	4	5	Località Borgo Roma - Fg 14 del PI Si chiede la riduzione del contributo di sostenibilità previsto a fronte dell'attuazione della scheda norma n.19 (bando intero territorio)	Gli interventi di nuova urbanizzazione e riqualificazione devono concorrere al finanziamento di opere pubbliche indiviate dalla VAS come elementi imprescindibili per la sostenibilità urbanistica ed ambientale dei carichi insediativi aggiuntivi; il contributo di sostenibilità è espresso in termini parametrici con riferimento all'unità di SUL e differenziato per ambiti omogenei del territorio comunale e per destinazione urbanistica. L'osservante chiede di ridurre il contributo di sostenibilità ma senza riduzione delle unità di SUL attribuite. Tale richiesta pertanto non risulta accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Gli interventi di nuova urbanizzazione e riqualificazione devono concorrere al finanziamento di opere pubbliche indiviate dalla VAS come elementi imprescindibili per la sostenibilità urbanistica ed ambientale dei carichi insediativi aggiuntivi; il contributo di sostenibilità è espresso in termini parametrici con riferimento all'unità di SUL e differenziato per ambiti omogenei del territorio comunale e per destinazione urbanistica. L'osservante chiede di ridurre il contributo di sostenibilità ma senza riduzione delle unità di SUL attribuite. Tale richiesta pertanto non risulta accoglibile. NON ACCOLTA
274	281607 del 17/11/2011	PANATO AUGUSTO EUROMOTEL CROCE BIANCA DI PANATO AUGUSTO	3	3	Località Croce Bianca - Fg 9 del PI Si chiede che nel PI regolativo, venga attibuito un tessuto Tca all'area relativa all'attività produttiva Fuori zona n.128 riconosciuta dalla variante 276/2009, fatte salve comunque le previsioni della variante suddetta al PRG.	Si condivide la richiesta di riconoscimento dell'esistente proponendo in luogo del tessuto TCA proposto ritenuto non conforme all'esistente, il tessuto per usi specializzati (turistico) come descritto all'art. 112 delle NTIO del PI, confermando nella disciplina operativa le previsioni della scheda n. 128 "attività produttive fuorizona" (var 276). Tale richiesta viene pertanto ritenuta PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Si condivide la richiesta di riconoscimento dell'esistente proponendo in luogo del tessuto TCA proposto ritenuto non conforme all'esistente, il tessuto per usi specializzati (turistico) come descritto all'art. 112 delle NTIO del PI, confermando nella disciplina operativa le previsioni della scheda n. 128 "attività produttive fuorizona" (var 276). Tale richiesta viene pertanto ritenuta PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
275	280402 del 17/11/2011	POLINARI GIOVANNI	7	8	Località Pian di Castagnè, Fg 7 del PI. Si chiede che venga accolta la manifestazione di interesse n. 74 finalizzata alla nuova urbanizzazione di un'area sita a Pian di Castagnè.	La proposta 74 si colloca all'interno di un ambito non idoneo all'edificazione secondo i disposti dell'art. 59e c2 della NTA del PAT, pertanto non rientra negli obiettivi dell'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi. L'osservazione risulta NON ACCOGLIBILE La manifestazione di interesse n. 74 è collocata all'interno del sub ambito di tutela naturalistica e del paesaggio agrario di cui all'art 137 delle NTO e inserita nel fascicolo 1 delle proposte ritenute incompatibili. Considerata inoltre l'ubicazione dell'area, sul crinale	La proposta 74 si colloca all'interno di un ambito non idoneo all'edificazione secondo i disposti dell'art. 59e c2 della NTA del PAT, pertanto non rientra negli obiettivi dell'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi. L'osservazione risulta NON ACCOGLIBILE La manifestazione di interesse n. 74 è collocata all'interno del sub ambito di tutela naturalistica e del paesaggio agrario di cui all'art 137 delle NTO e inserita nel fascicolo 1 delle proposte ritenute incompatibili. Considerata inoltre l'ubicazione dell'area, sul crinale

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						collinare di Pian di Castagnè si conferma l'incompatibilità della proposta. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	collinare di Pian di Castagnè si conferma l'incompatibilità della proposta. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
276	281207 del 17/11/2011	PERBELLINI DANIELE	5	7	Località Porto S. Pancrazio: Riferimento scheda norma n. 27 1 - Si richiede la correzione del perimetro dell'ambito della scheda 27 2 - SI rihicede l'incremento di mq 400 della SUL assentitta.	1 - Le modifiche richieste rientrano nei limiti di flessibilità previsti dall'art.4 delle NTO del PI. L'osservazione si ritiene pertanto NON AMMISSIBILE. 2 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico, si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - Le modifiche richieste rientrano nei limiti di flessibilità previsti dall'art.4 delle NTO del PI. L'osservazione si ritiene pertanto NON AMMISSIBILE. 2 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico, si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
277	281141 del 17/11/2011	VICENTINI PAOLO VICENTINI S.P.A.	8	3	Località CroceBianca, foglio 9 del PI. Si osserva che tra le carature urbanistiche è prevista una classificazione U3 - Terziario. Risulta necessario aggiungere tra le destinazioni d'uso anche quella commerciale. La presenza sull'area di altre strutture commerciali, legittimamente autorizzate evidenzia la necessità di individuare un'area a parco commerciale. Al fine di rispettare i parametri previsti dalle case madri automobilistiche si chiede di poter aumentare la S.U.L. totale per il piano terra di mq. 2.200 con l'aggiunta di un mezzanino di mq. 985 per un totale di mq. 3.185 portando la S.U.L. totale a mq. 12.685	La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. LL'osservazione pertanto si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. LL'osservazione pertanto si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
278	280904 del 17/11/2011	LAVARINI GUIDO	9	3	Località S.Massimo, fg.9 del PI. Richiede la modifica della destinazione d'uso di un immobile costituente parte della "Corte Cason individuata nel PI con il codice P/15. Tale unità edilizia è individuata con il foglio 256, mappale 781 e si chiede per la stessa il cambio d'uso da annesso rustico a residenza in quanto si tratta di un fabbricato che ormai da tempo non è più legato all'attività agricola e l'intera corte ha una vocazione esclusivamente residenziale.	Si rileva che quanto richiesto è disciplinato dalla normativa del PI per i cambi d'uso nelle corti rurali con l'articolo 100 e pertanto risulta ACCOGLIBILE nei limiti della disciplina dello stesso art.100 delle NTO. Tale richiesta si ritiene pertanto Parzialmente Accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Si rileva che quanto richiesto è disciplinato dalla normativa del PI per i cambi d'uso nelle corti rurali con l'articolo 100 e pertanto risulta ACCOGLIBILE nei limiti della disciplina dello stesso art.100 delle NTO. Tale richiesta si ritiene pertanto Parzialmente Accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
279	280838 del 17/11/2011	CAMBRUZZI ROMUALDO	2	2	Località Valdonega, fg.10 del PI. Richiede per l'ambito indicato (foglio 118, mappali 115-116-132) che venga riconosciuto il tessuto TCm3, con edificazione dettata dalla morfologia del territorio e non parco delle colline, in quanto l'area interessata presenta le medesime caratteristiche di quelle limitrofe ricadenti per l'appunto nel tessuto TCm3, a tal proposito si allega documentazione fotografica.	Considerata la situazione orografica dell'area proposta con l'osservazione, si ritiene di confermare la valutazione del PI che ha differenziato il riconoscimento di un tessuto caratterizzato da una propria morfologia di tipo urbano, da una edificazione sorta in ambito collinare agricolo. Pertanto l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Considerata la situazione orografica dell'area proposta con l'osservazione, si ritiene di confermare la valutazione del PI che ha differenziato il riconoscimento di un tessuto caratterizzato da una propria morfologia di tipo urbano, da una edificazione sorta in ambito collinare agricolo. Pertanto l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
280	280823 del 17/11/2011	GIANI GIANCARLO CROCE VERDE PUBBLICA ASSISTENZA VOLONTARIA	6	6	Località Borgo Venezia, fg.11 del PI. Richiede che il vincolo che classifica di valore architettonico e ambientale due edifici di via del Capitel con codice 12404 e 12405 venga eliminato in quanto si tratta di due unità in avanzato stato di degrado e di instabilità statica e non presentano quindi qualificati elementi che li rendano degni della loro conservazione (vedere documentazione allegata).	Vista la documentazione prodotta non si ritiene corretto lo stralcio proposto dei due edifici individuati con i codici 12404 e 12405. L'analisi comunque risconosce da stralciare parte dell'edificio 12404 come appendice superfettativa dell'edificio originario da tutelare. La richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta non si ritiene corretto lo stralcio proposto dei due edifici individuati con i codici 12404 e 12405. L'analisi comunque risconosce da stralciare parte dell'edificio 12404 come appendice superfettativa dell'edificio originario da tutelare. La richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
281	280622 del 17/11/2011	CRIVELLARO ROBERTA	2	2	Località Parona, fg.4 del PI. Richiede che l'area che si trova a sud e ad ovest del	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA.	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					Piano di lottizzazione di Parona (ex zona 17 del P.R.G) venga disciplinata dall'art.111 (tessuto per attività e funzioni abitative) del PI come la restante parte nord-est del Piano di lottizzazione e non più dall'art.110 (tessuti per attività integrate) del PI. (Su porzione ovest dell'area è inserita la SCHEDA NORMA N° 608, per la quale è prevista una destinazione esclusivamente residenziale.)	La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOLTA
282	280629 del 17/11/2011	ALBERTINI EMILIANO EDILTRE A.SRL	2	2	Gli osservanti chiedono che la loro proprietà, oggi classificata come Zona a prevalente destinazione agricola - Sub-ambito agricolo di ammortizzazione e transizione, posta in fregio alla ferrovia del Brennero, sia riclassificata come edificabile con parametri urbanistici e destinazione analoga a quelle del confinante PUA/PdL " Nassar" , in quanto ritenuta a questa complementare.	Il PI disciplina l'ambito interessato all'art. 142 delle NTO che si ritiene di confermare per l'ambito proposto. NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Il PI disciplina l'ambito interessato all'art. 142 delle NTO che si ritiene di confermare per l'ambito proposto. NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
283	280639 del 17/11/2011	ALBERTINI EMILIANO EDILTRE A.SRL	2	2	Località Parona, fg.4 del PI. Richiede che l'area che si trova a sud e ad ovest del Piano di lottizzazione di Parona (ex zona 17 del P.R.G) venga disciplinata dall'art.111 (tessuto per attività e funzioni abitative) del PI come la restante parte nord-est del Piano di lottizzazione e non più dall'art.110 (tessuti per attività integrate) del PI. (Su porzione ovest dell'area è inserita la SCHEDA NORMA N° 608, per la quale è prevista una destinazione esclusivamente residenziale.)	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOLTA
284	280650 del 17/11/2011	ALBERTINI EMILIANO EDILTRE A.SRL	2	2	L'osservazione chiede che l'area oggi individuata dal P.I. come TCa3 - Tessuto di carattere testimoniale con dominante edificazione continua su fronte strada con Densità BASSA fino a 2 piani sia riclassificata come TCb2 - Tessuto con edificazione mista con Densità MEDIA da 2 a 4 piani essendo nell'isolato già presente edificazione con 2/4 piani.	Il Piano degli Interventi ha riconosciuto i tessuti e la densità edilizia rispetto ad una valutazione di prevalenza dell'isolato. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Il Piano degli Interventi ha riconosciuto i tessuti e la densità edilizia rispetto ad una valutazione di prevalenza dell'isolato. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
285	280673 del 17/11/2011	BUSATO MARIA	4	5	L'osservante rileva che la sua modesta proprietà è inserita nel Tessuto Produttivo della ZAI Storica: Ambito II per il quale le trasformazioni urbanistiche possono avvenire esclusivamente previo accordo ai sensi degli artt. 6 o 7 della L.R. 11/2004 ed il loro inserimento nel PI operativo quinquennale. Propone quindi che il ricorso agli artt. 6 e 7 sia limitato solo ad interventi di rilevante importanza ammettendo per modesti interventi permesso di costruire diretto previo versamento del contributo di sostenibilità.	Si riconferma l'impostazione programmatica del Masterplan per la trasformazione di Verona Sud. NON ACCOGLIBILE	Si riconferma l'impostazione programmatica del Masterplan per la trasformazione di Verona Sud. NON ACCOLTA
286	280699 del 17/11/2011	BATTIFERRO BERTOCCHI RICCARDO	5	7	L'osservante contesta la scelta del P.I. in ordine alla Scheda norma 223, ancorché ubicata in Area Residuale Periurbana - art. 51 P.A.T. (omettendo peraltro di indicare che in parte rilevante l'area è classificata come Urbanizzazione consolidata art. 50) è incompatibile per il rilevante impatto ambientale su un'area che il P.A.Q.E. individua, all'art. 58, come delicato ecosistema fluviale. Contesta altresì il mancato richiamo all'articolo 32 del P.A.T. in ordine ai rischi idrogeologici e di esondazione. Chiede lo stralcio della scheda norma.	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
287	280808 del 17/11/2011	BEGALLI SIMONE	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione, secondo la SUL prevista, sottratrrebbe al quartiere una possibile area verde pubblica attrezzata, comporterebbe un danno dal	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					punto di vista paesaggistico-ambientale e deteminerebbe problemi idrogeologici in considerazione della vicinanza al torrente Quinzano e al fiume, infine congestionerebbe il traffico veicolare.	contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
288	281662 del 17/11/2011	PASSIGATO GAETANO GLAXOSMITHKLINE SPA	10	5	Località: Forte Tomga (GLAXO) Foglio 14 del PI - L'osservante la cui proprietà è classificata come " Tessuto Produttivo della ZAI Storica: Ambito III " chiede che l'articolo 113 delle N.T.O. sia integrato con un " Ambito IV " (inserendo un comma 1.4bis) con una specifica disciplina. Il proposto "Ambito IV " sarebbe costituito dal quadrilatero incluso fra le vie Fleming, dell'Esperanto, Golino e autostrada.	L'adozione del Piano degli Interventi è stata preceduta dalla fase partecipativa e di evidenza pubblica con la pubblicazione di bandi specifici sulla base dei quali i soggetti interessati potevano presentare proposte e manifestazioni di interesse che sarebbero state valutate dall'amministrazione, e, se ritenute compatibili con gli obiettivi del PAT, sarebbero state oggetto di un accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R. 11/2004. L'osservazione presenta contenuti assimilabili per tipologia d'intervento e disciplina funzionale ad un'ipotesi che và collocata non nell'ambito della disciplina regolativa ordinaria del PI, ma in quella operativa che disciplina le trasformazioni sulla base di accordi di pianificazione ai sensi del predetto art. 6 della L.R. 11/2004, che l'osservante non ha presentato nei termini assegnati. L'osservazione pertanto, pur presentando elementi di interesse sul piano degli obiettivi, essendo orientata ad ottenere trasformazioni in via ordinaria che il PI, sulla base delle direttive del PAT, ha disciplinato nella parte operativa mediante accordi ex art. 6 della L.R. 11/2004, contrasta con i criteri ispiratori del Piano e pertanto si propone di dichiararla non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'adozione del Piano degli Interventi è stata preceduta dalla fase partecipativa e di evidenza pubblica con la pubblicazione di bandi specifici sulla base dei quali i soggetti interessati potevano presentare proposte e manifestazioni di interesse che sarebbero state valutate dall'amministrazione, e, se ritenute compatibili con gli obiettivi del PAT, sarebbero state oggetto di un accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R. 11/2004. L'osservazione presenta contenuti assimilabili per tipologia d'intervento e disciplina funzionale ad un'ipotesi che và collocata non nell'ambito della disciplina regolativa ordinaria del PI, ma in quella operativa che disciplina le trasformazioni sulla base di accordi di pianificazione ai sensi del predetto art. 6 della L.R. 11/2004, che l'osservante non ha presentato nei termini assegnati. L'osservazione pertanto, pur presentando elementi di interesse sul piano degli obiettivi, essendo orientata ad ottenere trasformazioni in via ordinaria che il PI, sulla base delle direttive del PAT, ha disciplinato nella parte operativa mediante accordi ex art. 6 della L.R. 11/2004, contrasta con i criteri ispiratori del Piano e pertanto si propone di dichiararla non accoglibile. NON ACCOLTA
289	283083 del 18/11/2011	AGNELLI ENZO	3	3	Inserimento nella scheda norma n. 183 della seguente prescrizione: " La quota 0.00 per i futuri fabbricati dovrà corrispondere al piano di calopestio della strada antistante (Via Andrea Palladio)"	Quanto richiesto atttiene alle scelte e conseguenti valutazioni da operarsi con la successiva progettazione attuativa. L'osservazione di ritiene pertanto non accoglibile NON ACCOGLIBILE	Quanto richiesto atttiene alle scelte e conseguenti valutazioni da operarsi con la successiva progettazione attuativa. L'osservazione di ritiene pertanto non accoglibile NON ACCOLTA
290	282825 del 18/11/2011	BONIZZATO SANDRA	10	5	Località: Cadidavid fg. 15 del P.I. Si chiede il riesame della manifestazione n. 458 ricompresa nel fascicolo 2 del Repertorio normativo tra quelle non conformi agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I.	Si conferma l'inserimento nel fascicolo 2 del repertorio Normativo. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi delll'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. NON ACCOGLIBILE	Si conferma l'inserimento nel fascicolo 2 del repertorio Normativo. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi delll'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. NON ACCOLTA
291	282756 del	MOSCARDO MARIELLA	10	5	Foglio 18 P.I. Cadidavid . L'osservante chiede che la	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
	18/11/2011				sua proprietà posta lungo via Ponte Menago oggi classificata come " Zona a prevalente destinazione agricola " sia riclassificata genericamente come edificabile.	prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
292	282748 del 18/11/2011	TOFFALI MARIA NAZZARENA	10	5	Foglio 18 P.I. Cadidavid . Chiede che la sua proprietà posta lungo via Ponte Menago oggi classificata come " Zona a prevalente destinazione agricola " sia riclassificata genericamente come edificabile.	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
293	282710 del 18/11/2011	MARCOLINI TULLIO COSTRUZIONI ARCOBALENO SRL	4	5	Via Roncisvalle, scheda norma n°8_B1 Si richiede la modifica del numero dei piani destinati a direzionale come da proposta originaria, della manifestazione di interesse, ora scheda norma n°8_B1, affinché il numero dei piani fuori terra, ammesso per tale destinazione, sia 6 anziché 5. La rettifica in oggetto, infatti, mantenendo invariata la SUL proposta, comporta un aumento della superficie coperta generando inevitabilmente disagio per la corretta distribuzione degli standard, nonché per il mantenimento della superficie di lotto permeabile. Non solo, l'inevitabile revisione al sedime dei fabbricati, genera problemi circa il rispetto della distanza dai confini, dalle strade, nonché difficoltà di progettazione/distribuzione degli stessi.	Viste le motivazioni, si ritiene ACCOGLIBILE. ACCOGLIBILE	Viste le motivazioni, si ritiene ACCOGLIBILE. ACCOLTA
294	283698 del 21/11/2011	PAIOLA GERMANO	1	1	Località Veronetta, fg. 10 del PI. 1 - Richiede che nell'area indicata (foglio 153, mappale 99) di proprietà della Parrocchia di S.Stefano venga considerato il volume abbattuto nel 1974, in seguito ad un'ordinanza del Sindaco, che al tempo era ridotto allo stato di rudere dopo gli eventi bellici. 2 - Si chiede che nel PI venga riconosciuta la destinazione originaria dell'area ripristinandone l'utilizzo per insediamento abitativo nel rispetto delle volumetrie che saranno ritenute compatibili.	1 - La necessità di attuare una ricostruzione a seguito del riconoscimento dei danni bellici è oggetto dell'osservazione n°1219 con la quale è stato proposto un ampliamento dei poteri di deroga per i casi simili, ovvero danni bellici, calamità e cause di forza maggiore. Pertanto la richiesta si ritiene ACCOGLIBILE 2 - In funzione di quanto motivato al punto 1, la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - La necessità di attuare una ricostruzione a seguito del riconoscimento dei danni bellici è oggetto dell'osservazione n°1219 con la quale è stato proposto un ampliamento dei poteri di deroga per i casi simili, ovvero danni bellici, calamità e cause di forza maggiore. Pertanto la richiesta si ritiene ACCOGLIBILE 2 - In funzione di quanto motivato al punto 1, la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
295	283734 del 21/11/2011	RIGHETTI DANILO	7	6	Località Borgo Venezia, fg.10 del PI. 1 - Richiede di riperimetrare la corte rurale che si trova in via Zamboni, cod E/029, in modo da rendere possibile l'inserimento di nuovi elementi nel Repertorio Normativo e nella schedatura della corte rurale all'interno del PI al fine di consentire la ricostruzione del volume distrutto dagli eventi bellici senza demolire quanto è già esistente; 2 - richiede inoltre per i seguenti edifici il cambio della categoria d'interventi: - per la scheda 1 viene proposta la categoria A4; - per la scheda 7 viene proposta la categoria A3; (vedere documentazione e tavola allegata - allegato 12);	1 - vista la documentazione prodotta si riconosce il nuovo perimetro della Corte Rurale conformemente ai limiti della proprietà. La richiesta risulta pertanto accoglibile; 2 - vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare il richiesto cambio di categoria d'intervento per le unità edilizie indicate nell'osservazione. La richiesta risulta pertanto accoglibile; 3 - vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare l'assegnazione della categoria d'intervento proposta per le unità edilizie indicate nell'osservazione. La richiesta risulta pertanto accoglibile.	1 - vista la documentazione prodotta si riconosce il nuovo perimetro della Corte Rurale conformemente ai limiti della proprietà. La richiesta risulta pertanto accoglibile; 2 - vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare il richiesto cambio di categoria d'intervento per le unità edilizie indicate nell'osservazione. La richiesta risulta pertanto accoglibile; 3 - vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare l'assegnazione della categoria d'intervento proposta per le unità edilizie indicate nell'osservazione. La richiesta risulta pertanto accoglibile.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					3 - vengono poi proposte due nuove schede: - scheda 1 BIS con proposta di categoria A3; - scheda 4 BIS presente in bianco per la quale viene proposta la categoria B1. (vedere documentazione e tavola allegata - allegato 12).	ACCOGLIBILE	ACCOLTA
296	284146 del 21/11/2011	ZANTEDESCHI SILVANO SANTA RITA COSTRUZIONI SRL	2	2	inserimento manifestazione n. 322 non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I.	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi delll'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi delll'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. NON ACCOLTA
297	284569 del 21/11/2011	GOTTARDI GIAMPAOLO	8	3	Località S.Massimo-Cason, fg.9 del PI. Richiede che per il fabbricato indicato (foglio 256, mappale 799), vista la modesta entità delle opere necessarie per la sistemazione dello stesso, venga applicato l'art.75 delle N.T.O. che disciplina gli interventi previsti e non l'art.100 in quanto risulta inutile poichè onerosa la redazione di un P.U.A.	La richiesta descritta nell'osservazione è contraddittoria e non coerente con le indicazione del Pi e delle NTO pertanto si propone di non accoglierla. NON ACCOGLIBILE	La richiesta descritta nell'osservazione è contraddittoria e non coerente con le indicazione del Pi e delle NTO pertanto si propone di non accoglierla. NON ACCOLTA
298	284310-287063 del 21/11/2011	RIGHETTI ELDA	3	3	Inserimento manifestazione n. 422 non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I.	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. NON ACCOLTA
299	284293-287057 del 21/11/2011	GIARDINI ALDO	3	3	Foglio 9 P.I. San Massimo centro via Ormanetto / via Cipro . L'osservante chiede che venga inserita, come scheda norma, la sua manifestazione di interesse (n. 420) con riduzione dell'area e della superficie edificabile collocandola su un intero comparto ped una più razionale sistemazione delle aree attorno all'edificio scolastico. MANCA PROPOSTA GRAFICA	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi delll'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi delll'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. NON ACCOLTA
300	284245 del 21/11/2011	ZOCCA MILENA SOC. SCUDERLANDO 2001 SRL	4	5	Località Borgo Roma, Foglio 14 del Piano degli Interventi. Richiede, per il PIRU dell'area "Ex Zanetti", lo spostamento a nord a ridosso dell'area destinata alle residenze della piastra commerciale, così come sviluppata da progetto approvato, a causa delle mutate esigenze del mercato immobiliare. La superficie direzionale invece andrebbe realizzata a piano terra degli edifici residenziali, innalzando il piano di cm. 20 e mantenendo inalterati i sovrastanti piani residenziali ed il volume dedicato all'ERP. I nuovi dati volumetrici risultano essere: per il commerciale, da mc. 6877,60 approvati a 6800 mc. variati; per il direzionale, da mc. 3941,19 approvati, a 3700 mc. variati; per il residenziale, da mc. 14337,19 approvati, a 14.337,19 mc. variati. Inoltre che venga spostata la previsione di opera pubblica concordata e proposta la riqualificazione	Il PIRU denominato "n. 25 - Edilrosa ex Zanetti Angelo" è stato approvato con DGRV n. 62/2007. Condividendo quanto richiesto, si prevederà l'inserimento nel repertorio normativo delle seguenti carature urbanistiche: 14.337,19 mc di residenziale, 6800 mc di commerciale, 3700 mc di direzionale ubicati al piano terra degli edifici residenziali (nel piru approvato il piano terra era costituito da pilotis). In merito alle altezze: gli edifici localizzati a nord a destinazione residenziale/direzionale avranno altezza pari a 4 piani, l'edificio a destinazione commerciale avrà altezza pari a un piano. La quantificazione degli standard, delle aree a verde eventualmente da monetizzare e la definizione dell'opera pubblica sostitutiva alla monetizzazione verranno definite in fase di PUA. In merito alla modifica dell'opera pubblica, si rileva il	Il PIRU denominato "n. 25 - Edilrosa ex Zanetti Angelo" è stato approvato con DGRV n. 62/2007. Condividendo quanto richiesto, si prevederà l'inserimento nel repertorio normativo delle seguenti carature urbanistiche: 14.337,19 mc di residenziale, 6800 mc di commerciale, 3700 mc di direzionale ubicati al piano terra degli edifici residenziali (nel piru approvato il piano terra era costituito da pilotis). In merito alle altezze: gli edifici localizzati a nord a destinazione residenziale/direzionale avranno altezza pari a 4 piani, l'edificio a destinazione commerciale avrà altezza pari a un piano. La quantificazione degli standard, delle aree a verde eventualmente da monetizzare e la definizione dell'opera pubblica sostitutiva alla monetizzazione verranno definite in fase di PUA. In merito alla modifica dell'opera pubblica, si rileva il

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					della Piazza Sforni, zona Sacra Famiglia, come richiesto dalla 5^ Circoscrizione. Gli standard edilizi verrebbero rispettati nell'interrato dell'area di pertinenza delle abitazioni ed in superficie, mentre il verde necessiterebbe della totale monetizzazione.	maggior interesse, come segnalato dalla 5^Circoscrizione, per la sistemazione di Piazza Sforni ubicata nel quartiere della Sacra Famiglia, caratterizzato da un fenomeno di rapida espansione edilizia, rispetto alla sistemazione della piazza di San Giacomo Maggiore, il cui intervento risulta meno urgente e necessario. L'osservazione è pertanto PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	maggior interesse, come segnalato dalla 5^Circoscrizione, per la sistemazione di Piazza Sforni ubicata nel quartiere della Sacra Famiglia, caratterizzato da un fenomeno di rapida espansione edilizia, rispetto alla sistemazione della piazza di San Giacomo Maggiore, il cui intervento risulta meno urgente e necessario. L'osservazione è pertanto PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
301	284217 del 21/11/2011	NICOLIS MORENO SOC. NICOFER SRL	8	3	Località Corno, foglio 9 del PI. 1 - Richiede, per la scheda norma 2A -B1, ATO 8, che l'ambito a nord di via Turbina venga modificato, in quanto non corretto, con l'inserimento nell'ambito della porzione di terreno dove insiste la palazzina uffici (vedi scheda corretta allegata all'osservazione). 2 - Richiede inoltre che venga modificata la modalità di attuazione inserita erroneamente nella scheda norma, da "PUA" a "comparto convenzionato". 3 - Richiede di verificare ancora la superficie U5 - produttivi e manifatturieri in quanto dati non coerenti con la manifestazione d'interesse presentata.	1 - La scheda norma non riporta la ST e quindi trattasi della correzione del perimetro di ambito. Si ritiene pertanto l'osservazione ACCOGLIBILE. 2- Data la limitata portata dell'intervento si condivide la richiesta. L'osservazione si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. 3 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno e non solo su quanto richiesto con la manifestazione di interesse a suo tempo presentata. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - La scheda norma non riporta la ST e quindi trattasi della correzione del perimetro di ambito. Si ritiene pertanto l'osservazione ACCOGLIBILE. 2- Data la limitata portata dell'intervento si condivide la richiesta. L'osservazione si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. 3 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno e non solo su quanto richiesto con la manifestazione di interesse a suo tempo presentata. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
302	284180 del 21/11/2011	NICOLIS MARCO IMMOBILIARE TURBINA SRL	4	5	Località Borgo Roma, Foglio 14/15 del Piano degli Intreventi. Si chiede che venga eliminata la destinazione "Turistico-ricettiva/congressuale" approvata nella scheda norma 2B-B1, ATO 4, in quanto di non facile localizzazione, dati i notevoli vincoli presenti sull'area e l'impatto che l'altezza del fabbricato avrebbe. Si propone quindi, previo nulla osta da parte della Soprintendenza ai BB AA e AA il recupero funzionale dei resti di Forte Tomba e l'insediamento di un complesso commerciale di 10.000 mq di SUL, di cui 6000/6500mq di superficie di vendita, rientrante nella disciplina della lr 15/04 come "grande struttura di vendita" con destinazione sia alimentare che non alimentare. L'osservante si impegna inoltre a realizzare due rotonde viabilistiche (all'incrocio della statale 12 con la via Pasteur e fra l'ingresso della tangenziale Sud e la statale 12) e di un sottopasso alla rampa di raccordo alla tangenziale per meglio utilizzare l'area a parcheggio, come evidenziato negli schemi grafici allegati all'osservazione.	La richiesta di modifica della scheda norma n.2/B comporta di fatto una diminuzione di 6.546mq di SUL, riducendo la SUL totale attribuita da 16.546mq a 10.000mq. Tenuto conto che già la scheda norma adottata prevedeva comunque una parte della SUL attribuita per usi commerciali destinati alle"grandi strutture di vendita" (5.295mq) si ritiene la soluzione proposta condivisibile. Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE, con la conseguente modifica della scheda norma 2B-B1. ACCOGLIBILE	La richiesta di modifica della scheda norma n.2/B comporta di fatto una diminuzione di 6.546mq di SUL, riducendo la SUL totale attribuita da 16.546mq a 10.000mq. Tenuto conto che già la scheda norma adottata prevedeva comunque una parte della SUL attribuita per usi commerciali destinati alle"grandi strutture di vendita" (5.295mq) si ritiene la soluzione proposta condivisibile. Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE, con la conseguente modifica della scheda norma 2B-B1. ACCOLTA
303	284094 del 21/11/2011	MACCACHERO GIUSEPPE	4	4	Località ZAI Santa Lucia, Foglio 14 del Piano degli Interventi. Richiede che venga tolto il vincolo di edifico di valore architettonico ambientale "Architettura del Novecento", rep. N° 17021, in quanto l'edificio è stato di recente oggetto di manutenzioni e di ampliamento nel 1992, con la costruzione di un garage interrato e di un ampio locale al Piano Terra, posto a ridosso dell'edificio vincolato che ne ha fatto perdere le eventuali caratteristiche architettoniche di opera del novecento. Inoltre: l'area di pertinenza dell'edificio è di circa 1000 mq. ed è normata dall'art. 104, tessuto con	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					edificazione mista TC2, con un indice SUL pari allo 0,6% della sup. del lotto; la parte storica dell'edifico è di piccole dimensioni e non risulta facile progettare un edificio che si armonizzi con l'esistente, adeguato alle norme sismiche e di risparmio energetico.		
304	284070 del 21/11/2011	MACCACHERO GIUSEPPE	9	4	Località Santa Lucia. Fg. 14 del Piano degli Interventi. Richiede che venga ripristinata la zonizzazione indicata nel PAT come art. 51 "limiti fisici della nuova edificazione" nell'area individuata catastalmente al Foglio 287, mappali 278, 279, 280, 281, 162, 176 part. e indicata con il colore rosso nell'elaborato grafico allegato all'osservazione. Tale area viene indicata nel nuovo PI come zona agricola, mentre si ritiene che la destinazione prevista dal PAT sia urbanisticamente più corrretta in relazione ai luoghi...	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
305	284062 del 21/11/2011	MACCACHERO GIUSEPPE	9	4	Santa Lucia, località Casone, Foglio 14 del PI. Richiede che nell'area catastalmente individuata al Foglio 287, mappali 150, 295, 296, 294, 293, 145, 36, 166, 165, 164, 285, 283, 238, 262, 34, 278, 297, ed evidenziata in rosso negli elaborati grafici allegati all'osservazione, ed indicata nelle tavole del PI come zona agricola, venga ripristinata la destinazione dell'area come prevista dal PAT, assegnando alla stessa un indice SUL adeguato. Ritiene inoltre che, la destinazione prevista dal PAT sia urbanisticamente più corretta in relazione ai luoghi, in quanto su tale area da molto tempo esiste una edilizia consolidata parte con destinazione residenziale e parte ad annessi rustici in stato di degrado.	Il PI riproponendo l'ambito agricolo ha confermato le valutazioni precedenti del PRG e confermate dal PAT (art.79.01 NTA). Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	**L'area catastalmente identificata al al Foglio 287, mappali 150, 295, 296, 294, 293, 145, 36, 166, 165, 164, 285, 283, 238, 262, 34, 278, 297 viene ripristinata la destinazione dell'area prevista dal PAT quale area di urbanizzazione consolidata in quanto più consona allo stato dei luoghi. Si propone di accogliere la richiesta modificando la deliberazione ed i relativi allegati. (emend. n. 429)** ACCOLTA
306	284021 del 21/11/2011	BERTON FRANCESCO	3	3	Località San Massimo, Foglio 9 del Piano degli Interventi. In riferimento ai contenuti dell'elaborato grafico della scheda norma n° 181 ATO3, nella quale si ipotizzava l'accesso ai lotti in posizione centrale rispetto all'area di intervento, richiede che venga riposizionato il percorso pedonale lungo il confine con l'area PEEP, come indicato schematicamente nella planimetria allegata all'osservazione.	Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
307	283992 del 21/11/2011	BRUNELLI MARIA TERESA	3	3	Località San Massimo, Foglio 9 del Piano degli Interventi. Effettua delle precisazioni in merito al titolo di proprietà delle aree di cui alla scheda norma n° 179, ATO 3, ovvero che il terreno identificato con il mappale n° 270 del Foglio 246, inserito al'interno della perimetrazione della scheda norma, è intestato al momento per 1/3 alla Ditta proponente, e per la restante quota di 2/3 ad altri con i quali sono da tempo in corso di definizione accordi per la cessione in permuta delle quote indivise. Qualora non fosse completata con esito positivo la transazione prima della stesura del PUA per il proseguo dell'intervento, si intende escludere il suddetto terreno dall'intervento con conseguente proporzionale riduzione della SUL assegnata nella scheda norma e spostamento della consistenza della V/S all'interno dell'area già in piena proprietà della proponente.	Considerato che lo stralcio del mappale n. 270, Fg. 246 non compromette le previsioni progettuali della scheda norma n° 179, si ritiene quanto richiesto accoglibile, precisando che l'accoglimento comporta necessariamente la riduzione anche della SUL attribuita; pertanto a fronte della nuova ST, pari a mq 2.335, la SUL attribuita viene rideterminata in mq 362. La modifica del perimetro d'ambito, nonchè delle carature urbanistiche, dovranno comunque essere avvallati da un atto di rinuncia da parte dei proprietari del mappale n° 270 FG 246, di cui si chiede lo stralcio.Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile prescrivendo che prima della sottoscrizione dell'accordo sia prodotto un atto di rinuncia da parte dei proprietari del mappale 270 fg 246. Tale prescrizione va riportata nel Repertorio Normativo Sezione 1, allegato alle NTO. La mancata partecipazione del mappale n°270 FG 246 all'accordo comporterà, con la decadenza della previsione operativa, come previsto dalle NTO del PI, l'applicazione per tale ambito della disciplina della sezione regolativa del PI. Tale richiesta risulta pertanto	Considerato che lo stralcio del mappale n. 270, Fg. 246 non compromette le previsioni progettuali della scheda norma n° 179, si ritiene quanto richiesto accoglibile, precisando che l'accoglimento comporta necessariamente la riduzione anche della SUL attribuita; pertanto a fronte della nuova ST, pari a mq 2.335, la SUL attribuita viene rideterminata in mq 362. La modifica del perimetro d'ambito, nonchè delle carature urbanistiche, dovranno comunque essere avvallati da un atto di rinuncia da parte dei proprietari del mappale n° 270 FG 246, di cui si chiede lo stralcio.Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile prescrivendo che prima della sottoscrizione dell'accordo sia prodotto un atto di rinuncia da parte dei proprietari del mappale 270 fg 246. Tale prescrizione va riportata nel Repertorio Normativo Sezione 1, allegato alle NTO. La mancata partecipazione del mappale n°270 FG 246 all'accordo comporterà, con la decadenza della previsione operativa, come previsto dalle NTO del PI, l'applicazione per tale ambito della disciplina della sezione regolativa del PI. Tale richiesta risulta pertanto pazialmente accoglibile.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						pazialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
308	283970 del 21/11/2011	ZAMBONI GIOVANNI EDILZAMBO SAS DI ZAMBONI G. & G.	3	3	Località San Massimo, Foglio 9 del Piano degli Interventi. Richiede, per la scheda norma N° 533, dell'ATO 3 (e per le schede limitrofe 153-362): 1 - l'eliminazione di strade di progetto e la loro eventuale parziale ricollocazione, in quanto si ritiene opportuno ridurre al minimo la viabilità di superficie all'interno dei lotti che si andranno a formare, mediante l'utilizzo di percorsi interrati ad uso carraio (vedi tavola A allegata all'osservazione). Facendo riferimento allo schema di cui all'allegato A sopracitato, chiede che qualora fosse irtenuta necessaria la realizzazione della strada indicata come A-B, essa fosse posta in corrispondenza della linea elettrica in quanto zona preclusa dall'edificazione (A'-B'). 2 - La risagomatura e ubicazione delle aree V/S. Richiede che venga individuata la zona V/S come indicato nell'allegato B all'osservazione, ai fini di recuperare porzioni di terreno libero da vincoli conseguenti alla presenza dell'elettrodotto. (specifica che le sopra esposte osservazioni sono condivise tra i cointestatari delle schede norma n° 153, 533, 362, 298). 3 - Richiede, per la scheda norma n° 533, che venga compreso nel conteggio della VS anche la parte del ex mappale 36 del Fg. 245 eccedente la sede della nuova strada di collegamento tra via Carnia e via Friuli, in fase di esproprio.	1 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto sarà pertanto valutato in fase di approvazione del PUA, sottolineando comunque che il progetto attuativo dovrà in ogni caso essere valutato in coerenza con il Piano Guida di "Via Carnia" (tav. programmatica). Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto sarà pertanto valutato in fase di approvazione del PUA, sottolineando comunque che il progetto attuativo dovrà in ogni caso essere valutato in coerenza con il Piano Guida di "Via Carnia" (tav. programmatica). Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - Si rileva che l'area interessata dalla richiesta dell'osservante è totalmente compresa nell'area di esproprio della citata nuova viabilità. Poichè quanto proposto dall'osservante comporterebbe una diminuzione della VS all'interno della scheda norma N° 533, la cui consistenza potrà essere finalizzata anche all'obbiettivo del Piano Guida di "Via Carnia" di garantire l'acquisizione del patrimonio comunale mediante l'attuazione degli accordi di un'area sufficientemente ampia per poter ospitare anche una nuova struttura scolastica, si ritiene opportuno mantenere invariate le previsioni progettuali della succitata scheda norma, nonchè il piano d'esproprio interessante l' ex mappale 36 del Fg. 245. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto sarà pertanto valutato in fase di approvazione del PUA, sottolineando comunque che il progetto attuativo dovrà in ogni caso essere valutato in coerenza con il Piano Guida di "Via Carnia" (tav. programmatica). Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto sarà pertanto valutato in fase di approvazione del PUA, sottolineando comunque che il progetto attuativo dovrà in ogni caso essere valutato in coerenza con il Piano Guida di "Via Carnia" (tav. programmatica). Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - Si rileva che l'area interessata dalla richiesta dell'osservante è totalmente compresa nell'area di esproprio della citata nuova viabilità. Poichè quanto proposto dall'osservante comporterebbe una diminuzione della VS all'interno della scheda norma N° 533, la cui consistenza potrà essere finalizzata anche all'obbiettivo del Piano Guida di "Via Carnia" di garantire l'acquisizione del patrimonio comunale mediante l'attuazione degli accordi di un'area sufficientemente ampia per poter ospitare anche una nuova struttura scolastica, si ritiene opportuno mantenere invariate le previsioni progettuali della succitata scheda norma, nonchè il piano d'esproprio interessante l' ex mappale 36 del Fg. 245. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
309	283944 del 21/11/2011	ALBERTINI ANTONIO	6	6	Località Borgo venezia, Foglio 11 del Piano degli Interventi. 1 - Richiede che per il fabbricato classificato nel Rep. Normativo allegato alle NTO, sez. n. 5 "edifici con valenza architettonico ambientale", con il n° 486, cod. rif. 12204, categoria di intervento A4, venga eliminato il vincolo di valore architettonico ambientale e la categoria di intervento A4 - architettura del novecento, in quanto l'immobile è stato oggetto di numerosi interventi e non può pertanto essere considerato un edificio rappresentativo dell'architettura del novecento. 2 - Richiede, in alternativa, che per lo stesso immobile di cui sopra venga inserita una categoria di intervento che permetta di intervenire in maniera meno vincolante, in quanto l'immobile è stato oggetto di numerosi interventi e non può pertanto essere considerato un edificio rappresentativo dell'architettura del novecento.	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio dell'edificio oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile secondo le indicazioni grafiche allegate all'osservazione. 2 - Dato l'accoglimento del punto precedente la richiesta non viene accolta. Non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio dell'edificio oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile secondo le indicazioni grafiche allegate all'osservazione. 2 - Dato l'accoglimento del punto precedente la richiesta non viene accolta. Non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
310	283903 del 21/11/2011	BORTOLAZZI STEFANO	8	3	Località San Massimo-Corte Salvi, Foglio 8 del Piano degli Interventi. Richiede che vengano eliminate le fasce di rispetto	Le fasce di rispetto stradali inserite nel P.I. hanno valenza urbanistica. Tuttavia, poiché a seguito di verifica puntuale, 2 dei tratti stradali in oggetto	Le fasce di rispetto stradali inserite nel P.I. hanno valenza urbanistica. Tuttavia, poiché a seguito di verifica puntuale, 2 dei tratti stradali in oggetto

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					indicate con un cerchio rosso nella planimetria allegata all'osservazione, (zona via Corte Salvi), in quanto trattasi di strade private.	risultano essere classificati come tratti di strada privata, non gravata da uso pubblico, e che un terzo tratto stradale, prendendo atto di quanto dichiarato nell'osservazione, in merito alla proprietà privata del tratto stradale in oggetto, non gravato da uso pubblico, si ritiene condivisibile la richiesta di stralciare la fascia di rispetto. L'osservazione si ritiene pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	risultano essere classificati come tratti di strada privata, non gravata da uso pubblico, e che un terzo tratto stradale, prendendo atto di quanto dichiarato nell'osservazione, in merito alla proprietà privata del tratto stradale in oggetto, non gravato da uso pubblico, si ritiene condivisibile la richiesta di stralciare la fascia di rispetto. L'osservazione si ritiene pertanto accoglibile. ACCOLTA
311	283881 del 21/11/2011	PERAZZINI PIERGIUSEPPE EPIFRAM SA	6	6	Località Borgo Venezia, Foglio 11 del Piano degli Interventi. Richiede di scorporare l'area di cui al Foglio 214, mappali 378,0381, 387, 389, 481, 1174, perimetrati in rosso negli allegati grafici all'osservazione, in uno stralcio autonomo, per le seguenti motivazioni: l'area era stata acquistata al fine di ampliare la dotazione di servizi del centro diagnostico Città di Verona, si chiede lo stralcio dal tessuto di cui all'art. 114 del Piano degli Interventi, per la redazione di un progetto di riqualificazione che possa essere attuato in breve tempo.	Quanto proposto dall'osservante si ritiene condivisibile limitatamente alla suddivisione dell'ambito individuato nella tav.4 del PI, individuando un ambito autonomo per l'area di cui al Foglio 214, mappali 378,0381, 387, 389, 481, 1174, confermando comunque la disciplina dell'art.114 delle NTO. Tale richiesta si ritiene pertanto PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Quanto proposto dall'osservante si ritiene condivisibile limitatamente alla suddivisione dell'ambito individuato nella tav.4 del PI, individuando un ambito autonomo per l'area di cui al Foglio 214, mappali 378,0381, 387, 389, 481, 1174, confermando comunque la disciplina dell'art.114 delle NTO. Tale richiesta si ritiene pertanto PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
312	283838 del 21/11/2011	BEGALI MIRELLA	1	1	Località Veronetta, Foglio 10 del Piano delgi Interventi. Richiede di poter realizzare quattro unità residenziali bifamiliari, oltre quanto già assentito con permesso di costruire rep. N. 440 del 30/10/2009, prot. n. 06.03/007243 per la realizzazione di autorimesse interrate, in località Fontana del ferro, Foglio 152, mappali 44, 53, 3237.	Con l'articolo 72 il Pi disciplina gli interventi sulle aree scoperte ed in particolare con il comma 3 prescrive "In caso di ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione il progetto edilizio deve prevedere la sistemazione delle aree scoperte a verde, in relazione alla dimensione ed alla ubicazione, a giardino, a parco e con alberature; il progetto delle sistemazioni deve far parte integrante della richiesta del titolo abilitativo, deve essere accompagnata dal rilievo delle alberature esistenti con l'indicazione di quelle di cui si chiede eventualmente l'abbattimento o delle corrispondenti sostituzioni con la specificazione delle essenze per le piantumazioni arboree, per quelle arbustive e per le cotiche erbacee. Compete ai proprietari la permanente manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari vetusti o abbattuti da calamità atmosferiche, la cura degli esemplari malati, ecc., secondo i metodi e le tecniche più opportuni." Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile per i motivi sopra scritti. NON ACCOGLIBILE	Con l'articolo 72 il Pi disciplina gli interventi sulle aree scoperte ed in particolare con il comma 3 prescrive "In caso di ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione il progetto edilizio deve prevedere la sistemazione delle aree scoperte a verde, in relazione alla dimensione ed alla ubicazione, a giardino, a parco e con alberature; il progetto delle sistemazioni deve far parte integrante della richiesta del titolo abilitativo, deve essere accompagnata dal rilievo delle alberature esistenti con l'indicazione di quelle di cui si chiede eventualmente l'abbattimento o delle corrispondenti sostituzioni con la specificazione delle essenze per le piantumazioni arboree, per quelle arbustive e per le cotiche erbacee. Compete ai proprietari la permanente manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari vetusti o abbattuti da calamità atmosferiche, la cura degli esemplari malati, ecc., secondo i metodi e le tecniche più opportuni." Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile per i motivi sopra scritti. NON ACCOLTA
313	284631 del 21/11/2011	CORDIOLI GIOVANNI IMMOBILIARE BRENNERO SAS	10	5	Località Cà di David. Foglio 15 del Piano degli Interventi. 1 - A causa della incompleta trascrizione del testo dell'emendamento n° 3 approvato nel settembre 2011, inerente la scheda norma n° 65, richiede la correzzione e l'integrazione della scheda norma stessa, con l'inserimento del testo completo dell'emendamento, in merito alle destinazioni d'uso approvate per la categoria "U-altro (servizi alla mobilità /campeggio di transito), ovvero: "accettazione uffici, alloggio del custode, servizi igienici, infermeria, stazione di servizio, bar, ristorante e market" (per complessivi 2000 mq). 2 - Richiede che l'intervento venga realizzato con attuazione diretta con comparto urbanistico convenzionato, secondo gli elaborati del progetto edilizio allegato alla presente osservazione.	1 - La richiesta risulta ammissibile, in quanto si richiede di aggiungere in scheda il dettaglio delle destinazioni d'uso ammesse, riferite alla categoria generale "U - altro (servizi alla mobilità /campeggio di transito) ovvero: "accettazione uffici, alloggio del custode, servizi igienici, infermeria, stazione di servizio, bar, ristorante e market", specificate nel testo dell'emendamento n°3, approvato nel settembre 2011. 2 - Data l'estensione, la complessità e l'articolazione funzionale dell'intervento previsto con la scheda norma sopracitata, non si ritiene, in questa sede di variare la modalità di attuazione dell'intervento in quanto intervento urbanisticamente rilevante (art. 160 NTO). 3 - Si ritiene cha la richiesta di cui sopra possa essere espletata adeguatamente in sede di PUA e nella medesima sede, conseguentemente valutata.	1 - La richiesta risulta ammissibile, in quanto si richiede di aggiungere in scheda il dettaglio delle destinazioni d'uso ammesse, riferite alla categoria generale "U - altro (servizi alla mobilità /campeggio di transito) ovvero: "accettazione uffici, alloggio del custode, servizi igienici, infermeria, stazione di servizio, bar, ristorante e market", specificate nel testo dell'emendamento n°3, approvato nel settembre 2011. 2 - Data l'estensione, la complessità e l'articolazione funzionale dell'intervento previsto con la scheda norma sopracitata, non si ritiene, in questa sede di variare la modalità di attuazione dell'intervento in quanto intervento urbanisticamente rilevante (art. 160 NTO). 3 - Si ritiene cha la richiesta di cui sopra possa essere espletata adeguatamente in sede di PUA e nella medesima sede, conseguentemente valutata.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					3 - Richiede che l'intervento possa essere realizzato per stralci funzionali, in quanto la Ditta proponente necessita di pianificare l'impegno economico realizzando subito le strutture essenziali e successivamente quelle secondarie.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
314	283785 del 21/11/2011	GASPARI LUCIANA FONDAZIONE GASPARI - AVRESE ONLUS	7	2	Località Valdonega - San Mattia FG n. 10 del PI Si chiede, come da planimetria allegata, il riconoscimento nella corte D45 del servizio esistente del "museo del giocattolo" e dell'attiguo verde ludico attrezzato denominato "bosco magico".	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare il richiesta. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si condividono le richieste dell'osservante in quanto ciò che è statao realizzato ha grande valenza educativa e culturale. La documentazione prodotta si ritiene fornisca elementi sufficienti a giustificare la richiesta di introduzione di un'area di intervento della corte D45 con riconscimneto del museo el Giocattolo e del Bosco Magico. Accoglibile (emend. n.519 e n. 431)** ACCOLTA
315	284843 del 21/11/2011	PAZZOCCO BRUNA	9	4	Foglio n. 13, Santa Lucia, località Madonna di Dossobuono. 1- Richiede di poter realizzare servizi nell'area censita in Catasto al foglio n. 318, mappali n. 238, 239, 153, 96 e 237, ricadente nell'ambito del Quadrante Europa, attraverso la stipula di un accordo di programma con l'ente gestore interessato, ovvero con il Consorzio ZAI.	1- Il PI per tale ambito conferma la presenza di un PUA approvato anteriormente all'adozione del PI stesso. A tal fine valgono le indicaizoni riportate in tale PUA, la cui attuazione è demandata direttamente al Consorzio ZAI. Alla lucedi quanto sopra tale richiesta risulta non accoglibile in quanto la stessa dovrà essere presentata ed eventualmente condivisa direttamente con l'Ente competente alla gestione del PUA stesso ovvero con il Consorzio ZAI. NON ACCOGLIBILE	1- Il PI per tale ambito conferma la presenza di un PUA approvato anteriormente all'adozione del PI stesso. A tal fine valgono le indicaizoni riportate in tale PUA, la cui attuazione è demandata direttamente al Consorzio ZAI. Alla lucedi quanto sopra tale richiesta risulta non accoglibile in quanto la stessa dovrà essere presentata ed eventualmente condivisa direttamente con l'Ente competente alla gestione del PUA stesso ovvero con il Consorzio ZAI. NON ACCOLTA
316	284865 del 21/11/2011	SADOWSKY GIAN MARIA	3	3	Località San Massimo, Foglio 9 del Piano degli Interventi. 1 - Viene riscontrata un'incongruenza in quanto non si capisce l'allacciamento normativo tra l'art. 89 e la "rete ecologica". Richiede quindi che venga tolta la retinatura "aree verdi esistenti", dalla proprietà privata, in quanto contrastante con il tessuto "TCa3" di carattere testimoniale, o in alternativa richiede che vengano rese solo ricognitive, senza peso prescrittivo. 2 - Rileva che, nella tavola dei vincoli non è stata arretrata la fascia di rispetto cimiteriale, come invece già avvenuto nella Tav. 4 - disciplina regolativa. per evitare incongruenze. 3 - Inoltre, il colore giallo che indica il vincolo paesaggistico posto sul giardino storico, "deborda" dai confini del medesimo. Si chiede che venga rivista la grafica della tavola	1 - Il corretto riferimento normativo rimanda all'art.58 delle NTO e non all'art.89, quest'ultimo riferito alle aree libere all'interno dei centri storici minori; l'art.58 che fornisce indirizzi e direttive è altresì oggetto di osservazione n°1217 - punto 10.7. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. 2 - La segnalazione mette in evidenza un errore grafico già valutato con l'osservazione n°1219. L'osservazione si ritiene ACCOGLIBILE. 3 - L'individuazione grafica segnalata riconosce il tessuto storico come individuato nella tavola 4 e 5 del PI e non specificatamente il giardino storico. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Il corretto riferimento normativo rimanda all'art.58 delle NTO e non all'art.89, quest'ultimo riferito alle aree libere all'interno dei centri storici minori; l'art.58 che fornisce indirizzi e direttive è altresì oggetto di osservazione n°1217 - punto 10.7. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. 2 - La segnalazione mette in evidenza un errore grafico già valutato con l'osservazione n°1219. L'osservazione si ritiene ACCOGLIBILE. 3 - L'individuazione grafica segnalata riconosce il tessuto storico come individuato nella tavola 4 e 5 del PI e non specificatamente il giardino storico. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
317	284887 del 21/11/2011	BERTASO LUIGI	3	3	Località San Massimo, Foglio 9 del Piano degli Interventi. 1 - Richiede lo spostamento parziale della fascia di verde di mitigazione situata sul lato nord nella scheda norma n. 449, trasferendone una parte sul lato sud in quanto, in caso di mantenimento della prevista area e del contemporaneo rispetto della fascia di distanza dalla strada, la zona edificabile rimarrebbe molto ridotta. 2 - Richiede inoltre l'assegnazione di una classe perequativa n. 7 al posto della classe n. 6, in quanto sono presenti edifici ad uso commerciale e depositi di	1 - Si ritiene che lo schema progettuale di cui alla scheda grafica abbia un valore di tipo orientativo, pertanto in sede di redazione del PUA, è comunque possibile, ai sensi di quanto riportato nell'art. 156 delle NTO del PI, provvedere all'articolazione della fascia di verde di mitigazione. 2 - La SUL attribuita dalla scheda normaè stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi ed al contesto nel quale si colloca. Pertanto confermando le carature previste dalla scheda, l'osservaziione si ritiene non accoglibile.	1 - Si ritiene che lo schema progettuale di cui alla scheda grafica abbia un valore di tipo orientativo, pertanto in sede di redazione del PUA, è comunque possibile, ai sensi di quanto riportato nell'art. 156 delle NTO del PI, provvedere all'articolazione della fascia di verde di mitigazione. 2 - La SUL attribuita dalla scheda normaè stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi ed al contesto nel quale si colloca. Pertanto confermando le carature previste dalla scheda, l'osservaziione si ritiene non accoglibile.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					attrezzi agricoli che verrebbero demoliti e/o spostati riqualificando l'area. Si allega alla presente osservazione planimetria con evidenziata l'area edificabile mantenendo quanto previsto nella scheda n. 449	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
318	284334 del 21/11/2011	PEZZOLI AGNESE	1	1	Località Veronetta, Foglio 10 del Piano degli Interventi. Richiede il cambio di categoria da A3 ad A4 dell'immobile di cui al Foglio 3, mappale 170 sub 5, (vedi allegato grafico all'osservazione).	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOLTA
319	284512 del 21/11/2011	MOSCARDO DANIELA	5	7	Località Porto San Pancrazio, Fg. 11 del PI. 1 - Si chiede per la scheda norma N° 513, un aumento della SUL totale attribuita fino al raggiungimento della superficie prevista dalla manifestazione, in quanto si deduce un rilevante abbassamento degli indici urbanistici per l'edificazione della lottizzazione. 2 - Richiede una diversa individuazione della superficie a verde.	1 - Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	1 - Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
320	284447 del 21/11/2011	MOLON MARCO			1 - Osservazione alle NTO, in merito alle funzioni ammissibili nel Centro Storico Maggiori. In linea con quanto in fase di studio avanzato e di successiva approvazione da parte della regione veneto in merito alla regolamentazione delle strutture recettiva, si richiede una normativa maggiormente indirizzata alla creazione di strutture alberghiere di qualità nel centro storico. I criteri da prediligere dovranno essere non solo quello delle categorie ammissibili, ma anche quello della classificazione (classe 1, 2, 3, o le stelle), di tipo qualitativo, che tende a salvaguardare la leale concorrenza tra le imprese. 2 - Richiede la modifica delle descrizioni riportate nelle tabelle A e B dell'art. 83, come da schede allegate alla presente osservazione.	L'osservazione tende a proporre una diversa disciplina funzionale in centro storico sulla base di una proposta di revisione normativa regionale non ancora approvata ed avente forza di legge. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'osservazione tende a proporre una diversa disciplina funzionale in centro storico sulla base di una proposta di revisione normativa regionale non ancora approvata ed avente forza di legge. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
321	284462 del 21/11/2011	MAZZALI INES TERESA HOTEL GARDENIA SAS	6	7	Località Madonna di Campagna Foglio 11 del Piano degli Interventi. 1 - Richiede una diversa classifcazione dell'area confinante a sud-est della scheda norma n° 307 - B2, per la seguente motivazione: le aree a sud della proprietà sono aree a verde e compongono un evidente e apprezzabile ambito di verde naturalistico e sono in diretto rapporto con le aree a verde attrezzato attuate. Il coordinamento di tali aree può costituire la creazione di un polmone verde all'interno dell'isolato a ridosso della strada statale. Conseguentemente, il tessuto per attivita produttiva, situato in tali aree nell'attuale PI, dovrebbe essre sostituito con quello individuante le "aree verdi- attrezzature a livello urbano e territoriale". 2 - Diversa collocazione della concentrazione volumetrica nella scheda norma n° 307. La scheda norma prevede l'allocazione volumetrica in prossimità	1- L'osservazione ha evidenziato una diversa valutazione per un ambito non edificato classificato come produttivo specializzato (rif. art.112 NTO del PI) rispetto al confinante ambito destinato alla realizzazione di programmi complessi e ristrutturazione urbana (art. 114 NTO). Si ritiene che il PI debba essere aggiornato estendendo l'ambito di ristrutturazione urbanistica (ex art 114 NTO) anche alla parte residua, non potendo diversamente individuare un'area verdi-attrezzature a livello urbano e territoriale, non rispondente alla realtà del territorio. Si ritiene pertanto PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. 2 - Lo schema progettuale della scheda grafica riporta gli elemneti guida per la successiva progettazione, ammettendo in sede di redazione del PUA la flessibilità prevista dall'art. 4 delle NTO del PI. Pertanto , si ritiene	1- L'osservazione ha evidenziato una diversa valutazione per un ambito non edificato classificato come produttivo specializzato (rif. art.112 NTO del PI) rispetto al confinante ambito destinato alla realizzazione di programmi complessi e ristrutturazione urbana (art. 114 NTO). Si ritiene che il PI debba essere aggiornato estendendo l'ambito di ristrutturazione urbanistica (ex art 114 NTO) anche alla parte residua, non potendo diversamente individuare un'area verdi-attrezzature a livello urbano e territoriale, non rispondente alla realtà del territorio. Si ritiene pertanto PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. 2 - Lo schema progettuale della scheda grafica riporta gli elemneti guida per la successiva progettazione, ammettendo in sede di redazione del PUA la flessibilità prevista dall'art. 4 delle NTO del PI. Pertanto , si ritiene

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					del confine dell'Hotel Gardenia, mentre la proposta osservativa suggerisce di collocare le volumetrie residenziali in continuità con il fronte urbanizzato di via Gottardo, mantenendo gli accessi carrai e pedonali e preservando la totalità delle aree verdi e delle essenze arboree (vedi schema grafico allegato all'osservazione). 3 - La modifica al livello di densità attribuito all'area in proprietà, con il passaggio a "Tessuto con edificazione mista" (livello di densità 1).	NON ACCOGLIBILE. 3 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, e al contesto nel quale la scheda si colloca. pertanto confermando le carature previste dalla scheda, l'osservazione si ritiene non accoglibile PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	NON ACCOGLIBILE. 3 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, e al contesto nel quale la scheda si colloca. pertanto confermando le carature previste dalla scheda, l'osservazione si ritiene non accoglibile PARZIALMENTE ACCOLTA
322	284502 del 21/11/2011	BERTUCCI GIORGIO TELEFIN SPA	3	3	Località Borgo Milano, Foglio 10 del Piano degli Interventi. 1 - Richiede l'aumento della SUL attribuita alla scheda norma n. 517, fino al raggiungimento di quanto richiesto nella Manifestazione di Interessa, per la seguente motivazione: il potenziamento dell'attività produttiva della Ditta Telefin Spa, non è possibile senza il proporzionale adeguamento delle attività direzionali, gestionali ed organizzative. Chiede inoltre l'aumento della destinazione funzionale ad uffici, per almeno il 50% del totale ampliamento, dichiarando che saranno resi pertinenziali all'attività. La Ditta si dichiara disponibile a corrispondere un aumento del valore della sostenibilità, corrispondente. 2 - Richiede una diversa individuazione delle superfici a verde. In merito alle questioni relative al verde, la Ditta Telefin Spa comunica di aver intrapreso una trattativa con l'Amministrazione per l'acquisizione di circa 3.000 mq. collocati tra il fabbricato esistente e la bretella. Al fine di migliorare l'inquadramento urbanistico-ambientale, qualora l'acquisizione dovesse andare a buon fine, la Ditta si rende disponibile a predisporre un nuovo progetto, pur mantenendo le volumetrie definite. 3 - Facendo riferimento alla nota prescrittiva della scheda norma n. 517, relativa alla accessibilità dell'ambito riferita alla scheda norma n. 399, e dopo aver visionato attentamente la proposta architettonico-planivolumetrica di detta scheda, si ritiene che gli immobili proposti siano troppo vicini al confine di proprietà Telefin Spa e conseguentemente il sistema viario risulti poco sicuro e irrisolto in relazione alla sicurezza e all'accessibilità da via Albere. Richiede quindi che l'edificato proposto nella scheda norma n° 399 venga traslato, anche immodificato, di circa 30/40 ml in direzione sud-ovest permettendo di ricavare un maggior spazio per aree verdi e parcheggi, a definizione del bordo con la proprietà Telefin spa.	1 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata come massima in relazione allo stato dei luoghi e al contesto nel quale la manifestazione si colloca. Inoltre così come previsto dal comma 10 dell'art. 159 delle NTO del PI, nell'ambito della destinazione d'uso principale sono ammessi usi terziari purchè non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d'uso principale. Pertanto, confermando le carature previste dalla scheda, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. 2 - In sede di definizione progettuale del PUA, sarà possibile effettuare tutti gli adeguamenti relativi all'articolazione planimetrica dell'intervento, così come previsto dall'art. 156 delle NTO del PI. Pertanto l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. 3 - In sede di definizione progettuale del PUA, sarà possibile effettuare tutti gli adeguamenti relativi all'articolazione planimetrica di entrambi gli interventi disciplinati dalla scheda norma 399 e 517, così come previsto dall'art. 156 delle NTO del PI. Pertanto l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata come massima in relazione allo stato dei luoghi e al contesto nel quale la manifestazione si colloca. Inoltre così come previsto dal comma 10 dell'art. 159 delle NTO del PI, nell'ambito della destinazione d'uso principale sono ammessi usi terziari purchè non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d'uso principale. Pertanto, confermando le carature previste dalla scheda, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. 2 - In sede di definizione progettuale del PUA, sarà possibile effettuare tutti gli adeguamenti relativi all'articolazione planimetrica dell'intervento, così come previsto dall'art. 156 delle NTO del PI. Pertanto l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. 3 - In sede di definizione progettuale del PUA, sarà possibile effettuare tutti gli adeguamenti relativi all'articolazione planimetrica di entrambi gli interventi disciplinati dalla scheda norma 399 e 517, così come previsto dall'art. 156 delle NTO del PI. Pertanto l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
323	284479 del 21/11/2011	FORMENTI GIAMPAOLO	7	8	Loc. Quinto, Foglio n. 6 1 - Si segnala un elemento detrattore del paesaggio, nello specifico un fabbricato tipo "capannone" a doppia altezza originariamente destinato ad allevamento, ed attualmente non più utilizzato per detta attività. Pertanto vista la sua evidente condizione di degrado, se ne chiede l'inserimento all'interno della tavola 02_1 "il paesaggio - tutela del paesaggio", nell'elenco dei detrattori paesaggistici (logo grafico con codice 19) con la dicitura Allevamento S. Cassan.	1 - Per quanto riguarda il riconoscimento del detrattore paesaggistico si riconfermano le previsioni del PI: tale riconoscimento può avvenire previo accordo con il Comune ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE 2 - Per quanto riguarda la perimetrazione per l'intervento di riqualificazione ambientale ed aziendale si riconfermano le previsioni del PI: tale perimetrazione potrà essere individuata nella fase attuativa	1 - Per quanto riguarda il riconoscimento del detrattore paesaggistico si riconfermano le previsioni del PI: tale riconoscimento può avvenire previo accordo con il Comune ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE 2 - Per quanto riguarda la perimetrazione per l'intervento di riqualificazione ambientale ed aziendale si riconfermano le previsioni del PI: tale perimetrazione potrà essere individuata nella fase attuativa

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					2 - Al fine di predisporre il futuro intervento di riqualificazione ambientale ed aziendale, così come previsto dall'art. 150 si chiede l'inserimento di una possiible perimetrazione entro cui procedere alla redazione di un PUA. 3 - Nelle mappe del PI adottato non è stata rilevata la presenza di un immobile di proprietà Formenti, di cui si chiede l'inserimento in cartografia (cfr. allegato all'osservazione)	dell'accordo con il Comune ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE 3 - Verifica per aggiornamento cartografico. NON ACCOGLIBILE	dell'accordo con il Comune ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE 3 - Verifica per aggiornamento cartografico. NON ACCOLTA
324	284434 del 21/11/2011	TINAZZI GIANLUIGI	7	8	Località Quinto, Foglio n. 6 Si richiede che l'area in proprietà individuata in catasto al foglio 86, mappali 714, 843 e 459, sia confermata all'interno del "tessuto con edificazione mista" TCb, ma ne sia variato il livello di densità, modificandolo da 3 (densità bassa - fino a 2 piani) a 2 (densità media - 3,4 piani). Tale variazione risulterebbe coerente con i caratteri morfologici del tessuto circostante esistente, garantendo nel contempo la potenzialità volumetrica in precedenza espresse dal PRG per l'area in questione.	La densità riconosciuta per l'isolato, in cui rientra la proprietà, si ritiene attinente allo stato dei luoghi. Infatti la morfologia del tessuto, le caratteristiche analoghe degli edifici presenti (tipologia ed altezza), nonchè la vicinanza al centro storico degli stessi, ha determinato tale individuazione, da mantenersi. Per questi motivi la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	La densità riconosciuta per l'isolato, in cui rientra la proprietà, si ritiene attinente allo stato dei luoghi. Infatti la morfologia del tessuto, le caratteristiche analoghe degli edifici presenti (tipologia ed altezza), nonchè la vicinanza al centro storico degli stessi, ha determinato tale individuazione, da mantenersi. Per questi motivi la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
325	284406 del 21/11/2011	SEMPRINI MARIA LUISA LEONI SAS DI SEMPRINI MARIA LUISA C/O STUDIO DE CRESCENZO DOTT. COMMERCIALISTA	10	5	Località: Genovesa, Foglio n. 14 del P.I. Si chiede che venga inserita nel PI una nuova scheda norma in riferimento alll'accoglimento della manifestazione di interesse presentata in precedenza e riguardante l'area censita in catasto al foglio n. 388, mappali n. 28 e 167. Si richiede inolte di adeguare il contributo aggiuntivo proposto. Si dichiara poi che è stato accordato con la circoscrizione un probabile coinvolgimento insieme alla manifestazione di interesse n. 277, per la realizzazione della piazza, dei sistemi di accessibilità e di eventuali parcheggi che si sarebbe disposti a condividere. Tutto per le seguenti motivazioni: il PI nell'individuare l'area come Insediamento diffuso periurbano, art. 108, con indice pari a 0.15 mq/mq, ha ritenuto non condivisibile quanto in precedenza richiesto attraverso la presentazione di apposita manifestazione di interesse, in particolare tale scelta risulta penalizzare fortemente la potenzialità edificatoria dell'area nonchè compromettere gli aspetti legati alla continuità e compattezza con i tessuti circostanti.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 3"proposte per le quali si rinvia alla disciplina del Piano degli interventi". Petanto, pur prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della manifestazione di interesse presentata con l'osservazione, la proposta non rientra tra gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli interventi. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 3"proposte per le quali si rinvia alla disciplina del Piano degli interventi". Petanto, pur prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della manifestazione di interesse presentata con l'osservazione, la proposta non rientra tra gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli interventi. NON ACCOLTA
326	284364 del 21/11/2011	OLIVIERI ICARO INNOVAZIONI SRL	1	1	Località Centro storico-città antica, Foglio 10 del Piano degli Interventi. al fine di trasformare l'immobile descritto come "isolato Dante", già della Provincia di Verona, in unità ammobiliate ad uso turistico come definito al comma 1 punto d) nell'art. 25 della LR 33/2002 con classificazione 1° classe, si chiede 1 - L'inserimento delle unità edilizie come "Ambito soggetto a Piano urbanistico Attuativo" attuabile con art.68 "Progetti di coordinamento urbanistico". 2 - Richiesta di aggiunta delle unità d'intervento nel Repertorio Normativo del Centro storico Maggiore con numerazione progressiva ed Altre Indicazioni Progettuali rispettivamente: unità 54 e 55 "Trasformabilità in ricettivo-extralberghiero a seguito di PUA". 3 - Richiesta di cambio di categoria per l'unità identificata dagli elaborati come nr 54 da A3 in A2 per i radicali interventi di ristrutturazione subiti.	1 - Poichè il Progetto di coordinamento urbanistico possono comunque essere redatti per iniziativa privata e successivamente approvati con le procedure di cui agli art.6 o 7 della LR 11/2004, si ritiene la proposta NON ACCOGLIBILE. 2 - In conseguenza del non accoglimento del punto 1, si ritiene NON ACCOGLIBILE la richiesta. 3 - Si ritiene dalle motivazioni apportate che la richiesta riguardi il cambio di categoria da A2 ad A3. Poichè, pur rilevando che gli interventi effettuati sull'immobile possano aver superato la categoria A2, tutelando questa edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, quali quello oggetto di osservazione, si ritiene la richiesta NON ACCOGLIBILE. Si precisa comunque che attraverso l'analisi filologica è possibile ampliare le possibilità operative sull'immobile.	1 - Poichè il Progetto di coordinamento urbanistico possono comunque essere redatti per iniziativa privata e successivamente approvati con le procedure di cui agli art.6 o 7 della LR 11/2004, si ritiene la proposta NON ACCOGLIBILE. 2 - In conseguenza del non accoglimento del punto 1, si ritiene NON ACCOGLIBILE la richiesta. 3 - Si ritiene dalle motivazioni apportate che la richiesta riguardi il cambio di categoria da A2 ad A3. Poichè, pur rilevando che gli interventi effettuati sull'immobile possano aver superato la categoria A2, tutelando questa edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, quali quello oggetto di osservazione, si ritiene la richiesta NON ACCOGLIBILE. Si precisa comunque che attraverso l'analisi filologica è possibile ampliare le possibilità operative sull'immobile.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					4 - Modifica dell'Art. 83 comma 6 con l'aggiunta "I fronti urbani di rilevante impatto monumentale potranno essere ri-funzionalizzati con attività di interesse pubblico". 5 - Modifica della Tab a e B dell'art 83 delle NTO secondo proposta dell'osservazione.	4 - poichè il comma 6 dell'Art. 83 delle NTO prevede di caratterizzare i fronti edilizi di maggiore importanza con l'inserimento al piano terra di attività con rapporto diretto con il publbico e tra queste rientrano anche servizi pubblici e privati, si ritiene che la richiesta sia già assolta dalla norma e pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. 5 - L'osservazione sembra basarsi su una proposta di modifica della legislazione regionale vigente in materia di turismo in itinere e non avente ancora forza di legge. Confermando le destinazioni d'uso regolate ed escluse o incompatibili di cui alle tab. A e B dell'art.83 delle NTO, siritiene la richiesta NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	4 - poichè il comma 6 dell'Art. 83 delle NTO prevede di caratterizzare i fronti edilizi di maggiore importanza con l'inserimento al piano terra di attività con rapporto diretto con il publbico e tra queste rientrano anche servizi pubblici e privati, si ritiene che la richiesta sia già assolta dalla norma e pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. 5 - L'osservazione sembra basarsi su una proposta di modifica della legislazione regionale vigente in materia di turismo in itinere e non avente ancora forza di legge. Confermando le destinazioni d'uso regolate ed escluse o incompatibili di cui alle tab. A e B dell'art.83 delle NTO, siritiene la richiesta NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
327	282317 del 18/11/2011	PERINA MARTA	2	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico.** NON ACCOLTA
328	283111 del 18/11/2011	BON VINICIO FINBON SRL	8	3	Località San Massimo, Foglio 8 del Piano degli Interventi. 1 - Chiede che venga modificata la "zonizzazione" in riferimento agli elaborati 4 e 5 del Piano degli Interventi, relativamente al retino viola che indica il tessuto per attività produttive relativo all'edificio industriale sito in via Barsanti n. 3/5, località Bassona e quello grigio, relativamente al parcheggio pubblico a livello urbano e territoriale ad esso affiancato, riportando la zonizzazione a quanto indicato nel Piano Regolaore Generale ed indicato nelle schede grafiche allegate all'osservazione, per non variare la potenzialità edificatoria del lotto. 2 - Chiede inoltre che in riferimento all'art. 109 - tessuto per attività produttive, delle NTO del PI, venga modificato il punto 3.1 relativo agli indici stereometrici come segue, da: UF=0,6 mq/mq a UF=1 mq/mq RC=60% a RC=60% H max=1 piano per la destinazione d'uso principale produttiva, max 2 piani per la parte destinata ad usi regolati di cui al punto 2 lett. B) a H max=2 piano per la destinazione d'uso principale produttiva, max 2 piani	1 - Verificato che parte dell'area, indicata a parcheggio nel PI, è in proprietà alla ditta ed afferente al mappale su cui insiste l'immobile produttivo, la proposta di confermare la porzione in analogia al lotto, ovvero secondo l'art.109, si ritiene ACCOGLIBILE. 2 - L'osservazione, proponendo densità edilizie molto superiori a quelle previste dal PI adottato contrasta con i principi ispiratori sottesi alla pianificazione regolativa del PI; si propone conseguentemente di dichiarare l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Verificato che parte dell'area, indicata a parcheggio nel PI, è in proprietà alla ditta ed afferente al mappale su cui insiste l'immobile produttivo, la proposta di confermare la porzione in analogia al lotto, ovvero secondo l'art.109, si ritiene ACCOGLIBILE. 2 - L'osservazione, proponendo densità edilizie molto superiori a quelle previste dal PI adottato contrasta con i principi ispiratori sottesi alla pianificazione regolativa del PI; si propone conseguentemente di dichiarare l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					per la parte destinata ad usi regolati di cui al punto 2 lett. B) Dc=6m o H/2 a Dc=5m o H/2		
329	283123 del 18/11/2011	MELOTTI ALBINO	5	7	Località Porto San pancrazio, Foglio 11 del Piano delgi Interventi. 1 - Si richiede la modifica della destinazione nella tav. operativa 5 del PI, da "Parco dell'Adige nord e sud e parco Equestre" a "Tessuto con prevalenza di case uni-bi familiari" oppure con "Tessuto con dominante edificazione libera interna all'isolato secondo un progetto unitario". 2 - Richiede la modifica della destinazione nella tavola regolativa 4 del PI, da "Parco dell'Adige nord e sud e parco Equestre" a "Tessuto con prevalenza di case uni-bi familiari" oppure con "Tessuto con dominante edificazione libera interna all'isolato secondo un progetto unitario".	1 - vista l'individuazione del PAT, per la zona in esame, come art.51 NTA e la previgente previsione di area di espansione del PRG (Z6), si ritiene di modificare la tav.5 del PI inserendo il residuo di PRG, come ambito di trasformazione ordinaria (art.155), aggiornando di conseguenza la relativa sezione del repertorio normativo. Per tale motivo la proposta si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. 2 - per quanto espresso al punto 1, nella tavola regolativa il tema verrà trattato analogamente ai casi già presenti, ovvero troverà congruente rappresentazione. Per tale motivo la proposta si ritiene NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - vista l'individuazione del PAT, per la zona in esame, come art.51 NTA e la previgente previsione di area di espansione del PRG (Z6), si ritiene di modificare la tav.5 del PI inserendo il residuo di PRG, come ambito di trasformazione ordinaria (art.155), aggiornando di conseguenza la relativa sezione del repertorio normativo. Per tale motivo la proposta si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. 2 - per quanto espresso al punto 1, nella tavola regolativa il tema verrà trattato analogamente ai casi già presenti, ovvero troverà congruente rappresentazione. Per tale motivo la proposta si ritiene NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
330	282841 del 18/11/2011	SUOR VENERI BRUNA CASA GENERALIZIA DEL PIO ISTITUTO PICCOLE SUORE SACRA FAMIGLIA	3	3	Località Borgo Milano, Foglio 10 del Piano degli Interventi. Richiede che venga identificata l'area di proprietà dell'istituto nel sistema dei servizi-verde ed attrezzature pubbliche e private di uso pubblico, convenzionate come attrezzature di interesse collettivo urbano e territoriale. (Vedi allegato grafico all'osservazione che individua esattamente l'area di cui si chiede la modifica)	In analogia a quanto richiesto, le proposte contenute, ai punti dell'osservazione n°1217 e n°1219, afferenti la tematica dei servizi risolve nonchè chiarisce la definizione degli stessi sia a livello grafico che normativo. Pertanto l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	In analogia a quanto richiesto, le proposte contenute, ai punti dell'osservazione n°1217 e n°1219, afferenti la tematica dei servizi risolve nonchè chiarisce la definizione degli stessi sia a livello grafico che normativo. Pertanto l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
331	282830 del 18/11/2011	SUOR MATARAZZO MARIA ISTITUTO PIE MADRI DELLA NIGRIZIA	2	2	Località Borgo Trento, Foglio 10 del Piano degli Interventi. Richiede l'ampliamento dell'area di proprietà dell'Istituto nel sistema dei servizi-verde ed attrezzature pubbliche e private di uso pubblico convenzionate-"altre attrezzature di interesse generale", (vedi elaborato grafico allegato all'osservazione), con la motivazione che la zona piana è funzionale all'attività dell'istituto e non è una zona sub-ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agrario di pregio.	Il piano degli interventi ha già recepito il nuovo ambito afferente l'istituto, rispetto l'area Z28 di PRG, ridefinendo il perimetro dell'area a servizio. La restante parte seppur in proprietà si presenta coltivata e libera, comunque importante al fine della salvaguardia del territorio agricolo, ovvero del sub-ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agrario di pregio. Per tale motivo la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Il piano degli interventi ha già recepito il nuovo ambito afferente l'istituto, rispetto l'area Z28 di PRG, ridefinendo il perimetro dell'area a servizio. La restante parte seppur in proprietà si presenta coltivata e libera, comunque importante al fine della salvaguardia del territorio agricolo, ovvero del sub-ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agrario di pregio. Per tale motivo la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
332	282823 del 18/11/2011	SUOR MATAZZARO MARIA ISTITUTO PIE MADRI DELLA NIGRIZIA	2	2	Località Valdonega, Foglio 10 del Piano degli interventi. 1 - Richiede che l'area di proprietà dell'istituto che insiste sul mappale 1, Foglio 119 del Comune di verona, sia identificata nel sistema dei servizi - verde ed attrezzature pubbliche e private di uso pubblico convenzionate come "altra attrezzature di interesse generale", in quanto è la sede di convento dell'istituto. 2 -Richiede la cancellazione dalla catalogazione nel repertorio normativo come edificio di valore architettonico ambientale dell'edificio 11059.	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di zonizzazione da tessuto della città consolidata a sistema dei servizi - verde ed attrezzature pubbliche e private di uso pubblico convenzionate cioè "altra attrezzature di interesse generale" . Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. La richiesta risulta pertanto non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di zonizzazione da tessuto della città consolidata a sistema dei servizi - verde ed attrezzature pubbliche e private di uso pubblico convenzionate cioè "altra attrezzature di interesse generale" . Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. La richiesta risulta pertanto non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
333	283099 del 18/11/2011	MENEGOLLI GIOVANNI	6	8	Località Montorio, Foglio 11 del Piano degli Interventi. 1 - Richiede che la manifestazione di interesse n. 156 dell'ATO 6, (ritenuta incompatibile) venga riconsiderata quale unico comparto di intervento, e quindi come intervento unitario soggetto a PUA. (vedi Allegato 2 alla presente osservazione, proposta di scheda norma n.	1 - Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità della manifestazione in quanto la	1 - Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità della manifestazione in quanto la

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					156). 2 - Relativamente alla manifestazione n. 156, si richiede una SUL pari a mq. 3900 a destinazione U1 - abitativa e mq. 2.000 a destinazione U2 - commerciale. All'interno dell'ATO 6 la richiesta di SUL residenziale non comporta modifiche al dimensionamento dell'ATO in quanto la SUL residenziale richiesta è il residuo di SUL non realizzato, pari a mq. 3.900, posto nel comparto tra via Carnisone e via Monte Tesoro. (Specifica che nella stessa ATO e a confine con la suddetta proprietà è stata accolta la Manifestazione di Interesse n. 175, nelle medesime condizioni di previsione del PAT).	stessa zona ricade in una zona di ammortizzazione e transizione per la quale viene confermata la destinazione prevalentemente agricola. L'osservazione viene pertanto considerata non accoglibile. 2 - Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità della manifestazione in quanto la stessa zona ricade in una zona di ammortizzazione e transizione per la quale viene confermata la destinazione prevalentemente agricola. L'osservazione viene pertanto considerata non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	stessa zona ricade in una zona di ammortizzazione e transizione per la quale viene confermata la destinazione prevalentemente agricola. L'osservazione viene pertanto considerata non accoglibile. 2 - Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità della manifestazione in quanto la stessa zona ricade in una zona di ammortizzazione e transizione per la quale viene confermata la destinazione prevalentemente agricola. L'osservazione viene pertanto considerata non accoglibile. NON ACCOLTA
334	281958 del 18/11/2011	MILANI STEFANO			Richiede che vengano corretti gli errori individuati nel testo contenuto nel prontuario per la mitigazione ambientale e indicati nell'allegato 2 - componente idraulica alla presente osservazione.	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti l'allegato 2 componente idraulica del piano degli interventi. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti l'allegato 2 componente idraulica del piano degli interventi. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
335	281946 del 18/11/2011	MILANI STEFANO			Richiede che vengano corretti gli errori individuati nel testo contenuto nel Masterplan del Piano deli Interventi per Verona Sud, ATO 4.	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti la relazione programmatica del piano degli interventi verona sud ATO 4. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti la relazione programmatica del piano degli interventi verona sud ATO 4. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
336	281987 del 18/11/2011	MARIOTTI MONICA	7	8	Località Nesente, Foglio 6 del Piano degli Interventi. Richiede lo stralcio del fabbricato dal perimetro del centro storico di Nesente.	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi storici idonei a giustificare il richiesto stralcio dell'edificio e modifica del perimetro del centro storico di Nesente già proposto e approvato con il PAT. La richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi storici idonei a giustificare il richiesto stralcio dell'edificio e modifica del perimetro del centro storico di Nesente già proposto e approvato con il PAT. La richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
337	281934 del 18/11/2011	MILANI STEFANO			Richiede che vengano corretti gli errori individuati nel testo contenuto dell'allegato 1 della Relazione Programmatica, così come riportati nell'allegato all'osservazione.	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti la relazione programmatica del piano degli interventi. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti la relazione programmatica del piano degli interventi. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
338	281925 del 18/11/2011	MILANI STEFANO			Richiede che vengano corretti gli errori individuati nel testo contenuto dell'allegato 2 alla relazione programmatica, così come indicato nell'allegato all'osservazione.	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti la relazione programmatica del piano degli interventi. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti la relazione programmatica del piano degli interventi. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
339	281915 del 18/11/2011	MILANI STEFANO			Richiede che vengano corretti gli errori individuati nel testo contenuto nell'allegato 3 della relazione	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					programmatica, così come indicato nell'allegato alla presente osservazione.	provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti la relazione programmatica del piano degli interventi verona. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti la relazione programmatica del piano degli interventi verona. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
340	281908 del 18/11/2011	MILANI STEFANO			Richiede che vengano corretti gli errori individuati nel testo contenuto dell'allegato 4 della Relazione Programmatica, così come indicato nell'allegato alla presente osservazione.	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti la relazione programmatica del piano degli interventi. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti la relazione programmatica del piano degli interventi. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
341	281900 del 18/11/2011	MILANI STEFANO			Richiede che vengano corretti gli errori individuati nel testo contenuto nell'allegato 5 alla Relazione Programmatica, così come indicato nell'allegato alla presente osservazione.	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti la relazione programmatica del piano degli interventi. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti la relazione programmatica del piano degli interventi. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
342	281892 del 18/11/2011	MILANI STEFANO			Richiede che vengano corretti gli errori individuati nel testo contenuto nell'allegato 6 alla Relazione Programmatica, così come indicato nell'allegato alla presente osservazione.	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti la relazione programmatica del piano degli interventi. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti la relazione programmatica del piano degli interventi. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
343	281888 del 18/11/2011	MILANI STEFANO			Richiede che vengano corretti gli errori individuati nel testo contenuto nell'allegato 8 alla Relazione Programmatica, così come indicato nell'allegato alla presente osservazione.	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti la relazione programmatica del piano degli interventi. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti la relazione programmatica del piano degli interventi. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
344	281881 del 18/11/2011	MILANI STEFANO			Richiede che vengano corretti gli errori individuati nel testo contenuto nell'allegato 9 alla Relazione Programmatica, così come indicato nell'allegato alla presente osservazione.	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti la relazione programmatica del piano degli interventi. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti la relazione programmatica del piano degli interventi. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
345	281868 del 18/11/2011	MILANI STEFANO			Richiede che vengano corretti gli errori individuati nel testo contenuto nella Relazione Programmatica, così come indicato nell'allegato alla presente osservazione.	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti la relazione programmatica del piano degli interventi. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti la relazione programmatica del piano degli interventi. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
346	281861 del 18/11/2011	MILANI STEFANO			Richiede che vengano corretti gli errori individuati nel testo contenuto nelle Norme Tecniche Operative, così come indicato nell'allegato alla presente osservazione.	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti le norme tecniche operative	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti le norme tecniche operative del

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						del piano degli interventi. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	piano degli interventi. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
347	281854 del 18/11/2011	MILANI STEFANO			Richiede che vengano corretti gli errori individuati nel testo contenuto nell'allegato 7 alla Relazione Programmatica, così come indicato nell'allegato alla presente osservazione.	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti la relazione programmatica del piano degli interventi. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti la relazione programmatica del piano degli interventi. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
348	281845 del 18/11/2011	MILANI STEFANO			Richiede che vengano corretti gli errori individuati nel testo contenuto nella VINCA, così come indicato nell'allegato alla presente osservazione.	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti la VNCA relativa al piano degli interventi. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti la VNCA relativa al piano degli interventi. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
349	281972 del 18/11/2011	ORLANDI ISABELLA ESTER	3	3	Località San Massimo, Foglio 9 del Piano degli Interventi. Chiede che, l'area di cui al mappale 85, Foglio 200, venga classificata nelle previsioni operative del PI, da "sub ambito agricolo di ammortizzazione e transizione" a "insediamenti periurbani diffusi" (TcPurb), in quanto risultando essa interclusa tra due aree oggetto di manifestazioni di interesse compatibili, di cui alle schede norma 31 e 32 con una SUL per entrambe di 250 mq, mentre l'area confinante a nord è stata classificata interamente come "Insediamenti periurbani diffusi" (TcPurb). Si riporta inoltre che, l'area di cui in oggetto risulta inserita nel sub-ambito agricolo, senza che sulla stessa vi venga svolta un'attività agricola, essendo un'area di piccole dimensioni e poichè i proprietari non posseggono i requisiti di carattere imprenditoriale richiesti.	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
350	282859 del 18/11/2011	SCHINARDI RICCARDO	3	3	Località San Massimo, Foglio 9 del Piano degli Interventi. L'osservazione mette in rilievo il fatto che, nella Disciplina Programmatica "Progetto speciale Croce Bianca" tav. 6.4 del Piano degli Interventi, è indicato un tracciato viario che arriva in prossimità del lotto di cui alla scheda norma n. 272, che prevede la realizzazione di altra viabilità, che non utilizza tale sistema di viabilità di distribuzione locale.	I progetti speciali sono ambiti orientati ad una progettazione urbanistica coordinata e sono inseriti nella disciplina programmatica del P.I., non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha valenza strategica e di indirizzo per i successivi studi progettuali. Si prende atto della richiesta apportando la modifica sulla SCHEDA PROGETTUALE. Pertanto si ritiene l'osservazione accoglibile. ACCOGLIBILE	I progetti speciali sono ambiti orientati ad una progettazione urbanistica coordinata e sono inseriti nella disciplina programmatica del P.I., non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha valenza strategica e di indirizzo per i successivi studi progettuali. Si prende atto della richiesta apportando la modifica sulla SCHEDA PROGETTUALE. Pertanto si ritiene l'osservazione accoglibile. ACCOLTA
351	282742 del 18/11/2011	PERISI GIOVANNA	2	2	Località Quinzano, Foglio 5 del Piano degli Interventi. Richiede che venga variata la destinazione urbanistica dell'area di cui ai mappali 773, 771, 150, 151, foglio 105 e perimetrata in rosso nell'elaborato cartografico allegato all'osservazione, da "Attrezzature di interesse collettivo urbano e territoriale" a "Area di parco delle colline veronesi, sub ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agrario di pregio", in quanto tale area, come si evince dall'analisi della tavola della disciplina operativa, è l'unica che rimane esclusa dalla possibilità di edificazione ed è dotata di un impianto storico di raccolta delle acque di sgrondo della	L'estensione e la posizione del lotto, contornato di abitato, di aree a futura trasformazione per zone a servizio nonchè la morfologia dell'intorno, non permettono l'analogia con l'ambito collinare che, soprattutto in tale tratto presenta un limite piuttosto definito. Per tale motivo la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	L'estensione e la posizione del lotto, contornato di abitato, di aree a futura trasformazione per zone a servizio nonchè la morfologia dell'intorno, non permettono l'analogia con l'ambito collinare che, soprattutto in tale tratto presenta un limite piuttosto definito. Per tale motivo la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					collina.		
352	283106 del 18/11/2011	GASSA REMIGIO BRAMANTE SRL	3	3	Località Borgo Milano, Foglio 10 del Piano degli Interventi. 1 - Richiede di poter posizionare lo spazio VS in una posizione diversa da quella previsto nella scheda norma n° 226 - B2, (vedi schema grafico allegato all'osservazione) 2 - Richiede inoltre che i parcheggi pubblici previsti dalla medesima scheda, possano essere realizzati ad un livello interrato. 3 - Richiede infine un aumento della SUL prevista di 1.000 mq. ed una riduzione/scorporo degli oneri da riconoscere in fase di costruzione del fabbricato, per la realizzazione di posti auto pubblici nell'interrato.	1 - La collocazione della VS della scheda norma è stata valutata in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca. Pertanto confermando le caratture previste dalla scheda, l'osservazione si ritene NON ACCOGLIBILE 2 - si ritiene opportuno mantenere a raso lo standard pubblico a parcheggio. In sede di PUA verrà valutato l'eventuale incremento di stalli a parcheggio oltre lo standard (Prescrizione n.2 - scheda norma 226). L'osservazione si ritene NON ACCOGLIBILE 3 - La SUL attibuita alla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi ,al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti nell'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le caratture previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - La collocazione della VS della scheda norma è stata valutata in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca. Pertanto confermando le caratture previste dalla scheda, l'osservazione si ritene NON ACCOGLIBILE 2 - si ritiene opportuno mantenere a raso lo standard pubblico a parcheggio. In sede di PUA verrà valutato l'eventuale incremento di stalli a parcheggio oltre lo standard (Prescrizione n.2 - scheda norma 226). L'osservazione si ritene NON ACCOGLIBILE 3 - La SUL attibuita alla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi ,al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti nell'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le caratture previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
353	282693 del 18/11/2011	BONUZZI CARLO ANTONIO	7	8	Località Quinto. Foglio 6 del Piano degli Interventi. Richiede il riconoscimento di edifici detrattori paesaggistico ambientali per due manufatti ex-allevamenti aviari, per le seguenti motivazioni: gli immobili di cui in oggetto sono stati realizzati prima del 01/09/1967 da altri proprietari, per l'allevamento intensivo di tacchini e sono stati realizzati con materiali poveri. Sono stati successivamente condonati dagli attuali proprietari con permesso di costruire in sanatoria n. 8886/02/00 PG 39343/86 rilasciato in data 20/09/1996. Gli immobili sono utilizzati parzialmente come ripostiglio e pollaio e hanno una superficie coperta pari a mq. 213,67, una volumetria di mc. 591,45, ricadono su un mappale (n° 529, Fg. 54) di 1434 mq., mentre la superficie di proprietà della Ditta intestataria supera i mq. 17.500, in prossimità dell'immobile residenziale identificato con il mappale n. 76.	In coerenza e in attuazione del PAT e sulla base del Quadro Conoscitivo, il PI ha provveduto a registrare e catalogare i manufatti che per le loro determinate caratteristiche rappresentano un Detrattore Paesaggistico. Pertanto l'osservazione viene valutata NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	In coerenza e in attuazione del PAT e sulla base del Quadro Conoscitivo, il PI ha provveduto a registrare e catalogare i manufatti che per le loro determinate caratteristiche rappresentano un Detrattore Paesaggistico. Pertanto l'osservazione viene valutata NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
354	282676 del 18/11/2011	POMPOLE GIUSEPPE			L'osservazione è finalizzata al perseguimento di una maggior chiarezza normativa, per non ingenerare interpretazioni discordanti da parte dei diversi progettisti e dei tecnici comunali. 1 - Disciplina delle distanze nella città storica. Nell'art. 71 - comma 2, delle NTO del PI, si prevedwe la possibilità di ampliare gli edifici ricadenti nella "città storica". Il comma 5 lett. a) e d) definisce le distnze solo per gli edifici oggetto di ristrutturazione e non per gli ampliamenti. Nell'art. 9 - comma 1 delle NTO del PI, nei Punti relativi alle distanze dai confini e alle distanze dagli edifici, non viene considerata la città storica. Chiede quindi se nei centri storici le distanze minime tra pareti finestrate potranno essere di 3 m. e di 1,50 m. dai confini di proprietà, (poichè l'art. 9 del DIM 1444/1968 non prevede la distanza di 10 m. tra pareti finestrate nei centri storici). 2 - Rifacimento di solai di edifici della città storica. Nell'art. 75 - Categoria A.2 - comma 10 - lett. c) delle NTO, nel caso di sostituzione di solai in "condizioni di degrado e grande deficienza statica", viene imposto il	1 - Il Piano degli Interventi non può normare in difformità dalla disciplina statale le distanze minime da rispettare in Centro Storico. Si ritiene pertanto che l'osservazione, in quanto tesa ad ottenere un'intepretazione su norme statali non rientrante nella disciplina del PI, sia da dichiarare non accoglibile. 2 - L'asse di un segmento è la perpendicolare al segmento, condotta dal suo punto medio. L'asse richiamato nelle norme e quindi costituito dalla perpendicolare al segmento generato dallo spessore del solaio, condotta dal suo punto medio. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 3 - Il frazionamento delle unità immobiliari è disciplinato dall'art. 71, comma 22 delle NTO ed è subordinato alla verifica di coerenza con la categoria d'intervento attribuita all'edificio. Si ritene pertanto che l'osservazione sia da dichiarare non accoglibile.	1 - Il Piano degli Interventi non può normare in difformità dalla disciplina statale le distanze minime da rispettare in Centro Storico. Si ritiene pertanto che l'osservazione, in quanto tesa ad ottenere un'intepretazione su norme statali non rientrante nella disciplina del PI, sia da dichiarare non accoglibile. 2 - L'asse di un segmento è la perpendicolare al segmento, condotta dal suo punto medio. L'asse richiamato nelle norme e quindi costituito dalla perpendicolare al segmento generato dallo spessore del solaio, condotta dal suo punto medio. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 3 - Il frazionamento delle unità immobiliari è disciplinato dall'art. 71, comma 22 delle NTO ed è subordinato alla verifica di coerenza con la categoria d'intervento attribuita all'edificio. Si ritene pertanto che l'osservazione sia da dichiarare non accoglibile.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					mantenimento della quota dell'asse del solaio esistente. Richiede che cosa si intende per asse, e propone di mantenere come quota di riferimento quella di imposta delle travi del solaio. 3 - Frazionamenti immobiliari nella città storica. Nella definizione degli interventi ammissibili all'interno delle diverse categorie, non è mai citato il frazionamento immobiliare. Richiede se: il frazionamento sia ammissibile in ogni categoria, se il frazionamento sia ammissibile in ogni categoria previa analisi filologica, o se sia ammissibile solo dove il grado massimo di intervento è quello di ristrutturazione. 4 - Artt. 76-77-78-79-80 delle NTO. Nel capo 3° , titolo 2°, parte 2° delle NTO sono contenute prescrizioni e direttive su temi affrontati anche nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale". Propone di eliminare tali articoli dalle NTO, e di inserire nel prontuario prescrizioni e direttive in essi presenti. 5 - Ampliamenti nelle corti rurali. L'art. 100 - comma 3 - lett. b) delle NTO, prevede "l'ampliamento, per una sola volta, delle unità abitative legittimamente esistenti, anche mediante il recupero della parte rustica limitrofa, fino ad un massimo di 400 mq. di SUL comprensivi dell'esistente". Richiede se, tale ampliamento sia da riferirsi all'intero edificio o ad ogni singola unità immobiliare, indipendentemente dalla data di costruzione o di frazionamento, ed anche senza il riutilizzo della parte rustica limitrofa. Richiede inoltre se tale possibilità si concilia con il grado di intervento imposto per i singoli edifici e se sia applicabile solo dalla categoria A4 alla B2. 6 - Parti prive di valore negli edifici della città storica. Nell'art. 75 commi 13, 16, 19 viene consentita per gli edifici di categoria A3, A4 e A5, la "demolizione ed eventuale ricomposizione in maniera coerente delle parti prive di valore" (previa analisi filologica). Richiede se, con il termine "parti" ci si riferisce solo ad elementi superfettativi quali verande, baracche, servizi igienici, che si configurino come veri e propri volumi esterni , o anche a parti interne dell'edificio quali sopraelevazioni, solai, o coperture ricostruite in epoche recenti (dopoguerra) con tecnologie estranee al resto dell'edificio. 7 - Usi regolati. Nelle tabelle riportate all'interno degli artt. 83 e 85, sono presenti tra le destinazioni d'uso regolate le Ua/3e, Ua/3f, Ua/3h, Ua/3i. Non risulta specificato di quali limitazioni esse siano oggetto.	4 - La ripartizione tra norme e prontuario fa parte di una scelta consapevole del PI, in relazione ai diversi gradi di rilevanza e cogenza giuridica dei contenuti. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 5 - La norma, così come riformulata nella proposta di accoglimento dell'osservazione n. 1217 Ordine degli architetti, punto 10.15, appare rispondere, almeno in parte all'osservazione. Pertanto si propone di dichiarare l'osservazione parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con i quali la norma dell'art. 100 delle NTO, è stata riformulata nella proposta di accoglimento dell'osservazione n. 1217 Ordine degli architetti, punto 10.15. 6 - Si ritiene che la norma, così come formulata, sia sufficientemente chiara. La sede per l'esame di conformità dei progetti di intervento è l'ufficio preposto alla gestione del procedimento relativo al titolo abilitativo richiesto dall'ordinamento, che nei casi ove è richiesto, opererà le proprie valutazioni in relazione alla categoria d'intervento ed all'analisi filologica allegata dal professionista. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 7 - La norma appare chiara nel non definire limitazioni percentuali o altro. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	4 - La ripartizione tra norme e prontuario fa parte di una scelta consapevole del PI, in relazione ai diversi gradi di rilevanza e cogenza giuridica dei contenuti. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 5 - La norma, così come riformulata nella proposta di accoglimento dell'osservazione n. 1217 Ordine degli architetti, punto 10.15, appare rispondere, almeno in parte all'osservazione. Pertanto si propone di dichiarare l'osservazione parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con i quali la norma dell'art. 100 delle NTO, è stata riformulata nella proposta di accoglimento dell'osservazione n. 1217 Ordine degli architetti, punto 10.15. 6 - Si ritiene che la norma, così come formulata, sia sufficientemente chiara. La sede per l'esame di conformità dei progetti di intervento è l'ufficio preposto alla gestione del procedimento relativo al titolo abilitativo richiesto dall'ordinamento, che nei casi ove è richiesto, opererà le proprie valutazioni in relazione alla categoria d'intervento ed all'analisi filologica allegata dal professionista. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 7 - La norma appare chiara nel non definire limitazioni percentuali o altro. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
355	281870 del 18/11/2011	COMPARINI EMANUELA	2	2	Quartiere Parona, Foglio n. 5 1- Si richiede la modifica del perimetro della Corte rurale individuata con codice A/038. Attualmente il perimetro come indicato nella scheda adottata, non comprende tutte le aree esterne funzionalmente collegate alle residenze recentemente realizzate a seguito di ristrutturaizone. Tali aree inoltre non presentano più alcuna valenza agricola ma costituiscono i giardini e gli accessi di pertinenza alle	1 -Vista la documentazione prodotta si riconosce il nuovo perimetro della Corte Rurale conformemente ai limiti della proprietà. La richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 -Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile.	1 -Vista la documentazione prodotta si riconosce il nuovo perimetro della Corte Rurale conformemente ai limiti della proprietà. La richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 -Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					abitazioni realizzate. 2- Si richiede la modifica della categoria di intervento delle unità edilizie n. 1 e n. 2 della corte rurale da Categoria A4 a Categoria A5. Motivando tale richiesta con il fatto che a seguito di precedenti interventi di ristrutturazione (regolarmente assentiti), tali unità edilizie sono già state pesantemente e sostanzialmente modificate.	ACCOGLIBILE	ACCOLTA
356	283825 del 21/11/2011	COLTRI CLAUDIO GARDENATO NELLA SAS DI COLTRI CLAUDIO & C.	3	3	Quartiere San Massimo, Foglio n. 9. 1 - Si richiede il ripristino su tutta la proprietà (identificata al foglio n. 238, mappali n. 528, 529, 306, 583 e 504) della capacità edificatoria stabilita con parere preliminare n. 79008 del 7/4/2008, pratica 06.03/7318/2007, in accordo con le previsioni del PAT e del PRG previgente per le zone di completamento edilizio 14/h con indice di edificabilità pari a 3 mc/mq. Ovvero l'estensione del tessuto TCb2 su tutta la parte sud del lotto, sostituendo il tessuto Tcb3 attualmente assegnato. L'area è interessata da un fuori zona inerente una attività da trasferire n. 274. La presente richiesta è motivata dal fatto che il PI prescrive non solo un volume inferiore, ma anche un'altezza edificabile di due piani per la parte sud della proprietà dove ora è localizzato il deposito da trasferire. Infatti la riduzione dlela capacità edificatoria rischia di vanificare quanto approvato con variante urbanistica di cui sopra in quanto la demolizione, la bonifica ed il trasferimento risulterebbero economicamente non più sostenibili per la ditta interessata. 2 - Si richiede che venga ripristinara l'altezza massima dei fabbricati di progetto a 16 mt su tutta la proprietà, secondo quanto previsto nel PRG previgente per le zone di completamento 14/h. Anche per tale richiesta sarebbe necessario procedere con l'estensione del tessuto TCb2 su tutta la parte sud del lotto, sostituendo il tessuto Tcb3 attualmente assegnato.	1 - Considerate le caratteristiche morfologiche dell'ambito si conferma quanto previsto dal P.I. Pertanto l'osservazione si ritiene NON ACCOLTA 2- Considerate le caratteristiche morfologiche dell'ambito si conferma quanto previsto dal P.I. Pertanto l'osservazione si ritiene NON ACCOLTA NON ACCOGLIBILE	1 - Considerate le caratteristiche morfologiche dell'ambito si conferma quanto previsto dal P.I. Pertanto l'osservazione si ritiene NON ACCOLTA 2- Considerate le caratteristiche morfologiche dell'ambito si conferma quanto previsto dal P.I. Pertanto l'osservazione si ritiene NON ACCOLTA NON ACCOLTA
357	283851 del 21/11/2011	PONTARA LUIGI	3	3	Quartiere San Massimo, Foglio n. 9 Si richiede la sostituzione del tessuto indicante il sub ambito agricolo di ammortizzazione e transizione con un tessuto TCd, tessuto con prevalenza di case uni bifamiliari, per l'area di proprietà individuata in catasto al foglio n. 258, mappali n. 247, 248 e 251. La motivazione è nel fatto che tale area attualmente risulta già edificata, e sono presenti anche i sottoservizi.	Il PI ha effettuato un riconoscimento dell'esistente residenziale mediante tessuto, valutando e aggiornando l'area di completamento del PRG e confermando il rimanente territorio agricolo. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Il PI ha effettuato un riconoscimento dell'esistente residenziale mediante tessuto, valutando e aggiornando l'area di completamento del PRG e confermando il rimanente territorio agricolo. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
358	283864 del 21/11/2011	MOTTA GABRIELLA	8	3	Quartiere San Massimo, Foglio 9 1 - Si richiede per l'area censita in catasto al foglio n. 258, mappali n. 12, 13, 93, 94, 95,e 96 di poter ottenere la sostituzione del tessuto da Sub ambito agricolo di ammortizzaizone e transizione con altro tessuto che riconosca la possibilità di realizare edifici per i figli della proponente. 2- In alternativa a quanto richiesto al punto 1, si richiede di poter ottenere la sostituzione del tessuto da Sub ambito agricolo di ammortizzaizone e transizione con altro tessuto che riconosca la possibilità di destinare l'area ad attività turistiche, area sosta camper, B.&B.	1 - Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 2- la realizzazione di area attrezzata di sosta temporanea p ammessa in aree che il PI individua come servizi. Pertanto l'attuazione di quanto chiesto potrà essere valutata dall'Amministrazione solo all'interno di una procedura di accordo ai sensi dell'articolo 6 L.R. 11/2004. NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	1 - Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 2- la realizzazione di area attrezzata di sosta temporanea p ammessa in aree che il PI individua come servizi. Pertanto l'attuazione di quanto chiesto potrà essere valutata dall'Amministrazione solo all'interno di una procedura di accordo ai sensi dell'articolo 6 L.R. 11/2004. NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
359	283078 del 18/11/2011	FACCIOLI FERNANDA	3	3	Quartiere San Massimo, Foglio n. 9 1 - Si richiede la rimodulazione dei dati inerenti la S.T. e la SUL attribuiti per la scheda n. 153. Nello specifico si richiede la diminuzione della ST da 3930 mq a 2360 mq, e la diminuzione della SUL da 1000 mq di abitativo a 600 mq della stessa destinazione d'uso. Tale richiesta è motivata dal fatto che la previsione di realizzazione della strada pubblica, non prevista nella manifestazione di interesse presentata in precedenza, comporta l'esclusione di un parte dell'ambito gia edificato (mappale n. 27) di superficie 1293 mq, area inserita nella proposta solo per non creare un lotto intercluso. 2 - Si richiede che venga rimossa l'indicazione progettuale inerente la viabilità di progetto interna al lotto. Tale richiesta è motivata dal fatto che tale scelta progettuale oltre a non rispecchiare lo stato dei luoghi già parzialmente edificati comporterebbe la realizzazione di collegamenti considerati non prioritari dai proponenti. 3 - Si richiede che il verde di mitigazione venga localizzato il più vicino possibile alla nuova strada di comunicazione tra via Carnia e via Friuli. 4 - Si richiede il pagamento rateizzato della quota afferente il contributo di sostenibilità anche per somme inferiori ai 100.000,00 euro. 5 - Viene altresì dichiarato che quanto richiesto dal punto 1 al punto 4 trova accolgimento e condivisione anche tra i cointestatari delle schede n. 153, 533, 362, 298.	1 - Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - vista la localizzazione dell'ambito rispetto allo sviluppo viabilistico del Progetto Speciale "via Carnia" che ha carattere programmatico e di indirizzo, tale richiesta si ritiene ACCOGLIBILE. 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA . Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE 4 - Le modalità di rateizzazione del contributo di sostenibilità sono indicate dal punto 9 secondo alinea del dispositivo della deliberazione di adozione del P.I. Vista la particolare difficoltà economica e di accesso al credito, si ritiene di modificare tale precedente previsione, estendendo tale facoltà a tutti gli accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004. Tale richiesta pertanto si ritiene ACCOGLIBILE. 5 - Ininfluente . La osservazione pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - vista la localizzazione dell'ambito rispetto allo sviluppo viabilistico del Progetto Speciale "via Carnia" che ha carattere programmatico e di indirizzo, tale richiesta si ritiene ACCOGLIBILE. 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA . Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE 4 - Le modalità di rateizzazione del contributo di sostenibilità sono indicate dal punto 9 secondo alinea del dispositivo della deliberazione di adozione del P.I. Vista la particolare difficoltà economica e di accesso al credito, si ritiene di modificare tale precedente previsione, estendendo tale facoltà a tutti gli accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004. **Si ritiene opportuno adeguare il deliberato aggiungendo dopo il punto 8 un apposito punto che preveda anche per i valori della sostenibilità inferiori o uguali ad euro 100.000 la possibilità di rateizzazione con le medesime modalità di quelli di importo superiore (emend. n. 195).** Tale richiesta pertanto si ritiene ACCOGLIBILE. 5 - Ininfluente . La osservazione pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOLTA
360	283891 del 21/11/2011	CERIANI EZIO	3	3	Quartiere San Massimo, Foglio n. 9 Si richiede che per l'area di proprietà (individuata in catasto al foglio n. 259 mapp. cfr. elenco riportato nell'osservazione) venga sostituito il tessuto attualmente Sub ambito agricolo di ammortizzazione e transizione con altro che ne consenta l'edificazione quale TCd tessuto con prevalenza di case uni bifamiliari, presente nelle aree limitrofe oppure un tessuto indicante Insediamenti diffusi periurbani. La motivazione di tale richiesta muove dalla necessità di voler riqualificare un'area interamente circondata da strade, che non è più utilizzata a scopi agricoli. Si rende necessario anche eliminare l'obbligo del rispetto della distanza dai confini pari a 9,00 mt.	Il PI ha riconosciuto gli ambiti in cui ricade l'osservazione come zona a prevalente destinazione agricola, regolata dalla specifica disciplina parte 2, titolo IV, capo 2 delle NTO. Si rileva inoltre che l'ambito richiesto non è contiguo a zone riconosciute a tessuto. La richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Il PI ha riconosciuto gli ambiti in cui ricade l'osservazione come zona a prevalente destinazione agricola, regolata dalla specifica disciplina parte 2, titolo IV, capo 2 delle NTO. Si rileva inoltre che l'ambito richiesto non è contiguo a zone riconosciute a tessuto. La richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
361	283914 del 21/11/2011	SALAMI BEATRICE	5	7	Località San Michele, Foglio 16 del Piano degli Interventi. Richiede che 1 - il terreno, individuato al Foglio 313, mappali 106,	1 - 2 - In coerenza e in attuazione del PAT e sulla base del Quadro Conoscitivo aggiornato, il PI ha provveduto a suddividere il territorio comunale in zone a Tessuto insediativo e a disciplinare le zone agricole ai sensi	1 - 2 - In coerenza e in attuazione del PAT e sulla base del Quadro Conoscitivo aggiornato, il PI ha provveduto a suddividere il territorio comunale in zone a Tessuto insediativo e a disciplinare le zone agricole ai sensi

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					185, venga indicato come "tessuto di carattere testimoniale con dominante edificazione continua su fronte strada" (TCa), art. 103 delle NTO, precisando che nel PAT il lotto è inserito come comparto edificabile. Viene precisato inoltre che, nell'area è stata presentata una manifestazione di cui alla scheda norma n° 250, resa ammissibile ma non conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. 2 - in alternativa, per lo stesso terreno, che diventi un tessuto normato dall'art. 108 delle NTO, "Insediamenti periurbani diffusi", come suggerito nell'elaborato cartografico allegato all'osservazione.	dell'art. 43 della LR 14/2004. Viste le caratteristiche dell'ambito oggetto dell'osservazione, si ritiene di confermare la scelta compiuta dal PI .Pertanto si valuta l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	dell'art. 43 della LR 14/2004. Viste le caratteristiche dell'ambito oggetto dell'osservazione, si ritiene di confermare la scelta compiuta dal PI .Pertanto si valuta l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
362	282597 del 18/11/2011	MANARA RITA	3	3	Località Borgo Milano (Chievo). Foglio 9 del Piano degli Interventi. Richiede l'ampliamento del cimitero del Chievo con relativo parcheggio e strada di accesso. Allega all'osservazione documentazione in merito.	L'Ammistrazione Comunale condividela necessità di ampliamento del cimitero del Chievo. A tale fine si dovrà approvare una progettazione che prenda anzitutto in esame la possibilità di eseguire l'ampliamento sull'area dell'attuale parcheggio del cimitero, utilizzando come parcheggio a servizio del cimitero i futuri parcheggi pubblici che saranno realizzati nella confinante area di riqualificazione delle ex Officine Cardi (la cui trasformazione urbanistica è prevista con scheda norma n.244). La proposta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE con conseguente adeguamento cartografico della tav.4 del PI regolativo. ACCOGLIBILE	L'Ammistrazione Comunale condividela necessità di ampliamento del cimitero del Chievo. A tale fine si dovrà approvare una progettazione che prenda anzitutto in esame la possibilità di eseguire l'ampliamento sull'area dell'attuale parcheggio del cimitero, utilizzando come parcheggio a servizio del cimitero i futuri parcheggi pubblici che saranno realizzati nella confinante area di riqualificazione delle ex Officine Cardi (la cui trasformazione urbanistica è prevista con scheda norma n.244). La proposta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE con conseguente adeguamento cartografico della tav.4 del PI regolativo. ACCOLTA
363	282658 del 18/11/2011	BERTILACCIO VALERIA MARIA			Con il fine di chiarire dubbi interpretetavi relativi all'articolato normativo, di specificare in merito a quanto segue (vedi sezione 2 - richieste - allegato all'osservazione): 1 - Applicabilità del titolo 4 del prontuario - Chiede di chiarire il campo di applicabilità del titolo 4° del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", in particolare per l'art. 67 e 68, l'art. 69, l'art. 70, l'art. 71, l'art. 72. 2 - modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile - l'art. 147 delle NTO rimanda all'art. 68, comma 1 lett. a) del Prontuario, per le condizioni ed i limiti di realizzazione degli stessi. Richiede se tali manufatti sono da considerare a livello edilizio ai fini del computo della SUL e della misurazione delle distanze tra fabbricati, strade e confini. Richiede inoltre se tali manufatti sono realizzabili anche nelle zone di parco di cui alla parte 2° - titolo 4° - capo 1 delle NTO e se possono essere uniformate le altezze massime consentite nelle diverse zone (l'art. 99 comma 6 delle NTO, relativo alle corti rurali, prevede per i manufatti lignei un'altezza max di 3 m., mentre nel Prontuario l'altezza max prevista è di 2,50 mt.). 3 - ampliamenti nelle zone agricole - chiede se gli ampliamenti previsti dall'art, 141, comma 7 delle NTO, siano da riferirsi all'intero edificio o ad ogni singola unità immobiliare , indipendentemente dalla data di costruzione o di frazionamento. 4 - differenza tra zone agricole e zone a parco - Chiede se tra le "zone agricole" sono incluse anche le "zone a parco" di cui alla parte 2° - titolo 4° - capo 1 delle	1 - Come agevolmente desumibile dalla Dizione del Titolo 4 del prontuario, gli artt. da 67 a 73 si applicano esclusivamente, salvo diverse specificazioni normative, agli interventi nel territorio agricolo e negli spazi aperti e precisamente agli interventi di cui al titolo 4° - Disposizioni per il sistema dei parchi ed agricolo - parte seconda delle NTO. 2 - L'art. 147 - Realizzazione di modesti manufatti in legno necessari per il ricovero di piccoli animali, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo - è collocato nel Capo 2 - Territorio agricolo - delle NTO e quindi si applica esclusivamente nell'ambito territoriale disciplinato da tale capo. Trattandosi di norma speciale, la SUL di tali manufatti è irrilevante sotto il profilo urbanistico, anche perchè trattasi di di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità. Ai fini delle distanze si propone l'accoglimento dell'osservazione inserendo il seguente comma 2 all'art. 147: "2. Tali manufatti non sono sottoposti alle norme sulle distanze previste dalle presenti NTO. Sono fatte salve le norme nazionali, regionali e locali in materia di Igiene e Sanità pubblica e di Polizia Veterinaria, nonchè del Codice Civile." La differente altezza dei manufatti prevista per le Corti rurali e per il territorio aperto è giustificata dalla diversa morfologia degli ambiti di riferimento. Si ritiene di confermare la scelta del PI adottato e conseguentemente si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 3 - La norma appare esaustiva in quanto prevede,	1 - Come agevolmente desumibile dalla Dizione del Titolo 4 del prontuario, gli artt. da 67 a 73 si applicano esclusivamente, salvo diverse specificazioni normative, agli interventi nel territorio agricolo e negli spazi aperti e precisamente agli interventi di cui al titolo 4° - Disposizioni per il sistema dei parchi ed agricolo - parte seconda delle NTO. 2 - L'art. 147 - Realizzazione di modesti manufatti in legno necessari per il ricovero di piccoli animali, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo - è collocato nel Capo 2 - Territorio agricolo - delle NTO e quindi si applica esclusivamente nell'ambito territoriale disciplinato da tale capo. Trattandosi di norma speciale, la SUL di tali manufatti è irrilevante sotto il profilo urbanistico, anche perchè trattasi di di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità. Ai fini delle distanze si propone l'accoglimento dell'osservazione inserendo il seguente comma 2 all'art. 147: "2. Tali manufatti non sono sottoposti alle norme sulle distanze previste dalle presenti NTO. Sono fatte salve le norme nazionali, regionali e locali in materia di Igiene e Sanità pubblica e di Polizia Veterinaria, nonchè del Codice Civile." La differente altezza dei manufatti prevista per le Corti rurali e per il territorio aperto è giustificata dalla diversa morfologia degli ambiti di riferimento. Si ritiene di confermare la scelta del PI adottato e conseguentemente si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 3 - La norma appare esaustiva in quanto prevede,

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					NTO. 5 - art. 25 delle NTO - chiede se interventi con soluzioni difformi da quelle del PI in zone sottoposte a vincolo monumentale e/o paesaggistico, possano essere comunque inoltrati dal Comune alla "Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici2 e, previo paree favorevole di quest'ultima, essere considerate ammissibili. 6 - art. 26 delle NTO - Richiede di specificare se siano ammissibili "interventi di demolizione e ricostruzione in loco" anche nel caso di fasce di rispetto stradale previste al di fuori dei centri abitati. 7 - art. 39 delle NTO - Richiede se gli interventi edilizi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), b), c) del DPR 380/2001 possono essere consentiti nella fascia di 20 m. dai confini delle aree demaniali interessate da pozzi, sorgenti, sguazzi fontanili, laghetti. 8 - Dimensione minima delle unità immobiliari - nell'art. 71 , comma 22 delle NTO, viene stabilita l'inammissibilità nella "città storica" di unità immobiliari di SUL minore di 45 mq.. Nell'art. 71. comma 2 lett. b) delle NTO, viene stabilita l'inammissibilità di frazionamenti che portino ad unità immobiliari di SUL minori di 45 mq.. Richiede se: siano ammissibili nuove unità immobiliari di SUL minore di 45 mq. se no si trovano nella "città storica" e non provengano da frazionamenti; chiede inoltre se sono assentibili interventi di ampliamento di unità esistenti (in centro storico) aventi SUL minore di 45 mq..	precisando l'analoga previsione dell'art. 44, comma 5, della L.R. 11/2004 e succ. modificaz., "...Oltre a tali interventi, anche in deroga ai requisiti soggettivi ed oggettivi che precedono, è ammesso ll'ampliamento di case di abitazione legittimamente edificate fino ad un limite massimo di 267 mq. di SUL comprensivi delll'esistente, anche mediante il recupero di volumi non residenziali, a condizione che le predette abitazioni risultino agibili in data anteriore alll'adozione del P.I." In ogni caso, l'amministrazione condivide le argomentazioni del TAR Veneto sent. n. 238/2011 di seguito riportate:"5.4. Del resto appare del tutto condivisibile l'interpretazione proposta dalla stessa Amministrazione regionale con la circolare n. 1/2007 nella quale si dà atto che "al fine di evitare interpretazioni della norma (art. 48, comma 7 ter, lett. b) della L.R. n. 11/2004) che potrebbero vanificarne la ratio, si precisa che l' ampliamento concesso di 800 mc va riferito all'immobile/edificio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta. Nell'ipotesi di più case aggregate in un processo avvenuto nel corso degli anni e costituenti un edificio del tipo a schiera, l' ampliamento è ammissibile per ciascuna delle case costituenti la schiera". Alla luce della detta ultima considerazione, ad avviso del Collegio, è ancor più evidente che nella fattispecie non è ammissibile l'assenso a un ulteriore ampliamento di 800 mc oltre quello già autorizzato, poiché a differenza del fenomeno delle case a schiera, frutto dell'aggregazione di più case in un unico edificio, le due distinte unità abitative del ricorrente sono, invece, il risultato del frazionamento dell'unico originario edificio e dell'accorpamento allo stesso di alcune sue pertinenze. Orbene tale situazione di fatto non può essere ricompresa nel concetto di singola unità tipologica, richiamato dalla rammentata circolare regionale e dall'art. 44.5 lett. h) delle N.T.A. che prevede l' ampliamento per ciascuna singola unità residenziale, vale a dire per un unico edificio, a prescindere dai successivi frazionamenti." 4 - Il PI, in attuazione dell'art. 59 delle NTA del PAT, ha disciplinato nell'ambito della Parte Seconda - Titolo 4 - Disposizioni per il sistema del parchi ed agricolo - due differenti fattispecie: - Capo 1 Disciplina urbanistico edilizia regolativa dei parchi e delle relative componenti; - Capo 2 Territorio agricolo. Risulta evidente che il sistema dei parchi è caratterizzato da una normativa conformativa autonoma rispetto a quella del territorio agricolo di cui al TITOLO V Tutela ed edificabilità del territorio agricolo della L.R. 11/2004, discendendo dalla disciplina del PAT attuativa dell'art. 13, comma 1, lett. c) ed e) della L.R. 11/2004. La Disciplina urbanistico edilizia regolativa dei parchi e delle relative componenti discende direttamente dall'applicazione delle direttive e dei vincoli dell'art. 59 della NTA del PAT. 5 - L'art. 25 delle NTO prevede: comma 6, In sede di rilascio delll'atto di assenso di cui	precisando l'analoga previsione dell'art. 44, comma 5, della L.R. 11/2004 e succ. modificaz., "...Oltre a tali interventi, anche in deroga ai requisiti soggettivi ed oggettivi che precedono, è ammesso ll'ampliamento di case di abitazione legittimamente edificate fino ad un limite massimo di 267 mq. di SUL comprensivi delll'esistente, anche mediante il recupero di volumi non residenziali, a condizione che le predette abitazioni risultino agibili in data anteriore alll'adozione del P.I." In ogni caso, l'amministrazione condivide le argomentazioni del TAR Veneto sent. n. 238/2011 di seguito riportate:"5.4. Del resto appare del tutto condivisibile l'interpretazione proposta dalla stessa Amministrazione regionale con la circolare n. 1/2007 nella quale si dà atto che "al fine di evitare interpretazioni della norma (art. 48, comma 7 ter, lett. b) della L.R. n. 11/2004) che potrebbero vanificarne la ratio, si precisa che l' ampliamento concesso di 800 mc va riferito all'immobile/edificio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta. Nell'ipotesi di più case aggregate in un processo avvenuto nel corso degli anni e costituenti un edificio del tipo a schiera, l' ampliamento è ammissibile per ciascuna delle case costituenti la schiera". Alla luce della detta ultima considerazione, ad avviso del Collegio, è ancor più evidente che nella fattispecie non è ammissibile l'assenso a un ulteriore ampliamento di 800 mc oltre quello già autorizzato, poiché a differenza del fenomeno delle case a schiera, frutto dell'aggregazione di più case in un unico edificio, le due distinte unità abitative del ricorrente sono, invece, il risultato del frazionamento dell'unico originario edificio e dell'accorpamento allo stesso di alcune sue pertinenze. Orbene tale situazione di fatto non può essere ricompresa nel concetto di singola unità tipologica, richiamato dalla rammentata circolare regionale e dall'art. 44.5 lett. h) delle N.T.A. che prevede l' ampliamento per ciascuna singola unità residenziale, vale a dire per un unico edificio, a prescindere dai successivi frazionamenti." 4 - Il PI, in attuazione dell'art. 59 delle NTA del PAT, ha disciplinato nell'ambito della Parte Seconda - Titolo 4 - Disposizioni per il sistema del parchi ed agricolo - due differenti fattispecie: - Capo 1 Disciplina urbanistico edilizia regolativa dei parchi e delle relative componenti; - Capo 2 Territorio agricolo. Risulta evidente che il sistema dei parchi è caratterizzato da una normativa conformativa autonoma rispetto a quella del territorio agricolo di cui al TITOLO V Tutela ed edificabilità del territorio agricolo della L.R. 11/2004, discendendo dalla disciplina del PAT attuativa dell'art. 13, comma 1, lett. c) ed e) della L.R. 11/2004. La Disciplina urbanistico edilizia regolativa dei parchi e delle relative componenti discende direttamente dall'applicazione delle direttive e dei vincoli dell'art. 59 della NTA del PAT. 5 - L'art. 25 delle NTO prevede: comma 6, In sede di rilascio delll'atto di assenso di cui

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						al comma precedente, l'autorità preposta alla tutela di un vincolo sovraordinato può dettare, sul progetto presentato, motivate prescrizioni esecutive - anche difformi da previsioni puntuali del PI - purchè ciò non comporti variazioni della disciplina generale di zona. comma 7, Le prescrizioni esecutive delll'organo competente alla tutela del vincolo, data la prevalenza degli interessi pubblici tutelati dal vincolo sovraordinato rispetto alle previsioni puntuali della pianificazione operativa comunale, sono inserite in limitata deroga al PI nel titolo abilitativo senza che ciò comporti necessità di variante. Trattandosi di norme derogatorie sono di stretta interpretazione e quindi solo l'autorità preposta alla tutela di un vincolo sovraordinato può dettare dettare, sul progetto presentato, motivate prescrizioni esecutive - anche difformi da previsioni puntuali del PI - purchè ciò non comporti variazioni della disciplina generale di zona, mentre non è evidentemente ammesso che il progetto sia sottoposto all'autorità con previsioni difformi da quelle prescritte dal PI. 6 - L'art. 26 delle NTO, al comma 5, precisa che sono fatti salvi i divieti o le limitazioni alla trasformabilità più restrittive previsti da fonti normative statali, regionali, da strumenti di pianificazione di livello superiore, o dalle norme di zona in cui l'intervento ricade non derogate dal presente comma, sulle costruzioni legittimamente esistenti ubicate nelle fasce di rispetto, non oggetto di altre norme di tutela. Nelle fasce di rispetto stradale, fuori dai Centri Edificati, prevale quindi la disciplina, se più restrittiva, del Codice della Strada e del Regolamento di esecuzione. 7 - In assenza di previsioni più restrittive nell'ambito della disciplina delle singole fattispecie, agli edifici esistenti si applica l'Art. 25 - Disposizioni generali sui vincoli - delle NTO. 8 - L'art. 71, comma 22 delle NTO recita testualmente:"E' vietata la realizzazione di unità abitative con una SUL inferiore a 45 mq., anche nel caso di frazionamento di unità abitative preesistenti." La norma è chiara nel vietare la realizzazione di nuove unità abitative con una SUL inferiore a 45 mq. in quanto nella città storica gli interventi sono riferiti ad immobili esistenti. La norma prevista dal comma 2, lett. b) art. 101 è analoga a quella della città storica e riguarda gli interventi sugli immobili esistenti. Per le nuove costruzioni si applica la disciplina nazionale del Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione". PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	al comma precedente, l'autorità preposta alla tutela di un vincolo sovraordinato può dettare, sul progetto presentato, motivate prescrizioni esecutive - anche difformi da previsioni puntuali del PI - purchè ciò non comporti variazioni della disciplina generale di zona. comma 7, Le prescrizioni esecutive delll'organo competente alla tutela del vincolo, data la prevalenza degli interessi pubblici tutelati dal vincolo sovraordinato rispetto alle previsioni puntuali della pianificazione operativa comunale, sono inserite in limitata deroga al PI nel titolo abilitativo senza che ciò comporti necessità di variante. Trattandosi di norme derogatorie sono di stretta interpretazione e quindi solo l'autorità preposta alla tutela di un vincolo sovraordinato può dettare dettare, sul progetto presentato, motivate prescrizioni esecutive - anche difformi da previsioni puntuali del PI - purchè ciò non comporti variazioni della disciplina generale di zona, mentre non è evidentemente ammesso che il progetto sia sottoposto all'autorità con previsioni difformi da quelle prescritte dal PI. 6 - L'art. 26 delle NTO, al comma 5, precisa che sono fatti salvi i divieti o le limitazioni alla trasformabilità più restrittive previsti da fonti normative statali, regionali, da strumenti di pianificazione di livello superiore, o dalle norme di zona in cui l'intervento ricade non derogate dal presente comma, sulle costruzioni legittimamente esistenti ubicate nelle fasce di rispetto, non oggetto di altre norme di tutela. Nelle fasce di rispetto stradale, fuori dai Centri Edificati, prevale quindi la disciplina, se più restrittiva, del Codice della Strada e del Regolamento di esecuzione. 7 - In assenza di previsioni più restrittive nell'ambito della disciplina delle singole fattispecie, agli edifici esistenti si applica l'Art. 25 - Disposizioni generali sui vincoli - delle NTO. 8 - L'art. 71, comma 22 delle NTO recita testualmente:"E' vietata la realizzazione di unità abitative con una SUL inferiore a 45 mq., anche nel caso di frazionamento di unità abitative preesistenti." La norma è chiara nel vietare la realizzazione di nuove unità abitative con una SUL inferiore a 45 mq. in quanto nella città storica gli interventi sono riferiti ad immobili esistenti. La norma prevista dal comma 2, lett. b) art. 101 è analoga a quella della città storica e riguarda gli interventi sugli immobili esistenti. Per le nuove costruzioni si applica la disciplina nazionale del Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione". PARZIALMENTE ACCOLTA
364	282390 del 18/11/2011	FERRARO PRIMO	7	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico.** NON ACCOLTA
365	287931 del 21/11/2011	BOVI AUGUSTO	8	3	Quartiere San Massimo-CroceBianca, Foglio n. 09. 1 - Si chiede il riconoscimento di un tessuto per insediamenti periurbani diffusi, TCPurb, in luogo di quello inerente il Sub ambito agricolo di ammortizzazione e transizione attuale, sull'area individuata in catasto al foglio n. 183, mappali 108, 109, 129 e 173, ed al foglio n. 199, mappali n. 5. La richiesta è motivata dal fatto che nel PAT, l'area è assoggettata ad art. 51, ed inoltre la stessa risulta già edificata con fabbricati residenziali ed un deposito di attrezzi edili. Il cambio d'uso inerente il riconoscimento di tessuto porterebbe ad una generale riqualificaizone dlel'area ed alla costruzione di ulteriori abitazioni per i familiari del proponente. 2 - Si chiede che la scheda norma n. 425 ritenuta ammissibile ma non conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I, venga riconosciuta come ammissibile con scheda norma.	1 - Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale osservazionesi ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 2 - Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	1 - Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale osservazionesi ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 2 - Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
366	282401 del 18/11/2011	CARDINALI ELENA	7	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico.** NON ACCOLTA
367	282833 del 18/11/2011	DAL CORSO DAVIDE D.C.G SNC DI DAL CORSO DARIO E C.			1 - Si richiedono chiarimenti in merito a quanto riportato all'art. 154 delle NTO del PI, senza particolari indicazioni.	Mancano le motivazioni dell'osservazione e quindi la richiesta risulta incomprensibile.	Mancano le motivazioni dell'osservazione e quindi la richiesta risulta incomprensibile.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
368	283973 del 21/11/2011	BROTTO IVANO CARROZZERIA BROTTO DEI F.LLI BROTTO SNC	8	3	Quartiere San Massimo-CroceBianca, foglio n. 09 Nel segnalare che la rotatoria e la pista ciclabile prevista dal progetto speciale Croce Bianca, risultano in parte situati sul lotto di proprietà (cfr. allegati grafici all'osservazione), dove a seguito di progetto già approvato devono essere realizzati standard urbanistici correlati al progetto, si richiede che tali interventi (rotatoria e pista ciclabile) non vadano a decurtare ne la capacità edificatoria (riduzione del volume) ne tantomeno quella inerente i relativi standard (riduzione delle aree).	I progetti speciali sono ambiti orientati ad una progettazione urbanistica coordinata ed inseriti nella disciplina programmatica del P.I., non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha valenza strategica e di indirizzo per i successivi studi progettuali, nei quali si applicheranno le norme che disciplinano la materia. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	I progetti speciali sono ambiti orientati ad una progettazione urbanistica coordinata ed inseriti nella disciplina programmatica del P.I., non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha valenza strategica e di indirizzo per i successivi studi progettuali, nei quali si applicheranno le norme che disciplinano la materia. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
369	283950 del 21/11/2011	EUGENIO CACCIATORI	3	3	Quartiere San Massimo, Foglio n. 09 Si richiede il cambio della categoria di intervento da A4 a A5 per l'unità edilizia censita al n. 37043 in quale edificio di valenza ambientale. A tal fine dichiarando che la stesso edificio è stato oggetto di lavori di ristrutturazione, e che lo stesso non presenta più al suo interno le caratteristiche storiche salienti proprie di tali tipologie di edifici, e chiarendo inoltre che solo la parte superiore della facciata principale propsiciente la strada pubblica ha conservato tali caratteristiche, propone oltre al cambio della categoria di intervento, l'inserimento del vincolo solo per tale parte di facciata.	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
370	282780 del 18/11/2011	MARTINIELEONORA	7	6	Quartiere Borgo Venezia, Foglio n. 10 Si richiede il riesame della manifestazione di interesse n. 100, ritenuta incompatibile e pertanto inserita nell'elenco di cui al fascicolo 1 (Proposte ritenute incompatibili) del PI, in quanto iin contrasto con alcuni articoli del PAT, in particolare con l'art. 52 e l'art. 59 e c2. La revisione del giudizio che ha portato all'incompatibilità è finalizzato all'inserimento della stessa tra quelle ritenute ammissibili ed alla conseguente redazione di idonea scheda norma (con le limitazioni che l'Amministrazione vorrà apportare).	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità già rilevata nel fascicolo 1. L' osservazione viene pertanto considerata non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità già rilevata nel fascicolo 1. L' osservazione viene pertanto considerata non accoglibile. NON ACCOLTA
371	282380 del 18/11/2011	MAZZA ANNA	2	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico.** NON ACCOLTA
372	286054 del 21/11/2011	SAVOIA GIUSEPPE	2	2	Località Borgo Roma, Foglio 10 del Piano degli Interventi. 1 - Richiede il declassamento dei due edifici, identificati	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio degli edifici oggetto dell'osservazione.	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio degli edifici oggetto dell'osservazione.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					nel Repertorio Normativo al n° 1473 e n° 1474, e codice di riferimento n° 18129 e 18130, categoria di intervento A4 (Architettura del Novecento), ammettendo per detti fabbricati la possibilità di demolizione integrale con recupero del volume esistente, anche incrementata del volume previsto dal "Piano Casa". 2 -Richiede inoltre la prescrizione di quelle norme che possano tutelare l'estetica degli eventuali nuovi fabbricati, nel rispetto del contesto urbano nei quali detti immobili andranno a ricadere. 3 - Rileva inoltre che non esiste la schedatura degli immobili di cui in oggetto, schedatura che li classifichi imponendo un qualsiasi grado di protezione. 4 - Rileva infine che essendo stati previsti dal Comune di Verona per gli edifici di cui in oggetto, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, e la ristrutturazione parziale, senza la possibilità di incrementi volumetrici, la proprietà risulta danneggiata, mentre nel caso gli edifici potessero essere declassati, e quindi integralmente demoliti e ricostruiti con il recupero della volumetria esistente incrementato dlla percentuale consentita dalla legge, la proprietà non sarebbe penalizzata dal vincolo imposto.	Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. 2 - Richiesta generica di modifica normativa. 3 - Esiste schedatura con codifica e foto. Richiesta non pertiente e ammissibile 4 - Richiesta generica di modifica normativa. NON ACCOGLIBILE	Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. 2 - Richiesta generica di modifica normativa. 3 - Esiste schedatura con codifica e foto. Richiesta non pertiente e ammissibile 4 - Richiesta generica di modifica normativa. NON ACCOLTA
373	282369 del 18/11/2011	CARONE PASQUALE	2	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico.** NON ACCOLTA
374	282763 del 18/11/2011	TOMMASI ROMANO	2	2	Località Ponte Crencano, Foglio 10 del Piano degli Interventi. Richiede che l'area di cui al mappale 135, Foglio 112, indicata con contorno nero nell'allegato grafico, sia destinata a parcheggio dell'impianto polisportivo Avesani, in quanto privo di parcheggio, e nei giorni dedicati alle manifestazioni gli utenti parcheggiano in via Santini.	L'area in questione di proprietà comunale, è in concessione ai fabbricati residenziali posti nell'immediato, pertanto la richiesta risulta NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	L'area in questione di proprietà comunale, è in concessione ai fabbricati residenziali posti nell'immediato, pertanto la richiesta risulta NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
375	281806 del 18/11/2011	DANZI LUIGI	5	7	Quartiere San Michele, Foglio n. 11 Si richiede la rimozione della fascia di rispetto stradale correlata ad un tratto della strada di accesso alla corte rurale Cà Orso, catastalmente identificabile al foglio n. 314 con mappale n. 151. Si motiva tale richiesta	Le fasce di rispetto stradali inserite nel P.I. hanno valenza urbanistica. Tuttavia, poiché a seguito di verifica puntuale, la strada in oggetto risulta essere classificata come tratto di strada privato, non gravato da uso pubblico, si ritiene condivisibile la richiesta di	Le fasce di rispetto stradali inserite nel P.I. hanno valenza urbanistica. Tuttavia, poiché a seguito di verifica puntuale, la strada in oggetto risulta essere classificata come tratto di strada privato, non gravato da uso pubblico, si ritiene condivisibile la richiesta di

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					partendo dal presupposto che tale strada è privata, e viene utilizzata solo ed esclusivamente per l'accesso alla corte e ai fondi agricoli vicini. Le stesse mautenzioni sono sempre state fatte dai proprietari privati interessati.	stralciare la fascia di rispetto. L'osservazione si ritiene pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	stralciare la fascia di rispetto. L'osservazione si ritiene pertanto accoglibile. ACCOLTA
376	282357 del 18/11/2011	PEDERCINI RICCARDO	2	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico.** NON ACCOLTA
377	281808 del 18/11/2011	CORSO MARIO	5	7	Quartiere San Michele, Foglio n. 16 Si richiede la rettifica del perimetro individuante il giardino storico di cui alla scheda M035, individuato anche nella tavola 2-1 inerente la disciplina del paesaggio. L'area è catastalmente individuata al foglio n. 313, mappali n. 425 e 427. A sostegno di quanto richiesto si fa presente che il limite tra il parco ed il fondo agricolo della ditta richiedente è da sempre stato l'ampio fossato in derivazione dall'Adige e che pertanto l'area ad est di tale fossato deve intendersi come slegata da quella del parco.	Vista la documentazione prodotta si riconosce la rettifica del perimetro del Giardino Storico secondo le indicazioni grafiche dell'osservante. La richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si riconosce la rettifica del perimetro del Giardino Storico secondo le indicazioni grafiche dell'osservante. La richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOLTA
378	282344 del 18/11/2011	ZENARI ANTONELLA	2	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico.** NON ACCOLTA
379	284081 del	CASTELLANI DANIELA	10	5	Località: Ca di David fg.18 del P.I. L	Il mappale 414 risulta funzionalmente collegato	Il mappale 414 risulta funzionalmente collegato

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
	21/11/2011	PASSEGGIATA SRL			La richiesta è volta a ridurre l'area a servizi privati (NTO- Titolo III- Capo III) individuata dal PI a favore di un'estensione del tessuto TC3d adiacente.	all'edificio esistente nel contiguo mappale n. 791, già riconosciuto con tessuto TC3d. Sul mappale oggetto dell'osservazione è stato già rilasciato un permesso di costruire.Tale osservazione risulta pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	all'edificio esistente nel contiguo mappale n. 791, già riconosciuto con tessuto TC3d. Sul mappale oggetto dell'osservazione è stato già rilasciato un permesso di costruire.Tale osservazione risulta pertanto accoglibile. ACCOLTA
380	284879 del 21/11/2011	DOLCI ALFONSINO	10	5	Quartiere Cà di David/Cà Nova Toro, Foglio n. 18 del P.I. 1 - Si richiede la riperimetrazione della Corte rurale idenfiticata con codice N/087, in quanto la perimetrazione attuale include una unità edilizia (n. 5) non di antica origine ma fabbricato in epoca recente, ed utiizzata quale residenza e garage dai coadiuvanti dell'azienda agricola. 2 - Si richiede di apportare modifiche sostanziali alla manifestazione di interesse n. 12, ritenuta incompatibile e pertanto iscritta nell'elenco di cui al fasciacolo 1 del PI, Proposte ritenute incompatibili, nello specifico si richiede la riduzione del volume originario pari a 11.500 mc non più localizzato sull'area costituente l'ambito di interesse pari a 25.500 mq, ma bensì una frammentaizone dello stesso da localizzarsi su piccole aree evidenziate in apposito allegato cartografico.	1 -Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare la richiesta riperimetrazione della Corte Rurale. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. 2 - Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità già rilevata nel fascicolo 1. L' osservazione viene pertanto considerata non accoglibile NON ACCOGLIBILE	1 -Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare la richiesta riperimetrazione della Corte Rurale. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. 2 - Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità già rilevata nel fascicolo 1. L' osservazione viene pertanto considerata non accoglibile NON ACCOLTA
381	283046 del 18/11/2011	ITALIA NOSTRA SEZIONE DI VERONA	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	varie	Intero terirtorio comunale ad esclusione del centro storico maggiore. 1 - Si chiede di apportare le seguenti modifiche alle schede norma come di seguito riportate: a) ATO 2 - 123. Al limite del contesto figurativo di Villa Monastero a Parona, in un'area caratterizzata da importanti elementi del paesaggio storico, l'edificazione di volumetrie con quattro piani fuori terra risulta estremamente invasiva. - 131. E' necessario eliminare tutta la nuova volumetria prevista nella zona compresa tra il versante di San Rocco e San Rocchetto e il vajo di Quinzano. Il versante collinare è caratterizzato da terrazzamenti coltivati con il sistema irriguo storico, tipico delle aree collinari. Inoltre è ancora presente l'antica strada denominata via San Rocco, delimitata per gran parte da un muro di sasso, che rappresenta la storica arteria di connessione tra l'area fluviale e il versante collinare. Nuovi insediamenti e nuove strada distruggerebbero l'antico assetto del territorio. - 208. E' necessario un progetto speciale per il riordino complessivo di via Preare, vista l'ubicazione tra l'area fluviale e il contesto paesaggistico della collina. - 216. Eliminazione di un'area di degrado all'interno del Parco Nord. La destinazione d'uso dovrà essere coerente con le attività da prevedere nel Parco. - 400. E' necessario eliminare la nuova volumetria edilizia prevista ad Avesa, a ridosso di colle San Leonardo, nel tessuto storico che conclude villa Scopoli e il complesso dei Camaldolesi con il sistema dei lavatoi. - Non dovrebbe essere accolta la proposta contenuta nel P.A.Q.U.E. di realizzare al Nassar in un'area d'intervento di 72.399 mq., a pochi metri dall' Adige, in zona di esondazione, (nel 1993 è stata invasa dalle acque del fiume), 11 fabbricati a destinazione	1 - a) ATO 2 -La scheda norma n° 123 contiene un'apposita direttiva, la n° 1, che cita: "Il planivolumetrico dovrà rapportarsi correttamente agli spazi aperti antistanti Villa Monastero". Poichè in sede di PUA sarà pertanto valutato il corretto inserimento morfologico del nuovo nel contesto e che il numero di pani indicato nella scheda norma è un valore massimo non superabile, ma nulla vieta la scelta di altezze anche inferiori, trattandosi inoltre di zona vincolata paesaggisticamente, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE; -la trasformazione prevista attraverso la scheda norma n° 131, che rientra tra gli obiettivi dell'Amministrazione, trova ampie compensazioni: nel contribuire alla realizzazione della futura strada che libererà dal traffico di attraversamento il centro storico minore di Quinzano, ridonandogli l'antica armonia, nella realizzazione di un collegamento ciclopedonale che collegherà via Zavarise e via San Rocco; nella creazione di un parco pubblico nella parte di ambito sud, nella rinaturalizzazione del progno per favorire lo sviluppo di vegetazione ripariale. Viene inoltre previsto che il progetto conservi le aree a siepe ed i filari esistenti. Il progetto, così impostato, pur predevedendo una trasformazione territoriale, sarà rispettoso degli elementi storici del paeasaggio presenti all'intorno. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. - il piano non prevede tra le opere programmate il rioridino complessivo di via Preare, che potrà essere oggetto di futura programmazione. Si ritiene quindi che l'osservazione non sia accoglibile. - la scheda norma n° 316 prevede la riqualificazione dell'ambito oggetto di osservazione con destinazione di tipo abitativo; tale destinazione, rapportata alla SUL prevista complessivamente, alle altezze massime (2	1 - a) ATO 2 -La scheda norma n° 123 contiene un'apposita direttiva, la n° 1, che cita: "Il planivolumetrico dovrà rapportarsi correttamente agli spazi aperti antistanti Villa Monastero". Poichè in sede di PUA sarà pertanto valutato il corretto inserimento morfologico del nuovo nel contesto e che il numero di pani indicato nella scheda norma è un valore massimo non superabile, ma nulla vieta la scelta di altezze anche inferiori, trattandosi inoltre di zona vincolata paesaggisticamente, l'osservazione si ritiene **parzialmente accoglibile in quanto si condividono i rilievi di eccessiva invasità mossi all'edificazione prevista in quattro piani terra riducendo il numero dei piani da quattro a due (emen. n° 709)** -la trasformazione prevista attraverso la scheda norma n° 131, che rientra tra gli obiettivi dell'Amministrazione, trova ampie compensazioni: nel contribuire alla realizzazione della futura strada che libererà dal traffico di attraversamento il centro storico minore di Quinzano, ridonandogli l'antica armonia, nella realizzazione di un collegamento ciclopedonale che collegherà via Zavarise e via San Rocco; nella creazione di un parco pubblico nella parte di ambito sud, nella rinaturalizzazione del progno per favorire lo sviluppo di vegetazione ripariale. Viene inoltre previsto che il progetto conservi le aree a siepe ed i filari esistenti. Il progetto, così impostato, pur predevedendo una trasformazione territoriale, sarà rispettoso degli elementi storici del paeasaggio presenti all'intorno. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile; - il piano non prevede tra le opere programmate il rioridino complessivo di via Preare, che potrà essere oggetto di futura programmazione. Si ritiene quindi che l'osservazione non sia accoglibile.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					residenziale, di altezza 11 metri con una superficie coperta di 6.780 mq.; e 2 fabbricati a destinazione direzionale e commerciale, di l l metri di altezza per una cubatura di 24.930 mc. con una superficie coperta di 3.110 mq. b) ATO 3 - 34. La zona denominata Spianà, andrebbe valutata in un unico strumento urbanistico, che consideri geomorfologia, volumetrie, funzioni, viabilità. L'obiettivo sarebbe quello di salvare un pezzo di campagna in città e di sviluppare attività sportive, soprattutto all'aperto. - 178. E' necessario che il lotto libero tra l'edificato storico di San Massimo e le nuove lottizzazioni contigue al cimitero e all'ex cava Friuli, rimanga inedificato per mantenere un vuoto urbano in un'area che è stata fortemente dissestata. - 186. E' necessario produrre un Progetto Speciale "Speziala", con la salvaguardia del bosco spontaneo che si è generato. - 399. E' impensabile che una zona con un impatto acustico notevole (ferrovia e nodo stradale della tangenziale), possa essere a destinazione residenziale. c) ATO 4 - 511. L'impatto acustico della ferrovia, che sui tre lati delimita l'area, non permette l'edificazione di residenza. d) ATO 5. - 513. Non è necessario uno sviluppo abitativo in un ambito fluviale tra i più importanti a livello europeo. e) ATO 6 - 72, 147. Lungo il torrente Valpantena è necessario mantenere dei vuoti urbani, sia per permettere la sua rinaturalizzazione, sia per valorizzare il percorso pedo-ciclabile. - 432, 525. Non è necessario che il limite urbano verso San Felice e verso la tangenziale sia ulteriormente espanso a scapito di un territorio agricolo ancora funzionante e di grande valore storico paesaggistico. - 271, 402, 454. E' un'area che rappresenta l'ultimo lotto di separazione tra San Michele e San Martino, deve rimanere vuota. Da valorizzare l'ex cava Cercola, con falda affiorante e che si è rinaturalizzata. - 508. Deve essere lasciata libera l'area vicino a Forte Biondella, nel contesto figurativo di Villa San Giuseppe, a ridosso del Parco delle Mura. f) ATO 7. - 112, 119, 332. Sono gli ultimi lotti liberi nell'abitato di Quinto, contigui al tessuto storico della contrada di Lumialto. Per mantenere la qualità urbana, vanno tenuti inedificati. - 141. Crinale di Cancello, Dorsale delle Mire. Territorio ricco di vaj, sorgenti, aree boscate e strade storiche di collegamento. Anche alla luce di prevenire eventuali dissesti idrogeologici, sono da escludere interventi di edificazione. - 234. Attenzione alle tensostrutture e alle coperture degli impianti sportivi che potrebbero impoverire il contesto paesaggistico della bassa Torricella e delle	piani) e alle specifiche prescrizioni progettuali, è stata ritenuta non in contrasto con il contesto del parco dell'Adige nord all'interno del quale si inserisce. Poichè pertanto si ritiene che già il piano dia una risposta positiva all' osservazione posta, si reputa l'osservazione non accoglibile; - la scelta di trasformare parzialmente l'ambito oggetto della scheda norma n° 400 rientra tra gli obiettivi dell'Amministrazione. L'edificato sarà concentrato nella parte nord-ovest dell'ambito in contiguità con l'edificato esistente: ciò al fine di rispettare i caratteri morfologici urbani del centro minore e di salvaguardare il contesto figurativo di Villa Piccoli Cicogna; la VS, pari ad un minimo del 50% dell'ambito, sarà riservata a verde e servizi pubblici e posta prevalentemente ad ovest dell'ambito. b) ATO 3 - Fa parte dei documenti di piano un progetto guida per lo sviluppo della Spianà, denominato "Progetto speciale parco sportivo Spianà". Il piano guida fissa l'impianto infrastrutturale sul quale poter innestare le diverse progettualità di carattere sportivo sia attuali che future, che andranno via via a completare il disegno del parco sportivo, secondo i dettami del PAT. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile; - rientra tra gli obiettivi dell'Amministrazione la trasformazione dell'ambito relativo alla scheda norma n° 178, che comporterà la realizzazione di un parcheggio a servizio del campo sportivo esistente da prevedersi all'interno della VS corrispondente al 50% dell'ambito. - Si accoglie l'osservazione e si integra la disciplina programmatica del piano con il progetto denominato: "Progetto speciale ambito cuneo verde" disciplinante anche la riqualificazione dell'ambito dell'ex cava Speziala sita al suo interno. - Si accoglie parzialmente l'osservazione e si integra il Repertorio normativo Sezione 1 relativo alla scheda norma n° 399 con la seguente altra indicazione progettuale: " il progetto dovrà prevedere appropriate misure contrastanti l'inquinamento acustico prodotto dalla strada e dalla ferrovia". c) ATO 4 La scheda norma n. 511 assegna una limitata potenzialità edificatoria a definitivo completamento dell'insediamento esistente, individuando il resto della Superficie Territoriale ad area VS e di mitigazione. Confermando pertanto le disposizioni operative del Piano degli Interventi, tuttavia si ritiene di integrare le indicazioni progettuali del repertorio normativo sezione 1 con la seguente dicitura: "Il progetto dovrà prevedere appropriate misure contrastanti l'inquinamento acustico prodotto dalla ferrovia". L'osservazione si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. d) ATO 5 la scheda norma n° 513 prevede che l'edificabilità, esigua in rapporto all'estensione dell'area, sia concentrata a sud dell'ambito verso la strada, prevedendo una cessione di VS per una superficie pari al 60% dell'area, corrispondente a circa 38.000 mq,	- la scheda norma n° **316** prevede la riqualificazione dell'ambito oggetto di osservazione con destinazione di tipo abitativo; tale destinazione, rapportata alla SUL prevista complessivamente, alle altezze massime (2 piani) e alle specifiche prescrizioni progettuali, è stata ritenuta non in contrasto con il contesto del parco dell'Adige nord all'interno del quale si inserisce. Poichè pertanto si ritiene che già il piano dia una risposta positiva all' osservazione posta, si reputa l'osservazione non accoglibile; - la scelta di trasformare parzialmente l'ambito oggetto della scheda norma n° 400 rientra tra gli obiettivi dell'Amministrazione. L'edificato sarà concentrato nella parte nord-ovest dell'ambito in contiguità con l'edificato esistente: ciò al fine di rispettare i caratteri morfologici urbani del centro minore e di salvaguardare il contesto figurativo di Villa Piccoli Cicogna; la VS, pari ad un minimo del 50% dell'ambito, sarà riservata a verde e servizi pubblici e posta prevalentemente ad ovest dell'ambito. **per errata fase di stampa riportare integralmente la valutazione relativa all'area del Nassar:- Il PI come il PAT ha recepito le indicazioni del PAQE nella fattispecie dell'osservazione la Var.n.2. Il PUA approvato con DCC n. 104 del 20.12.2007 ha sviluppato le indicazioni della scheda del PAQE. Pertanto si ritiene non accoglibile.** b) ATO 3 - Fa parte dei documenti di piano un progetto guida per lo sviluppo della Spianà, denominato "Progetto speciale parco sportivo Spianà". Il piano guida fissa l'impianto infrastrutturale sul quale poter innestare le diverse progettualità di carattere sportivo sia attuali che future, che andranno via via a completare il disegno del parco sportivo, secondo i dettami del PAT. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile; - rientra tra gli obiettivi dell'Amministrazione la trasformazione dell'ambito relativo alla scheda norma n° 178, che comporterà la realizzazione di un parcheggio a servizio del campo sportivo esistente da prevedersi all'interno della VS corrispondente al 50% dell'ambito. **- Si conferma lo stralcio del Progetto speciale Cuneo Verde deciso in sede di adozione del PI, eliminando ogni riferimento contenuto nella documentazione del PI (emend. n.195)** **Relativamente alla scheda n. 186 si conferma quanto adottato precisando che l'ambito della scheda n. 186 non rientra nel perimetro della Cava Speziala (emend. n. 195) e pertanto non accoglibile; si precisa altresì che l'accoglimento dell'osservazione 381 relativa alla scheda norma 186 è finalizzato alla salvaguardia del bosco spontaneo che si è generato nella cava limitrofa (emend. n. 627): accoglibile** - Si accoglie parzialmente l'osservazione e si integra il Repertorio normativo Sezione 1 relativo alla scheda norma n° 399 con la seguente altra indicazione progettuale: " il progetto dovrà prevedere appropriate misure contrastanti l'inquinamento acustico prodotto dalla strada e dalla ferrovia". c) ATO 4

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					Mura. - 410. A Santa Maria in Stelle è stato proposto un progetto per nuove residenze con relativi parcheggi e nuova viabilità. Con questo intervento si trasforma in una generica periferia urbana un'area di grande valore storico-architettonico (Pantheon di Santa Maria in Stelle), mistico (una sorgente che sgorga da questo sito) e paesaggistico. g) ATO 8. - 311. Vanno eliminati gli 8.100 mq. su quattro piani fuori terra in una zona di carattere rurale. 2. Si richiede di togliere completamente la possibilità di un aumento volumetrico degli edifici con valore storico e soprattutto delle Ville Venete. 3 - Si richiede la totale revisione dei gradi di intervento assegnati, per permettere una miglior salvaguardia del nostro patrimonio storico archietettonico. Di seguito si riporta l'elenco: - Villa Mantovanelli La Guerrina IRV 611 VR 485, Inserita come bene ambientale no 1563 34005 Grado di Intervento A4 - Villa Marioni Pullè IRV 994 VR 486 Inserito nei beni ambientali no 1126 16065, Grado di Intervento A4 (NB: La teatro, normato con grado A3, è fuori dall'ambito della Villa Veneta ed è inserito come Liberty) - Villa Noris Passigato IRV5054 VR493, Inserita nella corte L067 Grado di Intervento A3 A4 - Villa Ottini, Bernasconi, Tomba, Alessandri Zorzi, detta "Monastero" IRV 993 VR 494, Inserita nella corte A_049 Grado di Intervento A4 A5 - Villa Paradiso RV 5065 VR 495, Inserita all'interno del centro storico maggiore cod 41 4120104A Grado di Intervento A3 A5 - Villa Piatti, de Vecchi IRV 966 VR 498 Inserita nella corte I 035, Grado di Intervento A3 A4 A5 - Villa Pighi Casale IRV 5048 VR 500, Inserita nella corte L 062 Grado di Intervento A3 A4 A5 - Villa Rizzardi detta "Villa Casetta" IRV 5068 VR 501, Inserita nella corte L 053 Grado di Intervento A1 A3 A4 - villa San Giuseppe IRV 5070 VR 505, Inserita nella corte E 026 Grado di Intervento A4 A5 - Villa Sommavalle Ederle IRV 597 VR 511, Inserita nella corte D 023 Grado di Intervento A3 A4 - Villa Zeiner Walner IRV 593 VR 513, Inserita nel centro storico minore di Montorio Grado di Intervento A3 - Villa Zeiner Walner IRV 5067 VR 514, Inserita nel centro storico maggiore codice 40 4100008A Grado di Intervento A3 - Villa Zoppi, Nicoli, Pavesi IRV 5057 VR 515, Inserita nella corte L 006 Grado di Intervento A3 A4 - Villa Torri della Persia IRV 661 1 VR 667, Inserita nella corte E 021 Grado di Intervento A3 A4 - Villa Zenatello IRV 6619 VR675, Inserita come bene ambientale codice 1540 31050 Grado di Intervento A4 - Villa Rossi de Paoli IRV 6616 VR 672, Inserita nella corte F 056 Grado di Intervento A3 - Villa La Policanta IRV 6613 VR 669, Inserita come bene ambientale codice 696 12418 Grado di Intervento A3	che andranno a costituire un importante acquisizione pubblica all'interno dell'ambito destinato alla formazione del parco dell'Adige sud. Non si ritiene pertanto l'osservazione accoglibile. e) ATO 6 - Con riferimento alla scheda norma n° 72, si evidenzia che il progetto prevede la collocazione della VS (verde e servizi e di interesse collettivo) lungo il torrente Valpantena, per una estensione che segue l'intera lunghezza dell'ambito ed una larghezza di almeno 150m a partire dalla riva del torrente. La prescrizione n° 7 prevede inoltre la naturalizzazione della fascia riparia lungo il progno e la Nà 8 prevede la realizzaizone di due percorsi ciclopedonali uno lungo il progno ed uno interno all'ambito; con riferimento alla scheda n° 147 si evidenzia la prescrizione che cita: "Il progetto dovrà tener conto del tracciato del progno Squaranto". Poichè pertanto le progettualità previste non precludono quanto richiesto, all'opposto lo favoriscono, si ritiene l'osservazione non accoglibile; -Le schede norma n° 432 e n° 525 definiranno il limite urbano della città verso San Felice extra, oggi non definito. La non rilevanza delle aree dal punto di vista agronomico è dimostrata da apposito studio agronomico facente parte del quadro conoscitivo del piano. Per quanto concerne l'aspetto paesaggistico poichè l'area ha un vincolo di tipo paesaggistico, il progetto dovrà essere supportato da appostita relazione dimostrante il corretto inserimento del nuovo nel contesto. Per le ragioni sopra esposte si ritiene la richiesta non accoglibile. - Con riferimento agli ambiti delle schede norma n° 271, 402, 454, si ritiene che, situandosi gli stessi ad ovest del raccordo autostradale, siano strettamente connessi al quartiere di San Michele. Le aree di concentrazione edilizia sono inoltre previste in contiguità con l'edificato esistente. La separazione fisica da San Martino è percepibile nel tratto di campagna ad est del raccordo autostradale; la scheda norma n° 402 prevede poi una specifica prescrizione rivolta alla messa in sicurezza e alla riqualificazione dell'ex cava con funzione di stepping stone a area umida, consentendone eventualmente la chiusura, in quanto costituente fonte di inquinamento delle acque, purchè accompagnata da adeguate misure compensative. Per quanto sopra evidenziato, si ritiene l'osservazione non accoglibile. - con riferimento alla scheda n° 508 si evidenzia la previsione di un esiguo intervento, pari a 340 mq di SUL e altezza di 2 piani fuori terra, in prossimità di via Luzzatti, che non si ritene possa inteferire con i valori paesaggistici e storici del contesto nel quale si colloca. Per tale ragione si ritiene l'osservazione non accoglibile. f) ATO 7 - con riferimento alle schede norma n° 119, 332 si evidenzia che l'edificazione, prevista lungo la strada, e favorente così la costituzione di un fronte urbano, si interromperà in corrispondenza di via Frizzolana, non interferendo in maniera alcuna con la presenza della contrada Lumialto. la scheda n° 112 si inserisce invece nel contesto urbano di via Valpantena, prevedendo la	La scheda norma n. 511 assegna una limitata potenzialità edificatoria a definitivo completamento dell'insediamento esistente, individuando il resto della Superficie Territoriale ad area VS e di mitigazione. Confermando pertanto le disposizioni operative del Piano degli Interventi, tuttavia si ritiene di integrare le indicazioni progettuali del repertorio normativo sezione 1 con la seguente dicitura: "Il progetto dovrà prevedere appropriate misure contrastanti l'inquinamento acustico prodotto dalla ferrovia". L'osservazione si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. d) ATO 5 la scheda norma n° 513 prevede che l'edificabilità, esigua in rapporto all'estensione dell'area, sia concentrata a sud dell'ambito verso la strada, prevedendo una cessione di VS per una superficie pari al 60% dell'area, corrispondente a circa 38.000 mq, che andranno a costituire un importante acquisizione pubblica all'interno dell'ambito destinato alla formazione del parco dell'Adige sud. Non si ritiene pertanto l'osservazione accoglibile. e) ATO 6 - Con riferimento alla scheda norma n° 72, si evidenzia che il progetto prevede la collocazione della VS (verde e servizi e di interesse collettivo) lungo il torrente Valpantena, per una estensione che segue l'intera lunghezza dell'ambito ed una larghezza di almeno 150m a partire dalla riva del torrente. La prescrizione n° 7 prevede inoltre la naturalizzazione della fascia riparia lungo il progno e la Nà 8 prevede la realizzaizone di due percorsi ciclopedonali uno lungo il progno ed uno interno all'ambito; con riferimento alla scheda n° 147 si evidenzia la prescrizione che cita: "Il progetto dovrà tener conto del tracciato del progno Squaranto". Poichè pertanto le progettualità previste non precludono quanto richiesto, all'opposto lo favoriscono, si ritiene l'osservazione non accoglibile; -Le schede norma n° 432 e n° 525 definiranno il limite urbano della città verso San Felice extra, oggi non definito. La non rilevanza delle aree dal punto di vista agronomico è dimostrata da apposito studio agronomico facente parte del quadro conoscitivo del piano. Per quanto concerne l'aspetto paesaggistico poichè l'area ha un vincolo di tipo paesaggistico, il progetto dovrà essere supportato da appostita relazione dimostrante il corretto inserimento del nuovo nel contesto. Per le ragioni sopra esposte si ritiene la richiesta non accoglibile. - Con riferimento agli ambiti delle schede norma n° 271, 402, 454, si ritiene che, situandosi gli stessi ad ovest del raccordo autostradale, siano strettamente connessi al quartiere di San Michele. Le aree di concentrazione edilizia sono inoltre previste in contiguità con l'edificato esistente. La separazione fisica da San Martino è percepibile nel tratto di campagna ad est del raccordo autostradale; la scheda norma n° 402 prevede poi una specifica prescrizione rivolta alla messa in sicurezza e alla riqualificazione dell'ex cava con funzione di stepping stone a area umida, consentendone eventualmente la chiusura, in quanto costituente fonte di inquinamento delle acque,

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					- Villa Signorini IRV 564 VR510, Inserita nella corte F 057 Grado di Intervento A3 - Villa Serenelli IRV 988 VR 509, Inserita nella corte M 047 Grado di Intervento A3 A4 A5 - Villa Segala Ambrosetti IRV 5050 VR 507, Inserita nella corte C 032 Grado di Intervento A2 A4 - Villa Muselli Canossa IRV 5071 VR 491, Inserita nel centro storico minore di Quinzano Grado di Intervento A3 - Villa Murari della Corte Bra IRV 971 VR 490, Inserita nel centro storico minore di Nesente Grado di Intervento A3 - Villa Buri, Spolverini, Bemini IRV 992 VR 463, Inserita nella corte rurale M 035 Grado di Intervento A1 A2 A3 A4 A5 - Villa Balestra IRV 970 VR 451, Inserita come bene ambientale codice 695 12417 Grado di Intervento A3 - Villa Arvedi IRV 976 VR 450, Inserita nel centro storico minore Ca' Nova di Poiano Grado di Intervento A2 A3 A4 - Villa Anziali IRV 5072 VR 448, Inserita nella corte rurale C 023 Grado di Intervento A1 A4 - Villa Erbisti Rossi Chiampan, Detta San Dionigi IRV 553 VR474, Inserita nella corte A 034 Grado Intervento A1 A3 A4 A5 - Villa Gazzola, Bimbato, Mazzi IRV 5063 VR 479, Inserita come bene ambientale n° 838 14059 ed è stata inserita come "Liberty", Grado di Intervento A4 - Villa Albertini Fraccaroli IRV 555 VR 445 Grado intervento A3 - Inserita nella corte C22 - Villa Accorsi-Dorizi-Monteraele IRV 5061 VR 444, Inserita nel repertorio n. 39, Grado Intervento A4 - Villa Arrighi IRV 950 VR 449, Inserita nella corte I 017 Grado Intervento A3 A4 - Villa Balestra,Monti,Battistella IRV 5042 VR 452, Inserita nella corte L 068 Grado di intervento A3 A5 Segue elenco di cui al punto 3 - Villa Colombara, Barbesi, Dal Bon IRV 1003 VR 454, Inserita nella corte D 001 Grado Intervento A3 - Villa Bernini Alfonfo Turco IRV 5051 VR 456,Inserita nella corte L 018 Gradi Intervento A2 - Villa Bisoffi IRV 968 VR 458, Iserita nella corte G 056 grado Intervento A2 - Villa Bottagisio IRV 975 VR 460 Inserita come Bene Ambientale n.1124 - 16063 Grado di Intervento A3 A4 - Villa Bottico IRV 1002 VR 461 Inserita nella corte D 043, Grado di Intervento A3 - Villa Brizio Borghetti detta "Bertacchina" IRV 1001 VR 462, Inserita nella corte rurale Q 031 Grado di Intervento A1 A3 A4 B1 - Villa Fontana Ederle "La Cipressaia" IRV 599 VR 477, Inserita nella corte C 050 Grado di Intervento A2 A3 A4 - Villa Franchi, Pindemonte, Moscardo, Polfranceschi IRV 598 VR 478, Grado di intervento A3 - Villa Gazzola, Bimbato, Mazzi IRV 5063 VR 479, Inserita come bene ambientale n. 838 14059 ed è stata inserita come "Liberty", Grado di Intervento A4 - Villa Giusti del Giardino, Melloni detta "Ca' Vendri" IRV 991 VR 480, Inserita nella corte G 055 Grado di Intervento A1 A3 A4 - Villa Malfatti Balladoro IRV 577 VR 484, Inserita nella corte G 085 Grado di Intervento A1 A2 A3 A4	realizzazione del raccordo di quest'ultima con via della Pesciara, dando qualità alla fruibilità e funzionalità del quartiere sito ad ovest di via Valpantena; per tali moticvazioni si ritiene la richiesta non accoglibile; - con riferimento alla scheda norma n° 141, in considerazione di quanto rilevato circa la qualità del luogo dal punto di vista paesaggistico, si ritiene di aggiungere nel repertorio normativo Sezione 1 n° 141, la seguente direttiva "Il progetto dovrà dimostrare il corretto inserimento del nuovo nel contesto paesaggistico, salvaguardando le caratteristiche tipiche del paesaggio rurale". Si ritiene pertanto l'osservazione parzialmente accoglibile; - con riferimento alla scheda norma n° 234 si evidenzia che il progetto prescrive che gli interventi dovranno essere realizzati con modalità che comportino un basso impatto ambientale; in sede di PUA pertanto sarà valutato il corretto inserimento delle strutture nel contesto paesaggistico della bassa Torricella. L'osservazione è pertanto da considerarsi non accoglibile, in quanto esprime la necessità di un'"attenzione", già prevista nel progetto di piano; - con riferimento alla scheda norma n° 410, si ritiene l'osservaizone NON ACCOGLIBILE, in quanto si conferma il riscontro di elementi di PUBBLICO INTERESSE nell'accordo pubblico-privato. Possono essere considerate CONDIVISIBILI le istanze generali di tutela paesaggistica, peraltro già assunte nella SCHEDA NORMA attraverso la previsione di specifiche misure di mitigazione (Direttive, punto 3). g) ATO 8 Le previsioni della scheda norma 311 rientrano negli obiettivi dell'amministrazione per il quinquiennio e sono coerenti con il PAT che individuava l'area quale direttrice per furturi sviluppi edificatori. Le altezze previste sono un valore massimo: le stesse saranno precisate in sede di PUA. Si evidenzia inoltre la previsione di un'ampia area di mitigazione a tutela dell'edificato esistente e di progetto rispetto all'area industriale adiacente. Per tali ragioni si ritiene la richiesta NON ACCOGLIBILE. 2. Poichè le ville venete e gli edifici di valore storico, denmoninati nel repertorio normativo sezione5 "edifici con valenza architettonica-ambientale" sono sottoposti a categorie di intervento tali da non consentire aumenti volumetrici, si reputa la richiesta non accoglibile. 3 - Valutati gli elaborati allegati si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile. Di seguito si riporta l'elenco delle Ville Venete con i gradi di intervento modificati. Per la puntuale rappresentazione delle Ville Venete, si rimanda agli elaborati grafici. - Villa Mantovanelli La Guerrina IRV 611 VR 485, Inserita come bene ambientale no 1563 34005 Grado di Intervento A3 - Villa Marioni Pullè IRV 994 VR 486 Inserito nei beni ambientali no 1126 16065, Grado di Intervento A3. Inserire il teatro nell' ambito della Villa Veneta. - Villa Noris Passigato IRV5054 VR493, Inserita nella corte L067 Grado di Intervento A3 - Villa Ottini, Bernasconi, Tomba, Alessandri Zorzi,	purchè accompagnata da adeguate misure compensative. Per quanto sopra evidenziato, si ritiene l'osservazione non accoglibile. - con riferimento alla scheda n° 508 si evidenzia la previsione di un esiguo intervento, pari a 340 mq di SUL e altezza di 2 piani fuori terra, in prossimità di via Luzzatti, che non si ritene possa inteferire con i valori paesaggistici e storici del contesto nel quale si colloca. Per tale ragione si ritiene l'osservazione non accoglibile. f) ATO 7 - con riferimento alle schede norma n° 119, 332 si evidenzia che l'edificazione, prevista lungo la strada, e favorente così la costituzione di un fronte urbano, si interromperà in corrispondenza di via Frizzolana, non interferendo in maniera alcuna con la presenza della contrada Lumialto. la scheda n° 112 si inserisce invece nel contesto urbano di via Valpantena, prevedendo la realizzazione del raccordo di quest'ultima con via della Pesciara, dando qualità alla fruibilità e funzionalità del quartiere sito ad ovest di via Valpantena; per tali moticvazioni si ritiene la richiesta non accoglibile; - con riferimento alla scheda norma n° 141, in considerazione di quanto rilevato circa la qualità del luogo dal punto di vista paesaggistico, si ritiene di aggiungere nel repertorio normativo Sezione 1 n° 141, la seguente direttiva "Il progetto dovrà dimostrare il corretto inserimento del nuovo nel contesto paesaggistico, salvaguardando le caratteristiche tipiche del paesaggio rurale". Si ritiene pertanto l'osservazione parzialmente accoglibile; - con riferimento alla scheda norma n° 234 si evidenzia che il progetto prescrive che gli interventi dovranno essere realizzati con modalità che comportino un basso impatto ambientale; in sede di PUA pertanto sarà valutato il corretto inserimento delle strutture nel contesto paesaggistico della bassa Torricella. L'osservazione è pertanto da considerarsi non accoglibile, in quanto esprime la necessità di un'"attenzione", già prevista nel progetto di piano; - con riferimento alla scheda norma n° 410, si ritiene l'osservaizone NON ACCOGLIBILE, in quanto si conferma il riscontro di elementi di PUBBLICO INTERESSE nell'accordo pubblico-privato. Possono essere considerate CONDIVISIBILI le istanze generali di tutela paesaggistica, peraltro già assunte nella SCHEDA NORMA attraverso la previsione di specifiche misure di mitigazione (Direttive, punto 3). g) ATO 8 Le previsioni della scheda norma 311 rientrano negli obiettivi dell'amministrazione per il quinquiennio e sono coerenti con il PAT che individuava l'area quale direttrice per furturi sviluppi edificatori. Le altezze previste sono un valore massimo: le stesse saranno precisate in sede di PUA. Si evidenzia inoltre la previsione di un'ampia area di mitigazione a tutela dell'edificato esistente e di progetto rispetto all'area industriale adiacente. Per tali ragioni si ritiene la richiesta **parzialmente accoglibile in quanto trattasi di un intervento che prevede un'edificio di 8100 mq, su quattro piani, in una zona di carattere rurale la cui altezza massima viene ridotta a due piani (emen. n°721)**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						detta "Monastero" IRV 993 VR 494, Inserita nella corte A_049 Grado di Intervento A1 A3 A4 - Villa Paradiso IRV 5065 VR 495, Inserita all'interno del centro storico maggiore cod 41 4120104A Grado di Intervento A3 A4 - Villa Piatti, de Vecchi IRV 966 VR 498 Inserita nella corte I 035, Grado di Intervento A2 A3 A4 - Villa Pighi Casale IRV 5048 VR 500, Inserita nella corte L 062 Grado di Intervento A3 A4 - Villa Rizzardi detta "Villa Casetta" IRV 5068 VR 501, Inserita nella corte L 053 Grado di Intervento A1 A3 - villa San Giuseppe IRV 5070 VR 505, Inserita nella corte E 026 Grado di Intervento A3 - Villa Sommavalle Ederle IRV 597 VR 511, Inserita nella corte D 023 Grado di Intervento A3 A4 - Villa Zeiner Walner IRV 593 VR 513, Inserita nel centro storico minore di Montorio Grado di Intervento A3 - Villa Zeiner Walner IRV 5067 VR 514, Inserita nel centro storico maggiore codice 40 4100008A Grado di Intervento A3 - Villa Zoppi, Nicoli, Pavesi IRV 5057 VR 515, Inserita nella corte L 006 Grado di Intervento A3 A4 - Villa Torri della Persia IRV 661 1 VR 667, Inserita nella corte E 021 Grado di Intervento A3 A4 - Villa Zenatello IRV 6619 VR675, Inserita come bene ambientale codice 1540 31050 Grado di Intervento A3 - Villa Rossi de Paoli IRV 6616 VR 672, Inserita nella corte F 056 Grado di Intervento A3 - Villa La Policanta IRV 6613 VR 669, Inserita come bene ambientale codice 696 12418 Grado di Intervento A3 - Villa Signorini IRV 564 VR510, Inserita nella corte F 057 Grado di Intervento A2 - Villa Serenelli IRV 988 VR 509, Inserita nella corte M 047 Grado di Intervento A3 A4 A5 - Villa Segala Ambrosetti IRV 5050 VR 507, Inserita nella corte C 032 Grado di Intervento A2 A4 - Villa Muselli Canossa IRV 5071 VR 491, Inserita nel centro storico minore di Quinzano Grado di Intervento A3 - Villa Murari della Corte Bra IRV 971 VR 490, Inserita nel centro storico minore di Nesente Grado di Intervento A3 - Villa Buri, Spolverini, Bemini IRV 992 VR 463, Inserita nella corte rurale M 035 Grado di Intervento A1 A2 A3 A5 - Villa Balestra IRV 970 VR 451, Inserita come bene ambientale codice 695 12417 Grado di Intervento A3 - Villa Arvedi IRV 976 VR 450, Inserita nel centro storico minore Ca' Nova di Poiano Grado di Intervento A2 A3 A4 - Villa Anziali IRV 5072 VR 448, Inserita nella corte rurale C 023 Grado di Intervento A1 A3 - Villa Erbisti Rossi Chiampan, Detta San Dionigi IRV 553 VR474, Inserita nella corte A 034 Grado Intervento A1 A3 A4 - Villa Gazzola, Bimbato, Mazzi IRV 5063 VR 479, Inserita come bene ambientale n° 838 14059 ed è stata inserita come "Liberty", Grado di Intervento A3 - Villa Albertini Fraccaroli IRV 555 VR 445 Grado intervento A1 A3, Inserita nella corte C22 - Villa Accorsi-Dorizi-Monteraele IRV 5061 VR 444, Inserita nel repertorio n. 39, Grado Intervento A3	2. Poichè le ville venete e gli edifici di valore storico, denmoninati nel repertorio normativo sezione5 "edifici con valenza architettonica-ambientale" sono sottoposti a categorie di intervento tali da non consentire aumenti volumetrici, si reputa la richiesta non accoglibile. 3 - Valutati gli elaborati allegati si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile. Di seguito si riporta l'elenco delle Ville Venete con i gradi di intervento modificati. Per la puntuale rappresentazione delle Ville Venete, si rimanda agli elaborati grafici. - Villa Mantovanelli La Guerrina IRV 611 VR 485, Inserita come bene ambientale no 1563 34005 Grado di Intervento A3 - Villa Marioni Pullè IRV 994 VR 486 Inserito nei beni ambientali no 1126 16065, Grado di Intervento A3. Inserire il teatro nell' ambito della Villa Veneta. - Villa Noris Passigato IRV5054 VR493, Inserita nella corte L067 Grado di Intervento A3 - Villa Ottini, Bernasconi, Tomba, Alessandri Zorzi, detta "Monastero" IRV 993 VR 494, Inserita nella corte A_049 Grado di Intervento A1 A3 A4 - Villa Paradiso IRV 5065 VR 495, Inserita all'interno del centro storico maggiore cod 41 4120104A Grado di Intervento A3 A4 - Villa Piatti, de Vecchi IRV 966 VR 498 Inserita nella corte I 035, Grado di Intervento A2 A3 A4 - Villa Pighi Casale IRV 5048 VR 500, Inserita nella corte L 062 Grado di Intervento A3 A4 - Villa Rizzardi detta "Villa Casetta" IRV 5068 VR 501, Inserita nella corte L 053 Grado di Intervento A1 A3 - villa San Giuseppe IRV 5070 VR 505, Inserita nella corte E 026 Grado di Intervento A3 - Villa Sommavalle Ederle IRV 597 VR 511, Inserita nella corte D 023 Grado di Intervento A3 A4 - Villa Zeiner Walner IRV 593 VR 513, Inserita nel centro storico minore di Montorio Grado di Intervento A3 - Villa Zeiner Walner IRV 5067 VR 514, Inserita nel centro storico maggiore codice 40 4100008A Grado di Intervento A3 - Villa Zoppi, Nicoli, Pavesi IRV 5057 VR 515, Inserita nella corte L 006 Grado di Intervento A3 A4 - Villa Torri della Persia IRV 661 1 VR 667, Inserita nella corte E 021 Grado di Intervento A3 A4 - Villa Zenatello IRV 6619 VR675, Inserita come bene ambientale codice 1540 31050 Grado di Intervento A3 - Villa Rossi de Paoli IRV 6616 VR 672, Inserita nella corte F 056 Grado di Intervento A3 - Villa La Policanta IRV 6613 VR 669, Inserita come bene ambientale codice 696 12418 Grado di Intervento A3 - Villa Signorini IRV 564 VR510, Inserita nella corte F 057 Grado di Intervento A2 - Villa Serenelli IRV 988 VR 509, Inserita nella corte M 047 Grado di Intervento A3 A4 A5 - Villa Segala Ambrosetti IRV 5050 VR 507, Inserita nella corte C 032 Grado di Intervento A2 A4 - Villa Muselli Canossa IRV 5071 VR 491, Inserita nel centro storico minore di Quinzano Grado di Intervento A3 - Villa Murari della Corte Bra IRV 971 VR 490, Inserita

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						- Villa Arrighi IRV 950 VR 449, Inserita nella corte I 017 Grado Intervento A1 A3 - Villa Balestra,Monti,Battistella IRV 5042 VR 452, Inserita nella corte L 068 Grado di intervento A3 A5. Segue elenco di cui al punto 3: Valutati gli elaborati allegati si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile. Di seguito si riporta l'elenco delle Ville Venete con i gradi di intervento modificati. Per la puntuale rappresentazione delle Ville Venete, si rimanda agli elaborati grafici. - Villa Colombara, Barbesi, Dal Bon IRV 1003 VR 454, Inserita nella corte D 001 Grado Intervento A3 - Villa Bernini Alfonfo Turco IRV 5051 VR 456,Inserita nella corte L 018 Gradi Intervento A2 - Villa Bisoffi IRV 968 VR 458, Iserita nella corte G 056 grado Intervento A2 - Villa Bottagisio IRV 975 VR 460 Inserita come Bene Ambientale n.1124 - 16063 Grado di Intervento A3 A4 - Villa Bottico IRV 1002 VR 461 Inserita nella corte D 043, Grado di Intervento A3 - Villa Brizio Borghetti detta "Bertacchina" IRV 1001 VR 462, Inserita nella corte rurale Q 031 Grado di Intervento A1 A3 A4 B1 - Villa Fontana Ederle "La Cipressaia" IRV 599 VR 477, Inserita nella corte C 050 Grado di Intervento A2 A3 A4 - Villa Franchi, Pindemonte, Moscardo, Polfranceschi IRV 598 VR 478, Grado di intervento A2 - Villa Giusti del Giardino, Melloni detta "Ca' Vendri" IRV 991 VR 480, Inserita nella corte G 055 Grado di Intervento A1 A2 A3 - Villa Malfatti Balladoro IRV 577 VR 484, Inserita nella corte G 085 Grado di Intervento A1 A2 A3 PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	nel centro storico minore di Nesente Grado di Intervento A3 - Villa Buri, Spolverini, Bemini IRV 992 VR 463, Inserita nella corte rurale M 035 Grado di Intervento A1 A2 A3 A5 - Villa Balestra IRV 970 VR 451, Inserita come bene ambientale codice 695 12417 Grado di Intervento A3 - Villa Arvedi IRV 976 VR 450, Inserita nel centro storico minore Ca' Nova di Poiano Grado di Intervento A2 A3 A4 - Villa Anziali IRV 5072 VR 448, Inserita nella corte rurale C 023 Grado di Intervento A1 A3 - Villa Erbisti Rossi Chiampan, Detta San Dionigi IRV 553 VR474, Inserita nella corte A 034 Grado Intervento A1 A3 A4 - Villa Gazzola, Bimbato, Mazzi IRV 5063 VR 479, Inserita come bene ambientale n° 838 14059 ed è stata inserita come "Liberty", Grado di Intervento A3 - Villa Albertini Fraccaroli IRV 555 VR 445 Grado intervento A1 A3, Inserita nella corte C22 - Villa Accorsi-Dorizi-Monteraele IRV 5061 VR 444, Inserita nel repertorio n. 39, Grado Intervento A3 - Villa Arrighi IRV 950 VR 449, Inserita nella corte I 017 Grado Intervento A1 A3 - Villa Balestra,Monti,Battistella IRV 5042 VR 452, Inserita nella corte L 068 Grado di intervento A3 A5. Segue elenco di cui al punto 3: Valutati gli elaborati allegati si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile. Di seguito si riporta l'elenco delle Ville Venete con i gradi di intervento modificati. Per la puntuale rappresentazione delle Ville Venete, si rimanda agli elaborati grafici. - Villa Colombara, Barbesi, Dal Bon IRV 1003 VR 454, Inserita nella corte D 001 Grado Intervento A3 - Villa Bernini Alfonfo Turco IRV 5051 VR 456,Inserita nella corte L 018 Gradi Intervento A2 - Villa Bisoffi IRV 968 VR 458, Iserita nella corte G 056 grado Intervento A2 - Villa Bottagisio IRV 975 VR 460 Inserita come Bene Ambientale n.1124 - 16063 Grado di Intervento A3 A4 - Villa Bottico IRV 1002 VR 461 Inserita nella corte D 043, Grado di Intervento A3 - Villa Brizio Borghetti detta "Bertacchina" IRV 1001 VR 462, Inserita nella corte rurale Q 031 Grado di Intervento A1 A3 A4 B1 - Villa Fontana Ederle "La Cipressaia" IRV 599 VR 477, Inserita nella corte C 050 Grado di Intervento A2 A3 A4 - Villa Franchi, Pindemonte, Moscardo, Polfranceschi IRV 598 VR 478, Grado di intervento A2 - Villa Giusti del Giardino, Melloni detta "Ca' Vendri" IRV 991 VR 480, Inserita nella corte G 055 Grado di Intervento A1 A2 A3 - Villa Malfatti Balladoro IRV 577 VR 484, Inserita nella corte G 085 Grado di Intervento A1 A2 A3 PARZIALMENTE ACCOLTA
382	282417 del 18/11/2011	DALVECCHIO ALBERTO	2	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico. (emend. n.195)** NON ACCOLTA
383	281811 del 18/11/2011	MORBIOLI NICOLETTA	7	8	Contrada Campagnola Richiesta di declassamento da A4 ad A5 essendo annesso rustico fatiscente.	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOLTA
384	282425 del 18/11/2011	PEDERCINI GIOVANNI BATTISTA	2	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico (emend. n. 195).** NON ACCOLTA
385	281816 del 18/11/2011	DARRA FRANCESCA	7	6	Borgo Venezia, località Biondella - Foglio 10 del Piano degli Interventi. 1 - Richiede l'inserimento nella planimetria della corte E/029, di corpi di fabbrica accessori posti a nord dell'Unità 6, costituiti da porticato, vecchia cisterna dell'acqua e vecchi servizi igienici. Risulta mancante anche il porticato di collegamento a sud, con l'unità n. 5 (vedi elaborati grafici allegati all'osservazione). 2 -Richiede il declassamento dalla cat. A/4 alla cat. A/5 per le U.I. n. 5/6, in quanto sono state interessate da ristrutturazioni recenti che hanno sostanzailmente modificato i caratteri tipologici originari della corte agricola. Si rileva che l'unità n. 6 non risulta censita nel catasto italiano del 1906, poichè edificata circa nel 1945.	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare l'inserimento degli edifici mancanti con l'assegnazione della categoria d'intervento A5 per le nuove unità edilizie indicate nell'osservazione. La richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 -Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare il richiesto cambio di categoria d'intervento per le unità edilizie indicate nell'osservazione. La richiesta risulta pertanto accoglibile. 3 - Vista la documentazione prodotta si riconosce il nuovo perimetro della Corte Rurale conformemente ai limiti della proprietà. La richiesta risulta pertanto accoglibile.	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare l'inserimento degli edifici mancanti con l'assegnazione della categoria d'intervento A5 per le nuove unità edilizie indicate nell'osservazione. La richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 -Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare il richiesto cambio di categoria d'intervento per le unità edilizie indicate nell'osservazione. La richiesta risulta pertanto accoglibile. 3 - Vista la documentazione prodotta si riconosce il nuovo perimetro della Corte Rurale conformemente ai limiti della proprietà. La richiesta risulta pertanto accoglibile.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					3 -Richiede l'ampliamento della perimetrazione della Corte sul lato nord, tale da ricomprendere tutte le costruzioni (vedi elaborati grafici allegati).	ACCOGLIBILE	ACCOLTA
386	282558 del 18/11/2011	CAMPARA MARINA LUCIA	9	4	Località ZAI - Santa Lucia, Fogli 13 e 14 del Piano degli Interventi. Richiede che parte dell'ambito di progettazione programmi complessi della Marangona - aree dismesse da riconvertire, (vedi area delimitata negli allegati) venga convertita in residenziale, come futuro allargamento del quartiere "Madonna di Dossobuono".	La richiesta contrasta con quanto stabilito dalla variante n°2 PAQE che definisce l'area come ambito unitario di progettazione (art. 114 PI). Per questo la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	La richiesta contrasta con quanto stabilito dalla variante n°2 PAQE che definisce l'area come ambito unitario di progettazione (art. 114 PI). Per questo la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
387	284904 del 21/11/2011	GALLIAN LUIGI GALLIAN & GALLERAN SRL	4	5	Località Borgo Roma, Foglio 14 del Piano degli Interventi. Richiede che l'intera area del tessuto produttivo della ZAI storica, nella quale ricadono i capannoni per la vendita all'ingrosso di prodotti del settore alimentare oggi dismessi, di cui al Foglio 350, mappali, 71, 73, 74, (vedi planimetria allegata all'osservazione) possa essere trasformata da produttiva a commerciale, per poter aprire un super mercato, data la posizione strategica del lotto.	L'osservazione ricade in Ambito II del Masterplan, oggetto di riqualificazione funzionale urbanistica ed infrastrutturale che la normativa del PI assoggetta alla definizione di accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. Le possibilità di intervento sull'esistente sono disciplinate dalla normativa regolativa del PI che esclude il cambio d'uso. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	L'osservazione ricade in Ambito II del Masterplan, oggetto di riqualificazione funzionale urbanistica ed infrastrutturale che la normativa del PI assoggetta alla definizione di accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. Le possibilità di intervento sull'esistente sono disciplinate dalla normativa regolativa del PI che esclude il cambio d'uso. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
388	281824 del 18/11/2011	GARONZI LUCIANO GARONZI SRL	5	7	Località San Michele, Foglio 16 del Piano degli Interventi. Richiede la rettifica della zonizzazione della proprietà aggiudicata con "gara n° 50/11", ex scuola elementare Castiglione, con l' applicazione all'area di cui al mappale 20, Foglio 375 (vedi allegato elaborato grafico) della nuova grafia aggiunta in legenda - N. 35 - IMMOBILI CON SPECIFICA DESTINAZIONE D'USO" (piano delle alienazioni e valorizzazioni), rapportandola alle zone Tcb (speciali) prive di indice di edificabilità in quanto volumetria già predefinita = volume esistente più bonus del 10%. (Con Delibera Comunale n. 20 del 31/03/2011 è stata approvata la Variante Urbanistica n. 312 al PRG/PI che nel capitolo "EDIFICI ESTERNI AL PERIMETRO DEL CENTRO STORICO"recita:"...la destinazione residenziale loro assegnata, riconduce i singoli immobili alla ZTO 14 completamento edilizio" prevista dal PRG vigente; tuttavia, non potendo comprendere i singoli immobili in ambiti a cui applicare i parametri della sottozona da a) a i) della Z 14, è stata predisposta la scheda norma per ogni singolo immobile).	L'individuazione degli immobili oggetto di valorizzazione a seguito dell'approvazione della variante n°312, è altresi oggetto dell'osservazione n° 1218. Pertanto la richiesta, nei limiti valutati per l'osservazione n°1218, si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	L'individuazione degli immobili oggetto di valorizzazione a seguito dell'approvazione della variante n°312, è altresi oggetto dell'osservazione n° 1218. Pertanto la richiesta, nei limiti valutati per l'osservazione n°1218, si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
389	284169 del 21/11/2011	PASQUALINI FIDENZIO	8	3	Quartiere San Massimo-Bassone, Foglio n. 08 Si richiede il riconoscimento di volumetria edifciabile per consentire un appropriato sviluppo per le attività commericiali ed artigianali presenti in ambito (aree catastalmente individuate al foglio n. 196, mappali cfr elenco allegato), ocmprensive anche di quota di residenza, in modo da poter meglio integrare funzionalmente, tale area con quelle circostanti oggetto di trasformazione, attraverso schede norma n. 130 e n. 558. Viene esplicitamente richiesta SUL per un totale di 3500 mq con funzioni da attribuire quali direzionali, commerciali, artigianale, con parte di abitativo a servizio di dette funzioni. Tale richiesta è motivata dal fatto che da ormai lungo tempo l'area ha perso la sua vocazione agricola, ed è attualmente utilizzata dalle attivitò commericlai ed artigianali ivi localizzate, si rende pertanto necessario riallineare tale uso a quella che è la realtà funzionale attuale dell'area. Inoltre viene contestata la diversità di trattamento ricevuta	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità già rilevata nel fascicolo 1. L' osservazione viene pertanto considerata non accoglibile NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità già rilevata nel fascicolo 1. L' osservazione viene pertanto considerata non accoglibile NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					rispetto alle aree circostanti oggetto di schede norma n. 130 e n. 558, non si capisce perchè le aree afferenti la scheda n. 130 sono state ammesse a trassformazione mentre le aree oggetto di osservazione (oggetto di manifestazione di interesse n. 270 ritenuta incompatibile ed inserita nel fasciacolo 1) siano state ritenute non meritevoli di tale opportunità, lo stesos dicasi in rapporto alle aree inerenti la scheda norma n. 558.		
390	281835 del 18/11/2011	DE VECCHI RITA	4	5	Centro Storico Minore di San Michele. Richiede la corretta identificazione in planimetria dei fabbricati di cui al Foglio 275, mappale 386, per la seguente motivazione: il fabbricato corrispondente al succitato mappale, ha forma regolare ad "elle"come indicato nelle tavole grafiche e mappe catastali. Il fabbricato di cui sopra era adibito a portico, stalletta e fienile. La struttura della copertura è crollata ed ancora in parte visibile (vedi elaborati grafici e fotografici allegati all'osservazione).	La richiesta è accoglibile con con seguente aggiornamento cartografico ad assegnazione di nuova categoria d'intervento A5. ACCOGLIBILE	La richiesta è accoglibile con con seguente aggiornamento cartografico ad assegnazione di nuova categoria d'intervento A5. ACCOLTA
391	282619 del 18/11/2011	GUERRINI GIORGIO	4	5	Quartiere Borgo Roma, Foglio n. 15 Si richiede la modifica della categoria di intervento assegnata da A3 ad A4, per l'edificio catalogato con num. 942 cod. rif. n. 14164, quale manufatto di Archeologia Industriale e pertanto vincolato. Si motiva tale richiesta muove dalla necessità di dover operare interventi di ristrutturazione non previsti tra quelli previsti di cui alla categoria di intervento A3, ma bensì ammissibili per la categoria A4.	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOLTA
392	281841 del 18/11/2011	STERZI ANTONIO	5	7	Foglio n. 15 Si richiede la modifica dell'ambito individuante la corte rurale schedata con codice M/002, con l'annesisone all'interno dello stesso di un fabbricato adibito a stalla, censito in catasto al foglio n. 338, al mappale n. 219, in modo da poter assegnare allo stesso fabbricato la categoria di intervento B1.	Non pertinente in quanto Corte individuata dal PAT e senza elementi sufficenti a supportare la richiesta. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Non pertinente in quanto Corte individuata dal PAT e senza elementi sufficenti a supportare la richiesta. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
393	284852 del 21/11/2011	BOGHETIC LENO AIDA S.P.A.	4	5	Località ZAI Borgo Roma, Fg 14 del PI. L'osservazione riguarda l'area catastalmente identificata al Fg 361 mapp. 9 (scheda norma 36 B1 ATO 4); si chiede la modifica grafica del metanodotto nel tratto di via N. Copernico contenuta nell'elaborato 1.0.3 "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale", con il corretto e verificato posizionamento sotto la sede stradale anzichè all'interno dell'area delle Ex Officine Adige. (vedi allegati all'osservazione).	Vista la documentazione presentata si prende atto della modifica, riguardante il tracciato del metanodotto, secondo indicazioni dell'elaborato grafico allegato all'osservazione. Per questo motivo la richiesta si ritiene ACCOGLIBILE. ACCOGLIBILE	Vista la documentazione presentata si prende atto della modifica, riguardante il tracciato del metanodotto, secondo indicazioni dell'elaborato grafico allegato all'osservazione. Per questo motivo la richiesta si ritiene ACCOGLIBILE. ACCOLTA
394	282641 del 18/11/2011	CORDIOLI NIKO AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE - A.T.E.R. DI VERONA	1	1	Quartiere San Zeno, Foglio n. 10 1 - Sulle aree di proprietà del Comune di Verona censite in catasto al foglio n. 160, mappali n. 259, 373, 491 e 493, costituenti rispettivamente due lotti, il PI individua di conseguenza due unità minime di intervento singole e separate, una con dedstinazione parcheggio ed un'altra dove è localizzato un edificio con categoria B2. In virtù di quanto in precedenza pattuito tra il Comune di Verona ed ATER per il recupero irbanistico dell'area, era stato inoltrato da ATER apposita proposta progettuale che prevedeva la realizzaizone di un edificio multipiano. Pertanto si richiede di accorpare le due aree in un'unica unità di intervento (cfr. tav. A 1 3 PI centro storico maggiore), in modo che si possa procedere congiuntamente con un accordo di programma tra	1- Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare l'unificazione le unità d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 - Dato l'accoglimento del punto 1 si propone la richiesta come accoglibile. ACCOGLIBILE	1- Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare l'unificazione le unità d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 - Dato l'accoglimento del punto 1 si propone la richiesta come accoglibile. ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					ATER e Comune di Verona in modo da riprendere le valutazioni progetutali fatte in passato per l'intero ambito. 2 - Si richiede anche di ricomprendere le due aree quali assoggettate a Programma Complesso di cui all'art. 114 delle NTO del PI, al fine di migliorare l'assetto e la qualità urbana della zona circostante, in funzione di quanto segnalato al punto 1.		
395	284143 del 21/11/2011	PASQUALINI FIDENZIO	8	3	Località San Massimo-Croce Bianca, Foglio 9 del Piano degli Interventi. A fronte della destinazione attribuita alle aree in oggetto dal PI adottato, ovvero "Ambito di progettazione della Croce Bianca - Marangona - Programmi complessi - Aree dismesse o da riconvertire", richiede che venga attribuita una superficie con destinazione mista, direzionale commerciale, artigianale, ed abitativa a servizio delle altre, ad integrazione dell'esistente di mq. 2000, per poter incrementare le attività aziendali. (la scheda norma n° 573, è tra quelle non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio).	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi delll'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi delll'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
396	281850 del 18/11/2011	DAMOLI LEONE	7	8	Montorio, località Ponte Florio - Foglio n. 11 1 - Si richiede l'annullamento della schedatura degli edifci di proprietà n. 34007 "Architettura del Novecento" Categoria A4 dal repertorio normativo. 2 - Si richiede inoltre il cambio del tessuto da TCa3 a TCb3, cosa questa che permetterebbe la demolizione e successiva ricostruzione dei fabbricati in modo da meglio disporre gli stessi lontani dalla strada. La proprietà si rende disponibile a cedere anche una striscia di terreno per la realizzazione di un tratto di marciapiede, lungo ambo i lati confinanti con la strada pubblica, nonchè a convenzionarsi per un eventuale realizzazione di un allargamento stradale.	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene di poter stralciare l'edificio dalla Sezione V del Repertorio Normativo quale 'Architettura del 900' Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 - Invece, si ritiene di dover confermare il tessuto storico in quanto caratteristico dell'ambito; infatti i tessuti, rappresentati nel PI, sono stati riconosciuti in base allo stato attuale dei luoghi proprio al fine di tutelare le zone che presentano determinate caratteristiche morfologiche. Per questo la proposta si ritiene NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene di poter stralciare l'edificio dalla Sezione V del Repertorio Normativo quale 'Architettura del 900' Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. **2- la richiesta di cambio del tessuto da TCa3 a TCb3 si dichiata accoglibile.** ACCOLTA
397	284826 del 21/11/2011	BOGHETIC LENO AIDA S.P.A.	4	5	Località ZAI Borgo Roma, Fg 14 del PI. L'osservazione riguarda l'area catastalmente identificata al Fg 361 mapp. 9 (scheda norma 36 B1 ATO 4); si chiede: 1- l'inserimento della rete del teleriscaldamento nell'elenco di cui al 2° comma dell'art. 18 "Definizione di opere di urbanizzazione primaria" delle NTO del PI così come previsto dal D.Lgs 03.03.2011 n.28 e come riportato nell'art. 160 delle NTO del PI. 2- si chiede inoltre che l'estensione della rete del teleriscaldamento a servizio degli interventi di riqualificazione e trasformazione urbanistica previsti dal PI venga inclusa quale opera pubblica/contributo di sostenibilità nelle opere programmate di cui all'elaborato 6.1 del PI "Tavola programmatica delle OO.PP." e nei relativi elenco e tavola di dettaglio riferiti alla 5a Circoscrizione.	1 - Il tema è altresì richiesto nell'osservazione n. 1217/punto 10.4. Si ritiene ACCOGLIBILE. 2- La stima dei lavori di infrastrutturazione di Verona sud è riportata nella Relazione programmatica nel capitolo inerente le Opere Pubbliche. L'infrastrutturazione di Verona sud, trovando definizione in successivi livelli progettuali, non è definibile cartograficamente nella tav. 6.1 tavola programmatica OO.PP. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Il tema è altresì richiesto nell'osservazione n. 1217/punto 10.4. Si ritiene ACCOGLIBILE. 2- La stima dei lavori di infrastrutturazione di Verona sud è riportata nella Relazione programmatica nel capitolo inerente le Opere Pubbliche. L'infrastrutturazione di Verona sud, trovando definizione in successivi livelli progettuali, non è definibile cartograficamente nella tav. 6.1 tavola programmatica OO.PP. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
398	284097 del 21/11/2011	LOCATELLI VENERANDA	2	2	Quartiere Ponte Crencano, Foglio n. 10 1 - Si richiede la revisione della fascia di rispetto cimiteriale riferita all'impianto cimiteriale denominato "Nuovo Cimitero" quale ampliamento verso ovest del cimitero preesistente in località Ponte Crencano, per il quale già esistenva una fascia di rispetto all'interno della quale il Comune poteva e può disporre gli	1 - Per il cimitero di Quinzano il PI, quale intervento urbanistico generale riguardante l'intero territorio, ha effettuato una modesta ridifinizione del perimetro cimiteriale e della fascia di vincolo, rispetto a quanto previsto nel PRG/PI, prendendo atto dello stato dei luoghi e le trasformazioni territoriali intervenute nel corso degli anni. La riduzione richiesta fa riferimento ad	1 - Per il cimitero di Quinzano il PI, quale intervento urbanistico generale riguardante l'intero territorio, ha effettuato una modesta ridifinizione del perimetro cimiteriale e della fascia di vincolo, rispetto a quanto previsto nel PRG/PI, prendendo atto dello stato dei luoghi e le trasformazioni territoriali intervenute nel corso degli anni. La riduzione richiesta fa riferimento ad

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					ampliamneti del cimitero stesso. 2 - Si richiede di conseguenza la ridefinizione della fascia di rispetto cimiteriale con particolare riguarda: - alla fascia di rispetto originaria imposta dal cimitero nella sua prima configuraizone - al rispetto dei limiti del centro abitato così come rilevato sia dal PAT che dal PI. Con particolare riguardo alle aree di proprietà censite in catasto al foglio 106, mappali n. 196, 199, 239, 8 e 161. 3 - Si richiede la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, in particolare per l'area di proprietà, riportandola alla profondità originaria e comunque non oltre la definizione del centro abitato. 4 - Si richiede la redaizone di una norma specifica per gli interventi da effettuarsi sugli edifci esistenti ricadenti all'interno delle fasce di rispetto, in particolare per la proprietà della ditta osservante. Tale norma dovrà definire una gerarchia degli interventi edilizi in funzione alle distanze dai cimiteri e delle fasce di rispetto. 5 - Si richiede la riclassificaizone dell'area di proprietà liberata dalla fascia di rispetto cimiteriale, con destinazione d'uso residenziale rada e/o artigianale (compatibile con la residenza) per i settori di artigianato di servizio, artistico, tradizionale e tecnologico. 6 - Si richiede di valorizzare attraverso forme perequative la potenzialità e/o i diritti edificatori comunque maturati dalle aree assoggettate alle fasce di rispetto cimiteriali. Tale valorizzaizone è mossa dalla natura di vincolo attribuita alla apposizione della fascia di rispetto cimiteriale, ed al rispetto del principio di uguaglianza fra cittadini.	una trasformazione urbanistica non prevista dal PI, venendo meno quindi ai presupposti previsti dal T.U.L.S. RD 1265/34 e L. 166/2002. La richiesta pertanto non si ritiene accoglibile. 2 - Per il cimitero di Quinzano il PI, quale intervento urbanistico generale riguardante l'intero territorio, ha effettuato una modesta ridifinizione del perimetro cimiteriale e della fascia di vincolo, rispetto a quanto previsto nel PRG/PI, prendendo atto dello stato dei luoghi e le trasformazioni territoriali intervenute nel corso degli anni. La riduzione richiesta fa riferimento ad una trasformazione urbanistica non prevista dal PI, venendo meno quindi ai presupposti previsti dal T.U.L.S. RD 1265/34 e L. 166/2002. La richiesta pertanto non si ritiene accoglibile. 3 - Per il cimitero di Quinzano il PI, quale intervento urbanistico generale riguardante l'intero territorio, ha effettuato una modesta ridifinizione del perimetro cimiteriale e della fascia di vincolo, rispetto a quanto previsto nel PRG/PI, prendendo atto dello stato dei luoghi e le trasformazioni territoriali intervenute nel corso degli anni. La riduzione richiesta fa riferimento ad una trasformazione urbanistica non prevista dal PI, venendo meno quindi ai presupposti previsti dal T.U.L.S. RD 1265/34 e L. 166/2002. La richiesta pertanto non si ritiene accoglibile. 4 - Gli interventi ricadenti all'interno della fascia di vincolo cimiteriale sono già disciplinati dall'art. 56 delle NTO del PI. L'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile. 5 - L'area oltre a ricadere all'interno del vincolo cimiteriale è fa anche parte del Sub-Ambito Agricolo di Ammortizzazione e Transizione, cintura nord. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile. 6 - La fascia di rispetto cimiteriale, costituisce un vincolo assoluto di in edificabilità, tale da imporsi anche a contrastanti previsioni di PRG, che non consente in alcun modo l'allocazione sia di edifici, che di opere incompatibili col vincolo medesimo, in considerazione dei molteplici interessi pubblici che tale fascia di rispetto intende tutelare e che possono enuclearsi nelle esigenze di natura igienico-sanitaria, nella salvaguardia della peculiare sacralità che connota i luoghi destinati all'inumazione e alla sepoltura, nel mantenimento di un'area di possibile espansione della cinta cimiteriale. Pertanto si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	una trasformazione urbanistica non prevista dal PI, venendo meno quindi ai presupposti previsti dal T.U.L.S. RD 1265/34 e L. 166/2002. La richiesta pertanto non si ritiene accoglibile. 2 - Per il cimitero di Quinzano il PI, quale intervento urbanistico generale riguardante l'intero territorio, ha effettuato una modesta ridifinizione del perimetro cimiteriale e della fascia di vincolo, rispetto a quanto previsto nel PRG/PI, prendendo atto dello stato dei luoghi e le trasformazioni territoriali intervenute nel corso degli anni. La riduzione richiesta fa riferimento ad una trasformazione urbanistica non prevista dal PI, venendo meno quindi ai presupposti previsti dal T.U.L.S. RD 1265/34 e L. 166/2002. La richiesta pertanto non si ritiene accoglibile. 3 - Per il cimitero di Quinzano il PI, quale intervento urbanistico generale riguardante l'intero territorio, ha effettuato una modesta ridifinizione del perimetro cimiteriale e della fascia di vincolo, rispetto a quanto previsto nel PRG/PI, prendendo atto dello stato dei luoghi e le trasformazioni territoriali intervenute nel corso degli anni. La riduzione richiesta fa riferimento ad una trasformazione urbanistica non prevista dal PI, venendo meno quindi ai presupposti previsti dal T.U.L.S. RD 1265/34 e L. 166/2002. La richiesta pertanto non si ritiene accoglibile. 4 - Gli interventi ricadenti all'interno della fascia di vincolo cimiteriale sono già disciplinati dall'art. 56 delle NTO del PI. L'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile. 5 - L'area oltre a ricadere all'interno del vincolo cimiteriale è fa anche parte del Sub-Ambito Agricolo di Ammortizzazione e Transizione, cintura nord. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile. 6 - La fascia di rispetto cimiteriale, costituisce un vincolo assoluto di in edificabilità, tale da imporsi anche a contrastanti previsioni di PRG, che non consente in alcun modo l'allocazione sia di edifici, che di opere incompatibili col vincolo medesimo, in considerazione dei molteplici interessi pubblici che tale fascia di rispetto intende tutelare e che possono enuclearsi nelle esigenze di natura igienico-sanitaria, nella salvaguardia della peculiare sacralità che connota i luoghi destinati all'inumazione e alla sepoltura, nel mantenimento di un'area di possibile espansione della cinta cimiteriale. Pertanto si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
399	281889 del 18/11/2011	ZANTEDESCHI DANILO CUS VERONA	2	2	Località di Parona. Foglio 5 e 9 del Piano degli interventi. Chiede l'ampliamento del perimetro delle aree sportive in località Via della Diga, dove sono stati costruiti due campi da rugby con annesi spogliatoi e servizi, al fine di consentire la realizzazione del 3° campo da rugby, indispensabile per l'attività del movimento sportivo del Comune di Verona. La proposta viene evanzata al fine di razionalizzare l'offerta sportiva in un unico polo	Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I., anche, nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. In ogni caso la progettazione di opere pubbliche è soggetta a precisa normativa che	Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I., anche, nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. In ogni caso la progettazione di opere pubbliche è soggetta a precisa normativa che

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					rugbistico e del Football Americano (vedi elaborato grafico allegato all'osservazione).	regolamenta i vari aspetti, statico, edilizio, viabilistico, ambientale, idrogeologico, ecc.. L'esigenza di ampliare l'attuale area sportiva, è altresì oggetto dell'osservazione n°1218, pertanto si ritiene di dare seguito alla necessità dell'area sportiva, la cui definizione progettuale, però, sarà oggetto di specifico accordo con l'amministrazione, pertanto la richiesta si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	regolamenta i vari aspetti, statico, edilizio, viabilistico, ambientale, idrogeologico, ecc.. L'esigenza di ampliare l'attuale area sportiva, è altresì oggetto dell'osservazione n°1218, pertanto si ritiene di dare seguito alla necessità dell'area sportiva, la cui definizione progettuale, però, sarà oggetto di specifico accordo con l'amministrazione, pertanto la richiesta si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
400	284800 del 21/11/2011	BOGHETIC LENO AIDA S.P.A.	4	5	Località ZAI Borgo Roma, Fg 14 del PI. L'osservazione riguarda l'area catastalmente identificata al Fg 361 mapp. 9 (scheda norma 36 B1 ATO 4); 1 - viene richiesta la modifica del Repertorio Normativo Sezione 1 con la riduzione della superficie permeabile Territoriale e Fondiaria al 27%. 2- viene richiesto di specificare nel Repertorio Normativo Sezione 1 la definizione della quota di edilizia residenziale convenzionata e di social hausing, come ers per un totale di 16.000 mq. Attualmentre tale quota è suddivisa parte come quota ERS e parte come indicazione progettuale (6.000 mq di Social Housing).	1- Vista la normativa del PI, l'estensione dell'ambito e la richiesta di riduzione della SUL (rif. Oss. n. 428) si ritiene NON ACCOGLIBILE; 2- vista la richiesta, si ritiene ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1- Vista la normativa del PI, l'estensione dell'ambito e la richiesta di riduzione della SUL (rif. Oss. n. 428) si ritiene NON ACCOGLIBILE; 2- vista la richiesta, si ritiene ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
401	282577 del 18/11/2011	BELLOMI MARTA VETRERIA BELLOMI MARIO E LUIGI DI BELLOMI MARTA SAS	7	8	Località Poiano, Fg 6 del PI. L'osservazione riguarda il Fuori Zona n. 209; richiede che : 1- Parziale cambio di destinazione d'uso dell'immobile da artigianale a commerciale (220 mq); 2- Modifica della localizzazione degli standard a parcheggio e verde rispetto a quanto autorizzato con P.diC. n. 06.03/001358 anno 2010	1- Il PI con riferimento all'art. 183 consente interventi diversi da quelli previsti dalle schede dei fuori zona, la cui approvazione è subordinata alla procedura di accordo, pertanto la richiesta di modifica, della scheda del fuori zona, dovrà avvenire attraverso le possibilità offerte dalla normativa. La richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. 2- Per le modifiche richieste si rimanda al punto 1. NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	1- Il PI con riferimento all'art. 183 consente interventi diversi da quelli previsti dalle schede dei fuori zona, la cui approvazione è subordinata alla procedura di accordo, pertanto la richiesta di modifica, della scheda del fuori zona, dovrà avvenire attraverso le possibilità offerte dalla normativa. La richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. 2- Per le modifiche richieste si rimanda al punto 1. NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
402	281907 del 18/11/2011	GUARIENTO MAURIZIO	7	8	Località Quinzano, FG 5 del PI. Richiede una modifica all'art 137 delle NTO, ambito delle Colline Veronesi, sub-ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agrario di pregio che preveda, come per il territorio agricolo (art. 147), la possibilità di realizzare modesti manufatti in legno per il ricovero di attrezzi e piccoli animali, secondo quanto previsto dall'art. 68 del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.	Accoglibile nei limiti e con le modalità controdedotte all'osservazione n. 79 - Fraccarolli Matteo. ACCOGLIBILE	Accoglibile nei limiti e con le modalità controdedotte all'osservazione n. 79 - Fraccarolli Matteo. ACCOLTA
403	282501 del 18/11/2011	SIMONINI LUCIA	2	2	Località Parona, fg.4 del PI. Richiede che l'area che si trova a sud e ad ovest del Piano di lottizzazione di Parona (ex zona 17 del P.R.G) venga disciplinata dall'art.111 (tessuto per attività e funzioni abitative) del PI come la restante parte nord-est del Piano di lottizzazione e non più dall'art.110 (tessuti per attività integrate) del PI. (Su porzione ovest dell'area è inserita la SCHEDA NORMA N° 608, per la quale è prevista una destinazione esclusivamente residenziale.)	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOLTA
404	281932 del 18/11/2011	VERONESE GIANCARLA	4	5	Località Borgo Roma, Fg 15 del PI. L'osservazione riguarda la manifestazione d'interesse n 128 ritenuta ammissibile ma non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio. Viene chiesto di riconoscere l'area quale completamento	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					dell'edificazione del quartiere S. Emilio al fine di realizzare edilizia residenziale libera ed ERP. Nella presente osservazione viene precisato inoltre di tenere in considerazione l'osservazione al PAT n. 104/2006 P.G. 140829 -accolta dall'Amministrazione- in cui parte dell'ambito veniva riconosciuto come "aree residuali periurbane" (art. 51).	ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
405	283805 del 21/11/2011	COLTRI CLAUDIO GARDENATO NELLA SAS DI COLTRI CLAUDIO & C.	8	3	Località San Massimo, fg. 9 del PI. Si chiede: 1- variazione cartografica della tavola regolativa e degli elaborati del PI in adeguamento alla variante urbanistica SUAP di cui alla D.C.C. 27 del 05.05.2011 che prevede il trasferimento dell'attività produttiva fuori zona da trasferire n. 274 (Deposito carburanti) da via Trevisani a via Cason con conseguente cambio di destinazione urbanistica da zona agricola/sub ambito di ammortizzazione e transizione a tessuto produttivo dell'area oggetto di trasferimento censita al fg. 258, mappali 214-271-272-273. 2- si chiede l'eliminazione della fascia di rispetto relativa alla strada privata sita lungo il margine Ovest del lotto di via Cason oggetto di osservazione.	1 - Vista la richiesta si ritiene opportuno aggiornare il Piano degli Interventi adottato con la ricognizione degli ambiti oggetto di variante SUAP approvate che determinano una rilocalizzazione di Impianti Produttivi; adottando la grafia prevista per gli Immobili oggetto di valorizzazioni immobiliari e aggiornando l'apposita sezione prevista nel Repertorio Normativo che riporti le caratteristiche approvate con la Variante SUAP. Pertanto l'osservazione si ritiene PARZIALMENTE ACOGLIBILE 2 - A norma dell'art. 26 delle NTO del PI la rappresentazione delle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione a livello superiore è ricognitiva; per quelle di competenza del PI è costitutiva. La effettiva estensione legale delle fasce di rispetto, dei divieti e dei limiti di alla trasformabilità degli immobili ricadenti nelle fasce, dovranno essere eccertati dal progettista in sede di progettazione attuativa o di intervento diretto, secondo la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza, della denuncia o della segnalazione e verificati dall'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo. Poiché a seguito di verifica puntuale, la strada in oggetto risulta essere strada gravata da uso pubblico, non si ritiene condivisibile la richiesta di stralciare la fascia di rispetto. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Vista la richiesta si ritiene opportuno aggiornare il Piano degli Interventi adottato con la ricognizione degli ambiti oggetto di variante SUAP approvate che determinano una rilocalizzazione di Impianti Produttivi; adottando la grafia prevista per gli Immobili oggetto di valorizzazioni immobiliari e aggiornando l'apposita sezione prevista nel Repertorio Normativo che riporti le caratteristiche approvate con la Variante SUAP. Pertanto l'osservazione si ritiene PARZIALMENTE ACOGLIBILE 2 - A norma dell'art. 26 delle NTO del PI la rappresentazione delle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione a livello superiore è ricognitiva; per quelle di competenza del PI è costitutiva. La effettiva estensione legale delle fasce di rispetto, dei divieti e dei limiti di alla trasformabilità degli immobili ricadenti nelle fasce, dovranno essere eccertati dal progettista in sede di progettazione attuativa o di intervento diretto, secondo la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza, della denuncia o della segnalazione e verificati dall'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo. Poiché a seguito di verifica puntuale, la strada in oggetto risulta essere strada gravata da uso pubblico, non si ritiene condivisibile la richiesta di stralciare la fascia di rispetto. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
406	284788 del 21/11/2011	BOGHETIC LENO AIDA S.P.A.	4	5	Località ZAI - Borgo Roma, Fg. 14 del PI. L'osservazione riguarda la scheda norma n. 36 B1. Si richiede: 1- che le superfici facenti parte del VS ed eccedenti gli standard urbanistici minimi siano incluse quali opere pubbliche/contributo di sostenibilità nella Tavola Programmatica delle opere pubbliche e nel relativo elenco delle OO.PP. della 5a Circoscrizione. 2- in via subordinata si chiede che le superfici costituenti il VS ed eccedenti gli standard urbanistici minimi siano considerate opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 18, comma 2 delle NTO del PI	1-Secondo le NTO del PI, la VS costituisce una superficie oggetto di cessione gratuita. Eventuali opere inserite nella programmazione delle OO.PP. adottata dall'Amministrazione ed eccedenti la dotazione minima di standard, potranno essere in sede di accordo valutate ai fini del contributo di sostenibilità. Pertanto in sede di accordo saranno valuati tali richieste. Si ritiene NON ACCOGLIBILE. 2-Viste le motivazioni espresse al punto 1, si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1-Secondo le NTO del PI, la VS costituisce una superficie oggetto di cessione gratuita. Eventuali opere inserite nella programmazione delle OO.PP. adottata dall'Amministrazione ed eccedenti la dotazione minima di standard, potranno essere in sede di accordo valutate ai fini del contributo di sostenibilità. Pertanto in sede di accordo saranno valuati tali richieste. Si ritiene NON ACCOGLIBILE. 2-Viste le motivazioni espresse al punto 1, si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
407	282036 del 18/11/2011	RIGHETTI DARIO	2	2	Località Parona, fg 4 del PI Si chiede che all'area edificata censita al fg. 69, mappale 271, individuata nel PAT dall'art. 50, venga attribuito il tessuto TCd3, anzichè la zona agricola sub ambito agricolo di ammortizzazione e transizione (art. 142 del PI).	Il PI ha riconosciuto tale ambito nuovamente a vocazione agricola, in quanto il PAT strumento strategico, non entra nel merito di scelte approfondite di pianificazione. Pertanto la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Il PI ha riconosciuto tale ambito nuovamente a vocazione agricola, in quanto il PAT strumento strategico, non entra nel merito di scelte approfondite di pianificazione. Pertanto la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
408	282484 del	CONCI VALENTINA	2	2	Località Parona, fg.4 del PI.	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
	18/11/2011				Richiede che l'area che si trova a sud e ad ovest del Piano di lottizzazione di Parona (ex zona 17 del P.R.G) venga disciplinata dall'art.111 (tessuto per attività e funzioni abitative) del PI come la restante parte nord-est del Piano di lottizzazione e non più dall'art.110 (tessuti per attività integrate) del PI. (Su porzione ovest dell'area è inserita la SCHEDA NORMA N° 608, per la quale è prevista una destinazione esclusivamente residenziale.)	tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOLTA
409	285293 del 21/11/2011	TRENTO LUISA	8	3	Località San Massimo, fg. 8 del PI. Si chiede, all'interno della Corte Salvi individuata nel PI con il codice P/009, il cambio della categoria d'intervento da A4 a B1 per l'unità edilizia identificata al n.21 dell'elaborato 4c - Disciplina regolativa Corti Rurali.	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOLTA
410	282080 del 18/11/2011	FRANCESCHI LINO	10	5	Località Cà di David, fg 18 del PI. L'osservazione riguarda la manifestazione d'interesse n. 478, ritenuta ammissibile ma non conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio. Si chiede la modifica della destinazione urbanistica dell'area oggetto di manifestazione da zona a prevalente destinazione agricola/sub ambito agricolo di area delle risorgive a tessuto TCd.	Si rileva che la proposta, ancorché presentata come una modifica ad una manifestazione ammissibile ma non accolta, non rientra tra quelle presentate a seguito di bando pubblico. Pertanto, pur prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della richiesta presentata con l'osservazione, la proposta non rientra negli obiettivi dell'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che la proposta, ancorché presentata come una modifica ad una manifestazione ammissibile ma non accolta, non rientra tra quelle presentate a seguito di bando pubblico. Pertanto, pur prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della richiesta presentata con l'osservazione, la proposta non rientra negli obiettivi dell'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi. NON ACCOLTA
411	282117 del 18/11/2011	BARANA ANGELO	7	8	Località Mizzole, fg. 7 del PI. L'osservazione riguarda l'area oggetto di manifestazione d'interesse n. 60/B2, ritenuta ammissibile ma non conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio. Si chiede il cambio di destinazione urbanistica dell'area censita al fg. 91 mappali 515-524-527 da "Aree per attrezzature e verde" (art. 125 NTO del PI) a tessuto TCc3 (art. 105). L'osservante propone quale contributo perequativo l'eliminazione della cabina elettrica AGSM esistente tra via Nicolini e via Bertoldi.	Si rileva che la proposta, ancorché presentata come una modifica ad una manifestazione ammissibile ma non accolta, non rientra tra quelle presentate a seguito di bando pubblico. Pertanto, pur prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della richiesta presentata con l'osservazione, la proposta non rientra negli obiettivi delll'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che la proposta, ancorché presentata come una modifica ad una manifestazione ammissibile ma non accolta, non rientra tra quelle presentate a seguito di bando pubblico. Pertanto, pur prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della richiesta presentata con l'osservazione, la proposta non rientra negli obiettivi delll'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
412	284752 del 21/11/2011	BOGHETIC LENO AIDA S.P.A.	4	5	Località ZAI - Borgo Roma, Fg. 14 del PI. Si richiede: 1 - una modifica dell'art. 9 punto 01 - Definizione di SUL delle NTO del PI, allegando una tabella con la proposta di variazione. 2 - chiede, qualora l'Amministrazione non accogliesse la proposta di variazione dell'art. 9, punto 01, lettera e) (autorimesse o parcheggi privati), delle NTO del PI , la possibilità di derogare da tale prescrizione per il progetto WTC Adige City (Scheda norma n. 36/B1).	1 - vista la proposta e la trattazione sul tema contenuta anche nell'Osservazione n. 1217/punto 10.4, si ritiene ACCOGLIBILE. 2 - visto il punto 1, si ritiene NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - vista la proposta e la trattazione sul tema contenuta anche nell'Osservazione n. 1217/punto 10.4, si ritiene ACCOGLIBILE. 2 - visto il punto 1, si ritiene NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
413	285278 del 21/11/2011	MENGALLI GIOVANNI	3	3	Località Borgo Milano, fg. 9 del PI. Al fine di garantire ampia fruizione da parte della collettività di quest'area da sempre preservata per la sua vocazione a parco, si chiede: 1- il convenzionamento per l'utilizzo delle strutture sportive e delle attrezzature connesse relative alle schede norma n. 382 e 236. 2- chiede la modifica del punto 2) delle direttive della scheda norma n. 382 sostituendolo con la seguente dicitura "Vanno conservate le aree a siepi e filari soprattutto lungo i percorsi e i tracciati che	1 - Poichè l'ambito del parco sportivo della Spianà viene individuato dal PAT quale parco sportivo attrezzato a livello urbano, si ritiene condivisibile la proposta che sarà valutata in sede di PUA. Pertanto si valuta quanto chiesto non accoglibile in tale sede.Per quanto riguarda i contenuti del convenzionamento si rimanda alla stipula degli Accordi che definiranno nello specifico i diversi aspetti (tecnici, giuridico-amministrativi) degli interventi 2 - Poichè quanto proposto è in linea con le linee guida dettate dal Piano Guida Progetto speciale della Spianà,	1 - Poichè l'ambito del parco sportivo della Spianà viene individuato dal PAT quale parco sportivo attrezzato a livello urbano, si ritiene condivisibile la proposta che sarà valutata in sede di PUA. Pertanto si valuta quanto chiesto non accoglibile in tale sede.Per quanto riguarda i contenuti del convenzionamento si rimanda alla stipula degli Accordi che definiranno nello specifico i diversi aspetti (tecnici, giuridico-amministrativi) degli interventi 2 - Poichè quanto proposto è in linea con le linee guida dettate dal Piano Guida Progetto speciale della Spianà,

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					compongono la tessitura agricola storica". 3- chiede una precisazione in merito al punto 3) delle prescrizioni della scheda norma n. 382 in quanto non è chiaramente individuato "l'ambito sito a Nord Ovest" destinato a parco. 4- chiede la modifica del punto 5) delle prescrizioni della scheda norma n. 382 sostituendolo con la seguente dicitura " Il progetto dovrà valorizzare i segni dei percorsi esistenti prevedendo idonee aree di sosta lungo gli stessi e dovrà inoltre garantire ampia fruibilità anche all'interno dell'area privata". 5 - si chiede che il progetto preveda la realizzazione di attraversamenti ciclopedonali della mediana tesi a ricucire le porzioni, comprese tra la mediana stessa e la ferrovia, che risultano ad oggi intercluse. 6 - Si chiede la piantumazione delle aree di proprietà comunale a ridosso dell amediana ai fini di mitigazione.	si ritiene la richiesta accoglibile e si integra la direttiva 2) della scheda norma n.382, come proposto. 3 - Poichè l'ambito sito a nord-ovest di cui alla prescrizione n.3 della scheda norma n.382 non è parte dell'ambito di intervento si ritiene di accogliere l'osservazione e di eliminare dalla scheda norma la prescrizione n.3. ACCOGLIBILE 4 - Poichè il PAT riconosce l'ambito della Spianà quale ambito per la formazione di un parco con valenza naturalistico-sportiva, si condivide parzialmente quanto richiesto e si modifica la prescrizione n.5 della scheda norma 382 con la seguente dicitura: " il progetto dovrà valorizzare i segni dei percorsi esistenti prevedendo idonee aree di sosta lungo gli stessi e consentendo lungo gli stessi la visibilità degli spazi, anche privati". 5 - Quanto richiesto è previsto nel Piano della Rete Ciclabile del PI. In fase di PUA potrà essere pertanto valutata la realizzabilità dell'opera richiesta attraverso il contributo di sostenibilità. Pertanto in tale sede si valuta quanto richiesto non accoglibile. 6 - La tematica rilevata potrà essere valutata in sede di PUA. Si ritiene pertanto la richiesta NON ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	si ritiene la richiesta accoglibile e si integra la direttiva 2) della scheda norma n.382, come proposto. 3 - Poichè l'ambito sito a nord-ovest di cui alla prescrizione n.3 della scheda norma n.382 non è parte dell'ambito di intervento si ritiene di accogliere l'osservazione e di eliminare dalla scheda norma la prescrizione n.3. ACCOGLIBILE 4 - Poichè il PAT riconosce l'ambito della Spianà quale ambito per la formazione di un parco con valenza naturalistico-sportiva, si condivide parzialmente quanto richiesto e si modifica la prescrizione n.5 della scheda norma 382 con la seguente dicitura: " il progetto dovrà valorizzare i segni dei percorsi esistenti prevedendo idonee aree di sosta lungo gli stessi e consentendo lungo gli stessi la visibilità degli spazi, anche privati". 5 - Quanto richiesto è previsto nel Piano della Rete Ciclabile del PI. In fase di PUA potrà essere pertanto valutata la realizzabilità dell'opera richiesta attraverso il contributo di sostenibilità. Pertanto in tale sede si valuta quanto richiesto non accoglibile. 6 - La tematica rilevata potrà essere valutata in sede di PUA. Si ritiene pertanto la richiesta NON ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOLTA
414	282471 del 18/11/2011	BONADIMANI LUCA FINE TUNING CONSULENZA INTEGRATA SRL	2	2	Località Parona, fg.4 del PI. Richiede che l'area che si trova a sud e ad ovest del Piano di lottizzazione di Parona (ex zona 17 del P.R.G) venga disciplinata dall'art.111 (tessuto per attività e funzioni abitative) del PI come la restante parte nord-est del Piano di lottizzazione e non più dall'art.110 (tessuti per attività integrate) del PI. (Su porzione ovest dell'area è inserita la SCHEDA NORMA N° 608, per la quale è prevista una destinazione esclusivamente residenziale.)	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOLTA
415	282118 del 18/11/2011	ALDEGHERI LAURA	7	8	Località Montorio, fg 11 del PI. Si chiede che la manifestazione d'interesse n. 61/B2, ritenuta ammissibile ma non conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, sia ammessa con scheda norma.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi delll'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. Pertanto l'osservazione risulta NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi delll'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. Pertanto l'osservazione risulta NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
416	283591 del 21/11/2011	ZUANAZZI FABIO	4	5	Località Palazzina, fg. 15 del PI. Si chiede la variazione delle prescrizioni della scheda norma n. 491/B2 aggiungendo la seguente dicitura : 1 - "l'edificazione ammessa nell'ambito (SUL= 2.500 mq) si intende al netto del fabbricato esistente posto sull'angolo Nord tra via Palazzina e via Villaggio S. Emilio; 2 - In fase di redazione del PUA sarà facoltativo il suo mantenimento o la sua demolizione, dell'edificio esistente, e la sua superficie reale (SUL effettiva) verrà determinata prima della sottoscrizione della	1 - si conferma che la SUL attribuita dalla scheda norma adottata comprende gli edifici esistenti, per tanto tale osservazione non è accoglibile. 2 - il non accoglimento del punto 1 fa cadere i contenuti del punto 2, per tanto tale osservazione non è accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**1-2. Si accoglie parzialmente specificando che in fase di redazione del PUA della scheda norma 491/B.2, sarà facoltativo il mantenimento o la demolizione del fabbricato esistente sul lato nord. Tale fabbricato se mantenuto rientra nella SUL di mq. 2500 indicata nella scheda norma, lascinado pertanto la SUL di mq. 2500 invariata (emend. n. 201/C)** PARZIALMENTE ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					convenzione al fine di quantificare esattamente il contributo di sostenibilità da versare al Comune". Vedi scheda norma proposta allegata all'osservazione;		
417	284734 del 21/11/2011	BOGHETIC LENO AIDA S.P.A.	4	5	Località ZAI Borgo Roma, Fg 14 del PI. L'osservazione riguarda l'area catastalmente identificata al Fg 361 mapp. 9 (scheda norma 36 B1 ATO 4); Si chiede di inserire all'interno della indicazioni relative alla scheda norma n. 36/B1 ATO 4 le premialità urbanistiche riconosciute al progetto WTC Adige City secondo quanto motivato dalla Decisione di Giunta del 02.02.2011 e riportato nelle motivazioni dell'Osservazione. In particolare si chiede l'inserimento della specifica delle premialità legate a: 1 - Dimensioni e qualità del progetto; In particolare si chiede l'inserimento della specifica delle premialità legate a: 2 - Previsione di edilizia residenziale sociale (ERS), destinata alla formula del "Social Housing";	1 - la richiesta è altresì oggetto di Osservazione n. 1219 alla quale si rimanda e che prevede tale aggiornamneto per le schede dell'ATO 4 1° bando da trascriversi nel Repertorio Normativo SEZ.1 in luogo delle scheda norma. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. 2 - si valuta come il punto 1- PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - la richiesta è altresì oggetto di Osservazione n. 1219 alla quale si rimanda e che prevede tale aggiornamneto per le schede dell'ATO 4 1° bando da trascriversi nel Repertorio Normativo SEZ.1 in luogo delle scheda norma. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. 2 - si valuta come il punto 1- PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
418	282254 del 18/11/2011	LONARDI LORENZA	7	2	Località Parona, fg. 4 del PI. Si chiede che la manifestazione d'interesse n. 613/B2, ritenuta ammissibile ma non conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, sia ammessa con scheda norma, chiedendo di riconsiderare la proposta alla luce delle motivazioni esplicitate di seguito, sottolineando contestualmente il carattere di zona residenziale già urbanizzata dell'ambito in questione. L'osservante ipotizza che alla base della mancata selezione della proposta n. 613/B2 ci sia lo studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella (in merito vedi osservazioni seriali es. n.57), segnalando l'assenza di tale studio dagli elaborati del PI.	Poichè quanto proposto con la manifestazione n° 613 /B2 non rientra tra gli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquiennio, a prescindere dalle future previisoni viarie citate dall'osservante, si ritiene la proposta non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico (emend. n. 195).** NON ACCOLTA
419	282151 del 18/11/2011	ORPHEUS SRL	1	1	Località Città Antica, Fg 10 del PI. L'osservazione riguarda l'immobile catastalmente identificato al Fg 162 mapp. 189 per il quale si richiede il cambio di categoria d'intervento da A3 ad A4, come da lettera P.G. 154020 del 11-06-2010 allegata all'osservazione.	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOLTA
420	282285 del 18/11/2011	ZAMBRIN GREGORIO	2	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
							accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico (emend. n. 195). NON ACCOLTA
421	285266 del 21/11/2011	BATTISTOLLI DARIO	3	3	Località S. Massimo, Fg.9 del PI. L'osservazione riguarda la scheda norma n. 490. 1- si chiede il mantenimento dei fabbricati presenti nell'area considerando la SUL dei medesimi in aggiunta alla SUL prevista dalla scheda. 2- si chiede la riduzione della fascia di verde di mitigazione per consentire la realizzazione della SUL attribuita. (tale modifica riguarda la scheda norma e il Progetto Speciale di via Carnia) 3- attuazione della scheda norma tramite comparto urbanistico anzichè PUA	1- Lo strumento attuativo dell'ambito (PUA) dovrà rilevare - quale stato di fatto - i fabbricati esistenti. Il progetto potrà prevederne la demolizione o trasformazione per i nuovi usi ferma restando la SUL assegnata all'ambito. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 2 - La VS è richiesta pari al 50% della ST. Può comprendere, oltre agli standard urbanistici, i suoli per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, per altre attrezzature pubbliche di interesse generale, per l'ERS, nonchè la VM che può rimanere di proprità privata con vincolo di destinazione a verde privato metre lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione (cfr localizzazione VM) a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE 3 - Il nuovo insediamento richiede un disegno infrastrutturale sistematico che può essere sviluppato e realizzato solo attraverso un PUA. L'osservazione si ritiene pertantop NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1- Lo strumento attuativo dell'ambito (PUA) dovrà rilevare - quale stato di fatto - i fabbricati esistenti. Il progetto potrà prevederne la demolizione o trasformazione per i nuovi usi ferma restando la SUL assegnata all'ambito. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 2 - La VS è richiesta pari al 50% della ST. Può comprendere, oltre agli standard urbanistici, i suoli per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, per altre attrezzature pubbliche di interesse generale, per l'ERS, nonchè la VM che può rimanere di proprità privata con vincolo di destinazione a verde privato metre lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione (cfr localizzazione VM) a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE 3 - Il nuovo insediamento richiede un disegno infrastrutturale sistematico che può essere sviluppato e realizzato solo attraverso un PUA. L'osservazione si ritiene pertantop NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
422	282985 del 18/11/2011	CANESTRERI STEFANO	1	1	Località Veronetta, Fg 5 del PI. L'osservazione riguarda un fabbricato individuato al foglio 158 mapp. 438 e con categoria d'intervento A4. Si chiede la variazione delle quote d'imposta dei solai e il cambio d'uso da commerciale a residenziale per la realizzazione di abitazione per studenti.	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne le richieste. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne le richieste. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
423	285223 del 21/11/2011	PERETTI GIAMPIETRO	9	4	Località Madonna di Dossobuono, Fg.13 del PI. L'osservazione riguarda la scheda norma n. 540. 1- si chiede aumento di SUL attribuita. 2 - Chiede di poter realizzare almeno il 30% della SUL attribuita con destinazione commerciale e direzionale. 3 - chiede di poter realizzare all'interno dell'ambito della scheda norma 540 ulteriore SUL eventualmente disponibile senza esplicitare chiaramente se tale incremento possa derivare da compensazioni riconducibili all'attuazione degli accordi contigui o ad altri motivi. (le prescrizioni della scheda norma n 540 al punto 2 prevedono il coordinamento tra le schede n 474-489-323-481-540 per la realizzazione della viabilità e di uno spazio pubblico verde sportivo).	1 - La SUL attribuita alla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti nell'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca. Pertanto confermando le carature previste dalla scheda, l'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - La SUL attribuita alla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti nell'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - La SUL attribuita alla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti nell'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca. Pertanto confermando le carature previste dalla scheda, l'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - La SUL attribuita alla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti nell'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
424	285265 del 21/11/2011	DE PAOLI LORENZO BIRELLI SRL	4	5	Località ZAI Borgo Roma, foglio 14. L'osservazione riguarda un fabbricato identificato al foglio 360 mapp.164 sub 49 individuato nel Masterplan di Verona SUD in Ambito II come tessuto intermedio polifunzionale (art. 113 delle NTO) . Si chiede il cambio di destinazione d'uso dell'immobile da produttivo a direzionale.	L'osservazione ricade in Ambito II del Masterplan, oggetto di riqualificazione funzionale urbanistica ed infrastrutturale che la normativa del PI assoggetta alla definizione di accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. Le possibilità di intervento sull'esistente sono disciplinate dalla normativa regolativa del PI che esclude il cambio d'uso. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	L'osservazione ricade in Ambito II del Masterplan, oggetto di riqualificazione funzionale urbanistica ed infrastrutturale che la normativa del PI assoggetta alla definizione di accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. Le possibilità di intervento sull'esistente sono disciplinate dalla normativa regolativa del PI che esclude il cambio d'uso. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
425	283146 del 18/11/2011	BENINI STEFANO	3	3	Località Stadio, Fg 10 del PI. L'osservazione riguarda l'ambito delle schede norma n 218-67-416. 1- si chiede lo stralcio della scheda norma n 67 2- si chiede il cambio di destinazione urbanistica dell'ambito della scheda norma n. 67 (art.125 PI Regolativo Servizi privati di interesse collettivo) ad Aree verdi attrezzate a livello urbano e territoriale . 3- chiede l'inserimento nella Tavola programmatica delle OOPP e nella Relazione Programmatica (Elenco e tavole OOPP 3a Circoscrizione) " la realizzazione di area a verde attrezzato, piastra polivalente tra via Pirandello e via Pascoli 200.000 euro e parcheggio in via Pirandello 50.000 euro "	1- Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e - in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. 2 - Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area per attrezzature e verde (titolo III, capoIII); pertanto la richiesta del riconscimento ad attrezzature di interesse collettivo urbano e territoriale, si ritiene non accoglibile. 3 - Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. In ogni caso la progettazione di opere pubbliche è soggetta a precisa normativa che regolamenta i vari aspetti, statico, edilizio, viabilistico, ambientale, idrogeologico, ecc.. La richiesta formulata non si ritiene condivisibile. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1- Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e - in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. 2 - Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area per attrezzature e verde (titolo III, capoIII); pertanto la richiesta del riconscimento ad attrezzature di interesse collettivo urbano e territoriale, si ritiene non accoglibile. 3 - Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. In ogni caso la progettazione di opere pubbliche è soggetta a precisa normativa che regolamenta i vari aspetti, statico, edilizio, viabilistico, ambientale, idrogeologico, ecc.. La richiesta formulata non si ritiene condivisibile. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
426	282293 del 18/11/2011	CERADINI GIAMPAOLO	2	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico (emend. n. 195).**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
							NON ACCOLTA
427	282186 del 18/11/2011	SAURO ROBERTO VIRGILIO	7	8	Marzana, via Valpantena 165, in prossimità del confine con il Comune di Grezzana (cartografia PI - Fg. 1). Con riferimento alla Manifestazione d'interesse n° 96 si chiede la stessa venga inclusa tra le propostedi accordo ridimensionando (da quasi 18.000 a 9800 mc, con destinazione RESIDENZIALE) la richiesta di recuperare "in situ" parte della volumetria esistente (PRODUTTIVO DISMESSO). Contestualmente, per la seconda parte di ambito della manifestazione sita in Santa Maria in Stelle (cartografia PI - Fg. 6) viene chiesto il recupero di parte della volumetria esistente in via Valpantena 165 (PRODUTTIVO DISMESSO, vedi punto 1). L'osservazione ridimensiona (da quasi 6000 a 5000 mc, con destinazione RESIDENZIALE) la richiesta iniziale della manifestazione d'interesse n. 96. MOTIVAZIONI - Compensazione alla dismissione e trasferimento (già avvenuti) dell'azienda "Marmi Sauro" di via Valpantena 165 (vedi punto 1); rimozione di ELEMENTO DI DEGRADO DELLA ZONA AGRICOLA DA RIQUALIFICARE (PAT).	Non rientrando tale proposta negli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio, rilevando comunque la proposta incompatibile in quanto prevede la localizzazione dell'eventuale credito riconoscibile a fronte dell'eliminazione del detrattore paesaggistico costituito da un'attività produttiva fuori zona in aree non contigue alla città, contraddicendo uno dei principi del PAT, si ritiene la richiesta non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Non rientrando tale proposta negli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio, rilevando comunque la proposta incompatibile in quanto prevede la localizzazione dell'eventuale credito riconoscibile a fronte dell'eliminazione del detrattore paesaggistico costituito da un'attività produttiva fuori zona in aree non contigue alla città, contraddicendo uno dei principi del PAT, si ritiene la richiesta non accoglibile. NON ACCOLTA
428	284715 del 21/11/2011	BOGHETIC LENO AIDA S.P.A.	4	5	Località ZAI Borgo Roma, Fg 14 del PI. L'osservazione riguarda l'area catastalmente identificata al Fg 361 mapp. 9, oggetto di scheda norma n.36/B1 ATO 4 per la quale si propongono le modifiche riportate nella scheda norma e negli elaborati grafici allegati all'osservazione; si evidenzia che nelle motivazioni dell'osservazione vengono dettagliati i singoli punti di seguito elencati: 1- Si chiede di modificare, riducendola, la SUL totale attribuita nella scheda norma 36/B1 ATO 4 sostituendo le carature urbanistiche attribuite con le seguenti: U1 - Abitativi: 55.000 mq U2 - Commerciali: 40.000 mq U3 - Terziari: 28.000 mq U4 - Turistici, ricettivi congressuali: 5.000 mq U5 - Produttivi e manufatturieri: 0 mq U - Altro: 0 mq SUL TOTALE ATTRIBUITA*: 128.000 MQ * Nell'U1 - Abitativi di 55.000 mq vengono ricompresi i 10.000 mq di Edilizia residenziale convenzionata e i 6.000 mq di Edilizia residenziale sociale (es. social housing, studentato). 2 - si chiede di poter attuare l'intervento di cui alla scheda norma 36/B1 ATO 4 mediante Comparto urbanistico convenzionato anzichè mediante PUA modificando e integrando la suddetta scheda norma con i seguenti allegati: -01 Planivolumetrico -02 Planimetria Generale delle Unità di Intervento -03 Standard urbanistici - Vincolo uso pubblico -04 Standard urbanistici - P2 -05 Superfici VS - adeguati all'art. 156, comma 2, delle NTO -06 Parcheggi pertinenziali P1 -07 DE - distanza fuori terra tra edifici -08 Planimetria Generale delle Opere di Urbanizzazione - Reti tecnologiche -09 Planimetria Generale delle Opere di Urbanizzazione - Viabilità	1- viste le motivazioni si ritiene ACCOGLIBILE. 2 - Il nuovo insediamento richiede un disegno infrastrutturale sistematico che potrebbe risultare vincolato da un'impostazione troppo rigida; tuttavia lo sviluppo progettuale della scheda norma ha assunto un livello di dettaglio sufficentemente elaborato sotto i diversi profili richiesti per la definizione della soluzione da realizzare . L'osservazione si ritiene pertanto DA VALUTARE. 3 - il tema delle distanze tra edifici trattato nelle NTO all'art.9, è altresì oggetto di richesta di perfezionamento con l'osservazione n. 1217/punto 10.4. si ritiene ACCOGLIBILE. 4 - la previsione citata è già puntualmente contenuta nel Repertorio Normativo Sezion 1. Si ritiene ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1- viste le motivazioni si ritiene ACCOGLIBILE. 2 - Il nuovo insediamento richiede un disegno infrastrutturale sistematico che potrebbe risultare vincolato da un'impostazione troppo rigida; tuttavia lo sviluppo progettuale della scheda norma ha assunto un livello di dettaglio sufficentemente elaborato sotto i diversi profili richiesti per la definizione della soluzione da realizzare . **Si ritiene accoglibile in quanto gli elaborati integrativi consentono di dare alla scheda norma una valenza di planivolumtreico con previsioni puntuali che consentono di riconoscere che la scheda norma ha i contenuti del PUA. E' in ogni caso soggetto all'osservanza del disposto normativo di cui all'art. 160 delle NTO del PI. L'osservazione si ritiene pertanto accoglibile (emend. n. 195)** 3 - il tema delle distanze tra edifici trattato nelle NTO all'art.9, è altresì oggetto di richesta di perfezionamento con l'osservazione n. 1217/punto 10.4. si ritiene ACCOGLIBILE. 4 - la previsione citata è già puntualmente contenuta nel Repertorio Normativo Sezion 1. Si ritiene ACCOGLIBILE. ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					-10 Linee guida di attuazione del comparto urbanistico convenzionato 3 - si chiede che venga inserita nella sezione "Direttive e prescrizioni" della scheda norma 36/B1 ATO 4 la dicitura "Le distanze DE minime vengono definite in modo puntuale dal PI per interesse pubblico". 4 - si chiede di specificare nella sezione "Direttive e prescrizioni" della scheda norma 36/B1 ATO 4 che è prevista una Grande Struttura di Vendita ai sensi degli artt. 15 e 18 della L.R.V. 15/2004, in accordo con quanto indicato, relativamente alla scheda norma in oggetto, nella sezione 1 del Repertorio Normativo del PI.		
429	282309 del 18/11/2011	TEMPORIN MARIA RITA	2	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico (emend. n. 195).** NON ACCOLTA
430	285255 del 21/11/2011	DAFEI GIOVANNI INCIPIT SRL	4	5	Località ZAI Borgo Roma, foglio 14. L'osservazione riguarda un fabbricato identificato al foglio 360 mapp.164 sub 46 individuato nel Masterplan di Verona SUD in Ambito II come tessuto intermedio polifunzionale (art. 113 delle NTO) . Si chiede il cambio di destinazione d'uso dell'immobile da produttivo a direzionale.	L'osservazione ricade in Ambito II del Masterplan, oggetto di riqualificazione funzionale urbanistica ed infrastrutturale che la normativa del PI assoggetta alla definizione di accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. Le possibilità di intervento sull'esistente sono disciplinate dalla normativa regolativa del PI che esclude il cambio d'uso. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	L'osservazione ricade in Ambito II del Masterplan, oggetto di riqualificazione funzionale urbanistica ed infrastrutturale che la normativa del PI assoggetta alla definizione di accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. Le possibilità di intervento sull'esistente sono disciplinate dalla normativa regolativa del PI che esclude il cambio d'uso. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
431	282332 del 18/11/2011	CANTERI GIORGIO	7	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
							accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico (emend. n. 195). NON ACCOLTA
432	283218 del 18/11/2011	BENINI FEDERICO	3	3	Località Stadio, Fg 10 del PI. L'osservazione riguarda l'ambito delle schede norma n 218-67-416. 1- si chiede lo stralcio della scheda norma n 416 2- si chiede il cambio di destinazione urbanistica dell'ambito della scheda norma n. 67 (art.125 PI Regolativo Servizi privati di interesse collettivo) ad Aree verdi attrezzate a livello urbano e territoriale . 3- chiede l'inserimento nella Tavola programmatica delle OOPP e nella Relazione Programmatica (Elenco e tavole OOPP 3a Circoscrizione) " la realizzazione di area a verde attrezzato, piastra polivalente tra via Pirandello e via Pascoli 200.000 euro e parcheggio in via Pirandello 50.000 euro "	1- Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e - in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. 2 - Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area per attrezzature e verde (titolo III, capoIII); pertanto la richiesta del riconscimento ad attrezzature di interesse collettivo urbano e territoriale, si ritiene non accoglibile. 3 - Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. In ogni caso la progettazione di opere pubbliche è soggetta a precisa normativa che regolamenta i vari aspetti, statico, edilizio, viabilistico, ambientale, idrogeologico, ecc.. La richiesta formulata non si ritiene condivisibile. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1- Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e - in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. 2 - Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area per attrezzature e verde (titolo III, capoIII); pertanto la richiesta del riconscimento ad attrezzature di interesse collettivo urbano e territoriale, si ritiene non accoglibile. 3 - Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. In ogni caso la progettazione di opere pubbliche è soggetta a precisa normativa che regolamenta i vari aspetti, statico, edilizio, viabilistico, ambientale, idrogeologico, ecc.. La richiesta formulata non si ritiene condivisibile. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
433	283222 del 18/11/2011	BENINI FEDERICO	3	3	Località Stadio, Fg 10 del PI. L'osservazione riguarda l'ambito delle schede norma n 218-67-416. 1- si chiede lo stralcio della scheda norma n 218 2- si chiede il cambio di destinazione urbanistica dell'ambito della scheda norma n. 67 (art.125 PI Regolativo Servizi privati di interesse collettivo) ad Aree verdi attrezzate a livello urbano e territoriale . 3- chiede l'inserimento nella Tavola programmatica delle OOPP e nella Relazione Programmatica (Elenco e tavole OOPP 3a Circoscrizione) " la realizzazione di area a verde attrezzato, piastra polivalente tra via Pirandello e via Pascoli 200.000 euro e parcheggio in via Pirandello 50.000 euro "	1 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e - in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. 2 - Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area per attrezzature e verde (titolo III, capoIII); pertanto la richiesta del riconscimento ad attrezzature di interesse collettivo urbano e territoriale, si ritiene non accoglibile. 3 - Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. In ogni caso la progettazione di opere	1 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e - in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. 2 - Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area per attrezzature e verde (titolo III, capoIII); pertanto la richiesta del riconscimento ad attrezzature di interesse collettivo urbano e territoriale, si ritiene non accoglibile. 3 - Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. In ogni caso la progettazione di opere

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						pubbliche è soggetta a precisa normativa che regolamenta i vari aspetti, statico, edilizio, viabilistico, ambientale, idrogeologico, ecc.. La richiesta formulata non si ritiene condivisibile. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	pubbliche è soggetta a precisa normativa che regolamenta i vari aspetti, statico, edilizio, viabilistico, ambientale, idrogeologico, ecc.. La richiesta formulata non si ritiene condivisibile. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
434	282354 del 18/11/2011	RUATTI PIO	7	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico (emend. n. 195).** NON ACCOLTA
435	283061 del 18/11/2011	GROBBERIO PIETRO COSTRUZIONI MARIA TERESA S.R.L.	10	5	Località Ca' di David, Fg 15 del PI. L'osservazione riguarda la modifica della scheda norma n 109. 1- In funzione della riqualificazione dell'ambito nell'osservazione si chiede l'aumento della SUL tenendo in considerazione la demolizione dei fabbricati industriali esistenti (4.700 mc). L'aumento di SUL attribuita è pari a 700 mq viene richiesta una SUL pari a 3.550 mq (rispetto a quanto descritto nell'osservazione potrebbero intendersi 3.550 mc e non mq). 2- chiede di poter attuare l'intervento tramite comparto urbanistico convenzionato anzichè PUA. 3- chiede la modifica delle carature urbanistiche con l'aumento del numero di piani da 3 a 5.	1- La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti nell'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 -Il nuovo insediamento richiede un disegno infrastrutturale sistematico che può essere sviluppato e realizzato solo attraverso un PUA. L'osservazione si ritiene pertantop NON ACCOGLIBILE. 3 - Le carature attribuite dalla scheda norma sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca.Pertanto confermando le carature previste dalla scheda l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1- La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti nell'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 -Il nuovo insediamento richiede un disegno infrastrutturale sistematico che può essere sviluppato e realizzato solo attraverso un PUA. L'osservazione si ritiene pertantop NON ACCOGLIBILE. 3 - Le carature attribuite dalla scheda norma sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca.Pertanto confermando le carature previste dalla scheda l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
436	285242 del 21/11/2011	NARDELLI MARCO INVESTIMETNI IMMPOBILIARE VENETI	4	5	Località ZAI Borgo Roma, foglio 14. L'osservazione riguarda un fabbricato identificato al foglio 360 mapp.164 sub 30e 48 individuato nel Masterplan di Verona SUD in Ambito II come tessuto intermedio polifunzionale (art. 113 delle NTO) . Si chiede il cambio di destinazione d'uso dell'immobile da produttivo a direzionale.	L'osservazione ricade in Ambito II del Masterplan, oggetto di riqualificazione funzionale urbanistica ed infrastrutturale che la normativa del PI assoggetta alla definizione di accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. Le possibilità di intervento sull'esistente sono disciplinate dalla normativa regolativa del PI che esclude il cambio d'uso. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	L'osservazione ricade in Ambito II del Masterplan, oggetto di riqualificazione funzionale urbanistica ed infrastrutturale che la normativa del PI assoggetta alla definizione di accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. Le possibilità di intervento sull'esistente sono disciplinate dalla normativa regolativa del PI che esclude il cambio d'uso. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
437	284689 del	FERRARI GIANFRANCO OPERA	2	2	1 - Si chiede che, sulla base delle motivazioni e delle	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
	21/11/2011	DELL'AMORE SACERDOTALE			analisi esplicitate nell'osservazione, all'intero edificio catastalmente identificato al Fg. 114 mappale 50 sub 17, costituito da due corpi edilizi, nel PI venga tolta la classificazione di "edificio di valore architettonico ambientale/Architettura del Novecento" (N.1454 Codice 18106 del Repertorio normativo). in subordine si chiede che, sulla base delle motivazioni e delle analisi esplicitate nell'osservazione, relativamente all'edificio catastalmente identificato al Fg. 114 mappale 50 sub 17, costituito da due corpi edilizi, nel PI venga tolta la classificazione di "edificio di valore architettonico ambientale/Architettura del Novecento" (N.1454 Codice 18106 del Repertorio normativo) al corpo edilizio monopiano (ex officina) annesso all'edificio principale. 2 -Analogamente si chiede che, sulla base delle motivazioni e delle analisi esplicitate nell'osservazione, la classificazione di "edificio di valore architettonico ambientale/Architettura del Novecento" venga tolta dall'Allegato G del Piano Casa per l'intero edificio o, in subordine, per il corpo edilizio monopiano (ex officina) annesso all'edificio principale.	stessa fornisca elementi idonei a giustificare solo lo stralcio dall'edificio 18106 del corpo edilizio monopiano (ex officina) annesso all'edificio principale. Tale richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile. 2 - Non petinente quindi non accoglibile PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	stessa fornisca elementi idonei a giustificare solo lo stralcio dall'edificio 18106 del corpo edilizio monopiano (ex officina) annesso all'edificio principale. Tale richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile. 2 - Non petinente quindi non accoglibile PARZIALMENTE ACCOLTA
438	285212 del 21/11/2011	CUBI GIUSEPPE SOCIETA' AGRICOLA QUADRANTE EUROPA SAS	10	4	Località Madonna di Dossobuono, Fg 14 del PI. L'area oggetto di osservazione riguarda una manifestazione d'interesse ritenuta incompatibile (n 430) e inserita nel Fascicolo 1 del PI. Si chiede una revisione della proposta precedentemente presentata che prevedeva la realizzazione di un'area attrezzata per la sosta dei camper. L'intervento che si richiede di valutare riguarda la ristrutturazione degli edifici esistenti con cambio d'uso a residenziale e direzionale.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità già rilevata nel fascicolo 1. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità già rilevata nel fascicolo 1. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
439	285099 del 21/11/2011	FAVALLI STEFANO AZIENDA AGRICOLA STEFANO FAVALLI	7	2	Località Sommavalle, Fg 5 del PI. 1- Si chiede una modifica all'art 137 delle NTO(ambito delle Colline Veronesi, sub-ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agrario di pregio) con l'inserimento del comma 8 b) in cui sono ammesse " strutture agricolo produttive con il limite della loro funzionalità e congruetà rispetto alle attività aziendali" . 2-eliminazione fascia di rispetto stradale della diramazione da viale dei Colli al civico 49/A	1 - L'osservazione, pur presentando contenuti razionali, contrasta con i criteri ispiratori del PI, in attuazione delle prescrizioni e vincoli delle NTO del PAT, e pertanto non può essere considerata accoglibile. 2 - Le fasce di rispetto stradali inserite nel P.I. hanno valenza urbanistica. Tuttavia, poiché a seguito di verifica puntuale, la strada in oggetto risulta essere classificata come tratto di strada privata, non gravata da uso pubblico, si ritiene condivisibile la richiesta di stralciare la fascia di rispetto. L'osservazione si ritiene pertanto accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - L'osservazione, pur presentando contenuti razionali, contrasta con i criteri ispiratori del PI, in attuazione delle prescrizioni e vincoli delle NTO del PAT, e pertanto non può essere considerata accoglibile. 2 - Le fasce di rispetto stradali inserite nel P.I. hanno valenza urbanistica. Tuttavia, poiché a seguito di verifica puntuale, la strada in oggetto risulta essere classificata come tratto di strada privata, non gravata da uso pubblico, si ritiene condivisibile la richiesta di stralciare la fascia di rispetto. L'osservazione si ritiene pertanto accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
440	282392 del 18/11/2011	NICOLIS LUCIANO	7	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
							PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico (emend. n. 195). NON ACCOLTA
441	285225 del 21/11/2011	NONFARMALE MICHELE SPORT MEDIA SNC	4	5	Località ZAI Borgo Roma, foglio 14. L'osservazione riguarda un fabbricato identificato al foglio 360 mapp.164 sub 17 individuato nel Masterplan di Verona SUD in Ambito II come tessuto intermedio polifunzionale (art. 113 delle NTO) . Si chiede il cambio di destinazione d'uso dell'immobile da produttivo a direzionale.	L'osservazione ricade in Ambito II del Masterplan, oggetto di riqualificazione funzionale urbanistica ed infrastrutturale che la normativa del PI assoggetta alla definizione di accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. Le possibilità di intervento sull'esistente sono disciplinate dalla normativa regolativa del PI che esclude il cambio d'uso. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	L'osservazione ricade in Ambito II del Masterplan, oggetto di riqualificazione funzionale urbanistica ed infrastrutturale che la normativa del PI assoggetta alla definizione di accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. Le possibilità di intervento sull'esistente sono disciplinate dalla normativa regolativa del PI che esclude il cambio d'uso. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
442	285072 del 21/11/2011	PIGOZZI ANDREA	7	2	Località Avesa, Fg 5 del PI. In ambito delle Colline Veronesi, sub-ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agrario di pregio, si chiede il cambio d'uso di un annesso rustico a residenziale con ampliamento dello stesso fino a 600 mc.	Le norme, relative l'ambito agricolo citato, non consentono il cambio di destinazione d'uso. Tale proposta è di possibile attuazione mediante procedura art. 6 LR 11, ovvero mediante accordo. Per tale ragione la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Le norme, relative l'ambito agricolo citato, non consentono il cambio di destinazione d'uso. Tale proposta è di possibile attuazione mediante procedura art. 6 LR 11, ovvero mediante accordo. Per tale ragione la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
443	282423 del 18/11/2011	ERBISTI GIUSEPPE	7	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico (emend. n. 195).** NON ACCOLTA
444	284539 del 21/11/2011	ZAGNONI CECCHI MASSIMILIANO ENRICO G.R.B.M. SRL - GLOBAL RESOURCE AND BUILDING MANAGEMENT	4	5	Località ZAI B.go Roma, Fg 14 del PI. L'osservazione riguarda un edificio sito in via Scuderlando 14, oggetto di richiesta di Permesso di Costruire PG 6940/2011 (ditta GRBM) per la trasformazione d'uso a direzionale di un edificio in corso di costruzione. Si chiede: 1 - la deroga ai tempi previsti dall'art. 189 delle NTO del PI per i procedimenti in corso e delle varianti in corso d'opera presentati anteriormente alla data di adozione del PI specificando nelle motivazioni che il rilascio del titolo abilitativo comporta l'acquisizione dei pareri di competenza di ASL, VVFF, Ecologia e Ambiente, ecc. 2 - si evidenzia che l'osservante attribuisce erroneamente il tessuto TCa2 all'area in oggetto -	1 - Come osservazione n. 142: Si propone l'accoglimento dell'osservazione nel limite di 120 giorni dalla data di efficacia del PI, con la riformulazione dell'art. 198, comma 1, lett. d) ed e) delle NTO nel testo seguente: "... d) agli immobili oggetto di Piani, e ai Programmi con rilevanza urbanistica già adottati dal Consiglio Comunale e di ai PUA presentati in data antecedente a quella di adozione del presente PI, purchè la loro approvazione intervenga definitivamente entro 120 giorni dalla data di efficacia del presente PI. e) agli immobili oggetto di procedimenti edilizi (Permessi di costruire, DIA, SCIA, ecc.) in corso di procedimento alla data di adozione del presente PI, purchè si concludano, nella forma prevista dalll'ordinamento, entro 120 giorni dalla data di	1 - Come osservazione n. 142: Si propone l'accoglimento dell'osservazione nel limite di 120 giorni dalla data di efficacia del PI, con la riformulazione dell'art. 198, comma 1, lett. d) ed e) delle NTO nel testo seguente: "... d) agli immobili oggetto di Piani, e ai Programmi con rilevanza urbanistica già adottati dal Consiglio Comunale e di ai PUA presentati in data antecedente a quella di adozione del presente PI, purchè la loro approvazione intervenga definitivamente entro 120 giorni dalla data di efficacia del presente PI. e) agli immobili oggetto di procedimenti edilizi (Permessi di costruire, DIA, SCIA, ecc.) in corso di procedimento alla data di adozione del presente PI, purchè si concludano, nella forma prevista dalll'ordinamento, entro 120 giorni dalla data di

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					individuata invece dal PI in TCb2 (art. 104) - e chiede che la destinazione d'uso consentita U3/2 sia ammissibile senza il limite del 40% della SUL. 3 - si chiede inoltre di considerare la possibilità di concedere un incremento della SUL rispetto alla massima potenzialità edificatoria prevista dal PRG che corrisponde a quanto presentato nella richiesta di Permesso di Costruire PG 6940/2011 (ditta GRBM) per la trasformazione d'uso a direzionale di un edificio in corso di costruzione.	efficacia del medesimo; ..." 2 - La densità riconosciuta, TCb2 e la disciplina funzionale (U3/2 regolato), per l'isolato in cui rientra la proprietà, si ritiene attinente allo stato dei luoghi. Infatti la morfologia del tessuto, le caratteristiche analoghe degli edifici presenti (tipologia ed altezza), nonchè la vicinanza al centro storico degli stessi, ha determinato tale individuazione, da mantenersi. Per questi motivi la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. 3 - L'edificabilità dell'area è data dal tessuto riconosciuto dal PI adottato, fatto salvo il Permesso di Costruire PG 6940/2011 (ditta GRBM) qualora sia concluso l'iter procedurale nei termini stabiliti dall'art.198, come modificato dalle controdeduzioni alle osservazioni.Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	efficacia del medesimo; ..." 2 - La densità riconosciuta, TCb2 e la disciplina funzionale (U3/2 regolato), per l'isolato in cui rientra la proprietà, si ritiene attinente allo stato dei luoghi. Infatti la morfologia del tessuto, le caratteristiche analoghe degli edifici presenti (tipologia ed altezza), nonchè la vicinanza al centro storico degli stessi, ha determinato tale individuazione, da mantenersi. Per questi motivi la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. 3 - L'edificabilità dell'area è data dal tessuto riconosciuto dal PI adottato, fatto salvo il Permesso di Costruire PG 6940/2011 (ditta GRBM) qualora sia concluso l'iter procedurale nei termini stabiliti dall'art.198, come modificato dalle controdeduzioni alle osservazioni.Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
445	285190 del 21/11/201	VANTINI LUIGI	10	5	Località Borgo Roma, Fg 14 del PI. Si chiede il cambio di destinazione urbanistica dell'area censita catastalmente al fg. 388 mappali 327 e 329 da zona a prevalente destinazione agricola/sub ambito agricolo di ammortizzazione e transizione (art. 142 NTO) a tessuto per insediamenti diffusi periurbani (art. 108). Le motivazioni della richiesta sono esplicitate nella relazione allegata all'osservazione in cui si segnala che l'area in oggetto è adiacente ad un ambito ricadente nel tessuto per insediamenti diffusi periurbani (manifestazione d'interesse n. 515 del Fascicolo 3 "proposte per le quali si rinvia alla disciplina del PI").	L'area adiacente, a quella oggetto di richiesta, nel PI è riconosciuta come ambito da assoggettare a PUA o comparto. La posizione dei mappali in proprietà, seppur in adiacenza a tale previsione di futura trasformazione, collima con il territorio aperto agricolo. Per tale ragione la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	L'area adiacente, a quella oggetto di richiesta, nel PI è riconosciuta come ambito da assoggettare a PUA o comparto. La posizione dei mappali in proprietà, seppur in adiacenza a tale previsione di futura trasformazione, collima con il territorio aperto agricolo. Per tale ragione la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
446	282436 del 18/11/2011	CHIEREGATI LINO	7	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico (emend. n. 195).** NON ACCOLTA
447	285345 del 21/11/2011	PELLINI EVA	7	8	Località Montorio, Fg 7 del PI. L'osservazione riguarda la scheda norma 560. Si chiede di non prevedere l'accesso all'ambito (scheda norma n 560) da via Laghetto Squarà piochè i nuovi flussi veicolari, dovuti alla realizzazione della nuova lottizzazione residenziale, risulterebbero insostenibili date le ridotte dimensioni della strada. Si propone pertanto, di attuare un accesso all'ambito	Nonostante sia già prevista nella scheda norma n° 560 la prescrizione n° 3 che cita: "il progetto dovrà comprendere uno studio della viabilità e degli accessi che dimostri l'accessibilità in sicurezza all'ambito", si ritiene, viste le problematica sollevata dall'osservazione aggiungere, nel repertorio normativo sezione 1 scheda n° 560, la seguente ulteriore prescrizione "se lo studio circa l'accessibilità in sicurezza all'area non abbia esito	Nonostante sia già prevista nella scheda norma n° 560 la prescrizione n° 3 che cita: "il progetto dovrà comprendere uno studio della viabilità e degli accessi che dimostri l'accessibilità in sicurezza all'ambito", si ritiene, viste le problematica sollevata dall'osservazione aggiungere, nel repertorio normativo sezione 1 scheda n° 560, la seguente ulteriore prescrizione "se lo studio circa l'accessibilità in sicurezza all'area non abbia esito

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					con la realizzazione di un ponte sul Torrente Squarà in modo da convogliare la nuova viabilità su via degli Oleandri e via degli Abeti.	positivo, sarà possibile prevedere un accesso alternativo a quello previsto nello schema progettuale". Si ritiene pertanto la richiesta parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	positivo, sarà possibile prevedere un accesso alternativo a quello previsto nello schema progettuale". Si ritiene pertanto la richiesta parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
448	283786 del 21/11/2011	FRACARO IGOR ISTITUTI CIVICI DI SERVIZI SOCIALI	7	2	Località Avesa, fg. 5 del PI. Si chiede 1- Si chiede l'eliminazione della fascia di rispetto relativa alla capezzagna di accesso alla corte rurale individuata nel PI con il codice C/008 e individuata nella planimetria allegata all'osservazione. 2- Si chiede che nella scheda norma n. 354/B2, con cui viene attribuita la possibilità di cambio d'uso a servizi sanitari privati per un edificio all'interno della corte rurale individuata nel PI con codice C/008, catastalmente censito al fg. 50 mappale 22, sia prevista la possibilità di riportare l'edificio in oggetto alla destinazione attuale (residenziale con annessi rustici) senza esperire richiesta onerosa di cambio d'uso.	1 - Le fasce di rispetto stradali inserite nel P.I. hanno valenza urbanistica. Tuttavia, poiché a seguito di verifica puntuale, la strada in oggetto risulta essere classificata come tratto di strada privato, non gravata da uso pubblico, si ritiene condivisibile la richiesta di stralciare la fascia di rispetto. Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. 2- Gli interventi e le destinazioni d'uso ammesse nell'ambito delle corti rurali sono disciplinati dall'art.100 delle NTO del PI, che ammette la modifica della destinazione d'uso leggittimamente preesistente verso una nuova detsinazione, attraverso il procedimento disciplinato dall'art.68 delle NTO. I progetti di coordinamento sono approvati con le procedure degli art.6 o 7 della LR 11/2004. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Le fasce di rispetto stradali inserite nel P.I. hanno valenza urbanistica. Tuttavia, poiché a seguito di verifica puntuale, la strada in oggetto risulta essere classificata come tratto di strada privato, non gravata da uso pubblico, si ritiene condivisibile la richiesta di stralciare la fascia di rispetto. Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. 2- Gli interventi e le destinazioni d'uso ammesse nell'ambito delle corti rurali sono disciplinati dall'art.100 delle NTO del PI, che ammette la modifica della destinazione d'uso leggittimamente preesistente verso una nuova detsinazione, attraverso il procedimento disciplinato dall'art.68 delle NTO. I progetti di coordinamento sono approvati con le procedure degli art.6 o 7 della LR 11/2004. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
449	285056 del 21/11/2011	EDERLE GIUSEPPE LA ROCCHETTA ALTA SOC. AGR. SAS DI CAMBIOLI GIANPAOLO & C.	7	8	Località Cancello, fg.03 PI. Il comproprietario chiede che venga eliminata la fascia di rispetto stradale di 20 mt in quanto, trattandosi di strada sterrato percorsa principalmente da mezzi agricoli di proprietà confinanti, non è classificabile quale Strada di Viabilità principale ai sensi dell'art. 102 delle NTO;	Nell'osservazione non sono riportatati i gli estremi per l'identificazione del tratto di strada oggetto di richiesta. Tuttavia, a seguito di verifica puntuale, la strada in oggetto risulta essere strada gravata da uso pubblico, quindi si ritiene non condivisibile la richiesta di stralciare la fascia di rispetto. L'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Nell'osservazione non sono riportatati i gli estremi per l'identificazione del tratto di strada oggetto di richiesta. Tuttavia, a seguito di verifica puntuale, la strada in oggetto risulta essere strada gravata da uso pubblico, quindi si ritiene non condivisibile la richiesta di stralciare la fascia di rispetto. L'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
450	285178 del 21/11/2011	TURCO MICHELE	2	2	Località Quinzano, Fg 9 del PI. L'osservazione riguarda la manifestazione d'interesse n 467 ritenuta incompatibile e inserita nel fascicolo 1 del PI. Si chiede l'inserimento della proposta come scheda norma, evidenziando la disponibilità a concordare con l'amministrazione eventuali proposte progettuali alternative rispetto a quanto già presentato.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità già rilevata nel fascicolo 1. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità già rilevata nel fascicolo 1. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
451	284520 del 21/11/2011	RIGHETTI DANILO EMMECUBE S.R.L.	4	5	Località ZAI, Fg 14 del PI. L'osservazione riguarda la manifestazione d'interesse n. 15 del Bando 1, ritenuta ammissibile ma non conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio. Si chiede il cambio d'uso della porzione dell'immobile di proprietà sita al piano terra al civico 4/bda produttivo a commerciale.(l'immobile ricade in tessuto produttivo della ZAI storica Ambito I)	L'osservazione ricade in Ambito I del Masterplan, oggetto di riqualificazione funzionale urbanistica ed infrastrutturale che la normativa del PI assoggetta alla definizione di accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. Le possibilità di intervento sull'esistente sono disciplinate dalla normativa regolativa del PI che esclude il cambio d'uso. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	L'osservazione ricade in Ambito I del Masterplan, oggetto di riqualificazione funzionale urbanistica ed infrastrutturale che la normativa del PI assoggetta alla definizione di accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. Le possibilità di intervento sull'esistente sono disciplinate dalla normativa regolativa del PI che esclude il cambio d'uso. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
452	285354 del 21/11/2011	BELLORIO MASSIMO	9	4	S. Lucia, località Monsuà, Fg 14 del PI. L'osservazione riguarda le aree catastalmente censite al fg. 346 mappali n. 70-71-72-167 e fg. 356 mappali n. 37-65-87 localizzate lungo la tangenziale Sud. L'osservante segnala che l'individuazione del PI di tali aree come "zona a prevalente destinazione agricola/sub ambito di ammortizzazione e transizione" (art. 142) si sviluppa	1 - 2 Si riperimetra, come richiesto, una fascia di 60 metri, che sarà comunque definita nel dettaglio e nella forma a seguito della progettazione del PUA confermando però per essa la destinazione a mitigazione ambientale. L'osservazione pertanto si ritiene parzialmente accoglibile.	1 - 2 Si riperimetra, come richiesto, una fascia di 60 metri, che sarà comunque definita nel dettaglio e nella forma a seguito della progettazione del PUA confermando però per essa la destinazione a mitigazione ambientale. L'osservazione pertanto si ritiene parzialmente accoglibile.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					lungo i confini fondiari e non segue l'andamento della tangenziale Sud, rendendo inefficace la continuità della mitigazione e contestualmente penalizzando alcuni fondi rispetto ad altri contigui individuati come "ambiti di progettazione dei programmi complessi" (interpretando erroneamente la tavola del PI). Si chiede: 1- che venga modificato l'andamento della fascia di ammortizzazione e transizione rendendola equidistante e parallela rispetto alla tangenziale Sud. 2- si chiede inoltre che venga modificato l'andamento della fascia di ammortizzazione e transizione (secondo quanto descritto nella richiesta di cui al punto 1) escludendo in particolare dall'ambito di ammortizzazione e transizione una parte del mappale n. 167 di proprietà dell'osservante, specificando che su tale area esiste una barriera antirumore.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
453	285460 del 21/11/2011	CARLI MARIA ASSUNTA	2	2	Località S. Rocco, Fg 5 del PI. L'osservazione riguarda l'ambito catastalmente censito al foglio 104 mappali 151-313-310-312-316-311-317-314-315 e oggetto delle manifestazioni d'interesse n 522 (inserita nel Fascicolo 3 del PI) e n 531 (inserita nel Fascicolo 1 del PI) presentate dagli stessi proprietari. Si chiede il riesame della manifestazione d'interesse n 522 e la sua ammissione con scheda norma secondo le 2 nuove soluzioni progettuali che prevedono la riduzione dell'ambito precedentemente proposto e la realizzazione di un edificio residenziale di 3 piani. Si evidenzia che trovando la manifestazione n 522 (richiesta di riduzione di vincolo cimiteriale Quinzano) risposta nella disciplina del PI, l'osservazione debba intendersi riferita alla n 531.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità per le motivazioni riportate nel Fascicolo 1 "Proposte ritenute incompatibili". L'osservazione viene pertanto considerata non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Relativamente alla valutazione dell'osservazione n. 453, in merito alla proposta presentata con l'osservazione e relativa alla manifestazione n. 522, si ritiene di rivalutare la stessa proponendo lo stralcio dal fascicolo 3"Proposte per le quali si reinvia alla disciplina del PI" ed il suo inserimento nel fascicolo 2 "Proposte ritenute ammissibili" con la valutazione di non conformità agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio (emend. n. 193)** PARZIALMENTE ACCOLTA
454	283115 del 18/11/2011	RASPER WOLFGANG JURGEN VOLKSWAGEN GROUP ITALIA SPA	9	4	Località S. Lucia, fg. 13 del PI. 1 - Si richiede di inserire nella cartografia del PI il perimetro del PUA recentemente approvato (in data 30 giugno 2011) denominato "Quadrante Europa Area Nord", e nel contempo sostituire il tessuto attualmente presente inerente le attività integrate di cui all'art. 110 delle NTO del PI, con quello inerente le aree con piano urbanistico attuativo vigente, minore di 10 anni (produttivo/terziario). 2 - Si richiede in particolare in riferimento all'area di proprietà di Volkswagaen Group Italia Spa, la sostituzione del tessuto attualmente presente inerente le attività integrate di cui all'art. 110 delle NTO del PI, con quello inerente le aree con piano urbanistico attuativo vigente, minore di 10 anni (produttivo/terziario).	Riguardo ai punti 1 e 2, si prende atto del perimetro del PUA Quadrante Europa approvato e si adeguano le tav 4 e 5 del P.I., conformemente a quello approvato con delibera del Consiglio Comunale n.41 del 30.06.2011. L'osservazione pertanto è accoglibile. ACCOGLIBILE	Riguardo ai punti 1 e 2, si prende atto del perimetro del PUA Quadrante Europa approvato e si adeguano le tav 4 e 5 del P.I., conformemente a quello approvato con delibera del Consiglio Comunale n.41 del 30.06.2011. L'osservazione pertanto è accoglibile. ACCOLTA
455	282458 del 18/11/2011	COLATO LUCIANO LARICO SRL DOTT. COLATO	2	2	Località Parona, fg.4 del PI. Richiede che l'area che si trova a sud e ad ovest del Piano di lottizzazione di Parona (ex zona 17 del P.R.G) venga disciplinata dall'art.111 (tessuto per attività e funzioni abitative) del PI come la restante parte nord-est del Piano di lottizzazione e non più dall'art.110 (tessuti per attività integrate) del PI. (Su porzione ovest dell'area è inserita la SCHEDA NORMA N° 608, per la quale è prevista una destinazione esclusivamente residenziale.)	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOLTA
456	285129 del 21/11/2011	PATUZZO NICOLA COS. COMM. SRL	6	7	Località S. Michele, Fg 11 del PI. Si chiede venga tolta l'identificazione EDIFICIO DI ARCHEOLOGIA	Dalla documentazione presentata si evince che è ammisibile lo stralcio di parte dell'edificio con codice	Dalla documentazione presentata si evince che è ammisibile lo stralcio di parte dell'edificio con codice

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					INDUSTRIALE assegnata ai corpi di fabbrica inclusi nel Repertorio Normativo al : n 1612 35025 A3 e n 1715 35133 A3 così come individuati nella planimetria (vedi allegati)	35133 come da disegni allegati ma non quello con codice 35025 per l'aterazione dei fronti prospettici. Pertanto l'osservazione è parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	35133 come da disegni allegati ma non quello con codice 35025 per l'aterazione dei fronti prospettici. Pertanto l'osservazione è parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
457	285450 del 21/11/2011	SPERONI FABRIZIA	3	3	Località Croce Bianca - Fg.9 del PI - NCT fg.201 mn.132 + 262 - La richiesta riguarda la MI nr.114 ed inerisce : 1 - richiesta di aumento indice da 0.40 a 0.53 con ST= 2414 mq. (ora 2250 mq.) , di cui U1 -abitativi = 900 mq., e U2+U3 = 300mq., SUL totale = 1200 mq. (in luogo di U1- 900mq.); livelli FT = 4 ; 2 - non verrà effettuato il cambio d'uso commerciale/direzionale del PT del fabbricato fronte via Stanga nr.6 in quanto assoggettato a DIA con Piano Casa, (DIA nr. 06/03/004697 del 06/06/2011) con cambio d'uso abitativo.	1 - 2 - Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - 2 - Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
458	282441 del 18/11/2011	DONATONI SALVATORE	2	2	Località Parona, fg.4 del PI. Richiede che l'area che si trova a sud e ad ovest del Piano di lottizzazione di Parona (ex zona 17 del P.R.G) venga disciplinata dall'art.111 (tessuto per attività e funzioni abitative) del PI come la restante parte nord-est del Piano di lottizzazione e non più dall'art.110 (tessuti per attività integrate) del PI. (Su porzione ovest dell'area è inserita la SCHEDA NORMA N° 608, per la quale è prevista una destinazione esclusivamente residenziale.)	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOLTA
459	283763 del 21/11/2011	SQUARZONI PIERLUIGI +135	2	2	Località Ponte Crencano, Fg 10 del PI. L'osservazione riguarda l'ambito della scheda norma n 8 Bando 2 . Si chiede : 1- lo stralcio della scheda norma 2- Con l'osservazione presentata vengono segnalate alcune criticità legate alla realizzazione della scheda norma n.8 . Si chiede, in alternativa alla proposta di stralcio della scheda, la modifica delle seguenti prescrizioni: salvaguardia, almeno in parte, della fruibilità dell'area pubblica; salvaguardia delle alberature di pregio presenti nella zona AC della scheda norma; riduzione della superficie residenziale e del numero di futuri residenti, anche mediante la riduzione del numero di piani fuori terra; prescrizione di adeguate distanze di rispetto dalla strada e dalle aree confinanti; previsione di adeguati spazi interni alla lottizzazione per il parcheggio dei mezzi privati, adeguati spazi per la ciclabilità e l'accesso dei mezzi pubblici in funzione dei futuri residenti; non siano consentite monetizzazioni delle opere di urbanizzazione.	1 - La scelta di approvare la manifestazione di interesse è risultata dalla necessità di localizzare proprio in questa area del quartiere Ponte Crencano il centro per anziani di cui lo stesso è sprovvisto. La localizzazione risulta idonea sia per l'assoluta scarsità di aree libere sia per la prossimità alla Parrocchia in cui si svolgono già attività a favore degli anziani. Nel 50% della ST si prevedeva anche di realizzare un luogo pubblico di ritrovo per i giovani. Attentamente esaminata l'osservazione presentata e considerato l'interesse pubblico di realizzare le strutture a favore degli anziani e dei giovani nel quartiere si ritiene opportuno proporre una modifica sostanziale alla scheda norma adottata che consideri la SUL attribuita quale credito edilizio compensativo da realizzare all'interno della Circoscrizione seconda; per contro l'intera area dovrà essere ceduta alla proprietà pubblica, prevedendo il mantenimento degli impianti sportivi per i giovani e destinando la struttura esistente con l'area di pertinenza a centro per anziani, adeguandola con idonei interventi di riqualificazione. In sede di accordo verrà poi definita l'eventuale quantificazione del contributo di sostenibilità. Alla luce di tale riproposizione della scheda, si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE 2 - Vista la peculiarità dell'area adibita ad impianti sportivi all'interno di un quartiere densamente edificato ed attentamente esaminata l'osservazione presentata, considerato inoltre l'interesse pubblico di realizzare le strutture a favore degli anziani e dei giovani nel quartiere, si ritiene opportuno proporre una modifica sostanziale alla scheda norma adottata che consideri la SUL attribuita quale credito edilizio compensativo da realizzare all'interno della Circoscrizione seconda; per	1 - La scelta di approvare la manifestazione di interesse è risultata dalla necessità di localizzare proprio in questa area del quartiere Ponte Crencano il centro per anziani di cui lo stesso è sprovvisto. La localizzazione risulta idonea sia per l'assoluta scarsità di aree libere sia per la prossimità alla Parrocchia in cui si svolgono già attività a favore degli anziani. Nel 50% della ST si prevedeva anche di realizzare un luogo pubblico di ritrovo per i giovani. Attentamente esaminata l'osservazione presentata e considerato l'interesse pubblico di realizzare le strutture a favore degli anziani e dei giovani nel quartiere si ritiene opportuno proporre una modifica sostanziale alla scheda norma adottata che consideri la SUL attribuita quale credito edilizio compensativo da realizzare all'interno della Circoscrizione seconda; per contro l'intera area dovrà essere ceduta alla proprietà pubblica, prevedendo il mantenimento degli impianti sportivi per i giovani e destinando la struttura esistente con l'area di pertinenza a centro per anziani, adeguandola con idonei interventi di riqualificazione. In sede di accordo verrà poi definita l'eventuale quantificazione del contributo di sostenibilità. Alla luce di tale riproposizione della scheda, si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE 2 - Vista la peculiarità dell'area adibita ad impianti sportivi all'interno di un quartiere densamente edificato ed attentamente esaminata l'osservazione presentata, considerato inoltre l'interesse pubblico di realizzare le strutture a favore degli anziani e dei giovani nel quartiere, si ritiene opportuno proporre una modifica sostanziale alla scheda norma adottata che consideri la SUL attribuita quale credito edilizio compensativo da realizzare all'interno della Circoscrizione seconda; per

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						contro l'intera area dovrà essere ceduta alla proprietà pubblica, prevedendo il mantenimento degli impianti sportivi per i giovani e destinando la struttura esistente con l'area di pertinenza a centro per anziani, adeguandola con idonei interventi di riqualificazione. In sede di accordo verrà poi definita l'eventuale quantificazione del contributo di sostenibilità. Alla luce di tale riproposizione della scheda, si ritiene ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	contro l'intera area dovrà essere ceduta alla proprietà pubblica, prevedendo il mantenimento degli impianti sportivi per i giovani e destinando la struttura esistente con l'area di pertinenza a centro per anziani, adeguandola con idonei interventi di riqualificazione. In sede di accordo verrà poi definita l'eventuale quantificazione del contributo di sostenibilità. Alla luce di tale riproposizione della scheda, si ritiene ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOLTA
460	282358 del 18/11/2011	ACCORDINI MARIO	2	2	Località Quinzano, fg. 10 del PI. Si chiede che la manifestazione d'interesse n. 304, inserita nel Fascicolo 2 e valutata ammissibile ma non conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio, sia ammessa con scheda norma nel PI operativo per le motivazioni espresse nell'osservazione.	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi delll'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi delll'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
461	283104 del 18/11/2011	ZANIN MASSIMO VERONESI VERONA SPA	7	8	Località Quinto - via Valpantena - fg.6 del PI - 1 - In riferimento alla tavola no 4.05 Disciplina Regolativi e alla Tav. n. 4.06 Disciplina Operativa del Piano degli Interventi si richiede la trasformazione delle aree contraddistinte al catasto dei terreni con il foglio 55 mappali 99,203,213, 409,523,1028, e porzione del mapp. 408 al foglio 56 mappali 23,24,25,26,27,28,29,30,31,296,297 da area a destinazione agricola di ammortizzazione e transizione art. 142 ad area a tessuto produttivo art. 109 come indicato nell'elaborato cartografico allegato. 2 - In riferimento alle norme tecniche operative del piano degli interventi articolo n.109 - tessuto per attività produttive, si richiede la modifica del punto 3.1 indici stereometrici da :UF= 0.6 mq/mq,RC=60%,H max =1 piano per la destinazione d'uso principale produttiva max 2 piani per la parte destinata ad usi regolati di cui al punto 2 lett. B) Dc= 6 m o H/2 a UF= 1 mq/mq, RC=60%, H max = n. piani e altezze preesistenti e legittimamente autorizzate all'entrata di adozione del piano degli interventi per la destinazione d'uso principale produttiva se maggiori di uno: max altezza e n. piani preesistenti e legittimamente autorizzate all'entrata di adozione del piano degli interventi per la parte destinata ad usi regolati di cui al punto 2 lett. B) Dc= 6 m o H/2 2.2 - In riferimento alle norme tecniche operative del piano degli interventi articolo n.109 - tessuto per attività produttive, si richiede la modifica del punto 3.C.b disciplina degli interventi edilizi - interventi ammessi sugli immobili legittimamente preesistenti Da - ristrutturazione edilizia con ampliamento o modifiche all'esterno della sagoma preesistente di cui all'articolo 10, comma 1, lettera C), del DPR n. 380/2001 alle seguenti condizioni: Gli ampliamenti sono assentiti nel rispetto degli indici del tessuto di appartenenza e della disciplina funzionale previsti dal piano degli interventi;	1 - Vista la documentazione allegata si conferma la destinazione agricola di ammortizzazione e transizione. Pertanto la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE 2 - Le modifiche normative richieste rispondono ad esigenze di natura puntuale ed avrebbero, se introdotte nelle NTO, effetti indiscriminati su tutto il territorio comunale. Eventuali necessità potrebbero essere valutate nell'ambito di un automono procedimento di variante urbanistica puntuale con la procedura dello sportello unico delle attività produttive di cui al DPR 160/2010. Si propone conseguentemente di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - Vista la documentazione allegata si conferma la destinazione agricola di ammortizzazione e transizione. Pertanto la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE 2 - Le modifiche normative richieste rispondono ad esigenze di natura puntuale ed avrebbero, se introdotte nelle NTO, effetti indiscriminati su tutto il territorio comunale. Eventuali necessità potrebbero essere valutate nell'ambito di un automono procedimento di variante urbanistica puntuale con la procedura dello sportello unico delle attività produttive di cui al DPR 160/2010. Si propone conseguentemente di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					Limitatamente alla SUL esistente avente destinazione d'uso compatibile con la disciplina funzionale di zona è ammessa la sostituzione edilizia degli edifici esistenti con possibilità di ricostruzione dell'intera SUL compatibile in demolizione, purché il progetto dei nuovi edifici rispetti l'altezza massima/numero dei piani previsti dal nuovo piano degli interventi e la disciplina funzionale di zona, A - ristrutturazione edilizia con ampliamento o modifiche all'esterno della sagoma preesistente di cui all'articolo 10, comma 1, lettera C), del DPR n. 380/2001 alle seguenti condizioni: gli ampliamenti sono assentiti nel rispetto degli indici del tessuto di appartenenza e della disciplina funzionale previsti dal piano degli interventi; limitatamente alla SUL esistente avente destinazione d'uso compatibile con la disciplina funzionale di zona è ammessa la sostituzione edilizia degli edifici esistenti con possibilità di ricostruzione dell'intera SUL compatibile in demolizione, purché il progetto dei nuovi edifici rispetti l'altezza massima/numero dei piani previsti dal nuovo piano degli interventi e dai fabbricati preesistenti legittimamente autorizzati e la disciplina funzionale di zona.		
462	285078 del 21/11/2011	ZERMINI BENIAMINO	1	1	Località Citta Antica, Fg 10 del PI. L'osservazione riguarda un edificio identificato al foglio 162 mappale 10 sub 4. Si chiede : l'inserimento dell' immobile nel Repertorio normativo sezione 3 inserendo nella colonna altre indicazioni progettuali la dicitura riportata nell'osservazione.	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare l'inserimento, nel repertorio normativo, della indicazione progettuale/puntuale richiesta. La richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare l'inserimento, nel repertorio normativo, della indicazione progettuale/puntuale richiesta. La richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
463	282845 del 18/11/2011	LOCATELLI GUERRINO	4	5	Località Borgo Roma, fg. 14 del PI 1- Si chiede che gli edifici siti in via Scuderlando civici 292-294-296-298 (fg. 351, mappale 592) e individuati come "Edifici di valenza ambientale/Architettura del Novecento" vengano stralciati da tale classificazione. 2- in subordine rispetto al punto 1., si chiede in modo poco chiaro "di applicare il piano di intervento A5 al posto di A4 come sarebbe da piano" allo scopo di poter elevare in altezza gli edifici sopra descritti al livello di quelli circostanti (non è chiaro se si intende la modifica della categoria di intervento da A4 ad A5). 3- si chiede inoltre la possibilità di "ristrutturazione totale" per gli edifici sopra descritti.	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio dell'edificio oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. 2 - Non accoglibile per l'esito del punto 1 3 - Non accoglibile per l'esito del punto 1 NON ACCOGLIBILE	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio dell'edificio oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. 2 - Non accoglibile per l'esito del punto 1 3 - Non accoglibile per l'esito del punto 1 NON ACCOLTA
464	282336 del 18/11/2011	ORLANDI GIOVANNI GARDEN STELLA SAS	8	3	Località Bassona - fg.8 del PI - NCT fg.195 mn.47 - La richiesta riguarda; 1- la reintroduzione di una rotatoria tra via Bassone e via Bresciana, come inserito tra le opere programmate dalla 3^ Circoscrizione 2 - Chiede che la Manifestazione di interesse 388 sia resa subito attuabile l'area di sosta camper.	1 - Il P.I. coordina le forze e le risorse su progetti di intervento concertati e sostenibili, inserendoli progressivamente nel Piano degli Interventi Operativo. Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche e nella Relazione Programmatica, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. Considerato che gli elenchi delle opere pubbliche prevalgono sull'individuazione cartografica, si prende atto dell'erronea indicazione dell'opera oggetto dell'osservazione nella tavola grafica. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	1 - Il P.I. coordina le forze e le risorse su progetti di intervento concertati e sostenibili, inserendoli progressivamente nel Piano degli Interventi Operativo. Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche e nella Relazione Programmatica, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. Considerato che gli elenchi delle opere pubbliche prevalgono sull'individuazione cartografica, si prende atto dell'erronea indicazione dell'opera oggetto dell'osservazione nella tavola grafica. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						2 - Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi delll'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	2 - Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi delll'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
465	282959 del 18/11/2011	CAGLIARI CRISTIAN	3	3	Località Borgo Milano - Chievo - Foglio 9 del PI. Si richiede che per l'area in oggetto venga attribuita la destinazione d'uso residenziale	Le aree oggetto dell'osservazione ricadono nel vasto ambito a sud del Chievo che il P.I. ha confermato ad Attrezzature di Interesse Collettivo urbano e Territoriale e sul quale esiste una Scheda Programmatica relativa ad un Progetto Speciale. Pertanto l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Le aree oggetto dell'osservazione ricadono nel vasto ambito a sud del Chievo che il P.I. ha confermato ad Attrezzature di Interesse Collettivo urbano e Territoriale e sul quale esiste una Scheda Programmatica relativa ad un Progetto Speciale. Pertanto l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
466	282410 del 18/11/2011	ANTOLINI BRUNO	7	8	Località Quinto, fg. 6 del PI. L'osservazione riguarda parte dell'ambito della manifestazione d'interesse n. 97, inserita nel Fascicolo 2 e valutata ammissibile ma non conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio. Si chiede di essere ammessi con scheda norma nel PI operativo con riduzione di ambito rispetto a quanto precedentemente presentato. La nuova proposta riguarda il solo ambito di proprietà (fg 55 mapp 1091) ST = 1492 mq sito in contiguità con la scheda norma 112.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richeista non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richeista non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. NON ACCOLTA
467	282905 del 18/11/2011	MUTTI LUIGI RAFFAELLO AGRICOLA COOPERATIVA SAN MASSIMO SCARL	3	3	Quartiere San Massimo, Foglio n°09 Si richiede di estendere il tessuto "Tessuto per attività produttive" art. 109 delle NTO del PI all'area individuata catastalemente al foglio n. 248, mappale n. 290. L'area è stata oggetto di esproprio per la realizzazione di un tratto di strada in galleria. Per la stessa area è attualmente in corso un contenzioso, in merito alle pesanti conseguenze negative della procedura di esproprio.	Vista la documentazione allegata, si conferma la destinazione a sede stradale dell'area in oggetto. Pertanto la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Vista la documentazione allegata, si conferma la destinazione a sede stradale dell'area in oggetto. Pertanto la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
468	283001 del 18/11/2011	BORDIN WALTER ASILI APORTIANI SRL	1	1	Città Antica (Duomo) fg. 10 del PI Si chiede che venga modificata la categoria d'intervento da A4 a A5 per l'edificio sito in vicolo cieco fontanelle Duomo 1/B, censito catastalmente al fg. 153 mappale n. 294 per le motivazioni espresse nell'osservazione.	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
469	282809 del 18/11/2011	BONETTI GABRIELE	4	5	Località Borgo Roma, Foglio 15 del Piano degli Interventi. Manifestazione di interesse n°541, contenuta nel fascicolo 2 ovvero, proposta non conforme agli obiettivi delll'amministrazione per il quinquennio e che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. La proposta trova motivazione dal fatto che, dall'analisi dei luoghi, emerge una carenza di spazi di sosta in prossimità della Chiesa Parrocchiale e delle scuole media e materna. Da questo stato di fatto emerge la proposta di sviluppo dell'area in questione, con la finalità di coniugare , attraverso la concertazione, le aspettative del privato e della collettività. 1 - Si propone di relazionare la scuola media, la scuola	1 - La manifestazione di interesse n°541 (contenuta nel fascicolo 2) nonostante le modifiche al progetto originario, nonchè l'alternativa proposta, non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio e trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. La proposta pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. 2 - La manifestazione di interesse n°541 (contenuta nel fascicolo 2) nonostante le modifiche al progetto originario, nonchè l'alternativa proposta, non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio e trovano definizione nel progetto	1 - La manifestazione di interesse n°541 (contenuta nel fascicolo 2) nonostante le modifiche al progetto originario, nonchè l'alternativa proposta, non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio e trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. La proposta pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. 2 - La manifestazione di interesse n°541 (contenuta nel fascicolo 2) nonostante le modifiche al progetto originario, nonchè l'alternativa proposta, non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio e trovano definizione nel progetto

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					materna e la chiesa parrochiale con gli spazi di sosta previsti dalla presente manifestazione d'interesse e altresì individuare un percorso pedonale e ciclabile che attraversi l'area edificabile e che metta in relazione funzioni pubbliche sul fronte strada con il parco urbano esistente in fregio al percorso autostradale (vedi elaborati grafici allegati alla osservazione). 2 - Si propone di prevedere la possibilità di spostamento dell'edificio della scuola media esistente su area messa a disposizione dalla scheda norma n. 541 e in questo modo spostare l'area a parcheggio con una piazzetta-filtro a margine della chiesa parrocchiale. Ritiene che in questo modo possano essere risolte le problematiche di viabilità che la proposta 1 potrebbe far emergere (vedi elaborati grafici allegati alla osservazione). 3 - Si richiede che venga prevista la possibilità di spostare l'edificio della scuola media esistente in altro luogo, e che pertanto si possa usufruire dell'area lasciata libera dalla scuola e dall'area adibita a parcheggio individuata dalla presente proposta progettuale in modo da restituire una piazza con annesso parcheggio in un luogo dove le stesse funzioni sono indispensabili, in diretta prossimità alla chiesa di Palazzina (vedi elaborati grafici allegati alla osservazione).	urbanistico del PI. La proposta pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. 3 - La manifestazione di interesse n°541 (contenuta nel fascicolo 2) nonostante le modifiche al progetto originario, nonchè l'alternativa proposta, non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio e trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. La proposta pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	urbanistico del PI. La proposta pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. 3 - La manifestazione di interesse n°541 (contenuta nel fascicolo 2) nonostante le modifiche al progetto originario, nonchè l'alternativa proposta, non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio e trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. La proposta pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
470	285283 del 21/11/2011	BERTOLI DANIELE AZIENDA AGRICOLA BIANCONI SRL	10	5	Località: Genovesa, Foglio n. 14 del P.I. 1 - Si richiede la modifica di alcuni aspetti inerenti la scheda norma n. 619, Ato 10, in particolare, la modifica dei seguenti aspetti: - modifica dello schema progettuale confermando la fascia di VS lungo via Apollo, e spostando il verde di mitigazione da ubicarsi in un'unica superficie a ridosso del confine con la Motorizzazione. - l'accoglimento di tale richiesta comporta la modifica contestuale di quanto riportato alla prescrizione n. 1 attinente proprio la distribuzione del verde di mitigazione all'interno dell'ambito. 2 - Si richiede inoltre la modifica dei dati progettuali riportati all'interno della sezione Carature urbanistiche, ed in particolare: - una diversa ripartizione degli usi regolati riportati nella nota ** Produttivo Integrato, b) usi regolati U1/1 - 2 max 30% SUL, modificati in usi regolati U1/1 - 2 max 10% SUL, U3/6 U4 max 40% SUL, modificati in usi regolati U3/6 U4 max 70% SUL. - modifica del numero massimo dei piani del gli usi U3/6 e U4 da 3 a 8 piani. - modifica del punto 2 delle prescrizioni dove si stabilisce che in sede di PUA dovrà essere realizato anche il prolungamento di Viale delle Nazioni con strada Cà Brusà per garantire l'accesso da ovest all'ambito, tale prospettiva non è condivisa e si ritiene corretto procedere all'acquisizione dell'area da parte della pubblica amministrazione attraverso idonea procedura di esproprio. La realizzaizone di tale tratto di strada potrà avere luogo per la sola parte riconosciuta a scomputo degli oneri di urbanizzazione primari e secondari, nonchè del contributo di sostanibilità.	1 - Si condivide la proposta come raffigurata nella scheda norma allegata all'osservazione che consente il reperimento di un'unica grande area a verde maggiormente fruibile. Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. Si propone quindi la modifica dello schema progettuale e della prescrizione n° 1 della scheda norma n° 619. 2 - Le carature della scheda norma sono stata valutata in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si collocano. Pertanto, confermando le stesse, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Si condivide la proposta come raffigurata nella scheda norma allegata all'osservazione che consente il reperimento di un'unica grande area a verde maggiormente fruibile. Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. Si propone quindi la modifica dello schema progettuale e della prescrizione n° 1 della scheda norma n° 619. 2 - Le carature della scheda norma sono stata valutata in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si collocano. Pertanto, confermando le stesse, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
471	285229 del 21/11/2011	ZAMBAITI FABIO	1	1	Località Centro Storico Maggiore (Zona C.so Porta Nuova - Quartiere Cittadella). Fg. 10 del PI 1 - Si richiede la modifica dell'elaborato A/1/2 "Centro Storico Maggiore" disciplina urbanistica - 02 Quartiere Citadella in quanto sono state rilevate delle difformità grafiche sul perimetro del fabbricato di proprietà rispetto allo stato reale (e conforme al perimetro della variante 33). 2 - Si richiede la modifica dell'elaborato A/2/2 "Centro Storico Maggiore" qualità urbana ed edilizia - 02 Quartiere Citadella in quanto sono state rilevate delle difformità grafiche sul perimetro del fabbricato di proprietà rispetto allo stato reale (e conforme al perimetro della variante 33).	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto adeguamento dell'unità d'intervento secondo i disegni allegati. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto adeguamento dell'unità d'intervento secondo i disegni allegati. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto adeguamento dell'unità d'intervento secondo i disegni allegati. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto adeguamento dell'unità d'intervento secondo i disegni allegati. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOLTA
472	285239 del 21/11/2011	ZAMBAITI FABIO	8	3	Località San Massimo-Croce Bianca, fg. 9 del PI Si chiede: La riduzione dell'ambito oggetto della manifestazione d'interesse n. 589 (valutata ammissibile ma non rispondente agli obbiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio) al solo mappale n.84 (fg. 200) individuato in art. 51 dal PAT e l'ammissione del nuovo ambito di intervento con scheda norma secondo le carature urbanistiche proposte e motivate nell'osservazione.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione, valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi delll'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione, valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi delll'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. NON ACCOLTA
473	285247 del 21/11/2011	SONATO GIOVANNI	3	3	Località San Massimo. Fg.9 del PI - Scheda norma 584. Si richiede la modifica della scheda norma nei seguenti punti : 1 - si chiede la riduzione del perimetro dell'area di intervento, escludendo i fabbricati e sistenti ed escludendo l'area da cedere per allargamento stradale; 2 - si chiede la modifica delle carature urbanistiche alla voce ST (ridurla da 1115 a 900), numero piani (da 2 a 3); 3 - si chiede di tegliere il punto 1 delle prescrizioni relativamente al raccordo stradale tra Via Segala e Via UrbanoIII.	1 - 2 - 3 - Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - 2 - 3 - Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
474	285256 del 21/11/2011	PRAGA PAOLO	5	7	Località S. Michele , Fg 16 del PI. L'osservazione riguarda la modifica della scheda delle unità edilizie di Corte Temperina con l'individuazione di due nuove unità edilizie con grado d'intervento B2	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare l'inserimento degli edifici non schedati con la categoria d'intervento B2 proposta. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare l'inserimento degli edifici non schedati con la categoria d'intervento B2 proposta. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOLTA
475	285261 del 21/11/2011	ADOMETTI IVANA	8	3	Località Chievo, forte Chievo. FG n.9 del PI Si chiede di ammettere con scheda norma la manifestazione d'interesse n.427 ritenuta incompatibile e compresa nel fascicolo 1 in quanto in contrasto con le previsioni di opere pubbliche, con la disciplina dei parchi b) e in contrasto con i vincoli. Si afferma che: non esistono vincoli nè opere pubbliche nè parchi gravanti sull'area e l'unico vincolo di cui si è tenuto conto nella progettazione delle manifestazione, è la fascia di rispetto della ferrovia. Si continua citando le manifestazione attigue ammesse con scheda norma: n.195-291-295-462-468. Le carature urbanistiche richieste sono: ST mq.9463 classe perequativa n.6 U1 abitativi mq.1.420	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità già rilevata nel fascicolo 1. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità già rilevata nel fascicolo 1. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					n. piani max.n. 3 VS 50% modalità di attuazione PUA direttive e prescrizioni: l'individuazione della VS (verde e servizi) verrà definita con il PUA e posizionata lungo la fascia di rispetto ferroviario come barriera acustica protettiva per le abitazioni.		
476	285275 del 21/11/2011	BERTOLI DANIELE SOCIETA' AGRICOLA AMBRA SRL	3	3	Località Croce Bianca FG n.9 del PI In merito alla scheda norma n. 484 si chiede (come da scheda modificata allegata): 1- mantenendo la SUL complessiva invariata, la riduzione della SUL abitativa da mq.5.050 a mq.4.250,00 e l'inserimento di mq.400 di SUL commerciale e mq.400 di SUL terzaria; 2 - Modifica del punto 1 delle prescrizioni con l'integrazione che : il collegamento tra via Gardesane e via Monte Crocetta, se realizzabile, andrà a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e dell'eventuale contributo di sostenibilità; 3- Modifica del posizionamento della VS e l'inserimento nelle prescrizioni del punto 2, finalizzato al posizionamento della VS lungo via Monte Crocetta e lungo la fascia ferroviaria, come barriera acustica di mitigazione e per migliore disposizione dell'intervento.	1 - Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Lo scomputo del contributo per il rilascio del Permesso di costruire è disciplinato dalle vigenti norme statali e regionali in materia e non è oggetto del P.I. . Con il contributo di sostenibilità l'intervento concorre al finanziamento delle opere pubbliche che la VAS ha individuato come elementi imprescindibili per la sostenibilità urbanistica ed ambientale dei carichi insediativi aggiuntivi previsti. La scelta delle opere opere da realizzare competente pertanto alla Amministrazione Comunale e verrà definita in sede di attuazione delll'intervento. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE 3- Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. Inoltre lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	1 - Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Lo scomputo del contributo per il rilascio del Permesso di costruire è disciplinato dalle vigenti norme statali e regionali in materia e non è oggetto del P.I. . Con il contributo di sostenibilità l'intervento concorre al finanziamento delle opere pubbliche che la VAS ha individuato come elementi imprescindibili per la sostenibilità urbanistica ed ambientale dei carichi insediativi aggiuntivi previsti. La scelta delle opere opere da realizzare competente pertanto alla Amministrazione Comunale e verrà definita in sede di attuazione delll'intervento. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE 3- Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. Inoltre lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
477	282543 del 18/11/2011	MANTOVANELLI ADRIANA	8	3	Quartiere San Massimo, Foglio n. 09. Si richiede la modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà individuate in catasto al foglio n. 239, mappali n. 89.90 e 91 da Sub ambito agricolo di ammortizzaizone e transizione ad altro tessuto che garantisca una edificabilità, ovvero l'inserimento nell'ambito di progettazione dlel'area "Croce Bianca" trattandosi di area agricola dismessa da riconvertire, anche in considerazione del traffico ivi presente, e dello sviluppo urbanistico attuale e futuro del comprensorio circostante.	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
478	282563 del 21/11/2011	SANCASSANI SERGIO	4	5	Località Borgo Roma, Fg. 15 del PI. S chiede: 1) la modifica della scheda norma 299 relativa al cambio di destinazione da direzionale mq 170, industriale-artigianale (le rimanenti superfici) a commerciale di tutta la superficie e volume edificato relativamente alla	Le carature urbanistiche della scheda norma sono state valutate in relaizone allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si collocano. Pertanto confermando le carature previste dalla scheda, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE.	Le carature urbanistiche della scheda norma sono state valutate in relaizone allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si collocano. Pertanto confermando le carature previste dalla scheda, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					porzione identificata dai Sub 1 e 7 superficie Piano Terra mq 438,00, superficie Piano Primo mq 310.00 per una superficie totale di mq 748.	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
479	282559 del 21/11/2011	BONVICINI DOMENICO	8	3	Località San Massimo, Foglio 9 del Piano degli Interventi. Richiede di inserire nella "Disciplina Programmatica Opere Pubbliche" tavola 6.1.0: 1 - la realizzazione di un collegamento stradale tra via Friuli e via Anselmi - 100.000 euro 2 - la realizzazione di una rotatoria-incrocio tra via Anselmi e via B.ta Aosta - 200.000 euro 3 - la realizzazione di una rotatoria-incrocio tra via Anselmi e via Romagnoli - 200.000 euro 4 - la realizzazione di una rotatoria-incrocio tra via Anselmi e via Urbano III - Via San Lucillo - 200.000 euro 5 - la realizzazione di una pista ciclabile lumgo Via Friuli - Via Casona, Via Ferrari, Via Lugagnano - 200.000 euro 6 - Allargamento ponte ferroviario in via S. Marco - 500.000 euro 7 - La realizzazione di un sottopasso ferroviario vicino a quello esistente in fondo alla via Piatti - 1.000.000 euro Per l'illustrazione di ciascuna opera si rimanda alla lettura dell'osservazione	1 -2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - Il P.I. coordina le forze e le risorse su progetti di intervento concertati e sostenibili, inserendoli progressivamente nel Piano degli Interventi Operativo. Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche e nella Relazione Programmatica, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni. Si ritiene tuttavia che le opere pubbliche proposte siano necessarie per cui si rinvia alla fase dell'attuazione del Pi da parte dell'Amministrazione di valutarle di concerto con la competente Circoscrizione. Pertanto si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 -2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - Il P.I. coordina le forze e le risorse su progetti di intervento concertati e sostenibili, inserendoli progressivamente nel Piano degli Interventi Operativo. Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche e nella Relazione Programmatica, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni. Si ritiene tuttavia che le opere pubbliche proposte siano necessarie per cui si rinvia alla fase dell'attuazione del Pi da parte dell'Amministrazione di valutarle di concerto con la competente Circoscrizione. Pertanto si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
480	282581 del 21/11/2011	MILANESE GIOVANNI	3	3	Località San Massimo, fg. 9 del PI. Si chiede la modifica della destinazione urbanistica con riconoscimento di tessuto TCd3 per la parte del lotto censito al fg. 245 mappale n. 32 che risulta attualmente destinazione agricola/sub ambito di ammortizzazione e transizione per le motivazioni espresse nell'osservazione.	Vista la documentazione allegata trattandosi di una piccola parte di lotto ricompresa all'interno di ambiti di trasformazione e adiacente ad un tessuto edilizio si ritiene di accogliere l'osservazione assegnando il tessuto TCd3 contiguo. ACCOGLIBILE	Vista la documentazione allegata trattandosi di una piccola parte di lotto ricompresa all'interno di ambiti di trasformazione e adiacente ad un tessuto edilizio si ritiene di accogliere l'osservazione assegnando il tessuto TCd3 contiguo. ACCOLTA
481	282598 del 21/11/2011	VICENTINI MARCO	4	5	Località: Borgo Roma fg.14 del P.I. Individuazione catastale: fg. 348 part. 190 Chiede la modifica della destinazione prevista dal P.I. adottato in quanto l'edificio in questione non ha nulla a che vedere con attività industriali e/o artigianali relative al tessuto in cui è stato inserito. L'edificio è composto da più unità immobiliari con destinazioni diverse, e precisamente 3 con destinazione residenziale, 1 uffici ed 1 magazzino. Si chiede quindi che l'ambito venga stralciato dalla zona produttiva ed inserito in una zona che ne permetta la trasformazione, la ristrutturazione edilizia, il cambio d'uso e l'eventualità di ampliamento.	Il PI individua l'area nel tessuto produttivo della ZAI storica, ambito II, di cui all'art. 113. Il lotto di piccole dimensioni non è in continuità con altri tessuti residenziali, pertanto l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Il PI individua l'area nel tessuto produttivo della ZAI storica, ambito II, di cui all'art. 113. Il lotto di piccole dimensioni non è in continuità con altri tessuti residenziali, pertanto l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
482	282475 del 21/11/2011	GESUITA STEFANO GE.CO SRL	6	8	Località Montorio, Fg. 11. Si chiede che l'area individuata dal Fg. 138, mappale 498, da tessuto TCPurb - insediamenti periurbani diffusi - a SERVIZI E ATTREZZATURE PRIVATE art. 126 delle NTO, in quanto il terreno è stato identificato dalle Cooperative Sociali Veronesi l'Officina dell'AIAS - GALILEO - CERCATE come idonea a soddisfare la loro necessità dove insediare una struttura polifunzionale. (allegato A)	Il PI prevede la possibilità di raggiungere gli obiettivi richiesti dall'osservazione attraverso procedura di accordo. Ovvero, la richiesta di modifica dovrà avvenire attraverso le possibilità offerte dalla normativa e pertanto, la stessa si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Il PI prevede la possibilità di raggiungere gli obiettivi richiesti dall'osservazione attraverso procedura di accordo. Ovvero, la richiesta di modifica dovrà avvenire attraverso le possibilità offerte dalla normativa e pertanto, la stessa si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
483	285062 del 21/11/2011	ZANINI GIANFRANCO	1	1	Località San Zeno, foglio 10 del PI. Si chiede: 1- la modificazione della categoria di intervento da "a4"	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare il	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare il

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					ad "a5". Immobile bombardato e parzialmente ricostruito. Rif. contributo collaborativo P.G. 284364 11/11/2010. 2- la modifica della norme tecniche di attuazione relative alla categoria d'intervento "A4" mediante l'inserimento di una facoltà prevista per gli edifici classificati alla categoria di intervento "A3".	richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. 2 - La norma relativa agli edifici di categoria A3 prevede l'adeguamento della quota dei solai, mentre la norma degli A4 prevede la sostituzione dei solai senza modificare le quote d'imposta. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. 2 - La norma relativa agli edifici di categoria A3 prevede l'adeguamento della quota dei solai, mentre la norma degli A4 prevede la sostituzione dei solai senza modificare le quote d'imposta. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
484	285045 del 21/11/2011	OSS SERGIO INIZIATIVE SOCIO SANITARIE SPA	2-7	2	Località Parona, Fg. 5 del PI. L'osservazione riguarda la SCHEDA NORMA n. 225 si chiede: 1 - la correzione nella sezione CARATURE URBANISTICHE del parametro SUL totale attribuita adeguando il valore della somma al dato corretto, poichè la somma di mq 4.035 (SUL attuale) e mq 1.500 (SUL a credito edilizio) risulta mq 5.535 mq (e non mq 5.135). 2 - si chiede di sostituire nella sezione CARATURE URBANISTICHE (VS, nota ** ultimo punto) la dicitura " mq 5125 previsti in acquisizione ad un valore stimato di 78,00 Euro/mq " con la dicitura " mq 5.952 sono previsti in acquisizione ad un valore stimato di 68,00 Euro/mq". 3 - si chiede la modifica della MODALITÀ DI ATTUAZIONE della scheda norma n.225 da PUA a Comparto Urbanistico Convenzionato, per la motivazione che la scheda prevede cessioni in ambito e crediti edilizi da localizzarsi fuori ambito.	1 - Si prende atto dell'errore materiale segnalato pertanto tale richiesta si ritiene ACCOGLIBILE. 2 - Si rileva che l'adeguamento delle superfici attribuite richiesto dall'osservante corrisponde effettivamente alla superficie totale in cessione pari a mq 19.427 (mq 3.475 + mq 1.500 + mq 5.952). La perizia di stima, redatta dal Settore Estimo Beni Pubblici, attribuisce all'area a servizi, comprensiva dell'attuale campo sportivo, dell'area verde annessa, nonchè dei fabbricati destinati a servizio ristoro spogliatoi, il valore di 68,00 euro/mq. Poichè la richiesta si configura come un adeguamento alle stime effettuate dagli Uffici Comunali, correggendo inoltre alcune discrepanze contenute nei conteggi delle superfici, tale richiesta si ritiene ACCOGLIBILE. 3 - Trattandosi di un cambio d'uso della corte, senza modificazioni sostanziali all'assetto territoriale esistente, tale richiesta si ritiene ACCOGLIBILE. ACCOGLIBILE	1 - Si prende atto dell'errore materiale segnalato pertanto tale richiesta si ritiene ACCOGLIBILE. 2 - Si rileva che l'adeguamento delle superfici attribuite richiesto dall'osservante corrisponde effettivamente alla superficie totale in cessione pari a mq 19.427 (mq 3.475 + mq 1.500 + mq 5.952). La perizia di stima, redatta dal Settore Estimo Beni Pubblici, attribuisce all'area a servizi, comprensiva dell'attuale campo sportivo, dell'area verde annessa, nonchè dei fabbricati destinati a servizio ristoro spogliatoi, il valore di 68,00 euro/mq. Poichè la richiesta si configura come un adeguamento alle stime effettuate dagli Uffici Comunali, correggendo inoltre alcune discrepanze contenute nei conteggi delle superfici, tale richiesta si ritiene ACCOGLIBILE. 3 - Trattandosi di un cambio d'uso della corte, senza modificazioni sostanziali all'assetto territoriale esistente, tale richiesta si ritiene ACCOGLIBILE. ACCOLTA
485	285037 del 21/11/2011	DOLCI FRANCESCO SAN MARCO COSTRUZIONI SRL	3	3	Località Stadio, Fg 10 del PI. L'osservazione riguarda la modifica della scheda norma n 218. 1- si chiede di aggiornare il dato della superficie territoriale secondo quanto risulta dalle estensioni delle aree di proprietà per un valore complessivo pari a 7.046 mq. 2 - modifica del tessuto (ex Z13 Abitazioni intensive PRG) che ricade in area oggetto di scheda norma 218 da TCb3 a TCb2 attribuendo una SUL pari a 2.493 mq. 3 - diminuzione di SUL per l'area oggetto di perequazione da 3.385 mq a 2.565 mq e diminuzione dei piani fuori terra da 10 a 7	1 - si prende atto del dato segnalato comprensivo dell'area già resa edificabile dal PRG. L'osservazione si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. 2 - La densità TC2b proposta per il tessuto, a cui si riferisce l'osservazione, si ritiene attinente allo stato dei luoghi per morfologia del tessuto, caratteristiche analoghe degli edifici presenti (tipologia ed altezza). L'osservazione si ritiene pertanto ACCOGLIBILE, attribuendo una SUL pari a 2.493 minore rispetto al PI regolativo adottato. 3 - Le carature urbanistiche proposte in modifica e di seguito descritte: ST mq. 4276 (**si esclude dalla superficie territoriale l'area di mq. 2270 già resa edificabile dal PI. Il PUA comprenderà l'intero ambito mq. 7046); SUL TOTALE mq 2565 U1-abitativo; n. piani fuori terra max. n. 7, si relazionano meglio allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca l'intervento, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si valuta favorevolmente la modifica alla scheda norma proposta con l'osservazione. L'osservazione si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. ACCOGLIBILE	1 - si prende atto del dato segnalato comprensivo dell'area già resa edificabile dal PRG. L'osservazione si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. 2 - La densità TC2b proposta per il tessuto, a cui si riferisce l'osservazione, si ritiene attinente allo stato dei luoghi per morfologia del tessuto, caratteristiche analoghe degli edifici presenti (tipologia ed altezza). L'osservazione si ritiene pertanto ACCOGLIBILE, attribuendo una SUL pari a 2.493 minore rispetto al PI regolativo adottato. 3 - Le carature urbanistiche proposte in modifica e di seguito descritte: ST mq. 4276 (**si esclude dalla superficie territoriale l'area di mq. **2770(Emend. n.195.32)** già resa edificabile dal PI. Il PUA comprenderà l'intero ambito mq. 7046); SUL TOTALE mq 2565 U1-abitativo; n. piani fuori terra max. n. 7, si relazionano meglio allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca l'intervento, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si valuta favorevolmente la modifica alla scheda norma proposta con l'osservazione. L'osservazione si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. ACCOLTA
486	285024 del 21/11/2011	FERRERI ENZO	3	3	Località San Massimo, foglio 9 del PI. Si chiede di eliminare completamente il vincolo art. 85 comma 1 lett. B" architettura del Novecento"	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi sufficenti a giustificare il richiesto stralcio.	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi sufficenti a giustificare il richiesto stralcio.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					sull''edificio con codice di riferimento 37040.	Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
487	285007 del 21/11/2011	SAVIO ANTONIO SIMCOST GROUP SRL	10	5	Località: Strada La Rizza Fg. 17 del PI. Richiede l'aggiornamento del Repertorio Normativo - Sezione 9 e della Relazione Programmatica - Allegato n° 42 - Allevamenti zootecnici intensivi: l'allevamento cod. n° 091VR059 a nome di Begali Luciano - Strada La Rizza 113 - è da stralciare perchè è dismesso dal 2007.	Vista la documentazione presentata si prende atto della dismissione con consegunete aggiornamento della sezione 9 del repertorio normativo e del quadro conoscitivo. La richiesta è accoglibile. ACCOGLIBILE	Vista la documentazione presentata si prende atto della dismissione con consegunete aggiornamento della sezione 9 del repertorio normativo e del quadro conoscitivo. La richiesta è accoglibile. ACCOLTA
488	284983 del 21/11/2011	AVANZI DEMI	7	6	Località Borgo Venezia, Corte la Policanta, FG n°10 PI Le seguenti osservazioni sono afferenti la scheda norma n° 519 bando 2 adottata e sono apportate dalla stessa ditta. 1 - Rendere privato il tratto di strada, ora vicinale, di transito ed accesso esclusivo alla corte sin dal 1912 e dal 1962 mai manutentata dal Comune (e senza la presenza di sottoservizi). 2 - Aggiungere nell'ambito della scheda norma, sopra citata, la strada vicinale che fornisce accesso alla corte da Via Fincato, al fine di poter effettuare una idonea sistemazione della stessa, anche attraverso la piantumazione ai lati per migliorarne l'aspetto paesaggistico-ambientale. 3 - Allargare il perimetro della corte, come rappresentato nell'elaborato grafico allegato, al fine di ottenere una superficie adeguata alla richiesta contenuta in scheda (la richiesta originaria volgeva unicamente al cambio d'uso di 124 mq a residenza e per questo si è adottata senza classe perequativa, VS...., con le modifiche proposte probabilmente è da ricontrollare l'interesse pubblico). 4 - Si chiede di poter attuare la scheda norma mediante comparto urbanistico convenzionato, anzichè PUA.	1 - Trattasi di viabilità gravata da uso pubblico. La richiesta è da considerarsi non pertinente al PI in quanto riguarda un procedimento patrimoniale autonomo, estraneo al PI. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 4 - Il nuovo insediamento richiede un disegno infrastrutturale sistematico che può essere sviluppato e realizzato solo attraverso un PUA. L'osservazione si ritiene pertantop NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - Trattasi di viabilità gravata da uso pubblico. La richiesta è da considerarsi non pertinente al PI in quanto riguarda un procedimento patrimoniale autonomo, estraneo al PI. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 4 - Il nuovo insediamento richiede un disegno infrastrutturale sistematico che può essere sviluppato e realizzato solo attraverso un PUA. L'osservazione si ritiene pertantop NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
489	284903 del 21/11/2011	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONE GRILLI VERONA	6	6	Località Borgo Venezia, FG n°11 PI La seguente osservazione è afferente la scheda norma n°72 bando 2 adottata ed è apportata da altra ditta. Si chiede lo stralcio, ovvero l'eliminazione, della suddetta scheda norma in quanto coinvolge aree libere da salvaguardare. Il PAT presupponeva il mantenimento del territorio libero, dello sviluppo sostenibile e durevole nel rispetto delle risorse naturali, nonchè l'importanza prima di prevedere azioni volte al recupero, alla riqualificazione e riconversione delle molteplici aree dismesse.	Si rileva che gli interventi oggetto di osservazione presentano i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto le proposte ammissibili. Valutato il prevalente interesse pubblico sono state ritenute accoglibili e in quanto conformi agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, hanno trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si evidenzia che con la controdeduzione dell'osservazione n. 998 è stata valutata positivamente la proposta di modificare la scheda norma n. 72 con le seguenti carature urbanistiche: ST 49200 mq, ST in classe perequativa n° 2 : 35.000 mq, SUL attribuita complessiva: 2100 mq* Destinazione d'uso: U1 *l'esistente va recuperato a fini residenziali. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che gli interventi oggetto di osservazione presentano i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto le proposte ammissibili. Valutato il prevalente interesse pubblico sono state ritenute accoglibili e in quanto conformi agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, hanno trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si evidenzia che con la controdeduzione dell'osservazione n. 998 è stata valutata positivamente la proposta di modificare la scheda norma n. 72 con le seguenti carature urbanistiche: ST 49200 mq, ST in classe perequativa n° 2 : 35.000 mq, SUL attribuita complessiva: 2100 mq* Destinazione d'uso: U1 *l'esistente va recuperato a fini residenziali. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
490	284890 del 21/11/2011	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONE GRILLI VERONA	3	3	Località Borgo Milano, Fg. 09 del PI. Chiedono di non procedere con l'intervento previsto dalla Scheda Norma n° 418	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile.	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e - in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e - in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. **si ritiene opportuno allineare la tav. 4 e 5 correggendo l'errore grafico relativo alla campitura della strada, tessuto e servizi in prossimità di viale Sicilia, adeguandolo alla reale situazione catastale (emend. n.195)** NON ACCOLTA
491	284972 del 21/11/2011	VACCATO SPIRIDONE	7	2	Località: Quinzano fg. 5 del P.I. Individuazione catastale fg.47 mapp. 129 Chiede la demolizione dei capannoni avicoli esistenti e non in uso da oltre 25 anni ed il recupero della volumetria a resisdenziale o eventuale credito edilizio da individuare nell'ATO 7. Tali capannoni sono individuati come detrattori paesaggistici dal PAT.	Per quanto riguarda il riconoscimento del detrattore paesaggistico si riconfermano le previsioni del PI. Tale riconoscimento potrà avvenire in futuro previo accordo con il Comune ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Per quanto riguarda il riconoscimento del detrattore paesaggistico si riconfermano le previsioni del PI. Tale riconoscimento potrà avvenire in futuro previo accordo con il Comune ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
492	284878 del 21/11/2011	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONE GRILLI VERONA	3	3	Località Stadio, Fg 10 del PI. L'osservazione riguarda l'ambito della scheda norma n 416. L'osservazione chiede lo stralcio della scheda norma n 416, facendo presente che la zona risulta già congestionata dal traffico veicolare e l'ambito d'intervento si colloca in prossimità della previsione di realizzazione della rotatoria in Piazzale Olimpia; viene inoltre segnalato che l'intervento porterebbe all'eliminazione dell'esistente area cani.	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e - in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e - in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
493	284961 del 21/11/2011	CASTIONI ANNA MARIA	8	3	Località Croce Bianca, Fg. 9 del PI. Si chiede che la manifestaziione d'interesse N° 520, individuata dal Fg. 182, mappali 3, 191, 189, 200, 235, venga riesaminata e riguarda la riqualificazione, la riconversione urbanistica ed ambientale di un'area produttiva fuori zona. Il motivo della richiesta è, oltre alla riqualificazione della zona, il contributo aggiuntivo pubblico dato dalla cessione o donazione a titolo gratuito per il quartiere Chievo della proprietà della chiesta della "SORTE", facente parte dei beni della richiedente, risolvendo un contenzioso, già vinto in prima istanza.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità già rilevata nel fascicolo 1. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità già rilevata nel fascicolo 1. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
494	284871 del 21/11/2011	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONE GRILLI VERONA	3	3	Località Stadio, Fg 10 del PI. L'osservazione riguarda l'ambito della scheda norma n 218. Si chiede lo stralcio della scheda norma n 218 per l'alto impatto ambientale e sociale.	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e - in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e - in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
495	284830 del 21/11/2011	ZANONI LUCA	7	2	Quartiere Avesa, zona AR05; Fg. 5 del PI. Richiede la rettifica del limite, indicato nella Tavola 02, dell'ambito per la formazione del Parco delle Colline. Nell'osservazione si rileva che tale linea corrisponde con la delimitazione tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 50 del PAT) e gli ambiti dei parchi (art. 59 del PAT) ma non corrisponde alla reale	La richiesta riguarda la rettifica di 2 ambiti definiti nel PAT (art.50 e art.59) e riportati tali e quali nella tavola 2. In analogia alle richieste contenute nell'osservazione numero 1218 - punto 5, accoglibile, che portano ad allineare la tavola 2 con quanto previsto nella tavola 4 tale richiesta si ritiene, nei limiti delle precedenti	La richiesta riguarda la rettifica di 2 ambiti definiti nel PAT (art.50 e art.59) e riportati tali e quali nella tavola 2. In analogia alle richieste contenute nell'osservazione numero 1218 - punto 5, accoglibile, che portano ad allineare la tavola 2 con quanto previsto nella tavola 4 tale richiesta si ritiene, nei limiti delle precedenti

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					conformazione della collina.	rettifiche, parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	rettifiche, parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
496	284933 del 21/11/2011	FONTANA RITA	7	2	Valdonega, località Sommavalle, fg.10 del PI. 1 - Richiede che venga stralciata la classificazione dell'immobile indicato (cod C/050, foglio 129, mappali 63-sub1, 61, 65) dalla classificazione di Villa Veneta in quanto si ritiene che nel PI non vi sia un corretto approfondimento normativo per quanto riguarda questo tipo di classificazione (gli articoli di riferimento citati sono: art.57, comma 63 - art. 74, comma 2 - art.81, comma 6 delle N.T.O. del PI); 2 - Richiede, inoltre che l'unità 2 venga suddivisa in due distinte unità edilizie come meglio specificato nell'elaborato grafico e come di fatto risulta anche catastalmente; si tratta infatti di due edifici diversi fra loro sia per tipologia che per finitura di materiali (vedere foto). 3 - Richiede, infine, che per l'unità edilizia individuata con il numero 1, si riconosca la variazione della categoria d'intervento da A3 ad A4 in quanto, nel tempo, l'immobile ha subito trasformazioni di tipo distributivo e decorativo tali da non aver preservato le caratteristiche storiche tipiche delle unità ricadenti nella categoria d'intervento A3.	1 -Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio dalla classificazione di Villa Veneta. La richiesta risulta pertanto non accoglibile. 2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare la richiesta. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. 3 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 -Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio dalla classificazione di Villa Veneta. La richiesta risulta pertanto non accoglibile. 2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare la richiesta. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. 3 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
497	284815 del 21/11/2011	LEARDINI ALESSANDRO	2	2	Località Avesa, fg.5 del PI. Richiede la modifica del parametro relativo al massimo rapporto di copertura del PUA in iter di approvazione (dal 20% al 30%), presentato in data 30.06.2010 con n.prot 160842, e relativo ai terreni di via Torrente Vecchio, in modo da poter realizzre l'intervento di edilizia residenziale con una migliore e più omogenea distribuzione volumetrica.	La richiesta appare in contrasto con gli interessi e le considerazioni generali poste a base della formazione del Piani degli Interventi, il quale per le zone AR ripropone i parametri urbanistici derivanti dal P.I. vigente. Poichè non si ravvisano motivazioni di interesse generale che possano giustificare la variazione del rapporto di copertura, tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	La richiesta appare in contrasto con gli interessi e le considerazioni generali poste a base della formazione del Piani degli Interventi, il quale per le zone AR ripropone i parametri urbanistici derivanti dal P.I. vigente. Poichè non si ravvisano motivazioni di interesse generale che possano giustificare la variazione del rapporto di copertura, tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
498	284858 del	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONE GRILLI VERONA	3	3	Località S.Massimo, FG n°11 PI La seguente osservazione è afferente la scheda norma n°178 bando 2 adottata ed è apportata da altra ditta. Si chiede lo stralcio, ovvero l'eliminazione, della suddetta scheda norma in quanto unica area libera residua limitrofa alla zona servizi, campo sportivo e di verde. Si ritiene indispensabile salvaguardare tali spazi al fine di incrementare le aree di pubblico utilizzo, rimandando gli interventi (art.6) ad opere di riconversione e riqualificazione dell'esistente.	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e - in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e - in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
499	284912 del 21/11/2011	EDERLE FEDERICA	7	2	Valdonega, S.Mattia - FG n°5 PI. La richiesta volge all'eliminazione della fascia di rispetto stradale, riportata su parte di viabilità di proprietà privata, ovvero la diramazione del tratto da V.le dei Colli al gruppo costruito è, come da classificazione del patrimonio, di proprietà privata.	Le fasce di rispetto stradali inserite nel P.I. hanno valenza urbanistica. Tuttavia, poiché a seguito di verifica puntuale, la strada in oggetto risulta essere classificata come tratto di strada privato, non gravata da uso pubblico, si ritiene condivisibile la richiesta di stralciare la fascia di rispetto. L'osservazione si ritiene pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	Le fasce di rispetto stradali inserite nel P.I. hanno valenza urbanistica. Tuttavia, poiché a seguito di verifica puntuale, la strada in oggetto risulta essere classificata come tratto di strada privato, non gravata da uso pubblico, si ritiene condivisibile la richiesta di stralciare la fascia di rispetto. L'osservazione si ritiene pertanto accoglibile. ACCOLTA
500	284796 del 21/11/2011	MAZZA GIUSEPPE	2	2	Località Avesa, via Torrente Vecchio, AR5, fg.05 del PI. Il tecnico della proprietà confinante, richiede che al limitrofo PUA in iter di approvazione, vengano modificate le norme previste dal PRG e dal PUA,	Si rileva che il PUA oggetto di osservazione, adottato con delibera di Giunta Comunale n°346/2011, è stato presentato il 30/06/2011, antecedentemente all'adozione del PI e, quindi, con la normativa del PRG	Si rileva che il PUA oggetto di osservazione, adottato con delibera di Giunta Comunale n°346/2011, è stato presentato il 30/06/2011, antecedentemente all'adozione del PI e, quindi, con la normativa del PRG

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					aumentando l'altezza massima degli edifici da mt 8,50 a mt 10,00 e il numero massimo dei piani da 2 a 3, per poter realizzare più spazi a verde privato/pubblico e per omogeneità con il limitrofo tessuto urbano esistente (almeno per gli edifici in progetto in fregio agli esistenti su via Torrente Vecchio).	(art.9) compatibile con il PAT (art.50), che prevede per la Z.9 un'altezza massima dei fabbricati di mt 8,50 e un numero massimo di piani abitabili pari a 2; conseguentemente la modifica dei parametri come richiesta dall'osservante, è in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico vigente al momento della presentazione dell'istanza e al momento dell'adozione del PUA. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	(art.9) compatibile con il PAT (art.50), che prevede per la Z.9 un'altezza massima dei fabbricati di mt 8,50 e un numero massimo di piani abitabili pari a 2; conseguentemente la modifica dei parametri come richiesta dall'osservante, è in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico vigente al momento della presentazione dell'istanza e al momento dell'adozione del PUA. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
501	284848 del 21/11/201	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONE GRILLI VERONA	3	3	Scheda norma 67, via Pirandello, zona Stadio, fg.10 PI. L'osservante chiede di non procedere alla realizzazione dell'intervento per l'alto impatto ambientale e sociale.	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e - in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e - in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
502	284840 del 21/07/2011	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONE GRILLI VERONA	3	3	Scheda norma 34, via San Marco, Borgo Milano, fg.9 PI. L'Osservante chiede di non procedere all'attuazione dell'intervento perchè non coerente con gli obiettivi del PAT che prevede la tutela dell'ambiente.	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e - in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e - in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
503	284770 del 21/11/2011	GRANDI EDDA SAN ROCCHETTO SRL	2	2	Scheda norma 131, via san Rocco, Quinzano, fg.5 PI. l'osservante chiede: 1 - di aumentare la SUL prevista da mq 13.000 a mq 14.500, in conseguenza del consistente impegno economico per la realizzazione della viabilità di collegamento tra via Zavarise e via San Rocco (quest'ultima erroneamente chiamata via Are Zovo). 2- che i mq di SUL attribuita siano riferiti solo ai nuovi futuri fabbricati, senza considerare i fabbricati di civile abitazione e annessi accessori esistenti all'interno del perimetro dell'ambito. 3 - che venga modificata la prescrizione n. 5 escludendo le parti di territorio interessate dalle corti e giardini degli edifici esistenti inseriti nell'ambito, dall'obbligo di naturalizzazione viva del progno di Quinzano per favorire lo sviluppo della vegetazione ripariale. 4 - che le proprietà dei signori Silvestri e Residori comprese nell'ambito di intervento, siano esonerate dalla corresposnsione del contributo di solidarietà come riportato nell'atto unilaterale d'obbligo trasmesso il 2 settembre 2001 p.g. 211.578. 5 - che venga eliminata la direttiva n.1 rimandando al progetto di dettaglio delle opere di urbanizzazione la previsione della conservazione delle aree a siepi o filari	1 - Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Lo strumento attuativo dell'ambito (PUA) dovrà rilevare - quale stato di fatto - i fabbricati esistenti inserendoli nel progetto ferma restando la SUL e lo stato di fatto che risultarà dagli atti autorizzativi degli stessi. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 3 - Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 4 - Il contributo di sostenibilità è espresso in termini parametrici con riferimento all'unità di SUL ed è dovuto per gli interventi di nuova edificazione e/o riqualificazione urbanistica previsti dalla Parte 3a Titolo	1 - Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Lo strumento attuativo dell'ambito (PUA) dovrà rilevare - quale stato di fatto - i fabbricati esistenti inserendoli nel progetto ferma restando la SUL e lo stato di fatto che risultarà dagli atti autorizzativi degli stessi. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 3 - Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 4 - Il contributo di sostenibilità è espresso in termini parametrici con riferimento all'unità di SUL ed è dovuto per gli interventi di nuova edificazione e/o riqualificazione urbanistica previsti dalla Parte 3a Titolo

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					esistenti. 6 - che venga modificata la prescrizione n. 4 in modo da poter posizionare, nell'area sud del lotto ricadente nel PAT in ambito di pregio (art.59E-c2), oltre al parco pubblico, anche le superfici di VS a spazi pubblici di viabilità e parcheggi o aree detinate a verde privato. 7 - che venga inserita nella scheda norma la possibilità di realizzare direttamente il collegamento ciclopedonale tra via Zavarise e via Ran Rocco, come opera pubblica, in conformità all'art.157 co.6 delle NTO, fino alla concorrenza dell'importo del contributo di sostenibilità, con conseguente rettifica degli impegni assunti nell'atto unilaterale d'obbligo.	1° delle N.T.O. del P.I. . Esso viene applicato in relazione all'intervento previsto dall'intera scheda norma. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 5 - Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 6 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE 7 - Con il contributo di sostenibilità l'intervento concorre al finanziamento delle opere pubbliche che la VAS ha individuato come elementi imprescindibili per la sostenibilità urbanistica ed ambientale dei carichi insediativi aggiuntivi previsti. La scelta delle opere opere da realizzare competente pertanto alla Amministrazione Comunale e verrà definita in sede di attuazione dell'intervento. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	1° delle N.T.O. del P.I. . Esso viene applicato in relazione all'intervento previsto dall'intera scheda norma. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 5 - Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 6 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE 7 - Con il contributo di sostenibilità l'intervento concorre al finanziamento delle opere pubbliche che la VAS ha individuato come elementi imprescindibili per la sostenibilità urbanistica ed ambientale dei carichi insediativi aggiuntivi previsti. La scelta delle opere opere da realizzare competente pertanto alla Amministrazione Comunale e verrà definita in sede di attuazione dell'intervento. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
504	284973 del 21/11/2011	EDERLE PIETRO ALBERTO	7	2	Località Valdonega, via Sommavalle, villa Ederle, corte rurale D/023. fg.06 PI. Il proprietario chiede: 1 - di depennare la classificazione "ville Venete" in quanto non sono chiarite le motivazioni del vincolo, né dei benefici; 2 - di eliminare la classificazione a "Giardini storici" per mancanza di caratteristiche storico-paesaggistiche di rilievo;	1 - L'individuazione deriva dal catalogo delle Ville Venete ed è confermata. Pertanto la richiesta non è accoglibile. 2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare il richiesto stralcio. La richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - L'individuazione deriva dal catalogo delle Ville Venete ed è confermata. Pertanto la richiesta non è accoglibile. 2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare il richiesto stralcio. La richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
505	284745 del 21/11/2011	TONNI SERGIO	6	7	Scheda norma 147, via Monti Lessini, S. Michele, fg.11 PI. Il promissario acquirente chiede: 1 - che venga rettificato il perimetro dell'ambito nei lati sud ed est in modo che coincidano con il perimentro dell'ambito PEEP 72, senza modifica della ST; 2 - venga eliminata la quota destinata ad ERS nel repertorio normativo in quanto la SUL prevista dalla scheda norma è tutta commerciale; 3 - Che venga inserito nella scheda norma la possibilità di realizzare direttamente una rotatoria nell'incrocio tra via Monti Lessini e via Mattarana, come opera pubblica ancora da individuare, in conformità all'art.157 co. 6 delle NTO, fino alla concorrenza dell'importo del contributo di sostenibilità, con conseguente rettifica	1 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE 2 - L'osservazione è fondata in quanto trattasi di evidente refuso nella redazione del Repertorio Normativo. Si ritiene pertanto l'osservazione ACCOGLIBILE 3 - Con il contributo di sostenibilità l'intervento concorre al finanziamento delle opere pubbliche che la VAS ha individuato come elementi imprescindibili per la	1 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE 2 - L'osservazione è fondata in quanto trattasi di evidente refuso nella redazione del Repertorio Normativo. Si ritiene pertanto l'osservazione ACCOGLIBILE 3 - Con il contributo di sostenibilità l'intervento concorre al finanziamento delle opere pubbliche che la VAS ha individuato come elementi imprescindibili per la

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					degli impegni assunti nell'atto unilaterale d'obbligo;	sostenibilità urbanistica ed ambientale dei carichi insediativi aggiuntivi previsti. La scelta delle opere opere da realizzare competente pertanto alla Amministrazione Comunale e verrà definita in sede di attuazione delll'intervento. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	sostenibilità urbanistica ed ambientale dei carichi insediativi aggiuntivi previsti. La scelta delle opere opere da realizzare competente pertanto alla Amministrazione Comunale e verrà definita in sede di attuazione delll'intervento. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOLTA
506	284728 del 21/11/2011	MAZZA GIUSEPPE			1 - Richiesta di modifica dell'art.09 punto 01 lettera f) delle NTO: l'esponente propone di portare il parametro dell'altezza dei locali non abitabili da escludere dal computo della SUL, da mt 1,80 a mt 2,20; 2 - Richiesta di modifica dell'art.09 punto 01 lettera i) delle NTO: l'esponente propone di portare il limite della somma delle superfici di cui alle lettere a), b), f) da escludere dal computo della SUL, dal 20% al 40% della SUL;	1- 2 - L'osservazione proposta, pur costituendo interessante motivo di riflessione, è finalizzata alla modifica in aumento di parametri individuati normativamente per escludere alcune superfici dal computo della SUL e conseguentemente in contrasto con gli interessi e le considerazioni generali poste a base della formazione del piano degli Interventi. NON ACCOGLIBILE	1- 2 - L'osservazione proposta, pur costituendo interessante motivo di riflessione, è finalizzata alla modifica in aumento di parametri individuati normativamente per escludere alcune superfici dal computo della SUL e conseguentemente in contrasto con gli interessi e le considerazioni generali poste a base della formazione del piano degli Interventi. NON ACCOLTA
507	284989 del 21/11/2011	EDERLE GIUSEPPE	7	2	Località Valdonega, s.lla S. Giuliana, fg.05 PI. Il comproprietario chiede: 1 - che venga eliminata la fascia di rispetto stradale dello "stradello detto Campo dell'Agata / Santa Giuliana" in quanto, essendo di modeste dimensione, non è classificabile quale Strada di Viabilità principale ai sensi dell'art. 102 delle NTO; 2 - che, in alternativa alla eliminazione, la fascia di rispetto venga diminuita a 10 mt. dai limiti della carreggiata;	1 - Stradella S. Giuliana è classificata strada vicinale ad uso pubblico, pertanto soggetta a fascia di rispetto. L'osservazione non è pertanto accoglibile. 2 - Considerato che Stradella S. Giuliana è classificata strada vicinale ad uso pubblico, si ritiene condivisibile la richiesta di riduzione, precisando che i limiti sono definiti dal Codice della Strada e regolamento di esecuzione. L'osservazione si ritiene accoglibile PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Stradella S. Giuliana è classificata strada vicinale ad uso pubblico, pertanto soggetta a fascia di rispetto. L'osservazione non è pertanto accoglibile. 2 - Considerato che Stradella S. Giuliana è classificata strada vicinale ad uso pubblico, si ritiene condivisibile la richiesta di riduzione, precisando che i limiti sono definiti dal Codice della Strada e regolamento di esecuzione. L'osservazione si ritiene accoglibile PARZIALMENTE ACCOLTA
508	284828 del 21/11/201	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONE GRILLI VERONA	3	3	Scheda norma 221, via Spaziani, Borgo Milano, fg.9 PI. L'osservante chiede di non procedere all'attuazione dell'intervento in quanto l'impatto ambientale e sociale della costruzione sarebbe devastante;	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e - in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. (vedi anche oss.901 e 1078-doppione) NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e - in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. (vedi anche oss.901 e 1078-doppione) NON ACCOLTA
509	285102 del 21/11/2011	BRENDOLAN RENATO VALENTINO VERONA PORTA SUD S.P.A.	4	5	Località Borgo Roma, via A. Astori, PUA "Ex Cartiere", art. 181 delle NTO, il proprietario chiede: 1 - di eliminare la retinatura verde corrispondente al "vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - zone boscate" di cui all'elaborato 2.1.3 Carta del Paesaggio ed elaborato 3.1.3 Rete Ecolgica, in quanto è stata erroneamente reinserita; la previsione appare del tutto inesatta in quanto il bosco non è mai esistito e le sterpaglie legittimamente tagliata in ossequio ad una osservazione accolta dal PAT che aveva eliminato il vincolo con determinazioni favorevoli del TAR; 2 - di eliminare il numero 10 "Cartiere Fedrigoni" di cui all'elaborato 2.1.3 Carta del Paesaggio, in quanto l'inserimento nell'elenco delle archeologie industriali si riferisce evidentemente ad un'altra area e non a quella di proprietà della società Verona Porta Sud; 3 - di eliminare il corridoio ecologico secondario di cui all'elaborato 3.2.3 Rete Ecolgica, in quanto l'art.60	1- rilevato che trattasi di un mero errore grafico oggetto anche dell'OSS 1218, si ritiene ACCOGLIBILE. 2- Il "n. 10 - cartiere Fedrigoni" della tavola 2.1.3 si riferisce al manufatto dei forni oggetto di intervento di restauro all'interno del PUA delle Ex Cartiere, citato con un errato nominativo. Necessita peratnto aggiornare la dicitura con "n.10 - cartiere". Si ritiene NON ACCOGLIBILE. 3- Le norme del PI fanno salve le disposizioni dei PUA approvati e convenzionati anteriormenete alla data di efficacia del PI stesso (art. 181 NTO del PI). Si ritiene NON ACCOGLIBILE 4-L'individuazione dell'edificio Ex forni avente valenza di archeologia industriale è conforme alle disposizione del PAQE al quale si è adeguato sia il PUA che il PI. La categoria A4 con cui è registrato l'edificio consente gli interventi più idonei alla conservazione del manufatto.	1- rilevato che trattasi di un mero errore grafico oggetto anche dell'OSS 1218, si ritiene ACCOGLIBILE. 2- Il "n. 10 - cartiere Fedrigoni" della tavola 2.1.3 si riferisce al manufatto dei forni oggetto di intervento di restauro all'interno del PUA delle Ex Cartiere, citato con un errato nominativo. Necessita peratnto aggiornare la dicitura con "n.10 - cartiere". Si ritiene NON ACCOGLIBILE. 3- Le norme del PI fanno salve le disposizioni dei PUA approvati e convenzionati anteriormenete alla data di efficacia del PI stesso (art. 181 NTO del PI). Si ritiene NON ACCOGLIBILE 4-L'individuazione dell'edificio Ex forni avente valenza di archeologia industriale è conforme alle disposizione del PAQE al quale si è adeguato sia il PUA che il PI. La categoria A4 con cui è registrato l'edificio consente gli interventi più idonei alla conservazione del manufatto.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					delle NTO indica l'ampiezza del corridoio in 15 mt dal limite demaniale del corso d'acqua su entrambi i lati e, quindi, si pone in contrasto con il PUA approvato in conformità al PAT anteriormente al PI (art.181 NTO), che prevede una fascia di rispetto di 10 mt dai corsi d'acqua; 4 - di togliere all'edificio indicato nel PUA "ex Cartiere" con il numero 3, la classificazione "edificio di valore ambientale - architettura del novecento" (U.E. 14060, cat.A4, art.75 e 95 delle NTO) in quanto approvato prima del PI; l'osservante precisa che l'edificio è oggetto di particolare disciplina da parte del PUA e che per conservare al meglio una archeologia tanto recente potrebbe essere più opportuna la ristrutturazione con demolizione e fedele ricostruzione che il PI vieta, piuttosto di intervenire sull'esistente; 5 - di inserire dell'elaborato 5 fg.10 Disciplina Operativa, per l'area "Ex Cartiere" oltre alla destinazione "Produttivo/Terziario" anche quella commerciale, per espressa previsione del PUA e quindi del PAT e del PAQE;	Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. 5- L'osservazione evidenzia un errore grafico che è opportuno aggiornare nelle legende delle tav. 4 e 5. Si ritiene ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. 5- L'osservazione evidenzia un errore grafico che è opportuno aggiornare nelle legende delle tav. 4 e 5. Si ritiene ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
510	285006 del 21/11/2011	EDERLE GIUSEPPE	7	8	Quartiere Mizzole, c.da Mirgiuni, fg.03 PI. Il comproprietario chiede che venga eliminata la fascia di rispetto stradale di 20 mt in quanto, trattandosi di strada sterrata percorsa principalmente da mezzi agricoli di proprietà confinanti, non è classificabile quale Strada di Viabilità principale ai sensi dell'art. 102 delle NTO;	A norma delll'art. 26 delle NTO del PI la rappresentazione delle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione a livello superiore è ricognitiva; per quelle di competenza del PI è costitutiva. La effettiva estensione legale delle fasce di rispetto, dei divieti e dei limiti di alla trasformabilità degli immobili ricadenti nelle fasce, dovranno essere eccertati dal progettista in sede di progettazione attuativa o di intervento diretto, secondo la disciplina vigente al momento della presentazione delll'istanza, della denuncia o della segnalazione e verificati dalll'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo. Poiché a seguito di verifica puntuale, la strada in oggetto risulta essere strada gravata da uso pubblico, avente una fascia di rispetto di 10 m. e non di 20 come indicato nell'osservazione, si ritiene non condivisibile la richiesta di stralciare la fascia di rispetto. Ll'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	A norma delll'art. 26 delle NTO del PI la rappresentazione delle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione a livello superiore è ricognitiva; per quelle di competenza del PI è costitutiva. La effettiva estensione legale delle fasce di rispetto, dei divieti e dei limiti di alla trasformabilità degli immobili ricadenti nelle fasce, dovranno essere eccertati dal progettista in sede di progettazione attuativa o di intervento diretto, secondo la disciplina vigente al momento della presentazione delll'istanza, della denuncia o della segnalazione e verificati dalll'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo. Poiché a seguito di verifica puntuale, la strada in oggetto risulta essere strada gravata da uso pubblico, avente una fascia di rispetto di 10 m. e non di 20 come indicato nell'osservazione, si ritiene non condivisibile la richiesta di stralciare la fascia di rispetto. Ll'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
511	285018 del 21/11/2011	EDERLE GIUSEPPE	7	8	Quartiere Mizzole, c.da Mirgiuni, fg.03 PI. Il comproprietario chiede che venga eliminata la fascia di rispetto stradale in quanto, trattandosi di viabilità exttraurbana ad uso privato, strada sterrata percorsa principalmente da mezzi agricoli di proprietà confinanti, non è classificabile quale Strada di Viabilità principale;	A norma delll'art. 26 delle NTO del PI la rappresentazione delle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione a livello superiore è ricognitiva; per quelle di competenza del PI è costitutiva. La effettiva estensione legale delle fasce di rispetto, dei divieti e dei limiti di alla trasformabilità degli immobili ricadenti nelle fasce, dovranno essere eccertati dal progettista in sede di progettazione attuativa o di intervento diretto, secondo la disciplina vigente al momento della presentazione delll'istanza, della denuncia o della segnalazione e verificati dalll'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo.	A norma delll'art. 26 delle NTO del PI la rappresentazione delle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione a livello superiore è ricognitiva; per quelle di competenza del PI è costitutiva. La effettiva estensione legale delle fasce di rispetto, dei divieti e dei limiti di alla trasformabilità degli immobili ricadenti nelle fasce, dovranno essere eccertati dal progettista in sede di progettazione attuativa o di intervento diretto, secondo la disciplina vigente al momento della presentazione delll'istanza, della denuncia o della segnalazione e verificati dalll'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						Poiché a seguito di verifica puntuale, la strada in oggetto risulta essere strada gravata da uso pubblico, si ritiene non condivisibile la richiesta di stralciare la fascia di rispetto. Ll'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Poiché a seguito di verifica puntuale, la strada in oggetto risulta essere strada gravata da uso pubblico, si ritiene non condivisibile la richiesta di stralciare la fascia di rispetto. Ll'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
512	284816 del 21/11/201	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONE GRILLI VERONA	3	3	Scheda norma 294, via La Fratellanza, Borgo Milano, fg.09 PI. L'Osservante chiede di non procedere all'attuazione dell'intervento perchè non coerente con gli obiettivi del PAT che prevede la tutela dell'ambiente.	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e -in quanto conforme agli obiettivi delll'amministrazione per il quinquennio- ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e -in quanto conforme agli obiettivi delll'amministrazione per il quinquennio- ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
513	285029 del 21/11/2011	EDERLE GIUSEPPE	7	8	Località Mizzole, zona Cancello, corte rurale H/023. fg.063PI. Il comproprietario chiede che venga classificata come unica Unità Edilizia, anzichè due come riportato nella scheda.	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare l'unificazione. La richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare l'unificazione. La richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
514	284805 del 21/11/2011	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONE GRILLI VERONA	3	3	Località Borgo Milano/Chievo. Foglio 9 del PI. Si chiede di non procedere con l'attuazione dell'intervento - manifestazione 291 (previsione di costruzione su attuale area verde)	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico, è stata ritenuta accoglibile e - in quanto conforme agli obiettivi dell'Ammistrazione per il quinqennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico, è stata ritenuta accoglibile e - in quanto conforme agli obiettivi dell'Ammistrazione per il quinqennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
515	284962 del 21/11/2011	EDERLE GIOVANNI MATTIA	7	2	Valdonega, località Sommavalle - via A. Mattia, corte rurale D/028. fg.05 PI. Il comproprietario chiede di eliminare la perimetrazione a "Giardini storici" per mancanza di caratteristiche storico-paesaggistiche di rilievo;	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio. La richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio. La richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
516	284798 del 21/11/2011	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONI GRILLI VERONA	3	3	Scheda norma 244, via Perloso, zona Chievo, Borgo Milano, fg.09 PI. L'Osservante chiede che l'intervento venga ridotto di 4/5 in quanto contribuisce in maniera sostanziale all'aumento del traffico e dell'inquinamento in zona.	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e - in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e - in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
517	285198 del 21/11/2011	BABBI VIRGINIO	10	5	Località: s.da Della Corte Bassa, (La Rizza) fg.17 del P.I. Il comproprietario chiede: 1 - di eseguire tramite demolizione e ricostruzione una ristruttuazione dei fabbricati esistenti, ridistribuendone la cubatura e le superfici; l'osservante fa presente di aver già una manifestazione di interesse il 25.03.2011 pg n.73454 per gli stessi edifici;	1- Il PI, confermando le previsioni del PAT, riconosce tale ambito come zona a prevalente destinazione agricola nella quale sono possibili esclusivamente interventi in funzione dell'attività agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 2 - Il PI, confermando le previsioni del PAT, riconosce tale ambito come zona a prevalente destinazione agricola nella quale sono possibili esclusivamente	1- Il PI, confermando le previsioni del PAT, riconosce tale ambito come zona a prevalente destinazione agricola nella quale sono possibili esclusivamente interventi in funzione dell'attività agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 2 - Il PI, confermando le previsioni del PAT, riconosce tale ambito come zona a prevalente destinazione agricola nella quale sono possibili esclusivamente

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					2 - di spostare gli attuali fabbricati dalla posizione attuale ad una maggiore distanza dalla strada; l'osservante fa presente di essere disponibile a cedere la porzione di strada insistente sulla proprietà, nonchè all'allargamento della medesima con l'inserimento di pista ciclabile e marciapiede;	interventi in funzione dell'attività agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	interventi in funzione dell'attività agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
518	282672 del 18/11/2011	VENTURI BRUNO BRUNO VENTURI SPA	8	3	Località Basson, fg 08 del PI. Il proprietario chiede: 1 - di modficare il tracciato dello svincolo di raccordo tra la strada Bresciana e la tangenziale ovest per renderlo coerente con quello effettivamente realizzato; 2 - di cambiare l'uso del terreno rimasto libero dalla modifica del tracciato, da agricolo a tessuto produttivo come quello limitrofo;	1 - Da verifica dei luoghi risulta condivisibile adeguare il PI con la nuova viabilità già realizzata. Pertanto l'osservazione si ritiene accoglibile. 2 - In funzione della verifica della richiesta di cui al punto 1 l'osservazione si ritiene accoglibile. ACCOGLIBILE	1 - Da verifica dei luoghi risulta condivisibile adeguare il PI con la nuova viabilità già realizzata. Pertanto l'osservazione si ritiene accoglibile. 2 - In funzione della verifica della richiesta di cui al punto 1 l'osservazione si ritiene accoglibile. ACCOLTA
519	282708 del 18/11/2011	CACCIATORI ARIANO	8	3	Località Basson, fg 08 del PI. Il proprietario chiede: 1 - di trasformare l'area agricola in tessuto residenziale, con realizzazione di area parcheggio, area verde e allargamento stradale, con possibilità, in alternativa, di modificare le opere; 2 - di eliminare il vincolo idropotabile in quanto il pozzo è chiuso	1 - Il PI, confermando le previsioni del PAT, riconosce tale ambito come zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 2 - Alla luce della documentazione presentata la richiesta risulta condivisibile con l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo. Pertanto l'osservazione si ritiene accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Il PI, confermando le previsioni del PAT, riconosce tale ambito come zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 2 - Alla luce della documentazione presentata la richiesta risulta condivisibile con l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo. Pertanto l'osservazione si ritiene accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
520	284791 del 21/11/2011	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONE GRILLI VERONA	3	3	Scheda norma 236, via Albere, Borgo Milano, fg.09 PI. L'osservante chiede di non procedere all'attuazione dell'intervento in quanto in quanto la trasformazione di area verde in edificato è irreversibile; (nell'osservazione sono erroneamente indicate via Bramante e via Spianà)	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e - in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e - in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
521	285337 del 21/11/2011	PERNIGO LUCA	4	5	Località Borgo roma, via Benedetti, fg.14 del PI. L'osservante chiede che venga tolto salla sezione 5 del repertorio normativo edificio n. 14215 in quanto non ha le caratterisctiche di architetura del novecento;	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio dell'edificio oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio dell'edificio oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOLTA
522	285189 del 21/11/2011	PICCININI FRANCO PARROCCHIA SANTA MARIA DELLA PACE	6	7	Loc. San Michele Extra, fg.4 del PI. Si chiede la modifica della destinazione urbanistica di un'area inedificata di proprietà della Parrocchia di Santa Maria della Pace in via Monte Bianco, censita al fg. 310 mappali 98-109-120, da "Attrezzature di interesse collettivo urbano e territoriale" - disciplinata dall'art. 123 delle NTO del P.I. - a tessuto residenziale. La proprietà chiede il cambio di destinazione urbanistica al fine di finanziare con la vendita di tale area l'acquisto di un edificio da adibire ad oratorio nelle vicinanze della Basilica di S.Maria della Pace, in modo da concentrare le attività parrocchiali.	Viste le motivazioni che sostengono l'osservazione di rilevante interesse pubblico e la localizzazione dell'ambito in un contesto residenziale, si ritiene di modificare le Tav. 4 e 5 del PI inserendo sull'area individuata al fg. 310 mappali 98-109-120 il tessuto TCc2 da assogettare a PUA. L'attuazione dell'edificio da adibire ad oratorio nelle vicinanze della Basilica di S.Maria della Pacesarà sarà seguita da parte di una Commissione paritetica nominata dal Comune e dalla Parrocchia il cui Presidente sarà nominato dal Comune. Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. ACCOGLIBILE	Viste le motivazioni che sostengono l'osservazione di rilevante interesse pubblico e la localizzazione dell'ambito in un contesto residenziale, si ritiene di modificare le Tav. 4 e 5 del PI inserendo sull'area individuata al fg. 310 mappali 98-109-120 il tessuto TCc2 da assogettare a PUA. L'attuazione dell'edificio da adibire ad oratorio nelle vicinanze della Basilica di S.Maria della Pacesarà sarà seguita da parte di una Commissione paritetica nominata dal Comune e dalla Parrocchia il cui Presidente sarà nominato dal Comune. Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. ACCOLTA
523	284771 del 21/11/2011	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONE GRILLI VERONA	3	3	Scheda norma 226, via Bramante/Spianà, Borgo Milano, fg.10 PI. L'osservante chiede di non procedere all'attuazione dell'intervento in quanto in quanto la trasformazione di area verde in edificato è irreversibile;	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e - in quanto conforme agli	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e - in quanto conforme agli

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
524	282753 del 18/11/2011	COBELLI GABRIELE AZIENDA AGRICOLA COBELLI GABRIELE	3	3	Località Borgo Milano/Chievo. Foglio 9 del PI. Si richiede la modifica delle NTO con l'aggiunta del seguente articolo art 39.1.1.1 d: gli interventi che costituiscono realizzazione di strutture agricolo-produttive aventi requisiti di cui all'art. 136 comme 2 lettera "b" n.4 purchè non sopravanzino verso il fronte di rispetto con riferimento al fabbricato esistente	L'osservazione appare sorretta da una razionale motivazione. Si osserva però che l'Art. 41 Zone di tutela e fasce di rispetto - della L.R. 11/2004, assegna al PAT l'individuazione e la disciplina delle zone di tutela, mentre il PI può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) del citato art. 41. Per tali argomentazioni l'osservazione appare non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**L'osservazione appare sorretta da una razionale motivazione, pertanto si ritiene accoglibile, aggiungendo all'art.39 delle NTO dopo il comma 1, paragrafo 1.1.1 punto d) il seguente punto: "e) gli interventi che costituiscono realizzazioni di strutture agricolo-produttive aventi i requisiti di cui all'art. 136, comma 2, lett b), n. 4, purchè non sopravanzino, con riferimneto ai fabbricati preesistenti, verso il fronte di rispetto." (emend. n. 188)** ACCOLTA
525	285332 del 21/11/2011	PERNIGO LUCA	4	5	Località Borgo roma, via Benedetti, fg.14 del PI. L'osservante chiede che venga tolto salla sezione 5 del repertorio normativo edificio n. 14098 in quanto non ha le caratterisctiche di architetura del novecento;	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio dell'edificio oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio dell'edificio oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOLTA
526	285066 del 21/11/2011	CAMPEDELLI LUCA CHIEVOVERONA FOOTBALL S.R.L.	3	3	Località Borgo Milano/Chievo. Foglio 9 del PI. 1 si richiede la trasformazione dell'attuale destinazione parte in zona aree verdi a servizi e attrezzature d'interesse generale (art123) e parte in aree verde , servizi ed attrezzature collettive a livello urbano (art 122) in una zona omogenea più aderente all'uso storico dell'area di impianti ed attrezzature sportive private (art 127), essendo l'area in uso alla società calcistica ChievoVerona.	Preso atto di quanto segnalato dall'osservante, stante l'uso privato di tale area, si condivide la proposta di classificare l'area come "impianti ed attrezzature sportive private" art.127 delle NTO con conseguente modifica della tav.4 del PI regolativo. Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. ACCOGLIBILE	Preso atto di quanto segnalato dall'osservante, stante l'uso privato di tale area, si condivide la proposta di classificare l'area come "impianti ed attrezzature sportive private" art.127 delle NTO con conseguente modifica della tav.4 del PI regolativo. Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. ACCOLTA
527	284750 del 21/11/2011	GUANDALINI ANDREA	5	7	Scheda norma 180 via Ponte San Pancrazio, località San Pancrazio, fg.11 del PI. L'osservante chiede di aumentare la U1-Abitativi da 400 mq a 700 mq;	La SUL attibuita alla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi ,al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti nell'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	**Poichè l'area in questione è stata vincolata per oltre quarant'anni dal Comune di Verona mentre le aree circostanti sono state tutte edificate; considerato che vent'anni fa circa ha subito un esproprio di 200 mq e che in seguito è rimasta l'unica area non edificata ed a disposizione del quartiere. A parziale risarcimneto del "danno " subito, si ritiene di modificare il parere dell'ufficio delle Osservazioni al PI da Non accoglibile a Parzialmente accoglibile, portando la SUL attribuita da 400 a 600 mq, in modo da rendere per l'osservante la realizzazione economicamente più sostenibile (emend. n. 168)** PARZIALMENTE ACCOLTA
528	282852 del 18/11/2011	ZAMPIERI MARCO			Richiesta di modifica dell'art.147 delle NTO, : l'esponente propone di aumentare la superficie del manufatti per ricovero atttrezzature per la conduzione del fondo.	L'art. 147 delle NTO riproduce la previsione dell'art. 44, comma 5 ter. della L.R. 11/2004:"I comuni, in deroga a quanto stabilito ai commi 2 e 3, disciplinano nel PI la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo." Le strutture agricolo-produttive, così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3 della L.R.	L'art. 147 delle NTO riproduce la previsione dell'art. 44, comma 5 ter. della L.R. 11/2004:"I comuni, in deroga a quanto stabilito ai commi 2 e 3, disciplinano nel PI la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo." Le strutture agricolo-produttive, così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3 della L.R.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						11/2004, devono essere ammesse dalle norme del PI nella zona di riferimento ed essere altresì conformi alle previsioni di cui all'art. 44, commi 2 e 3 della L.R. 11/2004 (sono consentiti, sulla base di un piano aziendale, esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola). Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	11/2004, devono essere ammesse dalle norme del PI nella zona di riferimento ed essere altresì conformi alle previsioni di cui all'art. 44, commi 2 e 3 della L.R. 11/2004 (sono consentiti, sulla base di un piano aziendale, esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola). Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
529	285318 del 21/11/2011	PERIN MARIA PIA FINAM SRL	8	3	quartiere S. Massimo, s.da Bresciana, fg.09 del PI. Il comproprietario chiede di riconoscere alcune aree puntualmente identificate nella richiesta, facenti parte della manifrestazione di interesse n°394 accolta favorevolmente ma non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I, come meritevoli di accoglimento in quanto favceti parte di un ambito strategico riconosciuto come prioritario dalla regione veneto nell'ambito dello strumento strategico Piano d'Area Quadrante Europa;	Si rileva che la proposta, ancorché presentata come una modifica ad una manifestazione ammissibile ma non accolta, non rientra tra quelle presentate a seguito di bando pubblico. Pertanto, pur prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della richiesta presentata con l'osservazione, la proposta non rientra negli obiettivi dell'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che la proposta, ancorché presentata come una modifica ad una manifestazione ammissibile ma non accolta, non rientra tra quelle presentate a seguito di bando pubblico. Pertanto, pur prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della richiesta presentata con l'osservazione, la proposta non rientra negli obiettivi dell'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
530	283640 del 21/11/2011	MAZZI ARTURO	9	4	Località Madonna di Dossobuono, via Mantovana, fg.13 del PI. Il proprietario chiede una revisione della manifestazione d' interesse n.616, ritenuta incompatibile proponendo una nuova soluzione con una SUL di 3500 mq abitativi.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità per le motivazioni riportate nel Fascicolo 1 "Proposte ritenute incompatibili". L'osservazione viene pertanto considerata non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità per le motivazioni riportate nel Fascicolo 1 "Proposte ritenute incompatibili". L'osservazione viene pertanto considerata non accoglibile. NON ACCOLTA
531	282928 del 18/11/2011	FREDDI MARCELLO GARDA-RE SPA	4	5	Scheda norma 22-B1, Quartiere Borgo Roma, s.da della Genovesa, fg.14 del PI. Il proprietario chiede che una parte di superficie attualmente produttiva, venga trasformata in commerciale.	La destinazione attribuita dalla scheda norma è stata valutata in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca. Pertanto confermando le caratture previste dalla scheda, l'osservazione si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	La destinazione attribuita dalla scheda norma è stata valutata in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca. Pertanto confermando le caratture previste dalla scheda, l'osservazione si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
532	284974 del 21/11/2011	RIGHETTI NICOLA IMMOBILIARE IL RE S.R.L.	3	3	scheda norma n.583, quartiere S. Massimo, via Gardesane, fg.09 del PI. il comproprietario chiede: 1 - di modificare il perimetro dell'ambito di intervento; 2 - di posizionare una fascia di Verde di Mitigazione lungo la via Gardesane; 3 - Di inserire la nota che il VM concorre alla determinazione del Verde Servizi; 4 - Di ridurre le prescrizioni riportate nell'area direttive e prescrizioni; 5 - Di modificare l'allegato 6.4 Progetto speciale Croce Bianca, interrompendo la viabilità di distribuzione locale sul perimetro ovest dell'ambito di intervento;	1 - Vista la documentazione allegata all'osservazione SI ACCOGLIE. 2 - Si propone di ACCOGLIERE la richiesta. 3 - NON SI ACCOGLIE in quanto la SCHEDA NORMA prevede già quanto richiesto. 4 - NON SI ACCOGLIE confermando quanto indicato in SCHEDA NORMA. 5 - i progetti speciali sono ambiti orientati ad una progettazione urbanistica coordinata e sono inseriti nella disciplina programmatica del P.I., non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha valenza strategica e di indirizzo per i successivi studi progettuali. Si prende atto della richiesta apportando la modifica sulla SCHEDA PROGETTUALE. Pertanto si ritiene l'osservazione accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Vista la documentazione allegata all'osservazione SI ACCOGLIE. 2 - Si propone di ACCOGLIERE la richiesta. 3 - NON SI ACCOGLIE in quanto la SCHEDA NORMA prevede già quanto richiesto. 4 - NON SI ACCOGLIE confermando quanto indicato in SCHEDA NORMA. 5 - i progetti speciali sono ambiti orientati ad una progettazione urbanistica coordinata e sono inseriti nella disciplina programmatica del P.I., non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha valenza strategica e di indirizzo per i successivi studi progettuali. Si prende atto della richiesta apportando la modifica sulla SCHEDA PROGETTUALE. Pertanto si ritiene l'osservazione accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
533	285311 del 21/11/2011	DI PROSPERO MARCO M3 SRL	4	5	Quartiere Borgo Roma, via Legnago, fg.15. Il conduttore chiede la modifica della classificazione da tessuto per attività produttive art.109 delle NTO, in Tessuto per attivià e funzioni abitative art. 111 delle NTO;	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le funzioni prevalenti esistenti. L'attività oggi presente non corrisponde alla tipologia funzionale del tessuto di cui all'art.111 in quanto ad oggi non si sono realizzati interventi di sostituzione che comprendano una funzione di tipo residenziale al di fuori dell'uso regolato. Si precisa comunque che il tessuto riconosciuto dal PI fa capo all'art. 110 delle NTO e non all'art. 109. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le funzioni prevalenti esistenti. L'attività oggi presente non corrisponde alla tipologia funzionale del tessuto di cui all'art.111 in quanto ad oggi non si sono realizzati interventi di sostituzione che comprendano una funzione di tipo residenziale al di fuori dell'uso regolato. Si precisa comunque che il tessuto riconosciuto dal PI fa capo all'art. 110 delle NTO e non all'art. 109. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
534	283058 del 18/11/2011	MARSILI CECILIA	2	2	Località Ponte Crencano Est, via Sabotino, fg.10 del PI. Il proprietario chiede che venga tolto salla sezione 5 del repertorio normativo edificio n. 18126 in quanto non ha valore architettonico ambientale; contestualmente chiede la soppressione di tale vincolo anche nell'allegato G del Piano Casa;	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio dell'edificio oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio dell'edificio oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOLTA
535	284504 del 21/11/2011	FERRARI CARLO	6	6	Tavola P.I. 11 Via Banchette, Borgo Venezia. 1 - Chiede per l'area in questione, interessata dalla scheda norma 149, venga previsto nella tabella dell'art.157 delle N.T.O., contributo di sostenibilità, uno specifico contributo per la destinazione impianti sportivi e/o che ci sia una distinzione tra il valore di destinazione ricettiva e la destinazione prettamente sportiva. 2 - Richiede inoltre che nel P.I. Regolativo sia modificata la linea che divide il " Tessuto per attività produttiva "(art.109) dalla zona destinata a " Aree Verdi Attrezzate a Livello Urbano"(art.121) come da schema grafico allegato alla presente osservazione, in quanto il PI riconosce in ambito art.121 delle aree storicamente adibite a ingresso carraio camionabile delle officine grafiche e area parcheggio di proprietà dell'ambito produttivo.	1 - La valutazione del contributo di sostenibilità per gli usi non previsti dalla tabella dell'art. 156 delle NTO, è altresì oggetto di Osservazione n. 1217- punto 10.20, proponendo che per tali fattispecie si possa applicare il valore assegnato alla destinazione produttiva. Nei limiti così proposti si ritiene ACCOGLIBILE. 2 - Da verifica di quanto osservato dal richiedente la richiesta risulta condivisibile. Pertanto l'osservazione di cui al punto 2. si ritiene accoglibile. ACCOGLIBILE	1 - La valutazione del contributo di sostenibilità per gli usi non previsti dalla tabella dell'art. 156 delle NTO, è altresì oggetto di Osservazione n. 1217- punto 10.20, proponendo che per tali fattispecie si possa applicare il valore assegnato alla destinazione produttiva. Nei limiti così proposti si ritiene ACCOGLIBILE. 2 - Da verifica di quanto osservato dal richiedente la richiesta risulta condivisibile. Pertanto l'osservazione di cui al punto 2. si ritiene accoglibile. ACCOLTA
536	283646 del 21/11/2011	COMENCINI MARCO	10	5	Quartiere Cadidavid, via Gelmetto, fg.14 del PI. L'osservante chiede che, nell'area indicata, venga riconosciuto un tessuto edilizio come nelle zone limitrofe, in quanto nel precedente PRG l'ambito in questione era destinata a completamento edilizio Z.14/a;	Da verifica di quanto riconosceva il precedente PRG, in conformità a quanto stabilito dal P.A.T., la richiesta risulta condivisibile. Pertanto l'osservazione si ritiene accoglibile. ACCOGLIBILE	Da verifica di quanto riconosceva il precedente PRG, in conformità a quanto stabilito dal P.A.T., la richiesta risulta condivisibile. Pertanto l'osservazione si ritiene accoglibile. ACCOLTA
537	284966 del 21/11/2011	POMPOLE LAURA	7	2	Località Valdonega, s.lla S. Giuliana, fg.05 del PI. Il proprietario chiede: 1 - che la scheda norma n. 576 ritenuta incompatibile venga spostata dal fascicolo 1 al fascicolo 2 e venga accettata la richiesta di renddere il lotto edificabile; 2 - che al lotto di cui al punto 1 e ai lotti confinanti, vengano riconosciute le caratteristiche di insediamenti diffusi periurbani TCPurb; 3 - che all'art. 108 delle NTO venga modificata la superficie minima del lotto dagli attuali mq 2500 a mq 1200;	1 - Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità per le motivazioni riportate nel Fascicolo 1 "Proposte ritenute incompatibili". L'osservazione viene pertanto considerata non accoglibile. 2 - Il PI conferma la vocazione agricola dell'area, secondo le linee strategiche del PAT, per tale motivo la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. 3 - La norma sul lotto minimo è stata prevista nell'art. 108 delle NTO del PI al fine di impedire fenomeni di urbanizzazione che consolidino gli insedimenti diffusi periurbani. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non	1 - Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità per le motivazioni riportate nel Fascicolo 1 "Proposte ritenute incompatibili". L'osservazione viene pertanto considerata non accoglibile. 2 - Il PI conferma la vocazione agricola dell'area, secondo le linee strategiche del PAT, per tale motivo la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. 3 - La norma sul lotto minimo è stata prevista nell'art. 108 delle NTO del PI al fine di impedire fenomeni di urbanizzazione che consolidino gli insedimenti diffusi periurbani. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						accoglibile. NON ACCOGLIBILE	accoglibile. NON ACCOLTA
538	285051 del 18/11/2011	CORSI MARIA	10	4	Località: via Mantovana Santa Lucia Tavola 13 del P.I. Chiede che la sua proprietà oggi classificata dal P.I. come " Zona a Prevalente destinazione agricola " sia riclassificata come " Insediamenti periurbani diffusi "	Il PI, ha confermato le previsioni del PAT, riconoscendo tale ambito a zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Il PI, ha confermato le previsioni del PAT, riconoscendo tale ambito a zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
539	284957 del 21/11/2011	PAGAN DE PAGANIS FEDERICA	2	2	Tavola P.I. 10 via Monte Ortigara Borgo Trento Chiede che sia modificata la scheda norma 577, che inerisce la sua proprietà, con riduzione del verde di mitigazione e suo computo come VS, ampliamento della AC e eliminazione delle direttive e prescrizioni.	Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Le carature urbanistiche attribuite, le direttive e prescrizioni e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
540	283652 del 21/11/2011	BASSI GIAMPAOLO	4	5	quartiere Borgo Roma, via del Pestrino, fg.15 del PI. Il proprietario chiede che la zona venga trasformata in area a campeggio e/o sosta camper.	Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area del Parco dell'Adige Sud; la destinazione richiesta non risulta conforme alle destinazioni ammesse nel parco. La richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area del Parco dell'Adige Sud; la destinazione richiesta non risulta conforme alle destinazioni ammesse nel parco. La richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
541	284699 del 21/11/2011	ZERMAN GIANNI	10	5	Località: Cadidavid, via Canale Milani Tavola 15 del P.I. Chiede che l'area indicata sia riclassificata da " Zona a prevalente destinazione agricola " a " TCb3 - Tessuto con edificazione mista "	L'area oggetto di osservazione è un'area libera da edificazione. Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta completamente inedificata. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'area oggetto di osservazione è un'area libera da edificazione. Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta completamente inedificata. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
542	285038 del 21/11/2011	COBELLI MATTEO	7	6	Tavola P.I. 6 via Mezzomonte Sezano di Santa Maria in Stelle Chiede sia ridotta la fascia di rispetto stradale in quanto trattasi di strada secondaria e sterrata.	A norma delll'art. 26 delle NTO del PI la rappresentazione delle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione a livello superiore è ricognitiva; per quelle di competenza del PI è costitutiva. La effettiva estensione legale delle fasce di rispetto, dei divieti e dei limiti di alla trasformabilità degli immobili ricadenti nelle fasce, dovranno essere accertati dal progettista in sede di progettazione attuativa o di intervento diretto, secondo la disciplina vigente al momento della presentazione delll'istanza, della denuncia o della segnalazione e verificati dalll'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo. A seguito di verifica puntuale, la strada in oggetto risulta essere comunale, si ritiene non condivisibile la richiesta di stralciare la fascia di rispetto. L'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	A norma delll'art. 26 delle NTO del PI la rappresentazione delle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione a livello superiore è ricognitiva; per quelle di competenza del PI è costitutiva. La effettiva estensione legale delle fasce di rispetto, dei divieti e dei limiti di alla trasformabilità degli immobili ricadenti nelle fasce, dovranno essere accertati dal progettista in sede di progettazione attuativa o di intervento diretto, secondo la disciplina vigente al momento della presentazione delll'istanza, della denuncia o della segnalazione e verificati dalll'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo. A seguito di verifica puntuale, la strada in oggetto risulta essere comunale, si ritiene non condivisibile la richiesta di stralciare la fascia di rispetto. L'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
543	284181 del 21/11/2011	RIELLO ETTORE ENTE AUOTNOMO FIERE DI VERONA			Chiede che all'articolo 130 delle NTO venga aggiunto un 5° comma per consentire la realizzazione dell'edificio 9/b della fiera in deroga ai commi 3 e 4 dello stesso articolo; tenuto conto che tale edificio è conforme al Masterplan del Quartiere Fiera del 2003 e ai livelli di produttività fissati dal piano industriale	Preso atto che l'edificio 9/b rientra nel vigente piano di sviluppo dell'Ente Fiera, anche se la sua realizzazione avverrà in maniera parzialmente difforme dalla sagoma originariamente prevista, essendo, limitatamente all'intervento già programmato ed illustrato nell'osservazione, sostanzialmente superate le	Preso atto che l'edificio 9/b rientra nel vigente piano di sviluppo dell'Ente Fiera, anche se la sua realizzazione avverrà in maniera parzialmente difforme dalla sagoma originariamente prevista, essendo, limitatamente all'intervento già programmato ed illustrato nell'osservazione, sostanzialmente superate le

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					dell'Ente Fiera.	motivazione che giustificavano la subordinazione all'accordo di programma, tenuto conto che non vengono variati i livelli di produttività, si condivide quanto richiesto dall'osservante. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile con l'inserimento nelle NTO - art. 130, del seguente comma 5: "In deroga ai commi 3 e 4 che precedono, il padiglione n. 9/b previsto dal Piano di Sviluppo vigente può essere autorizzato con titolo abilitativo diretto." ACCOGLIBILE	motivazione che giustificavano la subordinazione all'accordo di programma, tenuto conto che non vengono variati i livelli di produttività, si condivide quanto richiesto dall'osservante. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile con l'inserimento nelle NTO - art. 130, del seguente comma 5: "In deroga ai commi 3 e 4 che precedono, il padiglione n. 9/b previsto dal Piano di Sviluppo vigente può essere autorizzato con titolo abilitativo diretto." ACCOLTA
544	284685 del 21/11/2011	CARLI PRIMO ANGELO	2	7	Tavola 5 e 9 del P.I. via Ca' dei Cozzi Quinzano. Chiede venga accolta la manifestazione di interesse 346 ritenuta ammissibile ma non accolta.	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi delll'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi delll'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
545	284938 del 21/11/2011	PIVA MILLA CONGREGAZIONE RELIGIOSA ANCELLE S.S. TRINITÃ DI ROVIGO	2	2	Località Avesa, via degli Asi, fg.05 del PI. L'osservante chiede di modificare la scheda norma n.580 secondo la proposta allegata all'osservazione. Si propone di ampliare l'area AC in direzione est ed ovest con conseguente riduzione di VS e VM, in quanto insufficiente per alloggiare la SUL concessa di circa 2600 mq. Si chiede che il VM possa concorrere alla determinazione del VS, in quanto la somma, almeno graficamente, supera abbondantemente il 50% dell'area dovuta e conseguentemente di eliminare nella sezione direttive e prescrizioni i punti 2), 3), 6) e 7) riportati nella scheda norma.	Fermo restando che la VS può comprendere, oltre agli standard urbanistici, i suoli per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, per altre attrezzature pubbliche di interesse generale, per l'ERS, nonchè la VM che può rimanere di proprietà privata con vincolo di destinazione a verde privato. Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va verificato in fase di approvazione del PUA. Si confermano le previsioni urbanistiche della scheda norma n.580. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Fermo restando che la VS può comprendere, oltre agli standard urbanistici, i suoli per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, per altre attrezzature pubbliche di interesse generale, per l'ERS, nonchè la VM che può rimanere di proprietà privata con vincolo di destinazione a verde privato. Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va verificato in fase di approvazione del PUA. Si confermano le previsioni urbanistiche della scheda norma n.580. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
546	283656 del 21/11/2011	SCALICI SABRINA	10	5	Località: Marzar, Cadidavid, via stazione, fg.17 del PI. Il proprietario chiede una variazione da zona agricola a edificabile;	L'area oggetto di osservazione è un'area libera da edificazione non funzionalmente collegata con l'esistente. Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta completamente inedificata. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'area oggetto di osservazione è un'area libera da edificazione non funzionalmente collegata con l'esistente. Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta completamente inedificata. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
547	284613 del 21/11/2011	SONA GIOVANNI	4	5	scheda norma 392, quartiere Borgo Rona, s.da Corte Garofolo, fg.15 del PI. Il proprietario chiede: un aumento della superficie utile che consenta una convenienza economica dell'intervento, senza specificare la quantità;	La SUL attibuita alla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi ,al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti nell'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	La SUL attibuita alla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi ,al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti nell'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
548	282687 del 18/11/2011	MARCOLINI TULLIO	7	8	Quartiere Montorio, via A. da legnago, fg.11 del PI. Il comproprietario chiede: 1 - che venga stralciata la norma della variante n.276 (scheda n.33) per evitare, in considerazione delle	1 - La disciplina transitoria del PI conferma i disposti della variante n.276, attività produttive fuori zona, ammettendo interventi diversi previa accordi. La richiesta risulta non accoglibile.	1 - La disciplina transitoria del PI conferma i disposti della variante n.276, attività produttive fuori zona, ammettendo interventi diversi previa accordi. La richiesta risulta non accoglibile.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					previssioni del tessuto art.110, la sovrapposizione di norme in contrasto tra loro; 2 - di adeguare la perimetrazione dell'area in conseguenza dell'area a parcheggio autorizzata;	2 - in funzione della verifica della documentazione allegata la richiesta si ritiene accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	2 - in funzione della verifica della documentazione allegata la richiesta si ritiene accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
549	284164 del 21/11/2011	MANFREDI ALESSANDRO	4	4	quartiere Golosine sud, via Tevere, fg.14 del PI. Il proprietario chiede: 1 - di prorogare di almento 6 mesi la stipula della convenzione urbanistica del P.I.R.U.E.A. 7130041 "Manfredi Jacopo", a partire dal dalla data di approvazione del PI; 2 - di consentire di approtare delle modifiche alla conformazione planivolumetrica leggittimata, con incremento della superficie fondiaria fermo restando il volume, a causa della forte flessione del mercato immobiliare;	1 - quanto richiesto comporta la necessità di modificare l'art. 181 comma 2 sostituendo "120 gg" con " 180 gg". Poiché tale modifica si reputa non incidere significativamente sui termini di convenzionamento, tale richiesta si ritiene accoglibile con la modifica dell'art. 181 delle NTO sopra detta. 2 - il PI ha riconosciuto i Piani attuativi vigenti confermandone le previsioni. Poichè nel caso specifico, valutato il prevalente interesso pubblico, non si ritiene opportuno variare i contenuti del PUA oggetto di osservazione, quanto richiesto si ritiene NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - quanto richiesto comporta la necessità di modificare l'art. 181 comma 2 sostituendo "120 gg" con " 180 gg". Poiché tale modifica si reputa non incidere significativamente sui termini di convenzionamento, tale richiesta si ritiene accoglibile con la modifica dell'art. 181 delle NTO sopra detta. 2 - il PI ha riconosciuto i Piani attuativi vigenti confermandone le previsioni. Poichè nel caso specifico, valutato il prevalente interesso pubblico, non si ritiene opportuno variare i contenuti del PUA oggetto di osservazione, quanto richiesto si ritiene NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
550	283663 del 21/11/2011	RIGHETTI GRAZIELLA	2	2	località Quinzano, fg.05 del PI. Si chiede la trasformazione di un'area da parco delle colline a zona edificabile, per realizzare la propria abitazione di modesta cubatura;	L'area oggetto di osservazione è un'area libera da edificazione e compresa all'interno dell'ambito destinato alla formazioni del parco delle colline Veronesi e non contigua con alcun tessuto edificato. Quanto richiesto risulta in contrasto con la disciplina del PAT, oltre che con le previsioni del PI . Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'area oggetto di osservazione è un'area libera da edificazione e compresa all'interno dell'ambito destinato alla formazioni del parco delle colline Veronesi e non contigua con alcun tessuto edificato. Quanto richiesto risulta in contrasto con la disciplina del PAT, oltre che con le previsioni del PI . Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
551	284634 del 21/11/2011	DE LUCA UMBERTO	7	2	Quartiere Quinzano, Foglio n. 05 1 - Si richiede di variare la categoria di intervento da A3 ad A4 per le unità edilizie n. 1 e della corte rurale indicata con codice B7006 dla PI. Tale variazione della categoria di intervento è resa necessaria dal fatto che tali fabbricati sono attualmente oggetto di lavori di ristrutturaizone non ancora ultimati che abbisogneranno di ulteirori richieste, e che allo stato attuale secondo quanto programmato dal PI non potrebbero essere portati a termine. 2 - Si richiede la variazione della categoria di intevento anche per l'unità edilizia 3 in A5, in quanto trattasi di ricostruzione su sedime originario con altezza variata. 3 - Si ricorda di correggere la conformazione dell'unità edilizia 2 con la rettifica del lato ovest che ha andamento rettilineo.	1 -Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. 2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. 3 - Verifica per aggiornamento cartografico. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	**1- (emend. n. 201/B9) Nella corte B/006 accogliere la richiesta di : 1-attribuzione della categoria A4 in sostituzione della categoria A3 per gli edifici 1-2 in corso di ristrutturazione;** **2- (emend. n. 201/B9) Nella corte B/006 accogliere la richiesta di : 2-attribuzione categoria A5 edificio 3, in quanto già demolito ed in corso di ricostruzione:** **3- (emend. n. 201/B9) Nella corte B/006 accogliere la richiesta di : 3- correzione planimetrica nella mappa dell'edificio 2 in qunato non coerente con l'attuale stato.** ACCOLTA
552	284482 del 21/11/2011	GUARISE PIERLUIGI CONSORZIO AGRARIO LOMBARDO VENETO SCARL	4	5	Località Borgo Roma, Foglio n. 14. L'osservazione riguarda la scheda norma n. 14/B1 ATO 4. 1- Si chiede una modifica della scheda norma che, nel rispetto della SUL massima attribuita, consideri le quantità di SUL delle singole destinazioni U2-U3 indicative, e da definirsi in sede di approvazione del PUA. 2 - Si chiede una modifica dello schema progettuale della scheda norma n. 14/B1 ATO 4, che individui una sagoma di galleggiamento più ampia dove collocare la torre (vedi proposta di schema progettuale allegata all'osservazione).	1 - La disciplina funzionale delle schede norma consente un grado di flessibilità all'interno delle destinazioni principali (art. 159 delle NTO) da definire in sede di PUA. Variazioni maggiori al limite massimo di flessibilità consentito dovranno essere opportunatamente valutate in sede di accordo in quanto determinano diverse valutazioni rispetto alla complessiva sostenibilità dell'intervento. Pertanto in questa sede si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nei limiti della flessibilità del PI. 2 - Viste le motivazioni si ritiene ACCOGLIBILE.	1 - La disciplina funzionale delle schede norma consente un grado di flessibilità all'interno delle destinazioni principali (art. 159 delle NTO) da definire in sede di PUA. Variazioni maggiori al limite massimo di flessibilità consentito dovranno essere opportunatamente valutate in sede di accordo in quanto determinano diverse valutazioni rispetto alla complessiva sostenibilità dell'intervento. Pertanto in questa sede si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nei limiti della flessibilità del PI. 2 - Viste le motivazioni si ritiene ACCOGLIBILE.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					3 - Si chiede che relativamente alla scheda norma n. 14/B1 ATO 4, la VS Verde Servizi pubblici e di interesse collettivo coincida con la quantità di standard e di area da cedere, con conseguente esclusione dell'obbligo fisso di cessione di VS pari al 50%. 4 - Si chiede: 4.1 - di modificare, nella tavola regolativa del PI, l'andamento dell'allargamento stradale su viale del Lavoro, in particolare la rientranza per la sosta del mezzo di trasporto pubblico, in coerenza con l'allargamento e l'accesso al lotto previsto dalla scheda norma n. 14/B1 ATO 4 (vedi proposta allegata all'osservazione). 4.2 - di modificare, nella tavola regolativa del PI, l'allineamento degli edifici sul fronte di viale del Lavoro in corrispondenza della scheda norma n. 14/B1 ATO 4, o specificando la possibilità di riedificare sul limite della proprietà nella zona in cui è prevista la demolizione dei corpi di fabbrica esistenti oppure interrompendo la linea dell'allineamento del fronte degli edifici dove è prevista la demolizione dei corpi di fabbrica (vedi proposta allegata all'osservazione). 5 - Si segnala che la quantificazione economica (Euro 1.000/mq) proposto dall'Amministrazione Comunale per la porzione di edificio da demolire su viale del Lavoro per l'allargamento stradale risulta inadeguata, si chiede pertanto che il valore di "esproprio" proposto sia almeno pari al valore della somma dei contributi da versare: di sostenibilità e per l'acquisizione del credito edilizio (vedi analisi e dettaglio importi al punto 5. della relazione allegata all'osservazione).	3 - I riferimenti normativi riguardo alle modalità del riconoscimento della VS sono definiti dagli art. 9 e 156 delle NTO. Modalità diverse di riconoscimento della percentuale minima di cessione della VS potranno essere definite in sede di accordo. Pertanto in questa sede si ritiene NON ACCOGLIBILE. 4.1 - Il PI ha recepito il Progetto di fattibilità tecnica del "Nuovo assetto di Viale delle Nazioni - Via del Lavoro con inserimento del sistema di trasporto pubblico di tipo filoviario". Il PI recepirà le successive fasi progettuali dello stesso con le definizioni puntuali dell'assetto definitivo; in tale sede verranno valutate soluzioni di modifica finalizzate al miglioramento della soluzione progettuale. Pertanto in questa sede si ritiene NON ACCOGLIBILE. 4.2 - Vista la normativa del PI art. 102 è ammessa una minore distanza qualora disciplinata puntualmente negli accordi ex at. 6 LR 11/2004 e relativa documentazione allegata. Nel caso in esame l'allineamento indicato nel PI costituisce riferimento progettuale per la nuova edificazione. Pertanto in questa sede si ritiene NON ACCOGLIBILE. 5- Le valutazioni in merito alla sostenibilità ed al credito edilizio sono normate dagli art. 157-158 delle NTO del PI. Rilevato l'interesse pubblico strategico per tale ambito, in sede di Accordo potranno essere definite forme compensative. Pertanto in questa sede si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	3 - I riferimenti normativi riguardo alle modalità del riconoscimento della VS sono definiti dagli art. 9 e 156 delle NTO. Modalità diverse di riconoscimento della percentuale minima di cessione della VS potranno essere definite in sede di accordo. Pertanto in questa sede si ritiene NON ACCOGLIBILE. 4.1 - Il PI ha recepito il Progetto di fattibilità tecnica del "Nuovo assetto di Viale delle Nazioni - Via del Lavoro con inserimento del sistema di trasporto pubblico di tipo filoviario". Il PI recepirà le successive fasi progettuali dello stesso con le definizioni puntuali dell'assetto definitivo; in tale sede verranno valutate soluzioni di modifica finalizzate al miglioramento della soluzione progettuale. Pertanto in questa sede si ritiene NON ACCOGLIBILE. 4.2 - Vista la normativa del PI art. 102 è ammessa una minore distanza qualora disciplinata puntualmente negli accordi ex at. 6 LR 11/2004 e relativa documentazione allegata. Nel caso in esame l'allineamento indicato nel PI costituisce riferimento progettuale per la nuova edificazione. Pertanto in questa sede si ritiene NON ACCOGLIBILE. 5- Le valutazioni in merito alla sostenibilità ed al credito edilizio sono normate dagli art. 157-158 delle NTO del PI. Rilevato l'interesse pubblico strategico per tale ambito, in sede di Accordo potranno essere definite forme compensative. Pertanto in questa sede si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOLTA
553	285023 del 21/11/2011	OTTOBONI RITA	6	6	Località: Borgo venezia fg. 11 del P.I. Si chiede che l'edificio sito in via Cignaroli, 26 catalogato con n° 12291 venga svincolato dato che non ha nessun tipo di pregio. Non è un'architettura dei primi del '900. (viene allegata fotografia)	L'edificio identificato dal n° 12291 (fg.213 mapp. 368) nel PI in realtà è correttamente identificato con fotografia mentre in pianta il perimetro "erroneamente" include anche l'edificio contiguo (fg. 213 mapp. 365) che non possiede certamente le qualità architettoniche da giustificarne l'inclusione nella cat. A4. La richiesta è pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	L'edificio identificato dal n° 12291 (fg.213 mapp. 368) nel PI in realtà è correttamente identificato con fotografia mentre in pianta il perimetro "erroneamente" include anche l'edificio contiguo (fg. 213 mapp. 365) che non possiede certamente le qualità architettoniche da giustificarne l'inclusione nella cat. A4. La richiesta è pertanto accoglibile. ACCOLTA
554	283683 del 21/11/2011	FRIGO VALENTINA ENNEVIPI SRL	3	3	Località: Saval fg.10 del P.I. Si chiede, con riferimento alla manifestazione di Interesse n°238 inserita nel Fascicolo 1 "proposte ritenute incompatibili" che sia ammessa con scheda norma dando atto che, secondo il PAT -Carta dei Vincoli e della Pian. territ. e Carta delle Invarianti - l'edificazione richiesta insiste su area "Centro Storico Minore". L'osservante allega in merito un parere legale.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità per le motivazioni riportate nel Fascicolo 1 "Proposte ritenute incompatibili". L'osservazione viene pertanto considerata non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità per le motivazioni riportate nel Fascicolo 1 "Proposte ritenute incompatibili". L'osservazione viene pertanto considerata non accoglibile. NON ACCOLTA
555	284656 del 21/11/2011	SBOARINA ANNA MARIA EUROFRUTTA SRL	4	5	Località Borgo Roma. Foglio 14 del Piano degli Interventi. Richiede che venga modificato il numero dei piani previsti dalla scheda norma n. 344 dell'ATO 4 , ovvero che possano essere realizzati da 4 a 6 piani fuori terra per le nuova costruzioni. Porta le seguenti motivazioni: l'area si trova in una zona strategica della ZAI storica, all'incrocio tra via Righi e via Morgagni a ridosso del	Vista la documentazione allegata e le motivazioni, si accoglie l'osservazione limitatamente alla previsione di numero dei piani fuori terra, lasciando inalterate tutte le carature urbanistiche della scheda norma adottata. Per tanto l'osservazione si ritiene accolta. ACCOGLIBILE	Vista la documentazione allegata e le motivazioni, si accoglie l'osservazione limitatamente alla previsione di numero dei piani fuori terra, lasciando inalterate tutte le carature urbanistiche della scheda norma adottata. Per tanto l'osservazione si ritiene accolta. ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					nodo strategico dell'asse del "Cardo Massimo" realtivo al largo del Perlar. Il numero di livelli che compongono i nuovi edifici, possono variare per portare alla costruzione di una città "per tipi misti". Poichè l'edificio che andremo a realizzare si pone come 2° polo rispetto agli edifici di Largo del Perlar, la possibilità di realizzare il nuovo edificio su 6 livelli anzichè su 4, garantirebbe una minor superficie coperta sul lotto e pertanto una maggior superficie da utilizzare per il verde ed i servizi.		
556	282609 del 18/11/2011	ROSSI RICCARDO	7	2	Località Quinzano, Foglio 5 del Piano degli Interventi. Richiede che vengano estese le prescrizioni dell'art. 151 e 152 delle NTO (riconoscimento delle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola) all'ambito delle colline veronesi (art. 137 delle NTO). Chiede inoltre che per le stesse sia permesso il cambio di destinazione a destinazione residenziale, nel limite massimo di 200 mq. per le costruzioni ricadenti nell'ambito delle colline veronesi (art. 137 delle NTO), con l'eventuale possibilità di ricostruzione, mantenendo la volumetria esistente, ai fini della tutela dell'ambito di pregio mediante la riqualificazione e la messa in sicurezza di costruzioini non più utilizzate. Nel caso dell'immobile di cui in oggetto, sito catastalmente al mappale 231, Foglio 44, (che ricade nell'ambito delle colline veronesi, sub ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agrario di pregio), non essendo i proprietari imprenditori agricoli, la costruzione si trova in stato di abbandono. Se fosse possibile ristrutturare l'immobile, con demolizione e ricostruzione fedele senza variazioni di sedime, e con il cambio di destinazione d'uso in abitazione, si potrebbe creare la prima abitazione per il figlio con un significativo miglioramento dell'area ora in disuso.	La particolare tutela impressa dal PAT all'ambito per la futura formazione del Parco delle Colline Veronesi è stata confermata dal PI. Le NTO del PI ammettono interventi conservativi sugli edifici esistenti con il mantenimento delle destinazioni d'uso. Interventi di recupero con contestuale modifica della destinazione d'uso potrà essere valutata in futuro nell'ambito di una variante puntuale che verifichi, caso per caso le proposte dei privati e ne valuti la sostenibilità in relazione agli obiettivi di tutela e valorizzazione del sub-ambito di riferimento. L'osservazione, proponendo la generale ammissibilità del cambio di destinazione d'uso, ancorchè limitato a 200 mq. di sul, astrattamente su ogni edificio ricadente nell'ambito collinare appare in contrasto con i criteri ispiratori del PAT e del PI; si propone pertanto che la stessa venga dischiarata non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	La particolare tutela impressa dal PAT all'ambito per la futura formazione del Parco delle Colline Veronesi è stata confermata dal PI. Le NTO del PI ammettono interventi conservativi sugli edifici esistenti con il mantenimento delle destinazioni d'uso. Interventi di recupero con contestuale modifica della destinazione d'uso potrà essere valutata in futuro nell'ambito di una variante puntuale che verifichi, caso per caso le proposte dei privati e ne valuti la sostenibilità in relazione agli obiettivi di tutela e valorizzazione del sub-ambito di riferimento. L'osservazione, proponendo la generale ammissibilità del cambio di destinazione d'uso, ancorchè limitato a 200 mq. di sul, astrattamente su ogni edificio ricadente nell'ambito collinare appare in contrasto con i criteri ispiratori del PAT e del PI; si propone pertanto che la stessa venga dischiarata non accoglibile. NON ACCOLTA
557	283694 del 21/11/2011	ALFONSI GIULIANA	7	8	Località Montorio, Foglio 11 del Piano degli Interventi. 1 -Richiede che il fabbricato identificato con i numeri 7-8-9, 8 e 9, ubicato nella corte rurale L/018 altresì detta "Le Albere", e catastalmente individuata al Foglio 147, mappale 241, venga escluso dalla categoria "ville venete", per le seguenti motivazioni: da una ricerca effettuata presso la Soprintendenza dei B.A.A. di Verona, è emerso che l'edificio non possiede i requisiti del bene monumentale bensì quelli meno vincolistici delle tipiche corti della campagna veneta, (vedi elaborati grafici e fotografici allegati all'osservazione, dai quali è desumibile la stessa conclusione). 2 -Si suggerisce inoltre di rivedere il Comma 2 dell'art. 74 delle NTO del PI, al fine di evitare erronei e rigidi vincoli di salvaguardia, imposti du fabbricati e/o superfetazioni costituenti assoluto spregio per il territorio.	1- Dall'analisi risulta che l'edificio indicato non è la Villa Veneta denominata "VILLA BERNINI,ALFONSI-TURCO" ma lo è invece l'unità edilizia nr 1. Pertanto è necessario aggiornare il quadro conoscitivo e la scheda della corte. La richiesta è pertanto accoglibile. 2 - L'art. 74, comma 2 delle NTO del PI stabilisce che:"Alll'interno delll'ambito di pertinenza delle Ville Venete, per le eventuali Unità Edilizie presenti prive di valore culturale e/o non classificate, viene attribuita la classificazione prevista dalla l'Categoria A3l'." Tale norma di tutela delle pertinenze e del contesto figurativo delle Ville Venete deriva dalle previsioni dell'art. 40, comma 4 della L.R. 11/2004 e dall'art. 14.04 delle NTA del P.I., che affida a quest'ultimo il compito di individuare le pertinenze scoperte da tutelare e il contesto figurativo relativi alle singole Ville Venete di cui art. 40, comma 4 L.R. 11/04. Si propone conseguentemente di dichiarare la precedente parte dell'osservazione non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1- Dall'analisi risulta che l'edificio indicato non è la Villa Veneta denominata "VILLA BERNINI,ALFONSI-TURCO" ma lo è invece l'unità edilizia nr 1. Pertanto è necessario aggiornare il quadro conoscitivo e la scheda della corte. La richiesta è pertanto accoglibile. 2 - L'art. 74, comma 2 delle NTO del PI stabilisce che:"Alll'interno delll'ambito di pertinenza delle Ville Venete, per le eventuali Unità Edilizie presenti prive di valore culturale e/o non classificate, viene attribuita la classificazione prevista dalla l'Categoria A3l'." Tale norma di tutela delle pertinenze e del contesto figurativo delle Ville Venete deriva dalle previsioni dell'art. 40, comma 4 della L.R. 11/2004 e dall'art. 14.04 delle NTA del P.I., che affida a quest'ultimo il compito di individuare le pertinenze scoperte da tutelare e il contesto figurativo relativi alle singole Ville Venete di cui art. 40, comma 4 L.R. 11/04. Si propone conseguentemente di dichiarare la precedente parte dell'osservazione non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
558	284991 del 21/11/2011	BONUZZI GIORGIO	2	2	Località Quinzano, Foglio 5 del Piano degli Interventi. 1 - Richiede la modifica del sedime dell'edificio di cui al foglio 79 mappali 683, 684, essendo nella impossibilità di realizzare i due piani acconsentiti e necessari alla realizzazione del volume esistente, per ottemperare il rispetto dei diritti di terzi. Si chiede di modificare il	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene ammissibile la richiesta di modifica del sedime del nuovo fabbricato come proposto, per il piano terra. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 -La richiesta è accoglibile nelle modalità previste	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene ammissibile la richiesta di modifica del sedime del nuovo fabbricato come proposto, per il piano terra. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 -La richiesta è accoglibile nelle modalità previste

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					"sedime nuovo edificato" con una forma ad "L" per il solo piano terra, in modi di arretrare di 5,00 m. dal confine ovest, la parte di costruzione relativa al piano primo. 2 -Richiede inoltre che sia acconsentito l'utilizzo a residenza del nuovo edificato.	dall'art. 75 comma 2. ACCOGLIBILE	dall'art. 75 comma 2. ACCOLTA
559	282568 del 18/11/2011	ROMANI AMPELIO	3	3	Località: Quartiere San Massimo (via carnia), Foglio n. 9 del P.I. Relativamente alla Scheda Norma n°198 che comprende due aree - Si chiede che 200 mq dei 400 attribuiti siano edificabili nella porzione nord dell'ambito sud - Si chiede che in tale porzione siano assegnati ulteriori 600 mq. Se non dovessero essere accettate le presenti richieste si rinuncia a 200 mq di SUL attribuita	La SUL attibuita alla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi ,al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti nell'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	**Modificare la valutazione dichiarando parzialmente accoglibile la richiesta relativamente al punto che propone il trasferimento di mq. 200 dei complessivi mq. 400 attribuiti nell'ambito a sud. Si ritiene pertanto l'osservazione parzialmente accoglibile. (emend. n. 176)** PARZIALMENTE ACCOLTA
560	284145 del 21/11/2011	BINALI STEFANIA	4	5	Località Borgo Roma, Foglio 15 del Piano degli Interventi. 1 - Richiede la trasformazione di un'area situata lungo la strada delle Grazie, da "sub ambito agricolo di ammortizzazione e transizione" come TCPurb, "insediamenti periurbani diffusi". Sottolinea che restano rispettate le fasce di rispetto stradale e che il basso indice di utilizzazione fondiaria consentirà di avere una adeguata zona di cuscinetto con le infrastrutture presenti a sud dell'area. (vedi elaborati grafici allegati all'osservazione) 2 - Richiede di poter variare la tessitura edilizia prevista per l'area lungo via Legnago, alle spalle dell'edificato che si sviluppa lungo Via Taddea Carrara e via Mastino della Scala, da tessuto TCPurb "zona a insediamenti periurbani diffusi" ,nella parte lungo via Legnago, e per la restante parte, "sub-ambito agricolo di ammortizzazione e transizione" a tessuto di tipo TCb-3, tessuto con edificazione mista, densità edilizia 3. La tessitura proposta risulta in continuità con l'ambito edificato a nord e con la naturale espansione dell'ambito urbano. (vedi elaborati grafici allegati all'osservazione)	1. Il PI, confermando le previsioni del PAT, riconosce tale ambito come zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 2. Come già specificato al punto 1 il PI, confermando le previsioni del PAT, riconosce tale ambito come zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1. Il PI, confermando le previsioni del PAT, riconosce tale ambito come zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 2. Come già specificato al punto 1 il PI, confermando le previsioni del PAT, riconosce tale ambito come zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
561	284474 del 21/11/2011	SETTI GIORGIO EDIFICA.RE	3	3	Località Borgo Milano, Foglio 9 del Piano degli Interventi. 1 - Richiede la correzione della mappatura dell'edificio con l'eliminazione dell'indicazione "Fuori zona", N° 108, in quanto con permesso di costruire n. 06.03/009018 del 25/09/2009, l'edificio in oggetto ha avuto asseverato un cambio d'uso da destinazione produttiva a destinazione residenziale. Comunica quindi che la destinazione d'uso assentita dall'immobile è residenziale, non sussistendo più la precedente destinazione produttiva e che ritiene incongrua la precedente destinazione d'uso produttiva. 2 - Richiede la correzione della mappatura dell'area identificata nel PI come (per esteso) "ambito di progettazione della Croce Bianca - Marangona - programmi complessi - aree dismesse da riconvertire". Comunica che, a seguito del sopracitato provvedimento	1 - A fronte del permesso di costruire rilasciato, si ritiene che la scheda del fuori zona nonchè le previsioni della stessa siano superate, pertanto la proposta si ritiene ACCOGLIBILE. 2 - Le caratteristiche morfologiche dell'area richiedono una riqualificazione urbanistica ed edilizia radicale, per tanto si ritiene che l'indicazione del PI sia la più atta a tale scopo, anche a fronte del permesso di costruire rilasciato specifico per una parte dell'ambito. Per tanto l'osservazione risulta NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - A fronte del permesso di costruire rilasciato, si ritiene che la scheda del fuori zona nonchè le previsioni della stessa siano superate, pertanto la proposta si ritiene ACCOGLIBILE. 2 - Le caratteristiche morfologiche dell'area richiedono una riqualificazione urbanistica ed edilizia radicale, per tanto si ritiene che l'indicazione del PI sia la più atta a tale scopo, anche a fronte del permesso di costruire rilasciato specifico per una parte dell'ambito. Per tanto l'osservazione risulta NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					l'area non si possa più considerare dismessa o da convertire, ma che potrebbe far parte della classificazione relativa alle aree della città consolidata. Ritiene che, avendo il provvedimento sopracitato asseverato a tutti gli effetti il cambio di destinazione d'uso a titolo oneroso dell'immobile da produttivo a residenziale, ha "de facto" modificato la destinazione d'uso dell'area ad esso afferente, che è da ritenersi avvenuta con il rilascio del Permesso di Costruire sopracitato.		
562	282461 del 18/11/2011	GODI GIUSEPPE	3	3	Località Borgo Milano, Fogli 9 e 10 del Piano degli Interventi. Richiede per la scheda norma n. 399 dell'ATO 3, un aumento di SUL in forza delle seguenti motivazioni: un aumento delle carature urbanistiche risulta compatibile con il carico insediativo previsto nella relazione programmatica parte II, "Criteri di verifica e di calcolo del dimensionamento", Tab. 2 e 3, relative all'ATO3. Evidenzia che l'ammissibilità della presente osservazione consentirà, in valutazione preliminare, la realizzabilità per mezzo dell'utilizzo del contributo perequativo, delle prescrizioni contenute nella scheda. Evidenzia infine che l'incremento di SUL richiesta, (da 7.450 mq. abitativi a 22.450 mq. abitativi e da 2.500 mq. commerciali a 5.000 mq. commerciali e da 0 mq. di terziario a 500 mq. di terziario), rientra ampiamente all'interno dei limiti della classe perequativa attribuita. (vedi scheda norma modificata allegata all'osservazione).	La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutando inoltre il prevalente interesse pubblico, si confermano le carature urbanistiche previste dalla scheda. Si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutando inoltre il prevalente interesse pubblico, si confermano le carature urbanistiche previste dalla scheda. Si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
563	283633 del 21/11/2011	GARIGGIO SERGIO	9	4	Località: Madonna di Dossobuono, Foglio 13 del PI. L'osservazione riguarda la scheda norma n. 323 (ATO 9). Chiede: 1- la riduzione della superficie dell'ambito (ST da mq. 11.797 a ST mq. 6.280) in quanto sul lato nord il consorzio ZAI ha già realizzato una nuova strada di lottizzazione; i'ambito proposto esclude il capannone esistente. 2 - l'osservante manifesta la volontà di mantenere il capannone esistente in ambito (vedi elaborato grafico allegato all'osservazione) e contestualmente di usufruire di una SUL per usi abitativi di 2.000 mq. 3 - si chiede una modifica della sezione direttive e prescrizioni della scheda norma n.323 e in particolare l'eliminazione della direttiva 1) e della prescrizione 3) con contestuale inserimento della seguente prescrizione "che gli ambiti di nuova edificazione siano collegati alla nuova strada già realizzata a Nord".	1 - La realizzazione della strada a nord non compromette le previsioni della scheda norma n° 323, che dà indicazione di verde di mitigazione proprio alla parte interessante la strada realizzata dal Consorzio. Tale previsione risulta necessaria quale mitigazione dalla strada. Si ritiene pertanto la richiesta NON ACCOGLIBILE. 2 - La classe perequativa 7 attribuita alla scheda norma adottata presuppone l'intervento in "aree edificate con strutture incongrue da riqualificare - ex siti produttivi dismessi", proprio in ragione della riqualificazione possibile a seguito della demolizione del produttivo esistente. Il mantenimento dello stesso ed il riconoscimento della clase perequativa 6 creerebbe una promiscuità di funzioni incompatibili tra loro (residenza- produzione). Conseguentemente si ritiene la richista NON ACCOGLIBILE. 3 - Con il non accoglimento dei primi due punti, si ritiene conseguentemente NON ACCOGLIBILE tale terza richiesta, confermando le prescrizioni e le direttive previste dalla scheda norma. NON ACCOGLIBILE	1 - La realizzazione della strada a nord non compromette le previsioni della scheda norma n° 323, che dà indicazione di verde di mitigazione proprio alla parte interessante la strada realizzata dal Consorzio. Tale previsione risulta necessaria quale mitigazione dalla strada. Si ritiene pertanto la richiesta NON ACCOGLIBILE. 2 - La classe perequativa 7 attribuita alla scheda norma adottata presuppone l'intervento in "aree edificate con strutture incongrue da riqualificare - ex siti produttivi dismessi", proprio in ragione della riqualificazione possibile a seguito della demolizione del produttivo esistente. Il mantenimento dello stesso ed il riconoscimento della clase perequativa 6 creerebbe una promiscuità di funzioni incompatibili tra loro (residenza-produzione). Conseguentemente si ritiene la richista NON ACCOGLIBILE. 3 - Con il non accoglimento dei primi due punti, si ritiene conseguentemente NON ACCOGLIBILE tale terza richiesta, confermando le prescrizioni e le direttive previste dalla scheda norma. NON ACCOLTA
564	282454 del 18/11/2011	DALLE NOGARE ANTONIO DALLE NOGARE COSTRUZIONI	4	3	Località Borgo Milano - Foglio 10 del Piano degli Interventi. 1 - Richiede la ridefinizione dell'ambito di cui alla scheda norma 405, ATO 4, in quanto errato. L'ambito di insistenza identificato con simbologia rossa nella relativa Scheda Norma, in quanto mappale di proprietà, ricomprende anche alcune porzioni di piazzale circostante l'edificio e la rampa di accesso al piano	1- Si accoglie la ridefinizione dell'ambito previa verifica delle proprietà delle aree, confermando comunque la SUL attribuita nella scheda norma. Si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE 2 - Vista la localizzaione e l'edificio della Stazione ferroviaria adiacente, si conferma la scheda norma.	1- Si accoglie la ridefinizione dell'ambito previa verifica delle proprietà delle aree, confermando comunque la SUL attribuita nella scheda norma. Si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE 2 - Vista la localizzaione e l'edificio della Stazione ferroviaria adiacente, si conferma la scheda norma.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					interrato (così come indicato nella mappa catastale allegata alla presente osservazione e che corrisponde ai 1.500 mq. di ST attribuiti nella scheda norma). 2 - Richiede inoltre venga apportata una modifica rispetto ai massimi livelli attribuiti (da 3 a 5 piani fuori terra, vedi scheda grafica allegata all'osservazione), in modo da poter redistribuire la SUL con una ridotta sagoma a terra. 3 - Richiede infine la soppressione della prescrizione indicata sulla scheda norma, in quanto ogni attività edilizia a confine con la proprietà delle Ferrovie, richiede comunque l'approvazione da parte dell'Ente proprietario.	NON ACCOGLIBILE 3 - Si conferma la prescrizione riportata in scheda di coordinamneto con il progetto"Grandi stazioni". NON ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	NON ACCOGLIBILE 3 - Si conferma la prescrizione riportata in scheda di coordinamneto con il progetto"Grandi stazioni". NON ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOLTA
565	284741 del 21/11/2011	NAPOLITANO EMANUELE COMITATO LESSINIA EUROPA E COMITATO COLLINE VERONESI			1 - Richiede di riformulare l'art. 137 - commi 4, 6 e 7 delle NTO del PI, in armonia con i corrispondenti articoli del PAT 59.34 e 59.35. Specifica che l'art. 134 delle NTO esplicita che nel territorio collinare "sono ammessi interventi (...) che non siano esplicitamente esclusi dal presente capo", e tali interventi contemplano l'edificabilità agricola (comma 15) e la realizzazione di manufatti edilizi isolati non connessi con l'attività agricola (comma 26). Tale attività edificatoria costiuisce alterazione e stravolgimento delle prescrizioni del PAT, (vedi art. 59.34 e 59.35 delle NTO). Si propone quindi la riformulazione dell'art. 137, comma 6, con il ripristino della frase" non sono ammessi nuovi interventi edilizi come definiti all'art. 3 del DPR 380/2001 fatti salvi...", contenuta nell'art. 59.34 del PAT e inopinatamente cancellata nella norma del PI. Richiede per l'art. 137, comma 7, il ripristino della seguente frase: "non sono ammessi nuovi interventi edilizi come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 fatti salvi...", contenuta nell'art. 59.35 del PAT e cancellata nella norma del PI. Se non si procedesse a tale modifica , il significato degli articoli in questione determinerebbe una alterazione ingiustificata, clamorosa e stridente con le prescrizioni del PAT, di cui il Piano degli Interventi costituisce lo strumento attuativo. 2 - Richiede venga specificato con apposito comma da aggiungere di seguito all'art. 137, comma 14, che "nelle aree di cui al comma 4 denominate C1, C2, C3, non è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi". 3 - Propone, relativamente al comma 4 dell'art. 137, per una maggior chiarezza interpretativa e al fine di correggere errori di battitura, "di mantenere le denominazioni C1, C2, C3, C4, e C5 per gli ambiti specificati, anzichè a), b), c), d), ed e). Tali termini (abbreviazioni per Collina 1, Collina 2,....) costituiscono una definizione già penetrata nella percezione comune. 4 - Propone la cancellazione dell'art. 61 delle NTO per	1 - La tutela delle colline veronesi introdotta con l'approvazione del PAT ha dimostrato la sua efficacia con una riduzione significativa degli interventi negli ambiti vincolati, ma ha pure evidenziato delle conseguenze sulle aziende agricole, con particolare riferimento a quelle a conduzione famigliare o gestite a titolo secondario che di fatto hanno vista inibita la possibilità di effettuare ampliamenti delle strutture agricolo-produttive o realizzarne di nuove, anche se realmente funzionali con le esigenze del fondo agricolo. Il Piano degli Interventi, in attuazione del PAT, ha confermato le direttive ed i vincoli del PAT, operando gli adeguamenti necessari e conseguenti agli approfondimenti paesaggistici, agronomici e naturalistici effettuati dagli esperti incaricati dall'amministrazione. La disciplina paesaggistica dell'ambito collinare è confluita rispettivamente a livello cartografico nella serie delle tavole 2 ed a livello normativo nelle NTO - articolo 57 e sezione 7 del repertorio normativo. La disciplina Naturalistica - rete ecologica - a livello cartografico nelle tavole della serie 3 ed a livello normativo agli artt. da 58 a 66 delle NTO; La disciplina regolativa degli interventi edilizi ordinari è stata inserita nelle norme agli artt. 134 e 137 delle NTO oltre che sulle tavole della serie 4. La disciplina operativa nell'ambito delle schede norma e sezione 1 del repertorio normativo ed a livello cartografico dalle tavole della serie 5. L'osservazione si concentra su due disposizioni delle NTO di tipo regolativo - art. 61 e 137 - che costituiscono solo una parte della pianificazione operativa comunale delle colline veronesi. In relazione a quanto osservato in ordine 134, comma 9, si precisa che tale disposizione prevede che sugli immobili ricadenti nel perimetro dell'ambito del presente (successivo) capo 2° e contemporaneamente oggetto della zonizzazione e disciplina specifica della parte 2^, titoli 1°, 2° o 3°, sono ammessi gli interventi previsti dalla predetta disciplina specifica che non siano esplicitamente esclusi dalle norme del presente capo. Tale norma non fa riferimento, come erroneamente riportato nell'osservazione, all'art. 61 riportato nella parte prima delle NTO. Per quanto attiene alla paventata scomparsa della norma delle NTO del PAT :"...non sono ammessi nuovi	1 - La tutela delle colline veronesi introdotta con l'approvazione del PAT ha dimostrato la sua efficacia con una riduzione significativa degli interventi negli ambiti vincolati, ma ha pure evidenziato delle conseguenze sulle aziende agricole, con particolare riferimento a quelle a conduzione famigliare o gestite a titolo secondario che di fatto hanno vista inibita la possibilità di effettuare ampliamenti delle strutture agricolo-produttive o realizzarne di nuove, anche se realmente funzionali con le esigenze del fondo agricolo. Il Piano degli Interventi, in attuazione del PAT, ha confermato le direttive ed i vincoli del PAT, operando gli adeguamenti necessari e conseguenti agli approfondimenti paesaggistici, agronomici e naturalistici effettuati dagli esperti incaricati dall'amministrazione. La disciplina paesaggistica dell'ambito collinare è confluita rispettivamente a livello cartografico nella serie delle tavole 2 ed a livello normativo nelle NTO - articolo 57 e sezione 7 del repertorio normativo. La disciplina Naturalistica - rete ecologica - a livello cartografico nelle tavole della serie 3 ed a livello normativo agli artt. da 58 a 66 delle NTO; La disciplina regolativa degli interventi edilizi ordinari è stata inserita nelle norme agli artt. 134 e 137 delle NTO oltre che sulle tavole della serie 4. La disciplina operativa nell'ambito delle schede norma e sezione 1 del repertorio normativo ed a livello cartografico dalle tavole della serie 5. L'osservazione si concentra su due disposizioni delle NTO di tipo regolativo - art. 61 e 137 - che costituiscono solo una parte della pianificazione operativa comunale delle colline veronesi. In relazione a quanto osservato in ordine 134, comma 9, si precisa che tale disposizione prevede che sugli immobili ricadenti nel perimetro dell'ambito del presente (successivo) capo 2° e contemporaneamente oggetto della zonizzazione e disciplina specifica della parte 2^, titoli 1°, 2° o 3°, sono ammessi gli interventi previsti dalla predetta disciplina specifica che non siano esplicitamente esclusi dalle norme del presente capo. Tale norma non fa riferimento, come erroneamente riportato nell'osservazione, all'art. 61 riportato nella parte prima delle NTO. Per quanto attiene alla paventata scomparsa della norma delle NTO del PAT :"...non sono ammessi nuovi

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					contrasto con il PAT ed il relativo quadro conoscitivo. 5 - Propone per gli ambiti C1 - C2 - C3 la formazione del parco delle Colline Veronesi.	interventi edilizi come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001...", questa è riportata al comma 10 dell'art. 137 che recita testualmente:"Al di fuori di quanto previsto dai precedenti commi da 5 a 9 e delle disposizioni comuni, non sono in ogni caso ammessi nuovi interventi edilizi privati, tra quelli definiti dall'art. 3 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380." La diversa tecnica normativa adottata per la stesura dei commi da 4 a 9 dell'art. 137, rispetto a quella utilizzata nelle NTO del PAT, discende dal fatto che i riferimenti alla disciplina del territorio agricolo (titolo V°) della L.R. 11/2004 riportati nelle NTO del PAT, comportavano che la disciplina della collina non era più ancorata alle norme comunali, ma all'evoluzione di quelle regionali (vedasi quante modifiche sono intervenute all'art. 44 della L.R. 11/2004 dal 2004 ad oggi). Tale riferimento comportava inoltre un'ambiguità di fondo: se per l'ambito tutelato della collina prevalesse la disciplina regionale derogatoria sulle zone agricole, comprese le norme sul piano casa, o quelle speciali più restrittive del PAT. Con la soluzione normativa adottata sono stati espunti i riferimenti normativi alle norme del titolo V° della L.R. 11/2004 e quindi implicitamente confermato che all'ambito della collina si applica la normativa speciale di tutela, non derogabile dalle norme regionali sopravvenute. Per tali ragioni, pur condividendo l'obiettivo di fondo contenuto nell'osservazione, si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 2 - L'utilizzo dei crediti edilizi è disciplinato nel PI dalla parte 3° - disciplina operativa - delle NTO e quindi la collocazione di tale previsione nell'art. 137 risulterebbe impropria. Per tale motivo, si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 3 - Si concorda con le necessità di confermare i riferimenti alla dizione del PAT e pertanto il comma 4 dell'art. 147 viene così rettificato: 4. Il P.I., in attuazione del PAT e sulla base degli approfondimenti operati nel quadro conoscitivo, in relazione alla geomorfologia, agli habitat, alle articolazioni paesaggistiche e naturalistiche ed alle coltivazioni in atto articola l'ambito delle Colline Veronesi nei seguenti sub-ambiti: a) C1 - Sub-ambito S.I.C. di tutela naturalistica corrispondente all'area già perimetrata in attuazione delle direttive comunitarie sulla protezione degli habitat; b) C2 - Sub-ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agrario di pregio estesa alle aree a prevalente vocazione naturalistico ambientale e parte costituita dai versanti collinari di elevato interesse paesaggistico, anche con sistemazioni agrarie tipiche per la coltivazione della vite e dell'ulivo, quali le principali dorsali collinari, le aree circostanti i crinali, i vaj e le principali aree boscate e terrazzamenti con contenimenti in pietra a secco; c) C3 - Sub-ambito di tutela dei monumenti naturali e delle emergenze morfologiche del paesaggio, caratterizzata da vallette chiuse con presenza di	interventi edilizi come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001...", questa è riportata al comma 10 dell'art. 137 che recita testualmente:"Al di fuori di quanto previsto dai precedenti commi da 5 a 9 e delle disposizioni comuni, non sono in ogni caso ammessi nuovi interventi edilizi privati, tra quelli definiti dall'art. 3 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380." La diversa tecnica normativa adottata per la stesura dei commi da 4 a 9 dell'art. 137, rispetto a quella utilizzata nelle NTO del PAT, discende dal fatto che i riferimenti alla disciplina del territorio agricolo (titolo V°) della L.R. 11/2004 riportati nelle NTO del PAT, comportavano che la disciplina della collina non era più ancorata alle norme comunali, ma all'evoluzione di quelle regionali (vedasi quante modifiche sono intervenute all'art. 44 della L.R. 11/2004 dal 2004 ad oggi). Tale riferimento comportava inoltre un'ambiguità di fondo: se per l'ambito tutelato della collina prevalesse la disciplina regionale derogatoria sulle zone agricole, comprese le norme sul piano casa, o quelle speciali più restrittive del PAT. Con la soluzione normativa adottata sono stati espunti i riferimenti normativi alle norme del titolo V° della L.R. 11/2004 e quindi implicitamente confermato che all'ambito della collina si applica la normativa speciale di tutela, non derogabile dalle norme regionali sopravvenute. Per tali ragioni, pur condividendo l'obiettivo di fondo contenuto nell'osservazione, si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 2 - L'utilizzo dei crediti edilizi è disciplinato nel PI dalla parte 3° - disciplina operativa - delle NTO e quindi la collocazione di tale previsione nell'art. 137 risulterebbe impropria. Per tale motivo, si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 3 - Si concorda con le necessità di confermare i riferimenti alla dizione del PAT e pertanto il comma 4 dell'art. 147 viene così rettificato: 4. Il P.I., in attuazione del PAT e sulla base degli approfondimenti operati nel quadro conoscitivo, in relazione alla geomorfologia, agli habitat, alle articolazioni paesaggistiche e naturalistiche ed alle coltivazioni in atto articola l'ambito delle Colline Veronesi nei seguenti sub-ambiti: a) C1 - Sub-ambito S.I.C. di tutela naturalistica corrispondente all'area già perimetrata in attuazione delle direttive comunitarie sulla protezione degli habitat; b) C2 - Sub-ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agrario di pregio estesa alle aree a prevalente vocazione naturalistico ambientale e parte costituita dai versanti collinari di elevato interesse paesaggistico, anche con sistemazioni agrarie tipiche per la coltivazione della vite e dell'ulivo, quali le principali dorsali collinari, le aree circostanti i crinali, i vaj e le principali aree boscate e terrazzamenti con contenimenti in pietra a secco; c) C3 - Sub-ambito di tutela dei monumenti naturali e delle emergenze morfologiche del paesaggio, caratterizzata da vallette chiuse con presenza di	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						eccezionalità morfologiche del paesaggio, quale la Val dei Ronchi e la valle di Pigozzo; d) C4 - Sub-ambito a prevalente destinazione agricola del suolo; e) C5 - Sub-ambito agricolo di ammortizzazione e transizione, che si presta per la sua collocazione geografica alla realizzazione di un sistema di congiunzione del territorio collinare e aperto ai brani di città. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione accoglibile nella formulazione che precede.	eccezionalità morfologiche del paesaggio, quale la Val dei Ronchi e la valle di Pigozzo; d) C4 - Sub-ambito a prevalente destinazione agricola del suolo; e) C5 - Sub-ambito agricolo di ammortizzazione e transizione, che si presta per la sua collocazione geografica alla realizzazione di un sistema di congiunzione del territorio collinare e aperto ai brani di città. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione accoglibile nella formulazione che precede.
						4 - L'Art. 61 - rete ecologica e le tavole relative del PI è coerente con il Quadro Conoscitivo previsto dagli atti di indirizzo della Regione Veneto. Il dott. Defranceschi e l'arch. Braioni hanno fornito una banca dati conoscitiva estremamente dettagliata sulla base della quale è stata elaborata la normativa di tutela paesaggistica e della rete ecologica. L'approccio del PI è stato dunque di livello molto più puntuale rispetto al PAT, proprio in considerazione della presenza di un analitico lavoro di aggiornamento del quadro conoscitivo: in particolare i limiti alla edificazione sono stati identificati, sotto il profilo naturalistico, nel rispetto degli elementi puntuali di interesse paesaggistico e ambientale. (vedasi i singoli articoli di riferimento). La filosofia adottata dall'esperto naturalista e paesaggista è stata di garantire la salvaguardia di paesaggio, elementi puntuali e storici, ambientali senza imporre divieti che prescindessero dai valori concreti identificati sul territorio. L'art. 61 che prevede quindi, sotto il profilo strettamente naturalistico, limiti, prescrizioni ed indicazioni per le trasformazioni sostenibili per l'ambito territoriale di riferimento. Tali trasformazioni sono in ogni caso riservate alle attività agricole esistenti in modo da garantire la loro sopravvivenza: ricordiamo ancora che la bassa collina veronese se abbandonata dalle attività agricole tende a perdere elementi non riproducibili di biodiversità come i parti aridi, le aree di econtorno, le aree per le fioriture di orchidee, che se abbandonate a se stesse nel giro di 5-10 anni vengono a perdersi (vedasi in proposito le linee guida regionale sugli habitat 6210 (allegato 3). La progettazione della rete ecologica si è basata quindi sulla tutela degli elementi caratterizzati, considerando che la salvaguardia dell'ambiente non è ottenibile con i soli strumenti del divieto, ma anche con quelli della promozione di attività e trasformazioni compatibili e sostenibili del territorio. Si propone conseguentemente di dichiarare l'osservazione non accoglibile.	4 - L'Art. 61 - rete ecologica e le tavole relative del PI è coerente con il Quadro Conoscitivo previsto dagli atti di indirizzo della Regione Veneto. Il dott. Defranceschi e l'arch. Braioni hanno fornito una banca dati conoscitiva estremamente dettagliata sulla base della quale è stata elaborata la normativa di tutela paesaggistica e della rete ecologica. L'approccio del PI è stato dunque di livello molto più puntuale rispetto al PAT, proprio in considerazione della presenza di un analitico lavoro di aggiornamento del quadro conoscitivo: in particolare i limiti alla edificazione sono stati identificati, sotto il profilo naturalistico, nel rispetto degli elementi puntuali di interesse paesaggistico e ambientale. (vedasi i singoli articoli di riferimento). La filosofia adottata dall'esperto naturalista e paesaggista è stata di garantire la salvaguardia di paesaggio, elementi puntuali e storici, ambientali senza imporre divieti che prescindessero dai valori concreti identificati sul territorio. L'art. 61 che prevede quindi, sotto il profilo strettamente naturalistico, limiti, prescrizioni ed indicazioni per le trasformazioni sostenibili per l'ambito territoriale di riferimento. Tali trasformazioni sono in ogni caso riservate alle attività agricole esistenti in modo da garantire la loro sopravvivenza: ricordiamo ancora che la bassa collina veronese se abbandonata dalle attività agricole tende a perdere elementi non riproducibili di biodiversità come i parti aridi, le aree di econtorno, le aree per le fioriture di orchidee, che se abbandonate a se stesse nel giro di 5-10 anni vengono a perdersi (vedasi in proposito le linee guida regionale sugli habitat 6210 (allegato 3). La progettazione della rete ecologica si è basata quindi sulla tutela degli elementi caratterizzati, considerando che la salvaguardia dell'ambiente non è ottenibile con i soli strumenti del divieto, ma anche con quelli della promozione di attività e trasformazioni compatibili e sostenibili del territorio. Si propone conseguentemente di dichiarare l'osservazione non accoglibile.
						5 - Il PI adottato conferma la disciplina del PAT che inserisce l'ambito delle colline veronesi tra gli Ambiti dei Parchi o per la formazione dei Parchi e delle riserve naturali di interesse comunale. Le colline veronesi quindi, assieme agli altri ambiti e nel loro insieme, costituiscono un sistema unitario a rete di tutela e valorizzazione ambientale ed ecologica, e contribuiscono in modo determinante al	5 - Il PI adottato conferma la disciplina del PAT che inserisce l'ambito delle colline veronesi tra gli Ambiti dei Parchi o per la formazione dei Parchi e delle riserve naturali di interesse comunale. Le colline veronesi quindi, assieme agli altri ambiti e nel loro insieme, costituiscono un sistema unitario a rete di tutela e valorizzazione ambientale ed ecologica, e contribuiscono in modo determinante al

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						miglioramento della qualità urbana e territoriale. Il PAT prevede che detti ambiti, per le parti di proprietà privata, sono riservati alla futura istituzione di parchi e/o riserve di interesse locale. Il primo PI quindi, nel confermare la scelta di tutela dell'intero ambito delle colline veronesi, apre la strada per ulteriori approfondimenti in ordine all'opprtunità di istituire, in ambiti specifici, forme ulteriori di tutela e valorizzazione ambientale quali uno o più parchi di interesse locale. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	miglioramento della qualità urbana e territoriale. Il PAT prevede che detti ambiti, per le parti di proprietà privata, sono riservati alla futura istituzione di parchi e/o riserve di interesse locale. Il primo PI quindi, nel confermare la scelta di tutela dell'intero ambito delle colline veronesi, apre la strada per ulteriori approfondimenti in ordine all'opprtunità di istituire, in ambiti specifici, forme ulteriori di tutela e valorizzazione ambientale quali uno o più parchi di interesse locale. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
566	282479 del 18/11/2011	GODI GIUSEPPE QUARELLA SPA	7	8	Località Marzana. Foglio 6 del Piano degli Interventi. 1 - Richiede che la campitura di cui alla proprietà Foglio 30 mappali 120, 218, (vedi allegato grafico all'osservazione) indicata come "area a prevalente destinazione agricola", venga modifica, (in coerenza con la destinazione di cui al PRG 1975, e confermata dal PAT), in "tessuto per attività produttive", in coerenza con il quadro urbanistico preesistente; 2 - Richiede che venga ridefinita la linea di rispetto cimiteriale come da elaborato modifcato allegato all'osservazione, nel rispetto dei limiti normativi;	1 - Il PI con riferimento all'art. 171 consente l'esame di proposte private non inserite nella disciplina operativa la cui approvazione è subordinata alla procedura di accordo, pertanto la richiesta di modifica, della scheda del fuori zona, dovrà avvenire attraverso le possibilità offerte dalla normativa. La richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. 2 - Alla luce di quanto riportato per il punto 1. vengono meno i presupposti per la riduzione del vincoli cimiteriali previsti dal RD 1265/1934 e L. 166/2002. La richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	**1- si propone di accogliere quanto previsto al punto 1 (ndr:" tessuto per attività produttiva") per le motivazioni dell'impresa in coerenza con quanto da anni avviene. Accoglibile (emend. n.434)** 2 - Alla luce di quanto riportato per il punto 1. vengono meno i presupposti per la riduzione del vincoli cimiteriali previsti dal RD 1265/1934 e L. 166/2002. La richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
567	283627 del 21/11/201	GARIGGIO SERGIO	4	5	Località Borgo Roma, Foglio 14 del Piano degli Interventi. 1 - Richiede che venga rettificato l'ambito della manifestazione con gli effettivi mappali di proprietà con ST per complessivi mq 1220 in luogo degli 1305 mq (vedi elaborati grafici allegati all'osservazione). 2 - Richiede inoltre che venga variato il numero dei livelli fuori terra da n° 2 a N° 4, in quanto la SUL attribuita di mq. 914, non può essere realizzata in soli due livelli e in considerazione del fatto che i fabbricati circostanti hanno un'altezza di 2-3 livelli fuori terra.	1 - Si prende atto del mero errore del dato della ST, modificando la Scheda Norma nelle caratture urbanistiche ed adeguando di conseguenza anche la SUL attribuita in ragione dell'indice massimo della classe perequativa assegnata (mq 854 in luogo dei mq 914). Si ritiene ACCOGLIBILE. 2 -Vista la richiesta e valutato l'intorno si ritiene di poter ammettere un n° massimo di piani pari a 3. Pertanto si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Si prende atto del mero errore del dato della ST, modificando la Scheda Norma nelle caratture urbanistiche ed adeguando di conseguenza anche la SUL attribuita in ragione dell'indice massimo della classe perequativa assegnata (mq 854 in luogo dei mq 914). Si ritiene ACCOGLIBILE. 2 -Vista la richiesta e valutato l'intorno si ritiene di poter ammettere un n° massimo di piani pari a 3. Pertanto si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
568	283617 del 21/11/2011	SAURO ROBERTO VIRGILIO	7	8	Santa Maria in Stelle (cartografia PI - Fg. 6). SCHEDA NORMA n. 494 L'osservazione richiede un incremento di ST (inserimento di ulteriori 9064 mq, localizzati nella parte meridionale dell'ambito agricolo già stralciato, da sommare ai 2365 riconosciuti per un totale di 11.429 mq) e di SUL (ulteriori 2500 mq, da sommare ai 1200 riconosciuti per un totale di 3700 mq, sempre 100% ERS). MOTIVAZIONI - La costituenda cooperativa edilizia è composta di circa 50 persone, in prevalenza giovani; l'area e l'edificabilità assegnate risultano INSUFFICIENTI a soddisfare l'intera domanda.	Poichè la SUL della scheda norma n° 494 è stata ritenuta la massima in rapporto al contesto e la ST sita nell'ambito collinare, proprio per le sue caratteristiche paesaggistiche non può ritenersi aree trasformabile ai fini edificatori (si tratta di un FRONTE PANORAMICO del versante collinare lessineo -Repertorio normativo, Sezione 7, tav. 12.2-), si ritiene la richiesta NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Poichè la SUL della scheda norma n° 494 è stata ritenuta la massima in rapporto al contesto e la ST sita nell'ambito collinare, proprio per le sue caratteristiche paesaggistiche non può ritenersi aree trasformabile ai fini edificatori (si tratta di un FRONTE PANORAMICO del versante collinare lessineo -Repertorio normativo, Sezione 7, tav. 12.2-), si ritiene la richiesta NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
569	284598 del 21/11/2011	PELLINI EMILIO ARBIZZANO 88 SNC	7	2	Località Parona, Foglio 4 del Piano degli Interventi. Richiede che l'area individuata negli elaborati grafici all'osservazione e di cui al Foglio 70, mappali 93, 115, 116, venga inserita nelle manifestazioni di interesse o in accordi di programma di cui all'art. 7 LR 11/2004, in quanto trattasi di un'area urbanizzata con la presenza di un centro sportivo in fase di progressiva dismissione,	Si rileva che la proposta non rientra tra quelle presentate a seguito di bando pubblico. Pertanto, pur prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della manifestazione d'interesse presentata con l'osservazione, la proposta non rientra negli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I. Comunque il PI	Si rileva che la proposta non rientra tra quelle presentate a seguito di bando pubblico. Pertanto, pur prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della manifestazione d'interesse presentata con l'osservazione, la proposta non rientra negli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I. Comunque il PI

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					con volumi edificati legittimi che se fossero abbandonati, risulterebbero elementi detrattori dell'ambiente. Evidenzia inoltre la presenza di un distributore, di un centro commerciale sito a confine dell'area, e zone di edilizia residenziale. Ritiene infine che si tratti di un'area ideale per la concretizzazione di interventi edilizi compensativi ad opere di interesse pubblico da attuarsi anche in zone diverse e che richiedano l'azione integrata di pubblico e privato.	consente l'esame di proposte private non inserite nella disciplina operativa la cui approvazione è subordinata alla procedura di accordo, pertanto la richiesta di modifica, dovrà avvenire attraverso le possibilità offerte dalla normativa. NON ACCOGLIBILE	consente l'esame di proposte private non inserite nella disciplina operativa la cui approvazione è subordinata alla procedura di accordo, pertanto la richiesta di modifica, dovrà avvenire attraverso le possibilità offerte dalla normativa. NON ACCOLTA
570	284427 del 21/11/2011	TODESCHINI GIORGIO	7	8	Santa Maria in Stelle (cartografia PI - Fg. 6). SCHEDA NORMA n. 494 L'osservazione richiede un incremento di SUL da collocare nella parte nord dell'ambito, che permetta l'inserimento di altre 20/25 unità abitative (sempre da destinare ad ERS), per consentire la permanenza di giovani coppie nel territorio di santa Maria in Stelle.	Poichè la SUL della scheda norma n° 494 è stata ritenuta la massima in rapporto al contesto e la ST sita nell'ambito collinare, proprio per le sue caratteristiche paesaggistiche non può ritenersi area trasformabile ai fini edificatori (si tratta di un FRONTE PANORAMICO del versante collinare lessineo -Repertorio normativo, Sezione 7, tav. 12.2-), si ritiene la richiesta NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Poichè la SUL della scheda norma n° 494 è stata ritenuta la massima in rapporto al contesto e la ST sita nell'ambito collinare, proprio per le sue caratteristiche paesaggistiche non può ritenersi area trasformabile ai fini edificatori (si tratta di un FRONTE PANORAMICO del versante collinare lessineo -Repertorio normativo, Sezione 7, tav. 12.2-), si ritiene la richiesta NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
571	283610 del 21/11/201	BEGHINI DANIELE	5	5	Località: Borgo Roma fg. 15 DEL P.I. Individuazione Catastale: fg. 336 mapp.26, 64, 66, 34 Chiede il cambio di zonizzazione da area territorio agricolo di ammortizzazione e transizione a zona impianti e attrezzature sportive private (art. 127 N.T.O) anche attraverso accordo.	Si ritiene che l'area individuata dal PI debba permanere come zona a prevalente destinazione agricola , confermando quanto previsto dal PAT e non rubricata quindi come servizi privati. La realizzazione di quanto richiesto dovrà essere valutata all'interno di un accordo ma non in questa sede in quanto non rientra negli obiettivi dell'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto del P.I.. La richiesta pertanto risulta non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si ritiene che l'area individuata dal PI debba permanere come zona a prevalente destinazione agricola , confermando quanto previsto dal PAT e non rubricata quindi come servizi privati. La realizzazione di quanto richiesto dovrà essere valutata all'interno di un accordo ma non in questa sede in quanto non rientra negli obiettivi dell'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto del P.I.. La richiesta pertanto risulta non accoglibile. NON ACCOLTA
572	284525 del 21/11/2011	ICARELLI CARLO	6	7	Località: S.Michele fg. 11 del P.I. Propone un'alternativa progettuale alla Manifestazione di Interesse n°514, valutata ammissibile, ma non rientrante nelle previsioni operative del PI in quanto non conforme agli obbiettivi dell'amministrazione per il quinquennio.	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi delll'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi delll'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
573	284375 del 21/11/2011	CORDIOLI LUCIANO IMMOBILIARE IL POZZO SRL	1	1	Richiesta di inserimento nel repertorio normativo sezione 3 di un nuovo indicatore progressivo sull'unità edilizia identificata negli allegati con la seguente "Altra Indicazione Progettuale": E' consentita la realizzazione di un piano panoramico fruibile dall'ultimo piano e sul retro dell'immobile, secondo una attenta progettazione che non precluda la lettura dell'impianto storico architettonico."	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare l'inserimento, nel repertorio normativo, della indicazione progettuale/puntuale richiesta. La richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare l'inserimento, nel repertorio normativo, della indicazione progettuale/puntuale richiesta. La richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
574	283601 del 21/11/2011	CAMPEDELLI MASSIMINO	3	3	Località Borgo Milano/Chievo, foglio 9 del PI. Si chiedono variazioni alla scheda norma n. 485: nuove carature urbanistiche: ST=11758 mq; U=altro (servizi sportivi privati); SUL=1500mq, recuperando il fabbricato esistente di sup 1447 mq mediante demolizione e ricostruzione), con riorganizzazione dell'area esterna adibita a campi di calcetto e relativo parcheggio con la possibilità di realizzare nuovi campi di calcetto con una nuova disposizione dell'area stessa.	Le carature della scheda norma sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi ,al contesto nel quale si collocano.Pertanto confermando le carature previste dalla scheda, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	>b> si ritiene di estendere l'ambito della scheda norma come proposto dall'osservazione per complessivi mq. 11758 di ST in luogo dei mq. 2912 ed attribuendo una SUL a servizi sportivi per mq. 1500 di SUL anzichè mq 850, recuperando di fatto la SUL esistente, con gli impianti sportivi esistenti da riorganizzazre all'interno dell'ambito stesso e relative aree a parcheggio prevedendo l'ingresso da via M. Faliero come attualmente. Accogliere (emend. n. 199)

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
							ACCOLTA
575	285245 del 21/11/2011	DE ROBERTIS LOMBARDI MAURO	3	3	Località Borgo Milano/Stadio, foglio 10 del PI. Si richiede: 1- il ripristino della traversa tra via negrelli e via tomezzoli come sede stradale transitabile dagli autoveicoli. 2 - l'esproprio della porzione di strada prospiciente via negrelli n.25/A e la rimozione delle baracche ricovero auto per consentire il passaggio veicolare da e per via tomezzoli	1 - Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. In ogni caso la progettazione di opere pubbliche è soggetta a precisa normativa che regolamenta i vari aspetti, statico, edilizio, viabilistico, ambientale, idrogeologico, ecc.. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile 2 - L'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio presuppone l'approvazione di specifico progetto di opera pubblica. Opera per la quale non è stato approvato nessun progetto e non prevista nel Piano degli Interventi. Tuttavia il PI non ne preclude la futura realizzazione. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile NON ACCOGLIBILE	**1-ACCOGLIBILE in quanto trattasi di ripristinare la sede stradale come transitabile, non essendo rintracciabile un atto dell'amministrazione che assentisca alla interruzione (emen. n°710)** **2-ACCOGLIBILE in quanto si tratta di rimuovere il manufatto che ha interrotto la transitabilità delle autovetture tra via Negrelli e via Tomezzoli (emen. n°711)** ACCOLTA
576	284347 del 21/11/2011	PERNIGO ANDREA MEDEA IMMOBILIARE SPA	1	1	Cambio di categoria da A3 a A4 ed aggiornamento del Repertorio normativo.	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOLTA
577	283593 del 21/11/2011	BRUTTI GIANANTONIO ACCADIA SPA	10	5	Località Sacra Famiglia, foglio 14 del PI. Si chiede la revisione della manifestazione di interesse n. 479, inserita dal PI adottato nel fascicolo 2 - proposta ritenuta ammissibile, non conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, proponendo una nuova soluzione che prevede le seguenti caratture urbanistiche: ST=29279mq - destinazione U5 produttivo integrato - SUL 6000mq - n° piani fuoriterra 3 - VS minimo 50%. Si prevede la realizzazione della strada di collegamento tra via Apollo e viale delle nazioni con la localizzazione dell'area verde su via Apollo. L'intervento andrebbe a completare l'area limitrofa, interessata dalla manifestazioni n. 479.	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi delll'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi delll'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
578	283984 del 21/11/2011	ARIOLI ALBERTO	1	1	Località Veronetta, Fg. 10 del PI. 1 - Si chiede all'area individuata dal Fg.157, mappale 269, 312, la modifica dell'unità minima d'intervento, come da allegato, che segue l'attuale proprietà; 2 - la modifica della categoria d'intervento del fabbricato individuato da Fg. 157, mappale 312, da A3 ad A5, in quanto l'edificio negli anni ha subito successivi interventi (anni '60, '70, '90) ed avendo strutture innterne molto compromesse (vedi foto).	1 -Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare la modifica dell'unità d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi sufficenti a giustificare il richiesto cambio di categoria d'intervento da A3 ad A5. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 -Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare la modifica dell'unità d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi sufficenti a giustificare il richiesto cambio di categoria d'intervento da A3 ad A5. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
579	284133 del 21/11/2011	SCHIAVON PINO MAGAZZINI RACCORDATI SPA	3	3	Località Spianà - Corso Milano, FG 9 del PI 1 - Si chiede di prorogare la stipula della convenzione urbanistica del PIRUEA di almeno sei mesi dall'approvazione del PI	1 - Quanto richiesto comporta la necessità di modificare l'art. 181 comma 2 sostituendo "120 gg" con " 180 gg". Poiché tale modifica si reputa non incidere significativamente sui termini di	1 - Quanto richiesto comporta la necessità di modificare l'art. 181 comma 2 sostituendo "120 gg" con " 180 gg". Poiché tale modifica si reputa non incidere significativamente sui termini di

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					2 - Si chiede di consentire la modifica planivolumetrica, fermo restando la volumetria complessiva e le destinazioni d'uso previste nel PIRUEA approvato.	convenzionamento, tale richiesta si ritiene accoglibile con la modifica dell'art. 181 delle NTO sopra detta. 2 - La richiesta non inerisce il P.I. in quanto la modifica prospettata è oggetto di variante al piano urbanistico attuativo. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	convenzionamento, tale richiesta si ritiene accoglibile con la modifica dell'art. 181 delle NTO sopra detta. 2 - La richiesta non inerisce il P.I. in quanto la modifica prospettata è oggetto di variante al piano urbanistico attuativo. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
580	285192 del 21/11/2011	DE ROBERTIS LOMBARDI MAURO	6	7	Località S.Michele, FG n°11 PI La seguente osservazione è afferente le schede norma n°402, n°454 e n°271 bando 2 adottate, ed è apportata da altra ditta. Si chiede di eliminare la scheda norma n°402 (analogamente a quanto proposto nell'osservazione n° 589 per le altre schede norma), in quanto si ritiene che l'area sia da mantenere vuota al fine di conservare la separazione, seppur esigua, dell'abitato di S.Michele e di S.Martino, anche per tutelare l'importanza del costruito storico attorno l'architettura del Sanmicheli, già sommerso di traffico e non adeguatamente salvaguardato.	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
581	283938 del 21/11/2011	SANCASSANI LUCIANO SOCIETA' AGRICOLA SAN FIDENZIO	7	8	Località Cellore - Santa Maria in Stelle, FG 2 del PI 1 - Chiede l'individuazione di una nuova Corte rurale che comprenda gli immobili ricadenti sia nella manifestazione n°444 (attualmente capannoni avicoli) sia nella manifestazione n° 446 (fg 33 mp 253-117), entrambe di proprietà del richiedente e risultate inammissibili, in modo tale che i capannoni avicoli presenti possano essere trasformati in capannoni destinati all'essicazione dell'uva. Questa richiesta è motivata da esigenze di ristrutturazione totale dell'Azienda Agricola in cantina vitivinicola (in fase di realizzazione, con permesso di costruire); sarebbe intenzione del richiedente adibire tali spazi a deposito per l'essicazione dell'uva, con la neccessità di un aumento dell'altezza di circa 1,50m. 2 - Formulazione di una nuova ed unica scheda norma che comprenda le manifestazioni 444 e 446, risultate inammissibili, affinchè si possa recuperare la SUL esistente attraverso la ricomposizione formale, tipologica e volumetrica degli immobili inutilizzati e fatiscenti al fine di formare un compendio immobiliare consono a soddisfare le esigenze dell'Azienda Agricola San Fidenzio.	1 - Richiesta non ammissibile in quanto le Corti derivano dall'approvazione del PAT. Non Accolgibile 2 - Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità già rilevata nel fascicolo 1. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	1 - Richiesta non ammissibile in quanto le Corti derivano dall'approvazione del PAT. Non Accolgibile 2 - Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità già rilevata nel fascicolo 1. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
582	285220 del 21/11/2011	DE ROBERTIS LOMBARDI MAURO	3	3	Località S. Massimo, Fg. 9 del PI. Si chiede che la proposta d'intervento della scheda norma N° 529 non venga accolta e di inserirla nelle valutazioni del Progetto speciale "CROCE BIANCA", in quanto con l'intervento attuale si sposta il limite attuale dell'edificato.	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
583	283706 del 21/11/2011	HOELBLING CLAUDIO ROBIFAC IMMOBILIARE SRL	3	3	1 - Località Borgo Milano - Foglio 9 del PI. Si chiede che all'area, in considerazione dello stato di fatto già autorizzato alla società Robifac Immobiliare SRL con i titoli abilitativi 616/2002/SU-	1 - preso atto della richiesta formulata dall'osservante, considerato lo stato autorizzato che risulta opportuno confermare, la richiesta si ritiene ACCOGLIBILE;	1 - preso atto della richiesta formulata dall'osservante, considerato lo stato autorizzato che risulta opportuno confermare, la richiesta si ritiene ACCOGLIBILE;

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					06.03/002917/07/DIA e relativo certificato di agibilità dal 30/09/2007, sia attribuita la classificazione prevista dal capo 3 delle NTO - art. 126 punto 2; 2 - per quanto attiene la proprietà Domex SRL stante la contiguità con quella di proprietà Robifac si chiede che l'area assuma la stessa conformazione di quest'ultima, così come disciplinato dal capo 3 dall'art. 126, punto 2 delle NTO; 3 - si segnala l'inopportunità di un collegamento pur schematico previsto nella tavola 6.10.c tra le due rotonde che in realtà passa sopra la struttura esistente tagliandola a metà;	2 - l'area oggetto di osservazione è compresa all'interno del Progetto speciale servizi sportivi Chievo. Verificato che la richiesta riguarda un'area già oggetto di Manifestazione di Interesse presentata a seguito di apposito Bando e risulta rubricata al numero 251 e inserita nel Fascicolo 2 "Proposte ritenute ammissibili" allegato alla DCC n. 59/2011 di adozione del PI. Considerato che quanto richiesto si configura comunque come un'attività di interesse pubblico complementare agli usi principali previsti dal suddetto Progetto Speciale e che il progetto del PI sia per i tessuti esistenti che per le nuove trasformazioni propone una disciplina normativa che favorisce lo sviluppo di insediamenti con la presenza di un mix funzionale al fine di superare l'ormai desueto concetto di zona territoriale omogenea (monofunzionale), si condivide la proposta valutandola compatibile con il Progetto di Piano nonchè conforme agli orientamenti del PAT e del PI. Tale area viene comunque assoggettata a PUA, individuandone l'ambito nella Tavola 4 del PI e inserendo nella Sezione 11 del Repertorio allegato alle NTO, nella colonna "Altre indicazioni progettuali" la seguente prescrizione: " Il PUA è subordinato ad un accordo con il Comune ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90, come disposto dall'art. 101, commi 3 e 4, delle NTO.".Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE con le modalità sopra esposte. 3 - i progetti speciali sono ambiti orientati ad una progettazione urbanistica coordinata e sono inseriti nella disciplina programmatica del P.I., non hanno pertanto valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha valenza strategica e di indirizzo per i successivi studi progettuali con i quali verranno definiti i nuovi tracciati stradali valutando attentamente le caratteristiche del territorio attraversato e quindi nel rispetto dei luoghi e delle peculiarità riscontrate. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	2 - l'area oggetto di osservazione è compresa all'interno del Progetto speciale servizi sportivi Chievo. Verificato che la richiesta riguarda un'area già oggetto di Manifestazione di Interesse presentata a seguito di apposito Bando e risulta rubricata al numero 251 e inserita nel Fascicolo 2 "Proposte ritenute ammissibili" allegato alla DCC n. 59/2011 di adozione del PI. Considerato che quanto richiesto si configura comunque come un'attività di interesse pubblico complementare agli usi principali previsti dal suddetto Progetto Speciale e che il progetto del PI sia per i tessuti esistenti che per le nuove trasformazioni propone una disciplina normativa che favorisce lo sviluppo di insediamenti con la presenza di un mix funzionale al fine di superare l'ormai desueto concetto di zona territoriale omogenea (monofunzionale), si condivide la proposta valutandola compatibile con il Progetto di Piano nonchè conforme agli orientamenti del PAT e del PI. Tale area viene comunque assoggettata a PUA, individuandone l'ambito nella Tavola 4 del PI e inserendo nella Sezione 11 del Repertorio allegato alle NTO, nella colonna "Altre indicazioni progettuali" la seguente prescrizione: " Il PUA è subordinato ad un accordo con il Comune ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90, come disposto dall'art. 101, commi 3 e 4, delle NTO.".Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE con le modalità sopra esposte. **3- ACCOGLIBILE - Si procederà pertanto allo stralcio del Progetto Speciale Chievo e dei riferimenti contenuti nella documentazione del PI (emen. n°195)** ACCOLTA
584	285213 del 21/11/2011	DE ROBERTIS LOMBARDI MAURO	4	4	Località S.Lucia, FG n°9-14 PI La seguente osservazione è afferente la scheda norma n°511 bando 2 adottata ed è apportata da altra ditta. Si chiede lo stralcio, ovvero l'eliminazione, della suddetta scheda norma in quanto su tutti e tre i lati che delimitano l'area passa la linea ferroviaria. L'impatto acustico derivante non permette l'edificazione di residenza.	La scheda norma n. 511 assegna una limitata potenzialità edificatoria a definitivo completamento dell'insediamento esistente, individuando il resto della Superficie Territoriale ad area VS e di mitigazione. Si conferma le disposizioni operative del Piano degli Interventi. Si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	La scheda norma n. 511 assegna una limitata potenzialità edificatoria a definitivo completamento dell'insediamento esistente, individuando il resto della Superficie Territoriale ad area VS e di mitigazione. Si conferma le disposizioni operative del Piano degli Interventi. Si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
585	285207 del 21/11/2011	DE ROBERTIS LOMBARDI MAURO	6	6	Località Borgo Venezia, FG n°11 PI La seguente osservazione è afferente la scheda norma n°72 bando 2 adottata ed è apportata da altra ditta. Si chiede lo stralcio, ovvero l'eliminazione, della suddetta scheda norma in quanto le aree limitrofe al torrente Valpantena si devono necessariamente mantenere libere, al fine della loro valorizzazione e rinaturalizzazione, nonchè per realizzare collegamenti ciclo-pedonali in una porzione di territorio già sofferente a seguito della rapida espansione urbana.	1 - Si rileva che gli interventi oggetto di osservazione presentano i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto le proposte ammissibili. Valutato il prevalente interesse pubblico sono state ritenute accoglibili e in quanto conformi agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, hanno trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si evidenzia che con la controdeduzione dell'osservazione n. 998 è stata valutata positivamente la proposta di modificare la scheda norma n. 72 con le seguenti carature urbanistiche: ST 49200 mq, ST in classe perequativa n° 2 : 35.000 mq, SUL attribuita	1 - Si rileva che gli interventi oggetto di osservazione presentano i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto le proposte ammissibili. Valutato il prevalente interesse pubblico sono state ritenute accoglibili e in quanto conformi agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, hanno trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si evidenzia che con la controdeduzione dell'osservazione n. 998 è stata valutata positivamente la proposta di modificare la scheda norma n. 72 con le seguenti carature urbanistiche: ST 49200 mq, ST in classe perequativa n° 2 : 35.000 mq, SUL attribuita

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						complessiva: 2100 mq* Destinazione d'uso: U1 *l'esistente va recuperato a fini residenziali. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	complessiva: 2100 mq* Destinazione d'uso: U1 *l'esistente va recuperato a fini residenziali. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
586	282909 del 18/11/2011	ESTIMO BENI PUBBLICI	1	1	1 - N.T.O. Articolo 24 Criteri di determinazione della quota di monetizzazione sostitutiva, Punto 3 lett. a). Si osserva che non è vantaggioso per il Comune di Verona "limitare" il valore di monetizzazione facendolo coincidere con quello ai fini i.c.i. Vi possono essere casi nei quali il "vantaggio" derivante al privato dall'applicazione della monetizzazione non è analogo ad altri vicini ma più elevato. A scadenza annuale tali tabelle saranno aggiornate a cura dell'ufficio scrivente. Si propone pertanto una modifica al punto 3 lett a) come di seguito: "il valore di monetizzazione delle aree a standard viene calcolato in relazione alla destinazione urbanistica dell'immobile che ha determinato l'obbligo della monetizzazione e facendo riferimento alla Tabella "Dotazione di aree per servizi - Valori delle aree per la monetizzazione sostitutiva" redatta a cura del Settore Estimo Beni Pubblici ed annualmente aggiornata " 2 - N.T.O. Articolo 190 - Aree in cessione al comune per effetto di precedenti previsioni urbanistiche, convenzioni, accordi o prescrizioni di titoli abilitativi edilizi, Punto 3. Al fine di rendere possibile la ricognizione degli immobili oggetti di cessione, si propone di modificare il testo come di seguito: "Gli uffici comunali competenti in materia di patrimonio, dopo l'efficacia del PI, effettueranno apposita ricognizione ed espleteranno i procedimenti conseguenti, sulla base delle segnalazioni degli uffici del Coordinamento Edilizia Privata e Coordinamento Pianificazione Territoriale." 3 - Elaborato 4a - Disciplina Regolativa Centro Storico Maggiore - intitolati "Disposizioni per la qualità urbana". Alcuni immobili sono individuati come "Aree a servizi", si necessita capire quale sia la normativa che ad esse va applicata e se la destinazione sia un'indicazione vincolante o se trattasi di una mappatura della situazione esistente. 4 - Elaborato 4a - Disciplina Regolativa Centro Storico Maggiore - intitolati "Disposizioni per la qualità urbana". Gli immobili in proprietà al Comune di Verona sono individuati come "Aree a servizi", ognuno con un proprio codice, di cui al repertorio normativo. Una parte degli immobili potrebbero essere oggetto di alienazione come, ad esempio, quelli individuati nel progetto "Comune 2". Si valuti se sia opportuno di variarne la destinazione urbanistica già in sede di approvazione del P.I. 5. Palazzo del Capitanio, nell'elaborato grafico A 2 1 del PI, è identificato come servizio n°39 - "Ufficio pubbiico generico". Si chiede se tale destinazione possa prevedere anche la, possibili2a di alienare il palazzo con il vincolo di destinazione museale. Nelle previsioni dovrà infatti trovarvi collocazione un impianto museale con strutture e destinazioni ad esso connesse e	1 - L'osservazione è accoglibile nei limiti e con le modalità con la quale è stata proposta l'accoglibilita dell'osservazione n. 1217 - Ordine degli Architetti - rif. art. 24. 2 - L'osservazione è accoglibile nei limiti e con le modalità con la quale è stata proposta l'accoglibilita dell'osservazione n. 1217 - Ordine degli Architetti - rif. art. 190. 3 - A livello normativo l'osservazione è accoglibile nei limiti e con le modalità con la quale è stata proposta l'accoglibilita dell'osservazione n. 1217 - Ordine degli Architetti - rif. art. 83 - tab "A - Destinazioni d'uso regolate". 4 - Poichè la richiesta ha carattere generale, pertanto non riporta elementi precisi circa le destinazioni auspicate per gli immobili di proprietà comunale oggetto di eventuale prossima futura alienazione, si ritiene che la richiesta sia NON ACCOGLIBILE. Le variazioni allo strumento urbanistico saranno comunque conseguenti all'approvazione del piano di valorizzazione. 5 -Valutato l'interesse pubblico connesso all'edificio, si ritiene di poter precisare che: La disciplina funzionale è quella prevista dalll'art. 13 con le limitazioni ed esclusioni previstedall'art.83 delle NTO, con possibilità di prevedere comunque, compatibilmente con la tutela culturale , le destinazioni pubbliche, di interesse pubblico o collettive di cui all'art. 13 delle NTO, come definite nei commi da 5 a 9 dello stesso articolo. L'osservazione si ritiene pertanto ACCOGLIBILE 6 - Visto il vincolo monumentale apposto sull'immobile, si ritiene di non modificare la categoria A2 assegnata, bensì di inserire una nota nel Rep.Normativo Sez.3 ammettendo interventi interni ulteriori a quelli previsti dalla categoria assegnata qualora autorizzati dalla competente Soprintendenza. Pertanto, si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - L'osservazione è accoglibile nei limiti e con le modalità con la quale è stata proposta l'accoglibilita dell'osservazione n. 1217 - Ordine degli Architetti - rif. art. 24. 2 - L'osservazione è accoglibile nei limiti e con le modalità con la quale è stata proposta l'accoglibilita dell'osservazione n. 1217 - Ordine degli Architetti - rif. art. 190. 3 - A livello normativo l'osservazione è accoglibile nei limiti e con le modalità con la quale è stata proposta l'accoglibilita dell'osservazione n. 1217 - Ordine degli Architetti - rif. art. 83 - tab "A - Destinazioni d'uso regolate". 4 - Poichè la richiesta ha carattere generale, pertanto non riporta elementi precisi circa le destinazioni auspicate per gli immobili di proprietà comunale oggetto di eventuale prossima futura alienazione, si ritiene che la richiesta sia NON ACCOGLIBILE. Le variazioni allo strumento urbanistico saranno comunque conseguenti all'approvazione del piano di valorizzazione. 5 -Valutato l'interesse pubblico connesso all'edificio, si ritiene di poter precisare che: La disciplina funzionale è quella prevista dalll'art. 13 con le limitazioni ed esclusioni previstedall'art.83 delle NTO, con possibilità di prevedere comunque, compatibilmente con la tutela culturale , le destinazioni pubbliche, di interesse pubblico o collettive di cui all'art. 13 delle NTO, come definite nei commi da 5 a 9 dello stesso articolo. L'osservazione si ritiene pertanto ACCOGLIBILE 6 - Visto il vincolo monumentale apposto sull'immobile, si ritiene di non modificare la categoria A2 assegnata, bensì di inserire una nota nel Rep.Normativo Sez.3 ammettendo interventi interni ulteriori a quelli previsti dalla categoria assegnata qualora autorizzati dalla competente Soprintendenza. Pertanto, si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					funzionali, quali ad esempio la Ristorazione, etc. Nel caso in cui non sia possibile ricarnprendere nell'attuale destinazione urbanistica quanto sopra accennato, si chiede di modificare la categoria di servizi con quella ritenuta più appropriata. 6 - Palazzo del Capitanio, nell'elaborato grafico A 1 1 del PI, è individuato con il retino corrispondente alla categoria A2 dell'art. 75 delle N.T.O. Ai fini dell'alienazione, visto lo stato di fatto del palazzo e considerato che gli elementi distributivi verticali esistenti sono insufficienti per una riqualificazione dell'immobile, si chiede di assoggettarlo alla normativa di cui alla categoria A3 dello stesso art. 75.		
587	285202 del 21/11/2011	DE ROBERTIS LOMBARDI MAURO	6	6	Località Borgo Venezia, FG 11 del PI Chiede lo stralcio della manifestazione n. 432 del bando 2, poichè la realizzazione di questo progetto comporterebbe la variazione del limite urbano verso San Felice Extra, e di conseguenza l'espansione verso un territorio agricolo ancora funzionale e di grande valore storico paesaggistico. Da considerare l'impatto acustico della strada.	La scheda norma n° 432 definirà il limite urbano della città verso San Felice extra. La non rilevanza dell'area dal punto di vista agronomico è dimostrata da apposito studio agronomico facente parte del quadro conoscitivo del piano. Per quanto concerne l'aspetto paesaggistico poichè l'area ha un vincolo di tipo paesaggistico, il progetto dovrà essere supportato da appostita relazione dimostrante il corretto inserimento del nuovo nel contesto. Per quanto concerne l'isolamento acustico del nuovo edificato si richiamano le normative vigenti in materia. Per le ragioni sopra esposte si ritiene la richiesta non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	La scheda norma n° 432 definirà il limite urbano della città verso San Felice extra. La non rilevanza dell'area dal punto di vista agronomico è dimostrata da apposito studio agronomico facente parte del quadro conoscitivo del piano. Per quanto concerne l'aspetto paesaggistico poichè l'area ha un vincolo di tipo paesaggistico, il progetto dovrà essere supportato da appostita relazione dimostrante il corretto inserimento del nuovo nel contesto. Per quanto concerne l'isolamento acustico del nuovo edificato si richiamano le normative vigenti in materia. Per le ragioni sopra esposte si ritiene la richiesta non accoglibile. NON ACCOLTA
588	283689 del 21/11/2011	CASTAGNA MARCO	varie	varie	1 - Le richieste afferenti alla scheda norma n°307 bando 2, adottata, ed esplicitate nell'elaborato grafico allegato all'osservazione, sono di seguito riportate: 1.1 Nella parte "prescrizioni" sostituire il punto 1 con la frase " La VS sarà realizzata nel lato sud del lotto in ampliamento e riqualificazione del parco giochi di Via Monte Rosa. Il parcheggio dovrà collocarsi nelle vicinanze della nuova costruzione". 1.2 La parte grafica deve essere rivista, come da scheda allegata, in quanto parte della VS comprende un tratto di strada già realizzato di accesso alle attuali abitazioni, nonchè per la nuova collocazione dell'area a parcheggio (seguito del punto 1.1). 2 - Le seguenti osservazioni sono afferenti la scheda norma n° 402 bando 2 ATO 6, adottata e sono apportate da altra ditta, esplicitate nei punti: 2.1 Nella parte "prescrizioni" modificare il punto 6 aggiungendo alla fine la seguente frase " In particolare il parcheggio scambiatore dovrà essere dotato di servizi pubblici connessi con la funzionalità dello stesso a servizio dei cittadini utenti ed inoltre dovrà essere collegato funzionalmente con la rotonda posta su via Unità d'Italia ed avere una capienza non inferiore a 2000 posti auto esclusivanzente dedicati al trasporto pubblico locale". Motivazione: deve ancora essere ben definito il dimensionamento del parcheggio scambiatore da destinare al trasporto rapido di massa, nonchè filobus e mezzi ATV 2.2 Nella parte "prescrizioni" togliere al punto 7 la frase: "E' consentita anche la chiusura della ex cava purchè accompagnata da misure compensative", sostituendola con la seguente: "Non è consentita la chiusura della ex cava, ma solo la sua valorizzazione	1 - Quanto richiesto dall'osservante riguarda aspetti attuativi della scheda norma. Lo schema progettuale della scheda norma n. 307 riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Pertanto quanto segnalato dall'osservante potrà essere valutato in sede di approvazione del PUA. Tale richiesta pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. 2 - Quanto richiesto dall'osservante risulta riguardare i contenuti propri del PUA che saranno valutati in sede di approvazione dello stesso, con particolare attenzione agli aspetti qualitativi dell'intervento, ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare. Pertanto valutato il prevalente interesse pubblico che sottende il progetto del PI, tale richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. 3 - In merito a quanto richiesto ai punti 3.1, 3.2, 3.3 si rileva in questa sede che, lo schema progettuale della scheda norma n. 147 bando 2, ATO 6, riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto sarà considerato in sede di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. Per quanto riguarda il punto 3.4, si rileva che l'aumento della caratura urbanistica relativo al dimensionamento di SUL commerciale, da 3350 mq. a 4622 mq., è stato valutato ammissibile a seguito di emendamento che rilevava che la SUL proposta nella scheda inizialmente risultava sottodimensionata in considerazione dell'ambito proposto, dell'ubicazione e delle caratteristiche intrinseche all'area, che possiede	1 - Quanto richiesto dall'osservante riguarda aspetti attuativi della scheda norma. Lo schema progettuale della scheda norma n. 307 riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Pertanto quanto segnalato dall'osservante potrà essere valutato in sede di approvazione del PUA. Tale richiesta pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. 2 - Quanto richiesto dall'osservante risulta riguardare i contenuti propri del PUA che saranno valutati in sede di approvazione dello stesso, con particolare attenzione agli aspetti qualitativi dell'intervento, ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare. Pertanto valutato il prevalente interesse pubblico che sottende il progetto del PI, tale richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. 3 - In merito a quanto richiesto ai punti 3.1, 3.2, 3.3 si rileva in questa sede che, lo schema progettuale della scheda norma n. 147 bando 2, ATO 6, riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto sarà considerato in sede di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. Per quanto riguarda il punto 3.4, si rileva che l'aumento della caratura urbanistica relativo al dimensionamento di SUL commerciale, da 3350 mq. a 4622 mq., è stato valutato ammissibile a seguito di emendamento che rilevava che la SUL proposta nella scheda inizialmente risultava sottodimensionata in considerazione dell'ambito proposto, dell'ubicazione e delle caratteristiche intrinseche all'area, che possiede

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					naturalistica." Motivazione: il riempimento della cava con materiale proveniente da scavi e demolizioni e/o rifiuti andrebbe ad attivare la procedura di attivazione di una discarica che non può essere ammessa per la falda acquifera affiorante e il sistema dei pozzi. 2.3 Nella parte "direttive" sostituire il punto 1 con il seguente: "All'interno della VS (concepita come area di discontinuità tra gli abitati di San Michele Extra e San Martino Buon Albergo) devono essere previste strutture sportive e per il tempo libero immerse nel verde collegate funzionalmente, attraverso la striscia VS che confina con la ferrovia, all'area delle piscine attraverso un percorso ciclo pedonale. La corte rurale Cercola va conservata, riqualificata adattandola a servizio delle attività ludico sportive dell'area VS e ceduta al Comune". Motivazione: La zona di Madonna di Campagna è carente di impianti sportivi "pubblici" ed il notevole aumento di abitanti della zona necessita di impianti sportivi e strutture per il tempo libero. E' auspicabile che tutta l'area VS venga realmente conservata a verde all'interno della quale realizzare impianti sportivi di modesto impatto ambientale, nonchè di creare una zona di mitigazione ambientale che abbia come centro di coordinamento la corte Cercola. 3 - Le seguenti osservazioni sono afferenti la scheda norma n°147 bando 2, ATO 6, adottata e sono apportate da altra ditta, esplicitate, nell'elaborato grafico allegato nonchè, nei punti: 3.1 Aggiungere nelle "direttive" un punto: "La fascia VS va estesa anche lungo Via Monti Lessini" 3.2 Aggiungere nelle "direttive" un punto: "Deve essere prevista una pista ciclo-pedonale lungo Via Monti Lessini fino a Via Mattarana". Motivazione: Via Banchette e Via Confortini sono già dotate di pista ciclabile, questo servirebbe per dare continuità 3.3 Aggiungere la prescrizione: "Deve essere prevista la realizzazione di una rotonda sull'incrocio tra Via Monti Lessini,Banchette,Mattarana,San Michele". Motivazione: per migliorare la sicurezza dell'attuale impianto semaforico. 3.4 Nelle carature urbanistiche conservare il dimensionamento iniziale di 3350 mq di SUL commerciale. Motivazione: l'aumento non si ritiene giustificato 4 - Le seguenti osservazioni sono afferenti la scheda norma n°271 bando 2, ATO 6, adottata e sono apportate da altra ditta, esplicitate nei punti: 4.1 Togliere nelle "direttive" l'intera frase "Dovrà....circostante" e sostituirla con la frase: "La sistemazione delle aree esterne sia pubbliche che private deve essere coordinata con l'intervento previsto nella scheda norma n°402". Motivazione: e' possibile un intervento di mitigazione ambientale lungo l'arteria di traffico che parzialmente confina con l'intervento proposto e con il futuro parcheggio scambiatore. 4.2 Aggiungere la prescrizione: "Deve essere prevista una zona VS di adeguate dimensioni lungo il confine con l'intervento previsto nella scheda norma 402". 4.3 Aggiungere la prescrizione: "Deve essere prevista una sistemazione a verde sul confine lungo via Unità d'Italia e rotonda con piantumazioni di alberi d'alto	tutti i requisiti per ospitare strutture commerciali. Per le stesse motivazioni si ritiene quanto richiesto al punto 3.4 NON ACCOGLIBILE. 4 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 5 - Non essendo riportate motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma la precedente attribuzione della manifestazione al gruppo delle proposte ritenute ammissibili ma non conformi agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I., contenute nel fascicolo 2. Tali richiesta risulta pertanto non accoglibile. 6 - Non essendo riportate motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma la precedente attribuzione della manifestazione al gruppo delle proposte ritenute ammissibili ma non conformi agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I., contenute nel fascicolo 2. Tali richiesta risulta pertanto non accoglibile. 7 - Il PI nell'individuare l'area ad attrezzature di interesse collettivo urbano e territoriale ha ripreso la disciplina prevista all'art.123 delle NTO che prevedono anche la realizzazione di parchi pubblici. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE, in quanto già contemplata dalle NTO del PI 8 - Il PI ha riconosciuto il tessuto a servizio in funzione di una realtà esistente, recependo altresì il Piano della zonizzazione acustica rispetto al quale l'impianto sportivo risulta allineato. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 9 - L'osservazione non pare tenere conto dei criteri ispiratori del PI che prevede in via principale la realizzazione di tutti gli standards a parcheggio previsti dalla norma; solo in via subordinata, come specificato al comma 2 dell'art. 15, è possibilile la monetizzazione, ma previa "Verifica di sostenibilità urbanistica" che correda e integra la progettazione degli interventi rilevanti assoggettati a PUA o a comparto edilizio. Anche l'osservazione tendente alla soppressione della previsione della dotazione dei parcheggi in misura ridotta anche in deroga alla distanza massima prevista dalle norme appare non congruente con la necessaria esigenza di flessibilità del PI, demandandosi alla valutazione tecnica dei singoli progetti la specifica	tutti i requisiti per ospitare strutture commerciali. Per le stesse motivazioni si ritiene quanto richiesto al punto 3.4 NON ACCOGLIBILE. 4 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 5 - Non essendo riportate motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma la precedente attribuzione della manifestazione al gruppo delle proposte ritenute ammissibili ma non conformi agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I., contenute nel fascicolo 2. Tali richiesta risulta pertanto non accoglibile. 6 - Non essendo riportate motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma la precedente attribuzione della manifestazione al gruppo delle proposte ritenute ammissibili ma non conformi agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I., contenute nel fascicolo 2. Tali richiesta risulta pertanto non accoglibile. 7 - Il PI nell'individuare l'area ad attrezzature di interesse collettivo urbano e territoriale ha ripreso la disciplina prevista all'art.123 delle NTO che prevedono anche la realizzazione di parchi pubblici. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE, in quanto già contemplata dalle NTO del PI 8 - Il PI ha riconosciuto il tessuto a servizio in funzione di una realtà esistente, recependo altresì il Piano della zonizzazione acustica rispetto al quale l'impianto sportivo risulta allineato. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 9 - L'osservazione non pare tenere conto dei criteri ispiratori del PI che prevede in via principale la realizzazione di tutti gli standards a parcheggio previsti dalla norma; solo in via subordinata, come specificato al comma 2 dell'art. 15, è possibilile la monetizzazione, ma previa "Verifica di sostenibilità urbanistica" che correda e integra la progettazione degli interventi rilevanti assoggettati a PUA o a comparto edilizio. Anche l'osservazione tendente alla soppressione della previsione della dotazione dei parcheggi in misura ridotta anche in deroga alla distanza massima prevista dalle norme appare non congruente con la necessaria esigenza di flessibilità del PI, demandandosi alla valutazione tecnica dei singoli progetti la specifica

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					fusto disposti su più file". 4.4 Aggiungere la prescrizione: "L'accesso al centro commerciale deve avvenire attraverso un collegamento funzionale con la rotonda della tangenziale est". 4.5 Aggiungere la prescrizione: "Trattandosi di cambio d'uso da artigianale a commerciale è previsto il contributo di sostenibilità di cui all'articolo 157 delle norme tecniche di attuazione". Motivazione: Trattandosi di intervento di riqualificazione dell'immobile persegue, essendo stato accolto dall'Amministrazione come scheda norma, gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ambientale definiti nel PAT e concorre al finanziamento delle opere pubbliche che la VAS ha individuato come elementi imprescindibili per la sostenibilità urbanistica ed ambientale dei carichi insediativi. 5 - Le seguenti osservazioni sono afferenti la manifestazione di interesse n°231 bando 2 ATO 6, ammissibile ma non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I e sono apportate da altra ditta, esplicitate nei punti: 5.1 Inserire tale proposta nel fascicolo 3, ovvero inserire nella colonna note la dicitura: "La manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione e non contiene iniziative di rilevante interesse pubblico. Per tale manifestazione non si ritiene di procedere con apposito accordo ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004". Motivazioni: I parametri urbanistici proposti sono in contrasto con la disciplina regolativa e si trova in area da destinare a protezione dell'inquinamento prodotto dalla tangenziale est. Inoltre l'area pur essendo in zona bianca è confinante con la tangenziale est, fonte di inquinamento atmosferico e acustico che dovrebbe essere utilizzata come zona cuscinetto per la protezione e la mitigazione ambientale delle abitazioni già esistente. 5.2 Inserire in tale area la fascia a verde di rispetto come previsto dal PAT per la tangenziale est. 6 - Le seguenti osservazioni sono afferenti la manifestazione di interesse n° 514 bando 2 ammissibile ma non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I e sono apportate da altra ditta, esplicitate nei punti: 6.1 Inserire tale proposta nel fascicolo 3, ovvero inserire nella colonna note la dicitura: "La manifestaizone non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione e non contiene iniziative di rilevante interesse pubblico. Per tale manifestazione non si ritiene di procedere con apposito accordo ai sensi dell'art.6 LR 11/2004". Motivazioni:I parametri urbanistici proposti sono in contrasto con la disciplina regolativa e si trova in area da destinare a protezione dell'inquinamento prodotto dalla tangenziale est. Inoltre l'area pur essendo in zona bianca è confinante con la tangenziale est, fonte di inquinamento atmosferico e acustico che dovrebbe essere utilizzata come zona cuscinetto per la protezione e la mitigazione ambientale delle abitazioni già esistente. 6.2 Inserire in tale area la fascia a verde di rispetto	conformità con i criteri generali della mobilità cittadina previsti dal PI ed agli altri strumenti di pianificazione della predetta mobilità. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 10 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	conformità con i criteri generali della mobilità cittadina previsti dal PI ed agli altri strumenti di pianificazione della predetta mobilità. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 10 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					come previsto dal PAT per la tangenziale est. 7 - Modificare la tav.4 fg 11 secondo la grafia indicata nell'elaborato grafico allegato, ovvero riportando nell'ambito segnalato la zonizzazione di "area verde libera a livello urbano e territoriale" 8 - Modificare la tav.5 fg 16 e gli elaborati grafici del PI relativi, secondo l'indicazione dell'elaborato grafico allegato, ovvero togliendo l'area ora ad impianti ed attrezzature sportive e ripristinando la destinazione del PAT come zona a prevalente destinazione agricola. La correzione deriva non solo dal contrasto e dell'illegitimità della zona a servizi, non solo con la previsione del PAT, ma maggiormente con la classificazione acustica (zona agricola limitrofa al SIC: classe acustica 1, classe degli impianti sportivi di motocross: classe 3) ed i piani sovraordinati PAQUE. 9 - Modifica delle norme tecniche operative all'art. 15 punto b) 9.1 Sostituendo la dicitura con la seguente: "Negli ambiti della Città consolidata non può essere reperita una dotazione inferiore rispetto a quella stabilita dalle precedenti norme della dotazione dei parcheggi. Tale dotazione può essere reperita nelle aree confinanti/adiacenti con gli ambiti di intervento, ivi comprese quelle destinate a servizi pubblici di livello locale." 9.2 Modifica delle norme tecniche operative art. 15 punto b), togliendo dalla dicitura le seguenti parole: "anche mediante l'utilizzazione di aree ....e fino...a presenti norme" Motivazioni: L'osservazione viene fatta nel rispetto delle linee programmatiche 2007 2012 vota dal Consiglio Comunale nella parte in cui si citano i parcheggi: "Deve essere realizzato un piano per la realizzazione di nuovi parcheggi, in centro, in periferia e per l'università". In centro per sopperire alla chiusura del centro storico, per sostenere il commercio e le attività economiche del centro, per favorire i residenti senza posto auto e per facilitare l'accesso ad uffici pubblici ecc; devono essere recuperati numerosi posti auto all'ex-Arsenale Militare e completato urgentemente il parcheggio all'ex-Gasometro; vanno realizzati nuovi posti auto sotterranei in centro storico; siamo contrari al parcheggio interrato in Piazzale Cadorna. In periferia per far fronte alla speculazione edilizia che ha portato nelle periferie nuove case e nuovi residenti, senza, però, creare parcheggi e aree verdi; se non fossero già previste nel vigente PRG vanno previste nuove aree a verde e a parcheggio nel PAT e nel Piano degli Interventi. In particolare nei PUA approvati o che andranno approvati in seguito dovrebbero prevedere gli standard a parcheggi stabili nel P1 all'interno del limite di intervento e non fuori e senza prevederne la monetizzazione. 10 - Le seguenti osservazioni sono afferenti la scheda norma n°70 e n°586 bando 2 ATO 5, adottate e sono apportate da altra ditta, esplicitate, nell'elaborato grafico allegato nonchè, nei punti:		

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					10.1 Modificare il perimetro d'ambito all'area bianca del PAT, non entro il Parco dell'Adige, e conseguentemente la VS rientri in tale perimetro, modificando la scheda norma. 10.2 Rendere congruenti le direttive e le prescrizioni delle due schede norma, trattandosi della stessa proprietà nonchè della stessa tipologia di intervento, ovvero le prescrizioni contenute nella scheda norma n° 586 dovrebbero essere riportate anche nella scheda norma n°70 in particolare per i punti 2, 3. 10.3 Modificate le carature urbanistiche delle due schede in relazione ai nuovi perimetri (punto 10.1)		
589	285196 del 21/11/2011	DE ROBERTIS LOMBARDI MAURO	6	7	Località S.Michele, FG n°11 PI La seguente osservazione è afferente le schede norma n°271, n°402 e n°454 bando 2 adottate, ed è apportata da altra ditta. Si chiede di eliminare la scheda norma n°271 (analogamente a quanto proposto nell'osservazione n° 580 per le altre schede norma), in quanto si ritiene che l'area sia da mantenere vuota al fine di conservare la separazione, seppur esigua, dell'abitato di S.Michele e di S.Martino, anche per tutelare l'importanza del costruito storico attorno l'architettura del Sanmicheli, già sommerso di traffico e non adeguatamente salvaguardato.	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
590	285115 del 21/11/2011	GRISI ADRIANA	5	7	Località Campagnole, FG n°16 PI Si richiede il cambio, non solo della destinazione d'uso degli edifici definiti non più funzionali al fondo ma, della zona, da prevalente destinazione agricola a residenziale, al fine di attuare un nucleo abitato.	La proposta di ricondurre a tessuto la parte in proprietà evidenziata nell'elaborato allegato all'osservazione, contrasta con la vocazione agricola dell'area già definita dal PAT e dal PI, che la riconferma; anche in considerazione del fatto che la normativa dello stesso PI permette comunque il recupero dei non più funzionali al fondo, senza necessariamente prevedere il cambio di zona. Per questi motivi la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	La proposta di ricondurre a tessuto la parte in proprietà evidenziata nell'elaborato allegato all'osservazione, contrasta con la vocazione agricola dell'area già definita dal PAT e dal PI, che la riconferma; anche in considerazione del fatto che la normativa dello stesso PI permette comunque il recupero dei non più funzionali al fondo, senza necessariamente prevedere il cambio di zona. Per questi motivi la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
591	285182 del 21/11/2011	DE ROBERTIS LOMBARDI MAURO	6	6	Località Borgo Venezia, foglio 10 del PI. Si chiede di rigettare (eliminare) la scheda norma n° 508 nel PI, in quanto area è da mantenere libera, al fine di poter valorizzare Forte Biondella, il contesto figurativo della villa S.Giuseppe a ridosso del Parco delle Mura ovvero, per la presenza di molteplici elementi storico-architettonici nonchè paesaggistico-ambientali unici.	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
592	285100 del 21/11/2011	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONE GRILLI VERONA	4	5	Località ZAI - Borgo Roma, Fg. 14 del PI. Si chiede di non procedere all'attuazione dell'opera di cui la scheda norma n. 36 B1. Si chiede di delocalizzare i servizi turistici e commerciali previsti in zone periferiche meno congestionate e di rivalutare uno spazio di tale posizione strategica come parco di pregio a pagamento per restituire un valore immediato per il pregio della zona attualmente degradata.	La scheda norma risponde ad un'esigenza di riqualificazione urbanistica complessa sotto il profilo funzionale, infrastrutturale ed urbano. La compresenza di funzioni diverse è condizione espressa dalle finalità di riqualificazione del Masterplan. Si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	La scheda norma risponde ad un'esigenza di riqualificazione urbanistica complessa sotto il profilo funzionale, infrastrutturale ed urbano. La compresenza di funzioni diverse è condizione espressa dalle finalità di riqualificazione del Masterplan. Si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
593	285117 del 21/11/2011	SARTORI ALESSANDRO	4	5	Località Basso Acquar, FG n°10 PI Si richiede l'identificazione dell'isolato come ambito per attività terziaria, direzionale, commerciale e turistica	Preso atto di quanto segnalato dall'osservante si condivide la necessità di riconoscere un tessuto più congruente con lo stato dei luoghi, pertanto tale	Preso atto di quanto segnalato dall'osservante si condivide la necessità di riconoscere un tessuto più congruente con lo stato dei luoghi, pertanto tale

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					(art. 112 NTO), essendo tale riconoscimento più congruente con lo stato dei luoghi, anzichè tessuto per attività integrata (art. 110 NTO).	richiesta si ritiene Accoglibile. ACCOGLIBILE	richiesta si ritiene Accoglibile. ACCOLTA
594	255179 del 21/11/2011	DE ROBERTIS LOMBARDI MAURO	7	8	Località Quinto, FG n°6 PI Si chiede di non ammettere la Scheda Norma n°112 che assieme alle aree interessate dalle proposte di intervento di cui le schede norma N° 119, 332, 119 sono gli ultimi lotti liberi dell'abitato di Quinto contigui al tessuto storico della contrada di Lumialto.	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
595	285088 del 21/11/2011	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONE GRILLI VERONA	10	5	Località Sacra Famiglia Foglio n°14 del PI Relativamente alla scheda Norma n°421 1 - Si chiede di non edificare sull'ultima area rimasta verde in seguito all'edificazione di 8 condomini per oltre 200 appartamenti (molti dei quali rimasti invenduti) e un supermercato 2 - Si chiede altresì di rivalutare l'area a verde pubblico essendone la zona recentemente edificata sprovvista	1 - 2 - Le carature urbanistiche attribuite alla scheda norma n. 421 sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si collocano. Pertanto confermandole, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - 2 - Le carature urbanistiche attribuite alla scheda norma n. 421 sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si collocano. Pertanto confermandole, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
596	285173 del 21/11/2011	DE ROBERTIS LOMBARDI MAURO	7	8	Località Quinto, Foglio 6 del PI. Si chiede di non ammettere l'intervento previsto alla scheda norma n°119 ato 7 che, assieme alle aree interessate dalle proposte di intervento di cui alle schede norma 112 e 332, sono gli ultimi lotti liberi dell'abitato di Quinto contigui al tessuto storico della contrada di Lumialto.	Si rileva che la scheda norma n. 119 risulta correttamente inserita nel contesto urbano nel rispetto della disciplina dl PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Quanto richiesto si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che la scheda norma n. 119 risulta correttamente inserita nel contesto urbano nel rispetto della disciplina dl PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Quanto richiesto si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
597	285076 del 21/11/2011	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONE GRILLI VERONA	4	5	Località Borgo Roma, Fg. 14 del PI. . Schede norma n. 11-13-37-41 B1, n. 270-329 B2 Si chiede di non procedere all'attuazione delle Schede Norma elencate ATO 4 relative alla realizzazione di un centro commerciale di grandi dimensioni in una zona già sovraccaricata di traffico e inquinamento e peraltro a poca distanza da altri grandi centri commerciali attuali e futuri.	L'ambito in cui ricadono le manifestazioni evidenziate è individuato nel PI all'interno della vasta area di riqualificazione oggetto del Masterplan. Le finalità di tale programmazione sono volte ad attuare una completa riqualificazione urbanistica, funzionale, infrastrutturale da attuarsi tramite accordi con l'Amministrazione. Le schede norma adottate nel PI rispondono a tale finalità. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	L'ambito in cui ricadono le manifestazioni evidenziate è individuato nel PI all'interno della vasta area di riqualificazione oggetto del Masterplan. Le finalità di tale programmazione sono volte ad attuare una completa riqualificazione urbanistica, funzionale, infrastrutturale da attuarsi tramite accordi con l'Amministrazione. Le schede norma adottate nel PI rispondono a tale finalità. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
598	283677 del 21/11/2011	BACCAGLINI STEFANO	7	8	Località: Montorio fg. 07 del P.I. Chiede: che i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati Fg. 140 mapp 375, 376, come magazzini cat. C02, siano riconosciuti come immobili adibiti ad attività non agricola, ai sensi degli art. 153 e 154 delle N.T.O. del P.I., ai sensi dell'art. 154 delle N.T.O. sia concessa la modifica delle destinazione d'uso legittimamente preesistente a destinazione resisdenziale U1/1 nel limite di 400 mq di SUL, la possibilità di presentare in seguito una scheda Norma per completare l'intervento di riqualificazione dell'immobile.	La particolare tutela impressa dal PAT all'ambito per la futura formazione del Parco delle Colline Veronesi è stata confermata dal PI. Le NTO del PI ammettono interventi conservativi sugli edifici esistenti con il mantenimento delle destinazioni d'uso. Interventi di recupero con contestuale modifica della destinazione d'uso potrà essere valutata in futuro nell'ambito di una variante puntuale che verifichi, caso per caso le proposte dei privati e ne valuti la sostenibilità in relazione agli obiettivi di tutela e valorizzazione del sub-ambito di riferimento; nei casi di interventi ordinari mediante inserimento di previsioni specifiche nel PI regolativo ed in caso di interventi di sostituzione edilizia e/o urbanistica mediante accordo	La particolare tutela impressa dal PAT all'ambito per la futura formazione del Parco delle Colline Veronesi è stata confermata dal PI. Le NTO del PI ammettono interventi conservativi sugli edifici esistenti con il mantenimento delle destinazioni d'uso. Interventi di recupero con contestuale modifica della destinazione d'uso potrà essere valutata in futuro nell'ambito di una variante puntuale che verifichi, caso per caso le proposte dei privati e ne valuti la sostenibilità in relazione agli obiettivi di tutela e valorizzazione del sub-ambito di riferimento; nei casi di interventi ordinari mediante inserimento di previsioni specifiche nel PI regolativo ed in caso di interventi di sostituzione edilizia e/o urbanistica mediante accordo

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						ex art. 6 della L.R. 11/2004 ed inserimento nel PI operativo. L'osservazione, pur condivisibile in termini di principio in quanto orientata al recupero del patrimonio edilizio esistente, non è conforme all'attuale livello di pianificazione operativa e si propone pertanto che la stessa venga dischiarata non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	ex art. 6 della L.R. 11/2004 ed inserimento nel PI operativo. L'osservazione, pur condivisibile in termini di principio in quanto orientata al recupero del patrimonio edilizio esistente, non è conforme all'attuale livello di pianificazione operativa e si propone pertanto che la stessa venga dischiarata non accoglibile. NON ACCOLTA
599	285168 del 21/11/2011	DE ROBERTIS LOMBARDI MAURO	7	8	Località Quinto, Fg. 6 del PI. Si chiede di non ammettere l'intervento previsto alla scheda norma n°332 ato 7 che, aassieme alle aree interessate dalle proposte di intervento di cui alle schede norma 112 e 119, sono gli ultimi lotti liberi dell'abitato di quinto contigui al tessuto storico della contrada di Lumialto.	Si rileva che la scheda norma n. 322 risulta correttamente inserita nel contesto urbano nel rispetto della disciplina dl PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Quanto richiesto si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che la scheda norma n. 322 risulta correttamente inserita nel contesto urbano nel rispetto della disciplina dl PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Quanto richiesto si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
600	285095 del 21/11/2011	PORTINARI GIANNA MARIA PORTINARI SRL	4	5	Località Basso Acquar, FG n°10 PI Si richiede l'identificazione dell'isolato come ambito per attività terziaria, direzionale, commerciale e turistica (art. 112 NTO), essendo tale riconoscimento più congruente con lo stato dei luoghi, anzichè tessuto per attività integrata (art. 110 NTO).	Preso atto di quanto segnalato dall'osservante si condivide la necessità di riconoscere un tessuto più congruente con lo stato dei luoghi, pertanto tale richiesta si ritiene Accoglibile. ACCOGLIBILE	Preso atto di quanto segnalato dall'osservante si condivide la necessità di riconoscere un tessuto più congruente con lo stato dei luoghi, pertanto tale richiesta si ritiene Accoglibile. ACCOLTA
601	285215 del 21/11/2011	MASCARO EMANUELE GLOBAL IT SRL	4	5	Località ZAI Borgo Roma, foglio 14. L'osservazione riguarda un fabbricato identificato al foglio 360 mapp.164 sub 25 individuato nel Masterplan di Verona SUD in Ambito II come tessuto intermedio polifunzionale (art. 113 delle NTO) . Si chiede il cambio di destinazione d'uso dell'immobile da produttivo a direzionale.	L'osservazione ricade in Ambito II del Masterplan, oggetto di riqualificazione funzionale urbanistica ed infrastrutturale che la normativa del PI assoggetta alla definizione di accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. Le possibilità di intervento sull'esistente sono disciplinate dalla normativa regolativa del PI che esclude il cambio d'uso. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	L'osservazione ricade in Ambito II del Masterplan, oggetto di riqualificazione funzionale urbanistica ed infrastrutturale che la normativa del PI assoggetta alla definizione di accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. Le possibilità di intervento sull'esistente sono disciplinate dalla normativa regolativa del PI che esclude il cambio d'uso. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
602	285069 del 21/11/2011	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONE GRILLI VERONA	10	5	Località ZAI, Largo Perlar foglio 14 del P.I. Si richiede di non procedere con l'attuazione delle opere di cui alla scheda norma 14 (bando 1).	La scheda norma risponde ad un'esigenza di riqualificazione urbanistica complessa sotto il profilo funzionale, infrastrutturale ed urbano. La compresenza di funzioni diverse è condizione espressa dalle finalità di riqualificazione del Masterplan. Si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	La scheda norma risponde ad un'esigenza di riqualificazione urbanistica complessa sotto il profilo funzionale, infrastrutturale ed urbano. La compresenza di funzioni diverse è condizione espressa dalle finalità di riqualificazione del Masterplan. Si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
603	283667 del 21/11/2011	MAZZI LINA	7	8	Località: Quinto di Valpantena fg. 06 del PI Chiede di accogliere, così come presentata, la richiesta d'inserimento nel PI della manifestazione d'interesse n° 196 (prot.0266403 del 16/11/2009) Si chiede che l'art. 152 delle N.T.A. venga modificato al punto 4 sub b) e che la prescrizione dei 10 anni venga ridotta ad anni 2 per tutte le aziende agricole che risultano prive di alloggio, anche minimo, per custodi/ lavoranti.	Quanto proposto, con la manifestazione di interesse n° 196, non contiene iniziative di rilevante interesse pubblico. La manifestazione, comunque, trova risposta, talune volte anche parziale rispetto a quanto proposto, nella disciplina del progetto del PI oggi all'esame. Si ritiene, per tale manifestazione di non procedere con apposito accordo ai sensi dell'art.6 LR 11/2004, pertanto NON ACCOGLIBILE. L'osservazione si pone in contrasto con la disciplina e tutela del territorio agricolo. Pertanto si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile NON ACCOGLIBILE	Quanto proposto, con la manifestazione di interesse n° 196, non contiene iniziative di rilevante interesse pubblico. La manifestazione, comunque, trova risposta, talune volte anche parziale rispetto a quanto proposto, nella disciplina del progetto del PI oggi all'esame. Si ritiene, per tale manifestazione di non procedere con apposito accordo ai sensi dell'art.6 LR 11/2004, pertanto NON ACCOGLIBILE. L'osservazione si pone in contrasto con la disciplina e tutela del territorio agricolo. Pertanto si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile NON ACCOLTA
604	285162 del	DE ROBERTIS LOMBARDI	7	8	Località: Cancello fg. 03 del PI	La scheda norma n. 141è stata ammessa in quanto	La scheda norma n. 141è stata ammessa in quanto

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
	21/11/2011	MAURO			Chiede di non ammettere l'intervento previsto dalla scheda norma 141, in quanto trovasi in un territorio ricco di vaj, sorgenti, aree boscate e strade storiche di collegamento (crinale di cancello visibile a 360°, dorsale delle Mire). Alla luce anche degli ultimi eventi metereologici, non ha senso mettere in pericolo un versante che al momento sembra ancora sufficientemente intatto.	conforme agli obiettivi dell'Ammistrazione per il quinquennio. Pertanto pur non ritenendo accoglibile l'elminazione della scheda sopracitata, si ritiene opportuno altresì aggiungere nel repertorio normativo la seguente direttiva "La proposta dovrà essere rispettosa del contesto in cui si colloca". Si ritiene pertanto l'osservazione parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	conforme agli obiettivi dell'Ammistrazione per il quinquennio. Pertanto pur non ritenendo accoglibile l'elminazione della scheda sopracitata, si ritiene opportuno altresì aggiungere nel repertorio normativo la seguente direttiva "La proposta dovrà essere rispettosa del contesto in cui si colloca". Si ritiene pertanto l'osservazione parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
605	285059 del 21/11/2011	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONE GRILLI VERONA	4	5	Località: ZAI, Viale del Lavoro fg. 14 del PI Chiede di modificare il progetto (scheda norma 34-35 bando 1 - ex Manifatture Tabacchi) abbattendo la superfice edificabile di 4/5 per adibire la gran parte della superfice a parco pubblico (parco urbano)	La Scheda Norma risponde ad un'esigenza di riqualificazione urbanistica complessa sotto il profilo funzionale, infrastrutturale ed urbano. In particolare la Scheda Norma definisce la SUL attribuita con la specifica suddivisione della quantità per le diverse destinazioni. La compresenza di funzioni diverse è condizione espressa dalle finalità di riqualificazione del Masterplan. Si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	La Scheda Norma risponde ad un'esigenza di riqualificazione urbanistica complessa sotto il profilo funzionale, infrastrutturale ed urbano. In particolare la Scheda Norma definisce la SUL attribuita con la specifica suddivisione della quantità per le diverse destinazioni. La compresenza di funzioni diverse è condizione espressa dalle finalità di riqualificazione del Masterplan. Si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
606	285144 del 21/11/2011	DE ROBERTIS LOMBARDI MAURO	8	3	Località: Bassona fg. 8 del PI Chiede di non ammettere l'intervento previsto dalla scheda norna 311, in quanto è necessario mantenere un'area agricola residuale che separi la zona produttiva e il tessuto storico di carattere rurale e si raccordi con l'area agricola. Sono 8100mq su 4 piani fuori terra che rappresentano un intervento particolarmente impattante.	La soluzione sprogettuale della scheda norma 311 prevede una ampia area di mitigazione a tutela dell'edificato esistente e di progetto rispetto all'area industriale adiacente. NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	La soluzione sprogettuale della scheda norma 311 prevede una ampia area di mitigazione a tutela dell'edificato esistente e di progetto rispetto all'area industriale adiacente. NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
607	283658 del 21/11/2011	MANCASSOLA ANTONIO	7	2	Località: Avesa (sopra futura uscita traforo torricelle) fg. 10 del PI. Manifestazione d'interesse n. 163 presentata a seguito di bando pubblico, inserita nel Fascicolo 1 - INCOMPATIBILI. 1 - Si chiede di riconsiderare l'esito dell'istruttoria, ritenuta incompatibile per "...contrasto con previsione di opere pubbliche" in quanto l'area è esterna a tale vincolo. Si allegano planimetrie e relazione esplicativa. 2 - Si chiede di riconsiderare l'esito dell'istruttoria, ritenuta incompatibile per "...contrasto con la disciplina dei parchi" (sempre in Fascicolo 1). A suffragio della richiesta viene riportato un breve resoconto delle vicende storiche e recenti riferite all'intero complesso immobiliare, sostenendo che si trattasse storicamente di un'unica proprietà (riconducibile al monastero posto sulla sommità del colle) circondata da un muro di cinta e pertanto configurabile come un'unica Corte rurale. Il frazionamento della proprietà e la riconversione del monastero in residenza hanno portato all'abbandono dei fabbricati annessi e dei terreni di pertinenza.	1 - A seguito della documentazione prodotta si ritiene condivisibile l'osservazione per la parte riguardante il "contrasto con la previsione di opere pubbliche", che interessa effettivamente solo una piccola parte del mappale 77 NON costituendo in quanto tale motivo di incompatibilità. La richiesta viene pertanto considerata ACCOGLIBILE, proponendo di stralciare la segnalazione di "contrasto con la previsione di opere pubbliche" alla manifestazione d'interesse n. 163, compresa nel Fascicolo 1. 2 - Si conferma in questa sede l'incompatibilità rilevata con la disciplina dei parchi, in quanto i fondi oggetto della proposta ricadono interamente all'interno del PARCO DELLE COLLINE VERONESI Sub-Ambito di Tutela Naturalistica Ambientale e del Paesaggio Agrario di Pregio. In tale ambito sono ammessi i soli interventi di cui all'art. 137.7 delle NTO, che escludono la nuova edificazione, fatti salvi gli ampliamenti in aderenza di abitazioni esistenti. La presente richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - A seguito della documentazione prodotta si ritiene condivisibile l'osservazione per la parte riguardante il "contrasto con la previsione di opere pubbliche", che interessa effettivamente solo una piccola parte del mappale 77 NON costituendo in quanto tale motivo di incompatibilità. La richiesta viene pertanto considerata ACCOGLIBILE, proponendo di stralciare la segnalazione di "contrasto con la previsione di opere pubbliche" alla manifestazione d'interesse n. 163, compresa nel Fascicolo 1. 2 - Si conferma in questa sede l'incompatibilità rilevata con la disciplina dei parchi, in quanto i fondi oggetto della proposta ricadono interamente all'interno del PARCO DELLE COLLINE VERONESI Sub-Ambito di Tutela Naturalistica Ambientale e del Paesaggio Agrario di Pregio. In tale ambito sono ammessi i soli interventi di cui all'art. 137.7 delle NTO, che escludono la nuova edificazione, fatti salvi gli ampliamenti in aderenza di abitazioni esistenti. La presente richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
608	285080 del 21/11/2011	CESCHI GIANFRANCO INDUSTRIA MECCANICA CESCHI E. & FIGLI S.N.C.	7	8	Località: Poiano fg. 06 del PI Chiede l'integrazione e la modifica dell'art. 183, comma 2, lettera a) delle N.T.O. L'interesse specifico è dell'industria meccanica CESCHI proprietaria di uno stabilimento "fuori zona" in Poiano, via Segorte 6/a.	L'osservazione chiede di fatto che venga assentito in via ordinaria un intervento di ristrutturazione edilizia dell'immobile e contestuale riconversione mediante frazionamento e inserimento di altre attività. Tale previsione contrasta con i criteri ispiratori del PI che ha normato nell'ambito del PI regolativo gli interventi ordinari sul tessuto edilizio, mentre ha demandato a specifici accordi di pianificazione ex art. 6 della L.R. 11/2004 da inserire nel PI operativo gli	L'osservazione chiede di fatto che venga assentito in via ordinaria un intervento di ristrutturazione edilizia dell'immobile e contestuale riconversione mediante frazionamento e inserimento di altre attività. Tale previsione contrasta con i criteri ispiratori del PI che ha normato nell'ambito del PI regolativo gli interventi ordinari sul tessuto edilizio, mentre ha demandato a specifici accordi di pianificazione ex art. 6 della L.R. 11/2004 da inserire nel PI operativo gli

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						interventi di riconversione delle attività produttive, anche mediante frazionamento, in altre funzioni. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	interventi di riconversione delle attività produttive, anche mediante frazionamento, in altre funzioni. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
609	285205 del 21/11/2011	GNES ALESSANDRO VERONA INIZIATIVE 3 SRL	4	5	Località ZAI Borgo Roma, foglio 14. L'osservazione riguarda un fabbricato identificato al foglio 360 mapp.164 sub 47 individuato nel Masterplan di Verona SUD in Ambito II come tessuto intermedio polifunzionale (art. 113 delle NTO) . Si chiede il cambio di destinazione d'uso dell'immobile da produttivo a direzionale.	L'osservazione ricade in Ambito II del Masterplan, oggetto di riqualificazione funzionale urbanistica ed infrastrutturale che la normativa del PI assoggetta alla definizione di accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. Le possibilità di intervento sull'esistente sono disciplinate dalla normativa regolativa del PI che esclude il cambio d'uso. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	L'osservazione ricade in Ambito II del Masterplan, oggetto di riqualificazione funzionale urbanistica ed infrastrutturale che la normativa del PI assoggetta alla definizione di accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. Le possibilità di intervento sull'esistente sono disciplinate dalla normativa regolativa del PI che esclude il cambio d'uso. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
610	283645 del 21/11/2011	SOMMACAMPAGNA EDDA	8	3	Località: S.Massimo - fg. 9 del PI Richiesta di riqualificazione dell'area sita in Stradella Ca del Bisso, S. Massimo all'Adige con modifica del tessuto si chiede che l'area (evidenziata in allegato), in proprietà a 4 diverse ditte, venga riqualificata attreverso l'assegnazione di destinazione urbanistica similare alle aree contraddistinte dalle Norme Tecniche Operative del P.I. - art. 108 "INSEDIAMENTI DIFFUSI PERIURBANI" caratterizzate da basso indice edificatorio.	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
611	285135 del 21/11/2011	DE ROBERTIS LOMBARDI MAURO	7	8	Santa Maria in Stelle (cartografia PI - Fg. 6). SCHEDA NORMA n. 410 Richiesto lo stralcio della SCHEDA. MOTIVAZIONI - L'edificazione e le urbanizzazioni a corredo costituirebbero elementi di degrado in un contesto di grande valore storico-architettonico, mistico e paesaggistico.	Si conferma il riscontro di elementi di PUBBLICO INTERESSE nell'accordo pubblico-privato regolato dalla SCHEDA NORMA n. 410. Pur considerando condivisibile l'istanza generale di tutela paesaggistica, che è comunque già assunta nelle direttive della SCHEDA NORMA nel punto 3 sulle misure di mitigazione, si conferma il contenuto della Scheda Norma n. 410. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si conferma il riscontro di elementi di PUBBLICO INTERESSE nell'accordo pubblico-privato regolato dalla SCHEDA NORMA n. 410. Pur considerando condivisibile l'istanza generale di tutela paesaggistica, che è comunque già assunta nelle direttive della SCHEDA NORMA nel punto 3 sulle misure di mitigazione, si conferma il contenuto della Scheda Norma n. 410 **accogliendo parzialmente come valutato per l'osservazione 1004 per quanto indicato al punto 1 allontanando ad almeno 5 mt. dal confine la strada di accesso con scivolo, vista la differenza di quota; ed al punto 2 sempre dell'oss. 1004 che prevede la salvaguardia della muratura storica, localizzata sul margine nord-est dell'ambito, attraverso la definizione di una distanza di rispetto introducendo nella scheda norma n. 410 l'indicazione di portare una fascia di mitigazione a ridosso del margine con l'edificato esistente a nord ovest, rimandando alla normativa di riferimento. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE (emend. n. 717)** PARZIALMENTE ACCOLTA
612	285041 del 21/11/2011	MODENESE LEONARDO	4	5	Località Borgo Roma, Fg 15 del PI. si chiede che l'area di cui fa parte anche il Fg. 355, mappale 98, sia inserita all'interno di un tessuto - INSEDIAMENTI PERIURBANI DIFFUSI - e non più come area a prevalente destinazione agricola essendo la stessa già prevalentemente edificata e collocata fra due strade.	L'area in oggetto ricade integralmente in fascia di rispetto delle infrastrutture della mobilità (art. 52 NTO). Si tratta di ambiti caratterizzati da sostanziale inedificabilità, fatte salve le diverse fattispecie in cui si articola la norma che li disciplina. Il riconoscimento di un indice di Utilizzazione Fondiaria (UF) non è compatibile con gli obiettivi di tutela, di igiene e sicurezza, di protezione del nastro stradale. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	L'area in oggetto ricade integralmente in fascia di rispetto delle infrastrutture della mobilità (art. 52 NTO). Si tratta di ambiti caratterizzati da sostanziale inedificabilità, fatte salve le diverse fattispecie in cui si articola la norma che li disciplina. Il riconoscimento di un indice di Utilizzazione Fondiaria (UF) non è compatibile con gli obiettivi di tutela, di igiene e sicurezza, di protezione del nastro stradale. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
613	285063 del 21/11/2011	VICENTINI LUCIANO IMMOBILIARE NORDAUTO SRL	4	5	Località Borgo Roma, Fg. 10 del PI. Si richiede la riformulazione dell'art. 110, comma 3, lett. C1 delle NTO. la richiesta viene fatta sull'esempio della proprietà individuata dal Fg. 267, mappale 8, dove esistono diverse funzioni all'interno del fabbricato, molte di queste derivanti da condoni edilizi, rendendo impossibile in futuro ad accordi ex art.6. Appare opportuno permettere interventi di ristruttuazione che portino a modifiche di destinazioni d'uso compatibili, previa sottoscrizione di accordi. VEDI ARTICOLO 110 RISCRITTO NELL'OSSERVAZIONE.	L'osservazione tende a ricondurre al PI regolativo, seppur mediante accordo ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90, interventi che il PI ha previsto nella parte operativa, previo accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004. NON ACCOGLIBILE	L'osservazione tende a ricondurre al PI regolativo, seppur mediante accordo ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90, interventi che il PI ha previsto nella parte operativa, previo accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004. NON ACCOLTA
614	285047 del 21/11/2011	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONE GRILLI VERONA	4	5	Località Borgo Roma, Fg. 14 del PI. Si chiede di non dare attuazione alla Manifestazione del Bando 1 N° 16-17, in quanto l'intervento consumerà territorio e aggiungerà inquinamento a quello già esistente.	L'ambito in cui ricade la manifestazione evidenziata è individuato nel PI all'interno della vasta area di riqualificazione oggetto del Masterplan. Le finalità di tale programmazione sono volte ad attuare una completa riqualificazione urbanistica, funzionale, infrastrutturale da attuarsi tramite accordi con l'Amministrazione. La scheda norma adottata nel PI risponde a tale finalità. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	L'ambito in cui ricade la manifestazione evidenziata è individuato nel PI all'interno della vasta area di riqualificazione oggetto del Masterplan. Le finalità di tale programmazione sono volte ad attuare una completa riqualificazione urbanistica, funzionale, infrastrutturale da attuarsi tramite accordi con l'Amministrazione. La scheda norma adottata nel PI risponde a tale finalità. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
615	285232 del 21/11/2011	DE ROBERTIS LOMBARDI MAURO	3	3	Località S. Massimo, Fg. 9 del PI. Viste le Manifestazioni d'interesse 186, 339, 417 in particolare ed altre nelle vicinanze, si chiede di introdurre il Progetto Speciale "Cava Speziala".	Si conferma la scelta dello stralcio del Progetto Speciale "Cava Speziala" fatto in sede di adozione del PI. NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si conferma la scelta dello stralcio del Progetto Speciale "Cava Speziala" fatto in sede di adozione del PI. NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
616	284327 del 21/11/2011	MASSELLA LICIA	3	3	Località Borgo Milano, Fg. 9. Chiede che la manifestazione pur essendo ammissibile ma non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I, diventi ammissibile con scheda norma, proponendo la seguente modifica alla precedente proposta: venga modificata la tipologia da "edificio a torre" ad una nuova tipologia ovvero "N° 5 palazzine singole cadauna di n° 6 piani", mantenendo inalterarate tutte le caratteristiche, dimensioni e volumetrie. Si ritiene inoltre che il predetto lotto non vada ad agglomerarsi con nessuna altra area adiacente, e quindi debba essere considerato avulso da ogni programma più complessivo riguardante le aree adiacenti. Il suddetto lotto confina con un quartiere abitativo consolidato e con un'area sportiva comunale ampliamente utilizzata e propone come opera, la realizzazione di un tratto di strada pubblica di collegamento che potrebbe decongestionare in modo consistente ed immediato, il traffico veicolare del quartiere di Borgo Nuovo e del Chievo.	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi delll'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi delll'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
617	285040 del 21/11/2011	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONE GRILLI VERONA	4	5	Località Borgo Roma, Fg. 14 del PI. Chiede di non procedere con l'attuazione della scheda norma N° 21, in quanto una costruzione di altezza corrispondente a 30 piani è devastante.	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
618	285027 del 21/11/2011	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONE GRILLI VERONA	2	2	Località Valdonega, Fg. 10 del PI. Si chiede che la manifestazione d'interesse N° 142 non venga attuata, in quanto via Zenari risulta avere una larghezza ridotta ed essere una strada chiusa. Il procedere con la stessa penalizerebbe i residenti. Quanto meno si dovrebbe prevedere un allargamento della strada per non rendere insostenibile la viabilità.	La SUL attribuita alla scheda norma è stata valutata come adeguata in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento ed al contesto nel quale si colloca. A fronte di una cessione prevista del 50% per aree destinate a verde e servizi (VS) la densità territoriale (0.25 mq/mq) genera una densità fondiaria stimata intorno allo 0.5 (mq/mq) che risulta inferiore alla densità media che caratterizza il tessuto circostante, identificato come TCc2 - Tessuto con dominante edificazione isolata su lotto, pari a 0,7 mq/mq. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	La SUL attribuita alla scheda norma è stata valutata come adeguata in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento ed al contesto nel quale si colloca. A fronte di una cessione prevista del 50% per aree destinate a verde e servizi (VS) la densità territoriale (0.25 mq/mq) genera una densità fondiaria stimata intorno allo 0.5 (mq/mq) che risulta inferiore alla densità media che caratterizza il tessuto circostante, identificato come TCc2 - Tessuto con dominante edificazione isolata su lotto, pari a 0,7 mq/mq. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
619	285387 del 21/11/2011	AVESANI DONATA	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Si chiede di 1 - rigettare la scheda norma N° 8, perchè la proposta cancella una delle ultime aree verdi della zona, non vengono tutelati gli alberi di pregio nella zona individuata con AC, importanti per la stessa mitigazione del clima della zona, il nuovo edificio che verrà costruito avrà un pesante impatto sui parcheggi e la viabilità, ci sarà il rischio di comprimere il valore degli immobili adiacenti a causa della minore illuminazione, visibilità e ariosità del quartiere. 2 - In subordine si chiede di ridurre le criticità attraverso le seguenti prescrizioni: a - salvaguardare le alberature di pregio nella zona definita AC; b - ridurre la superficie ad abitazione riducendo anche i piani fuori terra; c - vi siano adeguate distanze di rispetto dalla strada e dalle aree confinanti; d - siano previsti spazi interni per i parcheggi privati, spazi per la ciclabilità e accesso ai mezzi pubblici; e - non siano consentite monetizzazioni dei vincoli di urbanizzazione primaria e secondaria.	1 - 2 La scelta di approvare la manifestazione di interesse è risultata dalla necessità di localizzare proprio in questa area del quartiere Ponte Crencano il centro per anziani di cui lo stesso è sprovvisto. La localizzazione risulta idonea sia per l'assoluta scarsità di aree libere sia per la prossimità alla Parrocchia in cui si svolgono già attività a favore degli anziani. Nel 50% della ST si prevedeva anche di realizzare un luogo pubblico di ritrovo per i giovani. Attentamente esaminata l'osservazione presentata e considerato l'interesse pubblico di realizzare le strutture a favore degli anziani e dei giovani nel quartiere si ritiene opportuno proporre una modifica sostanziale alla scheda norma adottata che consideri la SUL attribuita quale credito edilizio compensativo da realizzare all'interno della Circoscrizione seconda; per contro l'intera area dovrà essere ceduta alla proprietà pubblica, prevedendo il mantenimento degli impianti sportivi per i giovani e destinando la struttura esistente con l'area di pertinenza a centro per anziani, adeguandola con idonei interventi di riqualificazione. In sede di accordo verrà poi definita l'eventuale quantificazione del contributo di sostenibilità. Alla luce di tale riproposizione della scheda, si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - 2 La scelta di approvare la manifestazione di interesse è risultata dalla necessità di localizzare proprio in questa area del quartiere Ponte Crencano il centro per anziani di cui lo stesso è sprovvisto. La localizzazione risulta idonea sia per l'assoluta scarsità di aree libere sia per la prossimità alla Parrocchia in cui si svolgono già attività a favore degli anziani. Nel 50% della ST si prevedeva anche di realizzare un luogo pubblico di ritrovo per i giovani. Attentamente esaminata l'osservazione presentata e considerato l'interesse pubblico di realizzare le strutture a favore degli anziani e dei giovani nel quartiere si ritiene opportuno proporre una modifica sostanziale alla scheda norma adottata che consideri la SUL attribuita quale credito edilizio compensativo da realizzare all'interno della Circoscrizione seconda; per contro l'intera area dovrà essere ceduta alla proprietà pubblica, prevedendo il mantenimento degli impianti sportivi per i giovani e destinando la struttura esistente con l'area di pertinenza a centro per anziani, adeguandola con idonei interventi di riqualificazione. In sede di accordo verrà poi definita l'eventuale quantificazione del contributo di sostenibilità. Alla luce di tale riproposizione della scheda, si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOLTA
620	285050 del 21/11/2011	MODENESE LEONARDO	3	3	Località Borgo Milano, Fg. 10 del PI. Si chiede che l'area individuata al Fg. 255, mappali 140, 141, passi da un tessuto TCc2 ad un tessuto TCc1.	Il PI regolativo individua e disciplina i tessuti insediativi della città esistente sulla base dell'analisi operata nel Quadro conoscitivo, attribuendo parametri dimensionali omogenei riconducibili alle caratteristiche edilizie, tipologiche, morfologiche e funzionali prevalenti all'interno degli isolati che ne compongono l'organizzazione urbanistica/edilizia. L'osservazione risulta pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Il PI regolativo individua e disciplina i tessuti insediativi della città esistente sulla base dell'analisi operata nel Quadro conoscitivo, attribuendo parametri dimensionali omogenei riconducibili alle caratteristiche edilizie, tipologiche, morfologiche e funzionali prevalenti all'interno degli isolati che ne compongono l'organizzazione urbanistica/edilizia. L'osservazione risulta pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
621	285014 del 21/11/2011	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONE GRILLI VERONA	2	2	Località Parona, Fg. 5 del PI. Richiede, in riferimento alla scheda norma n°123: 1 - Riduzione del limite di altezza a 3 piani fuori terra al massimo; 2 - inserimento in progetto di una zona da destinare ad area verde attrezzata.	1 - 2 - Le carature urbanistiche attribuite e le relative scelte progettuali della scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	**1 - 2 . la richiesta dell'osservazione in esame risulta parzialmente accoglibile con la riduzione da quattro a due piani. (emend. 314 e 466)** PARZIALMENTE ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
622	284288 del 21/11/2011	GIRARDI GIRGIO FEDERAZIONE PROVINCIALE COLDIRETTI VERONA			Richiede modifica: 1 - all'art.136 comma 2B ambito del Parco del Fiume Adige; 2 - art.137 punto 7 ambito Colline Veronesi.	1 - 2 - Il PAT nel tutelare gli ambiti dei parchi o per la formazione dei parchi, all'art. 59 delle NTA prevede prescrizioni e vincoli di tutela che non appaiono superabili in assenza di una evoluzione della disciplina. Le ragioni evidenziate a supporto dell'osservazione evidenziano la necessità di una rivalutazione dell'art. 59 della NTA del PAT, che potrè essere svolta con autonomo procedimento. Per tale motivo, si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - 2 - Il PAT nel tutelare gli ambiti dei parchi o per la formazione dei parchi, all'art. 59 delle NTA prevede prescrizioni e vincoli di tutela che non appaiono superabili in assenza di una evoluzione della disciplina. Le ragioni evidenziate a supporto dell'osservazione evidenziano la necessità di una rivalutazione dell'art. 59 della NTA del PAT, che potrè essere svolta con autonomo procedimento. Per tale motivo, si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
623	284993 del 21/11/2011	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONE GRILLI VERONA	2	2	Località Ponte Crencano, Fg.10 del PI . Richiede, in riferimento alla scheda norma n°8: 1 - Rivedere l'indice di edificabilità con riduzione nell'ordine del 50% rispetto all'attuale; 2 - ampliamento della zona a verde già prevista	1 - 2 - La scelta di approvare la manifestazione di interesse è risultata dalla necessità di localizzare proprio in questa area del quartiere Ponte Crencano il centro per anziani di cui lo stesso è sprovvisto. La localizzazione risulta idonea sia per l'assoluta scarsità di aree libere sia per la prossimità alla Parrocchia in cui si svolgono già attività a favore degli anziani. Nel 50% della ST si prevedeva anche di realizzare un luogo pubblico di ritrovo per i giovani. Attentamente esaminata l'osservazione presentata e considerato l'interesse pubblico di realizzare le strutture a favore degli anziani e dei giovani nel quartiere si ritiene opportuno proporre una modifica sostanziale alla scheda norma adottata che consideri la SUL attribuita quale credito edilizio compensativo da realizzare all'interno della Circoscrizione seconda; per contro l'intera area dovrà essere ceduta alla proprietà pubblica, prevedendo il mantenimento degli impianti sportivi per i giovani e destinando la struttura esistente con l'area di pertinenza a centro per anziani, adeguandola con idonei interventi di riqualificazione. In sede di accordo verrà poi definita l'eventuale quantificazione del contributo di sostenibilità. Alla luce di tale riproposizione della scheda, si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - 2 - La scelta di approvare la manifestazione di interesse è risultata dalla necessità di localizzare proprio in questa area del quartiere Ponte Crencano il centro per anziani di cui lo stesso è sprovvisto. La localizzazione risulta idonea sia per l'assoluta scarsità di aree libere sia per la prossimità alla Parrocchia in cui si svolgono già attività a favore degli anziani. Nel 50% della ST si prevedeva anche di realizzare un luogo pubblico di ritrovo per i giovani. Attentamente esaminata l'osservazione presentata e considerato l'interesse pubblico di realizzare le strutture a favore degli anziani e dei giovani nel quartiere si ritiene opportuno proporre una modifica sostanziale alla scheda norma adottata che consideri la SUL attribuita quale credito edilizio compensativo da realizzare all'interno della Circoscrizione seconda; per contro l'intera area dovrà essere ceduta alla proprietà pubblica, prevedendo il mantenimento degli impianti sportivi per i giovani e destinando la struttura esistente con l'area di pertinenza a centro per anziani, adeguandola con idonei interventi di riqualificazione. In sede di accordo verrà poi definita l'eventuale quantificazione del contributo di sostenibilità. Alla luce di tale riproposizione della scheda, si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOLTA
624	284979 del 21/11/2011	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONE GRILLI VERONA	2	2	Località Avesa, Fg. 5 del PI. Richiede, in riferimento alla scheda norma n°400, di non procedere all'attuazione dell'opera	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
625	285394 del 21/11/2011	MARANI ANDREA ANCE VERONA COSTRUTTORI EDILI			Richiede la modifica all'art.189, comma 1, lett. d ed e delle NTO.	Come osservazione n. 142: Si propone l'accoglimento dell'osservazione nel limite di 120 giorni dalla data di efficacia del PI, con la riformulazione dell'art. 198, comma 1, lett. d) ed e) delle NTO nel testo seguente: "... d) agli immobili oggetto di Piani, e ai Programmi con rilevanza urbanistica già adottati dal Consiglio Comunale e di ai PUA presentati in data antecedente a quella di adozione del presente PI, purchè la loro approvazione intervenga definitivamente entro 120 giorni dalla data di efficacia del presente PI. e) agli immobili oggetto di procedimenti edilizi (Permessi di costruire, DIA, SCIA, ecc.) in corso di procedimento	Come osservazione n. 142: Si propone l'accoglimento dell'osservazione nel limite di 120 giorni dalla data di efficacia del PI, con la riformulazione dell'art. 198, comma 1, lett. d) ed e) delle NTO nel testo seguente: "... d) agli immobili oggetto di Piani, e ai Programmi con rilevanza urbanistica già adottati dal Consiglio Comunale e di ai PUA presentati in data antecedente a quella di adozione del presente PI, purchè la loro approvazione intervenga definitivamente entro 120 giorni dalla data di efficacia del presente PI. e) agli immobili oggetto di procedimenti edilizi (Permessi di costruire, DIA, SCIA, ecc.) in corso di procedimento

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						alla data di adozione del presente PI, purchè si concludano, nella forma prevista dalll'ordinamento, entro 120 giorni dalla data di efficacia del medesimo; ..." PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	alla data di adozione del presente PI, purchè si concludano, nella forma prevista dalll'ordinamento, entro 120 giorni dalla data di efficacia del medesimo; ..." PARZIALMENTE ACCOLTA
626	285145 del 21/11/2011	TOMELLERI-CAILOTTO ANGELO-ELDA	10	4	Località S. Lucia, Fg. 14 del PI. Richiede che venga riesaminata la M.d'I. n° 152 inserita nel fascicolo 2 e, in particolare per l'intervento in via Mantovana 97 B, e che le due proprietà siano disgiunte tra loro.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Valutato il prevalente interesse pubblico, si ritiene l'ossevazione non accoglibile in quanto non conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Valutato il prevalente interesse pubblico, si ritiene l'ossevazione non accoglibile in quanto non conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. NON ACCOLTA
627	284969 del 21/11/2011	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONE GRILLI VERONA	4	5	Località Borgo Roma, Fg. 14 del PI. Richiede, in riferimento alla zona compresa tra via F.Gioia, via dell'Esperanto e l'Autostrada A4: 1 - di non procedere all'attuazione dell'opera; 2 - di delocalizzare i servizi turistici e commerciali previsti, in zone periferiche meno congestionate.	1-L'ambito in cui ricadono le manifestazioni evidenziate è individuato nel PI all'interno della vasta area di riqualificazione oggetto del Masterplan. Le finalità di tale programmazione sono volte ad attuare una completa riqualificazione urbanistica, funzionale, infrastrutturale da attuarsi tramite accordi con l'Amministrazione. La scheda norma adottata nel PI risponde a tale finalità. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. 2 - La prospettata delocalizzazione dei servizi turistici e commerciali previsti non incontra le finalità del Masterplan, volte ad attuare una completa riqualificazione urbanistica, funzionale, infrastrutturale da attuarsi tramite accordi con l'Amministrazione. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1-L'ambito in cui ricadono le manifestazioni evidenziate è individuato nel PI all'interno della vasta area di riqualificazione oggetto del Masterplan. Le finalità di tale programmazione sono volte ad attuare una completa riqualificazione urbanistica, funzionale, infrastrutturale da attuarsi tramite accordi con l'Amministrazione. La scheda norma adottata nel PI risponde a tale finalità. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. 2 - La prospettata delocalizzazione dei servizi turistici e commerciali previsti non incontra le finalità del Masterplan, volte ad attuare una completa riqualificazione urbanistica, funzionale, infrastrutturale da attuarsi tramite accordi con l'Amministrazione. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
628	285403 del 21/11/2011	ANSELMI GABRIELE	6	7	Località: Borgo Venezia fg. 11 del P.I. Relativamente alla Scheda Norma n°62 si chiede 1 - la limitazione cubatura concessa da 5 a 3 piani fuori terra; 2 - dall'attuale "cul de sac" creare su via martini esclusivamente l'accesso ciclo-pedonale mentre per la nuova edificazione creare l'accesso da Via Mattarana; 3 - Spostare la zona edificabile del lotto "AC" verso via Mattarana e lasciare a verde la zona confinanate con insediamenti già presenti.	1 - Si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835. 2 - Quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835. 2 - Quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
629	283626 del 21/11/2011	LAZZARINI GABRIELE LAZZARINI CAPITAL SAS DI LAZZARINI GABRIELE E& C.			Richiede che vengano differenziati a livello normativo gli Ambiti I° e II° di cui all'art. 113 Tessuto Produttivo della ZAI (Ambito I°, II° e III°), limitatamente al comma 3C lettera b).	Parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con cui è stata dichiarata accoglibile l'osservazione n. 1217 (Ordine degli Architetti) con l'introduzione di una specifica disciplina degli ambiti II - (secondo sistema) art. 113, nuovi commi riformulati da 5 a 7. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con cui è stata dichiarata accoglibile l'osservazione n. 1217 (Ordine degli Architetti) con l'introduzione di una specifica disciplina degli ambiti II - (secondo sistema) art. 113, nuovi commi riformulati da 5 a 7. PARZIALMENTE ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
630	284955 del 21/11/2011	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONE GRILLI VERONA	2	2	Località Quinzano, Fg. 5 del PI. Richiede, in riferimento alla scheda norma n° 9 e 131: 1 - che venga limitato il numero dei piani fuori terra a max 3 piani, in linea con l'edificato esistente nella zona; 2 - che venga ridotto il carico urbanistico riducendo la SUL complessiva delle due schede da mq 15.800 previsti ad un massimo di mq 7.500; 3 - che venga previsto nelle direttive e prescrizioni della scheda l'adeguamento della viabilità urbana al nuovo ed intenso traffico a seguito del maggiore carico urbanistico.	1 - 2 Le carature urbanistiche attribuite alla scheda norma n. 9 e 131 sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si collocano. Pertanto confermandole, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILEù; 3 - La disciplina programmatica del P.I. affronta la tematica della viabilità dell'area e la scheda 131 prevede le modalità di integrazione con la viabilità esistente. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - 2 Le carature urbanistiche attribuite alla scheda norma n. 9 e 131 sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si collocano. Pertanto confermandole, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILEù; 3 - La disciplina programmatica del P.I. affronta la tematica della viabilità dell'area e la scheda 131 prevede le modalità di integrazione con la viabilità esistente. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
631	283733 del 21/07/2011	MONTOLLI GERMANO	7	8	Località Ponte Florio, foglio 11. L'osservazione riguarda la scheda norma n.281 e chiede di dare la possibilità di poter edificare in loco i 300 mq di credito edilizio riconosciuti per la demolizione e ripristino del detrattore ambientale secondo una proposta di scheda norma allegata all'osservazione.	Quanto proposto dall'osservante ed evidenziato nella scheda norma allegata all'osservazione appare condivisibile dato che l'area sulla quale si chiede la localizzazione del credito edilizio si configura come un completamento funzionale del tessuto edilizio contiguo. Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. ACCOGLIBILE	Quanto proposto dall'osservante ed evidenziato nella scheda norma allegata all'osservazione appare condivisibile dato che l'area sulla quale si chiede la localizzazione del credito edilizio si configura come un completamento funzionale del tessuto edilizio contiguo. Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. ACCOLTA
632	285195 del 21/11/2011	DE AMICIS UMBERTO MEDIA EVENT DI UMBERTO DE AMICIS	4	5	Località ZAI Borgo Roma, foglio 14. L'osservazione riguarda un fabbricato identificato al foglio 360 mapp.164 sub 31 individuato nel Masterplan di Verona SUD in Ambito II come tessuto intermedio polifunzionale (art. 113 delle NTO) . Si chiede il cambio di destinazione d'uso dell'immobile da produttivo a direzionale.	L'osservazione ricade in Ambito II del Masterplan, oggetto di riqualificazione funzionale urbanistica ed infrastrutturale che la normativa del PI assoggetta alla definizione di accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. Le possibilità di intervento sull'esistente sono disciplinate dalla normativa regolativa del PI che esclude il cambio d'uso. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	L'osservazione ricade in Ambito II del Masterplan, oggetto di riqualificazione funzionale urbanistica ed infrastrutturale che la normativa del PI assoggetta alla definizione di accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. Le possibilità di intervento sull'esistente sono disciplinate dalla normativa regolativa del PI che esclude il cambio d'uso. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
633	285408 del 21/11/2011	MOSCHINI DANIELA	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione, secondo la SUL prevista, sottratrrebbe al quartiere una possibile area verde pubblica attrezzata, comporterebbe un danno dal punto di vista paesaggistico-ambientale e deteminerebbe problemi idrogeologici in considerazione della vicinanza al torrente Quinzano e al fiume, infine congestionerebbe il traffico veicolare.	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
634	284939 del 21/11/2011	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONE GRILLI VERONA	3	3	Località Spianà, foglio 9. Si chiede di non procedere all'attuazione dell'intervento previsto dalla scheda norma n. 382 (Via sogare- Via spianà), inserita nel PI adottato nel fascicolo 2 - proposte ritenute ammissibili.	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
635	283774 del 21/11/2011	LAVARINI MARIANO	7	8	Località Montorio, foglio 11. 1 - Si richiede la variazione di zonizzazione per il fondo agricolo produttivo in oggetto da zona agricola di ammortizzazione e transizione a zona a prevalente destinazione agricola, data l'effettiva utilizzazione attuale dell'area. 2 - e/o si richiede la modifica dell'articolo 142 delle NTO con l'inserimento di un nuovo comma 8.	1 - Relativamente all'area oggetto dell'osservazione, si segnala che il PI non ha fatto che confermare la classificazione già formulata dal PAT. L'area presenta caratteristiche che indiscutibilmente la portano ad essere individuata come di AMMORTIZZAZIONE E TRANSIZIONE, in quanto "ambito posto tra i margini della città e il territorio rurale, finalizzato alla definizione paesaggistica dei margini urbani, alla salvaguardia ecologica e ambientale dei tessuti insediativi, alla protezione dei caratteri rurali dei contesti periurbani". In merito all'attuale uso agricolo del fondo, si precisa che le aree di ammortizzazione e transizione risultano a tutti gli effetti parte integrante del territorio agricolo. Le limitazioni specifiche all'attività edilizia sono esito della particolare fragilità che le contraddistingue. Si conferma pertanto la classificazione formulata nel PI adottato considerando NON ACCOGLIBILE la richiesta. 2 - La modifica dell'articolo 142 delle NTO, con l'inserimento di un nuovo comma 8 che prevede la possibilità di realizzare strutture agricolo-produttive, contrasterebbe con i principi ispiratori della disciplina della zona agricola di ammortizzazione e transizione, vocata dal PI: a) Quale ambito posto tra i margini della città e il territorio rurale finalizzato alla definizione paesaggistica dei margini urbani, alla salvaguardia ecologica e ambientale dei tessuti insediativi, alla protezione dei caratteri rurali dei contesti periurbani. Gli interventi sono diretti alla costruzione e al rafforzamento della Rete Ecologica, alla definizione morfologica e ambientale dei margini urbani della città, alla valorizzazione del paesaggio rurale e dell'agricoltura di prossimità, vietando nuovi insediamenti e allevamenti agricoli intensivi e favorendo la ricollocazione di quelli esistenti. b) A favorire attorno ai centri abitati la realizzazione e manutenzione di una fascia verde caratterizzata da ampie superfici boscate, terreni coltivati e luoghi di svago all'aria aperta. l'obiettivo di realizzazione concreta e mantenimento della cintura verde deve inserirsi armonicamente nella pianificazione urbanistica ed essere economicamente sostenibile dagli operatori interessati. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - Relativamente all'area oggetto dell'osservazione, si segnala che il PI non ha fatto che confermare la classificazione già formulata dal PAT. L'area presenta caratteristiche che indiscutibilmente la portano ad essere individuata come di AMMORTIZZAZIONE E TRANSIZIONE, in quanto "ambito posto tra i margini della città e il territorio rurale, finalizzato alla definizione paesaggistica dei margini urbani, alla salvaguardia ecologica e ambientale dei tessuti insediativi, alla protezione dei caratteri rurali dei contesti periurbani". In merito all'attuale uso agricolo del fondo, si precisa che le aree di ammortizzazione e transizione risultano a tutti gli effetti parte integrante del territorio agricolo. Le limitazioni specifiche all'attività edilizia sono esito della particolare fragilità che le contraddistingue. Si conferma pertanto la classificazione formulata nel PI adottato considerando NON ACCOGLIBILE la richiesta. 2 - La modifica dell'articolo 142 delle NTO, con l'inserimento di un nuovo comma 8 che prevede la possibilità di realizzare strutture agricolo-produttive, contrasterebbe con i principi ispiratori della disciplina della zona agricola di ammortizzazione e transizione, vocata dal PI: a) Quale ambito posto tra i margini della città e il territorio rurale finalizzato alla definizione paesaggistica dei margini urbani, alla salvaguardia ecologica e ambientale dei tessuti insediativi, alla protezione dei caratteri rurali dei contesti periurbani. Gli interventi sono diretti alla costruzione e al rafforzamento della Rete Ecologica, alla definizione morfologica e ambientale dei margini urbani della città, alla valorizzazione del paesaggio rurale e dell'agricoltura di prossimità, vietando nuovi insediamenti e allevamenti agricoli intensivi e favorendo la ricollocazione di quelli esistenti. b) A favorire attorno ai centri abitati la realizzazione e manutenzione di una fascia verde caratterizzata da ampie superfici boscate, terreni coltivati e luoghi di svago all'aria aperta. l'obiettivo di realizzazione concreta e mantenimento della cintura verde deve inserirsi armonicamente nella pianificazione urbanistica ed essere economicamente sostenibile dagli operatori interessati. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
636	284926 del 21/11/2011	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONE GRILLI VERONA	3	3	Località Stadio, foglio 9. Si chiede di non procede all'attuazione degli interventi di cui alle schede norma n. 326/399/517- Via Albere (previsione di costruzione residenziale e commerciale per un totale di 10.000 mq di superficie su attuale area verde).	Si rileva che le schede norma n°326/399/517 risultano correttamente inserite nel contesto urbano nel rispetto della disciplina del PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Quanto richiesto si ritiene pertanto non accoglibile.	Si rileva che le schede norma n°326/399/517 risultano correttamente inserite nel contesto urbano nel rispetto della disciplina del PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Quanto richiesto si ritiene pertanto non accoglibile.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
637	285411 del 21/11/2011	LESO LIGLIANA	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione, secondo la SUL prevista, sottratrrebbe al quartiere una possibile area verde pubblica attrezzata, comporterebbe un danno dal punto di vista paesaggistico-ambientale e deteminerebbe problemi idrogeologici in considerazione della vicinanza al torrente Quinzano e al fiume, infine congestionerebbe il traffico veicolare.	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
638	284914 del 21/11/2011	BENCIOLINI GIANNI ASSOCIAZIONI GRILLI VERONA	2-3-4-5-6-7	varie	1 - Si richiede, a seguito di puntuale analisi dei contenuti di ogni singola scheda, di non procedere con l'attuazione del Piano degli Interventi in riferimento agli articoli 6, nelle rispettive ATO: ATO2: 8, 9, 123, 131, 142, 203, 341, 400, 465, 577, 606; 2 - ATO3 schede norma n°:34,67,178,218,221,226,236, 291,294,382,326,399,517,416,418; 3 - ATO4-BANDO1, schede norma n°: 11, 13, 37, 41, 14, 21, 22, 36, 38; 4 - ATO4-BANDO2 schede norma n°: 95, 211, 259, 270, 329, 356, 360, 421, 595, 596, 615; 5 - ATO5 schede norma n°: 111,122,269; 6 - ATO6 schede norma n°: 72, 147, 175, 292, 307, 402, 454, 432; 7 - ATO7 schede norma n°: 94, 102, 125, 127, 159, 336, 367, 410, 433, 447, 494, 553, 560, 572, 575, 592; 8 - Si richiede per la scheda norma n. 244 dell' ATO 3, di abbattere dei 4/5 la superficie da adibire a residenziale e commerciale e di adibire la restante parte a verde pubblico (parco urbano), anche in considerazione dell'adiacenza dell'area al parco dell'Adige; 9 - Si richiede per le schede norma n° 16- 17, ATO4-BANDO1, di eseguire la valutazione di impatto ambientale e di procedere alla fase escutica del PI solo se i risultati della valutazione garantiranno che i livelli	1 - Si rileva che a) le schede norma n° 8,9,123,131,142,341,400,465,577,606 risultano correttamente inserite nel contesto urbano nel rispetto della disciplina del PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. b) Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE; 2 - Si rileva che le schede norma n°34, 67, 178, 218, 221, 226, 236, 291, 294, 382, 326, 399, 517, 416, 418, risultano correttamente inserite nel contesto urbano nel rispetto della disciplina del PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal	1 - Si rileva che a) le schede norma n° 8,9,123,131,142,341,400,465,577,606 risultano correttamente inserite nel contesto urbano nel rispetto della disciplina del PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. b) Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE; 2 - Si rileva che le schede norma n°34, 67, 178, 218, 221, 226, 236, 291, 294, 382, 326, 399, 517, 416, 418, risultano correttamente inserite nel contesto urbano nel rispetto della disciplina del PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					di polveri "PM 10 e PM 2,5" non peggioreranno a seguito dell'intervento; 10 - Si richiede per le schede norma n° 23, 34, 35, ATO4-BANDO1, di modificare il progetto abbattendo la superficie edificabile dei 4/5 per adibire la gran parte della superficie a parco pubblico (parco urbano); 11 - Si richiede per le schede norma n° 45, ATO5, di eseguire la valutazione di impatto ambientale e di procedere alla fase escutica del PI solo se i risultati della valutazione garantiranno che i livelli di polveri "PM 10 e PM 2,5" non peggioreranno a seguito dell'intervento; 12 - Si richiede per le schede norma n° 492, ATO7, di eseguire la valutazione di impatto ambientale e di procedere alla fase escutica del PI solo se i risultati della valutazione garantiranno che i livelli di polveri "PM 10 e PM 2,5" non peggioreranno a seguito dell'intervento.	Consiglio Comunale. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile; 3 - Si rileva che le schede norma n° 11, 13, 37, 41, 14, 21, 22, 36, 38, risultano correttamente inserite nel contesto urbano nel rispetto della disciplina del PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile; 4 - Si rileva che le schede norma n° 95, 211, 259, 270, 329, 356, 360, 421, 595, 596, 615, risultano correttamente inserite nel contesto urbano nel rispetto della disciplina del PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile; 5 - Si rileva che le schede norma n° 111,122,269, risultano correttamente inserite nel contesto urbano nel rispetto della disciplina del PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile; 6 - Si rileva che le schede norma n° 72, 147, 175, 292, 307, 402, 454, 432, risultano correttamente inserite nel contesto urbano nel rispetto della disciplina del PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile; 7 - Si rileva che le schede norma n° 94, 102, 125, 127, 159, 336, 367, 410, 433, 447, 494, 553, 560, 572, 575, 592, risultano correttamente inserite nel contesto urbano nel rispetto della disciplina del PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile; 8 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 9 - Si rileva che gli interventi oggetto di osservazione risultano conformi sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente	Consiglio Comunale. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile; 3 - Si rileva che le schede norma n° 11, 13, 37, 41, 14, 21, 22, 36, 38, risultano correttamente inserite nel contesto urbano nel rispetto della disciplina del PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile; 4 - Si rileva che le schede norma n° 95, 211, 259, 270, 329, 356, 360, 421, 595, 596, 615, risultano correttamente inserite nel contesto urbano nel rispetto della disciplina del PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile; 5 - Si rileva che le schede norma n° 111,122,269, risultano correttamente inserite nel contesto urbano nel rispetto della disciplina del PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile; 6 - Si rileva che le schede norma n° 72, 147, 175, 292, 307, 402, 454, 432, risultano correttamente inserite nel contesto urbano nel rispetto della disciplina del PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile; 7 - Si rileva che le schede norma n° 94, 102, 125, 127, 159, 336, 367, 410, 433, 447, 494, 553, 560, 572, 575, 592, risultano correttamente inserite nel contesto urbano nel rispetto della disciplina del PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile; 8 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 9 - Si rileva che gli interventi oggetto di osservazione risultano conformi sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 10 - Si rileva che gli interventi oggetto di osservazione risultano conformi sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 11 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 12 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 10 - Si rileva che gli interventi oggetto di osservazione risultano conformi sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 11 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 12 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
639	285368 del 21/11/2011	REVELLO GIANPAOLO REVELLO SPA	4	5	Località ZAI, foglio 14. Si chiede la trasformazione dell'area indicata da area del forte (città storica diffusa) ad area a servizi privati di interesse collettivo e generale non convenzionati (capo 3, art.128 delle NTO)	Vista la documentazione allegata, si ritiene la proposta sia ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	Vista la documentazione allegata, si ritiene la proposta sia ACCOGLIBILE ACCOLTA
640	285420 del 21/11/2011	SPOTTI MAURO MERCERIA ABBIGLIAMENTO SPOTTI MAURO	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione congestionerebbe il traffico veicolare. comporterebbe un danno dal punto di vista paesaggistico-ambientale e determinerebbe problemi idrogeologici in considerazione della vicinanza al torrente Quinzano e al fiume.	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn.	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
641	284906 del 21/11/2011	VENTURI LUCIANO	10	5	Borgo Roma, località Genovesa, fg. 14 del PI. Si richiede la revisione integrale delle Schede Norma n° 556 e 619, in merito alle destinazioni d'uso, all'organizzazione degli ambiti di intervento, alle previsioni viabilistiche.	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
642	285422 del 21/11/2011	APOSTOLI STEFANO	6	7	Località: Borgo Venezia fg. 11 del P.I. Relativamente alla Scheda Norma n°62 si chiede 1 - la limitazione cubatura concessa da 5 a 3 piani fuori terra; 2 - dall'attuale "cul de sac" creare su via martini esclusivamente l'accesso ciclo-pedonale mentre per la nuova edificazione creare l'accesso da Via Mattarana 3 - Spostare la zona edificabile del lotto "AC" verso via Mattarana e lasciare a verde la zona confinanate con insediamenti già presenti.	1 - Si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835. 2 - Quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835. 2 - Quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
643	283555 del 19/11/2011	COLOMBINI MARCO			Art. 137 delle NTO. La norma risulta incongrua e fortemente penalizzante perchè vieta il recupero ai fini abitativi volumi anche significativi, che non essendo da lungo tempo non più funzionali ad alcuna attività agricola rimarrebbero dei ruderi destinati al degrado.	La particolare tutela impressa dal PAT all'ambito per la futura formazione del Parco delle Colline Veronesi è stata confermata dal PI. Le NTO del PI ammettono interventi conservativi sugli edifici esistenti con il mantenimento delle destinazioni d'uso. Interventi di recupero con contestuale modifica della destinazione d'uso potrà essere valutata in futuro nell'ambito di una variante puntuale che verifichi, caso per caso, le proposte dei privati e ne valuti la sostenibilità in relazione agli obiettivi di tutela e valorizzazione del sub-ambito di riferimento. L'osservazione, proponendo la generale ammissibilità del cambio di destinazione	La particolare tutela impressa dal PAT all'ambito per la futura formazione del Parco delle Colline Veronesi è stata confermata dal PI. Le NTO del PI ammettono interventi conservativi sugli edifici esistenti con il mantenimento delle destinazioni d'uso. Interventi di recupero con contestuale modifica della destinazione d'uso potrà essere valutata in futuro nell'ambito di una variante puntuale che verifichi, caso per caso, le proposte dei privati e ne valuti la sostenibilità in relazione agli obiettivi di tutela e valorizzazione del sub-ambito di riferimento. L'osservazione, proponendo la generale ammissibilità del cambio di destinazione

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						d'uso a residenziale, ancorchè limitato ai sensi degli artt. 151-152-153 delle NTO, astrattamente su ogni edificio ricadente nell'ambito collinare appare in contrasto con i criteri ispiratori del PAT e del PI; si propone pertanto che la stessa venga dichiarata non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	d'uso a residenziale, ancorchè limitato ai sensi degli artt. 151-152-153 delle NTO, astrattamente su ogni edificio ricadente nell'ambito collinare appare in contrasto con i criteri ispiratori del PAT e del PI; si propone pertanto che la stessa venga dichiarata non accoglibile. NON ACCOLTA
644	285431 del 21/11/2011	TOMMASI AGNESE	2	2	Località Ponte Crencano, FG 10 del PI Chiede che venga stralciata dal Piano degli Interventi Operativo la scheda norma 203, in quanto il nuovo carico urbanistico creerebbe problemi alla viabilità di via Duse e problemi idrogeologici vista la vicinanza dell'Adige e del torrente Quinzano.	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
645	285025 del 21/11/2011	BOFFA BRUNO E ALTRI	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione, secondo la SUL prevista, sottratrrebbe al quartiere una possibile area verde pubblica attrezzata, comporterebbe un danno dal punto di vista paesaggistico-ambientale e deteminerebbe problemi idrogeologici in considerazione della vicinanza al torrente Quinzano e al fiume, infine congestionerebbe il traffico veicolare.	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
646	283804 del 21/11/2011	GENOVESE VINCENZO			Art. 49 venga intitolato "RETE FOGNARIA ED IMPIANTI DI DEPURAZIONE" Modifica all'49 punto 1 come da punto 2 dell'osservazione	L'art. 49 - Impianti di depurazione" delle NTO del PI rientra nella categoria generale della definizione dei vincoli del PI e ne disciplina la relativa fascia di rispetto. I contenuto proposti nell'osservazione, derivando da previsioni di legge cogenti, appaiono ultronei.	**Accolto parzialmente con riferimento alle preciszioni esposte dallo Staff tecnico giuridico del Territorio, relative agli impianti di depurazione ed in particolare precisando che per le reti principali si dovrà utilizzare quota parte del contributo di sostenibilità, sempre**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						In ogni caso gli obblighi richiesti sono già ricavabili - a titolo esemplificativo e non esaustivo, nelle NTO del PI e precisamente: - art. 18, commi 1 e 2, lett. c; - art. 22, comma 3, lett. c; - art. 23, comm1 e 3; - art. 160. NON ACCOGLIBILE	**disciplinato dall'art. 157 delle NTO del PI (emend. n. 388 e 587)** PARZIALMENTE ACCOLTA
647	285433 del 21/11/2011	GIROLAMO ZULIANI	3	3	1 -Località Borgo Milano, Fg 10 del PI. Si chiede che all'edificio al Fg 254, mappale 359, venga tolto il vincolo liberty N° 16049 (A4) del repertorio normativo per mancanza di valore monumentale, testimoniale, ambientale. 2 - In subordine al punto 1 che la categoria di intervento passi da A4 ad A5 con possibilità di sopraelevazione.	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio dell'edificio oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. 2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio dell'edificio oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. 2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
648	285461 del 21/11/2011	GABURRO ROMANO DON PARROCCHIA S. PANCRAZIO E S. CATERINA V.M.	5	7	Località Porto S. Pancrazio, Fg. 11 del PI; individuata catastalmente al Fg. 223, mappale 485. Si chiede che l'area venga riclassificata da "attrezzature di interesse collettivo urbano" a tessuto TCb2 con edificazione media da 2 a 4 piani, in quanto nel PRG classificava la zona come ZONA 10 - ABITAZIONI ESTENSIVE DI TIPO B - al fine quindi di non compromettere lo stato patrimoniale della parrocchia e con la possibilità successiva di trasferimento dell'edificabilità.	Alla luce della documentazione allegata si propone di ACCOGLIERE l'osservazione, allineando le previsioni del PI a quelle del PRG previgente, confermate dal PAT. Si propone quindi di trasformare il lotto in oggetto in tessuto Tcb2 conformemente ai tessuti insediativi circostanti. ACCOGLIBILE	Alla luce della documentazione allegata si propone di ACCOGLIERE l'osservazione, allineando le previsioni del PI a quelle del PRG previgente, confermate dal PAT. Si propone quindi di trasformare il lotto in oggetto in tessuto Tcb2 conformemente ai tessuti insediativi circostanti **e con la possibilità successiva di trasferimento dell'edificabilità, modificando gli elaborati del PI (emen. n°456)** ACCOLTA
649	285436 del 21/11/2011	ZANINI LEONARDO	7	8	Località Poiano, Fg. 6. Si chiede che l'area individuata dal Fg. 86, mappale lettera D, indicata come tessuto storico ad alta tutela, venga aggiornata come verde attrezzato in quanto parco comunale in concessione al circolo giovanile di Poiano.	L'area, di proprietà comunale, risulta gia iscritta nella tavola 4B - 2 "Disposizioni per la Qualità Urbana" come "Aree Verdi Libere a Livello Urbano". Pertanto la richiesta risulta accoglibile. ACCOGLIBILE	L'area, di proprietà comunale, risulta gia iscritta nella tavola 4B - 2 "Disposizioni per la Qualità Urbana" come "Aree Verdi Libere a Livello Urbano". Pertanto la richiesta risulta accoglibile. ACCOLTA
650	284976 del 21/11/2011	ARBETTI EMANUELE ARBETTI MOTORS SRL	7	8	Località Poiano, Fg. 6 del PI. Fg. 128, mappale 166, sub 8, 20, 30, 35, 40. Si chiede che l'area venga trasformata da agricola ad attività produttiva industriale, artigianale, commerciale. MOTIVAZIONI - contiguità con attività produttiva riconosciuta come FUORI ZONA dalla variante 276/2009.	L'attività in oggetto è localizzata in ambito agricolo. In riferimento a quanto riportato nelle motivazioni dell'osservazione si precisa quanto segue: ai sensi dell'art. 183.4 delle NTO "Gli interventi ammessi e disciplinati dalla Variante al previgente PRG n. 276/2009 al di fuori dei tessuti insediativi sono confermati nell'ambito del Titolo 4 - Disposizioni per il sistema dei parchi ed agricolo"; ai sensi dell'art. 153.2 il riconoscimento di un'immobile "legittimamente esistente adibito ad attività non agricola" non comporta una diversa zonizzazione dell'area di sedime o di pertinenza. Tali immobili continuano pertanto ad essere localizzati in ZONA AGRICOLA. La contiguità con un'attività riconosciuta come FUORI ZONA non comporta quindi l'implicita contiguità con un tessuto insediativo. La richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	L'attività in oggetto è localizzata in ambito agricolo. In riferimento a quanto riportato nelle motivazioni dell'osservazione si precisa quanto segue: ai sensi dell'art. 183.4 delle NTO "Gli interventi ammessi e disciplinati dalla Variante al previgente PRG n. 276/2009 al di fuori dei tessuti insediativi sono confermati nell'ambito del Titolo 4 - Disposizioni per il sistema dei parchi ed agricolo"; ai sensi dell'art. 153.2 il riconoscimento di un'immobile "legittimamente esistente adibito ad attività non agricola" non comporta una diversa zonizzazione dell'area di sedime o di pertinenza. Tali immobili continuano pertanto ad essere localizzati in ZONA AGRICOLA. La contiguità con un'attività riconosciuta come FUORI ZONA non comporta quindi l'implicita contiguità con un tessuto insediativo. La richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
651	283834 del 21/11/2011	GENOVESE VINCENZO			Richiede di: 1 - aggiornare il Quadro Conoscitivo (previsioni demografiche, ricalcolo SAU, revisione dati sui servizi esistenti - comunali ed extra comunale)	1 - 2 - In merito a quanto richiesto con l'osservazione al punto n. 1 e n. 2, si rileva che: l'aggiornamento del quadro conoscitivo è stato effettuato, basta confrontare il contenuto di quello allegato al PAT e quello al quale	1 - 2 - In merito a quanto richiesto con l'osservazione al punto n. 1 e n. 2, si rileva che: l'aggiornamento del quadro conoscitivo è stato effettuato, basta confrontare il contenuto di quello allegato al PAT e quello al quale

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					2 - ricalcolare le previsioni residenziali (volumetria prevista); 3 - Stralciare le aree di espansione previste per alcune schede norma: (ATO 2) n. 131 - 361; (ATO 3) n. 244-399: (ATO 4) n. 360 - B1/23 - B1/36 - B1/39 e 599; (ATO 5) n. 45 - 513; (ATO 6) n. 72 - 402; (ATO 7) n. 102 - 159 - 336 - 492 - 575: (ATO 8) n. 253; (ATO 9) n. 481; (ATO 10) n. 581; 4 - revisionare il Rapporto Ambientale della VAS attivando il monitoraggio, previsto per legge, molto utile per verificare il consumo del suolo ed il livello dell'inquinamento. 5 - utilizzare con incentivi il patrimonio edilizio esistente (solo interventi edilizi di riqualificazione urbana in aree già urbanizzate). 6 - coordinare il PI con PARQA, PEC, PUM.	fa riferimento il PI per potere riscontrare la notevole mole di nuovi dati ed elementi di conoscenza inseriti. Vi è di più, l'analisi dell'andamento demografico del comune di Verona richiamato dall'osservante se letta in parallelo agli atti di pianificazione che si sono succeduti nel tempo sta a dimostrare una stretta relazione tra variazioni demografiche e scelte urbanistiche; infatti si legge chiaramente che 40 anni di immobilismo del comune di Verona con saturazione di tutte le possibilità di nuova offerta abitativa, costringendo le giovani coppie, gli immigrati e quanti cercavano alloggio a spostarsi nei comuni limitrofi dove trovavano un'adeguata offerta per soddisfare le loro esigenze abitative, ha provocato un calo demografico. Questa tendenza si è invertita proprio quando il comune di Verona ha cominciato a dare risposta all'esigenza abitativa con l'approvazione e realizzazione dei PIRUEA (si rileva per inciso che Verona è classificata come "comune ad alta tensione abitativa - delibera CIPE n. 87 del 13/11/2003); lo stesso osservante infatti evidenzia che si è registrata una crescita di 4.000 abitanti dal 2006 al 2011. Con il PI, sulla scorta del Quadro Conoscitivo aggiornato, si è prevista una potenzialità edificatoria corrispondente soltanto al 49% del dimensionamento residenziale del PAT, con una quota ERP complessiva del 32,41%, rispondendo così pienamente alle tensioni abitative del comune. La richiesta di sospendere il processo di Piano risulta pertanto non accoglibile. 3 - La richiesta di stralcio delle schede norma non è accompagnata da un chiaro riferimento alla motivazione, ma si può presupporre che siano riconducibili alle valutazione generali espresse, in particolare: a. il dimensionamento del carico insediativo; a tale proposito si rinvia alla controdeduzione al punto 1, segnalando che la SUL attribuita dalla scheda norma è stata sempre valutata in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca e alle criticità presenti all'intorno; b. il consumo di SAU; in relazione a questo secondo punto si sottolinea come ampia parte delle schede di cui si richiede lo stralcio ricada in ambiti da riqualificare o comunque in ambiti urbanizzati o pianificati dal PRG pre-vigente; quando si tratta di ambiti periurbani l'analisi accurata delle scheda permetterà di verificare come le aree di concentrazione volumetrica (AC) ricadano in art. 51 del PAT mentre le parti ricadenti in zona di ammortizzazione e transizione siano destinate a VS (ossia in cessione per verde e servizi o destinate ad interventi di forestazione, permettendo la costituzione della cosiddetta "green belt"); occasionali interventi di revisione dei perimetri (ammessi ai sensi delle NTA del PAT, art. 61.03) sono stati messi in atto solo in presenza di notevole interesse pubblico per la collocazione strategica delle aree. L'assoluta compatibilità del Piano operativo (PI) al Piano strutturale (PAT) risulta peraltro una conferma implicita della sua coerenza con gli obiettivi strategici in esso contenuti. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 4 - Con determinazione dirigenziale n. 2881 del	fa riferimento il PI per potere riscontrare la notevole mole di nuovi dati ed elementi di conoscenza inseriti. Vi è di più, l'analisi dell'andamento demografico del comune di Verona richiamato dall'osservante se letta in parallelo agli atti di pianificazione che si sono succeduti nel tempo sta a dimostrare una stretta relazione tra variazioni demografiche e scelte urbanistiche; infatti si legge chiaramente che 40 anni di immobilismo del comune di Verona con saturazione di tutte le possibilità di nuova offerta abitativa, costringendo le giovani coppie, gli immigrati e quanti cercavano alloggio a spostarsi nei comuni limitrofi dove trovavano un'adeguata offerta per soddisfare le loro esigenze abitative, ha provocato un calo demografico. Questa tendenza si è invertita proprio quando il comune di Verona ha cominciato a dare risposta all'esigenza abitativa con l'approvazione e realizzazione dei PIRUEA (si rileva per inciso che Verona è classificata come "comune ad alta tensione abitativa - delibera CIPE n. 87 del 13/11/2003); lo stesso osservante infatti evidenzia che si è registrata una crescita di 4.000 abitanti dal 2006 al 2011. Con il PI, sulla scorta del Quadro Conoscitivo aggiornato, si è prevista una potenzialità edificatoria corrispondente soltanto al 49% del dimensionamento residenziale del PAT, con una quota ERP complessiva del 32,41%, rispondendo così pienamente alle tensioni abitative del comune. La richiesta di sospendere il processo di Piano risulta pertanto non accoglibile. 3 - La richiesta di stralcio delle schede norma non è accompagnata da un chiaro riferimento alla motivazione, ma si può presupporre che siano riconducibili alle valutazione generali espresse, in particolare: a. il dimensionamento del carico insediativo; a tale proposito si rinvia alla controdeduzione al punto 1, segnalando che la SUL attribuita dalla scheda norma è stata sempre valutata in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca e alle criticità presenti all'intorno; b. il consumo di SAU; in relazione a questo secondo punto si sottolinea come ampia parte delle schede di cui si richiede lo stralcio ricada in ambiti da riqualificare o comunque in ambiti urbanizzati o pianificati dal PRG pre-vigente; quando si tratta di ambiti periurbani l'analisi accurata delle scheda permetterà di verificare come le aree di concentrazione volumetrica (AC) ricadano in art. 51 del PAT mentre le parti ricadenti in zona di ammortizzazione e transizione siano destinate a VS (ossia in cessione per verde e servizi o destinate ad interventi di forestazione, permettendo la costituzione della cosiddetta "green belt"); occasionali interventi di revisione dei perimetri (ammessi ai sensi delle NTA del PAT, art. 61.03) sono stati messi in atto solo in presenza di notevole interesse pubblico per la collocazione strategica delle aree. L'assoluta compatibilità del Piano operativo (PI) al Piano strutturale (PAT) risulta peraltro una conferma implicita della sua coerenza con gli obiettivi strategici in esso contenuti. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 4 - Con determinazione dirigenziale n. 2881 del

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						10/06/2010 è stato affidato l'incarico per la per la redazione congiuntamente ai tecnici del Comune del primo piano di monitoraggio riferito ai redigendo piano degli interventi individuati dal Documento del Sindaco. Il consulente incaricato dott. G. De Franceschi ha inviato in data 5/04/2011 la prima proposta di monitoraggio del PI che dovrà essere attivata dopo l? approvazione del PI medesimo. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 5 - la LR n. 14/2009, s.m.i., detta altrimenti "Piano Casa", con i suoi Regolamenti Attuativi, è stata appositamente formulata per favorire interventi di riqualificazione e di riutilizzo del patrimonio edilizio già urbanizzato. Il Piano degli Interventi è stato redatto nel rispetto ed in coordinamento con i dettati normativi di detta legge. Si ritiene pertanto tale richiesta non accoglibile. 6 - nelle fasi di studio del Piano degli Interventi, sono stati effettuati i passaggi con i vari coordinamenti che hanno permesso di verificare la corrispondenza di quanto previsto nel Piano degli Interventi con quanto precedentemente pianificato sia a livello ambientale che viabilistico. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	10/06/2010 è stato affidato l'incarico per la per la redazione congiuntamente ai tecnici del Comune del primo piano di monitoraggio riferito ai redigendo piano degli interventi individuati dal Documento del Sindaco. Il consulente incaricato dott. G. De Franceschi ha inviato in data 5/04/2011 la prima proposta di monitoraggio del PI che dovrà essere attivata dopo l? approvazione del PI medesimo. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 5 - la LR n. 14/2009, s.m.i., detta altrimenti "Piano Casa", con i suoi Regolamenti Attuativi, è stata appositamente formulata per favorire interventi di riqualificazione e di riutilizzo del patrimonio edilizio già urbanizzato. Il Piano degli Interventi è stato redatto nel rispetto ed in coordinamento con i dettati normativi di detta legge. Si ritiene pertanto tale richiesta non accoglibile. 6 - nelle fasi di studio del Piano degli Interventi, sono stati effettuati i passaggi con i vari coordinamenti che hanno permesso di verificare la corrispondenza di quanto previsto nel Piano degli Interventi con quanto precedentemente pianificato sia a livello ambientale che viabilistico. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
652	285440 del 21/11/2011	LA TORRE LUCIA	6	7	Località: Borgo Venezia fg. 11 del P.I. Relativamente alla Scheda Norma n°62 si chiede 1 - la limitazione cubatura concessa da 5 a 3 piani fuori terra; 2 - dall'attuale "cul de sac" creare su via martini esclusivamente l'accesso ciclo-pedonale mentre per la nuova edificazione creare l'accesso da Via Mattarana; 3 - Spostare la zona edificabile del lotto "AC" verso via Mattarana e lasciare a verde la zona confinanate con insediamenti già presenti.	1 - Si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835. 2 - Quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835. 2 - Quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
653	283850 del 21/11/2011	BISSOLI CLARA	3	3	Località S.Massimo, Fg. 9 del PI. Richiede di iserire il terreno di proprietà nella disciplina operativa per attuare un intervento edificatorio con le procedure di accordo di cui all'art. 6 della LR 11/04	Si rileva che la proposta non rientra tra quelle presentate a seguito di bando pubblico. Pertanto, pur prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della manifestazione di interesse presentata con ll'osservazione, la proposta non rientra negli obiettivi delll'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi. Pertanto l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che la proposta non rientra tra quelle presentate a seguito di bando pubblico. Pertanto, pur prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della manifestazione di interesse presentata con ll'osservazione, la proposta non rientra negli obiettivi delll'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi. Pertanto l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
654	284235 del 21/11/2011	BRUNELLI ENRICO	7	8	Località Quinto (cartografia Fg. 2 del PI), individuati catastalmente al Fg. 30 mapp.li 96, 98. Rif. SCHEDA	1 - Il fondo oggetto della presente osservazione presenta caratteristiche che portano a ritenere NON	1 - Il fondo oggetto della presente osservazione presenta caratteristiche che portano a ritenere NON

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					NORMA n. 572. MOTIVAZIONI - La richiesta è contestuale alla proposta da parte della Cantina Valpantena di realizzare il nuovo campo sportivo nei pressi del Cimitero di Marzana, su area di proprietà degli osservanti. 1 - Individuare l'area di proprietà con tessuto destinato ad "insediamenti diffusi periurbani" art. 108. 2 - Modificare la tavola dei Vincoli, in corrispondenza della nuova area TCPurb, con la riduzione: a. del vincolo cimiteriale di Marzana; b. della fascia di rispetto alla SP6. 3 - Modificare l'art. 108 delle NTO portando da 2.500 a 1.200 mq la superficie minima del lotto.	ACCOGLIBILE la richiesta. In particolare si tratta di ambiti agricoli non funzionalmente contigui all'urbanizzazione consolidata, la cui espansione ed est della SP6 risulta limitata dal PAT con la presenza di un limite fisico alla nuova edificazione. Non è sostenibile la tesi riportata tra le motivazioni dell'osservazione che considera l'area urbanizzata dalla realizzazione del futuro campo da calcio in quanto l'area a servizi sportivi, a differenza di un tessuto insediativo, non comporta consumo di SAU. 3 - Il PI nella tavola regolativa ed operativa propone già una riduzione del vincolo del cimitero di Marzana, in ogni caso si prende atto dell'errore grafico della tavola dei vincoli in cui viene erroneamente riportato il vincolo vigente. Si ritiene accoglibile l'osservazione nella parte di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale nella tavola dei vincoli come errore grafico. A norma dell'art. 26 delle NTO del PI la rappresentazione delle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione a livello superiore è ricognitiva; per quelle di competenza del PI è costitutiva. La effettiva estensione legale delle fasce di rispetto, dei divieti e dei limiti di alla trasformabilità degli immobili ricadenti nelle fasce, dovranno essere eccertati dal progettista in sede di progettazione attuativa o di intervento diretto, secondo la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza, della denuncia o della segnalazione e verificati dall'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo. Considerato quanto sopra riportato, lo stato dei luoghi e la tipologia della strada in esame, la fascia di rispetto non può essere ridotta. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. 3. L'osservazione contrasta con le direttive del PAT ed i principi ispiratori del PI orientati ad impedire l'edificazione diffusa e la frammentazione ulteriore degli ambiti di frangia della città, perseguendo l'obiettivo della "città compatta". Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE la richiesta. In particolare si tratta di ambiti agricoli non funzionalmente contigui all'urbanizzazione consolidata, la cui espansione ed est della SP6 risulta limitata dal PAT con la presenza di un limite fisico alla nuova edificazione. Non è sostenibile la tesi riportata tra le motivazioni dell'osservazione che considera l'area urbanizzata dalla realizzazione del futuro campo da calcio in quanto l'area a servizi sportivi, a differenza di un tessuto insediativo, non comporta consumo di SAU. **2 -(emen. n°195)** a)Il PI nella tavola regolativa ed operativa propone già una riduzione del vincolo del cimitero di Marzana, in ogni caso si prende atto dell'errore grafico della tavola dei vincoli in cui viene erroneamente riportato il vincolo vigente. Si ritiene accoglibile l'osservazione nella parte di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale nella tavola dei vincoli come errore grafico.A norma dell'art. 26 delle NTO del PI la rappresentazione delle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione a livello superiore è ricognitiva; per quelle di competenza del PI è costitutiva. b)La effettiva estensione legale delle fasce di rispetto, dei divieti e dei limiti di alla trasformabilità degli immobili ricadenti nelle fasce, dovranno essere eccertati dal progettista in sede di progettazione attuativa o di intervento diretto, secondo la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza, della denuncia o della segnalazione e verificati dall'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo. Considerato quanto sopra riportato, lo stato dei luoghi e la tipologia della strada in esame, la fascia di rispetto non può essere ridotta. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. 3. L'osservazione contrasta con le direttive del PAT ed i principi ispiratori del PI orientati ad impedire l'edificazione diffusa e la frammentazione ulteriore degli ambiti di frangia della città, perseguendo l'obiettivo della "città compatta". Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
655	275448 del 21/11/2011	DI GIOIA PIETRO	6	7	Località: Borgo Venezia fg. 11 del P.I. Relativamente alla Scheda Norma n°62 si chiede 1 -la limitazione cubatura concessa da 5 a 3 piani fuori terra; 2 - dall'attuale "cul de sac" creare su via martini esclusivamente l'accesso ciclo-pedonale mentre per la nuova edificazione creare l'accesso da Via Mattarana; 3 - Spostare la zona edificabile del lotto "AC" verso via Mattarana e lasciare a verde la zona confinanate con insediamenti già presenti.	1 - Si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835; 2 - Quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i	1 - Si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835; 2 - Quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
656	284925 del 21/11/2011	SARTORI MARCO	7	8	Località S.Maria in Stelle, Fg. 2 del PI. Manifestazione d'interesse n. 405 (inserita nel Fascicolo 1 - incompatibili) Richiede il cambio d'uso di fabbricati in località Mezzomonte, frazione di Sezano, per la realizzazione di un'attività ristorativa con alloggio senza aumenti di volumi e superfici.	Poichè gli interventi ammessi in zona PARCO DELLE COLLINE VERONESI Sub-Ambito di Tutela Naturalistica Ambientale e del Paesaggio Agrario di Pregio sono disciplinati dall'art. 137 delle NTO, si ritiene la richiesta non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Poichè gli interventi ammessi in zona PARCO DELLE COLLINE VERONESI Sub-Ambito di Tutela Naturalistica Ambientale e del Paesaggio Agrario di Pregio sono disciplinati dall'art. 137 delle NTO, si ritiene la richiesta non accoglibile. NON ACCOLTA
657	284216 del 21/11/2011	PIZZIGHELLA ANDREA	6	7	Località: Borgo Venezia fg. 11 del P.I. Relativamente alla Scheda Norma n°62 si chiede: 1 - la limitazione cubatura concessa da 5 a 3 piani fuori terra; 2 - dall'attuale "cul de sac" creare su via martini esclusivamente l'accesso ciclo-pedonale mentre per la nuova edificazione creare l'accesso da Via Mattarana; 3 - Spostare la zona edificabile del lotto "AC" verso via Mattarana e lasciare a verde la zona confinanate con insediamenti già presenti.	1 - Si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835; 2 - Quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835; 2 - Quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
658	285425 del 21/11/2011	PERUSI MARTA	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione, secondo la SUL prevista, sottratrrebbe al quartiere una possibile area verde pubblica attrezzata, comporterebbe un danno dal punto di vista paesaggistico-ambientale e deteminerebbe problemi idrogeologici in considerazione della vicinanza al torrente Quinzano e al fiume, infine congestionerebbe il traffico veicolare.	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
659	284177 del 21/11/2011	ANTONELLI VASCO	4	5	Località Borgo Roma, Fg. 15 del PI. Richiede modifiche all'elaborato del Progetto Piano Speciale Palazzina: 1 - il prolungamento e il completamento di via Cesena;	Quanto proposto si ritiene condivisibile in quanto più aderente alla realtà dei luoghi, pertanto il progetto speciale Palazzina va modificato secondo lo schema	Quanto proposto si ritiene condivisibile in quanto più aderente alla realtà dei luoghi, pertanto il progetto speciale Palazzina va modificato secondo lo schema

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					2 - apertura da via Ferrara, verso la nuova lottizzazione, del passaggio pedonale già esistente.	progettuale allegato all'osservazione.Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. ACCOGLIBILE	progettuale allegato all'osservazione.Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. ACCOLTA
660	285410 del 21/11/2011	NOLLI ARMANDO ASSOCIZIONE CUORE AMICO FRATERNITA' ONLUS	4	5	Località Borgo Roma, Fg. 15 del PI. Richiede in riferimento alla scheda norma n°5: 1 - di incrementare la SUL totale attribuita con indice da 0.30 ad almeno 0.50 mq/mq; 2 - di limitare l'area VS prevista maggiormente nel proprio lotto e di distribuirla anche sugli altri minori.	1 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 2 - La localizzazione della VS nella scheda norma è stata valutata in relazione allo stato dei luoghi e al contesto nel quale si colloca. Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art.4 delle NTO del PI. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 2 - La localizzazione della VS nella scheda norma è stata valutata in relazione allo stato dei luoghi e al contesto nel quale si colloca. Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art.4 delle NTO del PI. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
661	283853 del 21/11/2011	CORAZZA ALBERTO AECOFIM S.R.L.	8	3	Località: Via Bresciana fg. 9 del PI. l'area AR15 via Bresciana 44-48. 1 - Si chiede che l'area di proprietà della ditta AECOFIM srl per mq 10.000 e per i restanti mq 4300 di pertinenza di abitazioni private con una SUL potenziale di mq 7578 venga ridotta alla sola proprietà AECOFIM in quanto le le altre proprietà non sono interessate a partecipare ad un PUA; 2 - Si chiede che l'area in questione venga inserita come attività commerciale in quanto gran parte dell'area è gravata da servitù di elettrodotto dove realizzare parcheggi e verde e concentrare l'edificato nella parte libera da servitù.	1 - Le aree individuate come AR15 costituiscono aree residue del PRG pre-vigente che vengono confermate per la validità del primo PI (5 anni). La richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE; 2 - L aree residue AR confermano le destinazioni urbanistiche presenti nel PRG previgente. La richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - Le aree individuate come AR15 costituiscono aree residue del PRG pre-vigente che vengono confermate per la validità del primo PI (5 anni). La richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE; 2 - L aree residue AR confermano le destinazioni urbanistiche presenti nel PRG previgente. La richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
662	284144 del 21/11/2011	PEGORARO FEDERICO	2	2	Località Parona, fg.4 del PI. Richiede che l'area che si trova a sud e ad ovest del Piano di lottizzazione di Parona (ex zona 17 del P.R.G) venga disciplinata dall'art.111 (tessuto per attività e funzioni abitative) del PI come la restante parte nord-est del Piano di lottizzazione e non più dall'art.110 (tessuti per attività integrate) del PI. (Su porzione ovest dell'area è inserita la SCHEDA NORMA N° 608, per la quale è prevista una destinazione esclusivamente residenziale.).	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE. ACCOGLIBILE	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE. ACCOLTA
663	283884 del 21/11/2011	ZAMPINI GIACOMO	8	3	Località: Bassona fg. 09 del PI operativo Si chiede che nella Scheda Norma 401 venga ampliata del 15% la AC per poter consentire lo sfruttamento delle superfici U5 pari a 3950 mq nel rapporto del 50% di SC.	Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
664	283899 del 21/11/2011	CERADINI DARIO	7	2	Località: Quinzano fg. 5 del P.I. Si chiede il cambio di destinazione d'uso in residenziale del fabbricato censito al fg. 79 part. 616 con destinazione ricovero attrezzi agricoli (non più funzionale al fondo) e risultante dal P.I. nell'ambito delle colline veronesi art. 137 comma 7	Poichè gli interventi ammessi in zona PARCO DELLE COLLINE VERONESI - Sub-Ambito di Tutela Naturalistica Ambientale e del Paesaggio Agrario di Pregio sono disciplinati dall'art. 137.7 delle NTO, si ritiene la richiesta NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Poichè gli interventi ammessi in zona PARCO DELLE COLLINE VERONESI - Sub-Ambito di Tutela Naturalistica Ambientale e del Paesaggio Agrario di Pregio sono disciplinati dall'art. 137.7 delle NTO, si ritiene la richiesta NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
665	282537 del 21/11/2011	GASPARATO MATTEO CONSORZIO ZAI	9	4	Località: Quadrante Europa (vedi osservazione n.252) 1 - Con l'osservazione si chiede che: A/1 Le aree ricadenti nell'ambito dei comparti C1 e C2 del PAQE da attuare con PUA di iniziativa pubblica, possono prevedere anche l'attuazione degli interventi edificatori ad iniziativa diretta del Consorzio ZAI o dei privati, previa stipula di convenzione con il Consorzio ZAI (vedi variante 2 PAQE art. 14). A/2 Correzione elaborati 5.0.13 e 5.0.14 seguendo il perimetro del PUA del Quadrante Europa area nord, approvato con delibera del Consiglio Comunale n.41 del 30.06.2011. A3a - Inserire nella cartografia del PI il nuovo tracciato stradale con cavalcavia sulla tangenziale ovest, per l'accesso al comparto Q3, A3b - Eliminare la fascia di "sub ambito agricolo di area di mitigazione", inserendo lo stato attuale del comparto Q3, come da Accordo di Programma approvato con del. CC n. 106 del 20/12/07. A4 - Inserire l'area posta sul confine ovest del Quadrante Europa all'incrocio dell'Autostrada BS-PD con l'Autostrada A22 del brennero, area della logistica integrata, come previsto dalla variante n. 2 al PAQE - A5 - Inserire nella cartografia del PI il nuovo tracciato stradale per l'accesso al comparto P, e modificare le schede norma n.323 e 540 che si sovrapongono alla nuova strada prevista PP aree completamento QE-comparto P. 1 - CHIEDE DI INTEGRARE L'OSSERVAZIONE AL PIANO DEGLI INTERVENTI PG n.282537 del 18.11.2011 come segue: Ribadendo quanto indicato al punto A/1 (....) si ritiene opportuno indicare che i privati, titolari delle proposte ritenute ammissibili n. 325-540 (ed eventualmente n. 474-481-489), oltre a coordinare tra loro il progetto della viabilità e di uno spazio pubblico verde sportivo, secondo quanto indicato all'interno delle schede norma, DOVRANNO CONVENZIONARSI CON IL CONSORZIO ZAI, proprietari della strada e delle opere di urbanizzazione ricomprese in ambito P delle aree di completamento del quadrante Europa, realizzate sulla base di quanto previsto dall'acordo di programma siglato con il Comune di verona e approvato con delibera n.32 del Consiglio Comunale, in data 02.04.2007.	1 - A - Ambito QUADRANTE EUROPA (vedere anche osservazione n. 252) A1 - Si ritiene di non riportare nel PI normative sovraordinate che mantengono una propria valenza applicativa. Pertanto non accoglibile A2 - Si prende atto del perimetro del PUA approvato e si adeguano le tav 4 e 5. L'osservazione pertanto è accoglibile. A3a - Il PI individua gli ambiti sottoposti a PUA Vigenti con l'individuazione dell'ambito, senza evidenziare le infrastrutture ivi previste (viabilità, parcheggi, ecc..) che fanno riferimento ai singoli progetti. Le infrastrutture realizzate saranno inserite nella cartografia a seguito di aggiornamenti periodici. L'osservazione pertanto si ritiene non accoglibile. A3b - In adeguamento all'Accordo di programmma si adegua la tav 4 del P.I. eliminando la fascia di "sub ambito agricolo di area di mitigazione". L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. A4 - Si prende atto dell'osservazione e si adeguano le tav. 4.13 e 5.13 del P.I. A5 - Il PI individua gli ambiti sottoposti a PUA Vigenti con l'individuazione dell'ambito, senza evidenziare le infrastrutture ivi previste (viabilità, parcheggi, ecc..) che fanno riferimento ai singoli progetti. Le infrastrutture realizzate saranno inserite nella cartografia a seguito di aggiornamenti periodici. L'osservazione pertanto si ritiene non accoglibile. Per quanto concerne invece le schede norma n.323 e 540 che si sovrapongono alla nuova strada si provvederà amodificarne il perimetro. L'osservazione pertanto si ritiene parzialmente accoglibile. 1 - Visti i contenuti delle integrazioni alla osservazione si ritiene di accogliere. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - A - Ambito QUADRANTE EUROPA (vedere anche osservazione n. 252) A1 - Si ritiene di non riportare nel PI normative sovraordinate che mantengono una propria valenza applicativa. Pertanto non accoglibile A2 - Si prende atto del perimetro del PUA approvato e si adeguano le tav 4 e 5. L'osservazione pertanto è accoglibile. A3a - Il PI individua gli ambiti sottoposti a PUA Vigenti con l'individuazione dell'ambito, senza evidenziare le infrastrutture ivi previste (viabilità, parcheggi, ecc..) che fanno riferimento ai singoli progetti. Le infrastrutture realizzate saranno inserite nella cartografia a seguito di aggiornamenti periodici. L'osservazione pertanto si ritiene non accoglibile. A3b - In adeguamento all'Accordo di programmma si adegua la tav 4 del P.I. eliminando la fascia di "sub ambito agricolo di area di mitigazione". L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. A4 - Si prende atto dell'osservazione e si adeguano le tav. 4.13 e 5.13 del P.I. A5 - Il PI individua gli ambiti sottoposti a PUA Vigenti con l'individuazione dell'ambito, senza evidenziare le infrastrutture ivi previste (viabilità, parcheggi, ecc..) che fanno riferimento ai singoli progetti. Le infrastrutture realizzate saranno inserite nella cartografia a seguito di aggiornamenti periodici. L'osservazione pertanto si ritiene non accoglibile. Per quanto concerne invece le schede norma n.323 e 540 che si sovrapongono alla nuova strada si provvederà amodificarne il perimetro. L'osservazione pertanto si ritiene parzialmente accoglibile. 1 - Visti i contenuti delle integrazioni alla osservazione si ritiene di accogliere. PARZIALMENTE ACCOLTA
666	283916 del 21/11/2011	GIOVANNI FACCI	3	3	Località: Chievo fg. 09 del P.I. 1 - Chiede che nella scheda norma n.403 venga modificata la ST inserendo la reale superficie d'ambito 2- Chiede lo spostamento della AC (ruotata di 90°in senso antiorario) per facilitare la divisione in 2 della proprietà. I parametri vengono tutti conservati compreso l'edificato in contiguità all'l'esistente e l'area	1- Trattasi di errore materiale. La ST della scheda 403 non è di mq 2.472 ma di mq 11.171. Si ritiene pertamto l'osservazione ACCOGLIBILE 2 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato con il progetto di	1- Trattasi di errore materiale. La ST della scheda 403 non è di mq 2.472 ma di mq 11.171. Si ritiene pertamto l'osservazione ACCOGLIBILE 2 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato con il progetto di

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					di mitigazione che rimarrà invariata in termini di superficie.	attuazione del comparto urbanistico, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	attuazione del comparto urbanistico, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOLTA
667	283836 del 21/11/2011	PRODOMI CORRADO	2	2	Località: Via Preare (fg. 05 del PI). Attività FUORI ZONA - scheda n. 183 1 - Si chiede che l'area ricompresa nel tessuto per attività integrata venga estesa a tutta l'area di comproprietà del sottoscritto sul lato sud. trattandosi di cespiti inseriti quali fuorizona con scheda n° 183 con superficie fondiaria disponibile di 31500 mq, sup. fondiaria, di pertinenza 11.000 mq e sup. coperta 2360 mq. La perimetrazione nel PI non comprende per intero tutti i fabbricati che comporta a problematiche in fase di progetto di ristrutturazione... 2 - Si chiede l'estensione della superficie di ampliamento per unità al fine di rendere economicamente vantaggioso l'intervento in quanto i 25 mq previsti per unità sono così esigui da precludere qualsiasi intervento. 3 - Si chiede che all'art. 110 comma 3 lettera C1, venga eliminata la dicitura "NON ALIMENTARE"	1 - Ai sensi dell'art. 183 delle NTO, sugli immobili confermati dal PI quali attività produttive FUORI ZONA sono ammessi gli interventi disciplinati dalla Variante al PRG n. 276/2009, a condizione che la convenzione ivi prevista venga stipulata entro e non oltre 5 anni dalla data di efficacia del presente PI. Al decadere della variante 276/2009 tornerà a prevalere la disciplina regolativa come prevista dal PI alla Tav. 4, che assume valore a tempo indeterminato e che fa proprie le istanze di salvaguardia delle aree a Parco dell'Adige Nord già individuate dal PAT. Ai sensi degli artt. 153-154 il riconoscimento dell'attività fuori zona non comporta una diversa zonizzazione dell'area di sedime o di pertinenza e pertanto la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. 2 - La dimensione è limitata in quanto trattasi di ampliamento una tantum in eccedenza agli indici di tessuto. Si propone conseguentemente di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 3 - Il commercio di prodotti alimentari rappresenta l'elemento più rilevante del carico urbanistico di una struttura di vendita e pertanto per tale ragione è stata esclusa. Pertanto si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - Ai sensi dell'art. 183 delle NTO, sugli immobili confermati dal PI quali attività produttive FUORI ZONA sono ammessi gli interventi disciplinati dalla Variante al PRG n. 276/2009, a condizione che la convenzione ivi prevista venga stipulata entro e non oltre 5 anni dalla data di efficacia del presente PI. Al decadere della variante 276/2009 tornerà a prevalere la disciplina regolativa come prevista dal PI alla Tav. 4, che assume valore a tempo indeterminato e che fa proprie le istanze di salvaguardia delle aree a Parco dell'Adige Nord già individuate dal PAT. Ai sensi degli artt. 153-154 il riconoscimento dell'attività fuori zona non comporta una diversa zonizzazione dell'area di sedime o di pertinenza e pertanto la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. 2 - La dimensione è limitata in quanto trattasi di ampliamento una tantum in eccedenza agli indici di tessuto. Si propone conseguentemente di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 3 - Il commercio di prodotti alimentari rappresenta l'elemento più rilevante del carico urbanistico di una struttura di vendita e pertanto per tale ragione è stata esclusa. Pertanto si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
668	284120 del 21/11/2011	MARIOTTO MICHELA	2	2	Località Parona, fg.4 del PI. Richiede che l'area che si trova a sud e ad ovest del Piano di lottizzazione di Parona (ex zona 17 del P.R.G) venga disciplinata dall'art.111 (tessuto per attività e funzioni abitative) del PI come la restante parte nord-est del Piano di lottizzazione e non più dall'art.110 (tessuti per attività integrate) del PI. (Su porzione ovest dell'area è inserita la SCHEDA NORMA N° 608, per la quale è prevista una destinazione esclusivamente residenziale.)	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOLTA
669	283925 del 21/11/2011	GIOVANNI FACCI	3	3	Località: Borgo Milano-Chievo (fg. 09 del PI). Fabbricato sito in via Galvani 22/C e individuato nella disciplina Regolativa come Ambito destinato alla realizzazione di Programmi complessi e ristrutturazione urbana, come da art. 114 delle Norme Tecniche Operative. 1 - Chiede la possibilità di prevedere nel fabbricato esistente l'alloggio del custode e del proprietario, per una superficie complessiva di 300 mq; 2 - Qualora non fosse possibile, si richiede che l'immobile venga inserito nel tessuto insediativo circostante come TCd.	1 - Ai sensi dell'art. 114 delle NTO, fino all'approvazione di un PUA o di un accordo, "sono ammessi esclusivamente interventi di ristrutturazione edilizia sugli edifici legittimamente esistenti... senza modifiche di destinazione d'uso o aumento del numero di unità immobiliari". Vista la disciplina funzionale nell'ambito della destinazione d'uso principale U5 - Usi produttivi e manifatturieri (come definita agli artt. 109.2 punto b; 110.2 punto b; 113.5 punto b e 159.10) la realizzazione di "un unico alloggio per il custode o il proprietario max 20% della SUL e comunque un solo alloggio con un massimo di 150 mq di SUL per ogni unità produttiva" o per ogni "area di trasformazione soggetta a PUA o comparto urbanistico" può ritenersi destinazione accessoria e in quanto tale ammissibile, nei limiti quantitativi di cui sopra e ferme restando le modalità ed il grado di intervento di cui all'art. 114.3	1 - Ai sensi dell'art. 114 delle NTO, fino all'approvazione di un PUA o di un accordo, "sono ammessi esclusivamente interventi di ristrutturazione edilizia sugli edifici legittimamente esistenti... senza modifiche di destinazione d'uso o aumento del numero di unità immobiliari". Vista la disciplina funzionale nell'ambito della destinazione d'uso principale U5 - Usi produttivi e manifatturieri (come definita agli artt. 109.2 punto b; 110.2 punto b; 113.5 punto b e 159.10) la realizzazione di "un unico alloggio per il custode o il proprietario max 20% della SUL e comunque un solo alloggio con un massimo di 150 mq di SUL per ogni unità produttiva" o per ogni "area di trasformazione soggetta a PUA o comparto urbanistico" può ritenersi destinazione accessoria e in quanto tale ammissibile, nei limiti quantitativi di cui sopra e ferme restando le modalità ed il grado di intervento di cui all'art. 114.3

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						delle NTO. La richiesta si ritiene pertanto PARZIALMENTE ACCOGLIBILE; 2 - Il PI individua un ambito unitario che include l'intera superficie interessata da attività produttiva. Il fabbricato oggetto della presente osservazione non presenta caratteristiche edilizie, tipologiche, morfologiche e funzionali assimilabili al tessuto residenziale circostante. La richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	delle NTO. La richiesta si ritiene pertanto PARZIALMENTE ACCOGLIBILE; 2 - Il PI individua un ambito unitario che include l'intera superficie interessata da attività produttiva. Il fabbricato oggetto della presente osservazione non presenta caratteristiche edilizie, tipologiche, morfologiche e funzionali assimilabili al tessuto residenziale circostante. La richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
670	283583 del 21/11/2011	FILINI SILVANO	7	6	Località: Borgo Venezia fg. 10 del P.I. Chiede relativamente alla scheda accordi n°102: 1- Rettifiche di dettaglio del perimetro del limite di intervento della scheda senza modifica della ST 2- Richiesta di presa d'atto dei fabbricati esistenti nell'ambito considerando la SUL dei medesimi in aggiunta alla SUL prevista dalla scheda e con destinazione d'uso U1 3- Modifica parziale della distribuzione del VM 4- Riduzione della superficie da destinare a VS dal 50% al 40% 5- Richiesta di aumento della SUL del 20% oltre alla SUL dei fabbricati esistenti 6- Rettifica dei dati relativi all'impatto idraulico con modifica del volume di invaso indicato	1 - Le modifiche richieste rientrano nei limiti di flessibilità previsti dall'art. 4 delle NTO del PI. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 2- Lo strumento attuativo dell'ambito (PUA) dovrà rilevare - quale stato di fatto - i fabbricati esistenti inserendoli nel progetto ferma restando la SUL e lo stato di fatto che risulterà dagli atti autorizzativi degli stessi. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 3- Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE 4- La VS può comprendere, oltre agli standard urbanistici, i suoli per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, per altre attrezzature pubbliche di interesse generale, per l'ERS, nonchè la VM che può rimanere di proprità privata con vincolo di destinazione a verde privato. Considerato il contesto paesaggistico in cui si inserische l'intervento si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE 5- La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. LL'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE 6- Le modalità di attuazione (PUA) richiedono la verifica di compatibilità idraulica dell'intervento. La rettifica richiesta va pertanto operata a seguito di tale approfondimento. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	**1- Si prende atto delle variazioni segnalate finalizzate a far conicidere il perimetro della scheda norma n°102 con l'effettiva area di proprietà, pertanto, fermi restando i limiti di flessibilità previsti dall'art.4 delle NTO del PI, tale richiesta risulta ACCOGLIBILE (emen. n°195) <b/>** **2- Considerato che con l'accoglimento del punto 1 gli edifici esistenti vengono compresi completamente all'interno del perimetro d'ambito, si ritiene necessario che gli stessi vengano considerati nel progetto. Preso atto pertanto dell'esistenza deglli stessi, occorre precisare nel repertorio sez.1 allegato alle NTO rep. n. 102, nella colonna "Altre indicazioni progettuali": "Gli edifici esistenti dovranno essere considerati nel Piano attuativo al fine di garantire una riqualificazione complessiva dell'ambito di intervento, consentendone la variazione della destinazione d'uso in analogia a quella prevista per la nuova edificazione" . Parzialmente accolto (emend. n. 195)** **3- Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE** **4- La VS può comprendere, oltre agli standard urbanistici, i suoli per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, per altre attrezzature pubbliche di interesse generale, per l'ERS, nonchè la VM che può rimanere di proprità privata con vincolo di destinazione a verde privato. Considerato il contesto paesaggistico in cui si inserische l'intervento si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE** **5- La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. LL'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE** **6- Le modalità di attuazione (PUA) richiedono la**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
							verifica di compatibilità idraulica dell'intervento. La rettifica richiesta va pertanto operata a seguito di tale approfondimento. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE **PARZIALMENTE ACCOLTA**
671	284782 del 21/11/2011	GASPARATO MATTEO CONSORZIO ZAI	9	4	Ambito MARANGONA (vedere anche osservazione 252) Si chiede di eliminare la fascia di "sub ambito agricolo di area di mitigazione" inserendo invece una fascia di rispetto di 60 metri (vedi NTA PAQE art. 9 lettera c e Var. 2 al PAQE).	Si riperimetra, come richiesto, una fascia di 60 metri confermando però la destinazione a mitigazione ambientale. L'osservazione pertanto si ritiene parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Si riperimetra, come richiesto, una fascia di 60 metri confermando però la destinazione a mitigazione ambientale. L'osservazione pertanto si ritiene parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
672	281967 del 18/11/2011	URBANI LUCIANO DEGLI ULIVI SPA	3	3	Località San Massimo, FG 9 del PI. 1 - Si chiede la revisione del perimetro di confine tra l' ATO 3 e l'ATO 8, in località Croce Bianca tra via Gardesana e strada Bresciana, poiché lo stesso divide i mappali di proprietà dell'osservante, (vedi foglio 198 mappali 236, 241, 309) senza attestarsi su alcun limite fisico riconoscibile. In particolare si chiede lo spostando del perimetro di confine tra le due ATO in modo da includere interamente i mappali 236, 241, 309, foglio 198, in un'unica ato e specificatamente nell'ATO 8; 2 - Si chiede che la manifestazione n.442 sia inserita tra quelle ammissibili con scheda norma (attualmente risulta ammissibile non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I), si veda la relazione allegata.	1 - Quanto richiesto dall'osservante risulta ammissibile ai sensi dell'articolo 46.04 delle NTA del PAT vigente, nonché condivisibile nella proposta risultando l'ATO 8 quella più coerente con le caratteristiche degli immobili. Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE; 2 - Pur rilevando che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle ammissibili contenute nel fascicolo 2, valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Quanto richiesto dall'osservante risulta ammissibile ai sensi dell'articolo 46.04 delle NTA del PAT vigente, nonché condivisibile nella proposta risultando l'ATO 8 quella più coerente con le caratteristiche degli immobili. Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE; 2 - Pur rilevando che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle ammissibili contenute nel fascicolo 2, valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
673	284096 del 21/11/2011	BIONDANI ENRICO ETRE SRL	2	2	Località Parona, fg.4 del PI. Richiede che l'area che si trova a sud e ad ovest del Piano di lottizzazione di Parona (ex zona 17 del P.R.G) venga disciplinata dall'art.111 (tessuto per attività e funzioni abitative) del PI come la restante parte nord-est del Piano di lottizzazione e non più dall'art.110 (tessuti per attività integrate) del PI. (Su porzione ovest dell'area è inserita la SCHEDA NORMA N° 608, per la quale è prevista una destinazione esclusivamente residenziale.)	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOLTA
674	282024 del 18/11/2011	BERNARDINI ORIETTA VOLUMI IMMOBILIARE SRL	10	5	Località Cà di David, FG 18 Si chiede che la manifestazione n. 151 venga inserita nel fascicolo delle manifestazioni ammissibili con scheda norma (attualmente è inserita tra quelle ammissibili non conformi agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I).	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. L'osservazione si ritenene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. L'osservazione si ritenene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
675	282074 del 18/11/2011	AUGUSTI LAURETINA PROCURA GENERALE DLL'ISTITUTO DELLE RELIGIOSE CARMELITANE DELLA CARITA'	2	2	Località Borgo Trento, FG 10 PI Con la presente osservazione si richiede che venga consentito il cambio di destinazione urbanistica dell'immobile e di tutto l'ambito di proprietà, da "Attrezzature di Interesse Collettivo Urbano" a "tessuto TC1a" - Tessuto di carattere testimoniale con dominante edificazione continua su fronte strada	Si conferma la destinazione ad "Attrezzature di Interesse Collettivo Urbano" dell'area, fermo restando che qualora la scuola sarà dismessa l'Amministrazione potrà valutare l'opportunità e la compatibilità urbanistica del cambio d'uso. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE.	Si conferma la destinazione ad "Attrezzature di Interesse Collettivo Urbano" dell'area, fermo restando che qualora la scuola sarà dismessa l'Amministrazione potrà valutare l'opportunità e la compatibilità urbanistica del cambio d'uso. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					(densità alta), poichè secondo quanto dichiarato il servizio attualmente in funzione come scuola elementare, verrà nei prossimi anni concluso.	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
676	283597 del 21/11/2011	DALL'OCA MARTINO FUTURE 94 S.R.L. (EX IMMOBILIARE CASA MIA)	7	8	Località Quinto FG 6 Si chiede che la manifestazione n. 345, riguardante un fabbricato non più funzionale all'attività agricola, venga inserita tra le ammissibili con scheda norma (attualmente è tra le ammissibili non conformi agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I.), poichè l'intervento richiesto si risulta parrzialmente difforme dalla disciplina prevista dall'art 151 delle nto del PI.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richeista non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. Si rileva tuttavia che i motivi ostativi ad una applicazione dell'art.151 al caso in oggetto derivino sostanzialmente dal riferimento di due condizioni indicate al comma 1 lettere a) e b) dell'art.151 che vengono riferite alla adozione del PAT anzichè a quella del PI, come risulterebbe più corretto trattandosi di una disciplina introdotta con l'adozione del PI e non del PAT. Si ritiene pertanto opportuno modificare le NTO all'art. 151 comma 1 lettere a) e b) sostituendo le parole "del PAT" con le parole "del PI". Tale richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile con le modalità sopra esposte. Si rileva inoltre che le modalità di accoglimento parziale della presente osservazione forniscono comunque una risposta positiva anche alla osservazione n.1235 presentata dal Collegio dei periti agrari di Verona pervenuta fuori termine e pertanto non controdedotta. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richeista non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. Si rileva tuttavia che i motivi ostativi ad una applicazione dell'art.151 al caso in oggetto derivino sostanzialmente dal riferimento di due condizioni indicate al comma 1 lettere a) e b) dell'art.151 che vengono riferite alla adozione del PAT anzichè a quella del PI, come risulterebbe più corretto trattandosi di una disciplina introdotta con l'adozione del PI e non del PAT. Si ritiene pertanto opportuno modificare le NTO all'art. 151 comma 1 lettere a) e b) sostituendo le parole "del PAT" con le parole "del PI". Tale richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile con le modalità sopra esposte. Si rileva inoltre che le modalità di accoglimento parziale della presente osservazione forniscono comunque una risposta positiva anche alla osservazione n.1235 presentata dal Collegio dei periti agrari di Verona pervenuta fuori termine e pertanto non controdedotta. PARZIALMENTE ACCOLTA
677	282091 del 18/11/2011	BRESSAN RAFFAELE BRESSAN RAFFAELO ROTTAMI FERROSI	3	3	Località San Massimo, foglio 9 del PI. Si chiede di estendere la città consolidata, ed in particolare il tessuto con edificazione mista TCb, all'area in oggetto, già compromessa dalla attuale presenza di un'attività di smaltimento materiali ferrosi, dotata di una serie di manufatti, e cincondata da altre manifestazioni di interesse (179 e 263).	L'ambito in oggetto è interessato dal PROGETTO SPECIALE VIA CARNIA (Allegato 6.5) ove la disciplina programmatica di cui alla Parte 4 delle NTO prevede (ai sensi degli artt. 171 e 173) l'inserimento nella disciplina operativa attraverso la stipula di accordi pubblico-privato. La richiesta di attribuzione di un tessuto insediativo si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	L'ambito in oggetto è interessato dal PROGETTO SPECIALE VIA CARNIA (Allegato 6.5) ove la disciplina programmatica di cui alla Parte 4 delle NTO prevede (ai sensi degli artt. 171 e 173) l'inserimento nella disciplina operativa attraverso la stipula di accordi pubblico-privato. La richiesta di attribuzione di un tessuto insediativo si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
678	284077 del 21/11/2011	FIUMINI SERGIO FIUMINI SERGIO E FIGNLI SNC	2	2	Località Parona, fg.4 del PI. Richiede che l'area che si trova a sud e ad ovest del Piano di lottizzazione di Parona (ex zona 17 del P.R.G) venga disciplinata dall'art.111 (tessuto per attività e funzioni abitative) del PI come la restante parte nord-est del Piano di lottizzazione e non più dall'art.110 (tessuti per attività integrate) del PI. (Su porzione ovest dell'area è inserita la SCHEDA NORMA N° 608, per la quale è prevista una destinazione esclusivamente residenziale.)	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218.Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218.Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOLTA
679	282111 del 18/11/2011	ZANOTTO LUCA	8	3	Località Basson, FG 8 Si chiede l'eliminazione della prescrizione, indicata nella scheda norma della manifestazione n.46, riguardante l'obbligo di mantenere le distanze di rispetto dall'allevamento intensivo, poichè, secondo quanto dichiarato dal richiedente, l'attività dell'allevamento non è più in essere.	Si rileva che la scheda norma prevede l'obbligo di attuazione delll'intervento mediante PUA. Pertanto la verifica della ottemperanza alla prescrizione in essa posta a riguardo degli allevamenti intensivi avverrà in sede di esame del PUA stesso. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che la scheda norma prevede l'obbligo di attuazione delll'intervento mediante PUA. Pertanto la verifica della ottemperanza alla prescrizione in essa posta a riguardo degli allevamenti intensivi avverrà in sede di esame del PUA stesso. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
680	285171 del 21/11/2011	POGGESE GIANLUIGI POGGESE GIANLUIGI	6	6	Località Borgo Venezia, FG 11 Si richiede la diminuzione di 30-40 metri verso ovest in via Maestro Martino, della fascia di rispetto del cimitero ebraico di via Badile, affinchè, una volta demoliti gli edifici esistenti, si possa procedere alla nuova edificazione, così come è già avvenuto a sud su via Badile.	Considerato che con il PI è stato rettificato il perimetro del cimitero ebraico di via Badile, con la riduzione del vincolo di 30-40 m. non si avrebbe il rispetto delle norme previste dal T.U.L.S. di cui al Regio Decreto 1265/1934 aggiornato con L. 166/2002 e s.m.i.. Pertanto l'osservazione non è accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Considerato che con il PI è stato rettificato il perimetro del cimitero ebraico di via Badile, con la riduzione del vincolo di 30-40 m. non si avrebbe il rispetto delle norme previste dal T.U.L.S. di cui al Regio Decreto 1265/1934 aggiornato con L. 166/2002 e s.m.i.. Pertanto l'osservazione non è accoglibile. NON ACCOLTA
681	283594 del 21/11/2011	FURLANI MARCELLINO PERCENTO S.P.A.	8	3	Località Bassone, foglio 8. Si chiede, sulla scheda norma 253: 1 - rettifiche di dettaglio del perimetro del limite di intervento della scheda per adeguamento al perimetro del M.N. 376 oggetto della manifestazione d'interesse; 2 - modifica della destinazione d'uso della SUL ammessa. rispetto al 100% della SUL U1 abitativi, si propone una ripartizione più articolata alla vocazione della zona 50% U1-usi abitativi 50% U3.usi terziari; 3 - aumento del numero dei livelli fuori terra da 3 a 5 almeno per 50% della SUL analogalmente a vari esempi presenti nella zona a nord; 4 - identificazione di un'area da destinare a VM; 5 - riduzione del VS dal 50% al 40%.	1 - Le modifiche richieste rientrano nei limiti di flessibilità previsti dall'art.4 delle NTO del PI. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 2 - Le carature attribuite dalla scheda norma sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nei quali si collocano. Si confermano le carature previste dalla scheda norma. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 3 - Le carature attribuite dalla scheda norma sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nei quali si collocano. Si confermano le carature previste dalla scheda norma. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 4 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 5 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	**1- Si prende atto delle variazioni segnalate finalizzate a far coincidere il perimetro della scheda norma n. 253 con l'effettiva area di proprietà, pertanto fermi restando i limiti di flessibilità previsti dall'art. 4 delle NTO del PI tale richiesta risulta accoglibile (emend. n. 195 e n. 172)** 2 - Le carature attribuite dalla scheda norma sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nei quali si collocano. Si confermano le carature previste dalla scheda norma. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 3 - Le carature attribuite dalla scheda norma sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nei quali si collocano. Si confermano le carature previste dalla scheda norma. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 4 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 5 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
682	284067 del 21/11/2011	MONTANO MONICA	2	2	Località Parona, fg.4 del PI. Richiede che l'area che si trova a sud e ad ovest del Piano di lottizzazione di Parona (ex zona 17 del P.R.G) venga disciplinata dall'art.111 (tessuto per attività e funzioni abitative) del PI come la restante parte nord-est del Piano di lottizzazione e non più dall'art.110 (tessuti per attività integrate) del PI.	Vista la documentazione allegata, la morfologia del tessuto e le caratteristiche analoghe degli edifici adiacenti, si ritiene l'osservazione accoglibile. ACCOGLIBILE	Vista la documentazione allegata, la morfologia del tessuto e le caratteristiche analoghe degli edifici adiacenti, si ritiene l'osservazione accoglibile. ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					(Su porzione ovest dell'area è inserita la SCHEDA NORMA N° 608, per la quale è prevista una destinazione esclusivamente residenziale.)		
683	285177 del 21/11/2011	ZANINI ALBERTO EDILZANINI SRL	7	8	Località Mizzole. Foglio 7. Si chiede, riguardo alla scheda norma n. 328: 1 - la modifica della modalità di attuazione da PUA a Comparto Urbanistico Convenzionato; 2 - la modifica dell'area di sedime della nuova edificazione per tener conto delle distanze dai confini e in considerazione del grado di protezione degli edifici oggetto di possibile ampliamento.	1 - Si ritiene necessario un coordinamento che stabilisca gli indirizzi da seguire nella progettazione dei singoli edifici e/o ampliamenti e tale da assicurare la fattibilità delle accesibilità e delle aree a standard. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 2 - In considerazione delle motivazioni adotte e del grado di protezione degli edifici, si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Si ritiene necessario un coordinamento che stabilisca gli indirizzi da seguire nella progettazione dei singoli edifici e/o ampliamenti e tale da assicurare la fattibilità delle accesibilità e delle aree a standard. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 2 - In considerazione delle motivazioni adotte e del grado di protezione degli edifici, si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
684	283623 del 21/11/2011	ANSELMI BRUNA	7	8	Località Cellore, Foglio 6 del PI. Si ripropone l'accoglimento della manifestazione di interesse n.256, inserita nel PI adottato nel Fascicolo 2.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi delll'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. L'osservazione di ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi delll'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. L'osservazione di ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
685	285146 del 21/11/2011	PUTTINI ROBERTO	7	8	Santa Maria in Stelle (cartografia PI - Fg. 6). SCHEDA NORMA n. 410. 1 - Richiesto un incremento di SUL (ulteriori 200 mq, da sommare ai 730 riconosciuti per un totale di 930 mq). MOTIVAZIONE - La sostenibilità economica dell'intervento; 2 - Richiesto incremento della VS e contestuale riduzione del verde di mitigazione (VM). L'allegato grafico (vedi scansione 1 allegata) precisa la richiesta, estendendo la parte centrale della VS fino al confine Est dell'ambito; 3 - Segnalazione REFUSO alla voce CARATURE URBANISTICHE; in particolare: stralciare la nota individuata da asterisco (*) che fa riferimento ad "uffici ed alloggio del custode...".	1 - La SUL della scheda norma n. 410 è stata ritenuta la massima ammissibile considerata la fragilità del contesto in relazione alle sue caratteristiche archeologiche e paesaggistiche. Si ritiene pertanto la richiesta NON ACCOGLIBILE; 2 - Considerate le caratteristiche ambientali dell'area si ritiene che il Verde di Mitigazione indicato nella scheda sia la quantità minime necessaria per rendere sostenibile l'intervento, di conseguenza anche l'indicazione della VS rimane inalterato. Pertanto l'osservazione è da riterersi NON ACCOGLIBILE; 3 - Si prende atto e si ACCOGLIE l'indicazione. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - La SUL della scheda norma n. 410 è stata ritenuta la massima ammissibile considerata la fragilità del contesto in relazione alle sue caratteristiche archeologiche e paesaggistiche. Si ritiene pertanto la richiesta NON ACCOGLIBILE; 2 - Considerate le caratteristiche ambientali dell'area si ritiene che il Verde di Mitigazione indicato nella scheda sia la quantità minime necessaria per rendere sostenibile l'intervento, di conseguenza anche l'indicazione della VS rimane inalterato. Pertanto l'osservazione è da riterersi NON ACCOGLIBILE; 3 - Si prende atto e si ACCOGLIE l'indicazione. PARZIALMENTE ACCOLTA
686	285128 del 21/11/2011	HOELBLING LUCA DOMEX SRL	3	3	Loc Spianà, Foglio 9 del PI. Si chiede: Con riferimento alla scheda norma n° 382 si chiede: a) una nuova perimetrazione che include nuovi terreni e ne esclude altri già compresi, come da allegato all'osservazione; b) l'inserimento su terreno comunale del campo di bmx - opera compensativa da eseguirsi da parte dei soggetti proponenti, che diventerà di proprietà el comune; c) la realizzazione e cessione di un parco verde pubblico su aree permutate con aree del comune; d) modifica delle carature urbanistiche: terreni privati ST=214.674 mq, SUL=15000 mq in proporzione alla ST; eliminazione della VS in quanto le attività sono di carattere pubblico; piani 3 anzichè 2.	Per quanto concerne il punto a), si rileva che le richieste di inclusione od esclusione di aree dall'ambito della scheda norma non risultano supportate da atti sottoscritti dai proprietari di tali aree. In sede di progettazione attuativa potrà essere riperimetrato l'ambito come previsto al punto c) della presente controdeduzione. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE in tale sede. Per quanto concerne il punto b), vista la rilevanza pubblica dell'intervento proposto su aree già di proprietà comunale, tale richiesta si ritiene ACCOGLIBILE; si integra pertanto il repertorio normativo sezione 1 scheda n° 382 con la seguente indicazione progettuale:" L'intervento dovrà farsi carico della realizzazione della pista di BMX sull'area di proprietà comunale sita nella parte sud est dell'ambito".	Per quanto concerne il punto a), **si rileva che le richieste di inclusione o di esclusione di aree dall'ambito della scheda norma n. 382 risultano supportate da due atti sottoscritti dagli aventi titolo: in particolare si rileva che con nota n. 209648 del 31.08.2011 il sig. Manganotti Raffaello ha dichiararto la propria volontà di recedere dalla manifestazione di interesse a suo tempo anche da lui sottoscritta, rinunciando alla proposta di accordo; inoltre si prende atto che, con nota n. 309893 del 17.12.2011, è stato depositato presso il Comune copia del preliminare di compravendita e locazione citato ed erroneamente non allegato all'Oss. n. 686 fra la ditta Domex srl ed il sig. Garonzi Giovanni; tale atto risulta infatti sottoscritto in data 18.11.2011 e cioè in data anteriore alla presentazione**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						Per quanto concerne il punto c) si ritiene che in sede progettazione attuativa potrà essere meglio definita la localizzazione delle aree da destinare a parco pubblico piantumato; pertanto tale richiesta si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con l'introduzione nel repertorio normativo sezione 1 scheda n° 382 della seguente indicazione progettuale:" in sede di progettazione attuativa dovrà essere definita la localizzazione e la dimensione di un'area da destinarsi a parco verde pubblico"; conseguentemente viene soppressa la prescrizione n° 3 della scheda norma, in quanto sostituita dalla suddetta indicazione progettuale inserita nel repertorio. Con il parziale accoglimento del punto c) consegue la necessaria modifica della modalità di attuazione dell'intervento da comparto urbanistico convenzionato a PUA. Per quanto comncerne il punto d), in considerazione anche del non accoglimento del punto a), poichè la SUL e le altezze attribuite dalla scheda norma, rapportata alla ST di proprietà, è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno, confermando le carature previste dalla scheda, si ritiene la richiesta NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	**dell'osservazione (21.11.11) e comporta l'inclusione nel perimetro d'ambito della scheda norma dei terreni contraddistinti al fg. 249 mapp. 50 e fg. 250 mapp. 4.. Poichè le variazioni suddette consentiranno una migliore definizione progettuale dell'ambito sportivo, si ritiene tale richiesta accoglibile con la conseguente modificazione dell'ambito indicato nella scheda norma n. 382 e la variazione della ST da 109.955 mq a 118.270 mq; (emend. n. 171)** Per quanto concerne il punto b), vista la rilevanza pubblica dell'intervento proposto su aree già di proprietà comunale, tale richiesta si ritiene ACCOGLIBILE; si integra pertanto il repertorio normativo sezione 1 scheda n° 382 con la seguente indicazione progettuale:" L'intervento dovrà farsi carico della realizzazione della pista di BMX sull'area di proprietà comunale sita nella parte sud est dell'ambito" **; tale opera, essendo localizzata su area di proprietà comunale potrà essere realizzata con comparto urbanistico convenzionato in cui l'A.C. una volta verificato il collaudo dell'opera, riconoscerà la gestione della stessa a favore dell'Ass. Team BMX Verona. Nel caso l'Ass. Team BMX Verona compartecipi alle spese da sostenere, la gestione sarà senza oneri fino alla concorrenza delle spese sostenute (emend. n. 171)** Per quanto concerne il punto c) si ritiene che in sede progettazione attuativa potrà essere meglio definita la localizzazione delle aree da destinare a parco pubblico piantumato; pertanto tale richiesta si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con l'introduzione nel repertorio normativo sezione 1 scheda n° 382 della seguente indicazione progettuale:" in sede di progettazione attuativa dovrà essere definita la localizzazione e la dimensione di un'area da destinarsi a parco verde pubblico"; conseguentemente viene soppressa la prescrizione n° 3 della scheda norma, in quanto sostituita dalla suddetta indicazione progettuale inserita nel repertorio. **Con il parziale accoglimento del punto c) dell'osservazione consegue anche la necessaria modifica della modalità di attuazione prevista nella scheda norma da Comparto urbanistico convenzionato a PUA, inserendo inoltre in repertorio normativo Sez. 1 scheda n. 382 l'ulteriore seguente indicazione: " in sede di progettazione attuativa (PUA) l'ambito potrà essere comunque variato senza che questo comporti modifica del PI" (emend. n. 171)**. **Per quanto concerne il punto d) le richieste dell'eliminazione della VS e della modifica del numero dei piani si ritengono non condivisibili e pertanto NON ACCOGLIBILI. Tuttavia si ritiene necessario modificare la ST conseguentemente all'accoglimento del punto a), precisando inoltre che anche la SUL varierà in conseguenza del variare della ST, applicando l'indice minimo definito dall'art. 158 delle NTO alla classe perequantiva n. 2. Si ritiene pertanto la richiesta parzialmente accoglibile (emend. m. 171)** PARZIALMENTE ACCOLTA
687	284801 del	GASPARATO MATTEO	8	3	C - Ambito ECOCITTA' DEL CROCIONE. Si chiede. (Var	C - Ambito ECOCITTA' DEL CROCIONE - Località	C - Ambito ECOCITTA' DEL CROCIONE - Località

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
	21/11/2011	CONSORZIO ZAI			2 PAQE) . Località Bassona. C1 - modifica art. 109 delle NTO, assoggettare a comparto urbanistico l'area denominata " comparto urbanistico di via della Chimica" e disciplinare il comparto suddividendo in una zona per attività produttiva e una zona per attività U2-U3. C2 - di estendere il tessuto produttivo esistente sull'area residua produttiva del PRG posta a nord del comparto di via della Chimica, ed aggiornare la cartografia nella zona ad ovest con la destinazione produttiva esistente. C3 - prevedere nella tavola programmativa (tav. 6.0) l'area di espansione industriale posta ad ovest della zona industriale esistente, come previsto nel PAT.	Bassona. C1 - Si accoglie modificando il testo dell'art.109 delle NTO come richiesto. L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. C2 - Si accoglie modificando la tav 4.08 del P.I. come richiesto. L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. C3 - Si accoglie modificando la tav Programmatica 6.0 del P.I. come richiesto. L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. ACCOGLIBILE	Bassona. C1 - Si accoglie modificando il testo dell'art.109 delle NTO come richiesto. L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. C2 - Si accoglie modificando la tav 4.08 del P.I. come richiesto. L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. C3 - Si accoglie modificando la tav Programmatica 6.0 del P.I. come richiesto. L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile. ACCOLTA
688	284047 del 21/11/2011	BIONDANI ENRICO BIQUADRO SNC DI BIONDANI ENRICO E BENETTI ALBERTO	2	2	Località Parona, fg.4 del PI. Richiede che l'area che si trova a sud e ad ovest del Piano di lottizzazione di Parona (ex zona 17 del P.R.G) venga disciplinata dall'art.111 (tessuto per attività e funzioni abitative) del PI come la restante parte nord-est del Piano di lottizzazione e non più dall'art.110 (tessuti per attività integrate) del PI. (Su porzione ovest dell'area è inserita la SCHEDA NORMA N° 608, per la quale è prevista una destinazione esclusivamente residenziale.)	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218.Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	L'aggiornamento cartografico richiesto con modifica del tessuto è attinente alla situazione realizzata col PUA. La richiesta di aggiornamento è contenuta anche nell'osservazione 1218.Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOLTA
689	283630 del 21/11/2011	ANSELMI BRUNA	7	8	Località Sezano, foglio 6 dei PI. Si chiede la riduzione parziale del vincolo del cimitero di Sezano.	Nel PI nella tavola regolativa ed operativa è già prevista la riduzione del vincolo del cimitero di Sezano, escludendo dal vincolo la maggior parte degli edifici di interesse. Tuttavia si prende atto dell'errore grafico della tavola dei vincoli in cui viene erroneamente una diversa configurazione del vincolo. Pertanto l'osservazione si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Nel PI nella tavola regolativa ed operativa è già prevista la riduzione del vincolo del cimitero di Sezano, escludendo dal vincolo la maggior parte degli edifici di interesse. Tuttavia si prende atto dell'errore grafico della tavola dei vincoli in cui viene erroneamente una diversa configurazione del vincolo. Pertanto l'osservazione si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
690	284024 del 21/11/2011	ALBERTINI GIUSEPPE COLLE ARZAN SNC			Si chiede la variazione delle NTO, al punto 6 dell'art. 137 (ambito delle colline veronesi - sub-ambito SIC di tutela naturalistica)	La particolare tutela impressa dal PAT all'ambito per la futura formazione del Parco delle Colline Veronesi è stata confermata dal PI. Le NTO del PI ammettono interventi conservativi sugli edifici esistenti con il mantenimento delle destinazioni d'uso. Interventi di recupero con contestuale modifica della destinazione d'uso potrà essere valutata in futuro nell'ambito di una variante puntuale che verifichi, caso per caso le proposte dei privati e ne valuti la sostenibilità in relazione agli obiettivi di tutela e valorizzazione del sub-ambito di riferimento. L'osservazione, proponendo la generale ammissibilità del cambio di destinazione d'uso verso strutture di non precisata "utilità sociale e con spiccata vocazione alla valorizzazione degli aspetti naturalistici" astrattamente su ogni edificio ricadente nell'ambito collinare appare in contrasto con i criteri di tutela ispiratori del PAT e del PI; si propone pertanto che la stessa venga dischiarata non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	La particolare tutela impressa dal PAT all'ambito per la futura formazione del Parco delle Colline Veronesi è stata confermata dal PI. Le NTO del PI ammettono interventi conservativi sugli edifici esistenti con il mantenimento delle destinazioni d'uso. Interventi di recupero con contestuale modifica della destinazione d'uso potrà essere valutata in futuro nell'ambito di una variante puntuale che verifichi, caso per caso le proposte dei privati e ne valuti la sostenibilità in relazione agli obiettivi di tutela e valorizzazione del sub-ambito di riferimento. L'osservazione, proponendo la generale ammissibilità del cambio di destinazione d'uso verso strutture di non precisata "utilità sociale e con spiccata vocazione alla valorizzazione degli aspetti naturalistici" astrattamente su ogni edificio ricadente nell'ambito collinare appare in contrasto con i criteri di tutela ispiratori del PAT e del PI; si propone pertanto che la stessa venga dischiarata non accoglibile. NON ACCOLTA
691	284817 del 21/11/2011	GASPARATO MATTEO CONSORZIO ZAI	4	4	Località S.Lucia, Fg. 14 del PI. Vedi osservazione 252. Richiede che l'area posta lungo il confine sud ovest di via Torricelli, di proprietà del Consorzio ZAI, sia	D- Località Zai. Si ritiene accoglibile come indicato nell'allegato grafico. Vedi osservazione 252.	D- Località Zai. Si ritiene accoglibile come indicato nell'allegato grafico. Vedi osservazione 252.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					retinata con il retino applicato a tutto all'ambito III.	ACCOGLIBILE	ACCOLTA
692	285388 del 21/11/2011	VALLE ISOLINA IMMOBILIARE S. STEFANO SRL	10	5	Località Ca di David - Fg.15 del PI - fg.373 mn 1308-1310. La richiesta riguarda una porzione di area classificata come del PUA vigenti, (residenziale) ed accordi di programa identificata nell'elaborato 5 0 15, della disciplina operativa n.7130121, e ricadente all'interno della proprietà dei richiedenti sia modificata in Tcb - "tessuto con edificazione mista" densità bassa 3 - uniformemente con la residua proprietà dei richiedenti stessi. La richiesta verte nel validare l'osservazione al PUA di via Barrucchella datata 13.01.2010, prot. 06977 (allegata), per limitare a m.2.50 (area mapp.1311, ceduta), per la realizzazione di una pista ciclopedonale, mentre la parte rimanente (area mapp. 1310), destinata provvisoriamente ad accesso di cantiere (indicata nell'allegato come B) sia destinato a Tcb, come la residua proprietà dei richiedenti.	Con deliberazione n°10 del 18/02/2010 del Consiglio Comunale è stato approvato il PUA denominato SARMAR ambito Cadidavid e contestualmente ha accolto l'osservazione presentata dal richiedente in data 13/01/2010 pg 6977; conseguentemente l'elaborato B/6 "Planimetria disciplina urbanistica" è stato modificato restringendo la larghezza della pista ciclabile da mt 5 a 2,5, con l'adeguamento dell'ambito territoriale del PUA; la D.C.C. n°10/2011 e il nuovo elaborato B/6 sono stati ripubblicati all'albo pretorio dal 14 al 29 aprile 2010; con rogito notaio Giulio Alessio di Verona in data 29 luglio 2010 rep.n.76619 il mappale 1311 veniva ceduto alla ditta Sarmar e sul mappale 1310 veniva costituita servitù di passo a favore della ditta Sarmar fino all'ultimazione della viabilità stradale prevista dal PUA. La richiesta pertanto è ritenuta accoglibile. ACCOGLIBILE	Con deliberazione n°10 del 18/02/2010 del Consiglio Comunale è stato approvato il PUA denominato SARMAR ambito Cadidavid e contestualmente ha accolto l'osservazione presentata dal richiedente in data 13/01/2010 pg 6977; conseguentemente l'elaborato B/6 "Planimetria disciplina urbanistica" è stato modificato restringendo la larghezza della pista ciclabile da mt 5 a 2,5, con l'adeguamento dell'ambito territoriale del PUA; la D.C.C. n°10/2011 e il nuovo elaborato B/6 sono stati ripubblicati all'albo pretorio dal 14 al 29 aprile 2010; con rogito notaio Giulio Alessio di Verona in data 29 luglio 2010 rep.n.76619 il mappale 1311 veniva ceduto alla ditta Sarmar e sul mappale 1310 veniva costituita servitù di passo a favore della ditta Sarmar fino all'ultimazione della viabilità stradale prevista dal PUA. La richiesta pertanto è ritenuta accoglibile. ACCOLTA
693	282492 del 18/11/2011	TOFFALINI STEFANO			NTO - modifica art. 100 in particolare del punto 3 . Si chiede di precedere la possibilità di intervento diretto nel caso di cambio d'uso con utilizzo della parte non più adibita ad uso agricolo, (portici, fienili, etc.) fino al limite di 400 mq. di Sul. Oltre tale limite di ammettere il cambio d'uso ma con la procedura prevista nell'art. 100.	La limitazione prevista dall'art. 100 del PI è coerente con quanto previsto dall'art. 44, comma 5 e 43, comma 2, lett. d) della L.R. 11/2004 assumendo il limite massimo comunque concesso per le zone agricole dall'art. 44, comma 4, lett. b) a fini abitativi (1200 mc. equivalenti a 400 mq. di SUL) e comunque superiore al limite di ampliamento di case di abitazione di 800 mc. (equivalenti a 267 mq. di SUL) comprensivi delll'esistente, massimo ammesso dal medesimo articolo 44, comma 5. Incrementi superiori appaiono rilevanti ai fini del dimensionamento del PAT e del PI e pertanto, opportunamente il PI le ha subordinate ad un progetto di coordinamento e contestuale accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004, per l'inserimento delle trasformazioni nel PI operativo. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	La limitazione prevista dall'art. 100 del PI è coerente con quanto previsto dall'art. 44, comma 5 e 43, comma 2, lett. d) della L.R. 11/2004 assumendo il limite massimo comunque concesso per le zone agricole dall'art. 44, comma 4, lett. b) a fini abitativi (1200 mc. equivalenti a 400 mq. di SUL) e comunque superiore al limite di ampliamento di case di abitazione di 800 mc. (equivalenti a 267 mq. di SUL) comprensivi delll'esistente, massimo ammesso dal medesimo articolo 44, comma 5. Incrementi superiori appaiono rilevanti ai fini del dimensionamento del PAT e del PI e pertanto, opportunamente il PI le ha subordinate ad un progetto di coordinamento e contestuale accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004, per l'inserimento delle trasformazioni nel PI operativo. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
694	283660 del 21/11/2011	PAVESI ALBERTO ALGI IMMOBILIARE SRL	5	5	Località Borgo Roma via Palazzina - fg. 15 del PI - Scheda Norma n. 122 1 - L'area di concentrazione volumetrica, considerate la distanze da rispettare dalla strada e dall'attigua stazione di carburanti, non ha dimensioni sufficienti per collocare la SUL. Si chiede pertanto di ridurre l'estensione del verde di mitigazione (come da scheda allegata); 2 - Trasformare la seguente prescrizione "si prescrive il coordinamento tra n.122 e 269 in merito al tema della viabilità" in direttiva in quanto, nel caso di disaccordo tra i propritari l'intervento non sarebbe attuabile.	1 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE; 2 - Il coordinamento progettuale è volto a garantire la coerenza complessiva degli interventi e allo stesso tempo stabile le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione. Si ribadisce pertanto la necessità di anteporre ai PUA detto coordinamento. L'osservazione di ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE; 2 - Il coordinamento progettuale è volto a garantire la coerenza complessiva degli interventi e allo stesso tempo stabile le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione. Si ribadisce pertanto la necessità di anteporre ai PUA detto coordinamento. L'osservazione di ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
695	283642 del 21/11/2011	ANSELMI BRUNA	7	8	località Sezano - Fg. 6 del PI - (NCT fg. 35 mn 24p-25-26-27-31p-257-258-259-260p, e fg. 35 mn 261p) - La	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					richiesta chiede l'accoglimento della manifestaziopne di interesse 257 in quanto si ritiene che l'ostacolo del vincolo cimiteriale può essere risolto con la sua riduzione, e l'area si trova in prossimità dell'edificato esistente	quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità della manifestazione per la presenza del vincolo cimiteriale. Inoltre la zona ricade in ambito di valenza paesistica (ambito del paesaggio storico) per la quale viene confermata la destinazione prevalentemente agricola. Ll' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità della manifestazione per la presenza del vincolo cimiteriale. Inoltre la zona ricade in ambito di valenza paesistica (ambito del paesaggio storico) per la quale viene confermata la destinazione prevalentemente agricola. Ll' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
696	285429 del 21/11/2011	BURATO LOREDANA	10	5	Località Corte Bernascon - fg. 14 del PI - NCT fg. 386 mn 288 - la richiesta prevede 1 - Accettazione della manifestazione d'interesse (nr.500) già depositata a mio nome corte O/005 - unità edilizia n.7 - per ampliare l'edificio esistente per una superfice pari a 90mq. di scantinato e circa 75mq. al piano terra nella parte retrostante non visibile dalla corte; 2 - In alternativa a quanto sopra, l'integrazione dell'art. 100 terzo comma lettera b, delle NTO come di seguito riportato: "... per una sola volta di ciascuna delle unità abitative legittimamente esistenti anche mediante il recupero della parte rustica limitrofa, fino ad un limite massimo di 400 mq. di SUL comprensivi dell'esistente." Quindi dopo le parole "...Per una sola volta..." , aggiungere "di ciascuna". Si chiede quindi di precisare che l'ampliamento previsto dall'art. 100 comma 3 lettera b, sia riferibile alle singole unità edilizie così come individuate numericamente nell'elaborato "C 1 13" del PI; precisare espressamente quindi che l'edificio oggetto della presente osservazione, identificato nella scheda della Corte nell'individuazione delle "Unità Edilizie" con il numero 7, possa essere ampliato per una sola volta fino ad un limite massimo di 400 mq. di SUL.	1 - Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 3, per le quali si rinvia alla disciplina del P.I. . Rilevato che la disciplina del P.I. da risposta a quanto richiesto si rinvia ai contenuti della stessa come modificata dell'osservazione n 1217 punto 10.15 . Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 2 - La limitazione prevista dall'art. 100 del PI è coerente con quanto previsto dall'art. 44, comma 5 e 43, comma 2, lett. d) della L.R. 11/2004 assumendo il limite massimo comunque concesso per le zone agricole dall'art. 44, comma 4, lett. b) a fini abitativi (1200 mc. equivalenti a 400 mq. di SUL) e comunque superiore al limite di ampliamento di case di abitazione di 800 mc. (equivalenti a 267 mq. di SUL) comprensivi dell'esistente, massimo ammesso dal medesimo articolo 44, comma 5. Incrementi superiori appaiono rilevanti ai fini del dimensionamento del PAT e del PI e pertanto, opportunamente il PI le ha subordinate ad un progetto di coordinamento e contestuale accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004, per l'inserimento delle trasformazioni nel PI operativo. Al fine di precisare meglio il disposto dell'art. 100, in accoglimento all'osservazione n. 1217 punto 10.15 si è proceduto ad una sua rielaborazione a cui si rinvia. Tale richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile, nei limiti con cui è stato proposto l'accoglimento dell'osservazione n. 1217 punto 10.15. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 3, per le quali si rinvia alla disciplina del P.I. . Rilevato che la disciplina del P.I. da risposta a quanto richiesto si rinvia ai contenuti della stessa come modificata dell'osservazione n 1217 punto 10.15 . Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 2 - La limitazione prevista dall'art. 100 del PI è coerente con quanto previsto dall'art. 44, comma 5 e 43, comma 2, lett. d) della L.R. 11/2004 assumendo il limite massimo comunque concesso per le zone agricole dall'art. 44, comma 4, lett. b) a fini abitativi (1200 mc. equivalenti a 400 mq. di SUL) e comunque superiore al limite di ampliamento di case di abitazione di 800 mc. (equivalenti a 267 mq. di SUL) comprensivi dell'esistente, massimo ammesso dal medesimo articolo 44, comma 5. Incrementi superiori appaiono rilevanti ai fini del dimensionamento del PAT e del PI e pertanto, opportunamente il PI le ha subordinate ad un progetto di coordinamento e contestuale accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004, per l'inserimento delle trasformazioni nel PI operativo. Al fine di precisare meglio il disposto dell'art. 100, in accoglimento all'osservazione n. 1217 punto 10.15 si è proceduto ad una sua rielaborazione a cui si rinvia. Tale richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile, nei limiti con cui è stato proposto l'accoglimento dell'osservazione n. 1217 punto 10.15. PARZIALMENTE ACCOLTA
697	285432 del 21/11/2011	CASTAGNETTI PAOLO			NTO - 10 punti : definizione del lotto, altezze, androni e vani scala, altezza interna autorimesse, computo SUL, cantine e depositi sotto sedime, IP, Distanze tra corpi di fabbrica dello stesso fabbricato, numero dei piani, pertinenze in zone agricole, interventi edilizi sulle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;	Punto 1 - La disposizione dell'art. 08 in materia di lotto libero è direttamente correlata alla disciplina dei tessuti in relazione alla definizione "Nuove costruzioni su lotto inedificato alla data di adozione del PI". L'art. 186 - Diritto di edificare, rilevanza delle preesistenze e lotti su più zone" - disciplina invece, recependo l'orientamento in materia del Consiglio di Stato - Ad. Plen., Sent. n. 3 del 23 aprile 2009, le preesistenze in rapporto all'indice fondiario. La norma appare chiara e pertanto si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. Punto 2 - Le precisazioni richieste saranno definite nel regolamento edilizio a norma dell'art. 4 del DPR 380/2001 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. Si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile	Punto 1 - La disposizione dell'art. 08 in materia di lotto libero è direttamente correlata alla disciplina dei tessuti in relazione alla definizione "Nuove costruzioni su lotto inedificato alla data di adozione del PI". L'art. 186 - Diritto di edificare, rilevanza delle preesistenze e lotti su più zone" - disciplina invece, recependo l'orientamento in materia del Consiglio di Stato - Ad. Plen., Sent. n. 3 del 23 aprile 2009, le preesistenze in rapporto all'indice fondiario. La norma appare chiara e pertanto si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. Punto 2 - Le precisazioni richieste saranno definite nel regolamento edilizio a norma dell'art. 4 del DPR 380/2001 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. Si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						Punto 3 - Si rileva che la definizione di "androne", secondo la giurisprudenza prevalente, è connaturata alle disposizioni dell'art. 1117 del Codice Civile e conseguentemente non può definirsi "androne" uno spazio che non abbia caratteristiche condominiali come disciplinate dal Capo II. - Del Condominio degli edifici - del Codice Civile. Pertanto, al fine di evitare dubbi interpretativi si propone di accogliere parzialmente l'osservazione inserendo all'art. 9, punto 01 - SUL - lett. a) - dopo le parole:"androni d'ingresso" aggiungere le parole ",qualora costituiscano parti dell'edificio necessarie all'uso comune ai sensi dell'art. 1117 del C.C.". Si propone di dichiarare l'osservazione parzialmente accoglibile nel testo proposto. Punto 4 L'osservazione è parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con la quale è stata proposta l'accoglibilità dell'osservazione n. ____ , punto ____, con la soppressione delle parole da:"e sempre" a "singola fattispecie" art. 09, n. 01 SUL, lett. e) Punto 5 L'osservazione propone la modifica di un parametro sostanziale della disciplina del PI. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. Punto 6 L'osservazione propone la modifica di un parametro sostanziale della disciplina del PI. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. Punto 7 La norma, in relazione alla giurisprudenza (CdS Sez. IV, sent. n. 6909 del 05 dicembre 2005) è chiara nell'affermare che il computo della distanza tra edifici, in base alle norme del decreto ministeriale del 1968, nel caso in cui le pareti dei fabbricati non si estendano linearmente in altezza, ma che manifestino rientranze e sporgenze, deve operarsi distinguendo fra gli sporti dalle ridotte dimensioni, aventi scopo meramente ornamentale e decorativo, da quelli costituenti sporgenze di particolari proporzioni, destinate per i loro caratteri strutturali e funzionali ad ampliare la superficie abitativa dei vani che vi accedono, dei quali soltanto deve tenersi conto nel computo anzidetto, essendo veri e propri corpi di fabbrica che determinano un aumento dell'edificio in superficie ed incidono quindi sulla consistenza volumetrica dello stesso nonché di altre sporgenze, quali i balconi, che vengono ad ampliare in superficie e in volume il fabbricato da cui sporgono, occupando lo spazio che deve invece rimanere libero per assicurare il prescritto distacco. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. Punto 8 L'indice di permeabilità, unitamente alla SPf ed SPt, tende a salvaguardare l'invarianza idraulica degli interventi edilizi ed urbanistici, come previsto dalla vigenti norme in materia di impatto idraulico. L'osservazione contrasta con le disposizioni vigenti e con i criteri ispiratori del PI e se ne propone	Punto 3 - Si rileva che la definizione di "androne", secondo la giurisprudenza prevalente, è connaturata alle disposizioni dell'art. 1117 del Codice Civile e conseguentemente non può definirsi "androne" uno spazio che non abbia caratteristiche condominiali come disciplinate dal Capo II. - Del Condominio degli edifici - del Codice Civile. Pertanto, al fine di evitare dubbi interpretativi si propone di accogliere parzialmente l'osservazione inserendo all'art. 9, punto 01 - SUL - lett. a) - dopo le parole:"androni d'ingresso" aggiungere le parole ",qualora costituiscano parti dell'edificio necessarie all'uso comune ai sensi dell'art. 1117 del C.C.". Si propone di dichiarare l'osservazione parzialmente accoglibile nel testo proposto. Punto 4 L'osservazione è parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con la quale è stata proposta l'accoglibilità dell'osservazione n. 1217, punto 10 (rif.art.9), con la soppressione delle parole da:"e sempre" a "singola fattispecie" art. 09, n. 01 SUL, lett. e) Punto 5 L'osservazione propone la modifica di un parametro sostanziale della disciplina del PI. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. Punto 6 L'osservazione propone la modifica di un parametro sostanziale della disciplina del PI. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. Punto 7 La norma, in relazione alla giurisprudenza (CdS Sez. IV, sent. n. 6909 del 05 dicembre 2005) è chiara nell'affermare che il computo della distanza tra edifici, in base alle norme del decreto ministeriale del 1968, nel caso in cui le pareti dei fabbricati non si estendano linearmente in altezza, ma che manifestino rientranze e sporgenze, deve operarsi distinguendo fra gli sporti dalle ridotte dimensioni, aventi scopo meramente ornamentale e decorativo, da quelli costituenti sporgenze di particolari proporzioni, destinate per i loro caratteri strutturali e funzionali ad ampliare la superficie abitativa dei vani che vi accedono, dei quali soltanto deve tenersi conto nel computo anzidetto, essendo veri e propri corpi di fabbrica che determinano un aumento dell'edificio in superficie ed incidono quindi sulla consistenza volumetrica dello stesso nonché di altre sporgenze, quali i balconi, che vengono ad ampliare in superficie e in volume il fabbricato da cui sporgono, occupando lo spazio che deve invece rimanere libero per assicurare il prescritto distacco. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. Punto 8 L'indice di permeabilità, unitamente alla SPf ed SPt, tende a salvaguardare l'invarianza idraulica degli interventi edilizi ed urbanistici, come previsto dalla vigenti norme in materia di impatto idraulico. L'osservazione contrasta con le disposizioni vigenti e con i criteri ispiratori del PI e se ne propone

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						conseguentemente il non accoglimento. Punto 9 Le norme di zona citate nell'osservazione sono chiare nel definire gli interventi e gli usi ammessi, non ammessi o regolati, anche con espliciti riferimenti al DPR 380/2001 ed alla legislazione regionale o con disposizioni speciali di tutela per i parchi. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. Punto 10 L'osservazione si pone in contrasto con i principi in materia di edificazione nelle zone agricole dall'art. 44 della L.R. 11/2004 e con i principi ispiratori del PAT e del PI in materia di tutela del territorio agricolo. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	conseguentemente il non accoglimento. Punto 9 Le norme di zona citate nell'osservazione sono chiare nel definire gli interventi e gli usi ammessi, non ammessi o regolati, anche con espliciti riferimenti al DPR 380/2001 ed alla legislazione regionale o con disposizioni speciali di tutela per i parchi. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. Punto 10 L'osservazione si pone in contrasto con i principi in materia di edificazione nelle zone agricole dall'art. 44 della L.R. 11/2004 e con i principi ispiratori del PAT e del PI in materia di tutela del territorio agricolo. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
698	284051 del 21/11/2011	PEGORARO FRANCESCO	2	2	Località via Preare - fg. 05 del PI - 1.1- richiede la redazione di un Progetto Speciale per il PI programmatico per tutta l'area prospicente via Cà di Cozzi, proponendo altresì una soluzione urbanistica (rif. All.1) che riporta un nuovo assetto viabilistico e la previsione di aree di nuova edificazione; con riferimento alla soluzione proposta, ed in funzione di una nuova edificazione chiede altresì la valutazione per: 1.2- previsione di max n. 6 piani fuori terra, senza limitazioni per i piani degli interrati; 1.3- si chiede un indice edificatorio almeno pari a quello presentato nelle manifestazioni presentate; 1.4- si chiede di ridurre la quota di VS a 40% con compensazione di cessioni di aree all'interno del Parco per ca. mq. 19.200; 1.5- si chiedono destinazioni abitativi, commerciali e terziarie distribuite come nell'allegato 1; 1.6- si propone una nuova soluzione per il park scambiatore; 1.7- si chiede una revisione della densita arborea ed arbustiva.	1.1 /1.2/1.3/1.4/1.5/1.6 Il PI ha introdotto alcune valutazione programmatiche (Progetti speciali) per alcune aree del territorio da valutare in modo unitario sotto alcuni aspetti con particolare attenzione a quello viabilistico. L'area di Via Cà di Cozzi presenta diverse problematicità che dovranno essere ulteriormente valutate alla luce della realizzazione dell'anello circonvallatorio a Nord (Traforo). si ritiene pertanto prematura una valutazione sull'intera area come proposta dall'all. 1 dell'osservazione presentata. Pertanto, pur riconoscendo la necessità di una prgetto programmatico dell'intera area, si ritiene nella fattispecie di questo PI NON ACCOGLIBILE. 1.7- Una valutazione di parziale integrazione dell'art. 8 delle NTO per la parte relativa alla densità arborea ed arbustiva è oggetto anche dell'osservazione 1217/punto 10.4. Si ritiene che una revisione di tale punto sia ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1.1 /1.2/1.3/1.4/1.5/1.6 **Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico (emend. n. 195).** 1.7- Una valutazione di parziale integrazione dell'art. 8 delle NTO per la parte relativa alla densità arborea ed arbustiva è oggetto anche dell'osservazione 1217/punto 10.4. Si ritiene che una revisione di tale punto sia ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOLTA
699	284088 del 21/11/2011	SACCO MICHELE AUTOTRASPORTI SACCO MICHELE	9	4	Località Quadrante Europa - fg. 13 del PI- NCT fg. 318 mapp. 306-421; (vedi osservazione 1218 allegato 16) La richiesta riguarda un'area all'interno della A.I.U n.17 denominata " aree della corte Moreschi e delle case Battistoni", attualmente l'area è un piazzale aperto lungo la strada, con piccole costruzioni, precedentemente era utilizzato da un'impresa edile come deposito di materiale, attrezzature e materiali. 1- Si chiede di aggiornare gli elaborati della disciplina regolativa ed operativa con la corretta perimetrazione del PUA "Quadrante Europa - area Nord" autorizzato con D.G.C. n.41 del 30/06/2011;	1 - Vista la documentazione allegata, si ritiene l'osservazione accoglibile; 2 - L'accoglimento del punto 1, fa venir meno la richiesta del punto 2, per tanto l'osservazione non è accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Vista la documentazione allegata, si ritiene l'osservazione accoglibile; 2 - L'accoglimento del punto 1, fa venir meno la richiesta del punto 2, per tanto l'osservazione non è accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					2 - Considerato che l'area è a margine di una infrastruttura viaria, si chiede di classificarla quale ambito di margine stradale entro cui è compatibile l'attività di logistica con parcheggio privato e un indice di utilizzazione fondiaria (UF) pari a 0,3 mq/mq, per edifici destinati alla manutenzione, di supporto e spazi coperti. Si precisa che tale indice è inferiore a quanto generalmente previsto nel PUA per le aree destinate alla logistica (indice di copertura Q=0,5).		
700	285136 del 21/11/2011	HU JIAN QIN COTTON SERVICE SRL	4	5	Località: ZAI storica-Fiera-Viale del Lavoro fg. 14 del P.I. Si chiede la possibilità di cambio di destinazione d'uso da residenziale a turistico-ricettiva di due piani in un immobile sito nalle ZAI storica, Viale del Lavoro 24, per l'ampliamento dell'attività turistico-ricettiva già esistente ai piani terra e primo del medesimo immobile, con adeguamento in tal senso dell'art. 113 delle Norme Tecniche Operative che al punto 2 sembra escludere destinazioni d'uso del tipo U4 (usi turistici-ricettivi e congressulai), anche se nel medesimo articolo al comma 1.2 si prevedono anche funzioni ricettive.	Il comma 1 dell'art. 113 definisce gli obiettivi di riqualificazione di Verona Sud e quindi disegna l'evoluzione dal PI Regolativo, a quello Operativo e Programmatico. La disciplina dei singoli ambiti 1,2,3 è esclusivamente regolativa dell'esistente, in attesa che le trasformazioni, mediante accordi ex art. 6 della L.R. 11/2004, vengano inseriti nella disciplina operativa. L'osservazione è in contrasto con i principi ispiratori della tripartizione della disciplina regolativa, operativa e programmatica del PI per Verona SUD, e si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Il comma 1 dell'art. 113 definisce gli obiettivi di riqualificazione di Verona Sud e quindi disegna l'evoluzione dal PI Regolativo, a quello Operativo e Programmatico. La disciplina dei singoli ambiti 1,2,3 è esclusivamente regolativa dell'esistente, in attesa che le trasformazioni, mediante accordi ex art. 6 della L.R. 11/2004, vengano inseriti nella disciplina operativa. L'osservazione è in contrasto con i principi ispiratori della tripartizione della disciplina regolativa, operativa e programmatica del PI per Verona SUD, e si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
701	285077 del 21/11/2011	FORMENTI MANUELA ASSOCIAZIONE WWF VERONA	2	2	Propone per le seguenti schede norma in ATO 2 le seguenti modifiche: scheda n. 8 - sia stralciata; scheda n. 9 - chiede riduzione volume ed altezza edifici previsti; scheda n. 88 - contesta l'impatto sul traffico del mutamento di destinazione d'uso a residenziale; scheda n. 123 - chiede di ridimensionare drasticamente volume ed altezze per tutelare villa Monastero; scheda n. 131 - chiede rimodulazione dell'ntervento e un accurato studio di mitigazione dell'impatto visivo; scheda n. 142 - chiede riduzione volume ed altezza edifici previsti e un accurato studio di mitigazione dell'mpatto visivo; scheda n. 203 - chiede ripensamento in considerazione della difficoltà di accesso; scheda n. 208 - esprime dubbi in merito alle volumetrie, alle altezze ed al carico di traffico indotto dall'ntervento; scheda n. 216 - chiede riduzione volume ed altezza edifici previsti, aumento del verde spezzando in due l'ntervento con un cuneo alberato; scheda n. 341 - non fa alcuna osservazione; scheda n. 361 - il progetto presenta incognite per l'aumento di superficie e per il traffico indotto;	Visto la peculiarità dell'area adibita ad impianti sportivi all'interno di un quartiere densamente edificato che, attraverso l'osservazioni presentata, riconosce in tale presenza un significativo elemento di continuità da preservare, si ritiene di proporre una modifica sostanziale alla scheda norma N.8 adottata che consideri la SUL attribuita quale credito edilizio compensativo da realizzare all'interno dell'ATO 2 e/o dell'ATO 7; per contro l'intera area resterebbe di proprietà pubblica prevedendo il mantenimento degli impianti sportivi e destinando la struttura esistente con l'area di pertinenza a centro per anziani, oggi carente all'interno del quartiere, adeguandola con minimi interventi di riqualificazione. In sede di accordo verrà poi definita la quantificazione del contributo di sostenibilità. Alla luce di tale riproposizione della scheda, si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE scheda n. 9 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. scheda n. 88 - Si rileva che gli interventi oggetto dell'osservazione presentano i requisiti richiesti dal bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto gli interventi ammissibile. Valutato l'interesse pubblico le manifestazioni di interesse son state ritenute accoglibili e, in quanto conformi agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, han trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE scheda n. 123 - Le carature urbanistiche attribuite dalla	Visto la peculiarità dell'area adibita ad impianti sportivi all'interno di un quartiere densamente edificato che, attraverso l'osservazioni presentata, riconosce in tale presenza un significativo elemento di continuità da preservare, si ritiene di proporre una modifica sostanziale alla scheda norma N.8 adottata che consideri la SUL attribuita quale credito edilizio compensativo da realizzare all'interno dell'ATO 2 e/o dell'ATO 7; per contro l'intera area resterebbe di proprietà pubblica prevedendo il mantenimento degli impianti sportivi e destinando la struttura esistente con l'area di pertinenza a centro per anziani, oggi carente all'interno del quartiere, adeguandola con minimi interventi di riqualificazione. In sede di accordo verrà poi definita la quantificazione del contributo di sostenibilità. Alla luce di tale riproposizione della scheda, si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE scheda n. 9 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. scheda n. 88 - Si rileva che gli interventi oggetto dell'osservazione presentano i requisiti richiesti dal bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto gli interventi ammissibile. Valutato l'interesse pubblico le manifestazioni di interesse son state ritenute accoglibili e, in quanto conformi agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, han trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE scheda n. 123 - Le carature urbanistiche attribuite dalla

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					scheda n. 400 - chiede sia stralciato, in quanto prevede la distruzione del brolo di villa Piccoli/Cicogna ; scheda n. 429 - chiede sia verificata la qualità storica ed architettonica dell'edificio da demolire; scheda n. 456 - contesta l'irrazionalità dell'intervento edilizio; scheda n. 577 - chiede riduzione volume ed altezza edifici previsti e incremento del verde circostante; scheda n. 580 - chiede riduzione volume ed altezza e la ricollocazione degli edifici previsti e una mitigazione dell'impatto visivo; scheda n. 606 - chiede contenimento volume ed altezza edifici previsti e un miglior accesso al lotto; scheda n. 608 - non fa alcuna osservazione;	scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. scheda n. 131 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. scheda n. 142 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE. scheda n. 208 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. scheda n. 216 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. scheda n. 341 - Non presenta carattere di osservazione. NON ACCOGLIBILE	scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. scheda n. 131 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. scheda n. 142 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE. scheda n. 208 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. scheda n. 216 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. scheda n. 341 - Non presenta carattere di osservazione. NON ACCOGLIBILE

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						scheda n. 361 - Si rileva che gli interventi oggetto dell'osservazione presentano i requisiti richiesti dal bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto gli interventi ammissibile. Valutato l'interesse pubblico le manifestazioni di interesse son state ritenute accoglibili e, in quanto conformi agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, han trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE scheda n. 400 - Si rileva che gli interventi oggetto dell'osservazione presentano i requisiti richiesti dal bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto gli interventi ammissibile. Valutato l'interesse pubblico le manifestazioni di interesse son state ritenute accoglibili e, in quanto conformi agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, han trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE scheda n. 429 - La progettazione della scheda norma è stata valutata in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. scheda n. 456 - Si rileva che gli interventi oggetto dell'osservazione presentano i requisiti richiesti dal bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto gli interventi ammissibile. Valutato l'interesse pubblico le manifestazioni di interesse son state ritenute accoglibili e, in quanto conformi agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, han trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE scheda n. 577 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. scheda n. 580 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. scheda n. 606 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. scheda n. 608 - Non presenta carattere di osservazione. NON ACCOGLIBILE	scheda n. 361 - Si rileva che gli interventi oggetto dell'osservazione presentano i requisiti richiesti dal bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto gli interventi ammissibile. Valutato l'interesse pubblico le manifestazioni di interesse son state ritenute accoglibili e, in quanto conformi agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, han trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE scheda n. 400 - Si rileva che gli interventi oggetto dell'osservazione presentano i requisiti richiesti dal bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto gli interventi ammissibile. Valutato l'interesse pubblico le manifestazioni di interesse son state ritenute accoglibili e, in quanto conformi agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, han trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE scheda n. 429 - La progettazione della scheda norma è stata valutata in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. scheda n. 456 - Si rileva che gli interventi oggetto dell'osservazione presentano i requisiti richiesti dal bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto gli interventi ammissibile. Valutato l'interesse pubblico le manifestazioni di interesse son state ritenute accoglibili e, in quanto conformi agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, han trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE scheda n. 577 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. scheda n. 580 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. scheda n. 606 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. scheda n. 608 - Non presenta carattere di osservazione. NON ACCOGLIBILE

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
702	284115 del 21/11/2011	SCAPPINI ERMINIO LA VELA SRL			NORMATIVA - Chiede una modifica dell'articolo 110 per prevedere la possibilità di destinare ad usi residenziali e direzionali edifici dismessi.	La disciplina è esclusivamente regolativa dell'esistente, in attesa che le trasformazioni, mediante accordi ex art. 6 della L.R. 11/2004, vengano inseriti nella disciplina operativa. L'osservazione è in contrasto con i principi ispiratori della tripartizione della disciplina regolativa, operativa e programmatica del PI per Verona SUD, e si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Quanto richiesto si ritiene non condivisibile in quanto la disciplina normativa risulta correttamente formulata, tuttavia si rileva che il tessuto riconosciuto all'area dal PI regolativo e disciplinato dall'art.110 non consente la riqualificazine dell'ambito. Si rileva inoltre che anche le osservazioni n°929 e n°939 mettono in evidenza la necessità di riconoscere un tessuto diverso all'intera zona a cui appartiene l'ambito oggetto di osservazione. Pertanto si ritiene necessario riclassificare l'intera zona riconoscendo il tessuto disciplianto dall'art. 111 delle NTO, in sostituzione di quello adottato. Tale richiesta si ritiene pertanto PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le modalità sopra esposte. (emen. n°185)** PARZIALMENTE ACCOLTA
703	285070 del 21/11/2011	FORMENTI MANUELA ASSOCIAZIONE WWF VERONA	5	5-7	L'osservazione espone in PREMESSA alcune valutazioni generali relative al sistema dei PARCHI e della RETE ECOLOGICA come definiti dal PAT e dal PI. Il perseguire l'obiettivo di una città moderna, vivibile e sostenibile presuppone alcune fondamentali misure, riconducibili ai seguenti punti. A. Il concetto di CITTÀ COMPATTA promosso dal PAT adottato, successivamente indebolito dalla soppressione della LINEA ROSSA (limite fisico alla nuova edificazione); si sottolineano i recenti processi de DECRESCITA DEMOGRAFICA legati ai fenomeni di delocalizzazione industriale e la contestuale presenza di alloggi vuoti; si rileva la "immensa" quantità di aree PRODUTTIVE (12 milioni di mq) introdotte dal PAQE. B. La compatibilità PAESAGGISTICA dei nuovi insediamenti posti nelle aree di frangia a confine tra città e campagna, con una specifica attenzione ai volumi e alle altezze che dovranno armonizzarsi con i tessuti esistenti e ridursi gradualmente verso il territorio aperto. C. La tutela delle aree a confine con le zone protette (parchi, risorgive, green belt...) attraverso la formazione di una FASCIA DI PRE-PARCO destinata ad attività agricola. D. La conservazione della GREEN-BELT attraverso limitazioni anche all'attività edilizia in zona agricola ai sensi dalla L.R. 11/2004 nonché all'applicazione del Piano Casa; si richiede in conclusione l'INVARIANZA delle ZONE di AMMORTIZZAZIONE E TRANSIZIONE. L'osservazione si articola poi in una serie di richieste puntuali finalizzate alla revisione quantitativa e/o qualitativa, all'introduzione di misure compensative o, talvolta, allo stralcio di SCHEDE NORMA localizzate in ATO 5. MOTIVAZIONI - incompatibilità con le valenze ambientali e paesaggistiche delle aree interessate. 1 - Repertorio 0, riferito alla richiesta di una società privata per l'autorizzazione di un complesso turistico - sportivo - ricreativo, all'interno del Parco dell'Adige, in prossimità del tempietto Sanmicheliano.	Le valutazioni espresse in premessa hanno un carattere generale finalizzato ad introdurre le richieste puntuali di seguito esplicitate. Non richiedono pertanto specifiche controdeduzioni anche in quanto non sempre pertinenti con gli argomenti trattati nel Piano degli Interveni, ma riferite al PAT, al PAQE, ai Piani Ambientali dei Parchi o al Piano Casa. Relativamente alla richiesta di invarianza delle zone di ammortizzazione e transizione si specifica in questa sede, che, ai sensi dell'art. 61.03 delle NTA del PAT, il PI "potrà definire l'esatto perimetro della zona di ammortizzazione e transizione sulla base di successive analisi e approfondimenti....". Si ritiene pertanto tale richiesta non accoglibile. 1 - I contenuti della richiesta non presentano le caratteristiche di una osservazione vera e propria limitandosi a prendere atto delle scelte dell'Amministrazione in merito all'intervento da realizzarsi nel Parco dell'Adige in prossimità del tempietto Sanmicheliano. Il PI, nelle NTO, disposizioni per la tutela del paesaggio, ha assunto misure finalizzate a garantire la tutela e salvaguardia del Lazzaretto, attraverso una fascia di inedificabilità estesa all'intero contesto figurativo. Si assume la raccomandazione di vigilanza e pertanto si ritiene tale richiesta parzialmente accoglibile. 2 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata adeguata in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. 3 - SCHEDA NORMA N. 45 - Le modifiche richieste rientrano nei limiti di flessibilità previsti dall'art. 4 delle NTO del PI e potranno essere valutate in sede di redazione del PUA considerando lo stato dei luoghi, il contesto nel quale si colloca, nonchè le criticità presenti all'intorno. Tale richiesta si ritiene pertanto non	Le valutazioni espresse in premessa hanno un carattere generale finalizzato ad introdurre le richieste puntuali di seguito esplicitate. Non richiedono pertanto specifiche controdeduzioni anche in quanto non sempre pertinenti con gli argomenti trattati nel Piano degli Interveni, ma riferite al PAT, al PAQE, ai Piani Ambientali dei Parchi o al Piano Casa. Relativamente alla richiesta di invarianza delle zone di ammortizzazione e transizione si specifica in questa sede, che, ai sensi dell'art. 61.03 delle NTA del PAT, il PI "potrà definire l'esatto perimetro della zona di ammortizzazione e transizione sulla base di successive analisi e approfondimenti....". Si ritiene pertanto tale richiesta non accoglibile. 1 - I contenuti della richiesta non presentano le caratteristiche di una osservazione vera e propria limitandosi a prendere atto delle scelte dell'Amministrazione in merito all'intervento da realizzarsi nel Parco dell'Adige in prossimità del tempietto Sanmicheliano. Il PI, nelle NTO, disposizioni per la tutela del paesaggio, ha assunto misure finalizzate a garantire la tutela e salvaguardia del Lazzaretto, attraverso una fascia di inedificabilità estesa all'intero contesto figurativo. Si assume la raccomandazione di vigilanza e pertanto si ritiene tale richiesta parzialmente accoglibile. 2 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata adeguata in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. 3 - SCHEDA NORMA N. 45 - Le modifiche richieste rientrano nei limiti di flessibilità previsti dall'art. 4 delle NTO del PI e potranno essere valutate in sede di redazione del PUA considerando lo stato dei luoghi, il contesto nel quale si colloca, nonchè le criticità presenti all'intorno. Tale richiesta si ritiene pertanto non

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					Si apprezza la scelta dell'Amministrazione in merito e si raccomandano vigilanza e rispetto per il tempietto sammicheliano del Lazzaretto. 2 - SCHEDA NORMA n. 27 - si chiede di compensare l'eliminazione dell'allevamento con un massimo di 1500 mc. 3 - SCHEDA NORMA n. 45 - si chiede di inserire come PRESCRIZIONE: l'apertura di un grande viale alberato di accesso al parco dell'Adige fra via Porto San Michele ed il parco stesso. 4 - SCHEDA NORMA n. 70 - si ritiene accettabile. 5 - SCHEDA NORMA n. 110 - si condivide il rifiuto dell'Amministrazione Comunale. 6 - SCHEDA NORMA n. 111 - si propone: a. di dimezzare l'edificabilità; b. di limitare l'altezza a due piani. 7 - SCHEDA NORMA n. 122 - se ne richiede lo stralcio, trattandosi di area di ammortizzazione e transizione dove non è ammessa l'edificazione residenziale. 8 - SCHEDA NORMA n. 160 - ritiene oportuna una migliore composizione planimetrica e l'eliminazione delle superfetazioni, lasciando immutato il volume complessivo e l'altezza degli edifici. 9 - SCHEDA NORMA n. 205 - si chiede l'inserimento di una fascia d'accesso al parco di almeno 30 mt di larghezza; la prescrizione della vegetazione arborea del maneggio e della fascia libera; di localizzare l'urbanizzazione a nord dell'ambito; di applicare indici pari a quelli degli edifici adiacenti. 10 - SCHEDA NORMA n. 223 - se ne richiede lo stralcio e la conseguente inedificabilità del sito, per tutelare gli ALBERI ad alto fusto presenti e per la presenza di vincolo idraulico e paesaggistico del corso d'acqua (Fossa Morandina). 11 - SCHEDA NORMA n. 235 - si chiede di prescrivere che l'ALTEZZA degli edifici non superi quelle dell'abitato contermine. 12 - SCHEDA NORMA n. 237 - si chiede l'inserimento di un'area verde centrale pari ad almeno il 25% della ST. 13 - SCHEDA NORMA n. 269 - se ne richiede lo stralcio, per il rilievo paesaggistico e naturalistico del sito, a ridosso del Parco dell'Adige e del Canale Giuliari. 14 - SCHEDA NORMA n. 317 - si chiede lo STRALCIO della proposta di un CAMPEGGIO, perché in contrasto con le norme di gestione del parco. 15 - SCHEDA NORMA n. 333 - se ne richiede lo STRALCIO per ragioni paesaggistiche (contrasto con la tutela del centro storico) e viabilistiche. 16 - SCHEDE NORMA n. 475, 488, 497, 513, 586 - se	accoglibile. 4 - SCHEDA NORMA n. 70 - Non presenta le caratteristiche di una osservazione limitandosi a prendere atto delle scelte dell'Amministrazione. 5 - SCHEDA NORMA n. 110 - Non presenta le caratteristiche di una osservazione limitandosi a prendere atto delle scelte dell'Amministrazione. 6 - SCHEDA NORMA n. 111 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 7 - SCHEDA NORMA n. 122 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 8 - Quanto richiesto dall'osservante risulta formulato in maniera generica e non supportato da indicazioni puntuali. Si rileva inoltre che quanto segnalato trova comunque una appropriata disciplina nel progetto del PI. Pertanto ritenuto che il suddetto progetto di piano adottato consenta un'idonea riqualificazione della corte, tale richiesta si ritiene non accoglibile. 9 - Le modifiche richieste rientrano nei limiti di flessibilità previsti dall'art. 4 delle NTO del PI e potranno essere valutate in sede di redazione del PUA. L'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile. 10 - SCHEDA NORMA n. 223 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 11 - SCHEDA NORMA n. 235 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 12 - SCHEDA NORMA n. 237 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si	accoglibile. 4 - SCHEDA NORMA n. 70 - Non presenta le caratteristiche di una osservazione limitandosi a prendere atto delle scelte dell'Amministrazione. 5 - SCHEDA NORMA n. 110 - Non presenta le caratteristiche di una osservazione limitandosi a prendere atto delle scelte dell'Amministrazione. 6 - SCHEDA NORMA n. 111 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 7 - SCHEDA NORMA n. 122 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 8 - Quanto richiesto dall'osservante risulta formulato in maniera generica e non supportato da indicazioni puntuali. Si rileva inoltre che quanto segnalato trova comunque una appropriata disciplina nel progetto del PI. Pertanto ritenuto che il suddetto progetto di piano adottato consenta un'idonea riqualificazione della corte, tale richiesta si ritiene non accoglibile. 9 - Le modifiche richieste rientrano nei limiti di flessibilità previsti dall'art. 4 delle NTO del PI e potranno essere valutate in sede di redazione del PUA. L'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile. 10 - SCHEDA NORMA n. 223 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 11 - SCHEDA NORMA n. 235 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 12 - SCHEDA NORMA n. 237 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					ne richiede lo stralcio in quanto in contrasto con i valori ambientali della località Pestrino.	colloca, alle criticità presenti all'intorno, prevedendo tra l'altro, di destinare a verde e servizi (VS) un minimo del 50% della ST. Tuttavia, preso atto di quanto segnalato dall'osservante, si ritiene opportuno, precisare nel repertorio normativo, sezione 1, scheda norma n. 237, nella colonna "altre indicazioni progettuali" che: "Il 25% della VS, dovrà essere destinato ad area verde". Tale richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile 13 - SCHEDA NORMA n. 269 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 14 - SCHEDA NORMA n. 317 - osservazione superata dall'accoglimento dell' EMENDAMENTO n. 114 che ha già chiesto ed ottenuto lo stralcio. Infatti, il Pian degli Interventi pubblicato a seguito dell'adozione non riporta tale indicazione. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 15 - Manifestazione d'interesse n. 333 - la proposta è inserita nel Fascicolo 2, ma non risulta conforme agli obiettivi dell'Amministrazione e pertanto non trova definizione in alcuna scheda norma all'interno del PI pubblicato a seguito dell'adozione. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. . 16 - SCHEDE NORMA n. 475, 488, 497, 513, 586 - Le carature urbanistiche attribuite dalle schede norma sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si collocano, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalle schede. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	colloca, alle criticità presenti all'intorno, prevedendo tra l'altro, di destinare a verde e servizi (VS) un minimo del 50% della ST. Tuttavia, preso atto di quanto segnalato dall'osservante, si ritiene opportuno, precisare nel repertorio normativo, sezione 1, scheda norma n. 237, nella colonna "altre indicazioni progettuali" che: "Il 25% della VS, dovrà essere destinato ad area verde". Tale richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile 13 - SCHEDA NORMA n. 269 - Le carature urbanistiche attribuite dalla scheda norma son state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 14 - SCHEDA NORMA n. 317 - osservazione superata dall'accoglimento dell' EMENDAMENTO n. 114 che ha già chiesto ed ottenuto lo stralcio. Infatti, il Pian degli Interventi pubblicato a seguito dell'adozione non riporta tale indicazione. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE **in quanto non è possibile stralciare una scheda norma che non c'è (emend. n. 195)** . 15 - Manifestazione d'interesse n. 333 - la proposta è inserita nel Fascicolo 2, ma non risulta conforme agli obiettivi dell'Amministrazione e pertanto non trova definizione in alcuna scheda norma all'interno del PI pubblicato a seguito dell'adozione. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE **in quanto non è possibile stralciare una scheda norma che non c'è (emend. n. 195)** . 16 - SCHEDE NORMA n. 475, 488, 497, 513, 586 - Le carature urbanistiche attribuite dalle schede norma sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si collocano, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalle schede. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
704	285252 del 21/11/2011	LUDICA ELVIRA	7	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
							competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico (emend. n. 195). NON ACCOLTA
705	285243 del 21/11/2011	CARDINALI ANDREA	2	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico (emend. n. 195).** NON ACCOLTA
706	284028 del 21/11/2011	CIPRIANI FERRIANI ANTONINO	7	2	Tavola P.I. 5 via San Martino Avesa. Chiede che la manifestazione di interesse n. 78 ritenuta incompatibile sia inserita nel P.I. come scheda norma ma con riduzione dell'area verde e servizi dal 50% proposto in sede di manifestazione al 40%.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità della manifestazione. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità della manifestazione. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
707	285226 del 21/11/2011	ADAMOLI LUCIO	2	2	Località Parona, Fg 4 del PI. Nell'osservazione si contesta la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella: nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico (emend. n. 195).** NON ACCOLTA
708	284009 del 21/11/2011	ANDREIS GUGLIELMO	7	8	Tavola P.I. 10, via Fincato - strada della Giara - Poiano. Attività riconosciuta come FUORI ZONA da confermare (n. 100).	1 - L'art. 183.4 delle NTO afferma che "Gli interventi ammessi e disciplinati dalla Variante al previgente PRG n. 276/2009 al di fuori dei tessuti insediativi sono	1 - L'art. 183.4 delle NTO afferma che "Gli interventi ammessi e disciplinati dalla Variante al previgente PRG n. 276/2009 al di fuori dei tessuti insediativi sono

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					1 - Si richiede che l'area di proprietà (già confermata con la variante n. 276/2009, Scheda progetto n. 100) sia destinata ad attività PRODUTTIVE-INTEGRATE; 2 - 3 - Si richiede il riconoscimento della possibilità di AMPLIAMENTI sia di sedime che in altezza.	confermati nell'ambito del Titolo 4 - Disposizioni per il sistema dei parchi ed agricolo", in particolare dagli artt. 153-154. Ai sensi dell'art. 153.2 il riconoscimento di un'immobile "legittimamente esistente adibito ad attività non agricola" non comporta una diversa zonizzazione dell'area di sedime o di pertinenza. Tali immobili continuano ad essere localizzati in zona agricola. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 2 - 3 - I parametri urbanistici sono disciplinati dalla variante n. 276/2009 - SCHEDA PROGETTO n. 100. Le richieste si ritengono pertanto NON ACCOGLIBILI. NON ACCOGLIBILE	confermati nell'ambito del Titolo 4 - Disposizioni per il sistema dei parchi ed agricolo", in particolare dagli artt. 153-154. Ai sensi dell'art. 153.2 il riconoscimento di un'immobile "legittimamente esistente adibito ad attività non agricola" non comporta una diversa zonizzazione dell'area di sedime o di pertinenza. Tali immobili continuano ad essere localizzati in zona agricola. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 2 - 3 - I parametri urbanistici sono disciplinati dalla variante n. 276/2009 - SCHEDA PROGETTO n. 100. Le richieste si ritengono pertanto NON ACCOGLIBILI. NON ACCOLTA
709	285216 del 21/11/2011	TOMMASI MAURIZIO	7	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico (emend. n. 195).** NON ACCOLTA
710	283997 del 21/11/2011	BERTANI ADRIANA	2	2	Tavola P.I. 9, Via Ca' Dei Cozzi - Saval. Quinzano. 1 - Chiede che la manifestazione di interesse n. 80 ritenuta incompatibile, sia inserita nel P.I. con scheda norma con carature urbanistiche pari a quelle richieste in sede di manifestazione, ma con riduzione dell'area verde e servizi dal 50% al 40% e con la previsione della possibilitàdi realizzare pian interrati da adibire a garages; 2 - Chiede una diversa conformazione del parcheggio scambiatore di Cà di Cozzi rispetto a quello previsto dal PI, realizzando ulteriori ingressi e strade di collegamento, in modo da permettere maggiore fruibilità del parcheggio. Evidenzia che la proprietà della richiedente e da tempo sottoposta a vincoli.	1 - Si rileva che tale proposta risulta effettivamente tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1, in quanto ricade per più del 50% nell'ambito interessato dalle opere del tracciato del Traforo. Confermando l'incompatibilità della manifestazione per le ragioni già evidenziate, si ritiene la richiesta incompatibile; 2 - Il Consiglio Comunale con delibera n.62/2010 ha approvato il progetto preliminare del l'Collegamento stradale per il completamento delll' Anello circonvallatorio - Traforo delle Torricellel' ai fini delll'adozione della variante urbanistica n. 305 al P.R.G./P.I.. variante successivamente approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 6/2011. Visto che l'osservazione incide sul progetto già approvato, considerato Il'interesse pubblico prevalente delll'opera e che il P.I. ha recepito integralmente la variante n. 305, la richiesta formulata non si ritiene condivisibile. Pertanto si ritiene Il'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - Si rileva che tale proposta risulta effettivamente tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1, in quanto ricade per più del 50% nell'ambito interessato dalle opere del tracciato del Traforo. Confermando l'incompatibilità della manifestazione per le ragioni già evidenziate, si ritiene la richiesta incompatibile; 2 - Il Consiglio Comunale con delibera n.62/2010 ha approvato il progetto preliminare del l'Collegamento stradale per il completamento delll' Anello circonvallatorio - Traforo delle Torricellel' ai fini delll'adozione della variante urbanistica n. 305 al P.R.G./P.I.. variante successivamente approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 6/2011. Visto che l'osservazione incide sul progetto già approvato, considerato Il'interesse pubblico prevalente delll'opera e che il P.I. ha recepito integralmente la variante n. 305, la richiesta formulata non si ritiene condivisibile. Pertanto si ritiene Il'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
711	285203 del 21/11/2011	DAL FIORI MARCO	7	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella,	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico (emend. n. 195).** NON ACCOLTA
712	285193 del 21/11/2011	CRISETTI ROBERTO	7	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico (emend. n. 195).** NON ACCOLTA
713	284381 del 21/11/2011	CASADEI ALESSANDRO	6	6	via Biancolini Borgo venezia . Tavola P.I. n. 10 Chiede che la sua proprietà, oggi classificata come " Parco delle Coline Veronesi Sub-Ambito Agricolo di Ammortizzazione e Transizione ", sia riclassificata come " TCd3 - Tessuto con prevalenza di case uni-bifamiliari con Densità bassa fino a 2 piani "	Il tessuto TCd riconosce tessuti eistenti prevalentemente residenziali, formati da edifici isolati al centro del lotto e presenza di verde privato. Nel caso in esame trattasi invece di un ambito agricolo di ammortizzazione e transizione privo di edificato. La richiesta è pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Il tessuto TCd riconosce tessuti eistenti prevalentemente residenziali, formati da edifici isolati al centro del lotto e presenza di verde privato. Nel caso in esame trattasi invece di un ambito agricolo di ammortizzazione e transizione privo di edificato. La richiesta è pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
714	285184 del 21/11/2011	BEBER ADRIANO	2	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
							viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico (emend. n. 195). NON ACCOLTA
715	284361 del 21/11/2011	FACCIO ALFONSO			Normativa. Chiede la modifica dell'articolo 158 delle NTO variando i parametri della classe perequativa n. 1 da mq/mq 0,03 min. a mq/mq 0,06 max come già previsto per la classe perequativa n. 2.	L'osservazione propone l'unificazione della classe perequativa tra tipologie di aree la cui diversa classificazione costituisce un criterio ispiratore di base nella progettazione del PI, in attuazione del PAT. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'osservazione propone l'unificazione della classe perequativa tra tipologie di aree la cui diversa classificazione costituisce un criterio ispiratore di base nella progettazione del PI, in attuazione del PAT. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
716	285174 del 21/11/2011	TRONCONI DORIS	7	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico (emend. n. 195).** NON ACCOLTA
717	285158 del 21/11/2011	BRUNELLI MARIA GRAZIA	7	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico (emend. n. 195).** NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
718	284804 del 21/11/2011	ROMANI DANIELA	3	3	Tavola P.I. n. 9, via Carnia - San Massimo. Chiede che la sua proprietà attualmente classificata come " ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA Sub-Ambito Agricolo di Ammortizzazione e Transizione " sia riclassificata come area residenziale d'espansione.	Il PI ha effettuato un riconoscimento dell'esistente residenziale mediante tessuto, valutando e aggiornando l'area di completamento del PRG e confermando il rimanente territorio agricolo. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Il PI ha effettuato un riconoscimento dell'esistente residenziale mediante tessuto, valutando e aggiornando l'area di completamento del PRG e confermando il rimanente territorio agricolo. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
719	284328 del 21/11/2011	PASINI MARCELLO QUADRIFOGLIO VERONA SPA	4	5	Tavola 14 P.I. - Viale del Lavoro. Scheda norma 34-35 I° bando. Chiede la modifica scheda norma 34-35-B1 in ordine: 1 - alle altezze max degli edifici; 2 - riconscimento di credito edilizio per gli edifici di archeologia industriale; 3 - riduzione del contributo di sostenibilità del 15% per intervento di riqualificazione; 4 - che dalla superficie per VS sia scomputata la supericifie dell'archeologia industriale; 5 - chiede deroga alla superficie permeabile.	In merito a quanto richiesto si ritiene: 1 - in ordine all'altezza max la scheda è già conforme a quanto richiesto. ACCOGLIBILE; 2 - ACCOGLIBILE, alla luce anche dei contenuti dell'OSS. 1219 aggiornando il rep. normativo; 3 - l'intervento ha le caratteristiche di riqualificazione urbanistica e pertanto si ritiene ACCOGLIBILE; 4 - gli edific di archeologia industriale oggetto di riqualificazione non sono proposti con una valenza pubblica, pertanto lo scomputo richiesto NON E' ACCOGLIBILE; 5 - in considerazione della conformazione del lotto e delle preesistenze da mantenere si ritiene ACCOGLIBILE, alla luce anche dei contenuti dell'OSS. 1217/punto 10.4 aggiornando la Sez. 1 del rep. Norm. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	In merito a quanto richiesto si ritiene: 1 - in ordine all'altezza max la scheda è già conforme a quanto richiesto. ACCOGLIBILE; 2 - ACCOGLIBILE, alla luce anche dei contenuti dell'OSS. 1219 aggiornando il rep. normativo; 3 - l'intervento ha le caratteristiche di riqualificazione urbanistica e pertanto si ritiene ACCOGLIBILE **conformemente a tutti gli intereventi che attuano una riqualificazione morfologica, funzionale, infrastrutturale in ATO 4. (emend. n. 195)** 4 - gli edific di archeologia industriale oggetto di riqualificazione non sono proposti con una valenza pubblica, pertanto lo scomputo richiesto NON E' ACCOGLIBILE; 5 - in considerazione della conformazione del lotto e delle preesistenze da mantenere si ritiene ACCOGLIBILE, alla luce anche dei contenuti dell'OSS. 1217/punto 10.4 aggiornando la Sez. 1 del rep. Norm. PARZIALMENTE ACCOLTA
720	284304 del 21/11/2011	PATERNOSTER PAOLO POLO FIERISTICO VERONESE SPA	4	5	Tavola 14 P.I. - Viale del Lavoro. Chiede che venga consentita la realizzazione di strutture accessorie annesse a servizio della fiera nell'area a parcheggio situata tra viale del Lavoro e via dell'Industria.	L'ambito è ricompreso nella disciplina dell'art. 181 delle NTO del PI che conferma l'efficacia degli accordi stipulati antedentemente all'adozione del Piano. La proposta appare coerente con le trasformazioni generali previste per l'ambito dell'ATO 4 - Verona Sud ed in particolare con l'indirizzo già manifestato con l'accordo di programma di potenziare i servizi a servizio della fiera; per la sua attuazione, non essendo quantificata nella proposta l'entità degli interventi richiesti, si demanda la disciplina operativa ad apposito accordo di programma ex art. 7 della L.R. 11/2004 finalizzato a tali valorizzazioni. Conseguentemente si propone di dichiarare l'osservazione accoglibile nei modi e nei termini sopra riportati. ACCOGLIBILE	**L'ambito è ricompreso nella disciplina dell'art. 181 delle NTO del PI che conferma l'efficacia degli accordi stipulati antecedentemente all'adozione del Piano. La proposta appare coerente con le trasformazioni generali previste per l'ambito dell'ATO 4- Verona Sud ed in particolare con l'indirizzo già manifestato con l'Accordo di programma di potenziare i servizi a servizio della Fiera; per la sua attuazione si ritiene opportuno quantificare in 8500 mq la SUL da destinare a commerciale/terziario (U2/U3) da situare sull'area a parcheggio tra viale del Lavoro e viale dell'Industria. L'attuazione è assogettata a PUA, che potrà essere approvato anche mediante Accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004. In sede i PUA dovrà essere previsto, mediante apposista convenzione, che i ricavi vengano destinati alla realizzazione di parcheggi a servizio della Fiera ed al miglioramento della viabilità dei quartieri limitrofi e della ZAI storica. Tali previsioni vanno recepite nel PI Regolativo (tav. 4) e nel Repertorio normativo. Conseguentemente si propone di dichiarare l'osservazione ACCOGLIBILE nei modi e nei termini sopra riportati (emend. n. 169)** ACCOLTA
721	285268 del 21/11/2011	MORELLATO RICCARDO ALMOR SRL	4	5	Tavola P.I. 15 - Basso Acquar. Chiede che venga riesaminata la manifestazione di interesse n. 320 non accolta.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta NON viene ritenuta ACCOGLIBILE, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. NON ACCOGLIBILE	ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta NON viene ritenuta ACCOGLIBILE, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. NON ACCOLTA
722	284264 del 21/11/2011	POCOBELLI SIRIO LA MONDIAL TEX SNC DI ERBISTI BRUNA & C.			Chiede la modifica dell'articolo 109 delle N.T.O. per consentire la realizzazione di due alloggi a servizio delle attività e per fissare la distanza dai confini nei tessuti per attività produttive a ml 5.	La previsione di un unico alloggio per attività produttiva e la fissazione della distanza minima dai confini di 6 mt, o H/2, risponde ai criteri ispiratori del PI di impedire la proliferazione di residenza nella zona produttiva e di mantenere un respiro urbanistico tra gli edifici produttivi ricadenti in diverse proprietà. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	La previsione di un unico alloggio per attività produttiva e la fissazione della distanza minima dai confini di 6 mt, o H/2, risponde ai criteri ispiratori del PI di impedire la proliferazione di residenza nella zona produttiva e di mantenere un respiro urbanistico tra gli edifici produttivi ricadenti in diverse proprietà. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
723	285234 del 21/11/2011	PERBELLINI CLAUDIA	5	7	Tavola 15 P.I - Località Lazzareto. Chiede la modifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà per poter realizzare un centro socio-riabilitativo con alloggio . si evidenzia che su tale area era stata presentata la manifestazione d'interesse n 301 inserita nel Fascicolo 1.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità già rilevata nel fascicolo 1. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità già rilevata nel fascicolo 1. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
724	284239 del 21/11/2011	TOGNI ENNIO IMMOBILIARE ARENA SRL	4	5	Zona fiera Tavola 14 P.I. 1 - Con riferimento all'art. 181 delle NTO si chiede di poter prorogare la stipula della convenzione urbanistica del PIRUEA di almeno sei mesi a partire dalla data di approvazione del PI. 2 - Si chiede inoltre, per il PIRUEA n. 56 approvato nel 2007, di modificare una quota parte del contributo aggiuntivo per destinarlo ad un'opera pubblica da concordare con l'Amministrazione Comunale all'esterno dell'area in oggetto.	1 - quanto richiesto comporta la necessità di modificare l'art. 181 comma 2 sostituendo "120 gg" con " 180 gg". Poichè tale modifica si reputa non incidere significativamente sui termini di convenzionamento, tale richiesta si ritiene accoglibile con la modifica dell'art. 181 delle NTO sopra detta. 2 - quanto richiesto riguarda dei contenuti del PIRUEA che possono essere variati indipendentemente dalle previsioni del PI. tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - quanto richiesto comporta la necessità di modificare l'art. 181 comma 2 sostituendo "120 gg" con " 180 gg". Poichè tale modifica si reputa non incidere significativamente sui termini di convenzionamento, tale richiesta si ritiene accoglibile con la modifica dell'art. 181 delle NTO sopra detta. 2 - quanto richiesto riguarda dei contenuti del PIRUEA che possono essere variati indipendentemente dalle previsioni del PI. tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
725	285251 del 21/11/2011	GARONZI BRUNO VITTORIO GARONZI MOTORS SRL	1	3	Tavola 10 P.I. via Col. Gallieno - angolo Corso Milano. Chiede che alcuni edifici (16.138 e 16.137) siano stralciati dal novero degli edifici di valore ambientale.	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio dell'edificio oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio dell'edificio oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
726	285170 del 21/11/2011	VERONESI ANDREA	2	2	Località Quinzano, Fg 5 del PI. 1 - Chiede lo stralcio della scheda norma 131; 2 - in subordine che sia ridotta la SUL, che sia ridotto l'impatto paesistico dell'intervento, che siano previsti adeguati spazi a parcheggio e per la ciclabilità e per i mezzi pubblici, che non siano consentite monetizzazioni delle aree a standard, che sian ridotti i piani fuori terra e che sian prescritte distanze di rispetto dagli edifici esistenti.	1 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Risulta presente l'importante interesse pubblico rilevato dalla competente Circoscrizione e consistente nella realizzazione della nuova strada ad ovest dell'abitato, così da evitare il notevole traffico di attraversamento insistente sul borgo storico di Quinzano. Per queste ragioni è stata ritenuta accoglibile e conforme agl obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE; 2 - Le carature urbanistiche attribuite alla scheda norma n. 131 sono state valutate in relazione allo stato	1 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Risulta presente l'importante interesse pubblico rilevato dalla competente Circoscrizione e consistente nella realizzazione della nuova strada ad ovest dell'abitato, così da evitare il notevole traffico di attraversamento insistente sul borgo storico di Quinzano. Per queste ragioni è stata ritenuta accoglibile e conforme agl obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE; 2 - Le carature urbanistiche attribuite alla scheda norma n. 131 sono state valutate in relazione allo stato

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						dei luoghi, al contesto nel quale si collocano. Pertano confermandole, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	dei luoghi, al contesto nel quale si collocano. Pertano confermandole, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
727	284226 del 21/11/2011	ALDEGHERI ALBERTO	4	5	Tavola P.I. 14 - Zona Fiera. Si chiede di variare da " Tessuto Produttivo della ZAI Storica: Ambito I eII a " Attrezzature Specialistiche Tipo 60 - Esposizioni e Fiere" visto l'imminente passaggio di proprietà a favore dell'Ente Fiera.	Si condivide quanto esposto dall'osservante. Tale richiesta si ritiene pertanto Accoglibile. ACCOGLIBILE	Si condivide quanto esposto dall'osservante. Tale richiesta si ritiene pertanto Accoglibile. ACCOLTA
728	285180 del 21/11/2011	AMBROSI SERGIO	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. 1 - Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione, secondo la SUL prevista, sottratrrebbe al quartiere una possibile area verde pubblica attrezzata, limiterebbe le visuale degli edifici esistenti e ne ridurrebbe l'illuminazione, creerebbe un'esigenza di parcheggi in una zona carente degli stessi, congestionerebbe il traffico veicolare della zona. 2 - in subordine, la scheda norma n° 203 sia così modificata: sia ridotta la SUL, sia ridotto il numero di piani fuori terra, siano prescritte adeguate distanze di rispetto dalla strada e dalle aree confinanti, siano previsti adeguati spazi interni alla lottizzazione per il parcheggio dei mezzi privati, siano previsti adeguati spazi per la ciclabilità e l'accesso ai mezzi pubblici da parte dei futuri residenti, non siano consentite monetizzazioni delle aree a standard.	1 - Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. 2 - vista la proposta di accoglimento dello stralcio della scheda, la proposta altenativa al punto 1 è superata. Pertanto NON ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. 2 - vista la proposta di accoglimento dello stralcio della scheda, la proposta altenativa al punto 1 è superata. Pertanto NON ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOLTA
729	285186 del 21/11/2011	FILIPPINI LUISA	2	2	Tavola P.I. 5 - via del Monastero. 1 - Chiede lo stralcio della scheda norma 123 Sulla scheda norma sono state presentante alcune altre osservazioni; 2 - o in subordine: che sia ridotta la SUL, che sia ridotto l'impatto paesistico dell'intervento, che siano previsti adeguati spazi a parcheggio e per la ciclabilità e per i mezzi pubblici, che non siano consentite monetizzazioni delle aree a standard, che sian ridotti i piani fuori terra e sian prescritte distanze di rispetto dagli edifici esistenti.	1 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile e in quanto conforme agl obiettivi delll'amministrazione per il quinquennio ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto ll'osservazione NON ACCOGLIBILE; 2 - Le carature urbanistiche attribuite alla scheda norma n. 123 sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si collocano. Pertano confermandole, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile e in quanto conforme agl obiettivi delll'amministrazione per il quinquennio ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto ll'osservazione NON ACCOGLIBILE; **2 . la richiesta dell'osservazione in esame risulta parzialmente accoglibile con la riduzione da quattro a due piani. (emend. n. 327 come nn.314 e 466)** PARZIALMENTE ACCOLTA
730	284201 del 21/11/2011	MANTOVANI ANDREA + ALTRI	3	3	Tavola P.I. 9 - via Brigata Aosta. Chiedono che la scheda norma n.263 inerente la loro proprietà sia modificata escludendo l'obbligo di sviluppare l'intervento in coerenza con il Piano Guida di via Carnia in quanto l'area, indipendentemente dalla	Quanto richiesto non appare sufficientemente motivato. Si rileva inoltre che il nuovo insediamento è interessato dalla realizzazione della già progettata strada di collegamento tra Via Friuli e Via Carnia; inoltre il Piano Guida riporta gli elementi di riferimento per la	Quanto richiesto non appare sufficientemente motivato. Si rileva inoltre che il nuovo insediamento è interessato dalla realizzazione della già progettata strada di collegamento tra Via Friuli e Via Carnia; inoltre il Piano Guida riporta gli elementi di riferimento per la

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					prevista nuova strada interquarteriale, è servita da Via Brigata Aosta.	successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI, garantendo comunque nel rispetto dei sopra detti elementi la possibilità di realizzare le previsioni della scheda norma in maniera autonoma. Poichè è necessario comunque garantire il rispetto delle direttive impartite con il Piano Guida, tale richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI, garantendo comunque nel rispetto dei sopra detti elementi la possibilità di realizzare le previsioni della scheda norma in maniera autonoma. Poichè è necessario comunque garantire il rispetto delle direttive impartite con il Piano Guida, tale richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
731	285197 del 21/11/2011	BENCIOLINI SILVIA	2	2	Tavola P.I. 9 - Lungadige attiraglio - Parona. 1 - Chiede lo stralcio della scheda norma 216 Sulla scheda norma sono state presentante altre osservazioni; 2 - o in subordine: che sia ridotta la SUL, che sia ridotto l'impatto paesistico dell'intervento, che siano previsti adeguati spazi a parcheggio, per la ciclabilità e per i mezzi pubblici, che non siano consentite monetizzazioni delle aree a standard, che sian ridotti i piani fuori terra e sian prescritte distanze di rispetto dagli edifici esistenti.	1 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile e in quanto conforme agl obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto ll'osservazione NON ACCOGLIBILE; 2 - Le carature urbanistiche attribuite alla scheda norma n. 216 sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si collocano. Pertanto confermandole, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile e in quanto conforme agl obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto ll'osservazione NON ACCOGLIBILE; 2 - Le carature urbanistiche attribuite alla scheda norma n. 216 sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si collocano. Pertanto confermandole, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
732	284754 del 21/11/2011	BERTOLAZZI ROBERTO	3	3	Tavola P.I. 9, via San Lucillo - San Massimo. Chiede che nella scheda norma 524 sia posto l'obbligo, a carico dell'attuatore, di realizzare una rotatoria fra via Urbano 3° e via San Lucillo.	La puntuale previsione delle opere di urbanizzazione, da attuarsi contestualmente all'intervento, sarà definita in sede di PUA. Pertanto si ritiene la richiesta non accoglibile NON ACCOGLIBILE	**parzialmente accolto integrando la prescrizione nella scheda norma 524 che rimanda alla soluzione progettuale di PUA (emend. n. 223)** PARZIALMENTE ACCOLTA
733	285209 del 21/11/2011	PERAZZOLO ANNA	7	2	Località Parona, FG n°5 PI 1 - L'osservante riferisce le sue osservazioni alla scheda norma n°225/B2. Si chiede lo stralcio della suddetta scheda. Nelle motivazioni si esplicita che la trasformazione dell'area a verde pubblico prevista dalla scheda causa una drastica riduzione del verde pubblico, nonchè il danneggiamento del paesaggio e del cono visivo su di un bene architettonico tutelato. 2 - in subordine si chiede di contenere le criticità segnalate introducendo nella scheda norma n.225/B2 le seguenti prescrizioni: - sia ridotta la superficie dedicata ad abitazioni; - sia ridotto l'impatto paesaggistico; - siano prescritte adeguate distanze di rispetto dalla strada e dalle aree confinanti; - siano previsti adeguati spazi interni alla lottizzazione per il parcheggio dei mezzi privati, nonchè spazi per la ciclabilità e l'accesso ai mezzi pubblici da parte dei futuri residenti; - non siano consentite monetizzazioni dell'urbanizzazione primaria e secondaria.	1 - Le richieste formulate dall'osservante si ritiene che siano erroneamente riferite alla scheda norma n.225 in quanto la stessa prevede soltanto un cambio di destinazione d'uso della corte esistente; si ritiene invece che le richieste effettuate siano riferite alla scheda norma n. 123 adiacente. Tuttavia in entrambi i casi, si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Le richieste formulate dall'osservante si ritiene che siano erroneamente riferite alla scheda norma n.225 in quanto la stessa prevede soltanto un cambio di destinazione d'uso della corte esistente; si ritiene invece che le richieste effettuate siano riferite alla scheda norma n. 123 adiacente. Tuttavia in entrambi i casi, si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando	1 - Le richieste formulate dall'osservante si ritiene che siano erroneamente riferite alla scheda norma n.225 in quanto la stessa prevede soltanto un cambio di destinazione d'uso della corte esistente; si ritiene invece che le richieste effettuate siano riferite alla scheda norma n. 123 adiacente. Tuttavia in entrambi i casi, si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Le richieste formulate dall'osservante si ritiene che siano erroneamente riferite alla scheda norma n.225 in quanto la stessa prevede soltanto un cambio di destinazione d'uso della corte esistente; si ritiene invece che le richieste effettuate siano riferite alla scheda norma n. 123 adiacente. Tuttavia in entrambi i casi, si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici. Si ricorda inoltre che le distanze dalla strada e dai confini, le dotazioni di parcheggi sono disciplinati dalle NTO del PI in conformità alla legislazione vigente in materia e che le urbanizzazioni primarie e secondarie sono abbondantemente garantite dalla previsione nelle carature urbanistiche della scheda norma n. 123 della cessione di una VS (Verde Servizi) minima del 50%. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici. Si ricorda inoltre che le distanze dalla strada e dai confini, le dotazioni di parcheggi sono disciplinati dalle NTO del PI in conformità alla legislazione vigente in materia e che le urbanizzazioni primarie e secondarie sono abbondantemente garantite dalla previsione nelle carature urbanistiche della scheda norma n. 123 della cessione di una VS (Verde Servizi) minima del 50%. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
734	284862 del 21/11/2011	BERTOLAZZI ROBERTO	3	3	TAVOLA P.I. 9 - via Rodi - San Massimo. Chiede che la scheda norma n. 192 prescriva la realizzazione di un parcheggio nella VS in quanto necessario per la presenza della vicina caserma dei carabinieri.	Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
735	285148 del 21/11/2011	FASOLI ANTONIO FASOLI TRASPORTI SRL	8	3	Tavola P.I. - Via Gardesane / Ferrarin - San Massimo. Chiede che un'area di sua proprietà (classificata ' ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA ') sia destinata a parcheggio automezzi per la propria attività.	Il P.I. ed in particolare gli art. 140 e art.141 che regolano e disciplinano le attività e gli interventi ammessi nel territorio agricolo non ammettono e prevedono destinazioni o funzioni come quella presentata nella richiesta. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Il P.I. ed in particolare gli art. 140 e art.141 che regolano e disciplinano le attività e gli interventi ammessi nel territorio agricolo non ammettono e prevedono destinazioni o funzioni come quella presentata nella richiesta. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
736	284909 del 21/11/2011	BERTOLAZZI ROBERTO			Chiede che nel Progetto Speciale Croce Bianca (allegato 6.4) sia prevista la realizzazione di una pista ciclabile, in concomitanza agli interventi urbanistici, lungo via Gardesane nel tratto fra l'incrocio con Corso Milano e l'incrocio con via Bionde.	Considerata l'utilità di prevedere una pista ciclabile nel tratto segnalato (Via BIonde-C.so Milano) l'integrazione al progetto speciale "Croce Bianca" si ritiene condivisibile. Pertanto l'osservazione si ritiene accoglibile. ACCOGLIBILE	Considerata l'utilità di prevedere una pista ciclabile nel tratto segnalato (Via BIonde-C.so Milano) l'integrazione al progetto speciale "Croce Bianca" si ritiene condivisibile. Pertanto l'osservazione si ritiene accoglibile. ACCOLTA
737	284757 del 21/11/2011	RIZZI FRANCESCO RIVER IMMOBILARE SPA	7	8	Tavola P.I. 11, via della Segheria - Montorio. Scheda norma 492 chiede: 1.1 - ripristino della superficie da destinare ad usi abitativi per mq 13.000 nelle classi 6 (mq 3.094) e 7 (mq 9.906) e aumento del numero dei piani a 3 ciò al fine di rendere l'operazione economicamente sostenibile e di integrare in modo coerente il nuovo con gli edifici limitrofi, consentendo l'accorpamento della cubatura; 1.2 - accordo quadro e accordi specifici collegati al pagamento del contributo di sostenibilità. 1.3 - Eliminazione vincolo architettura del '900 e architettura industriale, in quanto l'edificio è ridotto a mero rudere e non conserva nessuna delle caratteristiche proprie di tale epoca, inoltre la sua conservazione determinerebbe l'impossibilità dell'insediamento delle destinazioni accessorie alla residenza oppure, in subordine, la possibilità di insediarvi usi accessori alla residenza con destinazioni U2/1, U2/2, U2/3, U3/1, U3/2, U3/3.1, U3/3.2, U3/4, U3/6, U4/4; tali destinazioni acessorie possano occupare interamente la superficie degli edifici ed i parcheggi a standard possano esser ricavati nella parte interrata degli edifici;	1.1 - La SUL e il numero di piani previsti nella scheda norma n° 492 sono stati ritenuti massimi in rapporto al contesto e alle criticità presenti nell'intorno; si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile; 1.2 - rispetto a quanto definito nell'atto unilaterale d'obbligo, specifiche condizioni potranno essere eventualmente previste in sede di sottoscrizione dell'accordo pubblico privato art. 6. Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile. 1.3 -Vista la documentazione prodotta, si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio dell'edificio oggetto dell'osservazione trattandosi di un manufatto di archeologia industriale individuato da strumenti urbanistici superiori. In sintonia con il dimensionamento del PAT, si confermano inoltre le destinazioni d'uso previste dalla scheda norma; per quanto concerne i parcheggi a standard, si ritiene fondamentale la loro agevole fruibilità: la loro disposizione sarà valutata in sede di PUA. Tale richieste risultano pertanto non accoglibili. 1.4 -1.5 - Ritenendo che le modifiche proposte superino la valenza progettuale delle prescrizioni adottate, si ritiene di non accogliere la richiesta.	1.1 - La SUL e il numero di piani previsti nella scheda norma n° 492 sono stati ritenuti massimi in rapporto al contesto e alle criticità presenti nell'intorno; si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile; 1.2 - rispetto a quanto definito nell'atto unilaterale d'obbligo, specifiche condizioni potranno essere eventualmente previste in sede di sottoscrizione dell'accordo pubblico privato art. 6. Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile. 1.3 -Vista la documentazione prodotta, si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio dell'edificio oggetto dell'osservazione trattandosi di un manufatto di archeologia industriale individuato da strumenti urbanistici superiori. In sintonia con il dimensionamento del PAT, si confermano inoltre le destinazioni d'uso previste dalla scheda norma; per quanto concerne i parcheggi a standard, si ritiene fondamentale la loro agevole fruibilità: la loro disposizione sarà valutata in sede di PUA. Tale richieste risultano pertanto non accoglibili. 1.4 -1.5 - Ritenendo che le modifiche proposte superino la valenza progettuale delle prescrizioni adottate, si ritiene di non accogliere la richiesta.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					1.4 - Modifica della prescrizione n° 2 con la seguente: " il progetto dovrà prevedere la sistemazione a chiosco, che rimane di proprietà e gestione privata, con destinazione a servizio del parco, della piccola struttura posizionata vicino ai laghetti e dell'area verde attigua" o, in subordine :" il progetto dovrà prevedere la sistemazione a chiosco pubblico, a servizio del parco, della piccola struttura posizionata vicino ai laghetti e dell'area, il valore del chiosco risistemato e a tale funzione destinato, verrà scomputato dal contributo di sostenibilità cedendola al Comune a titolo oneroso". 1.5 - Modifica della prescrizione n° 4 con la seguente: " sistemazione e utilizzo e sfruttamento della centrale elettrica esistente da parte della proprietà, con possibilità di cessione, a titolo oneroso, a terzi, riconoscendo il diritto di prelazione ad AGSM o altra società partecipata dal Comune di Verona da esso indicata, garantendo anche l'utilizzo per usi culturali pubblici (quali visite guidate).", o in subordine: " Sistemazione della centrale elettrica esistente da parte della proprietà e cesione a titolo oneroso della stesa al Comune di Verona o a società da esso partecipate, con conseguente scomputo del contributo di solidarietà, garantendo l'utilizzo per usi culturali pubblici".	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
738	284928 del 21/11/2011	BERTOLAZZI ROBERTO	3	3	Tavola P.I. 9 via Gardesane San Massimo. Chiede una modifica della scheda Norma n. 40 con spostamento della localizzazione della concentrazione volumetrica e del verde di mitigazione.	Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art.4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art.4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
739	284971 del 21/11/2011	CAGLIARI PATRIZIA	8	3	Località Bassone, via della Tecnica via Bassone - Campagnole Tavola P.I. 8. Chiede la modifica della scheda Norma 406 prescrivendo che l'area per servizi pubblici per il quartiere sia posizionata a sud ovest	Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art.4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art.4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
740	285084 del 21/11/2011	FORMENTI MANUELA ASSOCIAZIONE WWF VERONA	7	2	Tavola P.I. 10 via Torricelle Valdonega. Chiede che nella scheda norma 234 sia esclusa la possibilità di realizzare tensostrutture.	Considerato che la scheda norma n.234 riporta la presente prescrizione n.3 "sono vietate strutture rimovibili di qualsiasi tipo a copertura degli impianti sportivi", si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Considerato che la scheda norma n.234 riporta la presente prescrizione n.3 "sono vietate strutture rimovibili di qualsiasi tipo a copertura degli impianti sportivi", si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
741	284975 del 21/1/2011	VIGNOLA FEDRICO CESIOLA SRL	4	4	Tavola P.I. 9 e 14 . santa Lucia . Chiede che alcune aree siano riclassificate da " Zona a prevalente destinazione agricola Sub-Ambito Agricolo di Ammortizzazione e Transizione " a "TCc art. 105 NTO " oppure " TCd art. 106 NTO "	L'ambito richiesto è ricompreso nella scheda norma n. 511. Pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	L'ambito richiesto è ricompreso nella scheda norma n. 511. Pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
742	285118 del 21/11/2011	BERTOLAZZI ROBERTO	3	3	Località San Massimo via Liruti via Sant'Eupreprio, fg. 9 del P.I. Chiede che l'area occupata oggetto di Scheda Norma n.534 sia destinata a servizio degli adiacenti edifici scolastici spostando nel contempo il progettato intervento su un'area Comunale posta fra via Liruti e via Sant'Eupreprio.	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	**parzialmente accoglibile inserendo nelle prescrizioni della scheda norma 534 che la VS, il 50% almeno della ST sia finalizzata a servizi scolastici adiacenti, come richiesto con l'emendamento: ampliamento giardino della scuola materna e futuro ampliamento della stessa. (emend. n. 226)** PARZIALMENTE ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
743	284994 del 21/11/2011	VIGNOLA FEDRICO CESIOLA SRL	5	7	Tavola P.I. 11 via Lazzaretto Porto san Pancrazio. Chiede sulla sua proprietà (classificata TCd3 - Tessuto con prevalenza di case uni-bifamiliari) sia permesso l'aumento della SUL (per circa 175 mq) con realizzazione di un terzo piano.	Nel tessuto classificato TCd3 è prevista h max=2 piani. La richiesta pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Nel tessuto classificato TCd3 è prevista h max=2 piani. La richiesta pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
744	285049 del 21/11/2011	COADURO GIANFRANCO	3	3	Tavola P.I. 9 Località Spianà . 1 - Chiede una modifica della Scheda Norma 382 che preveda la realizzazione tramite PUA. 2. chiede per la porzione di ambito a nord ovest la realizzazione di un parco naturalistico e di una zona umida. 3. chiede di adeguare il Progetto Speciale Spianà al punto 1- introducendo anche la Relazione che descrive i contenuti del Parco naturalistico che si propone.	1 - Rilevato che il nuovo insediamento richiede un disegno infrastrutturale sistematico che può essere sviluppato e realizzato solo attraverso un PUA.la richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. 2 - Poichè l'ambito sito a nord-ovest di cui alla prescrizione n.3 della scheda norma n.382 non è parte dell'ambito di intervento si è ritenuto di accogliere l'osservazione 413 punto 3) e di eliminare dalla scheda norma la prescrizione n.3. pertanto la richiesta è ritenuta NON ACCOGLIBILE. 3 - Il PI inserisce i Progetti Speciali all'interno della disciplina programmatica che non ha carattere conformativo bensì indicativo delle strategie di trasformazione del territorio. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Rilevato che il nuovo insediamento richiede un disegno infrastrutturale sistematico che può essere sviluppato e realizzato solo attraverso un PUA.la richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. 2 - Poichè l'ambito sito a nord-ovest di cui alla prescrizione n.3 della scheda norma n.382 non è parte dell'ambito di intervento si è ritenuto di accogliere l'osservazione 413 punto 3) e di eliminare dalla scheda norma la prescrizione n.3. pertanto la richiesta è ritenuta NON ACCOGLIBILE. 3 - Il PI inserisce i Progetti Speciali all'interno della disciplina programmatica che non ha carattere conformativo bensì indicativo delle strategie di trasformazione del territorio. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
745	285011 del 21/11/2011	VIGNOLA FEDERICO IMMOBILIARE BOSCO SRL	6	6	Tavola P.I. 10 via Gerolamo Dai Libri Borgo Venezia. Chiede che l'edificio di sua proprietà sia stralciato dal repertorio normativo sez. 5 in quanto non avente valenza ambientale.	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio dell'edificio oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio dell'edificio oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
746	285458 del 21/11/2011	ANTICO SALVINO			Osservazione di carattere normativo. 1 -All'interno delle N.T.A. del P.I. è stata prevista, per alcuni tessuti, la possibilità di realizzare delle autorimesse, anche a confine, nel rispetto delle norme civilistiche, in deroga al rispetto degli indici di edificabilità; 2 - Si richiede l'inserimento una norma che deroghi e/o regolamenti la distanza prevista dall'ultimo comma dell'art. 9 del D.I. 2/4/1968 n° 1444.	1 - L'osservazione è condivisibile nei contenuti, ma di difficile accoglibilità pratica, salvo procedere alla individuazione puntuale degli oggetti di deroga, come già stabilito dall'art. 102, comma 5, delle NTO del PI; 2 - L'osservazione, sotto il profilo strettamente normativo, appare pertanto inconferente, in quanto la previsione astratta è già inserita all'art. 102, comma 5 delle NTO. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - L'osservazione è condivisibile nei contenuti, ma di difficile accoglibilità pratica, salvo procedere alla individuazione puntuale degli oggetti di deroga, come già stabilito dall'art. 102, comma 5, delle NTO del PI; 2 - L'osservazione, sotto il profilo strettamente normativo, appare pertanto inconferente, in quanto la previsione astratta è già inserita all'art. 102, comma 5 delle NTO. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
747	285033 del 21/11/2011	VIGNOLA ALESSANDRO	5	7	Tavola P.I. 11 via Ponte san Pancrazio. Chiede che la sua proprietà ora classificata come Parco dell' Adige Sud sia riclassificata come TCd (art. 106 NTO) o TCe (atìrt. 107 NTO).	Il PI ha effettuato un riconoscimento dell'esistente residenziale mediante tessuto, valutando e aggiornando l'area di completamento del PRG e confermando il rimanente territorio agricolo. L'area in questione inoltre ricade interamente nella fascia di rispetto del fiume Adige e del Parco dell'Adige SUD. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Il PI ha effettuato un riconoscimento dell'esistente residenziale mediante tessuto, valutando e aggiornando l'area di completamento del PRG e confermando il rimanente territorio agricolo. L'area in questione inoltre ricade interamente nella fascia di rispetto del fiume Adige e del Parco dell'Adige SUD. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
748	285003 del 21/11/2011	CAGLIARI PATRIZIA	8	3	Località Basson. Fg.8 del PI. Relativamente alla scheda norma 395 viene proposta e indicata puntualmente la localizzazione dell'AC (a nord) e del VS (a sud) con conseguente aggiunta di una nota prescrittiva sulla realizzazione del VS.	Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art.4 dlla NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE.	Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art.4 dlla NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
749	284956 del 21/11/2011	PERNIGO ANDREA AZ. AGR. PERNIGO SRL	7	8	Tavola P.I. 6 via Pradella Santa Maria in Stelle Chiede che i capannoni avicoli di sua proprietà ed inutilizzati (siti in zona classificata come Parco delle Colline Veronesi Sub-Ambito di Tutela Naturalistica Ambientale e del Paesaggio Agrario di Pregio) possano essere demoliti ed in loro luogo possa esser realizzato un nuovo complesso rurale.	Vista la documentazione allegata si conferma la scelta del P.I. e l'inserimento della manifestazione n°448, a cui fa riferimento l'osservazione, nel fascicolo 2 delle Proposte ritenute Ammissibili ma non conformi agli obbiettivi dell'amministrazione, che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOLTA NON ACCOGLIBILE	Vista la documentazione allegata si conferma la scelta del P.I. e l'inserimento della manifestazione n°448, a cui fa riferimento l'osservazione, nel fascicolo 2 delle Proposte ritenute Ammissibili ma non conformi agli obbiettivi dell'amministrazione, che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOLTA NON ACCOLTA
750	284930 del 21/11/201	MUNARIN ANTONIO			A carattere normativo . Chiede una migliore definizione di isolato nelle NTO . In particolare lamenta che nella nuova normativa non è più chiaro, come nella normativa del P.R.G. , che nella nuova edificazione può essere raggiunta l'altezza dell'edificio più alto preesistente. In alternativa chiede venga stralciata la dicitura " o, in parte, da tessuti diversi".	L'osservazione tende a contestare i criteri innovativi ispiratori del PI che tendono a superare il criterio urbanistico obsoleto dello "Zoning" verso l'individuazione di Tessuti Insediativi urbanisticamente omogenei, ma polifunzionali e tendenzialmente autosufficienti sotto il profilo funzionale. E' naturale a questo punto che un criterio di demarcazione tra isolati possa essere costituito dalla linea di passaggio tra tessuti indediativi diversi, oltre ovviamente a strade e spazi pubblici. Per maggiore chiarezza si rimanda alla definizione di tessuto insediativo riportata all'art. 08, punto 08 delle NTO. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'osservazione tende a contestare i criteri innovativi ispiratori del PI che tendono a superare il criterio urbanistico obsoleto dello "Zoning" verso l'individuazione di Tessuti Insediativi urbanisticamente omogenei, ma polifunzionali e tendenzialmente autosufficienti sotto il profilo funzionale. E' naturale a questo punto che un criterio di demarcazione tra isolati possa essere costituito dalla linea di passaggio tra tessuti indediativi diversi, oltre ovviamente a strade e spazi pubblici. Per maggiore chiarezza si rimanda alla definizione di tessuto insediativo riportata all'art. 08, punto 08 delle NTO. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
751	285119 del 21/11/2011	BIONDANI ANTONELLA VIBERTO AZ. GEN. COSTRUZIONI SRL	8	3	Località S.Massimo, fg.9 del PI. Richiede la possibilità di riqualificare l'ambito oggetto dell'osservazione (foglio 245, mappali 157-160-163-170) per necessità aziendali e di poter raddoppiare la superficie della costruzione presente al fine di costruire una palazzina per uffici e una residenza per il custode; l'attività in questione fa parte di quelle presenti nella Variante n.276 (attività produttive fuori zona) e rientra nell'elenco di quelle confermate ma senza ampliamento.	Il PI ha confermato la variante 276 e le relative schede dei fuori zona (art. 183 NTO), consentendo interventi diversi da quelli ammessi solo tramite accordo ai sensi dell'art. 6. Pertanto l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Il PI ha confermato la variante 276 e le relative schede dei fuori zona (art. 183 NTO), consentendo interventi diversi da quelli ammessi solo tramite accordo ai sensi dell'art. 6. Pertanto l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
752	284908 del 21/11/2011	SBRAVATI MARIA GRAZIA	8	3	Località Borgo Milano, fg.9 del PI. 1 - Richiede che il vincolo dato dall'impianto di comunicazione elettronica individuato in via Bionde venga eliminato dalle tavole del PI in quanto si tratta di un impianto che non esiste e non è mai esistito; 2 - Richiede inoltre di ripristinare le aree residue periurbane (art.51 del PAT) che erano state previste dal PAT assegnando loro un indice opportuno e norme tecniche all'interno del PI	1 - La gestione del catasto delle stazioni radio base per telefonia cellulare è gestito dall'ARPAV che trasmette periodicamente i dati al comune. Verranno fatte le verifiche neccessari, seganlando all'ARPAV il problema ed evntualmente aggiornata la tavola dei vincoli. L'osservazione si ritiene PARZIALMENTE ACCOLTA; 2 - Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - La gestione del catasto delle stazioni radio base per telefonia cellulare è gestito dall'ARPAV che trasmette periodicamente i dati al comune. Verranno fatte le verifiche neccessari, seganlando all'ARPAV il problema ed evntualmente aggiornata la tavola dei vincoli. L'osservazione si ritiene PARZIALMENTE ACCOLTA; 2 - Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOLTA
753	284880 del	ANDREA MARCHI COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO	5	7	Località S.Michele, fg. 16 del PI. 1 - Richiede di inserire come prescrizione nelle N.T.O. del PI, all'art.127, impianti ed attrezzature sportive private, l'obbligo di un sistema di monitoraggio del rumore per attività impattanti come quelle motociclistiche o similari, comunque ricadenti nelle definizioni dell'art.2 del D.P.R. 304/2001, interessando anche aree ricadenti nei territori dei Comuni confinanti	1 - Il piano degli interventi detta disposizioni urbanistiche ed edilizie operative, prevedendo la conformazione della propietà privata in attuazione degli obiettivi programmatici operati dal PAT. L'osservazione propone l'inserimento nella disciplina del PI di una previsione che non attiene al livello di pianificazione in esame, ma riguarda l'autonomo piano per la classificazione acustica del territorio o il	1 - Il piano degli interventi detta disposizioni urbanistiche ed edilizie operative, prevedendo la conformazione della propietà privata in attuazione degli obiettivi programmatici operati dal PAT. L'osservazione propone l'inserimento nella disciplina del PI di una previsione che non attiene al livello di pianificazione in esame, ma riguarda l'autonomo piano per la classificazione acustica del territorio o il

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					la cui vigilanza e controllo è in capo all'Amministarzione Provinciale, in quanto trattasi di sorgenti rumorose i cui effetti ricadono su territori di più Comuni; 2 - Richiede inoltre di ampliare l'ambito definito "Sub ambito agricolo di area di mitigazione" del PI (Tav.4.0.16 Disciplina Regolativa e N.T.O. art.143, Disciplina speciale della zona rurale di mitigazione ambientale) anche verso sud-ovest rispetto gli impianti esistenti (Cà del Bue, Pista di motocross) al fine di ampliare la fascia di mitigazione verso il Comune di San Giovanni Lupatoto sia per una maggiore qualificazione visiva ed ambientale del paesaggio ma soprattutto per mitigare gli impatti derivanti sia dalle emissioni rumorose che dalle emissioni in atmosfera prodotte dagli impianti a regime.	procedimento abilitativo ed all'esercizio relativo all'attività che attua in concreto le previsioni di Piano. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione, sotto questo profilo, non accoglibile; 2 - Il PI adottato ha proposto una valutazione di tutela inserendo un'ampia fascia di mitigazione. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	procedimento abilitativo ed all'esercizio relativo all'attività che attua in concreto le previsioni di Piano **,in ogni caso tutti assogettati a procedimenti di cui alla DGR 3173/2006 (VINCA) (emend. n. 195)** **Accolto parzialmente prevedendo che in sede di progetto questo debba essere vincolato all'approvazione anche da parte dell'ARPAV con particolare attenzione al tema dell'inquinamento acustico che più colpisce i residenti sia del Comuna di Verona che di S. Giovanni Lupatoto, prevedendo tutte le mitigazioni e prescrizioni che l'ARPAV andrà a prevedere per ridurre il rumore. (emend. n.441)** 2 - Il PI adottato ha proposto una valutazione di tutela inserendo un'ampia fascia di mitigazione. **Si ritiene pertanto ACCOGLIBILE l'ampliamento della fascia di mitigazione sulla porzione di terrirorio che si incunea ad ovest tra i due impianti, favorendp la riduzione della diffusione degli inquinanti. (emend. n. 195) Ampliare l'ambito definito "Sub ambito agricolo di area di mitigazione" del PI tav. 4.0.16 disciplina regolativa/zonizzazione e NTO art. 143/disciplina speciale della zona rurale di mitigazione ambientale, anche verso sud ovest rispetto gli impianti esistenti (Ca del Bue, pista di motocross) al fine di ampliare la fascia di mitigazione verso il Comune di San Giovanni Lupatoto, sia per una maggior qualificazione visiva ed ambientale del paesaggio ma soprattutto per mitigare gli impatti derivanti sia dalle emissioni rumorose che dalle emissioni in atmosfera prodotte dagli impianti a regime. (emend. 441)** PARZIALMENTE ACCOLTA
754	283971 del 21/11/2011	PERETTI ANNARITA	9	3	Località Quadrante Europa, fg.13 del PI. Richiede il cambio di destinazione urbanistica dell'area indicata (foglio 282, mappali 57-130-134-138-29-133-137-56-48-252) da "area in ambito di progettazione del Quadrante Europa, aree dismesse o da riconvertire" in "insediamenti periurbani diffusi"o "tessuto per attività produttive"oppure "tessuto per attività integrate". La richiesta è motivata dal fatto che il terreno di proprietà ha un valore sminuito già in quanto ricade in ambito d'istituzione del Consorzio ZAI e del Quadrante Europa che con i loro sviluppi edilizi ed urbanistici limitano la possibilità d'intervenire con opere di spessore (terreno ad oggi utilizzato come discarica).	Si conferma l'ambito del Quadrante Europa come definito nel PAT e nella variante 2 del PAQE. Pertanto l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si conferma l'ambito del Quadrante Europa come definito nel PAT e nella variante 2 del PAQE. Pertanto l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
755	284001 del 21/11/2011	CORAZZA ALBERTO	8	3	Località S.Massimo, fg. 9 del PI. 1 - Richiede la variazione della destinazione di zona assegnata dal PI da "zona a prevalente destinazione agricola" a "insediamenti diffusi periurbani" dell'area individuata (foglio 234, mappali 30-181), in quanto si tratta di un territorio assai frammentato in cui sono sorti fabbricati, tra cui anche quello del proponente, che non sono più funzionali ad attività agricole, come del resto lo attestano i riconoscimenti di molte attività fuori zona confermate dalla Variante n.276. 2 - In alternativa richiede che l'immobile in oggetto	1 - Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 2 - Quanto richiesto fa parte delle disposizioni regolative del PI, alle quali si rimanda. NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	1 - Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 2 - Quanto richiesto fa parte delle disposizioni regolative del PI, alle quali si rimanda. NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					venga riconosciuto come "costruzione non più funzionale alle esigenze dell'azienda agricola", art.152 delle N.T.O.		
756	284030 del 21/11/2011	SPAGNOLO NICOLA PARK HOTEL ELEFANTE SRL	8	3	Località S.Massimo, fg.9 del PI. Richiede la variazione della destinazione di zona assegnata dal PI da "zona a prevalente destinazione agricola" ad "ambito per attività terziaria, direzionale, commerciale e turistico alberghiere" in quanto si tratta di un'area su cui insiste una struttura alberghiera, riconosciuta come attività fuori zona da confermare e ampliare dalla Variante n.276, nella quale la conduzione agricola sta gradualmente scomparendo sostituita sempre più da quella alberghiera; pertanto si chiede la possibilità di poter sviluppare questa attività consentendo il continuo adeguamento qualitativo degli standard ricettivi imposti.	Il PI ha confermato la variante 276 e le relative schede dei fuori zona (art. 183 NTO), consentendo interventi diversi da quelli ammessi solo tramite accordo ai sensi dell'art. 6. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Il PI ha confermato la variante 276 e le relative schede dei fuori zona (art. 183 NTO), consentendo interventi diversi da quelli ammessi solo tramite accordo ai sensi dell'art. 6. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
757	284090 del 21/11/2011	BERNO MAURO	4	5	Località Borgo Roma, fg.14 del PI. 1 - Chiede l'eliminazione del vincolo che individua il fabbricato di proprietà come liberty (repertorio normativo con n.794, codice dell'edificio 14012) e il riconoscimento quindi nel tessuto TCb2 (art.104 delle N.T.O.); la motivazione della richiesta è data dal fatto che si tratta di un edificio costruito nel 1940 con materiali poveri e non di pregio e che nel tempo è stato radicalmente trasformato sia nelle rifiniture esterne che internamente; 2 -In alternativa si richiede per l'immobile in oggetto il passaggio della categoria d'intervento prevista dal repertorio normativo da A4 a A5.	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio dell'edificio oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile; 2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio dell'edificio oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile; 2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
758	284110 del 21/11/2011	BERNO MAURO	4	5	Località Borgo Roma, fg.14 del PI. Richiede, per il fabbricato di proprietà (foglio 368, mappale 117), il riconoscimento nel tessuto TCb2 (art.104) esattamente come le abitazioni poste sull'altro lato di via Pasteur e non, quindi, nel tessuto produttivo della ZAI (ambito III, art.113) in quanto si tratta di un edificio residenziale che nulla a che fare con la ZAI.	L'ambito in cui si inserisce il fabbricato di proprietà è individuato nel PI all'interno della vasta area di riqualificazione oggetto del Masterplan, con la finalità di completa riqualificazione urbanistica, funzionale, infrastrutturale da attuarsi tramite accordi con l'Amministrazione. In particolare il PI ha classificato le aree a sud di via Pasteur all'interno dell'Ambito III del Masterplan, subordinando le trasformazioni ammissibili attraverso procedure di Accordo di programma e non riconoscendo direttamente dei tessuti edilizi. L'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'ambito in cui si inserisce il fabbricato di proprietà è individuato nel PI all'interno della vasta area di riqualificazione oggetto del Masterplan, con la finalità di completa riqualificazione urbanistica, funzionale, infrastrutturale da attuarsi tramite accordi con l'Amministrazione. In particolare il PI ha classificato le aree a sud di via Pasteur all'interno dell'Ambito III del Masterplan, subordinando le trasformazioni ammissibili attraverso procedure di Accordo di programma e non riconoscendo direttamente dei tessuti edilizi. L'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
759	284126 del 21/11/2011	BERNO MAURO			Richiede l'integrazione dell'art.137, ambito delle colline veronesi, al capo 1, con l'inserimento di quanto segue: - nel territorio agricolo, salvo che ciò non sia escluso da altre norme speciali, si applicano per le singole fattispecie dall'art.152 "disciplina degli interventi edilizi sulle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola" e dall'art.154 "disciplina degli interventi su immobili legittimamente adibiti ad attività non agricole"(art.141, capo2, punto16).La motivazione della richiesta consiste nel fatto di voler risolvere la problematica dei fabbricati agricoli esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo, che pur anche di recente costruzione, una volta cessata l'attività agricola, dovrebbero restare inutilizzati.	La particolare tutela impressa dal PAT all'ambito per la futura formazione del Parco delle Colline Veronesi è stata confermata dal PI. Le NTO del PI ammettono interventi conservativi sugli edifici esistenti con il mantenimento delle destinazioni d'uso. Interventi di recupero con contestuale modifica della destinazione d'uso potrà essere valutata in futuro nell'ambito di una variante puntuale che verifichi, caso per caso le proposte dei privati e ne valuti la sostenibilità in relazione agli obiettivi di tutela e valorizzazione del sub-ambito di riferimento. L'osservazione, proponendo la generale ammissibilità del cambio di destinazione d'uso astrattamente su ogni edificio ricadente nell'ambito collinare appare in contrasto con i criteri ispiratori del PAT e del PI; si propone pertanto che la stessa venga dischiarata non accoglibile.	La particolare tutela impressa dal PAT all'ambito per la futura formazione del Parco delle Colline Veronesi è stata confermata dal PI. Le NTO del PI ammettono interventi conservativi sugli edifici esistenti con il mantenimento delle destinazioni d'uso. Interventi di recupero con contestuale modifica della destinazione d'uso potrà essere valutata in futuro nell'ambito di una variante puntuale che verifichi, caso per caso le proposte dei privati e ne valuti la sostenibilità in relazione agli obiettivi di tutela e valorizzazione del sub-ambito di riferimento. L'osservazione, proponendo la generale ammissibilità del cambio di destinazione d'uso astrattamente su ogni edificio ricadente nell'ambito collinare appare in contrasto con i criteri ispiratori del PAT e del PI; si propone pertanto che la stessa venga dischiarata non accoglibile.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
760	284154 del 21/11/2011	CAPPELLETTI ANDREA + 3	8	3	Località S.Massimo, fg.9 del PI. Propongono un intervento di riqualificazione sull'area individuata (foglio 200, mappali 358-359) sita in via Monte Crocetta, ricadente in ambito agricolo da PI adottato, in particolare viene richiesto: 1 - un ampliamento residenziale con cambio d'uso dell'edificio esistente (mappale 359) per la costruzione di un edificio monofamiliare (vedere relazione allegata); 2 - costruzione di un edificio monofamiliare di limitate dimensioni sul mappale confinante (n.358); Si precisa che si tratta di un'area attualmente incolta, che confina con manifestazioni d'interesse accolte e che i terreni in oggetto sono serviti dalle principali urbanizzazioni; viene proposto inoltre un beneficio a favore dell'ente pubblico, ai sensi dell'art.6 L.R. 11/2004 pari a euro 28.739,26 (vedere relazione allegata).	1 - Il PI ha riconosciuto gli ambiti in cui ricade l'osservazione come zona a prevalente destinazione agricola, regolata dalla specifica disciplina parte 2, titolo IV, capo 2 delle NTO. La richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 2 - Il PI ha riconosciuto gli ambiti in cui ricade l'osservazione come zona a prevalente destinazione agricola, regolata dalla specifica disciplina parte 2, titolo IV, capo 2 delle NTO. La richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	1 - Il PI ha riconosciuto gli ambiti in cui ricade l'osservazione come zona a prevalente destinazione agricola, regolata dalla specifica disciplina parte 2, titolo IV, capo 2 delle NTO. La richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 2 - Il PI ha riconosciuto gli ambiti in cui ricade l'osservazione come zona a prevalente destinazione agricola, regolata dalla specifica disciplina parte 2, titolo IV, capo 2 delle NTO. La richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
761	281858 del 18/11/2011	VANTINI DANIELA	3	3	Località S. Massimo, Fg. 9 del PI. Si chiede che l'area individuata dal Fg. 240, mappale 319 cambi la destinazione d'uso da area ad attrezzature e verde a residenziale, in quanto la stessa ricade in zona prevalentemente residenziale ed inoltre nelle vicinanze abbiamo la pista ciclabile, giardini pubblici adiacenti alla scuola Don Milani, ampi parcheggi, una strada sufficientemente ampia per le esigenze dei residenti ed attività commerciali. L'accoglimento della proposta, analogamente a quanto già approvato per il lotto confinante (7130030), consentirebbe di sottrarre l'area al degrado dovuto all'abbandono. SI PROPONE QUINDI UNA NUOVA SCHEDA COME DA ALLEGATO - St 650 mq, classe perequativa 6, U1 abitativi 240 mq, SUL totale 240 mq, N° livelli fuori terra 3, VS min 50%,.	Si rileva che la proposta non rientra tra quelle presentate a seguito di bando pubblico. Pertanto, prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della manifestazione di interesse presentata con l'osservazione, la proposta nopn rientra negli obiettivi dell'amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistricio del Piano degli Intereventi. Si conferma pertanto la scelta di Piano con aree per servizi privati di interesse collettivo. L'osservazione viene valutata NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che la proposta non rientra tra quelle presentate a seguito di bando pubblico. Pertanto, prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della manifestazione di interesse presentata con l'osservazione, la proposta nopn rientra negli obiettivi dell'amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistricio del Piano degli Intereventi. Si conferma pertanto la scelta di Piano con aree per servizi privati di interesse collettivo. L'osservazione viene valutata NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
762	281867 del 18/11/2011	PICCOLBONI MARIA	1	1	Località Veronetta, Fg. 10 del PI. Si chiede che il fabbricato individuato dal Fg. 155, mappale 252 e da individuazione cartografica allegata, venga assegnata la categoria di intervento A5 e non A4 in quanto pur essendo stato realizzato negli anni '30, è stato ampiamente rimaneggiato negli anni sia sulla struttura che sui prospetti perdendo il suo valore storico.	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
763	281924 del 18/11/2011	FONTANA RITA AZIENDA AGRICOLA MEZZOMONTE SAS DI FONTANA RITA & C.	7	2	Località Valdonega, Fg. 6 del PI. Si fa riferimento alla manifestazione N° 93 che non è stata accolta non tanto per l'incompatibilità oggettiva delle funzioni proposte, ma quanto per una lacuna normativa che permane sin dall'atto della redazione del PAT e che l'adottato Piano degli Interventi non approfondisce, limitando drasticamente le possibilità di insediamento di nuove funzioni a quella residenziale esistente, non scegliendo nessuna politica territoriale di integrazione e fruizione con nuove funzioni diverse dal residenziale, per quella parte del territorio, per il prossimo quinquennio. E' di tutta evidenza, che pur addentrandosi in direttive che comunque rimangono elementi di vincolo a carattere ricognitivo derivate dal P.A.T., il P.I. nulla norma e chiarisce, al di fuori della funzione residenziale, in riferimento a possibilità di trasformazioni, utilizzo, insediamento di nuove funzioni e destinazioni d'uso compatibili, sia per l'edificato che per gli spazi aperti e che permettano un razionale recupero degli ambiti	La particolare tutela impressa dal PAT all'ambito per la futura formazione del Parco delle Colline Veronesi è stata confermata dal PI. Le NTO del PI ammettono interventi conservativi sugli edifici esistenti con il mantenimento delle destinazioni d'uso. Interventi di valorizzazione o di recupero urbanistico ecologico, con contestuale modifica della destinazione d'uso, potrà essere valutata in futuro nell'ambito di una variante puntuale che verifichi, caso per caso, le proposte dei privati e ne valuti la sostenibilità in relazione agli obiettivi di tutela e valorizzazione del sub-ambito di riferimento. L'osservazione, appare in contrasto con i criteri ispiratori del PAT e del PI; tale richiesta si ritiene pertanto , allo stato, Non Accoglibile.	La particolare tutela impressa dal PAT all'ambito per la futura formazione del Parco delle Colline Veronesi è stata confermata dal PI. Le NTO del PI ammettono interventi conservativi sugli edifici esistenti con il mantenimento delle destinazioni d'uso. Interventi di valorizzazione o di recupero urbanistico ecologico, con contestuale modifica della destinazione d'uso, potrà essere valutata in futuro nell'ambito di una variante puntuale che verifichi, caso per caso, le proposte dei privati e ne valuti la sostenibilità in relazione agli obiettivi di tutela e valorizzazione del sub-ambito di riferimento. L'osservazione, appare in contrasto con i criteri ispiratori del PAT e del PI; tale richiesta si ritiene pertanto , allo stato, Non Accoglibile.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					della collina urbana.Risulta quindi necessario ed improrogabile un approfondimento dell'apparato normativo del P.I. si chiede quindi di voler aggiornare/integrare l'apparato normativo di questo Piano degli Interventi anche per l'operatività di dettaglio e di stabilire le possibilità di trasformazione e di insediamento di nuove funzioni sulla collina tra le quali, per ovvi elementi di compatibilità dimostrati all'interno dell'osservazione quali la valorizzazione della vocazione turistica e della fruizione collinare, quella eco-ricettiva all'aria aperta.	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
764	284827 del 21/11/2011	ROMANI GIANFRANCO	3	3	Località S. Massimo, Fg. 9. Si chiede che l'area individuata al Fg. 259, mappale 154, viste le altre proposta che sono state accolte, una diversa destinazione d'uso da verde di transizione ad attività di supporto e servizio ad un possibile nuovo quartiere residenziale.	Si rileva che la proposta non rientra tra quelle presentate a seguito di bando pubblico. Pertanto, pur prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della manifestazione di interesse presentata con ll'osservazione, la proposta non rientra negli obiettivi delll'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che la proposta non rientra tra quelle presentate a seguito di bando pubblico. Pertanto, pur prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della manifestazione di interesse presentata con ll'osservazione, la proposta non rientra negli obiettivi delll'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi. NON ACCOLTA
765	281953 del 18/11/2011	EDERLE FEDERICA	7	2	Località Valdonega, Fg. 5 del PI. Si chiede per l'area individuata dal Fg. 130, mappale 22, di proprieta' privata la variazione della zonizzazione da aree per attrezzature e verde ad area con capacita' edificatoria o riconoscimento della stessa mediante compensazione urbanistica (art. 37 L.R. 11/2004) pari a circa 500 mq di s.u.l. sulla quale, in applicazione dei principi perequativi previsti nelle nto - disciplina regolativa titolo 3, capo I, punto b, comma 3, dell'art. 118 e dei contenuti dell'art. 119 credito edilizio compensativo - espropriazione per pubblica utilita' a fronte dell'eventuale cessione, sia prevista una compensazione con la sottoscrizione di accordo di programma di cui all'art. 6 della medesima legge. La s.u.l. potra' essere collocata in loco o su un'area limitrofa sempre nella disponibilita' della proprieta'.	L'ambito ricade nel Parco delle Colline Veronesi - Sub Ambito di Tutela Naturalistica Ambientale e del Paesaggio Agrario di Pregio. Si conferma la scelta di Piano con aree per servizi privati di interesse collettivo. Pertanto l'osservazione viene valutata NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	L'ambito ricade nel Parco delle Colline Veronesi - Sub Ambito di Tutela Naturalistica Ambientale e del Paesaggio Agrario di Pregio. Si conferma la scelta di Piano con aree per servizi privati di interesse collettivo. Pertanto l'osservazione viene valutata NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
766	281979 del 18/11/2011	SALVI EUGENIO	7	2	1 - Località Valdonega, Fg. 6. Si chiede che all'area individuata con Fg. 126, mappale 6, sub 13, venga cancellata la perimetrazione di giardino storico, in quanto è un semplice prato come da foto. 2 - Si chiede che l'immobile, casino di caccia, individuato con Fg. 126, mappale 2, venga inserito nella Corte D/009 con categoria di intervento A4 per procedere con la ristrutturazione e cambio d'uso come spogliatoio e locali deposito del vicino campo da tennis.	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio del giardino storico dal Quadro Conoscitivo e dal PI. La richiesta risulta pertanto non accoglibile. 2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare come appartente alla corte D/009 l'edificio in oggetto senza modificare l'ambito della corte. La richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio del giardino storico dal Quadro Conoscitivo e dal PI. La richiesta risulta pertanto non accoglibile. 2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare come appartente alla corte D/009 l'edificio in oggetto senza modificare l'ambito della corte. La richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
767	282002 del 18/11/2011	FIOCCO ANTONELLA	7	2	Località Quinzano, Fg. 5 del PI. Si chiede che gli immobili del Fg. 47, mappale 311, non siano suddivise in 4 unità edilizie come ora nella corte B/008 ma aggiornata in 2 unità unendo le unità 3 e 4 che diventa 1 e 1 e 2 che diventa 2.	La richiesta non chiede variazioni della Categoria ma solo un riordino delle unità individuate per cui si ritiene accoglibile. ACCOGLIBILE	La richiesta non chiede variazioni della Categoria ma solo un riordino delle unità individuate per cui si ritiene accoglibile. ACCOLTA
768	284809 del 21/11/2011	RACASI ENRICO CATTOLICA IMMOBILIARE SPA	2	2	Località Borgo Trento, Fg. 10 del PI. Si chiede che all'immobile individuato al Fg. 122, mappale 250, della Società Cattolica, venga stralciato dall'elenco degli edifici di valore architettonico e ambientale nel Repertorio Normativo del P.I., con codice di riferimento 10103 e categoria di intervento A4 e l'indicazione	Non è accoglibile lo stralcio dal Repertorio Normativo ma si rileva l'errore di attribuzione dell'indicazione Liberty sull'edifcio da classificare invece come Architettura del Novecento, confermando la categoria d'intervento e pertanto l'osservazione è parzialmente accoglibile.	Non è accoglibile lo stralcio dal Repertorio Normativo ma si rileva l'errore di attribuzione dell'indicazione Liberty sull'edifcio da classificare invece come Architettura del Novecento, confermando la categoria d'intervento e pertanto l'osservazione è parzialmente accoglibile.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					liberty in quanto è stato edificato tra il 1960-1970 e quindi non può far parte degli edifici liberty non rispecchiando quello stile, ma uno stile post-moderno anni '60.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
769	282014 del 18/11/2011	AGOSTA LORENZO	6	6	Località Borgo Venezia, Fg. 10 del PI. Si chiede che l'immobile identificato col Fg. 7, mappale 307 (nel SITI Fg. 212, mappale 131) venga stralciato da edificio di valore architettonico ambientale - architettura del '900 e quindi la categoria di intervento A4 (N° 12188) in quanto la ristrutturazione ha compromesso i caratteri architettonici originari. (vedi foto allegate)	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare il richiesto stralcio dell'edificio dal Repertorio Normativo. La richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare il richiesto stralcio dell'edificio dal Repertorio Normativo. La richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
770	284776 del 21/11/2011	AGNELLI ENZO	3	3	Località Borgo Milano, Fg. 10. Chiede che alla manifestazione d'interesse N° 183 venga stralciata la quota di E.R.S. di 340 mq, in quanto la quota indicata nel repertorio normativo pari al 40% di SUL, risulta molto elevata e tale da compromettere l'intervento dal punto di vista economico.	Rilevando che la quota ERS pari al 40% era presente nella richiesta originale, in considerazione però della diversa SUL attribuita rispetto alla richiesta originale e comprendendo pertanto la richiesta, si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta e di prevedere che la quaota ERS ammonti al 20% della SUL totale, per un totale di 170 mq. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Rilevando che la quota ERS pari al 40% era presente nella richiesta originale, in considerazione però della diversa SUL attribuita rispetto alla richiesta originale e comprendendo pertanto la richiesta, si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta e di prevedere che la quaota ERS ammonti al 20% della SUL totale, per un totale di 170 mq. PARZIALMENTE ACCOLTA
771	284170 del 21/11/2011	PETRONILLI ZERBINO	10	5	Località Cà di David, FG 18 PI Si propone un intervento di riqualificazione di un'area di 10.770 mq sita in via Fracazzole, Cà di David. Su tale ambito, sempre dai richiedenti, era stata presentata la manifestazione n.68, risultata non ammissibile. Con la nuova proposta di accordo, si richiede lo stesso indice di 0,2 mq/mq assegnato alla manifestazione a loro adiacente, n. 581 - ammissibile; la VS sarà del 50% della ST e sarà posizionata nella parte sud dell'area come verde di mitigazione; aree a standard da cedere 11.88mq; stima del valore di contributo aggiuntivo 150.780 euro	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Rilevata la contiguità con le schede norma n° 569 e 581, e l'incidenza marginale dei vincoli rilevati, si ritiene quindi corretto rivedere quanto precedentemente indicato nel fascicolo 1, rivalutando la manifestazione di interesse ritenendola ammissibile e pertanto la stessa va stralciata dal fascicolo 1 e inserita nel fascicolo 2: Proposte ritenute ammissibili. Tuttavia, valutato il prevalente interesse pubblico, che sottende il progetto di Piano, si ritiene la proposta non conforme, agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio. Tale richiesta si tiene pertanto parzialmente accoglibile, con le modalità sopra esposte. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Rilevata la contiguità con le schede norma n° 569 e 581, e l'incidenza marginale dei vincoli rilevati, si ritiene quindi corretto rivedere quanto precedentemente indicato nel fascicolo 1, rivalutando la manifestazione di interesse ritenendola ammissibile e pertanto la stessa va stralciata dal fascicolo 1 e inserita nel fascicolo 2: Proposte ritenute ammissibili. Tuttavia, valutato il prevalente interesse pubblico, che sottende il progetto di Piano, si ritiene la proposta non conforme, agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio. Tale richiesta si tiene pertanto parzialmente accoglibile, con le modalità sopra esposte. PARZIALMENTE ACCOLTA
772	282057 del 18/11/2011	DINDO LUCIANO	1	1	Località Centro Storico, FG 1 PI Si chiede che sull'immobile, di antica origine, sito in vicolo San Giovanni in Foro, adiacente alla chiesa di San Giovanni in Foro di via Portoni Borsari, si proceda al declassamento del grado di intervento da A4 ad A5.	Quanto richiesto non risulta coerente con le caratteristiche tipologiche delle unità edilizie oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Vista la documentazione prodotta ed atta a dimostrare che l'immobile oggetto di osservazione non presenta elementi architettonici e decorativi di rilievo in quanto trattasi di architettura povera, determinata anche dalle modeste dimensioni della pianta ed ha un'orditura ad una falda della copertura, inoltre la facciata rispecchia la semplicità originale dell'edificio con fori di ridotte dimensioni e modesto sporto di gronda, si ritiene di modificare la categoria di intervento da A4 a A5. Si ritiene pertanto l'osservazione accoglibile (emend. n, 192 e 195)** ACCOLTA
773	282070 del 18/11/2011	MALINI MARIO LUIGI	4	5	Località Palazzina, FG 15 del PI Si richiede la revisione della scheda norma della manifestazione 52 del secondo bando: 1 - Rettifica della ST da 9.373 a 9.917mq; 2 - Modifica della localizzazione del verde VS: si chiede che il verde VS attualmente posizionato sul confine Nord-Est, sia in parte collocato sul confine Nord-Est ed	1 - Atteso che la superficie catastale dell'ambito è 9.917, si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE. Nellas scheda norma 52 la ST passa da 9.373 a 9.917; 2 - Lo schema progettuale di cui alla disciplina programmatica "Progetto Speciale Palazzina tav.6.6 colloca la VS sul confine Nord est. Le prescrizioni riportate nella scheda norma 52 rimandano	1 - Atteso che la superficie catastale dell'ambito è 9.917, si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE. Nella scheda norma 52 la ST passa da 9.373 a 9.917 **senza aumento di SUL in quanto la SUL attribuita con la scheda è stata valutata come massima in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento ed al contesto nel quale si colloca (emend. n. 195)** ;

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					in parte sul confine Nord; 3 - Riduzione della superficie destinata a VS: si chiede una riduzione di questo dal 50% al 40% della ST, al fine di una migliore organizzazione dell'area; 4 - Richiesta di aumento della SUL: si chiede che venga applicato l'indice di 0,7mq/mq (anzichè 0,3mq/mq, come da scheda adottata) per una SUL totale di 6900mq (ossia 9.917*0,7=6.941,90mq contro 2.800mq di sul adottata); 5 - Aumento del numero di piani fuori terra: si chiede che da 4 piani fuori terra si possano realizzare 6 piani fuori terra.	all'osservanza del suddetto piano guida. Pertano l'osservazione si ritine NON ACCOGLIBILE; 3 - Le carature attribuite alla scheda norma sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca. Pertanto confermado le carature previste dalla scheda, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE; 4 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 5 - Le carature attribuite alla scheda norma sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca. Pertanto confermado le carature previste dalla scheda, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	2 - Lo schema progettuale di cui alla disciplina programmatica "Progetto Speciale Palazzina tav.6.6 colloca la VS sul confine Nord est. Le prescrizioni riportate nella scheda norma 52 rimandano all'osservanza del suddetto piano guida. Pertano l'osservazione si ritine NON ACCOGLIBILE; 3 - Le carature attribuite alla scheda norma sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca. Pertanto confermado le carature previste dalla scheda, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE; 4 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 5 - Le carature attribuite alla scheda norma sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca. Pertanto confermado le carature previste dalla scheda, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
774	284208 del 21/10/2011	FALEZZA ALBERTO AZIENDA AGRICOLA SAN FELICE SRL	6	6	Località Borgo Venezia, FG 11 del PI 1 - Si chiede la possibilità di estendere l'ambito della manifestazione n. 432 ad un mappale adiacente (fg 218 mp 250) per una superficie di 6.360mq di proprietà del richiedente, ossia per una superficie totale, considerando quella già adottata, di 19.040 mq. Questo al fine di consentire l' aderenza rispetto al perimetro della manifestazione n. 525, per una migliore progettazione e gestione delle aree verdi e/o parcheggi e standard. 2 - Si richiede un aumento di SUL conseguente all' aumento della ST, per un valore pari a 979 mq aggiuntivi, ossia per un totale, considernado quella adottata, di 2.925 mq (si mantiene lo stesso indice). Verranno adeguati gli standard urbanistici con il nuovo dimensionamento (per un valore minimo aggiuntivo di 1584 mq); si ribadisce la disponibilità alla realizzazione di orti per anziani in area limitrofa, al di fuori dell'ambito della manifestazione, su area di prossima acquisizione comunale (circa un centinaio); il contributo aggiuntivo relativo all'aumento di SUL è pari a 97.900 euro.	1 - Non accoglibile in quanto la richiesta è alternativa all'osservazione n° 781, a nome dello stesso richiedente, alla quale si rimanda. 2 - Non accoglibile in quanto la richiesta è alternativa all'osservazione n° 781, a nome dello stesso richiedente, alla quale si rimanda. NON ACCOGLIBILE	1 - Non accoglibile in quanto la richiesta è alternativa all'osservazione n° 781, a nome dello stesso richiedente, alla quale si rimanda. 2 - Non accoglibile in quanto la richiesta è alternativa all'osservazione n° 781, a nome dello stesso richiedente, alla quale si rimanda. NON ACCOLTA
775	284784 del 21/11/2011	PERRONE GUIDO	5	7	Località Porto San Pancrazio, FG 11 del PI Si richiede che venga data zonizzazione di "attrezzature per servizi privati di interesse generale" all'area censita al fg 219 mp 27, di proprietà del richiedente (area limitrofa all' ex distributore carburanti di Viale Venezia-oggi rivendita di oggetti artigianali in pietra-fontane per giardini..) ad oggi non zonizzata (poichè ritenuta sede stradale), al fine di consentire attività commerciali connesse alla circolazione stradale, ossia rivendita accessori per auto, lavaggio,	Si conferma la scelta del Piano degli Interventi a sede stradale. Pertanto l'osservazione viene ritenuta NON AMMISSIBILE NON ACCOGLIBILE	Si conferma la scelta del Piano degli Interventi a sede stradale. Pertanto l'osservazione viene ritenuta NON AMMISSIBILE NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					autonoleggio.		
776	284759 del 21/1/2011	CANTIERI SONIA MARIA GPZ SRL	3	3	Località Borgo Milano, FG 9 del PI 1 - Si chiede la riperimetrazione dell'ambito di pertinenza del bene ambientale n° 16028, riducendolo alla sola parte anteriore e laterale del lotto di proprietà, andando in aderenza, sul lato posteriore, con parte dell'edificio e lasciando fuori dall' ambito, una parte di questo, che secondo quanto dichiarato non è coevo al resto dell'edificio (vedesi documentazione allegata); 2 - Il cambio di grado di intervento da A/4 ad A/5, al fine di ampliare l'edificio nella parte posteriore.	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare la revisione dell'ambito di pertinenza. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile; 2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare la revisione dell'ambito di pertinenza. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile; 2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
777	282084 del 18/11/2011	LUGOBONI SIMONE L'OSTE OSCURO SRL	1	1	Località Centro Storico, FG 1 PI Si chiede la revisione del grado di intervento dell'edificio da A/4 ad A/5.	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. **Si ritiene tuttavia compatibile con le caratteristiche dell'immobile l'utilizzazione di parte del cortile interno, che risulta privo di elementi caratterizzanti, come segnalato dall'osservante. Pertanto nel Repertorio Normativo Sezione 3, Altre indicazioni progettuali, va aggiunto: " E' consentito l'utilizzazione di parte del cortile interno per la realizzazione di un giardino d'inverno, secondo una progettazione attenta che non precluda la lettura dell'impianto architettonico storico" . Tale richiesta si ritiene pertanto PARZIALMENTE ACCOGLIBILE (emend. n° 173 e 195)** PARZIALMENTE ACCOLTA
778	282103 del 18/11/2011	PEDRAZZOLI SONIA	1	1	Località Orti di Spagna, FG 10 1 - Si chiede la revisione del grado di intervento da A/4 in A/5; 2 - Si chiede la possibilità di chiudere al traffico veicolore il vicolo che da via Spagna porta in via Da Vico, mantenendo il transito solo per i residenti nel vicolo stesso. La richiesta è motivata dal fatto che l'accesso pedonale al vicolo è reso molto pericoloso dall'intenso traffico automobilistico proveniente da via Spagna e da via Da Vico (al fine di bypassare l'incrocio semaforico) ed inoltre dall'assenza, lungo tutto il vicolo, di un marciapiede.	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile; 2 - La richiesta del provvedimento viabilistico esula dalle tematiche contenute nel PI. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile; 2 - La richiesta del provvedimento viabilistico esula dalle tematiche contenute nel PI. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
779	284659 del 21/11/2011	RAMAZZOTTO MARTINA	3	3	Località San Massimo (vai Carnia), FG 9 PI. Si chiede il cambio di zonizzazione dei due mappali di proprietà (fg 258 mp 40-41) da territorio agricolo a tessuto periurbano, come i tessuti in adiacenza, tenuto conto anche del progetto speciale di via Carnia, presentato nel Piano adottato. La proprietà è disposta ad intraprendere un accordo di programma perequativo con l'Amministrazione comunale.	Il PI ha effettuato un riconoscimento dell'esistente residenziale mediante tessuto, valutando e aggiornando l'area di completamento del PRG e confermando il rimanente territorio agricolo. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Il PI ha effettuato un riconoscimento dell'esistente residenziale mediante tessuto, valutando e aggiornando l'area di completamento del PRG e confermando il rimanente territorio agricolo. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
780	284738 del 21/11/2011	ZUMERLE SERGIO	2	2	Località Parona, FG 5 del PI Chiede di poter annettere i terreni di sua proprietà (fg 72 mp 293-382-383), alla manifestazione n° 123, confinanti a sud. Se ciò non avvenisse, secondo l'osservante, la proprietà risulterebbe interdetta da qualsiasi possibilità di intervento e/o ampliamento del proprio fabbricato.	Si rileva che la proposta non rientra tra quelle presentate a seguito di bando pubblico. Pertanto, pur prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della proposta presentata con Il'osservazione, quanto richiesto non rientra negli obiettivi delll'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi. Si	Si rileva che la proposta non rientra tra quelle presentate a seguito di bando pubblico. Pertanto, pur prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della proposta presentata con Il'osservazione, quanto richiesto non rientra negli obiettivi delll'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi. Si

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					Chiede la disponibilità di volume a fini abitativi, in favore di cessione gratuita di superficie da destinare ad attrezzature di interesse collettivo urbano e territoriale	ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
781	284244 del 21/11/2011	FALEZZA ALBERTO AZIENDA AGRICOLA SAN FELICE SRL	7	8	Località S. Felice, Borgo Venezia - fg.11 del PI - NCT fg.218 mn.143-145-250-200-252-253; La richiesta riguarda l'ampliamento dell'ambito della scheda norma n° 432, a comprendere i mappali contraddistinti al NCT 18 mn.143-145-250, di proprietà del titolare della scheda norma stessa, aventi le medesime caratteristiche, e ammontanti a 19455 mq ; la ST complessiva passerebbe da mq 12.680 a di mq.32135, con aumento della SUL da 1950 mq a 4946, con l'applicazione del medesimo indice perequativo di 0,154; VS >= 50% ST, accesso invariato. Questo al fine di consentire l' aderenza rispetto al perimetro dell'ambito dell'accordo n° 525, per una migliore progettazione e gestione delle aree verdi e/o parcheggi a standard.	Si condividono le motivazioni di ampliare l'ambito per consentire una migliore progettazione delle aree pubbliche in coordinamento con quelle previste dalla scheda norma n° 525; tuttavia si ritiene che l'indice perequativo di 0,154, rientrante nella classe perequativa n° 6, utilizzato per la scheda norma n° 432 adottata, sia utilizzabile solo per una parte della superficie proposta, pari a mq 6.360, corrispondenti al FG 218 mapp. 250; la restante superficie, di mq 13095, viene riconosciuta area agricola di ammortizzazione e transizione da acquisire per la formazione della green belt: ad essa viene assegnato l'indice di 0.03 mq/mq, corrispondente alla classe perequativa n° 2, indice attribuito come credito edilizio da trasferire sulla parte di ambito corrispondente alla classe perequativa n° 6. In tale maniera il nuovo limite urbano viene garantito dalla costituzione di una cintura verde di area boscata. Si specificano di seguito i nuovi valori della scheda n° 432: ST= 32.135, classi perequative: 2 e 6; SUL totale con destinazione U1: 3320 mq. La richiesta è pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	**La SUL attribuita è stata ritenuta massima rispetto allo stato dei luoghi ed alle criticità presenti all'intorno, si confermano le caratture urbanistiche della scheda norma n. 432 adottata e si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile. Tuttavia, condividendo in parte le motivazioni apportate nell'osservazione n.781, si ritiene di attribuire alla superficie sita a nord dell'ambito della scheda norma 432 medesima destinazione delle adiacenti aree di ammortizzazione e transizione, aggiornando pertanto le Tavv. 4 e 5-fg.11 riconscendo a tali aree caratteristiche analoghe (emend. n. 195)** PARZIALMENTE ACCOLTA
782	282122 del 18/11/2011	FILIPPINI LUCIANO	1	1	Località CS Veronetta - Tav. 10 del PI - NCT fg.154 mn.288 - La richiesta riguarda la riduzione della categoria di intervento da A2 ad A4	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Atteso che il fabbricato oggetto dell'osservazione ha il medesimo contesto figurativo dell'attiguo edificio posto tra via Ponte Pignolo e via Seghe S. Tomaso e che quest'ultimo ha assegnato la categoria di intervento A3, si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE modificando il grado di protezione dell'edificio censito fg 154 mapp. 288 da A2 ad A3. (emend n. 191)** PARZIALMENTE ACCOLTA
783	282139 del 18/11/2011	MALINI MARIO LUIGI	1	1	Località Centro Storico - fg. 10 del PI - NCT fg. 157 mn.156 - La richiesta riguarda la riduzione della categoria di intervento da A4 ad A5	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
784	282156 del 18/11/2011	MALINI MARIA MADDALENA	3	3	Località Borgo Milano fg. 9 del PI - NCT fg.203 mn.266 - Programmi complessi aree dismesse o da riconventire, la richiesta riguarda la riperimetrazione dell'area seguendo le proprietà catastali in quanto si ritiene ci sia un errore (differenza di perimetro tra la tav. 4.0.09 -disciplina regolativa e la tav. 5.0.09 - disciplina operativa)	Non si riscontrano incongruenze di perimero tra la tav. 4.0.09 -disciplina regolativa e la tav. 5.0.09 -disciplina operativa. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	**L'osservazione attiene alla perimetrazione dell'ambito di progettazione dei Programmi Complessi. L'osservante chiede sia rettificato il perimetro sino a ricomprendere l'intera proprietà coincidente coin il mapp. 266 del fg. 203, altrimenti ricadente in parte in TCb2. Trattasi pertanto di correzione di errore materiale. L'osservazione si ritiene pertanto accoglibile. (emend. n. 190 e 195)** ACCOLTA
785	284303 del 21/11/2011	LISSANDRINI RENATO	10	5	Località Cà di David - fg. 18 del PI - NCT fg.395 mn.282 - La richiesta riguarda la reintroduzione della strada parallela a via Cà di Aprili, come previsto dal PRG vigente e non inserita nel PAT e nemmeno nel PI, (adottato con DCC nr.59 del 8.9.2011), per consentire	Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle	Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					l'accesso al terreno di mia proprietà, altrimenti intercluso.	esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. In ogni caso la progettazione di opere pubbliche è soggetta a precisa normativa che regolamenta i vari aspetti, statico, edilizio, viabilistico, ambientale, idrogeologico, ecc.. La richiesta formulata non si ritiene condivisibile. La riconferma delle previsioni di strade previste dal PRG e non attuate, presuppone l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio, derivanti dall'approvazione di progetto di opera pubblica. Per l'opera richiesta non è stato approvato nessun progetto e pertanto non è stata prevista nel Piano degli Interventi. Tuttavia il PI non ne preclude la futura realizzazione. Si ritiene l'osservazione non accoglibile NON ACCOGLIBILE	esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. In ogni caso la progettazione di opere pubbliche è soggetta a precisa normativa che regolamenta i vari aspetti, statico, edilizio, viabilistico, ambientale, idrogeologico, ecc.. La richiesta formulata non si ritiene condivisibile. La riconferma delle previsioni di strade previste dal PRG e non attuate, presuppone l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio, derivanti dall'approvazione di progetto di opera pubblica. Per l'opera richiesta non è stato approvato nessun progetto e pertanto non è stata prevista nel Piano degli Interventi. Tuttavia il PI non ne preclude la futura realizzazione. Si ritiene l'osservazione non accoglibile NON ACCOLTA
786	282169 del 18/11/2011	FILIPPINI LUCIANO FILIPPINI SRL	4	5	Località ZAI - fg.14 del PI - NCT fg.349 mn.45 - La richiesta riguarda la possibilità di scindere gli uffici dalla parte produttiva, oltre a non consentire la possibilità di rendere tutto l'immobile commerciale o direzionale, si chiede la modifica dell'art. 113 delle NTO, per consentire sia il frazionamento che trasformazioni funzionali	Il PI individua l'area nel tessuto produttivo della ZAI storica, ambito III, di cui all'art. 113. La normativa di riferimento sottolinea come negli Ambiti della ZAI storica le trasformazioni urbanistiche possono avvenire esclusivamente previo accordo ai sensi degli artt. 6 o 7 della L.R. 11/2004 ed il loro inserimento nel PI operativo quinquennale. Non essendo l'area interessata da un accordo art. 6-7, si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Il PI individua l'area nel tessuto produttivo della ZAI storica, ambito III, di cui all'art. 113. La normativa di riferimento sottolinea come negli Ambiti della ZAI storica le trasformazioni urbanistiche possono avvenire esclusivamente previo accordo ai sensi degli artt. 6 o 7 della L.R. 11/2004 ed il loro inserimento nel PI operativo quinquennale. Non essendo l'area interessata da un accordo art. 6-7, si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
787	284325 del 21/11/2011	ZAMBONI LAURA	1	1	Localizzazione Centro Storico - La richiesta riguarda la modifica dell'art. 83 delle NTO per permettere il cambio di destinazione d'uso non solo residenziale, degli immobili già con funzione non abitativa, anche ai piani superiori al primo.	Le NTO del PI già prevedono all'art. 83, comma 2. "Fatte salve le preesistenze legittimamente esistenti alla data di adozione del PI, la modifica delle destinazioni dd'uso nella città storica è soggetta alle limitazioni ed alle esclusioni previste nelle seguenti tabelle." Pertanto il cambio di destinazione d'uso delle preesistenze legittimamente esistenti alla data di adozione del PI a destinazione non residenziale è ammessa nel rispetto delle limitazioni ed alle esclusioni previste nelle tabelle: "Tab. d'Ad' DESTINAZIONI Dd'USO REGOLATE" e TAB d'Bd' - DESTINAZIONI Dd'USO ESCLUSE O INCOMPATIBILI". L'eventuale esclusione dalle limitazioni sopra indicate delle preesistenze legittimamente esistenti a destinazione non residenziale appare in contrasto con i principi ispiratori del PI e pertanto si propone di dichiarare, per tale aspetto, l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Le NTO del PI già prevedono all'art. 83, comma 2. "Fatte salve le preesistenze legittimamente esistenti alla data di adozione del PI, la modifica delle destinazioni dd'uso nella città storica è soggetta alle limitazioni ed alle esclusioni previste nelle seguenti tabelle." Pertanto il cambio di destinazione d'uso delle preesistenze legittimamente esistenti alla data di adozione del PI a destinazione non residenziale è ammessa nel rispetto delle limitazioni ed alle esclusioni previste nelle tabelle: "Tab. d'Ad' DESTINAZIONI Dd'USO REGOLATE" e TAB d'Bd' - DESTINAZIONI Dd'USO ESCLUSE O INCOMPATIBILI". L'eventuale esclusione dalle limitazioni sopra indicate delle preesistenze legittimamente esistenti a destinazione non residenziale appare in contrasto con i principi ispiratori del PI e pertanto si propone di dichiarare, per tale aspetto, l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
788	282188 del 18/11/2011	CORDIOLI ALESSANDRA MOLLIFICIO ADIGE SPA	4	5	Località ZAI - fg. 14del PI - fg. 348 mn. 84 - La richiesta riguarda chiarimenti in merito alla facoltà di esercitare commercio all'ingrosso	La destinazione d'uso "U2/3 Depositi commerciali e Commercio alll'ingrosso" non essendo, all'art. 113 delle NTO, tra gli usi non ammessi, nè in quelli regolati, è ammessa secondo le definizioni dell'art. 13, comma 4, lett. b) delle NTO. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione proposta non accoglibile in quanto tesa ad un chiarimento normativo di carattere ultroneo. NON ACCOGLIBILE	La destinazione d'uso "U2/3 Depositi commerciali e Commercio alll'ingrosso" non essendo, all'art. 113 delle NTO, tra gli usi non ammessi, nè in quelli regolati, è ammessa secondo le definizioni dell'art. 13, comma 4, lett. b) delle NTO. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione proposta non accoglibile in quanto tesa ad un chiarimento normativo di carattere ultroneo. NON ACCOLTA
789	286539 del 22/11/2011	BATTISTOLLI ISLA MARIA	3	3	Località S. Massimo - fg.9 del PI - NCT fg. 246 mn.239 - La richiesta riguarda la scheda norma nr.242. Chiede:	1 - Le modalità di rateizzazione del contributo di sostenibilità sono indicate dal punto 9 2° linea del	1 - Le modalità di rateizzazione del contributo di sostenibilità sono indicate dal punto 9 2° linea del

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					1 - rateizzazione (art.157 NTO) con le stesse modalità dei contributi di sostenibilità maggiori di E. 100.000 (anticipo 10% ,massimo 5 rate con copertura 90% versamenti rimanenti con fidejussione); 2 - eclusione per la scheda norma nr.242 dalla partecipazione alla nuova viabilità prevista dal Piano Guida denominato "via Carnia" in quanto l'ambito risulta già servito da accessi esistenti; 3 - l'aumento dell'indice attribuito alla scheda norma nr.242 da 0,20 mq/mq a 0,25 mq/mq; 4 - la riduzione del VS scheda norma nr.242 in allineamento all'adiacente scheda norma nr.533 per una migliore fruibilità.	dispositivo della deliberazione di adozione del P.I. e non dalle N.T.O. del P.I. Poiché le osservazioni ineriscono il P.I. e non la deliberazione di consiglio di adozione la richiesta si ritiene non accoglibile. 2 - Quanto richiesto non appare sufficientemente motivato. Si rileva inoltre che il nuovo insediamento è interessato dalla realizzazione della già progettata strada di collegamento tra Via Friuli e Via Carnia; inoltre il Piano Guida riporta gli elementi di riferimento per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI, garantendo comunque nel rispetto dei sopra detti elementi la possibilità di realizzare le previsioni della scheda norma in maniera autonoma. Poichè è necessario comunque garantire il rispetto delle direttive impartite con il Piano Guida, tale richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. 3 - L'indice attribuito e conseguentemente la SUL attribuita sono stati valutati i massimi in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti nell'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 4 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	dispositivo della deliberazione di adozione del P.I. e non dalle N.T.O. del P.I. Poiché le osservazioni ineriscono il P.I. e non la deliberazione di consiglio di adozione la richiesta si ritiene non accoglibile. 2 - Quanto richiesto non appare sufficientemente motivato. Si rileva inoltre che il nuovo insediamento è interessato dalla realizzazione della già progettata strada di collegamento tra Via Friuli e Via Carnia; inoltre il Piano Guida riporta gli elementi di riferimento per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI, garantendo comunque nel rispetto dei sopra detti elementi la possibilità di realizzare le previsioni della scheda norma in maniera autonoma. Poichè è necessario comunque garantire il rispetto delle direttive impartite con il Piano Guida, tale richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. 3 - L'indice attribuito e conseguentemente la SUL attribuita sono stati valutati i massimi in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti nell'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 4 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
790	282211 del 18/11/2011	ROSSETTI RENATO	7	8	Località Quinto - fg.5 del PI - La richiesta riguarda la cessione delle scuole primaria Aleardi e secondaria Caperle, per la realizzazione di un nuovo polo scolastico nell'area indicata accorpando una zona gia pubblica destinata a Z19F	L'osservazione esula dai contenuti del PI, quindi è inconferente. Pertanto non è accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'osservazione esula dai contenuti del PI, quindi è inconferente. Pertanto non è accoglibile. NON ACCOLTA
791	282271 del 18/11/2011	ADAMI ANNA MARIA	7	2	Località: Poiano fg. 06 del P.I. Si chiede che la manifestazione n.136, attualmente ammissibile ma non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I, venga ammessa con SCHEDA NORMA come da proposta allegata che considera la cessione di mq 590 per parcheggio a servizio dei campi sportivi e la riduzione della SUL da 1180 a 650 mq	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. NON ACCOLTA
792	282356 del 18/11/2011	ROSSI MARCELLO IMMOBILIARE TRE ERRE SNC	4	5	Località: ZAI storica fg. 14 del P.I. 1 - Inserimento della divisione grafica degli Ambiti I-II-III relativa ai tessuti produttivi della ZAI (art. 113 NTA) sulle tavole del P.I.; 2 - Per gli ambiti I -II prevedere all'art. 113 comma 2	1 - Si ritiene ACCOGLIBILE, visti anche i contenuti dell'osservazione 1217 punto 10.16. 2 - 3 - In questi ambiti il PI programmatico (masterplan) ed operativo (schede norma) prevedono trasformazioni caratterizzate da funzioni	1 - Si ritiene ACCOGLIBILE, visti anche i contenuti dell'osservazione 1217 punto 10.16. 2 - 3 - In questi ambiti il PI programmatico (masterplan) ed operativo (schede norma) prevedono trasformazioni caratterizzate da funzioni

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					lett. a) la possibilità di destinazioni d'uso diverse dall'industriale (commerciale, direzionale, ricettivo, ecc.) così come previsto dal Masterplan secondo gli indici previsti; 3 - Ammettere all'art.113 comma 3 lett. c) la possibilità di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione all'esterno della sagoma di cui all'art. 10 comma 1 lett. c) del DPR n. 380/2001.	prevalentemente commerciali, direzionali, ricettive, culturali, turistiche/congressuali e residenziali, nonché funzioni metropolitane di eccellenza ad integrazione del distretto fieristico e del polo culturale per il sistema I. Per il sistema II: nuovi insediamenti integrati con una caratterizzazione prevalentemente residenziale nei tessuti della ZAI fino a via Torricelli. La residenza può essere ammessa al di sotto di via Torricelli e nell'area di via Basso Acquar. Sono altresi ammissibili attività terziarie e commercio a scala di quartiere, nuove centralità a scala locale con aree per servizi pubblici, verde, orientate a raggiungere ll'obbiettivo urbanistico di creare nuove aree a servizi e nuove centralità urbane anche allo scopo superare le condizioni di monofunzionalità dei tessuti edilizi dei quartieri e di formare zone cuscinetto tra i quartieri stessi ed i tessuti produttivi della ZAI storica. In attesa che le trasformazioni di cui sopra vengano proposte dagli aventi titolo sull'immobile ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 ed inserite nel PI operativo, si ritene di confermare la scelta di pianificazione di limitare gli interventi ammessi dal PI regolativo adottato, al fine di non ammettere interventi che possano consolidare la situazione preesistente e compromettere le trasformazioni programmate di ristrutturazione urbanistica. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile in quanto in contrasto con gli obiettivi di trasformazione urbanistica di Verona SUD delineati dal PAT e recepiti dal PI. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	prevalentemente commerciali, direzionali, ricettive, culturali, turistiche/congressuali e residenziali, nonché funzioni metropolitane di eccellenza ad integrazione del distretto fieristico e del polo culturale per il sistema I. Per il sistema II: nuovi insediamenti integrati con una caratterizzazione prevalentemente residenziale nei tessuti della ZAI fino a via Torricelli. La residenza può essere ammessa al di sotto di via Torricelli e nell'area di via Basso Acquar. Sono altresi ammissibili attività terziarie e commercio a scala di quartiere, nuove centralità a scala locale con aree per servizi pubblici, verde, orientate a raggiungere ll'obbiettivo urbanistico di creare nuove aree a servizi e nuove centralità urbane anche allo scopo superare le condizioni di monofunzionalità dei tessuti edilizi dei quartieri e di formare zone cuscinetto tra i quartieri stessi ed i tessuti produttivi della ZAI storica. In attesa che le trasformazioni di cui sopra vengano proposte dagli aventi titolo sull'immobile ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 ed inserite nel PI operativo, si ritene di confermare la scelta di pianificazione di limitare gli interventi ammessi dal PI regolativo adottato, al fine di non ammettere interventi che possano consolidare la situazione preesistente e compromettere le trasformazioni programmate di ristrutturazione urbanistica. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile in quanto in contrasto con gli obiettivi di trasformazione urbanistica di Verona SUD delineati dal PAT e recepiti dal PI. PARZIALMENTE ACCOLTA
793	282383 del 18/11/2011	OHRWALDER ROBERT INTERFAMA SRL	9	4	Località: Quadrante Europa - Madonna di Dossobuono fg. 13 del P.I. Chiede la modifica della destinazione d'uso prevista dal Piano degli Interventi con "Territorio Agricolo - Sub Ambito Agricolo di Area di Mitigazione soggetto a PUA vigente e accordi di programma" in "Tessuto per attività produttiva.	In adeguamento all'Accordo di programmma si adegua la tav 4 del P.I. eliminando la fascia di "sub ambito agricolo di area di mitigazione". L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile (Si veda anche l'osservazione 252). ACCOGLIBILE	In adeguamento all'Accordo di programmma si adegua la tav 4 del P.I. eliminando la fascia di "sub ambito agricolo di area di mitigazione". L'osservazione pertanto si ritiene accoglibile (Si veda anche l'osservazione 252). ACCOLTA
794	282407 del 18/11/2011	CASELLATO LUIGI	10	5	Località: La Genovesa fg. 14 del P.I. Viene esplicitata la fascia di rispetto stradale della tangenziale sud in affiancamento dell'austostrada A4. Si richiede la riduzione a 5m della fascia di rispetto stradaledi una diramazione della Strada la Genovesa, in quanto ritenuta strada di servizio.	Le fasce di rispetto stradali inserite nel P.I. hanno valenza urbanistica. A norma dell'art. 26 delle NTO del PI la rappresentazione delle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione a livello superiore è ricognitiva; per quelle di competenza del PI è costitutiva. La effettiva estensione legale delle fasce di rispetto, dei divieti e dei limiti di alla trasformabilità degli immobili ricadenti nelle fasce, dovranno essere eccertati dal progettista in sede di progettazione attuativa o di intervento diretto, secondo la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza, della denuncia o della segnalazione e verificati dall'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo. L'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Le fasce di rispetto stradali inserite nel P.I. hanno valenza urbanistica. A norma dell'art. 26 delle NTO del PI la rappresentazione delle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione a livello superiore è ricognitiva; per quelle di competenza del PI è costitutiva. La effettiva estensione legale delle fasce di rispetto, dei divieti e dei limiti di alla trasformabilità degli immobili ricadenti nelle fasce, dovranno essere eccertati dal progettista in sede di progettazione attuativa o di intervento diretto, secondo la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza, della denuncia o della segnalazione e verificati dall'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo. L'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
795	282455 del 18/11/2011	LAVAGNOLI CARLO AZIENDA AGRICOLA LAVAGNOLI CARLO	7	8	Località: Mizzole loc. Pigozzo fg. 07 del P.I. Si chiede il cambio di destinazione d'uso di parte di un annesso rustico di recente realizzazione per consentire	Poichè il piano degli interventi disciplina gli interventi in zona PARCO DELLE COLLINE VERONESI Sub-Ambito di Tutela dei Monumenti Naturali e delle Emergenze	Poichè il piano degli interventi disciplina gli interventi in zona PARCO DELLE COLLINE VERONESI Sub-Ambito di Tutela dei Monumenti Naturali e delle Emergenze

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					all'imprenditore agricolo a titolo principale di insediarvi la propria residenza(fg.61 mapp.211). Tale richiesta era già stata formulata con la manifestazione di interesse n° 103 ed inserita nel fascicolo 3 "Proposte per le quali si Rinvia alla Disciplina del Piano degli Interventi".	Morfologiche del Paesaggio attraverso le disposizioni di cui all'art. 137 delle NTO, si ritiene la richiesta NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Morfologiche del Paesaggio attraverso le disposizioni di cui all'art. 137 delle NTO, si ritiene la richiesta NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
796	282472 del 18/11/2011	GALANTE PAOLA	5	5	Località: Zona Pestrino fg. 15 del P.I. Chiede di stralciare l'area (via del pestrino 17/A - fg.300 mapp.154) sottoposta a vincolo di parco dell'Adige sud, dal sedime di urbanizzazione consolidata art. 50 del PAT, inserendo "tessuto con dominante edificazione su lotto" - Trattasi di area residenziale consolidata già oggetto, peraltro, di opposizioni al PAT recepite con esito positivo. Osservazione n.623, all. grf n.3 - B1 pag.33, n.prot 0148566 del 22/06/2006 a nome Galante Paola	Il Piano degli interventi ha confermato la zonizzazione a Parco dell'Adige Sud, come da PAT. Per tanto tale richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Il Piano degli interventi ha confermato la zonizzazione a Parco dell'Adige Sud, come da PAT. Per tanto tale richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
797	282506 del 18/11/2011	MARISALDI PIETRO	1	1	Si chiede per il fabbricato individuato dal Fg. 15, mappali 255 sub 1, 622 sub 1, 716 sub 1, fornendo idonea documentazione, il cambio di categoria da B2 a B1.	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento da B2 a B1. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento da B2 a B1. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOLTA
798	284736 del 21/11/2011	DONINI GIANNANTONIO	3	3	Località: zona Saval fg. 10 del P.I. - Mancata previsione del prolungamento di via A.Da Mosto fino a via Galvani nel programma Opere Pubbliche - Mancata previsione di un intervento per migliorare radicalmente la viabilità all'incrocio fra via DA Mosto - via Pancaldo e via Col. Galliano nel programma Opere pubbliche. Entrambe le opere pubbliche dovrebbereo essere completate con percorsi ciclo-pedonali che servono acongiungere la pista del Camuzzoni con quella lungo la circonvallazione storica da prolungare da porta S.Zeno a ponte Catena.	Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. In ogni caso la progettazione di opere pubbliche è soggetta a precisa normativa che regolamenta i vari aspetti, statico, edilizio, viabilistico, ambientale, idrogeologico, ecc.. La richiesta formulata non si ritiene condivisibile. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. In ogni caso la progettazione di opere pubbliche è soggetta a precisa normativa che regolamenta i vari aspetti, statico, edilizio, viabilistico, ambientale, idrogeologico, ecc.. La richiesta formulata non si ritiene condivisibile. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
799	283615 del 21/11/2011	MILANI STEFANO			Richiede che vengano corretti gli errori individuati nel testo contenuto nell'allegato 5 della relazione programmatica.	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti la relazione programmatica del piano degli interventi. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le puntuali correzioni, ortografiche e lessicali contenute nel documento allegato all'osservazione, si provvederà, alle correzioni nelle parti che si riterranno da correggere, attinenti la relazione programmatica del piano degli interventi. La richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
800	284723 del 21/11/2011	ORLANDI GIANFRANCO	4	4	Località: Golosine fg.14 del P.I. Chiede il mantenimento della destinazione PEEP prevista dal PRG per l'area sita in via Roveggia n°90 (fg. 327 mapp 284-381)	Vista la documentazione allegata, si confermano le previsioni del PI. Si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Vista la documentazione allegata, si confermano le previsioni del PI. Si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
801	282544 del 18/11/2011	BERTOLINI MARISA C.A.I.M. COMMISSIONARIA AGRICOLA INDUSTRIALE MACCHINE	3	3	Località Croce Bianca, foglio 9 del PI. Si chiede: 1 - una nuova scheda norma per ditta C.A.I.M. SRL, area compresa nella manifestazione d'interesse n.394; 2 - richiesta ammissione come da manifestazione interesse per la sola proprietà C.A.I.M. SRL.	1 - Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE;	1 - Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE;

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						2 - Avendo ritenuto la manifestazione n.394 non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio e avendo pertanto ritenuto non accoglibile la richiesta di cui al punto 1., si ritiene la richiesta di cui al punto 2. non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	2 - Avendo ritenuto la manifestazione n.394 non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio e avendo pertanto ritenuto non accoglibile la richiesta di cui al punto 1., si ritiene la richiesta di cui al punto 2. non accoglibile. NON ACCOLTA
802	284351 del 21/11/2011	VERONESI ANDREA	2	2	Località Quinzano, foglio 5 del PI. 1 - Si chiede di rigettare la scheda norma n. 131 (la proposta deturpa una delle aree più pregevoli di Quinzano - pieve di san Rocchetto; i nuovi edifici avranno un pesante impatto sulla situazione parcheggi, già insufficienti nelle aree limitrofe; la proposta rischia di comprimere il valore degli immobili adiacenti); 2 - in subordine, si chiede di provvedere a contenere le criticità segnalate attraverso le seguenti prescrizioni: riduzione SUL, riduzione impatto paesaggistico, adeguata previsione di spazi interni per parcheggi privati, ciclabilità e accesso dei mezzi pubblici, non siano consentite monetizzazioni, riduzione del numero di piani fuori terra, prescrizione di adeguate distanze di rispetto degli edifici dalle aree confinanti.	1 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Risulta presente l'importante interesse pubblico rilevato dalla competente Circoscrizione e consistente nella realizzazione della nuova strada ad ovest dell'abitato, così da evitare il notevole traffico di attraversamento insistente sul borgo storico di Quinzano. Per queste ragioni è stata ritenuta accoglibile e conforme agl obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto ll'osservazione NON ACCOGLIBILE; 2 - Le carature urbanistiche attribuite alla scheda norma n. 131 sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si collocano. Pertanto confermandole, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Risulta presente l'importante interesse pubblico rilevato dalla competente Circoscrizione e consistente nella realizzazione della nuova strada ad ovest dell'abitato, così da evitare il notevole traffico di attraversamento insistente sul borgo storico di Quinzano. Per queste ragioni è stata ritenuta accoglibile e conforme agl obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto ll'osservazione NON ACCOGLIBILE; 2 - Le carature urbanistiche attribuite alla scheda norma n. 131 sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si collocano. Pertanto confermandole, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
803	284457 del 21/11/2011	TINAZZI CARLA	6	6	Località Borgo Venezia, foglio 10 del PI. Si chiede il riesame della proposta di manifestazione 508, con un aumento dello IUT da 0,15, adottato nel PI con l'accoglimento della manifestazione d'interesse n. 508, a 0,50, collegata ad una nuova proposta progettuale	La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Confermando pertanto le carature urbanistiche previste dalla scheda, si ritiene tale richiesta non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Confermando pertanto le carature urbanistiche previste dalla scheda, si ritiene tale richiesta non accoglibile. NON ACCOLTA
804	284700 del 21/11/2011	RIGHETTI CLAUDIO	8	3	Località Basson, Foglio 8 del PI. Si chiede il riconoscimento di detrattore paesaggistico per la demolizione dell'esistente rustico originariamente adibito a stalla per bovini (mq 1600 per volume di circa mc 6400), con recupero di parte della volumetria (circa mc 3800) per realizzare un edificio residenziale, nell'area di proprietà (mq 6400), posizionato in modo da non interferire col tracciato della futura tangenziale nè con la fascia di rispetto dell'elettrodotto. Rif alla man. 318, inserita dal PI adottato nel fascicolo 1 - proposte ritenute incompatibili;	Il PI ai sensi dell'art. 150 delle NTO può riconoscere un credito edilizio compensativo previo accordo con il Comune, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004. Rinviando a tale disposizione, la richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Il PI ai sensi dell'art. 150 delle NTO può riconoscere un credito edilizio compensativo previo accordo con il Comune, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004. Rinviando a tale disposizione, la richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
805	284488 del 21/11/2011	RAVANELLO PAOLA	8	3	Località Bassone, foglio 8 del PI. 1 - Si propone l'inserimento nel PI di un progetto di coordinamento urbanistico (masterplan) dell'area compresa tra via Bresciana, via Cà dell'Albera, via Bassone e la bretella di collegamento del Passante Nord con via Bresciana secondo la proposta allegata all'osservazione; 2 - Si propone inoltre l'inserimento nel PI del tracciato di una nuova pista ciclabile S.Massimo-Bassone-Bussolengo, in aggiunta al sistema di piste ciclabili previste dal PI. Trattasi di un nuovo possibile tracciato, alternativo e complementare a quello previsto di carattere regionale sul tracciato della strada Bresciana. L'area oggetto dell'osservazione si estende su un'ampia	1 - Pur apprezzando l'analisi urbanistica che accompagna i contenuti dell'osservazione il progetto di trasformazione e di edificabilità proposto non è conforme ai principi ispiratori del PAT e del Piano degli Interventi. 2 - Il piano della rete ciclabile è un piano strategico strutturale, in cui sono indicati i collegamenti stregici, tenendo conto delll'esistente e fornendo indicazioni per progettazioni di dettaglio. Il Piano prevede due collegamenti con Bussolengo e la parte ovest della Provincia: uno esistente lungo il canale Biffis e l'altro come indicazione strategica progettuale, direzione Bussolengo Sona. Il piano ha una valenza di piano direttorio, un piano	1 - Pur apprezzando l'analisi urbanistica che accompagna i contenuti dell'osservazione il progetto di trasformazione e di edificabilità proposto non è conforme ai principi ispiratori del PAT e del Piano degli Interventi. 2 - Il piano della rete ciclabile è un piano strategico strutturale, in cui sono indicati i collegamenti stregici, tenendo conto delll'esistente e fornendo indicazioni per progettazioni di dettaglio. Il Piano prevede due collegamenti con Bussolengo e la parte ovest della Provincia: uno esistente lungo il canale Biffis e l'altro come indicazione strategica progettuale, direzione Bussolengo Sona. **(stralciato refuso come da emend. n. 195) Si**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					porzione di territorio agricolo confermata dal Piano degli Interventi. Pertanto l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE	guida, un masterplan, pertanto la scelta dei tracciati che vanno a dare attuazione alle scelte strategiche del Piano, come il collegamento con Bussolengo, sarà oggetto di specifico studio e progetto a cui il piano rimanda. Premesso quanto sopra, nel prendere atto della proposta formulata, l'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	**propone di dichiarare accoglibile l'osservazione n.805 ditta Ravanello Paola punto 2: si riconosce la validità della proposta in quanto consente la realizzazione di una importante pista ciclabile, collegando Borgo Milano con Bussolengo. Si ritiene quanto richiesto condivisibile e si propone la modifica in tal senso della tavola programmatica delle opere pubbliche. (emend. n. 249)** PARZIALMENTE ACCOLTA
806	284692 del 21/11/2011	TUMICELLI FRANCO LA RICCIOLINA SRL UNIPERSONALE	4	5	Località Borgo Roma - foglio 15. Si chiede, in riferimento alla scheda norma n. 190: 1 - la realizzazione diretta con comparto urbanistico convenzionato (non PUA); 2 - la possibilità di realizzare in alternativa alla destinazione alberghiera anche la destinazione abitativa.	1 - il nuovo insediamento richiede un disegno infrastrutturale sistematico che può essere sviluppato e realizzato solo attraverso un PUA. L'osservazione si ritiene pertantop NON ACCOGLIBILE; 2 - le carature (destinazione) attribuite alla scheda norma sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi e al contesto nelle quali si collocano. Pertanto, confermando le carature previste nella scheda norma 190, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - il nuovo insediamento richiede un disegno infrastrutturale sistematico che può essere sviluppato e realizzato solo attraverso un PUA. L'osservazione si ritiene pertantop NON ACCOGLIBILE; 2 - le carature (destinazione) attribuite alla scheda norma sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi e al contesto nelle quali si collocano. Pertanto, confermando le carature previste nella scheda norma 190, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
807	282578 del 18/11/2011	DUSI SERGIA	6	8	Localita Borgo Venezia, Foglio 11. Si chiede di non accogliere la scheda norma n. 175 e di togliere definitivamente le sue previsioni dal PI	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
808	284517 del 21/11/2011	AGNOLI DINO	8	3	Localita Bassone, foglio 8 del PI. Si chiede il riesame e l'inserimento nelle previsioni operative della proposta di manifestazione n. 505 (inserito dal PI adottato nel fascicolo 1 - proposte ritenute incompatibili) in quanto la previsione di realizzazione della rotatoria di svincolo della futura circonvallazione nord e della stazione di servizio, ricadente in parte sulle aree di proprietà, ne compromette il carattere agrario e la qualità ambientale. Si propone: a) la riduzione della superficie territoriale dell'ambito d'intervento da 81120 a 72974 mq e del relativo UT da 0,42 a 0,20 con la riduzione della SUL da 25273 mq richiesti inizialmente a 15000 mq. b) l'esclusione dall'intervento delle aree interessate dalle fasce di rispetto della circonvallazione nord, con creazione di fasce di mitigazione ambientale con valenza ecologica. L'attuazione sarà condizionata alla risoluzione della problematica riguardante la distanza di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi presenti nelle vicinanze.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Nonostante le motivazioni approtate con la richiesta, si conferma l'incompatibilità per le motivazioni riportate nel Fascicolo 1 "Proposte ritenute incompatibili". L'osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Nonostante le motivazioni approtate con la richiesta, si conferma l'incompatibilità per le motivazioni riportate nel Fascicolo 1 "Proposte ritenute incompatibili". L'osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
809	282582 del 18/11/2011	DUSI SILVANA	6	8	Localita Borgo Venezia, Foglio 11. Si chiede di non accogliere la scheda norma n. 175 e di togliere definitivamente le sue previsioni dal PI	Si rileva che la scheda norma n. 175 risulta correttamente inserita nel contesto urbano nel rispetto della disciplina dl PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che la scheda norma n. 175 risulta correttamente inserita nel contesto urbano nel rispetto della disciplina dl PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
810	283093 del 18/11/2011	DINO ANDREOLI CIRCOSCRIZIONE OTTAVA	7	8	Località Montorio, foglio 11 del PI. Si apprezza la scelta dell'Amministrazione comunale di mantenere gli attuali campi di calcio di Montorio nella sede attuale, auspicando che una parte delle risorse derivanti dai vari interventi previsti dal PI consentano la riqualificazione degli attuali impianti sportivi di Montorio.	Pur rilevando che le Circoscrizioni si sono già espresse fornendo i pareri di competenza allegati alla DCC n° 59/2011 di adozione del PI, si ritiene comunque di controdedurre come segue: Nella tavola programmatica 6.1.0 del P.I. si prevede l'opera pubblica relativa al al riammodernamento del campo sportivo di Montorio con una previsione di spesa inserita nel quadro economico della relazione programmatica, così come risulta dal PI adottato con DCC n°59/2011. Si prende atto di quanto segnalato, tuttavia ritenendo l'osservazione inconferente in quanto i contenuti sono già presenti nel PI, la stessa si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Pur rilevando che le Circoscrizioni si sono già espresse fornendo i pareri di competenza allegati alla DCC n° 59/2011 di adozione del PI, si ritiene comunque di controdedurre come segue: Nella tavola programmatica 6.1.0 del P.I. si prevede l'opera pubblica relativa al al riammodernamento del campo sportivo di Montorio con una previsione di spesa inserita nel quadro economico della relazione programmatica, così come risulta dal PI adottato con DCC n°59/2011. **In considerazione alle motivazioni esposte dalla Circoscrizione in merito al mantenimento in sito degli attuali impianti sportivi tra via dei Cedri, via delle Magnolie e via dei Gelsi, si ritiene opportuno aggiornare la Tav. 5 -fg 11 del PI eliminando su tale ambito l'indicazione della scheda n. 159 e riportando la corrispondente indicazione della tav.4. (emend. n. 195)** Si prende atto di quanto segnalato, tuttavia ritenendo l'osservazione inconferente in quanto i contenuti sono già presenti nel PI, la stessa si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
811	284682 del 21/11/2011	SACCOMANI ANNA MARIA IMSA SRL	4	5	Località Borgo Roma, FG n°14 PI. 1 - Dato che la scheda norma n°28 bando 1 adottata, volge sostanzialmente ad un cambio d'uso senza aumento di superficie o volume, la ditta chiede di poter attuare mediante comparto urbanistico anzichè PUA; 2- data la vetustà del fabbricato la ditta chiede di poter attuare, quanto da scheda, anche mediante demolizione e fedele ricostruzione.	1 - 2 - viste le limitate dimensione dell'intervento si ritiene che l'intervento possa avvenire come comparto edilizio convenzionato. L'accoglimento del punto 1 fa venire meno le richieste del punto 2. Si ritiene ACCOGLIBILE. ACCOGLIBILE	1 - 2 - viste le limitate dimensione dell'intervento si ritiene che l'intervento possa avvenire come comparto edilizio convenzionato. L'accoglimento del punto 1 fa venire meno le richieste del punto 2. Si ritiene ACCOGLIBILE. ACCOLTA
812	284535 del 21/11/2011	PERAZZOLO ANNA	7	2	Località Parona, FG n°5 PI. 1 - L'osservante riferisce le sue osservazioni alla scheda norma n°225/B2. Si chiede lo stralcio della suddetta scheda. Nelle motivazioni si esplicita che la trasformazione dell'area a verde pubblico prevista dalla scheda causa una drastica riduzione del verde pubblico, nonchè il danneggiamento del paesaggio e del cono visivo su di un bene architettonico tutelato. 2 - in subordine si chiede di contenere le criticità segnalate introducendo nella scheda norma n.225/B2 le seguenti prescrizioni: - sia ridotta la superficie dedicata ad abitazioni; - sia ridotto l'impatto paesaggistico; - siano prescritte adeguate distanze di rispetto dalla strada e dalle aree confinanti; - siano previsti adeguati spazi interni alla lottizzazione per il parcheggio dei mezzi privati, nonchè spazi per la ciclabilità e l'accesso ai mezzi pubblici da parte dei futuri residenti; - non siano consentite monetizzazioni dell'urbanizzazione primaria e secondaria.	1 - Le richieste formulate dall'osservante si ritiene che siano erroneamente riferite alla scheda norma n.225 in quanto la stessa prevede soltanto un cambio di destinazione d'uso della corte esistente; si ritiene invece che le richieste effettuate siano riferite alla scheda norma n. 123 adiacente. Tuttavia in entrambi i casi, si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Le richieste formulate dall'osservante si ritiene che siano erroneamente riferite alla scheda norma n.225 in quanto la stessa prevede soltanto un cambio di destinazione d'uso della corte esistente; si ritiene	1 - Le richieste formulate dall'osservante si ritiene che siano erroneamente riferite alla scheda norma n.225 in quanto la stessa prevede soltanto un cambio di destinazione d'uso della corte esistente; si ritiene invece che le richieste effettuate siano riferite alla scheda norma n. 123 adiacente. Tuttavia in entrambi i casi, si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Le richieste formulate dall'osservante si ritiene che siano erroneamente riferite alla scheda norma n.225 in quanto la stessa prevede soltanto un cambio di destinazione d'uso della corte esistente; si ritiene

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						invece che le richieste effettuate siano riferite alla scheda norma n. 123 adiacente. Tuttavia in entrambi i casi, si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici. Si ricorda inoltre che le distanze dalla strada e dai confini, le dotazioni di parcheggi sono disciplinati dalle NTO del PI in conformità alla legislazione vigente in materia e che le urbanizzazioni primarie e secondarie sono abbondantemente garantite dalla previsione nelle carature urbanistiche della scheda norma n. 123 della cessione di una VS (Verde Servizi) minima del 50%. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	invece che le richieste effettuate siano riferite alla scheda norma n. 123 adiacente. Tuttavia in entrambi i casi, si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici. Si ricorda inoltre che le distanze dalla strada e dai confini, le dotazioni di parcheggi sono disciplinati dalle NTO del PI in conformità alla legislazione vigente in materia e che le urbanizzazioni primarie e secondarie sono abbondantemente garantite dalla previsione nelle carature urbanistiche della scheda norma n. 123 della cessione di una VS (Verde Servizi) minima del 50%. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
813	282601 del 18/11/2011	BARANA LUCIANO	7	8	Località Quinto, FG n°6 PI Le seguenti osservazioni sono afferenti la scheda norma n°112 bando 2 adottata e sono apportate dalla stessa ditta. 1 - Incremento della SUL da mq 700 ad 800 mq; 2 - Possibilità di attuare mediante comparto edilizio convenzionato anzichè PUA; 3 - Possibilità di cedere il sedime necessario alla realizzazione del collegamento di Via Valpantena e Via della Pesciara a senso unico, anzichè a doppio senso.	1 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 2 - Il nuovo insediamento richiede un disegno infrastrutturale sistematico che può essere sviluppato e realizzato solo attraverso un PUA. L'osservazione si ritiene pertantop NON ACCOGLIBILE; 3 - Le cartteristiche tecnico-funzionali del raccordo viario tra via della Pesciara e via Valpantena saranno valutate in fase di PUA. Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile in tale sede. NON ACCOGLIBILE	1 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 2 - Il nuovo insediamento richiede un disegno infrastrutturale sistematico che può essere sviluppato e realizzato solo attraverso un PUA. L'osservazione si ritiene pertantop NON ACCOGLIBILE; 3 - Le cartteristiche tecnico-funzionali del raccordo viario tra via della Pesciara e via Valpantena saranno valutate in fase di PUA. Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile in tale sede. NON ACCOLTA
814	283940 del 21/11/2011	FRANZONI KETI FAI IMMOBILIARE SRL	6	7	Località S.Michele, FG n°11 PI Modifica della perimentrazione dell'immobile con codice di riferimento 35008 (sezione 5 del repertorio normativo: edifici con valenza architettonico-ambientale, archeologia industriale) sulla scorta di una adeguata documentazione di analisi, come evidenziato nell'elaborato grafico allegato all'osservazione.	Quanto richiesto risulta coerente con le caratteristiche tipologiche delle unità edilizie rilevate. Tale richiesta risulta pertanto Accoglibile. ACCOGLIBILE	Quanto richiesto risulta coerente con le caratteristiche tipologiche delle unità edilizie rilevate. Tale richiesta risulta pertanto Accoglibile. ACCOLTA
815	284639 del 21/11/2011	TOMMASI GILBERTO			1 - Richiesta di modifica dell'art. 4.6 delle nto (procedura di validazione preventiva - integrare la conferenza di servizi interna indetta dai dirigenti competenti, anche con associazioni della cultura cittadina, ordini professionali, associazioni ambientaliste e forze produttive); 2 - Richiesta di modifica dell'art. 69.7 delle nto (innalzamento del numero massimo di categorie riclassificabili in centro storico - permettere la riclassificazione fino a due gradi nel centro storico o in alternativa riclassificare sulla base di 4 anzichè 7 gradi in quanto l'aggiornamento del PI non è chiaro nè	1 - Il DECRETO LEGISLATIVO 18 agosto 2000, n. 267 - TESTO UNICO DELLE LEGGI SULLL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI - art. 107, prevede che:"1. Spetta ai dirigenti la direzione degli uffici e dei servizi secondo i criteri e le norme dettati dagli statuti e dai regolamenti. Questi si uniformano al principio per cui i poteri di indirizzo e di controllo politico- amministrativo spettano agli organi di governo, mentre la gestione amministrativa, finanziaria e tecnica è attribuita ai dirigenti mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo. 2. Spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresa l'adozione degli atti e provvedimenti	1 - Il DECRETO LEGISLATIVO 18 agosto 2000, n. 267 - TESTO UNICO DELLE LEGGI SULLL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI - art. 107, prevede che:"1. Spetta ai dirigenti la direzione degli uffici e dei servizi secondo i criteri e le norme dettati dagli statuti e dai regolamenti. Questi si uniformano al principio per cui i poteri di indirizzo e di controllo politico- amministrativo spettano agli organi di governo, mentre la gestione amministrativa, finanziaria e tecnica è attribuita ai dirigenti mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo. 2. Spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresa l'adozione degli atti e provvedimenti

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					riscontrabile mediante schedature aggiornate degli edifici); 3 - Richiesta di revisione del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (attribuire direttive e prescrizioni graduate/diverse a seconda del grado di protezione).	amministrativi che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, non ricompresi espressamente dalla legge o dallo statuto tra le funzioni di indirizzo e controllo politico-amministrativo degli organi di governo dell'ente o non rientranti tra le funzioni del segretario o del direttore generale, di cui rispettivamente agli articoli 97 e 108." Il comma 4 del medesimo articolo prevede altresì che le attribuzioni dei dirigenti possono essere derogate soltanto espressamente e ad opera di specifiche disposizioni legislative, e quindi men che meno da una norma operativa del PI. Per tali motivazioni si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 2 - L'osservazione, peraltro non documentata in fatto, contrasta con i principi ispiratori sottesi alla progettazione del PI della città antica e propone margini di flessibilità che contrastano con le esigenze di tutela del centro storico centrale, dichiarato dall'UNESCO patrimonio dell'umanità. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 3 - L'osservazione appare parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con la quale è stata dichiarata accoglibile l'osservazione n. 1217 (Ordine degli Architetti). PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	amministrativi che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, non ricompresi espressamente dalla legge o dallo statuto tra le funzioni di indirizzo e controllo politico-amministrativo degli organi di governo dell'ente o non rientranti tra le funzioni del segretario o del direttore generale, di cui rispettivamente agli articoli 97 e 108." Il comma 4 del medesimo articolo prevede altresì che le attribuzioni dei dirigenti possono essere derogate soltanto espressamente e ad opera di specifiche disposizioni legislative, e quindi men che meno da una norma operativa del PI. Per tali motivazioni si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 2 - L'osservazione, peraltro non documentata in fatto, contrasta con i principi ispiratori sottesi alla progettazione del PI della città antica e propone margini di flessibilità che contrastano con le esigenze di tutela del centro storico centrale, dichiarato dall'UNESCO patrimonio dell'umanità. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 3 - L'osservazione appare parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con la quale è stata dichiarata accoglibile l'osservazione n. 1217 (Ordine degli Architetti). PARZIALMENTE ACCOLTA
816	282610 del 18/11/2011	PIVA MAURIZIO PORTA DI LEVANTE SRL	3	3	Località S.Massimo, FG n°9 PI Le seguenti osservazioni sono afferenti la scheda norma n°339 bando 2 adottata e sono apportate dalla stessa ditta. Chiede: 1 - Incremento della SUL da mq 4250 ad 5600 mq, al fine di sopperire ai costi di demolizione/bonifica dell'ambito (ferma restando la classe perequativa 7), 2 - Integrare la fascia del verde di mitigazione anche a sud; 3 - Modifica della prescrizione 2) della scheda norma n.339 per rimandare la localizzazione del VS verde servizi in sede di progettazione del PUA come da proposta di scheda norma allegata all'osservazione; 4 - Spostamento a nord della viabilità di progetto che, invece di essere mitigata entro l'area a verde servizi, compare in confine al lotto, giustificato dalla ditta come migliore possibilità di utilizzo e distribuzione del lotto; 5 - Possibilità di poter realizzare almeno 1/4 della SUL su 4 piani (ora consentiti 3 ft) al fine di ottenere migliore permeabilità dell'ambito, nonchè adeguata collocazione degli standard e maggiore livello qualitativo.	1 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE.	1 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						4 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 5 - Le carature attribuite dalla scheda norma sono state valutata in relazione allo stato dei luoghi e al contesto nel quale si collocano. Pertanto confermando le stesse. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	4 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 5 - Le carature attribuite dalla scheda norma sono state valutata in relazione allo stato dei luoghi e al contesto nel quale si collocano. Pertanto confermando le stesse. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
817	284707 del 21/11/2011	BORTOLAMEAZZI ANNA	7	6	Località S.Felice Extra, FG n°11 PI Le seguenti osservazioni sono afferenti la manifestazione di interesse n°126 bando 2, ritenuta ammissibile ma non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I, e sono apportate dalla stessa ditta. 1 - Si chiede la rivalutazione della manifestazione di interesse n°126 (ammissibile ma non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio), al fine di inserirla nel PI, mediante l'accettazione della proposta presentata in sede di bando. Si denota il forte interesse pubblico, seguito della risoluzioni di problemi presenti nell'immediato (la messa in sicurezza dell'accesso all'asilo nido, la dotazione necessaria di parcheggi e la cessione di spazio sul retro della parrocchia di S.Felice per l'insediamento di servizi); 2 - In alternativa al precedente punto, si elabora nuova proposta, mediante la presentazione di elabrorati grafici progettuali e di scheda norma, che integra il progetto precedente (punto 1) con la cessione di 2.000 mq di area sul retro dell'asilo nido.	1 - Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi delll'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE; 2 - Si rileva che la proposta non rientra tra quelle presentate a seguito di bando pubblico. Pertanto, pur prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della manifestazione di interesse presentata con l'osservazione, la proposta non rientra negli obiettivi dell'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi delll'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE; 2 - Si rileva che la proposta non rientra tra quelle presentate a seguito di bando pubblico. Pertanto, pur prescindendo dalla valutazione di ammissibilità della manifestazione di interesse presentata con l'osservazione, la proposta non rientra negli obiettivi dell'Amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
818	282623 del 18/11/2011	ZANINI TIZIANO BLUCON SRL	10	5	Località Cà di David, FG n°15 PI. Le seguenti osservazioni sono afferenti la scheda norma n°343 bando 2 adottata e sono apportate dalla stessa ditta. 1 - Si chiede di correggere come da allegato "A" la perimetrazione dell'ambito in quanto indicato erroneamente sulla scheda norma; 2 - Si ritiene che la manifestazione d'interesse alla quale si riferisce il punto n. 2 delle prescrizioni della Scheda Norma n. 343 sia la n. 15 e non la n. 25. 3 - Richiede di inserire sul lato ovest dell'ambito una pista ciclabile interna che colleghi l'ambito a sud con via San Crispino, (lungo il canale Milani) e a nord con quella proposta nella m.d.i. n. 342 che poi si collegherà con la ciclabile di progetto di via Mezzacampagna.	1 - La richiesta di correzione del perimetro dell'ambito della scheda norma appare supportata da documentazione sufficiente (vedi allegato "A" all'osservazione). Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 - Si rileva che quanto segnalato risulta pertinente e si accoglie quanto sopra richiesto modificando, nella scheda norma 343, in "direttive e prescrizioni" il punto 2 come segue: "2. In sede di PUA dovrà realizzarsi un coordinametno sul tema della viabilità tra le manifestazioni n. 15 - 109 - 342 - 343". Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile, con la modifica della scheda norma n. 343 come sopra indicato. 3 - Si ritiene che quanto richiesto debba essere demandato, come specificato nella scheda norma al punto 2, al coordinamento da effettuarsi in fase	1 - La richiesta di correzione del perimetro dell'ambito della scheda norma appare supportata da documentazione sufficiente (vedi allegato "A" all'osservazione). Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 - Si rileva che quanto segnalato risulta pertinente e si accoglie quanto sopra richiesto modificando, nella scheda norma 343, in "direttive e prescrizioni" il punto 2 come segue: "2. In sede di PUA dovrà realizzarsi un coordinametno sul tema della viabilità tra le manifestazioni n. 15 - 109 - 342 - 343". Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile, con la modifica della scheda norma n. 343 come sopra indicato. 3 - Si ritiene che quanto richiesto debba essere demandato, come specificato nella scheda norma al punto 2, al coordinamento da effettuarsi in fase

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						attuativa. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	attuativa. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile PARZIALMENTE ACCOLTA
819	284696 del 21/11/2011	GIRLANDA GERMANA	6	7	Località S.Michele, FG n°11 PI Le seguenti osservazioni sono afferenti la manifestazione di interesse n°124 bando 2, ritenuta ammissibile ma non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I., e sono apportate dalla stessa ditta. 1 - Si chiede l'accoglimento della manifestazione n° 124, a seguito delle modifiche sostanziali apportate tramite questa osservazione, al fine dell'inserimento mediante scheda norma nel PI. Le modifiche riguardano la riduzione di SUL (da 16760 mq a 6000 mq) nonchè la diversa tipologia edilizia (da tipologia a corte e schiera a schiera e bifamiliare); 2 - Integrazione delle zone a servizio, mediante la cessione al Comune dell'area posta tra l'intervento "Fondo Frugose", l'aggregato storico e Via Mattaranetta;	1 - si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE. 2 - Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE. 2 - Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
820	284616 del 21/11/2011	MONTRESOR GIOVANNI NUVOLONI ET C. S.R.L.	3	3	Località Borgo Milano, FG n°9 PI Le seguenti osservazioni sono afferenti la manifestazione di interesse n°188 bando 2, ritenuta ammissibile ma non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I, e sono apportate dalla stessa ditta. 1. Si chiede l'accoglimento della manifestazione n°188, come scheda norma nel PI.	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
821	282634 del 18/11/2011	ZANINI TIZIANO BLUCOM SRL	10	5	Località Cadidavid, foglio 15 del PI. In riferimento alla scheda norma n. 342 si chiede di: 1 - correggere (come da allegato "A") la perimetrazione dell'ambito in quanto indicata erroneamente sulla scheda norma; 2 - Correggere il punto 2 delle direttive e prescrizioni della scheda norma (la manifestazione 25 non ha nessuna relazione con le altre citate); 3 - Modificare il punto 3 delle direttive e prescrizioni della scheda norma in quanto in contrasto con quanto indicato nello schema progettuale. Prevedere invece che il previsto innesto con via Mezzacampagna, in uscita, possa avvenire solo con svolta a destra, oppure con rotatoria; 4 - riposizionare l'AC e il verde di mitigazione, con individuazione della VS, pista ciclabile, come proposto dagli allegati B e C, tenuto conto del vincolo del metanodotto presente sull'ambito; 5 - Prevedere nelle carature urbanistiche della scheda norma la possibilità di poter realizzare sulla porzione est dell'ambito almeno il 55% della SUL su tre piani fuori terra. Il restante 45% dovrà essere realizzato sul lato verso la campagna ad ovest su due piani fuori	1 - la richiesta di correzione del perimetro dell'ambito della scheda norma n° 342 appare supportata da documentazione sufficiente ad individuare alcune difformità d'ambito (vedi allegato "A" all'osservazione). Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 - si rileva che quanto segnalato risulta pertinente e si accoglie quanto sopra richiesto modificando, nella scheda norma 342, in "direttive e prescrizioni" il punto 2 come segue: "2. In sede di PUA dovrà realizzarsi un coordinametno sul tema della viabilità tra le manifestazioni n. 15 - 109 - 342 - 343". Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile, con la modifica della scheda norma n. 342 coma sopra indicato. 3 - si rileva che quanto segnalato possa essere più specificamente valutato in sede di PUA, pertanto si accoglie parzialmente quanto sopra richiesto modificando, nella scheda norma 342, in "direttive e prescrizioni" il punto 3 come segue: "3. In sede di PUA, a seguito di adeguati studi viabilistici, potrà essere previsto che l' innesto con via Mezzacampagna, in uscita, possa avvenire solo con svolta a destra, oppure con rotatoria". Tale richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile, con la modifica della scheda norma n. 342 come sopra indicato.	1 - la richiesta di correzione del perimetro dell'ambito della scheda norma n° 342 appare supportata da documentazione sufficiente ad individuare alcune difformità d'ambito (vedi allegato "A" all'osservazione). Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 - si rileva che quanto segnalato risulta pertinente e si accoglie quanto sopra richiesto modificando, nella scheda norma 342, in "direttive e prescrizioni" il punto 2 come segue: "2. In sede di PUA dovrà realizzarsi un coordinametno sul tema della viabilità tra le manifestazioni n. 15 - 109 - 342 - 343". Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile, con la modifica della scheda norma n. 342 coma sopra indicato. 3 - si rileva che quanto segnalato possa essere più specificamente valutato in sede di PUA, pertanto si accoglie parzialmente quanto sopra richiesto modificando, nella scheda norma 342, in "direttive e prescrizioni" il punto 3 come segue: "3. In sede di PUA, a seguito di adeguati studi viabilistici, potrà essere previsto che l' innesto con via Mezzacampagna, in uscita, possa avvenire solo con svolta a destra, oppure con rotatoria". Tale richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile, con la modifica della scheda norma n. 342 come sopra indicato.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					terra; 6 - Prevedere nelle carature urbanistiche della scheda norma l'incremento della SUL (U1-abitativi) di 350 mq portando la SUL totale da 4150 mq a 4500 mq;	4 - le schede norma hanno una valenza orientata ad una progettazione urbanistica coordinata al fine di assicurare la sostenibulità dei nuovi interventi. Non hanno valore conformativo e le indicazioni in essa portate hanno una valenza di indirizzo che deve essere ulteriormente approfondita nei successivi studi progettuali. Si ritiene quindi che le richieste di cui sopra debbano essere valutate in sede di PUA e tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. 5 - le carature urbanistiche attribuite alla scheda norma n. 342 sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi e al contesto nel quale si colloca. Pertanto, confermandole specificamente in merito al numero dei piani fuori terra, tale richiesta si ritiene non accoglibile. 6 - la SUL attribuita alla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Confermando pertanto le carature urbanistiche previste dalla scheda, si ritiene tale richiesta non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	4 - le schede norma hanno una valenza orientata ad una progettazione urbanistica coordinata al fine di assicurare la sostenibulità dei nuovi interventi. Non hanno valore conformativo e le indicazioni in essa portate hanno una valenza di indirizzo che deve essere ulteriormente approfondita nei successivi studi progettuali. Si ritiene quindi che le richieste di cui sopra debbano essere valutate in sede di PUA e tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. **5- Considerato che l'area è gravata con un vincolo di metanodotto che ne limita l'utilizzo e verificato che il numero dei piani rispetto al tessuto contigua risulta coerente, quanto richiesto dall'osservante, come evidenziato nell'allegato all'osservazione, si ritiene condivisibile limitando il numero dei piani a 2 verso la campagna ed a 3 verso l'edificato esistente. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile (emend. n. 183)** 6 - la SUL attribuita alla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Confermando pertanto le carature urbanistiche previste dalla scheda, si ritiene tale richiesta non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
822	284532 del 21/11/2011	GUARDINI PAOLO	2	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico (emend. n. 195).** NON ACCOLTA
823	284684 del 21/11/2011	PEROZENI RINA MARIA	7	8	S.Maria in Stelle, località Cellore. Si richede che nella scheda norma n. 121 sia aumentata la SUL da 1150 a 1600 per soddisfare le richieste della cooperativa edilizia costituita da abitanti della frazione ammessa a finanziamento regionale	Viste le motivazioni finalizzate a realizzare un intervento ERS per consentire il mantenimento dei nuclei familiari esistenti sul tale porzione di territorio ed il dimensionamento dell'ATO di riferimento, si ritiene di poter dar corso alla richiesta di aumento di SUL inserendo altresì nella scheda norma la direttiva di destinare la nuova edificabilità ai componenti di nuclei familiari residenti nella zona di Seazano. Pertanto, valutato il prevalente interesse pubblico si ritiene ACCOGLIBILE. ACCOGLIBILE	Viste le motivazioni finalizzate a realizzare un intervento ERS per consentire il mantenimento dei nuclei familiari esistenti sul tale porzione di territorio ed il dimensionamento dell'ATO di riferimento, si ritiene di poter dar corso alla richiesta di aumento di SUL **precisando che la SUL attribuita di mq. 1600 è destinata interamente ad ERS, come da progetto allegato all'osservazione relativo ai contributi regionali (emend. n. 195)** , inserendo altresì nella scheda norma la direttiva di destinare la nuova edificabilità ai componenti di nuclei familiari residenti nella zona di Seazano. Pertanto, valutato il prevalente interesse pubblico si ritiene ACCOGLIBILE.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
							ACCOLTA
824	283921 del 21/11/2011	FRANZONI KETI FAI IMMOBILIARE SRL	6	7	Località Borgo Venezia, foglio 11 del PI. Si chiede che per l'area, normata dal PI adottato con tessuto TCA3 (0,6 mq/mq- hmax 2 piani - RC 40%SF), venga riconosciuto il tessuto TCA2 (0,9 mq/mq - hmax 4 piani - RC 30% SF)	Preso atto di quanto segnalato dall'osservante si condivide la necessità di riconoscere un tessuto più congruente con lo stato dei luoghi, pertanto tale richiesta si ritiene Accoglibile. ACCOGLIBILE	Preso atto di quanto segnalato dall'osservante si condivide la necessità di riconoscere un tessuto più congruente con lo stato dei luoghi, pertanto tale richiesta si ritiene Accoglibile. ACCOLTA
825	284518 del 21/11/2011	VINCENZI CARLO	2	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabillistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico (emend. n. 195).** NON ACCOLTA
826	282656 del 18/11/2011	TEZZA ENRICO PROM. IM. SPA	9	4	Località Santa Lucia, foglio 14 del PI. Si chiede l'inserimento della manifestazione d'interesse n.337 tra quelle ammissibili elencate al fascicolo n.2 del repertorio normativo e ritenuta conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio. L'intervento ammesso con "scheda norma" (come da allegato "A"), indice minimo della classe perequativa 6, per almeno mq 500 di SUL, così da risultare coerente con il tessuto contiguo (tessuto con prevalenza di case uni-familiari - TCD3)	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità per le motivazioni riportate nel Fascicolo 1 "Proposte ritenute incompatibili". L'osservazione viene pertanto considerata non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità per le motivazioni riportate nel Fascicolo 1 "Proposte ritenute incompatibili". L'osservazione viene pertanto considerata non accoglibile. NON ACCOLTA
827	284640 del 21//11/2011	BERTAGNOLI AMALIA	7	8	Località Quinto, Foglio 6 del PI. Si chiede, per la scheda norma n.119: 1 - Si chiede un diverso assolvimento della prescrizione inserita nella scheda norma con l'approvazione dell'emendamento n. 115, si propone di mantenere l'edificato lungo via della Pesciara e di realizzare la piazza nella porzione sud ovest dell'ambito di intervento; 2 - Si chiede un aumento della SUL totale da 1350 mq a 1600 mq;	1 - la scheda norma n. 119 è stata modificata con l'emendamento n° 115 che è stato accolto dal C.C.. Ferma restando la localizzazione della piazza nella porzione sud, come previsto dall'emendamento accolto, si ritiene che tale piazza prospiciente via della Pesciara necessiti di una quinta edificata che delimiti lo spazio pubblico di relazione sul alto ovest. Pertanto, nel repertorio, sezione 1, scheda norma 119, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "in sede di PUA, nella porzione sud destinata alla realizzazione di una piazza si potrà prevedere una quinta edilizia che delimiti la piazza verso ovest". Tale richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile. 2 - la SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata come massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste	1 - la scheda norma n. 119 è stata modificata con l'emendamento n° 115 che è stato accolto dal C.C.. Ferma restando la localizzazione della piazza nella porzione sud, come previsto dall'emendamento accolto, si ritiene che tale piazza prospiciente via della Pesciara necessiti di una quinta edificata che delimiti lo spazio pubblico di relazione sul alto ovest. Pertanto, nel repertorio, sezione 1, scheda norma 119, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "in sede di PUA, nella porzione sud destinata alla realizzazione di una piazza si potrà prevedere una quinta edilizia che delimiti la piazza verso ovest". Tale richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile. 2 - la SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata come massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						dalla scheda norma n. 119. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	dalla scheda norma n. 119. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
828	284506 del 21/11/2011	POLESE LAURA	2	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione, pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del P.I., si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una preisione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico (emend. n° 195)** NON ACCOLTA
829	283877 del 21/11/2011	GARONZI ITALO ANTONIO	2	2	Località Ponte Crencano, Foglio 5. Si chiede che l'ambito individuato nella tav.4 come "da destinare ad aree per attrezzature e verde (titolo III-capoIII), possa essere assimilato al tessuto dell'isolato del quale è parte:"tessuti con dominante edificazione isolata su lotto (TCB) con indicie stereometrico TCB3, il minimo previsto per questa tipologia di tessuto.	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate anche con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta completamente inedificata e con un'estensione rilevante. Il Pi comunque, valutato il prevalente interesse pubblico, ha assegnato all'area un'edificabilità finalizzata alla realizzazione di servizi privati di interesse collettivo e generale non convenzionati di cui al capo 3, art 125,126,127,128. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate anche con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta completamente inedificata e con un'estensione rilevante. Il Pi comunque, valutato il prevalente interesse pubblico, ha assegnato all'area un'edificabilità finalizzata alla realizzazione di servizi privati di interesse collettivo e generale non convenzionati di cui al capo 3, art 125,126,127,128. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
830	282679 del 18/11/2011	STEVANONI DARIO	2	2	Località Ponte Crencano, foglio 5 del PI. Si chiede di uniformare gli indici stereometrici riconosciuti sull'area in oggetto (TCD3; UF 0.3 mq/mq) con quelli del lotto limitrofo (TCB2; UF 0.9 mq/mq) al quale appartiene come tessuto, anche perchè, data la pendenza del lotto, l'eventuale maggior indice non cambierebbe lo skyline della via. Disponibilità di cessione gratuita delle attuali strade di passaggio e pedonale, di proprietà.	Si conferma il tessuto TCd3 - case uni - bifamigliari su lotto. La richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si conferma il tessuto TCd3 - case uni - bifamigliari su lotto. La richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
831	284489 del 21/11/2011	BIANCHI LUCIANO	2	2	Località Parona, Fg 4 del PI. L'osservazione segnala la mancata indicazione negli elaborati del PI dello studio effettuato dalla ditta Technital per la nuova bretella di collegamento tra il Passante Nord (Traforo delle Torricelle) e la S.P. 4 della Valpolicella. Nelle motivazioni vengono esposte una serie di criticità relative al tracciato della nuova bretella così come individuato nello studio della Technital e viene allegata una proposta di tracciato alternativo più a Nord attraverso la zona industriale di Arbizzano.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione, pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del P.I., si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una preisione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
							stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico (emend. n. 195) NON ACCOLTA
832	282698 del 18/11/2011	ALDEGHERI LINA	9	4	Località Santa Lucia Via Fenilon. Fg. n. 14 del P.I. Ambiti disciplinati dalle varianti n.1 e n.2 al PAQE. L'osservante chiede che venga inserita con scheda norma l'area censita al fg. 288 mappale n. 149 facente parte della manifestazione di interesse n. 591 inserita nel Fascicolo 2 allegato alla DCC n.59/2011 di adozione del PI, "proposte ritenute ammissibili ma non conformi agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio".	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile, e valutato il prevalente interesse pubblico, la manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. Tale richiesta viene pertanto ritenuta non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile, e valutato il prevalente interesse pubblico, la manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. Tale richiesta viene pertanto ritenuta non accoglibile. NON ACCOLTA
833	283784 del 21/11/2011	BRUNO SERGIO	2	2	Località Parona, Fg. 4 del PI. Osserva che nella documentazione pubblicata non è presente lo studio di una nuova bretella di collegamento fino a nord di Parona, promossa dalla ditta Technital. Trattasi di un'opera altamente invasiva per il tessuto urbano esistente, nonchè di costi proibitivi, visto il passaggio sotto le abitazioni mediante galleria artificiale.	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non ancora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Per tale previsione, pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del P.I., si ritiene comunque necessario salvaguardarne la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una preisione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico (emend. n. 195)** NON ACCOLTA
834	284412 del 21/11/2011	OTTAVIANI VALENTINA	8	3	Osservazione pervenuta due volte e protocollata due volte; i contenuti coincidono con la numero 1178.	Osservazione valutata nello medesimo modo della numero 1178. NON ACCOGLIBILE	Osservazione valutata nello medesimo modo della numero 1178. NON ACCOLTA
835	282813 del 18/11/2011	BIANCONI AGOSTINO	6	7	Località S.Michele, Fg. 11 del PI. Richiede, in riferimento alla scheda norma n°62: 1 - la rettifica del perimetro dell'ambito escludendo a nord l'edificio residenziale esistente (Cà Orbetta) con relativa area cortiliva di pertinenza; 2 - La modifica a sud del perimetro d'ambito ponendolo a confine con l'area PEEP già edificata; 3 - La modifica delle carature urbanistiche: - riduzione della SUL attribuita a 4.600 mq - riduzione del n° massimo dei piani fuori terra a 3 piani - riduzione della quota di ERS attribuita a mq 920; 4 - Che venga definita in sede di PUA la localizzazione della 'VS' in conseguenza della nuova tipologia insediativa meno intensiva, con un numero maggiore di lotti di dimensioni più piccole.	1 - le modifiche richieste rientrano nei limiti di flessibilità previsti dall'art. 4 delle NTO del PI, tuttavia valutata l'entità della modifica richiesta presentata da tutti i proponeneti, che tale edificio sarebbe stato comunque mantenuto nella soluzione progettuale del PUA, si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. 2 - le modifiche richieste rientrano nei limiti di flessibilità previsti dall'art. 4 delle NTO del PI. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - visto la localizzazione dell'ambito prossimo a realtà già densamnete edificate si valuta favorevolmente la riduzione proposta. Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. 4 - visto che le modifiche di cui si propone l'accoglimento aggiornano i dati della scheda, si ritiene che in sede di valutazione della soluzione progettaule	1 - le modifiche richieste rientrano nei limiti di flessibilità previsti dall'art. 4 delle NTO del PI, tuttavia valutata l'entità della modifica richiesta presentata da tutti i proponeneti, che tale edificio sarebbe stato comunque mantenuto nella soluzione progettuale del PUA, si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. 2 - le modifiche richieste rientrano nei limiti di flessibilità previsti dall'art. 4 delle NTO del PI. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - visto la localizzazione dell'ambito prossimo a realtà già densamnete edificate si valuta favorevolmente la riduzione proposta. Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. 4 - visto che le modifiche di cui si propone l'accoglimento aggiornano i dati della scheda, si ritiene che in sede di valutazione della soluzione progettaule

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						del PUA possa essere valutata una nuova disposizione dello schema progettuale. . Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	del PUA possa essere valutata una nuova disposizione dello schema progettuale. . Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
836	283721 del 21/11/2011	GRISO GIANDOMENICO	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione, secondo la SUL prevista, sottrarebbe al quartiere una possibile area verde pubblica attrezzata, comporterebbe un danno dal punto di vista paesaggistico-ambientale e deteminerebbe problemi idrogeologici in considerazione della vicinanza al torrente Quinzano e al fiume, infine congestionerebbe il traffico veicolare.	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
837	284521 del 21/11/2011	BENATI ANTONINO	2	2	Località Avesa, Fg. 5 del PI. Richiede che venga attribuita agli immobili in via La Reciproca 8, identificati catastalmente al foglio 110 mappali 440 e 476, la categoria d'intervento A5 da A4.	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
838	282835 del 18/11/2011	CASELLA ROSANNA ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA SOCIALE	3	3	Località Chievo. FG 9 del PI. Relativamente all'ambito di Villa Pullè si richiede: 1 - Di adeguare il perimetro dell'area a verde pubblico e verde attrezzato sita nella parte est dell'ambito verso la piazza del Chievo, contraddistinta a FG 184 part. 71 parte, in relazione alle differenze di quota orografica esistenti e ai precedenti assetti storico-artidstici documentali, per consentire un utilizzo privato della villa; 2 - Di cambiare la destinazione a servizi ed attrezzature collettive a livello urbano dell'area sita a nord ovest della villa contradddistinta al FG 184 part. 45 parte, in area a parco dell'Adige nord, in analogia alle aree attigue aventi medesime caratteristiche; ciò in ragione della tutela e della conservazione dei valori naturalistici, in particolare dell'ottocentesco viale di ippocastani; 3 - Di integrare l'art. 136 di due nuovi comma: comma 12 "a parziale deroga del comma 2 qualora l'immobile ricadente nella zona di cui al presente articolo sia una villa veneta, formalmente riconosciuta come tale ed iscritta nel catalogo ufficiale tenuto dall'istituto regionale delle Violle venete istituito con L.R. Veneto n. 63 del 24 agosto 1979, si consente il cambio di destinazione d'uso con opere a scopo ricettivo	1 - si condividono le motivazioni della richiesta relative alle differenze di quota orografica e ai precedenti assetti storico-artistici documentali; si ritiene pertanto la richiesta accoglibile. 2 - si condividono le motivazioni e si ritiene la richiesta accoglibile. 3 - il comma 8, art. 136 delle NTO prevede che:"Al di fuori di quanto previsto dai commi precedenti e dalle disposizioni comuni che precedono, non sono in ogni caso ammessi nuovi interventi edilizi privati, tra quelli definiti dalll'art. 3 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380." Il comma 8 art. 134 - norme comuni delle NTO prevede che:"Sugli edifici esistenti classificati di valore storico artistico e su quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e culturale si applicano le norme specifiche di tutela della città storica che li riguardano." Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile per quanto richiede la modifica delle NTO in quanto alla Villa Veneta oggetto di osservazione si applica il regime specifico previsto nel repertorio normativo, sezione 5 - Altre Indicazioni Progettuali - come risultante dal parziale accoglimento dei punti precedenti dell'osservazione. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - si condividono le motivazioni della richiesta relative alle differenze di quota orografica e ai precedenti assetti storico-artistici documentali; si ritiene pertanto la richiesta accoglibile. 2 - si condividono le motivazioni e si ritiene la richiesta accoglibile. 3 - il comma 8, art. 136 delle NTO prevede che:"Al di fuori di quanto previsto dai commi precedenti e dalle disposizioni comuni che precedono, non sono in ogni caso ammessi nuovi interventi edilizi privati, tra quelli definiti dalll'art. 3 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380." Il comma 8 art. 134 - norme comuni delle NTO prevede che:"Sugli edifici esistenti classificati di valore storico artistico e su quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e culturale si applicano le norme specifiche di tutela della città storica che li riguardano." Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile per quanto richiede la modifica delle NTO in quanto alla Villa Veneta oggetto di osservazione si applica il regime specifico previsto nel repertorio normativo, sezione 5 - Altre Indicazioni Progettuali - come risultante dal parziale accoglimento dei punti precedenti dell'osservazione. PARZIALMENTE ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					extralberghiero con Cu M tipo U4/3i, nel rispetto degli obiettivi fissati di conservazione paesaggistica dell'ambito di appartenenza."; comma 13 " E' inoltre fatta salva la possibilità per gli edifici esistenti di mantenere la pregressa destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 13 comma 17 delle presenti norme, solo se conforme con le previgenti disposizioni urbanistiche di piano regolatore".		
839	282847 del 18/11/2011	CASELLA ROSANNA ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA SOCIALE	3	3	Località Chievo. FG 9 del PI. Si chiede di modificare la destinazione dell'area agricola di ammortizzazione e transizione contraddistinta al FG 184 part. 112, 134, 135, 147, 148, 149 in "area residua del PRG vigente", inserendola nella Sezione 2 del Repertorio Normativo coi seguenti parametri; N. progr: 18, N. Rep: Ar18; Localizzazione: via Monte; ATO:3; Caratture urbanistiche: ST: 38.111 mq, SUL 11.696 mq; disciplina ecologica-ambientale: SPt: 30%, SPf: 30%; DA: 2 alberi/100mq; DAr: 2 arbusti/100 mq.; modalità attuazione: PUA	In coerenza e in attuazione del PAT e sulla base del Quadro Conoscitivo aggiornato, il PI ha provveduto a suddividere il territorio comunale in zone a Tessuto insediativo a disciplinare le zone agricole ai sensi dell'art. 43 della LR 14/2004, ad individuare e disciplinare gli ambiti di trasformazione derivanti da precedenti previsioni urbanistiche. Viste le caratteristiche dell'ambito oggetto dell'osservazione, si ritiene di confermare la scelta compiuta dal PI e di non condividere quanto richiesto. Pertanto si valuta l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	In coerenza e in attuazione del PAT e sulla base del Quadro Conoscitivo aggiornato, il PI ha provveduto a suddividere il territorio comunale in zone a Tessuto insediativo a disciplinare le zone agricole ai sensi dell'art. 43 della LR 14/2004, ad individuare e disciplinare gli ambiti di trasformazione derivanti da precedenti previsioni urbanistiche. Viste le caratteristiche dell'ambito oggetto dell'osservazione, si ritiene di confermare la scelta compiuta dal PI e di non condividere quanto richiesto. Pertanto si valuta l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
840	283159 del 18/11/2011	GIARRACUNI MARCO	4	5	Località Borgo Roma, Fg 15 del PI. Richiede, in riferimento alla scheda norma n° 563: 1 - La variazione del perimetro dell'ambito; 2 - Inserimento della nota: la VM concorre alla determinazione della VS;	1 - la modifica richiesta rientra nei limiti di flessibilità previsti dall'art. 4 delle NTO del PI. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - la VS può comprendere, oltre agli standard urbanistici, i suoli per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, per altre attrezzature pubbliche di interesse generale, per l'ERS, nonchè la VM che può rimanere di proprità privata con vincolo di destinazione a verde privato. Pertanto quanto richiesto è già previsto dall'art. 9 delle NTO del PI adottato. Quanto osservato è pertanto ininfluente. NON ACCOGLIBILE	1 - la modifica richiesta rientra nei limiti di flessibilità previsti dall'art. 4 delle NTO del PI. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - la VS può comprendere, oltre agli standard urbanistici, i suoli per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, per altre attrezzature pubbliche di interesse generale, per l'ERS, nonchè la VM che può rimanere di proprità privata con vincolo di destinazione a verde privato. Pertanto quanto richiesto è già previsto dall'art. 9 delle NTO del PI adottato. Quanto osservato è pertanto ininfluente. NON ACCOLTA
841	283752 del 21/11/2011	TRETTENE MARCO	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione, secondo la SUL prevista, sottratrrebbe al quartiere una possibile area verde pubblica attrezzata, comporterebbe un danno dal punto di vista paesaggistico-ambientale e deteminerebbe problemi idrogeologici in considerazione della vicinanza al torrente Quinzano e al fiume, infine congestionerebbe il traffico veicolare.	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
842	284581 del 21/11/2011	MARAI MARA MARAI MARA	4	4	Località S.Lucia, fg.14 del PI. Il proponente intende ampliare l'autolavaggio esistente	1 - 2 - 3 - 4 - L'attuale rappresentazione grafica nelle tavole del PI e quanto pattuito col Patrimonio in data	1 - 2 - 3 - 4 - L'attuale rappresentazione grafica nelle tavole del PI e quanto pattuito col Patrimonio in data

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					e realizzare le opere pubbliche concordate con il Settore Patrimonio e con la Circoscrizione, a tal proposito richiede: 1 - adeguamento delle tavole 4 e 5 secondo la determinazione dirigenziale n.2687 del 26/06/2011 e successiva convenzione avente all'oggetto la concessione di terreno comunale da adibire in parte a parcheggio ed in parte all'ampliamento dell'attività suddetta; 2 - che venga recepito nel PI quanto pattuito con il settore Patrimonio in data 21/06/2011 con determinazione dirigenziale allegata alla presente (allegato A); 3 - estensione dell'ambito di cui all'attuale art.122, attualmente parzialmente definito come strada, al fine di poter realizzare le opere pattuite con il settore Patrimonio (allegato C); 4 - possibilità di poter eseguire in futuro opere di adeguamento e sistemazione dell'autolavaggio esistente previste dall'art.122, ma non dall'art.124 delle N.T.O.	21/06/2011 non preclude le possibilità esposte nell'osservazione. Per tale ragione le richieste si ritiengono NON ACCOGLIBILI. NON ACCOGLIBILE	21/06/2011 non preclude le possibilità esposte nell'osservazione. Per tale ragione le richieste si ritiengono NON ACCOGLIBILI. NON ACCOLTA
843	284473 del 21/11/2011	IMM. SILVIA S.V.L. - IMM. FRAY S.V.L. IMM. SILVIA S.V.L. - IMM. FRAY S.V.L.	3	3	Località S.Massimo, fg.9 del PI. 1 - Richiede la modifica della scheda norma con repertorio n.77, in particolare propone: - un indice edificatorio di 0,70 mq/mq considerando che in zona ci sono densità edilizie più alte; - aumento del numero di piani da 4 a 6; - riduzione del verde a servizi (VS) dal 50% al 40%; - che una parte della superficie richiesta per la residenza (mq 1.000) sia destinata ad attività commerciale; 2 - Chiede ancora la modifica nel repertorio normativo della Dar, densità di 2 arbusti ogni mq.100, in quanto la richiesta risulta incompatibile con la collocazione di un nuovo fabbricato; 3 - Propone inoltre, per quanto riguarda il progetto speciale Croce Bianca, una soluzione viabilistica alternativa (vedere allegato 1 alla presente osservazione) che alleggerisca il carico urbanistico di Via Bionde, già reso pesante dalla presenza del supermercato;	1 - le carature urbanistiche attribuite alla scheda norma n. 77 sono state valutate massime in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca e alle criticità presenti all'intorno. Confermando pertanto le carature previste dalla scheda, si ritiene tale richiesta NON ACCOGLIBILE. 2 - quanto richiesto risulta non pertinente in quanto la densità arbustiva è riferita ai metri quadri di VS da garantire e non alla loro collocazione che potrà essere valutata in sede di redazione del PUA. Pertanto tale richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. 3 - i progetti speciali, inseriti nella disciplina programmatica del P.I., sono ambiti orientati ad una progettazione urbanistica coordinata, al fine di assicurare la sostenibilità dei nuovi interventi. Non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata solo ha valenza strategica e di indirizzo per i successivi studi progettuali. Pertanto si ritiene ll'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - le carature urbanistiche attribuite alla scheda norma n. 77 sono state valutate massime in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca e alle criticità presenti all'intorno. Confermando pertanto le carature previste dalla scheda, si ritiene tale richiesta NON ACCOGLIBILE. 2 - quanto richiesto risulta non pertinente in quanto la densità arbustiva è riferita ai metri quadri di VS da garantire e non alla loro collocazione che potrà essere valutata in sede di redazione del PUA. Pertanto tale richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. 3 - i progetti speciali, inseriti nella disciplina programmatica del P.I., sono ambiti orientati ad una progettazione urbanistica coordinata, al fine di assicurare la sostenibilità dei nuovi interventi. Non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata solo ha valenza strategica e di indirizzo per i successivi studi progettuali. Pertanto si ritiene ll'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
844	283171 del 18/11/2011	TURCO LUIGI CANTINA SOCIALE DELLA VALPANTENA SCA	7	8	Località Quinto, Fg 6 del PI. 1 - Richiede la modifica della scheda norma con repertorio n. 572, al fine di adeguare la stessa alla manifestazione d'interesse originale del 17.11.2009, in base a quanto segue: 1 - 1.1 - in corrispondenza dell'asterisco (*) inserire la postilla "la ST è calcolata al netto delle superfici di proprietà del Comune di VR"; 1.2 - rimuovere il doppio asterisco (**) in quanto privo di nota; 1.3 - inserire la nota che il campo da calcio sia collocato nell'area a nord, confinante con il cimitero di Marzana; 1.4 - modificare il perimetro dell'area posta a sud, escludendo l'attuale sedime della cantina e mantenendo per quest'area le previsioni del PI (art.109) al fine di salvaguardare lo stato esistente;	1.1 - Si ritiene che la nota corretta da riportare sia " LA ST è calcolata sulla superficie di proprietà del comune di Verona, oggetto di permuta", ovvero la proposta si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE 1.2 - ACCOGLIBILE 1.3 - Si ritiene opportuno inserire la seguente nota, nella sezione "direttive e prescrizioni": il campo da calcio va collocato nell'area oggetto di permuta sita a nord, al confine con il cimitero di Marzana (come individuato nello schema progettuale). ACCOGLIBILE 1.4 - ACCOGLIBILE 1.5 - ACCOGLIBILE 1.6 - Si ritiene di confermare il paramentro in funzione del nuovo ampliamento dell'impianto produttivo, per tale motivo NON ACCOGLIBILE; 2 - L'osservazione contrasta con i principi generali sottesi alla disciplina del tessuto per attività produttive	1.1 - Si ritiene che la nota corretta da riportare sia " LA ST è calcolata sulla superficie di proprietà del comune di Verona, oggetto di permuta", ovvero la proposta si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE 1.2 - ACCOGLIBILE 1.3 - Si ritiene opportuno inserire la seguente nota, nella sezione "direttive e prescrizioni": il campo da calcio va collocato nell'area oggetto di permuta sita a nord, al confine con il cimitero di Marzana (come individuato nello schema progettuale). ACCOGLIBILE 1.4 - ACCOGLIBILE 1.5 - ACCOGLIBILE 1.6 - Si ritiene di confermare il paramentro in funzione del nuovo ampliamento dell'impianto produttivo, per tale motivo NON ACCOGLIBILE; 2 - L'osservazione contrasta con i principi generali sottesi alla disciplina del tessuto per attività produttive

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					1.5 - inserire nell'area residua posta a sud l'indicazione AC; 1.6 - rimozione del parametro RC dalla scheda; 2 - Richiede inoltre la modifica dell'art.109 delle N.T.O., tessuto per attività produttive, in particolare l'indice UF che diventa 1 mq/mq e il numero di piani ammessi che diventa 2, in quanto gli indici stabiliti attualmente dalle N.T.O. del PI risultano riduttivi rispetto al P.R.G. previgente; 3 - Richiede ancora la modifica della Tav.6 delle OO.PP, Disciplina Programmatica, con lo spostamento del logo "impianti sportivi"con codice 8.12 sull'area confinante con il cimitero di Marzana in coerenza con quanto riportato nella scheda norma n.572; 4 - Sottolinea, inoltre, nella Relazione Programmatica, alla pag.87, nello schema inerente le "opere pubbliche programmate", per quanto riguarda la Circoscrizione 8° di riallineare la descrizione conformemente alla nuova localizzazione dell'opera pubblica "campo sportivo"; 5 - Richiede ancora la modifica della Tavola dei Vincoli evidenziando: 5.1 - riduzione della fascia di rispetto cimiteriale su tutto il lato ovest del cimitero; 5.2 - riduzione della fascia di rispetto data dalla presenza della SP6, lungo il tratto del nuovo campo sportivo, sull'area nord confinante con il cimitero di Marzana; 6 - Riconoscere, su una porzione dei mappali n.96 e n.98 del foglio 30, per una superficie di circa mq 3.400, un tessuto destinato a "insediamenti diffusi periurbani", art.108, come rappresentato nella proposta di modifica dell'elaborato 4, foglio 02, sezione 7 (vedi allegati) al fine di consentire il perfezionamento dell'accordo di cessione dell'area confinante con il cimitero stipulato tra il privato e la cantina prima della presentazione della manifestazione d'interesse e in considerazione del fatto che l'ambito individuato risulta ormai urbanizzato e non ha più nulla a che vedere con il territorio agricolo; 7 - Modifica della Tavola dei Vincoli in corrispondenza della nuova area TCPurb in base a quanto segue: 7.1 - riduzione della fascia di rispetto del cimitero di Marzana che dovrà fermarsi al di sotto della nuova area TCPurb; 7.2 - riduzione della fascia di rispetto prodotta dalla presenza della SP6 lungo il tratto a confine con la nuova area TCPurb.	del PI. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione NON ACCOGLIBILE; 3 - Conseguentemente a quanto controdedotto alla richiesta di cui al punto 1.3, la richiesta si ritiene ACCOGLIBILE. 4 - Conseguentemente a quanto controdedotto alla richiesta di cui al punto 1.3 e 3 la richiesta si ritiene ACCOGLIBILE. 5.1 - Il PI adottato ha già valutato la fascia ridotta, pertanto la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE 5.2 - In sede di valutazione del progetto dell'opera pubblica verranno valutate le possibilità edificatorie rispetto alle fasce date dalla viabilità, pertanto la richiesta si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE; 6 - Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile; 7 - Analogamente a quanto controdetto al punto 6, la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	del PI. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione NON ACCOGLIBILE; 3 - Conseguentemente a quanto controdedotto alla richiesta di cui al punto 1.3, la richiesta si ritiene ACCOGLIBILE. 4 - Conseguentemente a quanto controdedotto alla richiesta di cui al punto 1.3 e 3 la richiesta si ritiene ACCOGLIBILE. 5.1 - Il PI adottato ha già valutato la fascia ridotta, pertanto la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE 5.2 - In sede di valutazione del progetto dell'opera pubblica verranno valutate le possibilità edificatorie rispetto alle fasce date dalla viabilità, pertanto la richiesta si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE; 6 - Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile; 7 - Analogamente a quanto controdetto al punto 6, la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
845	282995 del 18/11/2011	GIAMBENINI PIERGIORGIO	8	3	Località Basson, fg.8 del PI. 1 - L'area oggetto di osservazione è indicata come "Attività produttiva fuori zona n. 277" e "Area per attrezzature e verde". Qualora le disposizioni per gli interventi relativi alla "Attività produttiva fuori zona n. 277" risultino in contrasto con le norme che regolano la zona "Area per attrezzature e verde" quest'ultima prevalga; 2 - Richiede inoltre che il riconoscimento dato dal PI di	1 - trattasi di errore materiale in quanto sulla medesima area sono state individuate due diverse destinazioni urbanistiche. Si ritene pertanto l'osservazione ACCOGLIBILE stralciano la scheda "Attività produttiva fuori zona n. 277". 2 - trattasi di modesta rettifica della zonizzazione tale da far coincidere il confine sud con il confine catastale. L'ooservazione si ritiene pertanto ACCOGLIBILE.	1 - trattasi di errore materiale in quanto sulla medesima area sono state individuate due diverse destinazioni urbanistiche. Si ritene pertanto l'osservazione ACCOGLIBILE stralciano la scheda "Attività produttiva fuori zona n. 277". 2 - trattasi di modesta rettifica della zonizzazione tale da far coincidere il confine sud con il confine catastale. L'ooservazione si ritiene pertanto ACCOGLIBILE.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					"area per attrezzature e verde" venga esteso anche verso sud, a tutta l'area di proprietà corrispondente ai mappali 227 e 349 del foglio 178;	ACCOGLIBILE	ACCOLTA
846	283732 del 21/11/2011	ANNECHINI GIOVANNA	7	8	Località Quinto, fg.6 del PI. Richiede di modificare il tessuto dell'ambito individuato (foglio 55, mappali n.1093, 1094, 1092, 1021, 243 e parte 1374) dal PI come "servizi privati di interesse collettivo e generale, aree per attrezzature e verde" in "tessuti con prevalenza di case uni-bifamiliari "(TCd), art.106 delle N.T.O (vedere allegato); la motivazione della richiesta è data dal fatto che si tratta di un'area urbanizzata, di fatto conglobata dallo sviluppo dell'edificato della frazione di Quinto.	Il Tessuto individuato dal P.I. risulta quello più congruente con le scelte urbanistiche programmate per il contesto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Il Tessuto individuato dal P.I. risulta quello più congruente con le scelte urbanistiche programmate per il contesto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
847	284324 del 21/11/2011	MONTRESOR PAOLO CANTINE GIACOMO MONTRESOR SPA	7	2	Località: via Cà di Cozzi (Montresor) fg. 9 del PI. 1 - Richiede l'eliminazione del vincolo di archeologia industriale (elaborato 2.1. tutela del paesaggio) in quanto l'originaria costruzione della cantina è stata profondamente modificata nel corso degli anni; 2 - Richiede la modifica dell'ambito "Parco delle Colline Veronesi"; 3 - Richiede la trasformazione dell'area in industriale, in quanto l'inserimento del complesso industriale della cantina in area agricola destinata alla formazione del Parco della Collina non trova alcuna giustificazione; si tratta di un'azienda esistente sul territorio fin dagli anni '30, che deve competere con i mercati mondiali e che ha bisogno di un miglioramento continuo delle strutture logistiche e produttive;	1 - si concorda, in congruenza a quanto previsto dai vincoli presenti nel piano casa, con le motivazioni espresse nell'osservazione e quindi questo punto è accoglibile. 2 - in analogia alle richieste contenute nell'osservazione numero 1218 - punto 5, accoglibile, che portano ad allineare la tavola 2 con quanto previsto nella tavola 4 tale richiesta si ritiene, nei limiti delle precedenti rettifiche, accoglibile. 3 - la richiesta è in contrasto con i criteri ispiratori del Piano che ha riconosciuto per tale ambito la destinazione a zona a prevalente destinazione agricola, Sub-Ambito Agricolo di Ammortizzazione e Transizione. Si conferma la destinazione attuale e si valuta il presente punto non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - si concorda, in congruenza a quanto previsto dai vincoli presenti nel piano casa, con le motivazioni espresse nell'osservazione e quindi questo punto è accoglibile. 2 - in analogia alle richieste contenute nell'osservazione numero 1218 - punto 5, accoglibile, che portano ad allineare la tavola 2 con quanto previsto nella tavola 4 tale richiesta si ritiene, nei limiti delle precedenti rettifiche, accoglibile. 3 - la richiesta è in contrasto con i criteri ispiratori del Piano che ha riconosciuto per tale ambito la destinazione a zona a prevalente destinazione agricola, Sub-Ambito Agricolo di Ammortizzazione e Transizione. Si conferma la destinazione attuale e si valuta il presente punto non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
848	282890 del 18/11/2011	QUAGLIA SILVANO	4	5	Località Borgo Roma, fg. 15 del PI. La presente osservazione ha come oggetto il "Progetto Speciale" denominato Palazzina (allegato 6.6) e in particolare la viabilità di collegamento tra Via Ferrara e Via Cervia che è stata prevista su un'area a verde pubblica; il richiedente intende proporre una soluzione alternativa suggerendo il completamento di una strada già esistente sul retro dell'area verde suddetta, che attualmente è covo di gente malavitosa e animali randagi, e che consentirebbe di non deturpare il parco .	Quanto proposto si ritiene condivisibile in quanto più aderente alla realtà dei luoghi, pertanto il progetto speciale Palazzina va modificato secondo lo schema progettuale allegato all'osservazione.Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. ACCOGLIBILE	Quanto proposto si ritiene condivisibile in quanto più aderente alla realtà dei luoghi, pertanto il progetto speciale Palazzina va modificato secondo lo schema progettuale allegato all'osservazione.Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. ACCOLTA
849	283794 del 21/11/2011	ALDEGHERI EUGENIO	3	3	Località S.Massimo, fg.9 del PI. Richiede la modifica della scheda norma con repertorio n. 578 in base a quanto segue: 1 - inserimento della nota "la Vm concorre alla determinazione della VS in modo da lasciare una maggiore elasticità compositiva al progettista; 2 - Eliminazione della viabilità a sud dell'ambito d'intervento, mantenendo solo l'indicazione che l'accesso al lotto avvenga dal lato ovest, in quanto ne risulterebbe un' alternativa viabilistica troppo utilizzata con grave disagio per i richiedenti ed inoltre nel punto di intersezione con la nuova viabilità verrebbe a crearsi una situazione di alta pericolosità;	1 - quanto richiesto è già previsto dalle NTO del PI art. 9. La VS può comprendere, oltre agli standard urbanistici, i suoli per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, per altre attrezzature pubbliche di interesse generale, per l'ERS, nonchè la VM che può rimanere di proprità privata con vincolo di destinazione a verde privato. L'osservaizone si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art.4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - quanto richiesto è già previsto dalle NTO del PI art. 9. La VS può comprendere, oltre agli standard urbanistici, i suoli per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, per altre attrezzature pubbliche di interesse generale, per l'ERS, nonchè la VM che può rimanere di proprità privata con vincolo di destinazione a verde privato. L'osservaizone si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art.4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
850	284278 del 21/11/2011	CARBONARI GIUSEPPE	7	2	Località: Cesiolo Borgo Trento/Avesa, fg.10 del PI. Richiede l'allargamento dell'ambito della corte (codice	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					D/52) in modo da includere anche il laboratorio di falegnameria (foglio 116, mappale 358) per trasformarlo in residenza per la famiglia; tale richiesta è motivata dal fatto che attualmente il laboratorio non è più in uso e in questo modo si potrebbe procedere ad una riqualificazione sia della corte che del fabbricato.	richiesto ampliamento del sedime della corte rurale. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	richiesto ampliamento del sedime della corte rurale. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
851	283612 del 21/11/2011	ZANINI LEONARDO	7	8	Località: Poiano fg. 06 del P.I. Chiede relativamente alla Scheda Norma n. 447 la riduzione dell'Area edificabile, inserimento parcheggio pubblico e area verde. vedi anche osservazioni nr. 914, 1119, 1122.	Si rileva che la scheda norma n. 447 risulta correttamente inserita nel contesto urbano nel rispetto della disciplina dl PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Accolto parzialmente con una riduzione della SUL del 20%, da 4 piani a 3 (emend. n. 358) (anzi, da 3 a 2, come da emendamento n. 174 osservazione n. 1122)** PARZIALMENTE ACCOLTA
852	284560 del 21/11/2011	TONINELLI LUCA	6	8	Località Montorio - Ponte Florio FG n.11 del PI Si chiede: - l'eliminazione della scheda 175 accolta con emendamento n. 289/65 (eventualmente previa eventuale revoca e/o annullamento in parte della delibera di adozione) ; - il ripristino delle originarie previsioni urbanistiche contenute nel PAT e nel PI (ovvero come presentato in Consiglio per l'adozione) confermando la "zona agricola di ammortizzazione e transizione" come prevista dall'art. 61 del PAT e dall'art. 142 del PI; - che venga mantenuta la sola pista ciclabile prevista dal PAT senza altre infrastrutture viarie. Le motivazioni addotte fanno riferimento al contrasto con la disciplina del PAT e del PI e al fatto che la manifestazione d'interesse, prima dell'accoglimento dell'emendamento, era stata inserita tra quelle non ammissibili (fascicolo 3) in quanto in contrasto con la discliplina del territorio aperto (lett.b) . Si afferma che il giudizio di assoluta incompatibilità è stato ignorato senza alcuna valida motivazione da parte del C.C. Si riscontrano elementi di illegittimità: dall'esame dell'emendamento essendo stato accolto per il fatto che trattasi "di un ambito contiguo alla zona consolidata del PAT" senza fare alcun riferimento al contrasto con la discliplina del territorio aperto (come sopra riportato) e dal riferimento alla ATO 4 anzichè alla ATO 6.	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
853	282732 del 18/11/2011	BELLUZZO LYNNE GINA LESLEY	6	7	Località: Borgo Venezia fg. 11 del P.I. Relativamente alla Scheda Norma n°62 si chiede 1 - la limitazione cubatura concessa da 5 a 3 piani fuori terra; 2 - Dall'attuale "cul de sac" creare su via martini esclusivamente l'accesso ciclo-pedonale mentre per la nuova edificazione creare l'acecsso da Via Mattarana; 3 - Spostare la zona edificabile del lotto "AC" verso via Mattarana e lasciare a verde la zona confinanate con insediamenti già presenti;	1 - si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835. 2 - quanto richesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definzione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità eistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE.	1 - si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835. 2 - quanto richesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definzione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità eistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
854	282307 del 18/11/2011	BIGAGNOLI ALICE LESLEY	6	7	Località: Borgo Venezia fg. 11 del P.I. Relativamente alla Scheda Norma n°62 si chiede: 1 - La limitazione cubatura concessa da 5 a 3 piani fuori terra; 2 - Dall'attuale "cul de sac" creare su via martini esclusivamente l'accesso ciclo-pedonale mentre per la nuova edificazione creare l'accesso da Via Mattarana; 3 - Spostare la zona edificabile del lotto "AC" verso via Mattarana e lasciare a verde la zona confinanate con insediamenti già presenti;	1 - lo sviluppo degli edifici in altezza consente mantenere maggiori spazi verdi. Tale impostazione è già stata perseguita nell'attiguo PEEP dove sono realizzati edifici di 5 piani. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. 2 - quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - lo sviluppo degli edifici in altezza consente mantenere maggiori spazi verdi. Tale impostazione è già stata perseguita nell'attiguo PEEP dove sono realizzati edifici di 5 piani. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. 2 - quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
855	283619 del 21/11/2011	PENNA SALVATORE	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione congestionerebbe il traffico veicolare. comporterebbe un danno dal punto di vista paesaggistico-ambientale e determinerebbe problemi idrogeologici in considerazione della vicinanza al torrente Quinzano e al fiume.	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
856	284261 del 21/11/2011	FORMIGARI ELERO REDEO	3	3	Località: S.Massimo - via Carnia fg. 09 del P.I. In riferimento alla scheda norma nr. 362, si chiede: 1 - L'eliminazione della strada proposta nel "Piano Speciale di via Carnia" lungo il confine fra i mappali 58-60 (fg 245) e il mappale 26. MOTIVAZIONI: la strada indicata, nel "Piano Speciale di via Carnia" , con colore verde lungo i mappali sopra indicati dovrebbe essere eliminata in quanto tutte le proprietà adiacenti alla stessa possono avere libero accesso dalla via Carnia o da via Brigata Aosta o dalla strada di futura esecuzione che collegherà via Carnia con via Friuli; 2 - In riferimento alla scheda norma nr. 362, si chiede la possibilità di edificare fino a 3 livelli fuori terra;	1 - i progetti speciali sono ambiti orientati ad una progettazione urbanistica coordinata ed inseriti nella disciplina programmatica del P.I.. Non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha di indirizzo per i successivi studi progettuali alla cui definizione si rimanda per eventuali diverse soluzioni. Vista la viabilità oggetto dell'osservazione e la sua secondaria importanza in una ristrutturazione complessiva si ritiene ll'osservazione ACCOGLIBILE. 2 - si confermano le carature urbanistiche previste dalla scheda norma n. 579. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - i progetti speciali sono ambiti orientati ad una progettazione urbanistica coordinata ed inseriti nella disciplina programmatica del P.I.. Non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha di indirizzo per i successivi studi progettuali alla cui definizione si rimanda per eventuali diverse soluzioni. Vista la viabilità oggetto dell'osservazione e la sua secondaria importanza in una ristrutturazione complessiva si ritiene ll'osservazione ACCOGLIBILE. 2 - si confermano le carature urbanistiche previste dalla scheda norma n. 579. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
857	282431 del 18/11/2011	BIGAGNOLI CLAUDIO	6	7	Località: Borgo Venezia fg. 11 del P.I. Relativamente alla Scheda Norma n°62 si chiede: 1 - La limitazione cubatura concessa da 5 a 3 piani fuori terra; 2 - Dall'attuale "cul de sac" creare su via martini esclusivamente l'accesso ciclo-pedonale mentre per la nuova edificazione creare l'accesso da Via Mattarana; 3 - Spostare la zona edificabile del lotto "AC" verso via Mattarana e lasciare a verde la zona confinanate con insediamenti già presenti.	1 - si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835; 2 - quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 3 - lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835; 2 - quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 3 - lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
858	284500 del 21/11/2011	ZAMPINI GIANCARLO	3	3	Località: Zona stadio-stazione FS fg. 10 del P.I. Chiede l'edificabilità dell'area per la realizzazione di una Chiesa Ortodossa e di un centro culturale, secondo un grafico allegato. NB: il documento riporta " Si chiede il riesame di quanto presentato in prima istanza" ma non risulta nessun documento archiviato a nome di Zampini Giancarlo	In coerenza e in attuazione del PAT e sulla base del Quadro Conoscitivo aggiornato, il PI ha individuato il Sistema dei servizi, insieme delle opere, dei servizi e degli spazi attrezzati, pubblici e di interesse pubblico. Viste le caratteristiche dell'ambito oggetto dell'osservazione, si ritiene di riconoscere il Tessuto 'Attrezzature pubbliche e di uso pubblico'. Si fa prsente che sulla stessa area è in corso un procedimento al SUAP per la realizzazione della Chiesa per la Comunità Ortodossa di Verona. Si valuta l'osservazione accoglibile. ACCOGLIBILE	In coerenza e in attuazione del PAT e sulla base del Quadro Conoscitivo aggiornato, il PI ha individuato il Sistema dei servizi, insieme delle opere, dei servizi e degli spazi attrezzati, pubblici e di interesse pubblico. Viste le caratteristiche dell'ambito oggetto dell'osservazione, si ritiene di riconoscere il Tessuto 'Attrezzature pubbliche e di uso pubblico'. Si fa prsente che sulla stessa area è in corso un procedimento al SUAP per la realizzazione della Chiesa per la Comunità Ortodossa di Verona. Si valuta l'osservazione accoglibile. ACCOLTA
859	283662 del 21/11/2011	BARALDINI FRANCO INECO S.A.S.	4	5	Località: ZAI fg. 14 del P.I. dati catastali fg. 361 mapp. 50 Chiede: - il cambio d'uso da produttivo a commerciale al piano terra per mq 357,43 - il cambio d'uso da produttivo a direzionale al piano primo per mq 357,43 - riposizionamento corpo vano scale di accesso al piano primo - edificazione del vano scale in aderenza al fabbricato confinante	Il PI individua l'area nel tessuto produttivo della ZAI storica, ambito III, di cui all'art. 113. La normativa di riferimento sottolinea come negli Ambiti della ZAI storica le trasformazioni urbanistiche possono avvenire esclusivamente previo accordo ai sensi degli artt. 6 o 7 della L.R. 11/2004 ed il loro inserimento nel PI operativo quinquennale. Non essendo l'area interessata da un accordo art. 6-7, si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Il PI individua l'area nel tessuto produttivo della ZAI storica, ambito III, di cui all'art. 113. La normativa di riferimento sottolinea come negli Ambiti della ZAI storica le trasformazioni urbanistiche possono avvenire esclusivamente previo accordo ai sensi degli artt. 6 o 7 della L.R. 11/2004 ed il loro inserimento nel PI operativo quinquennale. Non essendo l'area interessata da un accordo art. 6-7, si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
860	284476 del 21/11/2011	CASAGRANDE LUIGI	10	5	Località: Cadidavid - strada Scopella fg. 17 del P.I. dati catastali fg. 400 mapp 455, 457, 459 Si chiede il riesame di quanto presentato in data 16/11/2009 prot. 0266661 (manifestazione di interesse n. 230) inserita nel fascicolo 1 delle proposte ritenute incompatibili.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità per le motivazioni riportate nel Fascicolo 1 "Proposte ritenute incompatibili". L'osservazione viene pertanto considerata non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità per le motivazioni riportate nel Fascicolo 1 "Proposte ritenute incompatibili". L'osservazione viene pertanto considerata non accoglibile. NON ACCOLTA
861	283494 del 19/11/2011	MATROGGIANI SARA	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione, secondo la SUL prevista, sottratrrebbe al quartiere una possibile area verde pubblica attrezzata, comporterebbe un danno dal punto di vista paesaggistico-ambientale e deteminerebbe problemi	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					idrogeologici in considerazione della vicinanza al torrente Quinzano e al fiume, infine congestionerebbe il traffico veicolare.	pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
862	283495 del 19/11/2011	MATROGGIANI SARA	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione congestionerebbe il traffico veicolare. comporterebbe un danno dal punto di vista paesaggistico-ambientale e determinerebbe problemi idrogeologici in considerazione della vicinanza al torrente Quinzano e al fiume.	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
863	284222 del 21/11/2011	GALLINA ARMANDO FONDAZIONE BARBIERI	4	5	Località Borgo Roma - fg. 15 del PI - NCT fg.369 mn. 675-908 - La richiesta riguarda l'accordo Comune di Verona e Fondazione Barbieri Onluss, rep.2465/2011, per la realizzazione di una struttura per disabili per cui si chiede la mofidifica di una zonizzazione in ambito agricolo di ammortizzazione e transizione in servizi ed attrezzature scolastiche associative e sanitarie di cui all'art. 123 delle NTO.	Visto l'accordo stipulato tra il Comune di Verona e la Fondazione Barbieri Onluss rep.2465/2011, si ritiene ACCOGLIBILE la modìfica di una zonizzazione in ambito agricolo di ammortizzazione e transizione in servizi di tipo sanitario ed assistenziale di cui all'art. 123, c. 9-11, delle NTO. ACCOGLIBILE	Visto l'accordo stipulato tra il Comune di Verona e la Fondazione Barbieri Onluss rep.2465/2011, si ritiene ACCOGLIBILE la modìfica di una zonizzazione in ambito agricolo di ammortizzazione e transizione in servizi di tipo sanitario ed assistenziale di cui all'art. 123, c. 9-11, delle NTO. ACCOLTA
864	284459 del 21/11/2011	LESO TOMMASO	7	8	Località Poiano - fg. 6 del PI - NCT fg. 128 mn.3-6-13-435 - La richiesta chiede il riesame di quanto presentato in data 16/11/2009 prot.0266654, per la realizzazione di nuovi spazi lavorativi uso ufficio per la propria attività. (nds manifestazione 228, Poiano - via Segorte, ammissibile - scala edilizia, non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I, che prevede l' ampliamento di un immobile che fa parte del complesso di Villa Franchi - Pindemonte, Moscardo, Polfranceschi - e la realizzazione di fabbricato	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					direzionale residenziale) - (TOMBOLAN) - (Vedi elaborati grafici e fotografici allegati all'osservazione).		
865	283654 del 21/11/2011	ZAMPIERI VALENTINA	7	2	Località Avesa - fg. 05 del PI - 1 - Si chiede che la parte pianeggiante ubicata nella parte nord di Avesa e delimitata ad Ovest da via Monte Ongarine e ad est dal progno di Avesa sia assoggetta all'art. 142 (disciplina speciale della zona agricola di ammortizzazione e transizione) e non all'art. 137 (ambito delle colline veronesi- sub ambito di tutela naturalistica e del paesaggio agrario di pregio); si ritiene infatti che l'area più che porsi in continuità con la collina da cui è separata da via Monte Ongarine, sia da considerare ultima parte residuale di terreno rurale posta in prossimità del centro abitato di Avesa (il progno infatti non costituisce una limitazione; a conferma di ciò si può notare come l'edificato di Avesa si sviluppi sia alla destra che alla sinistra del progno stesso); 2 - Tale richiesta è successiva all'accoglimento della richiesta di cui al punto 1. Si chiede che la scheda norma n° 487, ritenuta inammissibile e quindi inclusa nel fascicolo 1 allegato alla DCC n° 59 del 8.9.2011, in quanto compresa nell'ambito delle colline veronesi, sub ambito di tutela naturalistica e del paesaggio ambientale di pregio, venga ritenuta ammissibile e inclusa tra le previsioni operative del piano, in ragione della presenza delle principali urbanizzazioni primarie (luce, acqua, gas) e di una ridefinizione della stessa secondo i seguenti parametri: ST 23201; classe perequativa: 2 e 6; U1 abitativi: mq 2000; SUL tot attribuita: mq 2000, n° piani fuori terra: max 2; VS: min. 50%; modalità di attuazione: PUA. Si propone che la VS sia prevalentemente dedicata alla creazione di uno spazio pubblico verde di ampie dimensioni ai piedi del SIC, all'interno del quale svolgere attività di educazione ambientale secondo quanto indicato all'art. 35 delle NTO, mentre l'edificato si sviluppi lungo il torrente, nel rispetto dei vincoli presenti, coerentemente con la morfologia del tessuto storico di Avesa; l'accessibilità verrebbe garantita attraverso un ponte sul progno a completamento della strada che termina in corrispondenza dell'area sul lotto a est del progno stesso. Si rende noto infine che l'area è stata oggetto in passato di previsioni di trasformabilità (PRG 1966);	1 - poichè trattasi di un sub ambito di tutela naturalistica e del paesaggio agrario di pregio individuato dal PAT, si ritiene la richiesta non accoglibile. 2 - poichè la proposta è stata ritenuta incompatibile ed inclusa nel fascicolo 1, si ritiene la richiesta non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - poichè trattasi di un sub ambito di tutela naturalistica e del paesaggio agrario di pregio individuato dal PAT, si ritiene la richiesta non accoglibile. 2 - poichè la proposta è stata ritenuta incompatibile ed inclusa nel fascicolo 1, si ritiene la richiesta non accoglibile. NON ACCOLTA
866	283501 del 19/11/2011	TREVISIOL GIANCARLO			NTO - Modifica art. 71 - inserire comma 30 " Il piano degli Interventi favoridce l'energia sostenibile con incentivi e prescrizioni; le norme relative alla sostenibilità energetica ed ambientale degli edifici ai sensi della LR 4/2007aono previste dall'Allegato Energetico ed Ambientale al Regolamento Edilizio, l'allegato energetico ed Ambientale al regolamento Edilizio è parte integrante del RE, è redatto dagli Uffici Tecnici Comunali in particolare del Settore Urbanistica e del Settore Ecologia ed Ambiente ed è approvato in Consiglio Comunale".	Art. 12. Misure di semplificazione Il Decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 - Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili - all'art. 12, ha previsto: 1. I progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5 per cento, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale, nei casi	**Accogliere parzialmente, recependo il contenuto degli emendamenti n. 387 e n. 586 come una raccomandazione che solleciti una revizione del regolamento edilizio oper adeguare la disciplina degli incentivi alla sostenibilità più avanzata nell'ambito delle normative vigenti (emend. n. 387 e n. 586)** PARZIALMENTE ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici comunali, e fatte salve le aree individuate come zona A dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. I progetti medesimi non rientrano fra quelli sottoposti al parere consultivo della commissione edilizia eventualmente istituita dai Comuni ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380." Inoltre gli artt. 101 e 102 del regolamento edilizio, per la parti compatibili con il sopra citato Decreto, rimangono in vigore, anche per effetto di quanto previsto all'art. 09, comma 2 delle NTO. Data l'evoluzione legislativa sopravvenuta all'approvvazione del PAT, anche di fonte comunitaria, è demandata al Regolamento Edilizio ed al Piano Energetico Comunale di fissare ulteriori livelli di incentivazione dell'uso di energia da fonti rinnovabili, anche per evitare una ulteriore sovrapposizione di norme. Tutto ciò premesso, pur condividendo lo spirito dell'osservazione, prevedendo una modifica alle NTO di valore meramente programmatico, quando il PI è uno strumento urbanistico di natura operativa, si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	
867	284203 del 21/11/2011	ADAMOLI ORESTE	8	3	Località Chievo - fg. 9 del PI - NCT fg.200 mn. 29-30-229 La richiesta riguarda: 1 - La rimozione dalla tav.1 fg.3 dell'impianto di comunicazione elettronica mai realizzato (presumo il vincolo); 2 - Il riconoscimeto di un tessuto periurbano di cui all'art.108 del PI;	1 - la gestione del catasto delle stazioni radio base per telefonia cellulare è gestito dall'ARPAV che trasmette periodicamente i dati al comune. Verranno fatte le verifiche neccessari, seganlando all'ARPAV il problema ed evntualmente aggiornata la tavola dei vincoli. L'osservazione si ritiene PARZIALMENTE ACCOLTA. 2 - il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - la gestione del catasto delle stazioni radio base per telefonia cellulare è gestito dall'ARPAV che trasmette periodicamente i dati al comune. Verranno fatte le verifiche neccessari, seganlando all'ARPAV il problema ed evntualmente aggiornata la tavola dei vincoli. L'osservazione si ritiene PARZIALMENTE ACCOLTA. 2 - il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
868	283632 del 21/11/2011	COATO MARCO	5	7	Località Porto San Pancrazio, Fg.11 del P.I. La richiesta riguarda un'area a Nord da via Belluno ad Ovest da via Porto San Michele a Sud dalla Fossa Morandina, area consolidata nel PAT, nel piano degli interventi una porzione è destinata a parco dell'Adige, si chiede il riconoscimento di un tessuto come il vicino TCc3 - L'area è interessata da insediamenti produttivi e residenziali da decenni, il limite morfologico del territorio è delimitato dalla Fossa Morandina, e parte dell'area ad ovest è stata già espropriata ai richiedenti della osservazione per la realizzazione dei magazzini delle FF.SS. ora dismessi, con la promessa di una modesta edificazione per nei lotti limitrofi.	Le aree interessate fanno parte della fascia di Parco dell'Adige Sud da salvaguardare perchè separa la fossa Morandina dallo scalo ferroviario di P.ta Vescovo. Si ritiene pertano tale richiesta non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Accolto parzialmente riportando nel PI, come tessuto, l'ambito individuato dal PAT, nel limite di quanto indicato nell'emendamento n° 422 (emend. n. 443)** PARZIALMENTE ACCOLTA
869	283493 del 19/11/2011	BRAGANTINI CLAUDIO	6	7	Località San Michele - Fg 11 del PI Si richiede che vengano apportate le seguenti modifiche della scheda norma n.62: 1 - Ridurre la cubatura, consentendo un numero di piani fuori terra massimo pari a 3; 2 - Dall'attuale "cul de sac" creare su via martini esclusivamente l'accesso ciclo-pedonale mentre per la	1 - si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835. 2 - quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la	1 - si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835. 2 - quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					nuova edificazione creare l'accesso da Via Mattarana; 3 - Spostare l'area edificabile, identificata nella scheda con la dicitura "AC", verso via Mattarana e lasciare a verde e parcheggi la zona confinante con gli insediamenti già presenti;	progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
870	283648 del 21/11/2011	PASETTO ALBERTO FRANCESCO	2	2	Località: Ponte Crencano. FG 10 del PI. Si chiede: 1 - Che venga riconosciuto un tessuto TCb funzionale al lotto sito su lungadige Attiraglio, a sud dell'ambito della scheda norma n°203, in ragione della presenza di funzioni miste: residenze, spazi per servizi alla persone (palestra riabilitativa, centro fitness, ecc); 2 - Che venga stralciata la prescrizione n° 2 della scheda norma n° 203 che cita: "l'edificazione dovrà essere concentrata prevalemente nella parte nord del lotto lungo via Duse", consentendo di decidere in sede di PUA la migliore collocazione dell'edificazione all'interno dell'area di concentrazione edilizia;	1 - il tessuto TCb è un tessuto a prevalente destinazione residenziale, integrata con usi terziari r commerciali, con edificazione di tipo mista; l'accezione "funzionale" si riferisce a situazioni di lotti od isolati con conformazione urbana, ma con chiara promiscuità di tipo funzionale. Il lotto oggetto di richiesta, ha una volumetria di circa 12.000 mc, pari all'incirca a 4000 mq, all'interno della quale sono insediati complessivamente solo 5 residenti e più attività di tipo economico legate al mondo dello sport, della riabilitazione e del fitness(fonte SITI). Si ritiene pertanto la proposta NON ACCOGLIBILE. 2 - viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - il tessuto TCb è un tessuto a prevalente destinazione residenziale, integrata con usi terziari r commerciali, con edificazione di tipo mista; l'accezione "funzionale" si riferisce a situazioni di lotti od isolati con conformazione urbana, ma con chiara promiscuità di tipo funzionale. Il lotto oggetto di richiesta, ha una volumetria di circa 12.000 mc, pari all'incirca a 4000 mq, all'interno della quale sono insediati complessivamente solo 5 residenti e più attività di tipo economico legate al mondo dello sport, della riabilitazione e del fitness(fonte SITI). Si ritiene pertanto la proposta NON ACCOGLIBILE. 2 - viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
871	284413 del 21/11/2011	DALLE NOGALE ANGELO MARANT S.R.L./GMBH	5	7	Località Porto S. Pancrazio - fg.11 del PI - NCT fg. 228 mn.19 - 45 - Con riferimento alla scheda norma n° 45 si chiede la modifica delle carature urbanistiche, dello schema progettuale e delle direttive e prescrizioni:si chiede una Sul di 48062 mq in luogo di 17.200 mq, corrisponenti ad un indice di 0,7 mq/mq, destinazioni d'uso:logistica artigianato di servizio, strutture di interesse pubblico, strutture sportive, con l'ammissibilità anche di destinazioni U1,U2, U3, U4, U5; altezze da valutarsi in sede di PUA, VS minima: 40%; quali prescrizioni: "escluse le grandi strutture di vendita" e " il PUA dovrà armonizzarsi con il contiguo parco dell'Adige sud e	I contenuti della scheda norma in termini di schema progettuale, carature urbanistiche e direttive e prescizioni sono stati valutati i migliori, tenuto in considerazione lo stato dei luoghi, il contesto cirostante e le criticità presenti all'intorno. Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	I contenuti della scheda norma in termini di schema progettuale, carature urbanistiche e direttive e prescizioni sono stati valutati i migliori, tenuto in considerazione lo stato dei luoghi, il contesto cirostante e le criticità presenti all'intorno. Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					prevedere la realizzazione delle eventuali opere di collegamento con il parco stesso"; inoltre si chiede di torgliere dallo schema progettuale le indicazioni circa la localizzazione della VS e della AC. Si motiva a richiesta rilevando che l'indice di edificabilità richiesto rientra nell' intervallo ammesso dalla classe perequativa nr.7 e rispetta i limiti di disponibilità di carico insediativo fissati nella"relazione programmatica parte 2°-criteri di verifica di calcolo del dimensionamento del PI". Infatti la tabella 2 evidenzia l'ampia disponibilità di carico insediativo a destinazione residenziale dell'ATO 5 e la tabella 3 la disponibilità di carico insediativo anche per la funzione commerciale e terziaria oltre che per la funzione turistica; si evidenzia inoltre che l'indice richiesto è inferiore del 50% circa rispetto a quello derivante dalla volumetria esistente sul sito, che è stata acquistata per asta pubblica dagli attuali promotori da RFI sul dichiarato presupposto della sua riutilizzabilità integrale e rappresenta la soglia minima di fattibilità economica dell'intervento. L'indice richiesto è ampiamente giustificato anche in relazione agli specifici criteri indicati dal Comune per la classe perequativa n. 7. Infatti , la riqualificazione del sito richiede un intervento urbanistico, edilizio e ambientale particolarmente complesso e oneroso, sia per la necessità di demolire o di recuperare le grandissime strutture produttive dismesse presenti in loco, in stato di abbandono" sia per l'esigenza di studiare e realizzare progetti di alta qualità architettonica e paesaggistica che si armonizzino col contiguo parco pubblico urbano di Adige sud, anche mediante adeguate opere di collegamento . Il lavoro già svolto in questa direzione è illustrato nella documentazione allegata all'osservazione, che consente di cogliere le non comuni potenzialità del sito e l'eccezionale interesse pubblico conseguibile da un intervento integrato innovativo. Proprio per meglio conseguire un obiettivo che riveste anche grande interesse pubblico, le osservazioni presentate propongono di differire ad un appropriato strumento urbanistico attuativo scelte - come quella dell'altezza massima - che dipendono da scelte progettuali che devono essere valutate e condivise nel concreto dall'Amministrazione Comunale con i promotori. Il PUA consentirà così di condividere con l'Amministrazione comunale e col Consiglio di Circoscrizione un percorso di ricerca e di approfondimento che è già stato avviato ed è documentato dalla pubblicazione allegata , e che continuerà con un metodo assolutamente partecipativo nella convinzione che l'innovazione in qualità territoriale non può prescindere da una alleanza strategica fra Amministrazione pubblica e operatori privati , finalizzata ad una visione unitaria Incentrata sulla valorizzazione del parco urbano dell'Adige Sud e quindi sull'armonizzazione tra i nuovi spazi privati e gli spazi pubblici contigui , coniugando gli interessi del quartiere storico e di tutta la città.		

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
872	283985 del 21/11/2011	FRANCESCO PEGORARO IMMOBILIARE S.ANDREA S.A.S.	2	2	Località Parona - fg.05 del PI - NCT fg. 96 mn. 2-4-76-78-85- La richiesta riguarda 1 - PROGETTO La manifestazione d'interesse del 13 novembre 2009 n. 264760 è stata inserita nel fascicolo n.2 delle proposte ritenute ammissibili (n.83). Si fa presente che in tale ambito esistono già diverse costruzioni e l'area adiacente è stata considerata come "Tessuto con dominante edificazione isolati sul lotto" TCc. Il lotto in questione è pianeggiante, a ridosso ad ovest della strada principale e delimitato ad est da una seconda strada. Si chiede quindi che questa parte di area, con i mappali identificati alla sezione 5 (allegato I), venga classificata con denominazione TCc2. La costruzione non toglie nessun cono ottico alla collina in quanto collocata alla base della stessa e non va a deturpare il paesaggio. Molte altre manifestazioni nelle medesime circostanze sono state accolte ad esempio la n. 32-102-131-171-195-197-208-361-367-462-468-484. 2 - CARATURE URBANISTICHE-DESTINAZIONE Si chiede di rispettare la destinazione a residenza richiesta nella proposta della manifestazione d'interesse. 3 - LIVELLI FUORI TERRA Si chiede che i piani fuori terra siano tre con la possibilità di realizzare dei piani interrati da adibire a garage o quant' altro. 4 - INDICE EDIFICATORIO Si chiede di poter utilizzare un indice edificatorio come richiesto nelle manifestazioni d'interesse presentata e cioè 0,45 mq/mq.	1 - 2 - 3 - 4 - si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta, pur colle modifiche e/o integrazioni proposte, non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - 2 - 3 - 4 - si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta, pur colle modifiche e/o integrazioni proposte, non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
873	286146 del 22/11/2011	VIANELLO GIOVANNI	1	1	Località Veronetta - fg. 10 del PI - NCT fg. 11 mn.388-390-605- La richiesta riguarda la riduzione del grado di intervento da A3 ad A5	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare il cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare il cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOLTA
874	283901 del 21/11/2011	MARIANI MONICA AZIENDA AGRICOLA CÃ DEI RONCHI DI MARIANI MONICA			NTO - integrzzione al comma 7 dell'art.137 delle norme tecniche operative : alla fine del comma dopo la parola "architettoniche" si aggiunga :" Sono ammessi inoltre gli interventi previsti al comma 2, lettera b), punto 4) del precedente art. 136 con le modalità previste al comma 4."	L'osservazione contrasta con le linee generali di tutela della collina veronese previste dall'art. 59 delle NTA PAT. Si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'osservazione contrasta con le linee generali di tutela della collina veronese previste dall'art. 59 delle NTA PAT. Si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
875	285075 del 21/11/2011	POLLINI ALBERTO ALMAC MEDICALE DI POLLINI ALBERTO & C. SAS	2	2	località Avesa - fg. 5 del PI - NCT fg.109 mn. 106 - La richiesta riguarda la modifica della classificazione da art. 112 - Ambiti per attività terziaria, direzionale, commerciale, turistica in art. 111 - Tessuti per attività e funzioni abitative	Vista la documentazione allegata, si ritiene il riconscimento in tessuto per attività e funzioni abitative, non accoglibile NON ACCOGLIBILE	Vista la documentazione allegata, si ritiene il riconscimento in tessuto per attività e funzioni abitative, non accoglibile NON ACCOLTA
876	285058 del 21/11/2011	BARBA GIANFRANCO	2	2	Località Torricelle - fg.10 del PI - NCT fg.116 mn. 320-394- la richiesta riguarda la riperimetrazione del tessuto edilizio accorpando la porzione di lotto accessoria all'unità principale; la strada pubblica termina in cioncidenza con il lotto, la strada dal filo della proprietà è privata ed è stato realizzato un garage interrato (L.122/89) nel lotto contiguo, si chiede l'allineamento della perimetrazione ai confini proposti all'interno della proprietà come completamento dell'isolato	L'oggetto dell'osservazione ricade in ambito del parco delle colline veronesi-sub amito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agrario di pregio, il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito; pertanto la richiesta del riconscimento a tessuto residenziale si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'oggetto dell'osservazione ricade in ambito del parco delle colline veronesi-sub amito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agrario di pregio, il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito; pertanto la richiesta del riconscimento a tessuto residenziale si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
877	285034 del 21/11/2011	MEYER MICHAEL HYPOVORARLBERG LEASING SPA	8	3	Località Bassona - fg. 8 - NCT fg.196 mn.333 La richiesta riguarda la modifica della zonizzazione da agricola ad arigianale per recuperare un volume non utilizzato per la realizzazione di due alloggi a servizio dell'attività artigianle esistente	Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come zona a prevalente destinazione agricola; pertanto la richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come zona a prevalente destinazione agricola; pertanto la richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
878	285123 del 21/11/2011	MANUELA FORMENTI WWF VERONA	2	2	Località Avesa, Fg. 5 del PI. Richiede, in riferimento alla scheda norma n°400, di non procedere all'attuazione dell'intervento in prssimità della Sorgente Lorì	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
879	286261 del 22/11/2011	VALBUSA MARIA TERESA	3	3	località S. Massimo - fg 9 del PI - NCT fg. 260 mn. 255-257-259-261- La richiesta riguarda la trasformazione di un'area (attualmente a prevalente destinazione agricola) in un'area a tessuto resifenziale "tcd" tessuto con prevalenza di case uni-bifamigliari a bassa densità.	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
880	284984 del 21/11/2011	DAL CORSO IVANO	10	5	Località Marzar - fg.14 del PI - fg. 386 mn. 38-39-124-129-280; fg. 364 mn.242-240-200-181-202-198-196; la richiesta riguarda l'inserimento dell'area nel fascicolo 2 come ammissibile con destinazione produttiva (industriale artigianale) con contestuale cessione al Comune dell'area necessaria alla viabilità. (non sembra sia stata presentata alcuna manifestazione).	Si rileva che la proposta non risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico, inoltre valutato il prevalente interesse pubblico che sottende il Progetto di PI adottato con DCC n° 59/2011 si rileva che la richieste dell'osservante non è conforme nei programmi dell'Amministrazione Comunale per il prossimo quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che la proposta non risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico, inoltre valutato il prevalente interesse pubblico che sottende il Progetto di PI adottato con DCC n° 59/2011 si rileva che la richieste dell'osservante non è conforme nei programmi dell'Amministrazione Comunale per il prossimo quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
881	284916 del 21/11/2011	MOLESINI ALESSANDRO			Propone l'integrazione delle NTO agli art. 114, punto 3 e art. 189 punto 1 lettera e. - art. 114 - trattasi di una norma specifica che riguarda aree con soprastanti edifici o complessi immobiliari in uso o dismessi. In previsione di una potenziale e possibile riqualificazione completa degli ambiti, attraverso p.u.a. o accordo di programma, il punto "3" della norma consente per gli edifici legittimamente esistenti, la facolta' della demolizione e ricostruzione con "nuove tecniche costruttive", a condizione del mantenimento della medesima s.u.l. legittimamente preesistente, o inferiore, all'interno della sagoma del fabbricato precedente.... Si ritiene utile specificare che la ricostruzione potra' avvenire anche con la modifica della sagoma rispetto alla precedente, purche' sia garantita almeno la sovrapposizione del 50% alla sagoma precedente. Tale soluzione consentira' una migliore possibile soluzione del nuovo intervento, adeguandolo alle esigenze normative, operative e funzionali del momento, a fronte di un nuovo investimento finanziario in questi tempi di difficoltà economiche ed occupazionali. - art. 189 disciplina transitoria dei procedimenti in corso ..... il presente P.I. non si applica: ai procedimenti edilizi (permessi di costruire) in corso	L'osservazione propone una modifica normativa che consentirebbe interventi non più limitati alla ristrutturazione cd entro la sagoma preesistente, ma una ristrutturazione pesante ex art. 10 del DPR 380/2001. Tale proposta contrasta con la bipartizione operata nel PI tra disciplina regolativa limitata al recupero degli immobili esistenti e disciplina operativa estesa alle trasformazioni morfologiche e funzionali. L'osservazione contrasta con i principi ispiratori del PI e si propone di dichiararla non accoglibile. Il concetto di conclusione del procedimento è precisamente chiarito a livello legislativo dall'art. 20 del DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni. L'osservazione proposta si palesa conseguentemente ultronea e si propone conseguentemente di dichiararla non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'osservazione propone una modifica normativa che consentirebbe interventi non più limitati alla ristrutturazione cd entro la sagoma preesistente, ma una ristrutturazione pesante ex art. 10 del DPR 380/2001. Tale proposta contrasta con la bipartizione operata nel PI tra disciplina regolativa limitata al recupero degli immobili esistenti e disciplina operativa estesa alle trasformazioni morfologiche e funzionali. L'osservazione contrasta con i principi ispiratori del PI e si propone di dichiararla non accoglibile. Il concetto di conclusione del procedimento è precisamente chiarito a livello legislativo dall'art. 20 del DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni. L'osservazione proposta si palesa conseguentemente ultronea e si propone conseguentemente di dichiararla non accoglibile. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					di procedimento alla data di adozione del presente p.i., purchè si concludano entro la data di efficacia del medesimo. Si ritiene indispensabile chiarire il concetto di conclusione del procedimento, inteso come ritiro del titolo abilitativo a cui dare seguito l'avvio dell'iter costruttivo. Aggiungere pertanto al punto 1 lettera "e" dopo le parole "purchè si concludano (ritiro titolo abilitativo, permesso di costruire)".		
882	284556 del 21/11/2011	SITTA CLAUDIA IMMOBILIARE JEFFY SRL	6	6	1 - In riferimento all'area individuata al Fg. 213, mappale 587, 609, 610, 653, a cui è stata assegnata destinazione " Servizi Privati di interesse collettivo", si chiede di ricomprendere la stessa nel tessuto insediativo con destinazione residenziale TCb, con superficie di 3359 mq, indice di 3 mc/mq e quindi con volume edificabile di 10274,06 mc, corrispondente a SUL 3424,68. comunque un volume edificabile non inferiore a quello che era già previsto nella variante 235 del PRG adottata ancorchè mai approvata. L'osservante si riserva l'impugnazione giurisdizionale ed azione risarcitoria nel caso del non accoglimento. 2 - In riferimento alla stessa area, nel caso di diniego del punto 1, su cui insiste la manifestazione d' interesse N° 64, si contesta l'attribuzione dell'indice perequativo di 0,5 mq/mq (classe perequativa 6), si chiede, tenendo conto dell'indice di edificabilità delle aree vicine, l'attribuzione dell'indice perequativo di 0,7 mq/mq con la possibilità di edificare almeno 4 piani fuori terra. L'osservante si riserva l'impugnazione giurisdizionale ed azione risarcitoria nel caso del non accoglimento.	1 - Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate anche con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta quasi completamente inedificata e con un'estensione rilevante. Il PI operativo ha disciplinato l'area con una scheda norma che, a fronte di un'edificabilità ad uso abitativo, garantisce comunque l'utilizzazione di almeno il 50% della stessa area per finalità di interesse pubblico o di uso pubblico. Nel caso non trovasse definizione l'accordo ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, il Pi regolativo comunque, valutato il prevalente interesse pubblico, ha assegnato all'area un'edificabilità finalizzata alla realizzazione di servizi privati di interesse collettivo e generale non convenzionati di cui al capo 3, art 125,126,127,128. Valutato inoltre che la variante 235 non ha mai impresso definitivamente all'area una destinazione residenziale, non si condivide quanto proposto dall'osservante. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 2 - Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2 (proposte ritenute ammissibili) e ammesse con scheda norma n. 64. La SUL attribuita alla scheda norma è stata valutata come massima in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento ed al contesto nel quale si colloca. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - Il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate anche con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta quasi completamente inedificata e con un'estensione rilevante. Il PI operativo ha disciplinato l'area con una scheda norma che, a fronte di un'edificabilità ad uso abitativo, garantisce comunque l'utilizzazione di almeno il 50% della stessa area per finalità di interesse pubblico o di uso pubblico. Nel caso non trovasse definizione l'accordo ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, il Pi regolativo comunque, valutato il prevalente interesse pubblico, ha assegnato all'area un'edificabilità finalizzata alla realizzazione di servizi privati di interesse collettivo e generale non convenzionati di cui al capo 3, art 125,126,127,128. Valutato inoltre che la variante 235 non ha mai impresso definitivamente all'area una destinazione residenziale, non si condivide quanto proposto dall'osservante. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 2 - Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2 (proposte ritenute ammissibili) e ammesse con scheda norma n. 64. La SUL attribuita alla scheda norma è stata valutata come massima in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento ed al contesto nel quale si colloca. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
883	287071 del 22/11/2011	BERTONI TERESA	4	5	Località Borgo Roma, Fg 14 del PI. Si chiede che: 1 - l'intervento di cui alla scheda norma N° 412 venga individuato come intervento di riqualificazione con riconoscimento dello sconto del 15% sul contributo di sostenibilità, visto il recupero di alcune aree degradate ed abbandonate mediante demolizione di fabbricati dismessi e pericolanti; 2 - Relativamente alla scheda norma n.412, si chiede che in alternativa al versamento del contributo di sostenibilità possano essere cedute aree e/o realizzate opere quali ad esempio attrezzature, spazi verdi a servizio degli anziani, orti collettivi in ambito;	1 - rendendo noto che quanto richiesto attiene all'osservazione n. 1217 punto 10.20 con la quale viene chiesto -relativamente all'art. 157 delle NTO del PI- di chiarire le modalità di applicazione del contributo di sostenibilità rispetto alla SUL attribuita, nonchè il valore di riferimento per le destinazioni non incluse nella tabella e di specificare il termine "riqualificazione urbanistica" per l'applicazione della riduzione del 15%,si ritiene in ogni caso che il riconoscimento di interventi di riqualificazione e quindi l'applicazione di valori inferiori al 15% rispetto ai dovuti, possa avvenire in sede di accordo pubblico privato art. 6. Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile in questa sede. 2 - quanto richiesto va valutato in fase di accordo pubblico privato art. 6 e/0 di PUA. Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile in questa sede. NON ACCOGLIBILE	1 - rendendo noto che quanto richiesto attiene all'osservazione n. 1217 punto 10.20 con la quale viene chiesto -relativamente all'art. 157 delle NTO del PI- di chiarire le modalità di applicazione del contributo di sostenibilità rispetto alla SUL attribuita, nonchè il valore di riferimento per le destinazioni non incluse nella tabella e di specificare il termine "riqualificazione urbanistica" per l'applicazione della riduzione del 15%,si ritiene in ogni caso che il riconoscimento di interventi di riqualificazione e quindi l'applicazione di valori inferiori al 15% rispetto ai dovuti, possa avvenire in sede di accordo pubblico privato art. 6. Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile in questa sede. 2 - quanto richiesto va valutato in fase di accordo pubblico privato art. 6 e/0 di PUA. Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile in questa sede. NON ACCOLTA
884	284888 del 21/11/2011	BORIN DENNIS	6 - 7	6	Si richiede lo stralcio delle manifestazioni d'interesse N° 72, 102, 175, 292, 432, 575 e che l'area individuata	Si rileva che le schede norma N° 102, 175, 292, 432, 575 risultano correttamente inserite nel contesto	Si rileva che le schede norma N° 102, 175, 292, 432, 575 risultano correttamente inserite nel contesto

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					dalla manifestazioni d'interesse N° 402 sia utilizzata esclusivamente come parcheggio scambiatore, viste le priorità del PAT orientate al privilegiare il riutilizzo delle aree già edificate e di salvaguardia del territorio agricolo. Il PI dovrebbe provvedere all'utilizzo delle vaste aree ex industriali e commerciali da riconvertire.	urbano nel rispetto della disciplina dl PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Inoltre, per quanto riguarda la scheda norma n. 402, la prescrizione n° 6 prevede già l'utilizzo del parcheggio come parcheggio scambiatore. Si evidenzia che con la controdeduzione dell'osservazione n. 998 è stata valutata positivamente la proposta di modificare la scheda norma n. 72 con le seguenti carature urbanistiche: ST 49200 mq, ST in classe perequativa n° 2 : 35.000 mq, SUL attribuita complessiva: 2100 mq* Destinazione d'uso: U1 *l'esistente va recuperato a fini residenziali. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	urbano nel rispetto della disciplina dl PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Inoltre, per quanto riguarda la scheda norma n. 402, la prescrizione n° 6 prevede già l'utilizzo del parcheggio come parcheggio scambiatore. Si evidenzia che con la controdeduzione dell'osservazione n. 998 è stata valutata positivamente la proposta di modificare la scheda norma n. 72 con le seguenti carature urbanistiche: ST 49200 mq, ST in classe perequativa n° 2 : 35.000 mq, SUL attribuita complessiva: 2100 mq* Destinazione d'uso: U1 *l'esistente va recuperato a fini residenziali. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
885	284779 del 21/11/2011	BERTOLAZZI ROBERTO	3	3	Località San Massimo, Fg 9. Nell'allegato 6.4 " PROGETTO SPECIALE CROCE BIANCA" sostituire la scheda grafica relative alla viabilità con scheda grafica allegata.	I progetti speciali sono ambiti orientati ad una progettazione urbanistica coordinata e sono inseriti nella disciplina programmatica del P.I., non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha valenza strategica e di indirizzo per i successivi studi progettuali. Comunque si valuta positivamente la richiesta di schematizzazione del progetto. Si prende atto della scheda grafica proposta, tuttavia la schematizzazione sarà predisposta dagli uffici. Si ritiene ll'osservazione parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	I progetti speciali sono ambiti orientati ad una progettazione urbanistica coordinata e sono inseriti nella disciplina programmatica del P.I., non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha valenza strategica e di indirizzo per i successivi studi progettuali. Comunque si valuta positivamente la richiesta di schematizzazione del progetto. Si prende atto della scheda grafica proposta, tuttavia la schematizzazione sarà predisposta dagli uffici. Si ritiene ll'osservazione parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
886	287070 del 22/11/2011	AVESANI ALBERTO	3	3	Località Borgo Milano-Chievo. Foglio 9 del PI. Si chiede 1 - lo stralcio della scheda norma 407 con richiesta che l'area e le aree limitrofe vengano destinate a parcheggio pubblico e verde come già previsto dal vigente PRG che individuava l'area come zona 30 . 2 - che con l'accoglimento dello stralcio della scheda n° 407, sia previsto in loco la realizzazione di un parcheggio a raso ed interrato da destinare alla vendita, rendendo i posti auto pertinenziali ai residenti del quartiere.	1 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale.Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Con il non accoglimento del punto 1 dell'osservazione, si ritiene non accoglibile la richiesta del punto 2. Tuttavia si evidenzia che tra le opere programmate risulta la previsione di un parcheggio sito in via Puglie/via Caprioli. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale.Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Con il non accoglimento del punto 1 dell'osservazione, si ritiene non accoglibile la richiesta del punto 2. Tuttavia si evidenzia che tra le opere programmate risulta la previsione di un parcheggio sito in via Puglie/via Caprioli. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
887	284716 del 21/11/2011	BERTOLAZZI ROBERTO	4	5	Località Croce Bianca, Fg. 9 del P.I.. 1 - Si chiede che alla scheda norma N° 77 si modifichi la localizzazione della VS come da scheda allegata; 2 - Nelle prescrizioni si aggiunga la realizzazione di un percorso pedonale nella VS;	1 - viste gli allegati prodotti SI ACCOGLIE. 2 - viste gli allegati prodotti SI ACCOGLIE aggiornando la SCHEDA NORMA. ACCOGLIBILE	1 - viste gli allegati prodotti SI ACCOGLIE. **2- modificare CIRC 5 con CIRC 3 e sostituire ATO4 con ATO 3 (emend. n. 252 e n.195)** ACCOLTA
888	283143 del 18/11/2011	DINO ANDREOLI CIRCOSCRIZIONE OTTAVA	7	8	Località: Montorio, Circoscrizione 8 - Si chiede la riduzione della volumetria residenziale della Scheda Norma N° 492 di circa il 40%, concedendo in alternativa un credito edilizio, a causa della precarietà della viabilità del luogo.	Pur rilevando che le Circoscrizioni si sono già espresse fornendo i pareri di competenza allegati alla DCC n° 59/2011 di adozione del PI, si ritiene comunque di controdedurre come segue. L'ambito di progetto della scheda n. 492 è	Pur rilevando che le Circoscrizioni si sono già espresse fornendo i pareri di competenza allegati alla DCC n° 59/2011 di adozione del PI, si ritiene comunque di controdedurre come segue. L'ambito di progetto della scheda n. 492 è

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						caratterizzato dal grande valore ambientale, dalla presenza di una importante testimonianza di archeologia industriale e dal notevole degrado ambientale dovuto ad insediamenti industriali recenti, che non hanno tenuto conto del carattere dei luoghi. La riqualificazione proposta con la scheda norma adottata viene proprio incontro alla necessità di ripristinare la valenza naturalistica dell'area e di valorizzarne gli elementi di archeologia industriale. La determinazione della SUL era stata considerata congrua al raggiungimento dell'abbattimento dei capannoni, ma, riscontrate anche le osservazioni di molti residenti, si accoglie la riduzione del 40% di SUL nella relativa scheda norma. Non si può invece accedere alla richiesta di riconoscimento di un corrispondente credito edilizio come richiesto dalla Circoscrizione. Si ritiene per queste ragioni che la proposta dell'osservazione sia parzialmente accoglibile. In merito alla problematica sollevata relativa alla precarietà della viabilità del luogo, nel repertorio normativo sezione 1 si inserirà la seguente prescrizione: il progetto dovrà comprendere uno studio della viabilità e degli accessi al fine di garantire l'accessibilità in sicurezza all'ambito". Si ritiene pertanto l'osservazione parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	caratterizzato dal grande valore ambientale, dalla presenza di una importante testimonianza di archeologia industriale e dal notevole degrado ambientale dovuto ad insediamenti industriali recenti, che non hanno tenuto conto del carattere dei luoghi. La riqualificazione proposta con la scheda norma adottata viene proprio incontro alla necessità di ripristinare la valenza naturalistica dell'area e di valorizzarne gli elementi di archeologia industriale. La determinazione della SUL era stata considerata congrua al raggiungimento dell'abbattimento dei capannoni, ma, riscontrate anche le osservazioni di molti residenti, si accoglie la riduzione del 40% di SUL nella relativa scheda norma. Non si può invece accedere alla richiesta di riconoscimento di un corrispondente credito edilizio come richiesto dalla Circoscrizione. Si ritiene per queste ragioni che la proposta dell'osservazione sia parzialmente accoglibile. In merito alla problematica sollevata relativa alla precarietà della viabilità del luogo, nel repertorio normativo sezione 1 si inserirà la seguente prescrizione: il progetto dovrà comprendere uno studio della viabilità e degli accessi al fine di garantire l'accessibilità in sicurezza all'ambito". Si ritiene pertanto l'osservazione parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
889	284686 del 21/11/2011	BERTOLAZZI ROBERTO	3	3	Località S. Massimo, Fg. 9 del PI. Si chiede che alla Scheda Norma N° 583 vengano aggiunte le seguenti prescrizioni alle già indicate: 1 - La AC sarà a nord dell'intervento; 2 - Sarà realizzata una pista ciclabile in prossimità dell'allargamento della strada esistente ad ovest dell'intervento; 3 - Mantenere il più possibile il boschetto esistente a Sud dell'intervento, così come le varie specie arboree presenti.	1 - in riferimento alla richiesta di inserire la prescrizione sopra indicata, nel repertorio, sezione 1, scheda norma 583, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "la AC troverà collocazione a nord dell'ambito di intervento". Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 - in riferimento alla richiesta di inserire la prescrizione sopra indicata, nel repertorio, sezione 1, scheda norma 583, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "in sede di PUA, potrà essere valutata la realizzazione di una pista ciclabile in prossimità dell'allargamento della strada esistente ad ovest dell'intervento". Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 3 - in riferimento alla richiesta di inserire la prescrizione sopra indicata, nel repertorio, sezione 1, scheda norma 583, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "dovrà essere mantenuto il boschetto esistente a Sud dell'intervento, così come le varie specie arboree presenti." Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	1 - in riferimento alla richiesta di inserire la prescrizione sopra indicata, nel repertorio, sezione 1, scheda norma 583, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "la AC troverà collocazione a nord dell'ambito di intervento". Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 - in riferimento alla richiesta di inserire la prescrizione sopra indicata, nel repertorio, sezione 1, scheda norma 583, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "in sede di PUA, potrà essere valutata la realizzazione di una pista ciclabile in prossimità dell'allargamento della strada esistente ad ovest dell'intervento". Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 3 - in riferimento alla richiesta di inserire la prescrizione sopra indicata, nel repertorio, sezione 1, scheda norma 583, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "dovrà essere mantenuto il boschetto esistente a Sud dell'intervento, così come le varie specie arboree presenti." Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOLTA
890	287059 del 22/11/2011	BURATO LOREDANA	7	6	Località: Strada la Rizza (Corte Bernascona) Fg. 14 del P.I. 1 - Si chiede che la Manifestazione d'interesse N° 500 venga accettata (corte O/005 - Unità edilizia N° 7); 2 - in alternativa al punto 1 si chiede l'integrazione dell'art. 100 terzo comma lettera b con : "... per una sola volta DI CIASCUNA delle unità abitative	1 - Confermando il rimando alla disciplina ordinaria le possiblità operative all'interno delle corti rurali, quando trattasi di meri interventi edilizi su singoli immobili, si ritiene la richiesta non accoglibile. 2 - Accoglibile come osservazione n. 696. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Confermando il rimando alla disciplina ordinaria le possiblità operative all'interno delle corti rurali, quando trattasi di meri interventi edilizi su singoli immobili, si ritiene la richiesta non accoglibile. 2 - Accoglibile come osservazione n. 696. PARZIALMENTE ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					legittimamente esistenti, anche mediante il recupero della parte rustica limitrofa, fino ad un limite massimo di 400 mq. di SUL comprensivi dell'esistente"; quindi si chiede di precisare che , l'ampliamento previsto dall'art. 100 comma 3 lettera b), sia riferibile alle singole unità edilizie e così facendo, dando la possibilità per una sola volta, ad un ampliamento con limite massimo di 400 mq di SUL.		
891	285316 del 21/11/2011	GOTTARDI GIANCARLO	7	8	Località Montenigo (colline Montorio), FG n°7 PI Nell'ambito della corte rurale I002 manca il grado di intervento all'edificio censito, dalla precedente "scheda B", con identificativo n°3. Si chiede dato che tale manufatto accessorio è diroccato il riconoscimento del grado B1 al fine di consentirne la ricostruzione.	La richiesta si ritiene accoglibile in quanto la norma all'art.74 comma 3, prevede che per "le unità edilizie presenti e non classificate dal PI, purchè legittimamente esistenti, sono ammessi gli interventi di cui alla categoria B1". ACCOGLIBILE	La richiesta si ritiene accoglibile in quanto la norma all'art.74 comma 3, prevede che per "le unità edilizie presenti e non classificate dal PI, purchè legittimamente esistenti, sono ammessi gli interventi di cui alla categoria B1". ACCOLTA
892	284645 del 21/11/2011	QUARTAROLI FEDERICA	3	3	Località Borgo Milano, FG n°9 PI Le seguenti osservazioni sono afferenti la scheda norma n°315 bando 2 adottata e sono apportate da altra ditta. 1 - Decremento della SUL da mq 950 ad 450 mq; 2 - Si richiede di aggiungere la seguente prescrizione, "la VS sarà utilizzata per il collegamento di via Archimede con via Galvani";	1 - la SUL attribuita alla scheda norma n. 315 è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi ed al contesto nel quale si colloca. Pertanto confermando le carature previste dalla scheda, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. 2 - sulla VS si rimanda all'osservazione 1065. L'osservazione si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - la SUL attribuita alla scheda norma n. 315 è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi ed al contesto nel quale si colloca. Pertanto confermando le carature previste dalla scheda, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. 2 - sulla VS si rimanda all'osservazione 1065. L'osservazione si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
893	287023 del 22/11/2011	DANESE DARIA	3	3	Località Chievo, FG n°4-9 PI Le seguenti osservazioni sono afferenti le schede norma n°195-295-462-468-385-464-403-201-244-246-291-407 adottate e sono apportate dalla altra ditta (cittadini del chievo 262 firme). 1 - Limitare la SUL complessiva, afferente il totale delle schede norma sopra citate, a 15000 mq; 2 - Limitare l'altezza degli edifici, come da densità prevalente esistente nell'intorno, al massimo di 3 piani fuori terra; 3 - Si richiede uno studio complessivo dell'urbanizzazione del quartiere che comprenda le aree da destinare a scuole, parcheggi, servizi di zona, viabilità interna verso gli altri quartieri, magari spostando delle aree edificabili ora concesse con scheda fuori dal centro in zone più centrali, con l'applicazione dei crediti edilizi;	1 - si rileva che le schede norma n° 195-295-462-468-385-464-403-201-244-246-291-407 risultano correttamente inserite nel contesto urbano nel rispetto della disciplina del PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 2 - le carature urbanistiche attribuite alle schede norma n. 195-295-462-468-385-464-403-201-244-246-291-407 sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi ed al contesto nel quale si collocano. Pertanto confermandole, tale richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. 3 - in fase di progettazione dei PUA saranno effettuare azioni di coordinamento tra gli interventi previsti dalle schede norma in modo che la progettazione dei singoli interventi risulti congruente con le scelte urbanistiche programmate per il contesto. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - si rileva che le schede norma n° 195-295-462-468-385-464-403-201-244-246-291-407 risultano correttamente inserite nel contesto urbano nel rispetto della disciplina del PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 2 - le carature urbanistiche attribuite alle schede norma n. 195-295-462-468-385-464-403-201-244-246-291-407 sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi ed al contesto nel quale si collocano. Pertanto confermandole, tale richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. **3- Parzialmente accolta. Premessa che il PI ha già valutato la necessità dei servizi esistenti e programmati del quartiere, in fase di progettazione dei PUA saranno effettuati ulteriori approfondimenti analitici promuovendo azioni di coordinamento tra gli interventi previsti dalle schede norma in modo che la progettazione dei singoli interventi risulti congruente con le scelte urbanistiche programmate per il contesto. (emend. n. 275)** PARZIALMENTE ACCOLTA
894	287035 del 22/11/2011	CASTAGNA PAOLO	6	8	Località Montorio - Ponte Florio FG n.11 del PI Si chiede: - l'eliminazione della scheda 175 accolta con emendamento n. 289/65 (eventualmente previa eventuale revoca e/o annullamento in parte della delibera di adozione; - il ripristino delle originarie previsioni urbanistiche contenute nel PAT e nel PI (ovvero come presentato in	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					Consiglio per l'adozione) confermando la "zona agricola di ammortizzazione e transizione" come prevista dall'art. 61 del PAT e dall'art. 142 del PI; - che venga mantenuta la sola pista ciclabile prevista dal PAT senza altre infrastrutture viarie. Le motivazioni addotte fanno riferimento al contrasto con la disciplina del PAT e del PI e al fatto che la manifestazione d'interesse, prima dell'accoglimento dell'emendamento, era stata inserita tra quelle non ammissibili (fascicolo 3) in quanto in contrasto con la discliplina del territorio aperto (lett.b) . Si afferma che il giudizio di assoluta incompatibilità è stato ignorato senza alcuna valida motivazione da parte del C.C. Si riscontrano elementi di illegittimità: dall'esame dell'emendamento essendo stato accolto per il fatto che trattasi "di un ambito contiguo alla zona consolidata del PAT" senza fare alcun riferimento al contrasto con la discliplina del territorio aperto (come sopra riportato) e dal riferimento alla ATO 4 anzichè alla ATO 6.	ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
895	284608 del 21/11/2011	QUARTAROLI FEDERICA	3	3	Località S.Massimo, FG n°9 PI Le seguenti osservazioni sono afferenti la scheda norma n°229 adottata e sono apportate da altra ditta. 1. Si chiede di inserire nella scheda norma n°229, come prescrizione la realizzazione del collegamento (strada) nord-sud tra Via Cà del Bisso e Via Lugagnano, segnalato graficamente ma non riportato nell'apposita sezione.	Pur essendo già segnata graficamente la viabilità di progetto di collegamento tra via Ca' del Bisso e via Lugagnano nella scheda norma n.229, si ritiene accoglibile l'osservazione. Conseguentemente il Repertorio Normativo sezione 1 dovrà essere aggiornato come segue: " dovrà essere realizzata la strada di collegamento tra via Ca' del Bisso e via Lugagnano". ACCOGLIBILE	Pur essendo già segnata graficamente la viabilità di progetto di collegamento tra via Ca' del Bisso e via Lugagnano nella scheda norma n.229, si ritiene accoglibile l'osservazione. Conseguentemente il Repertorio Normativo sezione 1 dovrà essere aggiornato come segue: " dovrà essere realizzata la strada di collegamento tra via Ca' del Bisso e via Lugagnano". **Sostituire ATO 4 con ATO 3 e CIRC 5 con CIRC 3 (emend. n. 195 e n. 253)** ACCOLTA
896	285314 del 21/11/2011	GOTTARDI GIANCARLO			Integrazione della normativa afferente la dotazione di parcheggio edilizio aggiuntivo in caso di frazionamento di unità immobilare ,in centro storico, in esito a procedura di successione. All'art.17 punto 1 aggiungere dopo la parola "unità edilizie" la seguente frase " o nel caso di frazionamento della unità immobiliare in esito alla procedura di successione" e dopo la parola "carico urbanistico" aggiungere "o".	L'aumento del carico urbanistico cui è legata la dotazione dei parcheggi è indipendente dalle cause che lo originano. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'aumento del carico urbanistico cui è legata la dotazione dei parcheggi è indipendente dalle cause che lo originano. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
897	284855 del 21/11/2011	BORIN DENNIS			Si chiede pregiudiziale sospensiva della delibera n°59 del 08.09.2011 per la mancata osservazione alla prescrizione della norma tecnica attuativa del PAT art.77, in particolare al punto 77.07, prescrizioni e vincoli, "Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS". Dettagliando: 1 - Studio di fattibilità relativo (in particolare ATO 4) al completamento del sistema di collettamento e depurazione dei reflui urbani. Si cita quanto contenuto nella norma del PAT, ovvero "tale studio costituisce condizione di verifica di sostenibilità necessaria per il passaggio dal PAT agli strumenti urbanistici di livello inferiore" ; 2 - Studio di fattibilità relativo al sistema di trasporto rapido di massa. Si cita quanto contenuto nella norma del PAT, ovvero " tale studio costituisce condizione di verifica di sostenibilità necessaria per il passaggio dal PAT agli strumenti urbanistici di livello inferiore";	1 - Lo studio di fattibilità richiesto dal PAT è stato redatto, su richiesta del Comune di Verona, da Acque Veronesi SCARL, e depositato con oggetto:" Trasmissione studio di fattibilità degli interventi da realizzarsi sulle reti e sugli impianti del servizio idrico per garantire la sostenibilità strutturale ed ambientale alle opere di infrastrutturazione dell'ATO 4 Verona Sud" agli atti del comune prot. n. 250565 del 06/10/2010. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile; 2 - Su incarico del Comune di Verona - Coordinamento mobilità e traffico - la ditta SISPLAN srl ha redatto e depositato agli atti del Comune i seguenti documenti: a) Nuovo assetto di Viale delle Nazioni - Via del Lavoro con inserimento del sistema di trasporto pubblico di tipo filoviario PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA; b) ATO 4: IMPLEMENTAZIONE DEGLI STRUMENTI IDONEI ALLA VALUTAZIONE DELL'IMPATTO SULLA MOBILITA', LOCALE E URBANA, CONSEGUENTE AGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE - RELAZIONE	1 - Lo studio di fattibilità richiesto dal PAT è stato redatto, su richiesta del Comune di Verona, da Acque Veronesi SCARL, e depositato con oggetto:" Trasmissione studio di fattibilità degli interventi da realizzarsi sulle reti e sugli impianti del servizio idrico per garantire la sostenibilità strutturale ed ambientale alle opere di infrastrutturazione dell'ATO 4 Verona Sud" agli atti del comune prot. n. 250565 del 06/10/2010. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile; 2 - Su incarico del Comune di Verona - Coordinamento mobilità e traffico - la ditta SISPLAN srl ha redatto e depositato agli atti del Comune i seguenti documenti: a) Nuovo assetto di Viale delle Nazioni - Via del Lavoro con inserimento del sistema di trasporto pubblico di tipo filoviario PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA; b) ATO 4: IMPLEMENTAZIONE DEGLI STRUMENTI IDONEI ALLA VALUTAZIONE DELL'IMPATTO SULLA MOBILITA', LOCALE E URBANA, CONSEGUENTE AGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE - RELAZIONE

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					3 - Mancato monitoraggio e rispetto anche ai punti precedenti i conseguenti esiti di programmazione.	TECNICA. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile; 3 - Con determinazione dirigenziale n. 2881 del 10/06/2010 è stato affidato l'incarico per la per la redazione congiuntamente ai tecnici del Comune del primo piano di monitoraggio riferito ai redigendo piano degli interventi individuati dal Documento del Sindaco. Il consulente incaricato dott. G. De Franceschi ha inviato in data 5/04/2011 la prima proposta di monitoraggio del PI che dovrà essere attivata dopo l? approvazione del PI medesimo. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	TECNICA. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile; 3 - Con determinazione dirigenziale n. 2881 del 10/06/2010 è stato affidato l'incarico per la per la redazione congiuntamente ai tecnici del Comune del primo piano di monitoraggio riferito ai redigendo piano degli interventi individuati dal Documento del Sindaco. Il consulente incaricato dott. G. De Franceschi ha inviato in data 5/04/2011 la prima proposta di monitoraggio del PI che dovrà essere attivata dopo l? approvazione del PI medesimo. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
898	287031 del 22/11/2011	DETOGNI SABINA	10	5	Località Genovesa - Corte Bernascone, FG n°14 PI 1 - La ditta chiede l'accettazione della manifestazione di interesse n°501, come scheda norma nel PI, compresa nel fascicolo 3 in quanto l'insieme delle unità (in proprietà) censite nella corte O/005 con codice di riferimento n°9-10-11-12, trovano limitata possibilità di recupero applicando direttamente le norme del PI, data la profondità dell'aggregato nonchè il pessimo stato di conservazione dello stesso. Si chiede perciò di riconsiderare la previsione sopra citata atta al parziale spostamento della volumetria (ed incremento di 1440 mc di residenza) sul retro dell'attuale fabbricato, mediante la realizzazione di un nuovo corpo anche al fine dell'adeguamento igienico-sanitario; 2 - Si richiede integrazione all'art.100 comma 3 lett.b dopo le parole "per una sola volta" aggiungere "di ciascuna". Risultato del comma 3 lett b modificato " ampliamento per una sola volta, di ciascuna delle unità abitative legittimamente esistenti, anche mediante il recupero della parte rustica limitrofa, fino ad un massimo di 400 mq di SUL comprensivi dell'esistente;	1 - si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentatea seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fasciacolo 3 "Proposte per le quali si rinvia alla disciplina del Piano degli Interventi". Atteso che quanto proposto con manifestazione di interesse non contiene iniziative di rilevante interesse pubblico, e che la stessa trova risposta, talune volte anche parziale nella disciplina del progetto di PI. Per tale manifestazione è riconfermata la volontà di non procedere con apposito accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004. Tale richiesta si ritiene pertanto, non accoglibile. 2 - la norma adottata già prevedeva ciò con l'inciso plurale"...delle unità abitative esistenti..."; l'osservazione appare comunque accoglibile precisazione volta ad eliminare i dubbi interpretativi. Si propone apertanto di dichiarare l'osservazione accoglibile, con l'inserimento all'art.100, comma 3, lett.b delle NTO, dopo le parole "per una sola volta" dell'inciso: "di ciascuna". PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentatea seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fasciacolo 3 "Proposte per le quali si rinvia alla disciplina del Piano degli Interventi". Atteso che quanto proposto con manifestazione di interesse non contiene iniziative di rilevante interesse pubblico, e che la stessa trova risposta, talune volte anche parziale nella disciplina del progetto di PI. Per tale manifestazione è riconfermata la volontà di non procedere con apposito accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004. Tale richiesta si ritiene pertanto, non accoglibile. 2 - la norma adottata già prevedeva ciò con l'inciso plurale"...delle unità abitative esistenti..."; l'osservazione appare comunque accoglibile precisazione volta ad eliminare i dubbi interpretativi. Si propone apertanto di dichiarare l'osservazione accoglibile, con l'inserimento all'art.100, comma 3, lett.b delle NTO, dopo le parole "per una sola volta" dell'inciso: "di ciascuna". PARZIALMENTE ACCOLTA
899	284568 del 21/11/2011	SOFFIATI ALESSANDRO	3	3	Località Borgo Milano, FG n°9 PI La seguente osservazione è afferente la scheda norma n°315 bando 2 adottata ed è apportata da altra ditta. Si richiede lo stralcio, ovvero eliminazione della scheda norma sopra citata, in quanto l'intervento toglie la possibilità di creare il necessario collegamento tra Via Galvani e Via Archimede (ed il futuro con Via da Mosto).	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile e in quanto conforme agl obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile e in quanto conforme agl obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
900	284833 del 21/11/2011	BORIN DENNIS			Vedi osservazione n°897. I contenuti dell'osservazione sono analoghi nonchè prodotti dal medesimo soggetto.	Vedi controdeduzioni espresse nell'osservazione n°897. NON ACCOGLIBILE	Vedi controdeduzioni espresse nell'osservazione n°897. NON ACCOLTA
901	284541 del 21/11/2011	SOFFIATI ALESSANDRO	3	3	Località Borgo Milano, Fg. 9 del PI. Chiede lo stralcio della Scheda Norma 221 in quanto unico polmone verde naturale esistente in prossimità di corso Milano (una delle strade più inquinate di Verona)	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
902	287008 del 22/11/2011	TORMENE DAVIDE RTT IMMOBILIARE SAS DI MAURIZIO TORMENE E C.	5	7	Località: Lungadige Galtarossa fg. 10 del P.I. Chiede l'ammissibilità del cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari (fg. 268 - mapp. 21 sb. 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29) a destinazione direzionale e/o commerciale	Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come Ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi, la cui attuazione è demandata all'approvazione di un PUA o di un accordo (art.6 L.R 11/2004); pertanto la richiesta di cambio di destinazione urbanistica, in assenza di accordo, risulta non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come Ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi, la cui attuazione è demandata all'approvazione di un PUA o di un accordo (art.6 L.R 11/2004); pertanto la richiesta di cambio di destinazione urbanistica, in assenza di accordo, risulta non accoglibile. NON ACCOLTA
903	285297 del 21/11/2011	MAZZI ALDO IMMOBILIARE CAMA S.N.C.	4	5	Località: Viale Piave fg. 10, 14 del P.I. dati catastali: fg 294 mapp. 21 Si propone la conversione della SUL esistente a destinazione produttiva-commerciale in SUL prevalentemente residenziale.	In caso di dismissione, sino alll'approvazione ed alll'inserimento delle nuove previsioni urbanistiche nel PI operativo con le procedure previste dagli artt. 6 o 7 e 18, comma 8, della L.R. 11/2004 e succ. modificaz. sono ammessi esclusivamente interventi sugli edifici esistenti sino al grado massimo di intervento del restauro conservativo, senza modifica della destinazione dl'uso e del numero delle unità immobiliari. Non essendo l'area interessata da un accordo art. 6-7, si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	In caso di dismissione, sino alll'approvazione ed alll'inserimento delle nuove previsioni urbanistiche nel PI operativo con le procedure previste dagli artt. 6 o 7 e 18, comma 8, della L.R. 11/2004 e succ. modificaz. sono ammessi esclusivamente interventi sugli edifici esistenti sino al grado massimo di intervento del restauro conservativo, senza modifica della destinazione dl'uso e del numero delle unità immobiliari. Non essendo l'area interessata da un accordo art. 6-7, si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
904	284507 del 21/11/2011	SOFFIATI ALESSANDRO	3	3	Località Stadio, Fg 10 del PI. L'osservazione riguarda l'ambito delle schede norma n 67. 1 - Si chiede lo stralcio della scheda norma n 67; 2 - Si chiede il cambio di destinazione urbanistica dell'ambito della scheda norma n. 67 (art.125 PI Regolativo Servizi privati di interesse collettivo) ad Aree verdi attrezzate a livello urbano e territoriale; 3 - Chiede l'inserimento nella Tavola programmatica delle OOPP e nella Relazione Programmatica (Elenco e tavole OOPP 3a Circoscrizione) " la realizzazione di" zona a verde pubblico piantumato, tra via Pirandello e via Pascoli 300.000 euro";	1 - si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile e in quanto conforme agl obiettivi delll'amministrazione per il quinquennio ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. 2 - il PI, riconoscendo lo stato dei luoghi, ha individuato l'area in oggetto tra le aree private destinate a verde, servizi, attrezzature e impianti di interesse pubblico generale non comprese nelle precedenti articolazioni, non convenzionate o non destinate al convenzionamento con il comune, di cui al Titolo III Capo 3 delle NTO. Il PI conferma tale ambito come area per attrezzature e verde (titolo III, capoIII); pertanto la richiesta del riconscimento ad attrezzature di interesse collettivo urbano e territoriale, si ritiene non accoglibile. 3 - le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. In ogni caso la progettazione di opere pubbliche è soggetta a precisa normativa che regolamenta i vari aspetti, statico, edilizio, viabilistico, ambientale, idrogeologico, ecc.. La richiesta formulata non si ritiene condivisibile. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile e in quanto conforme agl obiettivi delll'amministrazione per il quinquennio ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. 2 - il PI, riconoscendo lo stato dei luoghi, ha individuato l'area in oggetto tra le aree private destinate a verde, servizi, attrezzature e impianti di interesse pubblico generale non comprese nelle precedenti articolazioni, non convenzionate o non destinate al convenzionamento con il comune, di cui al Titolo III Capo 3 delle NTO. Il PI conferma tale ambito come area per attrezzature e verde (titolo III, capoIII); pertanto la richiesta del riconscimento ad attrezzature di interesse collettivo urbano e territoriale, si ritiene non accoglibile. 3 - le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. In ogni caso la progettazione di opere pubbliche è soggetta a precisa normativa che regolamenta i vari aspetti, statico, edilizio, viabilistico, ambientale, idrogeologico, ecc.. La richiesta formulata non si ritiene condivisibile. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
905	284258 del 21/11/2011	PEZZO UMBERTO	7	8	Località: Santa Maria in Stelle/Quinto, in prossimità del Progno Valpantena (cartografia PI - Fg. 6; Catasto Fg. 57 - Mapp. nn. 291, 413, 416, 417). Ambito interessato da manifestazione d'interesse n. 73 per la riconversione di ALLEVAMENTO ZOOTECNICO INTENSIVO. Richiesto il cambio di destinazione urbanistica da agricolo a RESIDENZIALE. MOTIVAZIONI - L'intervento permette la riqualificazione ambientale dell'ambito e l'eliminazione dei vincoli di distanza generati dall'allevamento.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità già rilevata nel fascicolo 1. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità già rilevata nel fascicolo 1. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
906	284348 del 21/11/2011	FORMENTI MARCO	7	8	Località: Marzana Fg. 06 del P.I. dati catastali: fg. 30 mapp 323, 158, 352 Chiede l'aggiornamento della normativa (art. 109 comma 2b), perchè consenta quanto richiesto con manifestazione di interesse (n° 437, inserita nel Fascicolo 1"proposte ritenute incompatibili" con motivazioni: 1. destinazioni d'uso non presenti nel dimensionamento; 2. contrasto con vincoli), ovvero l'insediamento di un'attività mista artigianale-commerciale, per rispondere alle esigenze socio economiche dell'azienda richedente, che eviterebbe così la chiusura dell'attività o il suo trasferimento.	L'art. 109 delle NTO detta la normativa per tessuti esistenti caratterizzati dalla presenza di usi prevalentemente di tipo produttivo artigianale/industriale, con elevati piani di permeabilità dei suoli. La disciplina funzionale prevede i seguenti usi: a) Usi non ammessi: U2/1, U2/2,U2/4,U3/1,U3/2,U3/4,U3/5,U3/6,U4/tutti,U6/tutti; b) Usi regolati: U1/1 un unico alloggio per il custode o il proprietario max 20% della SUL, e comunque un solo alloggio con un massimo di 150 mq di SUL per ogni unità produttiva; U3= ammesse esclusivamente superfici commerciali per la vendita diretta dei prodotti delll'attività insediata ed uffici pertinenti alla predetta attività nel limite complessivo massimo del 25% della SUL per ogni unità produttiva. L'uso commerciale è ammesso pertanto nella tipologia e misura sopra indicate. Tale scelta progettuale è coerente con quanto previsto dal dimensionamento del PAT per l'ATO 7, che non prevede destinazioni commeciali. La richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'art. 109 delle NTO detta la normativa per tessuti esistenti caratterizzati dalla presenza di usi prevalentemente di tipo produttivo artigianale/industriale, con elevati piani di permeabilità dei suoli. La disciplina funzionale prevede i seguenti usi: a) Usi non ammessi: U2/1, U2/2,U2/4,U3/1,U3/2,U3/4,U3/5,U3/6,U4/tutti,U6/tutti; b) Usi regolati: U1/1 un unico alloggio per il custode o il proprietario max 20% della SUL, e comunque un solo alloggio con un massimo di 150 mq di SUL per ogni unità produttiva; U3= ammesse esclusivamente superfici commerciali per la vendita diretta dei prodotti delll'attività insediata ed uffici pertinenti alla predetta attività nel limite complessivo massimo del 25% della SUL per ogni unità produttiva. L'uso commerciale è ammesso pertanto nella tipologia e misura sopra indicate. Tale scelta progettuale è coerente con quanto previsto dal dimensionamento del PAT per l'ATO 7, che non prevede destinazioni commeciali. La richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
907	284460 del 21/11/2011	SOFFIATI ALESSANDRO	3	3	Località Stadio, Fg 10 del PI. L'osservazione riguarda l'ambito della scheda norma n 416. Si chiede: 1 - la modifica delle carature urbanistiche e delle prescrizioni della scheda norma 416 : - diminuzione SUL con funzioni abitative da 3.800 a 1.800, SUL con funzioni commerciali pari a 900 mq per una SUL totale da attribuire di 2.700 mq; - riduzione numero massimo di piani fuori terrra da 7 a 3; 2 - aggiungere alle prescrizioni : - localizzazione area di concentrazione volumetrica a nord-ovest anzichè a sud-est.	1 - Le carature urbanistiche attribuite alla scheda norma n. 416 sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si collocano. Pertanto confermandole, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE; 2 - La localizzazione della VS nella scheda norma è stata valutata in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Pertanto l'osservazione è ritenuta NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	1 - Le carature urbanistiche attribuite alla scheda norma n. 416 sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si collocano. Pertanto confermandole, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE; 2 - La localizzazione della VS nella scheda norma è stata valutata in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Pertanto l'osservazione è ritenuta NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
908	285294 del 21/11/2011	DALLE ASTE GAETANO	2	2	Località: via Ca di Cozzi fg. 09 del P.I. Si propone di realizzare una SUL commerciale di mq 2.500 e di una SUL a destinazione magazzino e deposito, funzionale all'attività commerciale, di mq 1.000, in un'area a ridosso di quella destinata a Parcheggio Scambiatore in via Cà di Cozzi. L'area considerata da questa osservazione si individua catastalmente al Foglio n. 103, Mapp. n. 55(parte), n. 60(parte), n. 61(parte) per una superficie di circa mq 12.000 e rientra nell'ambito della manifestazione di interesse nr. 90 valutata incompatibile dall'amministrazione.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità già rilevata nel fascicolo 1. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità già rilevata nel fascicolo 1. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
909	284792 del 21/11/2011	FERRARI GABRIELE	10	4	Località: Madonna di Dossobuono fg. 13 del P.I. Visto che: Il lotto in questione e gli edifici inseriti in parte a destinazione residenziale e in parte artigianale (fg.343 mapp. 396) è ubicato, per quanto riguarda il PAT, in art. 56 PAQE e in urbanizzazione consolidata art.50 e nel PAQE è indicato come area residenziale al servizio del Quadrante Europa, C4 comparto di riqualificazione paesaggistica Forte Gisella. Visto che: Nel PI l'area ricade in "territorio agricolo Sub ambito agricolo di ammortizzazione e transizione". Visto che: tale situazione rappresenta l'unico caso rimasto di un contesto che ha perso la vocazione agricola Si richiede di uniformare il lotto al restante centro abitato e quindi di inserire il lotto in zona TCc "tessuto con dominante edificazione isolata su lotto" o TCd "tessuto con prevalenza di case uni-bifamiliari"	Il PI ha riconosciuto l'ambito edificato di Madonna di Dossobuono, come riportato dalla variante 2 al PAQE, e definita l'area come zona agricola di ammortizzazione e transizione, pertanto la richiesta del riconscimento a tessuto residenziale, si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Il PI ha riconosciuto l'ambito edificato di Madonna di Dossobuono, come riportato dalla variante 2 al PAQE, e definita l'area come zona agricola di ammortizzazione e transizione, pertanto la richiesta del riconscimento a tessuto residenziale, si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
910	284401 del 21/11/2011	SOFFIATI ALESSANDRO	3	3	Località: Croce Bianca - S.Massimo fg.09 del P.I. Chiede lo stralcio della Scheda Norma n° 539 Motivazioni: L'intervento 539 compromette una macroarea omogenea destinata a servizi e adiacente alla chiesa e ai servizi parrocchiali.	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
911	284416 del 21/11/2011	GIULIARI GIOVANNI ASSOCIAZIONE CITTADINI TUTELA TERRITORIO - VERONA EST	5	7	Località San Michele, FG 16 del PI Si chiede che venga modificata la zonizzazione di un' area per "attrezzature ed impianti sportivi privati" (collocata in un contesto agricolo nelle vicinanze della riva del fiume Adige - si veda fg 380 mp 63-65) in zona a "prevalente destinazione agricola". Le motivazioni a supporto della richiesta rigurdano il contrasto con le seguenti norme urbanistiche: L'area è adiacente al S.I.C. (Sito di Importanza Comunitaria) IT3210043 - art. 12:fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine che costituisce l'ossatura portante della rete ecologica; si tratta di unità territoriale di elevato valore funzionale e di sufficiente estensione e naturalità, nella quale è necessaria la riduzione dei disturbi alle specie di interesse conservazionistico che frequentano gli ambienti agricoli ai margini del sito ed è, inoltre, FATTO SPECIFICO DIVIETO di allestimento di impianti, PERCORSI E TRACCIATI PER ATTIVITA' SPORTIVA CON MEZZI MOTORIZZATI. Tale area rientra nei buffer di 2 e 5 krn, la cosiddetta "area cuscinetto", per preservare in modo corretto gli habitat di specie che ricadono nell'area S.I .C. La Diretti va 92/43 della Comunità Europea ha fornito le indicazioni per l'individuazione ed il rispetto delle aree S.I.C. al fine di ridurre i fattori che possano causare la perdita o la frammentazione degli habitat all' interno del sito e nelle zone ad esso adiacenti e portare ad una diminuzione delle cause di declino di specie rare e minacciate. Inoltre la Direttiva prevede l'attivazione dei meccanismi politico amministrativi in grado di garantire una gestione attiva ed omogenea del S.I.C.	Il PI ha riconosciuto il tessuto a servizio in funzione di una realtà esistente. Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	**Accolto parzialmente prevedendo che in sede di progetto questo debba essere vincolato all'approvazione anche da parte dell'ARPAV con particolare attenzione al tema dell'inquinamento acustico che più colpisce i residenti sia del Comuna di Verona che di S. Giovanni Lupatoto, prevedendo tutte le mitigazioni e prescrizioni che l'ARPAV andrà a prevedere per ridurre il rumore. (emend. n.448)** PARZIALMENTE ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					Inoltre, l'Associazione osserva che il Decreto del Presidente della Repubblica 3 aprile 2001 n. 304, "Regolamento recante disciplina delle emissioni sonore prodotte nello svolgimento delle attività motoristiche" a norma dell 'art.11 della legge 26 novembre 1995 n. 447 (Gazzetta Ufficiale n. 172 del 26/07/2001), all 'art. 3 evidenzia che le PISTE MOTORISTICHE di prova e per attività sportive SONO CLASSIFICATE SORGENTE FISSE DI RUMORE e, pertanto, soggette al rispetto dei limiti determinati dai comuni con la classificazione del proprio territorio sulla base del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 280 del 10 dicembre 1997. Inoltre. l'art. 3 prevede che l'introduzione di rumore nell'ambiente esterno provoca un deterioramento degli ecosistemi, interferendo con le legittime fruizione degli ambienti stessi. PRG: - zona agricola PAT: - vincolo paesaggistico 42/2004, art.4 - area ricarica degli acquiferi, art.32 - ambito interesse paesaggistico monumentale art.61 e PAQE art.9 - vulnerabilità intrinseca degli acquiferi - art. 38 unità E - zona a prevalente destinazione agricola - art. 60 Secondo il PAQE, l'area è compresa: - nell'ambito di riequilibrio dell'ecosistema che prevede azioni miranti a ridurre le polveri e le sostanze inquinanti, indirizzivolti a limitare l'alterazione dell 'assetto morfologico del suolo, interventi volti alla rinaturalizzazione delle sponde dell'alveo dei corsi d'acqua. promuovere l'agricoltura biologica, messa a dimora di boschi. - ambiti prioritari per la protezione del suolo in cui i Comuni dovrebbero adottare in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici azioni di tutela per evitare modilicazioni dell'andamento e giacitura naturale dei terreni. - ambiti di interesse paesaggistico - ambientale - Area potenzialmente esondabile.		
912	285276 del 21/11/2011	FRAIZZOLI LUISA	7	8	Località: Novaglie, FG 6 del PI 1 - Si chiede di unificare in un unico ambito le manifestazioni n° 306 e n° 308 (inserite tra quelle ammissibili ma non conformi agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I). 2 - Si chiede che il nuovo ambito (comprendente la manifestazione n° 306 e la n° 308), che andrà a costituire un'unica manifestazione di interesse, sia inserito tra le manifestazioni ammissibili con scheda norma. 3 - Si chiede che il contributo di sostenibilità sia finalizzato all' interno della frazione di Novaglie ed in particolare alla riqualificazione della palestra esistente.	1 - La possibilità di poter riunire e coordinare due manifestazioni di interesse contermini, in un'unica manifestazione, appare condivisibile da punto di vista progettuale. Considerato però, che le due manifestazioni di interesse pur risultando ammissibili non sono state ritenute conformi agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio, tale richiesta si acquisisce agli atti, ma essendo ininfluente ai fini del PI di prossima approvazione, si ritiene non accoglibile. 2 - Si rileva che tale proposta pur risultando ammissibile non viene ritenuta accoglibile, in quanto le manifestazioni non sono conformi agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. 3 - Si rileva che la richiesta di volter impiegare il contributo di sostenibilità per la realizzazione dei lavori di riqualificazione della palestra esistente all'interno della frazione Novaglie, possa essere ritenuta condivisibile. La proposta però, pur risultando ammissibile non viene ritenuta accoglibile, in quanto	1 - La possibilità di poter riunire e coordinare due manifestazioni di interesse contermini, in un'unica manifestazione, appare condivisibile da punto di vista progettuale. Considerato però, che le due manifestazioni di interesse pur risultando ammissibili non sono state ritenute conformi agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio, tale richiesta si acquisisce agli atti, ma essendo ininfluente ai fini del PI di prossima approvazione, si ritiene non accoglibile. 2 - Si rileva che tale proposta pur risultando ammissibile non viene ritenuta accoglibile, in quanto le manifestazioni non sono conformi agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. 3 - Si rileva che la richiesta di volter impiegare il contributo di sostenibilità per la realizzazione dei lavori di riqualificazione della palestra esistente all'interno della frazione Novaglie, possa essere ritenuta condivisibile. La proposta però, pur risultando ammissibile non viene ritenuta accoglibile, in quanto

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						correlata a manifestazioni non conformi agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	correlata a manifestazioni non conformi agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del Piano degli Interventi. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
913	284345 del 21/11/2011	SOFFIATI ALESSANDRO	3	3	Località San Massimo, FG 9 del PI Si chiede lo stralcio della scheda norma n° 534, poichè impedisce un futuro ampliamento della scuola materna e dello spazio all'aperto destinato ad area gioco della scuola.	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
914	284718 del 21/11/2011	BELLOMI FAUSTO SPAZI APERTI SRL	7	8	Località Poiano, FG 6 del PI 1 - Si chiede la correzione grafica dell'ambito della scheda norma 447, in quanto quello indicato non è stato correttamente riportato sulla planimetria della scheda; 2 - Si chiede la modifica dell'ambito, in corrispondenza del PUA 7130122, in accordo con la Ditta incaricata all'esecuzione del Piano Urbanistico. Tale modifica comporterebbe un aumento della superficie della scheda norma ed una diminuzione dell'ambito del PUA, per una nuova superificie territoriale di 18.730 mq (ST adottata 17.175mq); 3 - Si chiede l'aumento in percentuale della SUL abitativa, ossia da 6.850 mq adottati a 7.492 mq richiesti; 4 - Si chiede la riduzione della fascia di rispetto stradale, posta lungo la strada provinciale n.6 dei Lessini, ricadente sull'area della manifestazione n° 447, da 60mt a 30mt;	1 - si ritiene quanto chiesto condivisibile, essendo un mero adeguamento alla situazione reale dei luoghi. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. 2 - si ritiene quanto richiesto condivisibile, verificato che la variazione richiesta non incide significativamente sui contenuti del PUA approvato. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. 3 - la SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi ed al contesto nel quale si colloca. Pertanto, pur prendendo atto della variazione della suoerficie territoriale conseguente all'accoglimento dei precedenti punti 1 e 2, si ritiene necessario confermare la SUL prevista dalla scheda norma. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 4 - l'art. 52 delle NTO detta specifiche norme relativamente alle fasce di rispetto per la viabilità individuata dal PAQE e riferibile agli artt. 7 e 9 delle NTA del Piano d'Area. La S.P. 6 "dei Lessini" è classificata come viabilità da riqualificare di cui all'art. 9 citato e lo stesso articolo indica la fascia di rispetto a 60 m.. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - si ritiene quanto chiesto condivisibile, essendo un mero adeguamento alla situazione reale dei luoghi. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. 2 - si ritiene quanto richiesto condivisibile, verificato che la variazione richiesta non incide significativamente sui contenuti del PUA approvato. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. 3 - la SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi ed al contesto nel quale si colloca. Pertanto, pur prendendo atto della variazione della suoerficie territoriale conseguente all'accoglimento dei precedenti punti 1 e 2, si ritiene necessario confermare la SUL prevista dalla scheda norma. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 4 - l'art. 52 delle NTO detta specifiche norme relativamente alle fasce di rispetto per la viabilità individuata dal PAQE e riferibile agli artt. 7 e 9 delle NTA del Piano d'Area. La S.P. 6 "dei Lessini" è classificata come viabilità da riqualificare di cui all'art. 9 citato e lo stesso articolo indica la fascia di rispetto a 60 m.. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
915	284308 del 21/11/2011	SOFFIATI ALESSANDRO	3	3	Località Corso Milano, FG 9 del PI Si chiede, relativamente alla scheda norma n°221, che si sposti la concentrazione volumetrica AC in adiacenza all'edificato esistente di via Spaziani, in modo tale da consentire una maggiore razionalizzazione tra le aree edificate e le aree verdi.	Viste le considerazioni riportate nell'osservazione si ritiene migliorativa la proposta di spostare l' AC su via Spaziani in continuità con l'edificazione esistente e dare continuità all'area verde posteriore. Pertanto si propone di accogliere. ACCOGLIBILE	Viste le considerazioni riportate nell'osservazione si ritiene migliorativa la proposta di spostare l' AC su via Spaziani in continuità con l'edificazione esistente e dare continuità all'area verde posteriore. Pertanto si propone di accogliere. ACCOLTA
916	285263 del 21/11/2011	ALDIGHIERI EZIO CARROZZERIA ALDIGHIERI S.N.C.	4	5	Località ZAI-via Torricelli, FG 14 del PI Si chiede, relativamente alla scheda norma n° 285 del primo bando, l'aumeneto della SUL di progetto mediante l'acquisizione di crediti edilizi. Il valore economico del CREDITO EDILIZIO viene così ricalcolato: SUL perequativa 450mq, SUL richiesta 630mq, CREDITI EDILIZI da ACQUISIRE = 180mq (630-450) x 220,euro (valore medio del credito)=	La richiesta di aumento della SUL di progetto è accoglibile in quanto rientra nella medesima classe perequativa (classe 8: da 0,50 a 1,20) e nel dimensionamento dell'ATO4. Gli aspetti economici saranno valutati in sede di accordo. ACCOGLIBILE	La richiesta di aumento della SUL di progetto è accoglibile in quanto rientra nella medesima classe perequativa (classe 8: da 0,50 a 1,20) e nel dimensionamento dell'ATO4. Gli aspetti economici saranno valutati in sede di accordo. ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					39.600,00 euro CONTRIBUTO SOSTENIBILITA': - COMMERCIALE 200mq (di progetto) - 103,88mq (superficie commerciale esistente)=96,12mq x 110,00 euro= 10.573,20 euro - DIREZIONALE 250mq (di progetto) x 60,00= 15.000,00 euro		
917	284263 del 21/11/2011	SOFFIATI ALESSANDRO	3	3	Località Stadio, Fg 10 del PI. L'osservazione riguarda l'ambito della scheda norma n 67. Si chiede: 1. la modifica delle carature urbanistiche e delle prescrizioni della scheda norma 67 : - diminuzione SUL con funzioni abitative da 3.500 a 2.200 per una SUL totale da attribuire di 2.200 mq; - riduzione numero massimo di piani fuori terrra da 6 a 4; 2 - aggiungere alle prescrizioni : - realizzazione di verde attrezzato nell'area destinata a VS.	1 - Le carature urbanistiche attribuite alla scheda norma n. 67 sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si collocano. Pertanto confermandole, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE; 2 - In riferimento alla richiesta di inserire la prescrizione sopra indicata, nel repertorio, sezione 1, scheda norma 67, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "in sede di PUA, nell'area destinata a VS si dovrà prevedere la realizzazione di verde attrezzato". Tale richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Le carature urbanistiche attribuite alla scheda norma n. 67 sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si collocano. Pertanto confermandole, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE; **2- Accogliere parzialmente il punto 2: previsione di verde attrezzato per la VS della scheda" (emend. n. 239)** PARZIALMENTE ACCOLTA
918	284166 del 21/11/2011	SOFFIATI ALESSANDRO	3	3	Località Stadio, Fg 10 del PI. L'osservazione riguarda l'ambito della scheda norma n 218 (si veda anche l' osservazioni n. 485). Si chiede: 1 - la modifica delle carature urbanistiche della scheda norma 218: - diminuzione SUL con funzioni abitative da 3.385 a 1.000 per una SUL totale da attribuire di 4.757mq; - riduzione numero massimo di piani fuori terrra da 10 a 6. 2 - Si richiede inoltre il mantenimento dell'edificio "rurale" esistente.	1 - Le carature urbanistiche attribuito alla scheda norma n. 218 sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si collocano. Pertanto confermandole, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE 2 - Si ritiene che non sussistano elementi idonei a giustificare il mantenimento dell'edificio rurale esistente, pertanto quanto richiesto andrà valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	**1- Parzialmente accolto nei limiti valutati per l'osservazione n. 485 che ha ridotto la SUL e l'altezza da 10 a 7 piani (emend. n. 240 e n. 195)** 2 - Si ritiene che non sussistano elementi idonei a giustificare il mantenimento dell'edificio rurale esistente, pertanto quanto richiesto andrà valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
919	286892 del 22/11/2011	VALENSISI GIUSEPPE PARROCCHIA SANTA MARIA ASSUNTA - GOLOSINE	4	4	Località Golosine, FG 14 del PI 1 - Si chiede il cambio di zonizzazione di un edificio di proprietà della parrocchia di S.Maria Assunta (fg 296 mp 349) da tessuto TC2b (tessuto con edificazione mista con densità media) a tessuto per Attrezzature di interesse collettivo urbano e territoriale. Ossia di estendere l'ambito a servizio della Chiesa adiacente anche all'edificio, oggetto dell'osservazione, poichè svolge funzioni collettive: al piano terra vi sono sale usate dalla comunità (Gruppo San Vincenzo, gruppo giovani, gruppo anziani) mentre al primo piano sono ospitate persone e famiglie temporaneamente in difficoltà. 2 - Si chiede l'eliminazione dell'edificio censito fg 296 mp 349 dall'elenco degli edifici del Novecento, viste le condizioni di degrado in cui consta l'edificio. 3 - Si chiede il cambio di zonizzazione di un edificio di proprietà della parrocchia di S.Maria Assunta (fg 296 mp 1377) da tessuto TC2b (tessuto con edificazione mista con densità media) a tessuto per Attrezzature di interesse collettivo urbano e territoriale. Ossia di estendere l'ambito a servizio della Chiesa adiacente anche all'edificio, oggetto dell'osservazione, poichè svolge funzioni collettive diversificate (aule, teatro parrochiale, appartamenti affittati ad	1 - La richiesta, per quanto esposto, risulta accoglibile. 2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare lo stralcio dell'edificio oggetto dell'osservazione. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. 3 - La richiesta, per quanto esposto, risulta accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - La richiesta, per quanto esposto, risulta accoglibile. **2- Considerato il contesto urbano in cui l'immobile si colloca, si ritiene la proposta accoglibile (emend. n. 360)** 3 - La richiesta, per quanto esposto, risulta accoglibile. ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					associazioni per attività sociali)		
920	284795 del 21/11/2011	ZUCCOLI LUCIANA IMMOBILIARE "AL CANON" S.R.L.	7	2	Località: Torricelle (Tiro a volo), Fg. 6 del PI. Si chiede che la Manifestazione d'interesse N° 279 da incompatibile venga resa ammissibile con scheda norma. Per essa si propone il riutilizzo della volumetria esistente con diversa composizione planivolumetrica, definendo una soluzione tipologica integrata con il contesto paesaggistico. Il complesso edilizio attualmente insistente sull'area dell'ex tiro al volo, è un complessa legittimamente esistente, con destinazione d'uso commerciale, inserito nel P,R.G. previgente in Z 21 zona per attrezzature turistiche future, con un indice di edificabilità che avrebbe permesso una edificabilità ben superiore a quella esistente. In attuazione al P.R.G. nel 2005 era stato adottato un piano di lottizzazione, la cui approvazione è stata poi sospesa con l'adozione del P.A.T. Gli edifici esistenti, caduti in disuso una volta iniziato il procedimento per l'approvazione del piano di lottizzazione, versano attualmente in condizioni di degrado. Il combinato disposto dell'art. 59 delle N.T.A. del P.A.T., e degli articoli 134 ed 154 delle N.T.O. del P.I. adottato permettono sui fabbricati esistenti interventi di ristrutturazione con mantenimento della destinazione d'uso legittimamente preesistenti. Il P.I. adottato inserisce l'intero complesso nel Parco della Colline Veronesi - sub ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agraria di pregio, senza rilevare l'esistenza dei fabbricati. L'art. 57.100 del P.I. (indicazioni e prescrizioni di tutela paesaggistica su elementi puntuali e lineari) prevede espressamente che per gli elementi di degrado costituiti da aree o punti non correttamente inseriti nel contesto paesaggistico ambientale per forma e funzione debba essere incentivata l'eliminazione con corrispettivo credito edilizio da attuarsi in loco, purchè corredato da un progetto di riqualificazione di tutta l'area e del suo contesto, attuabile anche in più stralci. In detto solco si è massa la manifestazione d'interesse proposta Con riferimento alla quale si insiste per l'accoglimento.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità per le motivazioni riportate nel Fascicolo 1 - Proposte ritenute incompatibili. L'osservazione viene pertanto considerata non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità per le motivazioni riportate nel Fascicolo 1 - Proposte ritenute incompatibili. L'osservazione viene pertanto considerata non accoglibile. NON ACCOLTA
921	286843 del 22/11/2011	GIACOMELLI PAOLO	3	3	Località San Massimo, Foglio 9 del PI. Si richiede di: 1 - uniformare l'intero edificato di via Sardegna a TCB2 o TCA2 (il PI adottato riconosce il tessuto TCA3 per quanto riguarda il fronte strada) 2 - adeguare a tutti gli interventi le modalità di pagamento, come già previsto per importi superiori a 100.000 euro, con il versamento del 10% del contributo di sostenibilità alla stipula per atto pubblico degli accordi di cui all'art.157 delle NTA del progetto del P.I. ed il rimanente rateale con garanzia mezzo polizza fidejussoria.	1 - La densità e la morfologia riconosciuta all'isolato è attinente allo stato dei luoghi. Infatti le caratteristiche storiche dell'isolato e dell'edificio oggetto di osservazione (si veda scheda del bene ambientale), hanno determinato tale definizione di tessuto e di densità. Per questi motivi la richiesta si ritiene non accoglibile. 2 - L'art. 157 delle NTO del PI definisce l'ammontare del contributo di sostenibilità. Le modalità di pagamento sono deliberate a livello di indirizzo dalle delibere di adozione e di approvazione del PI, nonchè dall'atto amministrativo che approverà lo schema di atto convenzionale di accordo definitivo, dopo l'approvazione del PI. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - La densità e la morfologia riconosciuta all'isolato è attinente allo stato dei luoghi. Infatti le caratteristiche storiche dell'isolato e dell'edificio oggetto di osservazione (si veda scheda del bene ambientale), hanno determinato tale definizione di tessuto e di densità. Per questi motivi la richiesta si ritiene non accoglibile. 2 - L'art. 157 delle NTO del PI definisce l'ammontare del contributo di sostenibilità. Le modalità di pagamento sono deliberate a livello di indirizzo dalle delibere di adozione e di approvazione del PI, nonchè dall'atto amministrativo che approverà lo schema di atto convenzionale di accordo definitivo, dopo l'approvazione del PI. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
922	284111 del	CAGLIARI PATRIZIA	3	3	Località Bassone, foglio 8 del PI.	Poichè la scheda norma è frutto di un percorso	Poichè la scheda norma è frutto di un percorso

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
	21/11/2011				Trattasi della richiesta, da parte di un soggetto non titolare della manifestazione di interesse che ha condotto alla definizione della scheda norma n° 311, della modifica della scheda suddetta con l'aggiunta della prescrizione "N.4-a sud dell'intervento si dovrà prevedere un'area VS su cui realizzare i futuri servizi pubblici per il quartiere (scuola, asilo nido, parco verde)", data la necessità di localizzare aree pubbliche per realizzare i servizi per il quartiere.	progettuale condiviso tra i progettisti, l'amministrazione, anche nelle sue sedi decentrate, si ritiene l'osservazione e le proprietà, si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	progettuale condiviso tra i progettisti, l'amministrazione, anche nelle sue sedi decentrate, si ritiene l'osservazione e le proprietà, si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
923	286736 del 22/11/2011	MAINENTE LUCA PARROCCHIA DI SAN MASSIMO	3	3	Località San Massimo, foglio 9 del PI. Si chiede lo stralcio della parte "AULE" degli edifici siti in via Romagnoli 13-13A da "Architettura del Novecento n.37059", mantenendo tale vincolo solo per canonica ed oratorio.	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare la riduzione dell'ambito di pertinenza del BA 37059. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare la riduzione dell'ambito di pertinenza del BA 37059. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOLTA
924	285235 del 21/11/2011	BERTAGNOLI PAOLO BERTAGNOLI FLLI	7	8	Località Quinto, fg.6 del PI. SCHEDA DI FUORI ZONA N. 125- VAR.n.286 DA VALUTARE INSIEME ALL'OSS. N. 60 AVENTE LO STESSO OGGETTO Richiede che venga riconosciuto un tessuto produttivo al posto della zona agricola sull'area di proprietà del proponente in quanto si tratta di una realtà presente da oltre quarant'anni (attività di distribuzione carburante e negozio di vendita, assistenza e riparazione moto e biciclette), che si trova adiacente ad altra attività ricosciuta da tessuto per attività produttiva ed a una manifestazione d'interesse (n.367);	COME OSSERVAZIONE N. 60 Si condivide la richiesta di riconoscimento dell'esistente proponendo il "tessuto per attività integrate" art. 110, confermando nella disciplina operativa le previsioni della scheda n. 125 "attività produttive fuorizona" (var 276). Tale richiesta viene pertanto accolta. ACCOGLIBILE	COME OSSERVAZIONE N. 60 Si condivide la richiesta di riconoscimento dell'esistente proponendo il "tessuto per attività integrate" art. 110, confermando nella disciplina operativa le previsioni della scheda n. 125 "attività produttive fuorizona" (var 276). Tale richiesta viene pertanto accolta. ACCOLTA
925	283559 del 19/11/2011	GECCHERLE MARIA	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione, secondo la SUL prevista, sottratrrebbe al quartiere una possibile area verde pubblica attrezzata, comporterebbe un danno dal punto di vista paesaggistico-ambientale e deteminerebbe problemi idrogeologici in considerazione della vicinanza al torrente Quinzano e al fiume, infine congestionerebbe il traffico veicolare.	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
926	284822 del 21/11/2011	BENDAZZOLI PIETRO SISTEMA S.R.L.	4	5	Località Borgo Roma, Foglio 15 del PI. Si richiede, riguardo alle schede norma n. 122 e 269: 1- l'opportunità di considerare la manifestazione di interesse n.269 e n. 122 quale unico comparto di intervento e quindi come intervento unitario soggetto a PUA; 2 - relativamente alla manifestazione 269 si richiede una SUL pari a 3400 mq a destinazione U2/2	1 - Le schede norma dei rispettivi accordi prescrivono già un coordinamento delle soluzioni progettuali finalizzate in particolare allo studio della viabilità. L'osservazione si ritiene pertanto parzialmente accoglibile; 2 - Il PI ha operato delle scelte sul territorio e rispetto alle soluzioni presentate dalle manifestazioni, che si valuta di riconfermare. Pertanto si ritiene non	1 - Le schede norma dei rispettivi accordi prescrivono già un coordinamento delle soluzioni progettuali finalizzate in particolare allo studio della viabilità. L'osservazione si ritiene pertanto parzialmente accoglibile; 2 - Il PI ha operato delle scelte sul territorio e rispetto alle soluzioni presentate dalle manifestazioni, che si valuta di riconfermare. Pertanto si ritiene non

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					alimentare (con esclusione della grande struttura di vendita) con rinuncia alla destinazione d'uso "terziario"; 3 - relativamente alla manifestazione di interesse 122, accolta in termini riduttivi rispetto a quanto richiesto in sede di partecipazione al bando, si richiede l'incremento della quota a destinazione residenziale di mq 1000, per un totale complessivo di 3000 mq di SUL. In caso di accoglimento di quanto al punto 1 avremmo una superficie territoriale complessiva di mq. 51228 ed una SUL di: SUL commerciale U2/2 pari a mq 3400; SUL residenziale U1/1 pari a mq 8850 (di cui 2350 ERS); con IUT=0.24 mq/mq, molto inferiore allo 0.70 massimo previsto Le parti, ad accoglimento delle osservazioni, si impegnano a versare il maggior onere dovuto pari a euro 350.000 per il contributo di sostenibilità; 4 - nel caso di mancato accoglimento del punto 1, si chiede per la scheda 122 la riduzione del Verde di mitigazione e la trasformazione della "prescrizione sulla viabilità" in direttiva sulla viabilità" come da schede allegate.	accoglibile; 3 - Il PI ha operato delle scelte sul territorio e rispetto alle soluzioni presentate dalle manifestazioni, che si valuta di riconfermare. Pertanto si ritiene non accoglibile, 4 - Il PI ha operato delle scelte sul territorio e rispetto alle soluzioni presentate dalle manifestazioni, che si valuta di riconfermare. Pertanto si ritiene non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	accoglibile; 3 - Il PI ha operato delle scelte sul territorio e rispetto alle soluzioni presentate dalle manifestazioni, che si valuta di riconfermare. Pertanto si ritiene non accoglibile, 4 - Il PI ha operato delle scelte sul territorio e rispetto alle soluzioni presentate dalle manifestazioni, che si valuta di riconfermare. Pertanto si ritiene non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
927	283558 del 19/11/2011	ADAMOLI ORESTE	8	3	Il contenuto dell'osservazione è uguale a quello dell'Osservazione 867 e 927. Differiscono esclusivamente per il numero di protocollo. Località Chievo - fg. 9 del PI - NCT fg.200 mn. 29-30-229- La richiesta riguarda: 1- la rimozione dalla tav.1 fg.3 dell'impianto di comunicazione elettronica mai realizzato; 2- Il riconoscimento di un tessuto periurbano di cui all'art.108 del PI. (Il PI adottato ha ricosciuto ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA Sub-Ambito Agricolo di Ammortizzazione e Transizione);	1 - La gestione del catasto delle stazioni radio base per telefonia cellulare è gestito dall'ARPAV che trasmette periodicamente i dati al comune. Verranno fatte le verifiche neccessari, seganlando all'ARPAV il problema ed evntualmente aggiornata la tavola dei vincoli. L'osservazione si ritiene PARZIALMENTE ACCOLTA. 2 - il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - La gestione del catasto delle stazioni radio base per telefonia cellulare è gestito dall'ARPAV che trasmette periodicamente i dati al comune. Verranno fatte le verifiche neccessari, seganlando all'ARPAV il problema ed evntualmente aggiornata la tavola dei vincoli. L'osservazione si ritiene PARZIALMENTE ACCOLTA. 2 - il PI ha riconosciuto con i tessuti le aree prevalentemente edificate con presenza di lotti liberi di limitata estensione. Tale caratteristica non è riscontrabile nell'area in oggetto che risulta in una zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
928	284965 del 21/11/2011	FORMENTI MANUELA ASSOCIAZIONE WWF VERONA	1	1	Quartiere S. Zeno - Foglio 10 del PI. Si chiede lo stralcio della scheda norma, riconvertendo l'area a verde pubblico e a parcheggio a raso, date le problematiche viabilistiche legate al nuovo intervento in progetto.	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
929	285161 del 21/11/2011	POGGESE GIANLUIGI COSTRUZIONI PREALPI SRL	3	3	Via della Spianà, a ridosso dell'incrocio con via Albere; a sud della bretella T4-T9 per Verona nord (cartografia PI - Fg. 9). Manifestazione d'interesse n. 498 (inserita nel Fascicolo 2 e valutata non conforme agli obiettivi del PI). 1 - Si ripropone la valutazione della manifestazione d'interesse n. 498 (ritenuta AMMISSIBILE) con la seguente revisione dei parametri: 1500 mq ad usi ABITATIVI; 1500 mq ad usi COMMERCIALI (Max 4 piani).	1 - Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE	**1-Va stralciata la controdeduzione e sostituita con la seguente: "Per quanto riguarda il punto 1 dell'osservazione, si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, non si ritiene condivisibile la richista di inserimento nel PI operativo di una nuova scheda norma. tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile".**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					MOTIVAZIONI - disponibilità di usi COMMERCIALI in ATO 3; soluzione di un nodo stradale critico, attraverso la realizzazione di una ROTATORIA all'incrocio di via Albere con l'uscita dalla tangenziale. 2 - Si richiesto il cambio di tessuto da ATTIVITÀ INTEGRATE (art. 110 NTO) ad ATTIVITÀ E FUNZIONI ABITATIVE (art. 111 NTO). MOTIVAZIONI - localizzazione strategica dell'area.	2 - Il PI conferma tale ambito come tessuto per attività integrate (art.110) pertanto la richiesta del riconscimento a tessuto per attività e funzioni abitative (art.111) risulta non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**(emed. n 186)** **2- Va stralciata la controdeduzione e sostituita con la seguente: "Per quanto riguarda il punto 2 si rileva che il tessuto riconosciuto all'area dal PI regolativoe disciplinato dall'art. 110 non consente la riqualificazione dell'ambito. Si rileva inoltre che anche le osservazioni n. 939 e n. 702 mettono in evidenza la necessità di riconoscere un tessuto diverso all'intera zona a cui appartiene l'ambito oggetto di osservazione. Pertanto si ritiene necessario riclassificare l'intera zona riconoscendo il tessuto disciplinato dall'art. 111 delle NTO, in sostituzione di quello adottato. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile.(emed. n 186)** PARZIALMENTE ACCOLTA
930	284697 del 21/11/2011	MONTOLLI ALDO	7	8	Località: Montorio, in prossimità di villa Walner (cartografia PI - Fg. 11). 1 - Modifica del perimetro dell'ambito della scheda norma n. 592 in quanto quello indicato sugli elaborati comprende anche porzione di terreno non oggetto della Manifestazione d'Interesse e non ricompreso all'interno dell'area di proprieta del richiedente la MI. 2 - Modifica alle indicazioni planimetriche della scheda norma n. 592 relativamente la viabilità di progetto. MOTIVAZIONI - La morfologia del terreno (che declina da est verso ovest) consente di raccordare via dei Garofani con via delle Primule e via Lanificio senza particolari variazioni altimetriche permettendo, tra l'altro, l'accesso ai lotti dalla parte inferiore e riducendo così l'impatto delle rampe di accesso ai garage interrati.	1 - Si ritiene di accogliere la proposta di modificare l'ambito della scheda norma n° 592, eslcudendo la piccola parte sita a sud -est non di proprietà del richiedente; nel perimetro d'ambito rimarrà invece il tratto di via dei Garofani di proprietà comunale, in quanto facente parte delle previsioni progettuali della scheda norma. La richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile. 2 - Poichè la viabilità proposta correrebbe a ridosso della chiesetta della Madonnina interferendo negativamente con tale presenza storico-architettonica, si ritiene di non accogliere la richiesta e di confermare la previsione della strada ad est dell'ambito, secondo una progettazione che includa il tratto di strada comunale.La richiesta pertanto risulta non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Si ritiene di accogliere la proposta di modificare l'ambito della scheda norma n° 592, eslcudendo la piccola parte sita a sud -est non di proprietà del richiedente; nel perimetro d'ambito rimarrà invece il tratto di via dei Garofani di proprietà comunale, in quanto facente parte delle previsioni progettuali della scheda norma. La richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile. 2 - Poichè la viabilità proposta correrebbe a ridosso della chiesetta della Madonnina interferendo negativamente con tale presenza storico-architettonica, si ritiene di non accogliere la richiesta e di confermare la previsione della strada ad est dell'ambito, secondo una progettazione che includa il tratto di strada comunale.La richiesta pertanto risulta non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
931	285210 del 21/11/2011	BRAGANTINI TOMMASO	2	2	Località Borgo Trento, Fg. Si chiede che la porzione del lotto individuata dal fg. 113 mapp. 179 sub 5 di pertinenza del fg. 113 map. 177 (ex sez H fg. 9 map. 556) non vincolato a edificio liberty risulta ricadere erroneamente nel lotto dell'edificio liberty n. 18029 di via santini 10; a tal scopo si allegano due estratti con la correzione degli elaborati che rispecchiano gli esatti confini delle due distinte proprietà.	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare illa riduzione dell'ambito di pertinenza del BA 18029. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare illa riduzione dell'ambito di pertinenza del BA 18029. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOLTA
932	284995 del 21/11/2011	FORMENTI MANUELA ASSOCIAZIONE WWF VERONA	1	1	Località San Zeno, Fg. 10 del PI. Chiede che le manifestazione d'interesse N° 612 e quella contigua (N° 373) vengano bloccate, in quanto qualsiasi costruzione è incompatibile con i vincoli di tutela vigenti.	Si rileva che gli interventi oggetto di osservazione presentano i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto le proposte ammissibili. Valutato il prevalente interesse pubblico sono state ritenute accoglibili, e - in quanto conformi agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - hanno trovato definizione nei progetti urbanistici del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che gli interventi oggetto di osservazione presentano i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto le proposte ammissibili. Valutato il prevalente interesse pubblico sono state ritenute accoglibili, e - in quanto conformi agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio - hanno trovato definizione nei progetti urbanistici del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
933	285166 del 21/11/2011	POGGESE GIANLUIGI COSTRUZIONI PREALPI SRL	6	6	Località Borgo Venezia, Fg. 11 del PI. 1 - Si chiede che, visto i risultati dello studio dendrologico (vedi allegato), la posizione della concentrazione volumetrica della manifestazione d'interesse N° 292 venga posta al centro dell'area, favorendo così il mantenimento degli alberi su via Bianchini. Il nuovo assetto insediativo tende a creare	1 - Si ritiene parzialmente condivisibile quanto sopra richiesto, poichè la proposta attua quanto prescritto nella scheda norma. Pertanto, nel repertorio, sezione 1, scheda norma 292, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "In sede di PUA, potrà essere valutato la diversa e più adeguata collocazione dell'edificato, nel rispetto delle	1 - Si ritiene parzialmente condivisibile quanto sopra richiesto, poichè la proposta attua quanto prescritto nella scheda norma. Pertanto, nel repertorio, sezione 1, scheda norma 292, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "In sede di PUA, potrà essere valutato la diversa e più adeguata collocazione dell'edificato, nel rispetto delle

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					una continuità di verde su tutta via Bianchini, collegandosi con il parco giochi esistente. 2 - Aumento della SUL da 1550 mq a 2280, attraverso l'aumento della UF da 0,25 a 0,37, e riducendo l'altezza dei piani fuori terra passando da 4 a 3. 3 - L'accesso previsto per via G. dalla Corte consente, prevedendo la demolizione del muro di cinta, di mantenere integra la continuità del verde lungo via Bianchini.	risultanze dello studio dendrologico". Tale richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile, con le modalità sopra esposte. 2 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 3 - Si ritiene parzialmente condivisibile quanto sopra richiesto, poichè la proposta attua con una proposta alternativa quanto prescritto nella scheda norma. Pertanto, nel repertorio, sezione 1, scheda norma 292, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "In sede di PUA, potrà essere valutata l'apertura di un accesso da via G. dalla Corte, prevedendo la demolizione del muro di cinta, al fine di mantenere integra la continuità del verde lungo via Bianchini". Tale richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile, con le modalità sopra esposte. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	risultanze dello studio dendrologico". Tale richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile, con le modalità sopra esposte. 2 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 3 - Si ritiene parzialmente condivisibile quanto sopra richiesto, poichè la proposta attua con una proposta alternativa quanto prescritto nella scheda norma. Pertanto, nel repertorio, sezione 1, scheda norma 292, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "In sede di PUA, potrà essere valutata l'apertura di un accesso da via G. dalla Corte, prevedendo la demolizione del muro di cinta, al fine di mantenere integra la continuità del verde lungo via Bianchini". Tale richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile, con le modalità sopra esposte. PARZIALMENTE ACCOLTA
934	286090 del 22/11/2011	CARRADORI ANGELO	3	3	Località S. Massimo, Fg 9 del PI. 1 - Si chiede che la manifestazione d' interesse N° 239 passi da ammissibile non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I , ad ammissibile con scheda norma, localizzando la VS nella parte a SUD lungo la fascia di rispetto della strada, mentre la AC sarà nella parte a NORD. Che la scheda norma sia inserita come intervento di riqualificazione, in quanto si trova nella GREEN BELT; 2 - modifica dell'art. 157, permettendo di rateizzare anche per contributi di sostenibilità di importo inferiore ai 100000 euro, come è per quelli superiori.	1 - Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE 2 - Le modalità di rateizzazione del contributo di sostenibilità sono indicate dal punto 9 2° alinea del dispositivo della deliberazione di adozione del P.I. e non dalll'articolo 157 delle N.T.O. del P.I. . Poiché le osservazioni ineriscono il P.I. e non la deliberazione di consiglio di adozione la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE 2 - Le modalità di rateizzazione del contributo di sostenibilità sono indicate dal punto 9 2° alinea del dispositivo della deliberazione di adozione del P.I. e non dalll'articolo 157 delle N.T.O. del P.I. . Poiché le osservazioni ineriscono il P.I. e non la deliberazione di consiglio di adozione la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
935	285114 del 21/11/2011	ARMANI CLAUDIO	3	3	Località Borgo Milano-Stadio - Foglio 10 del PI. Si richiede che il fabbricato catalogato con codice di riferimento 16184 nel repertorio normativo, attualmente classificato nella categoria di intervento A4, sia invece classificato nella categoria d'intervento A5 (motivazioni: realizzazione intorno agli anni sessanta, con evidenti trasformazioni attorno al 2000).	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare la classificazione dell'edificio oggetto dell'osservazione nella categoria A5. ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare la classificazione dell'edificio oggetto dell'osservazione nella categoria A5. ACCOLTA
936	285016 del 21/11/2011	FORMENTI MANUELA ASSOCIAZIONE WWF VERONA	1	1	Località San Zeno, Fg. 10 del PI. Chiede che le manifestazione d'interesse N° 69 venga eliminata, in quanto è incompatibile con i vincoli di tutela vigenti e le caratteristiche storico artistiche della zona.	L'ambito della scheda n° 69 è vincolato quel bene paesistico di cui all'art. 135 del D.Lgs 42/04 e bene culturale di cui all'art.45 D.Lgs 42/04. Tali vincoli non determinano l'inedificabilità dell'area. Inoltre il rispetto dei vincoli di tutela vigenti e delle caratteristiche storico artistiche verrà opportunamente verificato dagli organi competenti in sede di PUA e/o in fase edilizia. Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione	L'ambito della scheda n° 69 è vincolato quel bene paesistico di cui all'art. 135 del D.Lgs 42/04 e bene culturale di cui all'art.45 D.Lgs 42/04. Tali vincoli non determinano l'inedificabilità dell'area. Inoltre il rispetto dei vincoli di tutela vigenti e delle caratteristiche storico artistiche verrà opportunamente verificato dagli organi competenti in sede di PUA e/o in fase edilizia. Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						presenta i requisiti richiesti nel bando. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico, è stata ritenuta accoglibile e - in quanto conforme agli obiettivi dell'Ammistrazione per il quinqennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. . Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	presenta i requisiti richiesti nel bando. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico, è stata ritenuta accoglibile e - in quanto conforme agli obiettivi dell'Ammistrazione per il quinqennio - ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. . Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
937	285096 del 21/11/2011	BERTUCCO LUCIA	4	4	Località Golosine, Fg.14 del PI. Chiede che all'immobile individato al Fg. 4, mappale 182 e Fg. 295, mappale 198,626 (a noi risulta sul catasto Fg. 295, mappale 390, 391), venga data categoria d'intervento A5 e non A4 individuato sul Repertorio normativo al N° 17017. (vedi allegato grafico)	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOLTA
938	284678 del 21/11/2011	FANIN FERNANDO	3	1	Località Cittadella, Fg. 10 del PI. Si chiede che alla Manifestazione d' Interesse N° 438, alla luce di quanto era stato richiesto, U1 abitativo 1704 mq (assegnato con la scheda 1100 mq) e U2 commerciali 756 mq (assegnato con la scheda 450 mq), visto le grandi trasformazioni che avverranno nella zona "EX CARTIERE" che segneranno in modo profondo le destinazioni d'uso degli immobili presenti, considerando che l'uso commerciale sia una scelta adeguata, ed con l'intenzione di incentivare l'eliminazione della stazione carburanti individuata con FZ 140, venga assegnata una U2 commerciale aumentata fino a 1000 mq.	La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca ed alle criticità presenti all'intorno. Pertanto confermando le carature previste dalla scheda, l'osservazione si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca ed alle criticità presenti all'intorno. Pertanto confermando le carature previste dalla scheda, l'osservazione si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
939	284632 del 21/11/2011	PAROLINI GIANNANTONIO G E G VERONA SRL	3	3	Località Borgo Milano, Fg. 9 del PI. Si chiede che la Scheda Norma 600 da ammissibile non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I, ad ammissibile con scheda norma, al fine di poter effettuare la trasformazione della superficie dell'area in ZONA COMMERCIALE U2/2 - Cu A per attività di grandi strutture di vendita. Ora L'area è individuata come "TESSUTO PER ATTIVITA' INTEGRATE" art. 110 delle NTO. L' area infatti si trova in una posizione strategica a ridosso dell'uscita dello svincolo di Santa Lucia il che permetterebbe di creare una struttura capace di assorbire il carico di traffico senza inficiare sui quartieri limitrofi, anzi si prevede un miglioramento della viabilità della zona, tema caro alla 3^ circoscrizione, in quanto verrebbe completamente risolto dalla realizzazione di rotonde e allargamenti stradali, con onere a carico della proprietà. Il sistema di trasformazione dell'area da produttiva a commerciale permetterebbe infine di produrre un miglioramento dei servizi a carico dei quartieri limitrofi, i quali oggi non presentano grandi strutture dl vendita a servizio della zona; è infine importante ricordare il tema ambientale in quanto lo spostamento di attività produttive poste a ridosso del parco della spianà permetterebbe attraverso la realizzazione dl nuove strutture di rendere la zona maggiormente integrata in un concetto di sostenibiiitda ambientale.	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico anche tenendo conto del contenuto dell'osservazione, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	**Va stralciata la controdeduzione e sostituita con la seguente: "Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo2. Pur risultando ammissibile e valutato ilprevalente interesse pubblico non si ritiene condivisibile la richiesta di inserimento del pI operativo di una nuova scheda norma; tuttavia si rileva che il tessuto riconosciuto all'area dal PI regolativo e disciplinato dall'art.110 non consente la riqualificazione dell'ambito. Si rileva inoltre che anche le osservazioni n.929 e n.702 mettono in evidenza la necessità di riconoscere un tessuto diverso all'intera zona a cui appartiene l'ambito oggetto di osservazione. Pertanto si ritiene necessario riclassificare l'intera zona riconoscendo il tessuto disciplinato dall'art.111 delle NTO, in sostituzione di quelo adottato. Tale richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile con le modalità sopra esposte (emend. n.187).** PARZIALMENTE ACCOLTA
940	284586 del	BEGNONI GIANCARLO COUVER TENNIS SRL	3	3	Località Borgo Milano/Chievo - foglio 9 del PI. Si chiede la possibilità di trasformare l'area individuata come "U e T- aree verdi attrezzate a livello urbano e	Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area a verde ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico, la cui attuazione da parte dei privati è	Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area a verde ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico, la cui attuazione da parte dei privati è

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					territoriale" in tessuto a "zone TCE - Tessuto con dominante edificazione libera interna all'isolato disposta secondo progetto unitario"	demandata alla conclusione di accordi (art.6 L.R 11/2004); pertanto la richiesta del riconscimento a tessuto TCe- tessuto con dominante edificazione libera interna all'isolato disposta secondo un progetto unitario, si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	demandata alla conclusione di accordi (art.6 L.R 11/2004); pertanto la richiesta del riconscimento a tessuto TCe- tessuto con dominante edificazione libera interna all'isolato disposta secondo un progetto unitario, si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
941	284558 del 21/11/2011	DAMOLI GIOVANNI	2	2	Località Avesa, FG n°5 PI 1 - Il proprietario del mappale n°598 chiede la correzione, in tutti gli elaborati (centri storici minori), dell'area ora rappresentata come sede stradale, identificabile nel mappale n°726 , che tramite rogito mostra in piena proprietà. 2 - Eliminare, negli elaborati del centro storico, il manufatto, con grado di intervento B2, posto sul mappale n° 603 appartenente alla ditta prospettante, in quanto tettoia in eternit demolita alcuni anni orsono dagli stessi proprietari.	1 - Il mappale in oggetto risulta di proprietà dell'osservante ma è l'accesso al fondo intercluso dell'Unità 5200006. Si riconosce pertanto il nuovo ambito delle due unità fatto salvo il diritto di accesso al fondo intercluso. Tale richiesta si ritiene Accoglibile. 2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare la richiesta eliminazione dell'edificio per altro di altra proprietà. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Il mappale in oggetto risulta di proprietà dell'osservante ma è l'accesso al fondo intercluso dell'Unità 5200006. Si riconosce pertanto il nuovo ambito delle due unità fatto salvo il diritto di accesso al fondo intercluso. Tale richiesta si ritiene Accoglibile. 2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare la richiesta eliminazione dell'edificio per altro di altra proprietà. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
942	284038 del 21/11/2011	BERTOLAZZI ROBERTO	3	3	Località S.Massimo, FG n°9 PI Le seguenti osservazioni sono afferenti la scheda norma n°529 bando 2 adottata e sono apportate da altra ditta. Aggiungere, sia nella parte grafica che nelle prescrizioni della scheda norma sopra citata, come rappresentato nell'elaborato allegato alla presente richiesta, un ambito VS, verde servizi, in ingresso all'area al fine di attuare un parcheggio (necessario) posto in adiacenza della caserma dei carabinieri ivi presente.	Poichè quanto osservato è finalizzato al perseguimento di una maggiore qualità urbana, si ritiene quanto richiesto condivisibile. Pertanto nel repertorio, sezione 1, scheda norma 492, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "In sede di PUA, dovrà essere valutata la possibilità di realizzare un'area a parcheggio posto in adiacenza dell caserma dei Carabinieri ivi presente". Tale richiesta risulta pertanto accoglibile, con le modalità sopra esposte. ACCOGLIBILE	**Correggere il refuso modificando il riferimento da PUA a Comparto , conformemente al contenuto della scheda norma n 529. Il secondo capoverso va pertanto così sostituito: "Pertanto nel repertorio, sezione 1, scheda norma 529, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "In sede di Comparto urbanistico, dovrà essere valutata la possibilità di realizzare un'area a parcheggio posto in adiacenza dell caserma dei Carabinieri ivi presente. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile, con le modalità sopra esposte" (emend. n. 195)**. ACCOLTA
943	285308 del 21/11/2011	VOI CARLO ALBERTO AZIENDA MOBILITA' TRASPORTI SPA	10	5	Borgo Roma, FG n°14 PI 1. A seguito dell'approvazione da parte del comune del progetto esecutivo del NFR, che vede ubicato il deposito a servizi di tutto il sistema di trasporto pubblico urbano ed extraurbano, compreso quello filoviario, nell'area della Genovesa, ambito identificato "infrastrutture a servizio della mobilità" (tav.6 programmatica), si chiede anche in considerazione al ribaltamento del casello, ed al fine di rendere compatibili i due interventi nonchè assicurare il soddisfacimento delle esigenze per il corretto sviluppo, di estendere l'area del magnete alla parte rappresentata nell'elaborato grafico allegato, ovvero nell'area tra via Cà Brusà, la linea ferroviaria VR-BO e viale delle Nazioni.	Le previsioni di opere pubbliche rappresentate nella Tavola Programmatica 6.0.0, sono progetti strategici riguardanti la riconversione e la riqualificazione paesaggistica e ambientale di specifici ambiti, nonché progetti infrastrutturali di valenza urbana e territoriale riferibili al sistema della mobilità. Tali previsioni di opere pubbliche riguardano progettualità da approfondire in successivi livelli di progettazione e non hanno valore conformativo. La tavola programmatica prevede già le direttrici di sviluppo dell'ambito a servizio delle infrastrutture per la mobilità a VR SUD, verso Strada Cà Brusà e Viale delle Nazioni. eventuali aumenti dell'ambito saranno conseguenti alla definizione progettuale delle infrastrutture ivi previste. Pertanto si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Le previsioni di opere pubbliche rappresentate nella Tavola Programmatica 6.0.0, sono progetti strategici riguardanti la riconversione e la riqualificazione paesaggistica e ambientale di specifici ambiti, nonché progetti infrastrutturali di valenza urbana e territoriale riferibili al sistema della mobilità. Tali previsioni di opere pubbliche riguardano progettualità da approfondire in successivi livelli di progettazione e non hanno valore conformativo. La tavola programmatica prevede già le direttrici di sviluppo dell'ambito a servizio delle infrastrutture per la mobilità a VR SUD, verso Strada Cà Brusà e Viale delle Nazioni. eventuali aumenti dell'ambito saranno conseguenti alla definizione progettuale delle infrastrutture ivi previste. Pertanto si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
944	284373 del 21/11/2011	TOFFALI ANDREA	7	8	Località: "Colombara" colline di Montorio, FG n°7 PI La seguente osservazione è afferente la manifestazione di interesse n°450 bando 2, ritenuta ammissibile ma non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I, ed è apportata dalla stessa ditta.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Valutato il prevalente interesse pubblico, si ritiene l'ossevazione non accoglibile in quanto non conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio,	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Valutato il prevalente interesse pubblico, si ritiene l'ossevazione non accoglibile in quanto non conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio,

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					Si chiede l'accoglimento della manifestazione (volta alla chiusura di una terrazza coperta per una SUL di 225 mq), come scheda norma nel PI.	che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. NON ACCOGLIBILE	che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. NON ACCOLTA
945	283994 del 21/11/2011	BERTOLAZZI ROBERTO	3	3	Località "Croce Bianca", FG n°9 PI Le seguenti osservazioni sono afferenti la scheda norma n°484 bando 2 e sono apportate da altra ditta. Si chiede di integrare le prescrizioni come segue: 1 - Ad Ovest, lungo il canale, realizzare una pista ciclabile con attraversamento in sicurezza su Via Gardesane e la SS 11, per permettere il collegaemnto con l'esistente percorso sull'ex-canale Conagro (vedi modifica alla scheda norma allegata anche per comprendere la richiesta successiva). 2 - Nell'area destinata a verde servizi, VS di circa 12700 mq, vista la dimensione, la posizione nonchè la forma opportuna, si chiede di prevedere la realizzazione di una piatra polivalente o di impianti sportivi (es. campi da calcio), in quanto attualmente il quartiere ne è privo.	1 - Poichè quanto richiesto è finalizzato al perseguimento di una maggiore qualità urbana, si ritiene quanto richiesto condivisibile. Pertanto nel repertorio, sezione 1, scheda norma 484, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "In sede di PUA, potrà essere valutato in accordo con l'Amministrazione Comunale la realizzazione di una pista ciclabile con attraversamento in sicurezza su via Gardesane e la SS 11 che permetta il collegamento con l'esistente percorso sull'ex canale Conagro". Tale richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile, con le modalità sopra esposte. 2 - Poichè quanto richiesto è finalizzato al perseguimento di una maggiore qualità urbana, si ritiene quanto richiesto condivisibile. Pertanto nel repertorio, sezione 1, scheda norma 484, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "In sede di PUA, potrà essere valutato in accordo con l'Amministrazione Comunale la realizzazione di una piatra polivalente o di impianti sportivi (es. campi da calcio)". Tale richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile, con le modalità sopra esposte. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Poichè quanto richiesto è finalizzato al perseguimento di una maggiore qualità urbana, si ritiene quanto richiesto condivisibile. Pertanto nel repertorio, sezione 1, scheda norma 484, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "In sede di PUA, potrà essere valutato in accordo con l'Amministrazione Comunale la realizzazione di una pista ciclabile con attraversamento in sicurezza su via Gardesane e la SS 11 che permetta il collegamento con l'esistente percorso sull'ex canale Conagro". Tale richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile, con le modalità sopra esposte. 2 - Poichè quanto richiesto è finalizzato al perseguimento di una maggiore qualità urbana, si ritiene quanto richiesto condivisibile. Pertanto nel repertorio, sezione 1, scheda norma 484, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "In sede di PUA, potrà essere valutato in accordo con l'Amministrazione Comunale la realizzazione di una piatra polivalente o di impianti sportivi (es. campi da calcio)". Tale richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile, con le modalità sopra esposte. PARZIALMENTE ACCOLTA
946	284538 del 21/11/2011	BORSATTO ROBERTO CAMPAGNETTA SRL	6	7	Località "S.Michele Extra", FG n°11 PI Le seguenti osservazioni sono afferenti la manifestazione di interesse n°86 bando 2, ritenuta ammissibile ma non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I, e sono apportate dalla stessa ditta. 1 - Si osserva: "la motivazione del rigetto è meramente apparente e si risolve in un'inammissibile tautologia: secondo logica infatti non è possibile supportare il rigetto di una proposta enunciandone il contrasto con gli obiettivi, in quanto questi dovrebbero necessariamente precedere l'elaborazione del progetto ed essere ricavabili e chiaramente identificabili. In altri termini, la motivazione, data nel fascicolo 2, si regge sull'erronea confusione tra obiettivi (necessariamente predeterminati) e mezzi prescelti successivamente alla definizione degli stessi. 2 - Si dice "La lacunosità del sistema è motivata dal fatto che il responso non è stato preceduto da adeguata istruttoria, omettendo di valutare gli antefatti amministrativi e giudiziari che hanno interessato l'area". Infatti la domanda di condono nonchè di variante al PRG, citate, non hanno ancora trovato risposta, nonostante l'impegno dalla ditta nell'attuazione della rotatoria (AIA), che doveva risolvere tutte le pendenze e i procedimenti pendenti. La proposta di art. 6 poteva risolvere definitivamente la situzione. Non solo, il PAT riportava l'area come art.51 NTA ed ora il PI la definisce sub.ambito agricolo di	1 - valutato l'interesse pubblico prevalente che sottende al progetto del PI si ritiene tale richiesta non accoglibile 2 - Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del piano degli interventi. NON ACCOGLIBILE	1 - valutato l'interesse pubblico prevalente che sottende al progetto del PI si ritiene tale richiesta non accoglibile 2 - Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del piano degli interventi. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					ammortizzazione e transizione. Si richiede perciò l'accettazione della proposta inoltrata in fase di bando, da inserire come scheda norma nel PI.		
947	287065 del 22/11/2011	BOVI AUGUSTO	3	3	Località S.Massimo, FG n°9 PI Le seguenti osservazioni sono afferenti la scheda norma n°424 bando 2 adottata e sono apportate dalla stessa ditta. 1 - Si chiede l'annullamento della scheda norma sopra citata in quanto, nella tavola 4 del PI, l'area compare già a tessuto TC3C. 2 - Si chiede (in alternativa al punto 1), dato che la scheda norma si colloca su tessuto (tav.4 PI) TC3C, l'adeguamento ovvero la parificazione dell'UF da 0,3 a 0,5 con conseguente allineamento della SUL residenziale da 300 mq a 480 mq, visto che altrimenti l'intervento non si configura economicamente vantaggioso.	1 - Si comprende la motivazione e si accoglie la richiesta di stralciare dal PI la previsione operativa della scheda norma n.424. 2 - Avendo accolto la richiesta di cui al punto 1 e dato che i punti 1 e 2 sono in alternativa, si ritiene non valutabile il punto 2. ACCOGLIBILE	1 - Si comprende la motivazione e si accoglie la richiesta di stralciare dal PI la previsione operativa della scheda norma n.424. 2 - Avendo accolto la richiesta di cui al punto 1 e dato che i punti 1 e 2 sono in alternativa, si ritiene non valutabile il punto 2. PARZIALMENTE ACCOLTA
948	283945 del 21/11/2011	BERTOLAZZI ROBERTO	8	3	Località "Croce Bianca", FG n°9 PI Si chiede di integrare la relazione allegata all'elaborato 6.4 Progetto Speciale della Croce Bianca, come segue: "Nel masterplan della Croce Bianca le aree verde-servizi e verde di mitigazione dovranno essere previste il più possibile contigue in modo da avere a disposizione ampie e idonee aree pubbliche dove realizzare i futuri servizi necessari allo sviluppo del quartiere, come aree soprtive, centri polifunzionali, campi giochi. Nella parte est di Via Bionde, di prevalenza residenziale, sarà opportuno salvaguardare le specie arboree-arbustive presenti e conservare le aree a siepi/filari. Nell'ambito dell'area compresa tra Via Bacilieri e Via Bionde sarà possibile la realizzazione di un terziario di servizi per il quartiere e/o una zona di piccolo artigianato "vicinale" (es. carrozzerie, elettrauto, idraulico...). Il tutto comunque sarà demandato alla progettazione del PUA." La richiesta sottolinea anche la necessità di fornire indicazione, oltre che per la viabilità, anche per la collocazione di servizi di quartiere (campi da calcio, scuola).	Si condividono le indicazioni proposte da inserire come indicazioni nella Realazione del Progetto Speciale dell Croce Bianca. Pertanto l'osservazione si ritiene ACCOLTA ACCOGLIBILE	Si condividono le indicazioni proposte da inserire come indicazioni nella Realazione del Progetto Speciale dell Croce Bianca. Pertanto l'osservazione si ritiene ACCOLTA ACCOLTA
949	284404 del 21/11/2011	BIANCONI GIORGIO	7	8	Località Montorio, FG n°7 PI Le osservazioni (punti 1A, 1B, 3) sono afferenti la scheda norma n°553; le osservazioni (punti 2A, 2B, 3), riguardano la manifestazione di interesse n° 547 bando 2, ritenuta ammissibile ma non conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I., come di seguito riportate: 1A. Si chiede il riconoscimento di una superficie utile di pavimento, SUL, pari al 50% dei capannoni esistenti, ovvero 3000 mq, contestando inoltre il riconoscimento dell'indice pari a 0,06 mq/mq, attribuito in base alla classe perequativa 2, disciplinata dall'art. 158 delle NTO del PI. 1 B. Si richiede la destinazine commerciale per i 3000 mq. di SUL richiesti. 3. Si chiede che la scheda norma n° 553 non sia soggetta al pagamento del contributo di sostenibilità pari a euro/mq. 100,00, in quanto i capannoni presenti riconosciuti dal PAT come detrattori, necessitano al fine	1 A. La SUL attribuita dalla scheda norma è la massima attribuita in base alla classe perequativa 4, disciplinata dall'art. 158 delle NTO del PI, a cui appartiene l'area; inoltre, l'indice perequativo pari a 0,06 mq/mq risulta il massimo consentito per la classe perequativa 2 "aree da acquisire per la formazione della green belt" come previsto dall'art.158 delle NTO. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 1 B. La richiesta di sostituire la destinazione residenziale con la destinazione commerciale pur mantenendo invariata la SUL attribuita, risulta in contrasto con la disciplina del PAT, che non prevede per l'ATO 7 la destinazione commerciale; inoltre quanto richiesto dall'osservante appare in contrasto con il prevalente interesse pubblico, che sottende il progetto di piano. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 3. La Sul attribuita dalla classe perequativa 4 in	1 A. La SUL attribuita dalla scheda norma è la massima attribuita in base alla classe perequativa 4, disciplinata dall'art. 158 delle NTO del PI, a cui appartiene l'area; inoltre, l'indice perequativo pari a 0,06 mq/mq risulta il massimo consentito per la classe perequativa 2 "aree da acquisire per la formazione della green belt" come previsto dall'art.158 delle NTO. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 1 B. La richiesta di sostituire la destinazione residenziale con la destinazione commerciale pur mantenendo invariata la SUL attribuita, risulta in contrasto con la disciplina del PAT, che non prevede per l'ATO 7 la destinazione commerciale; inoltre quanto richiesto dall'osservante appare in contrasto con il prevalente interesse pubblico, che sottende il progetto di piano. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. 3. La Sul attribuita dalla classe perequativa 4 in

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					della loro dismissione e trasformazione di notevoli spese. Lo stesso viene chiesto anche per la manifestazione d'interesse n. 547, nel caso in cui venisse accolta. 2A. Si chiede che la manifestazione di interesse n°547 venga accolta come scheda norma nel PI 2B. Si chiede di ottenere una superficie lorda di pavimento (SUL) paro al 50% della superficie dei capannoni esisteni relativi alla manifestazione di interesse n. 547. Si precisa inoltre che nel fascicolo 2, erroneamente è stato riportato il valore di 2600 come volume, anzichè come valore relativo alla superficie dei capannoni. La segnalazione viene effettuata per aggiornare la superficie esistente nonchè l'eventuale conseguente SUL di progetto.	presenza di detrattori del paesaggio individuati dl PAT, si configura effettivamente come un credito edilizio compensativo a fronte degli oneri da sostenere da parte dei privati per l'eliminazione dei suddetti detrattori. Pertanto l'assoggettamento di quest'ultimo alla corresponsione del contributo di sostenibilità ai sensi dell'art. 157 delle NTO del PI, appare effettivamente ridurre significativamente il valore del credito stesso. Pertanto quanto richiesto appare condivisibile e si ritiene necessario integrare l'art. 157, comma 1, introducendo tra i casi di esclusione dall'obbligo di corresponsione del contributo di sostenibilità anche i crediti edilizi riconosciuti dall'Amministrazione Comunale come previsto dall'art. 36 della LR 11/2004, e in coerenza con il capo 3 delle NTO del PI. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile, con la modifica dell'art. 157 sopra esposta, indipendentemente dalle schede norma che possono contenere crediti edilizi. 2A. Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle ritenute ammissibili e contenute nel fascicolo 2 allegato alla DCC n. 59/2011 di adozione del PI. Valutato il prevalente interesse pubblico, si ritiene tale richiesta non accoglibile in quanto non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. 2B. Poichè al precedente punto 2A è stato confermato il non accoglimento della manifestazione di interesse n. 547, tale richiesta si ritiene non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	presenza di detrattori del paesaggio individuati dl PAT, si configura effettivamente come un credito edilizio compensativo a fronte degli oneri da sostenere da parte dei privati per l'eliminazione dei suddetti detrattori. Pertanto l'assoggettamento di quest'ultimo alla corresponsione del contributo di sostenibilità ai sensi dell'art. 157 delle NTO del PI, appare effettivamente ridurre significativamente il valore del credito stesso. Pertanto quanto richiesto appare condivisibile e si ritiene necessario integrare l'art. 157, comma 1, introducendo tra i casi di esclusione dall'obbligo di corresponsione del contributo di sostenibilità anche i crediti edilizi riconosciuti dall'Amministrazione Comunale come previsto dall'art. 36 della LR 11/2004, e in coerenza con il capo 3 delle NTO del PI. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile, con la modifica dell'art. 157 sopra esposta, indipendentemente dalle schede norma che possono contenere crediti edilizi. 2A. Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle ritenute ammissibili e contenute nel fascicolo 2 allegato alla DCC n. 59/2011 di adozione del PI. Valutato il prevalente interesse pubblico, si ritiene tale richiesta non accoglibile in quanto non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. 2B. Poichè al precedente punto 2A è stato confermato il non accoglimento della manifestazione di interesse n. 547, tale richiesta si ritiene non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
950	284615 del 21/11/2011	CASAROTTI FRANCO	7	8	Località Montorio, FG n°11 PI 1 - Richiede di modificare la planimetria della scheda norma n°434 in merito alla variazione del perimetro dell'ambito di intervento. 2 - Richiede di modificare il sedime di nuova edificazione. 3 - Richiede che venga identificata nelle carature urbanistiche della Scheda Norma 434 la superficie complessiva composta dall'esistente (430 mq) e da quella concessa in ampliamento (55 mq) per un totale di mq 485. 4 - Richiede di modificare il perimetro dell'unità di intervento indicato nella Disciplina Regolativa Centri Storici Minori in quanto quello proposto presenta delle difformità rispetto ai confini esistenti e alle aree di pertinenza sia lungo il fronte Sud che lungo il fronte Nord.	1 - Vista la documentazione prodotta si riconosce il nuovo ambito dell'unità d'intervento conformemente ai limiti della proprietà. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 - In conseguenza dell'accoglimento del primo punto, si ritiene anche il secondo punto accoglibile. 3 - Si ritiene tale richiesta accoglibile. Conseguentemente nella scheda norma n. 434, nelle Carature Urbanistiche, deve essere modificata la SUL U1 - Abitativi che, (compreso l'esistente) deve risultare di mq. 485. La SUL TOTALE ATTRIBUITA deve essere pertanto indicata di mq. 485 (compreso l'esistente). 4 - Vista la documentazione prodotta si riconosce il nuovo ambito dell'unità d'intervento conformemente ai limiti della proprietà. La richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	1 - Vista la documentazione prodotta si riconosce il nuovo ambito dell'unità d'intervento conformemente ai limiti della proprietà. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 - In conseguenza dell'accoglimento del primo punto, si ritiene anche il secondo punto accoglibile. 3 - Si ritiene tale richiesta accoglibile. Conseguentemente nella scheda norma n. 434, nelle Carature Urbanistiche, deve essere modificata la SUL U1 - Abitativi che, (compreso l'esistente) deve risultare di mq. 485. La SUL TOTALE ATTRIBUITA deve essere pertanto indicata di mq. 485 (compreso l'esistente). 4 - Vista la documentazione prodotta si riconosce il nuovo ambito dell'unità d'intervento conformemente ai limiti della proprietà. La richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOLTA
951	283875 del 21/11/2011	BERTOLAZZI ROBERTO	3	3	Località San Massimo, Fg 9 del PI. Si chiede di modificare la scheda norma n.294 collocando un'area a parcheggio lungo via della	Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto	Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					fratellanza.	richiesto sarà considerato in sede di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	richiesto sarà considerato in sede di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
952	286311 del 22/11/2011	RIOLFI ROSSANA SCUOLA MATERNA S.MARIA ASSUNTA	7	8	Località Quinto, Fg. 6 del PI. - La richiesta riguarda l'inopportunità dell'apertura di un nuovo asilo nido (nds scheda norma 332)	Tenendo conto del prevalente interesse pubblico, correlato alla localizzazione di un servizio di interesse per la collettività quale è quello di un asilo nido integrato di cui alla scheda norma n. 332 si confermano le carature urbanistiche previste dalla scheda stessa. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Tenendo conto del prevalente interesse pubblico, correlato alla localizzazione di un servizio di interesse per la collettività quale è quello di un asilo nido integrato di cui alla scheda norma n. 332 si confermano le carature urbanistiche previste dalla scheda stessa. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
953	284564 del 21/11/2011	GUERRA CLAUDIA	7	8	Richiede la modifica delle Altre Indicazioni Progettuali del repertorio normativo delle unità edilizie del Centro Storico Minore di Mizzole identificate al nr 1, codice di riferimento 19020009 categoria d'intervento B2, da: "Demolizione e ricostruzione, secondo sedime indicato, con tipologie consone al contesto" a "Demolizione e ricostruzione dei volumi, con possibile ampliamento fino al raggiungimento di massimo 3 piani fuori terra indipendentemente dai limiti delle norme specifiche per gli interventi, secondo sedime indicato, con tipologia consona al contesto".	Quanto richiesto dall'osservante risulta finalizzato al riconoscimento di un possibile ampliamento rispetto a quanto disciplinato nel PI Regolativo. Poichè non si rilevano motivazioni di interesse pubblico a sostegno della richiesta, la stessa appare non condivisibile. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Quanto richiesto dall'osservante risulta finalizzato al riconoscimento di un possibile ampliamento rispetto a quanto disciplinato nel PI Regolativo. Poichè non si rilevano motivazioni di interesse pubblico a sostegno della richiesta, la stessa appare non condivisibile. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
954	283776 del 21/11/2011	QUARTAROLI FEDERICA	3	3	Località San Massimo, Fg 9 del PI Al fine di ampliare l'esistente area destinata a verde pubblico si chiede venga modificata la scheda norma n. 415 nel seguente modo: 1 - portando la superficie edificabile da 3150 mq a 2000 mq; 2 - localizzando la AC a nord dell'ambito e la Vs a sud; 3 - prescrivendo la destinazione a verde pubblico della VS.	1 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - L'osservazione si ritiene ACCOGLIBILE. Tra le prescrizioni va riportato: " L'AC va localizzata a nord dell'ambito, metre la Vs va localizzata a sud" 3 - La Vs, come definita dall'art. 9 delle NTO, rappresenta l'area da cedere al Comune per standard urbanistici, infrastrutture e attrezzature pubbliche di interesse generale. Nel caso della scheda norma n. 415 non è previsto vedre di mitigazione. L'ooservazione pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - L'osservazione si ritiene ACCOGLIBILE. Tra le prescrizioni va riportato: " L'AC va localizzata a nord dell'ambito, metre la Vs va localizzata a sud" 3 - La Vs, come definita dall'art. 9 delle NTO, rappresenta l'area da cedere al Comune per standard urbanistici, infrastrutture e attrezzature pubbliche di interesse generale. Nel caso della scheda norma n. 415 non è previsto vedre di mitigazione. L'ooservazione pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOLTA
955	286203 del 22/11/2011	PASTORINO FAUSTO	4	5	Località Borgo Roma - fg.15 del PI- La richiesta riguarda: 1 -di rivedere il piano degli interventi relativo alla zona di Palazzina che prevede il congiungimento di Via Palazzina con Via Legnago prolungando via Cervia: soluzione pericolosa e disagevole per i residenti con aumento dell'inquinamento dovuto a code e ingorghi come già avviene quotidianamente in via Imola e Forlì strade che peraltro già risolvono i problemi di viabilità del costruendo quartiere; 2 - senza aggravio di ulteriori spese. Eventualmente si potrebbe pensare di prolungare semplicemente Via Ferrara per congiungerla alla diramazione di Via Legnago senza congiungersi con via Cervia, creando invece un parco giochi di separazione accessibile da entrambi i lati.	1 - 2 - I progetti speciali, inseriti nella disciplina programmatica del P.I., sono ambiti orientati ad una progettazione urbanistica coordinata, al fine di assicurare la sostenibilità dei nuovi interventi. Non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha valenza strategica e di indirizzo per i successivi studi progettuali. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - 2 - I progetti speciali, inseriti nella disciplina programmatica del P.I., sono ambiti orientati ad una progettazione urbanistica coordinata, al fine di assicurare la sostenibilità dei nuovi interventi. Non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha valenza strategica e di indirizzo per i successivi studi progettuali. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
956	286188 del 22/11/2011	VICENTINI GIANFRANCO VICENTINI TRASPORTI S.R.L.	10	5	Località Casette via Mezzacampagna - fg.14 del PI La richiesta riguarda il cambio di zonizzazione da area agricola di ammortizzazione e transizione in tessuto per aree produttive, in quanto non si ritiene sufficiente la superficie consentibile per l'attività esistente, come assenta nella variante 276 relativa all' attività fuori zona nr.25, (da 860 a 1720 mq. previo dimostrazione della copertura esistente).	Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come zona a prevaente destinazione agricola-sub ambito agricolo di ammortizzazione e transizione, pertanto la richiesta del riconscimento di tessuto produttivo si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come zona a prevaente destinazione agricola-sub ambito agricolo di ammortizzazione e transizione, pertanto la richiesta del riconscimento di tessuto produttivo si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
957	284527 del 21/11/2011	PEZZO REMIGIO IMMOBILIARE I PLATANI SRL	7	8	Località Montorio - fg.11 del PI - NCT fg.142 mn.126 - La richiesta riguarda: 1- la modifica della scheda norma 436 con aumento della SUL di mq.346 (per un totale di mq.1346); 2- aumento della ST includento l'area fino al limite della proprietà (classe perequativa assente) 3 - modifica della tipologia di intervento togliendo il PUA in favore di un intervento diretto; 4- modifica classificazione fabbricati identificati in categoria A5 in B1, per difformità tra tavola 4B e scheda norma tranne l'accessorio superfetativo che mantiene la categoria B2.	1- La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2- La modifica richiesta rientra nei limiti di flessibilità previsti dall'art. 4 delle NTO del PI. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 3 - Il nuovo insediamento richiede un disegno infrastrutturale sistematico che può essere sviluppato e realizzato solo attraverso un PUA. L'osservazione si ritiene pertantop NON ACCOGLIBILE. 4 - La difformità tra le indicazioni della tavola regolativa ed operativa nella scheda norma non sono in contraddizione in quanto, se siglato l'accordo, valgono le indizazioni della scheda norma del Pi Operativo. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1- La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2- La modifica richiesta rientra nei limiti di flessibilità previsti dall'art. 4 delle NTO del PI. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 3 - Il nuovo insediamento richiede un disegno infrastrutturale sistematico che può essere sviluppato e realizzato solo attraverso un PUA. L'osservazione si ritiene pertantop NON ACCOGLIBILE. 4 - La difformità tra le indicazioni della tavola regolativa ed operativa nella scheda norma non sono in contraddizione in quanto, se siglato l'accordo, valgono le indizazioni della scheda norma del Pi Operativo. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
958	286179 del 22/11/2011	MANDRIOLI LUCA FALLIMENTO F.LLI GALASSINI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE	10	5	Borgo Roma, località Marzar - fg.14 del PI - NCT fg.386 mn. 293-291-295-(Galassini srl) e fg. 386 mn.292-294-236, e così via fino alla ferrovia (A-Leasing spa)- La richiesta riguarda la scheda progetto nr.243 attività fuori zona da confermare variante 276/09, ed in particolare lo spostamento dell'area dell'ampliamento (790mq.) sia traslata lungo i prospetti Nord/Sud (e non ad Ovest)all'interno della proprietà Galassini (società in liquidazione), fermo restando il rispetto della distanza minima da elettrodotti e confini.	Tale richiesta si ritiene accoglibile aggiornando la scheda n. 243 della Var 176 al PRG secondo lo schema allegato all'osservazione fermi restando i parametri urbanistici presenti nell'attuale scheda approvata. ACCOGLIBILE	Tale richiesta si ritiene accoglibile aggiornando la scheda n. 243 della Var 176 al PRG secondo lo schema allegato all'osservazione fermi restando i parametri urbanistici presenti nell'attuale scheda approvata. ACCOLTA
959	285884 del 21/11/2011	FERRARI MARIA	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione, secondo la SUL prevista, sottratrrebbe al quartiere una possibile area verde pubblica attrezzata, comporterebbe un danno dal punto di vista paesaggistico-ambientale e deteminerebbe problemi idrogeologici in considerazione della vicinanza al torrente Quinzano e al fiume, infine congestionerebbe il traffico veicolare.	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
960	286163 del 22/11/2011	ALBERTINI LUCIANO OMEGA SRL	4	5	Località ZAI - fg.14 del PI - NCT fg. 359 mn. 165-166-, La richiesta riguarda: 1- La rettifica della ST dell'area oggetto in allineamento ai confini catastali ed adeguamento perimetro, con comprensione del NCT fg.359 m.n.166, della scheda norma MI n°7 B1, con riduzione della superfice ST da 3230 mq. a 2048 mq. 2 -si richiede la modifica di quanto concesso nella SN 7 B1 per quanto riguarda i piani fuori terra da massimo 3 a massimo 6 livelli in quanto l'attuale consistenza dell'edificio esistente sul lotto si compone anche di due corpi di rispettivamente 21,30mt f.t. e 17,90mt f.t. all'interno dei quali i 3 livelli concessi non appaiono compatibili e verosimili. Variazione delle SUL per 900 mq. uso commerciale, 1400 mq. uso direzionale destinando una VS del 50% a verde e parcheggio (DIA n.06,03,003393 del 12/08/2005 e CE SK3741/99 parzialmente realizzata) 3 - in subordine non accogliendo le richieste precedenti si chiede mq.900 di commerciale e mq.270 di direzionale ovvero la ristrutturazione dell'edificio esistente con mero cambio di destinazione d'uso senza aumento di volumetrie o SUL	1- Si ritiene di accogliere la segnalazione relativa alla superficie e delimitazione catastale dell'ambito, aggiornando il dato della scheda norma relativo alla ST, che passa da mq 3230 a mq 2048. ACCOGLIBILE 2 - La scheda norma adottata ha previsto un intervento di riqualificazione urbanistica dell'edificato esistente, per comprensivi mq 1650 SUL. L'osservante chiede ora di modificare l'oggetto passando da una riqualificazione urbanistica ad un cambio d'uso dell'esistente per totali mq 2300 SUL (da artigianale a commerciale/direzionale). Vista la richiesta non si ritiene che sia conforme agli obiettivi dell'Amministrazione di riqualificazione dell'ATO4. Si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE 3-Il PI individua l'area nel tessuto produttivo della ZAI storica, ambito III, di cui all'art. 113. La normativa di riferimento sottolinea come negli Ambiti della ZAI storica le trasformazioni urbanistiche possono avvenire esclusivamente previo accordo ai sensi degli artt. 6 o 7 della L.R. 11/2004 ed il loro inserimento nel PI operativo quinquennale. Non essendo l'area interessata da un accordo art. 6-7, si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	**Si aggiorna la valutazione 1 - con la specifica: "con coseguente adeguamento di SUL" (emend. n. 195). Il testo pertanto viene così formulato: " Si ritiene di accogliere la segnalazione relativa alla superficie e delimitazione catastale dell'ambito, aggiornando il dato della scheda norma relativo alla ST, che passa da mq 3230 a mq 2048, con coseguente adeguamento di SUL. ACCOGLIBILE.** 2 - La scheda norma adottata ha previsto un intervento di riqualificazione urbanistica dell'edificato esistente, per comprensivi mq 1650 SUL. L'osservante chiede ora di modificare l'oggetto passando da una riqualificazione urbanistica ad un cambio d'uso dell'esistente per totali mq 2300 SUL (da artigianale a commerciale/direzionale). Vista la richiesta non si ritiene che sia conforme agli obiettivi dell'Amministrazione di riqualificazione dell'ATO4. Si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE 3-Il PI individua l'area nel tessuto produttivo della ZAI storica, ambito III, di cui all'art. 113. La normativa di riferimento sottolinea come negli Ambiti della ZAI storica le trasformazioni urbanistiche possono avvenire esclusivamente previo accordo ai sensi degli artt. 6 o 7 della L.R. 11/2004 ed il loro inserimento nel PI operativo quinquennale. Non essendo l'area interessata da un accordo art. 6-7, si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOLTA
961	283603 del 21/11/2011	CAGLIARI PATRIZIA	8	3	Località San Massimo, Fg 8 del PI. Si chiede di inserire l'individuazione cartografica dell'annesso rustico esistente (ex porcilaia) nell'ambito dell'insediamento periurbano di Sant'Agata.	Vista la documentazione allegata, si ritiene tale osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Vista la documentazione allegata, si ritiene tale osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
962	284221 del 21/11/2011	MARTINI GINFRANCO	7	8	Località: Montorio fg: 7 del P.I. e Elaborato 4b tav. B 1-12 Disciplina Regolativa Centri Storici Minori 1 - Si chiede relativamente alla Scheda Norma n° 227 ATO 7 che la SUL attribuita di mq 700 venga concessa in ampliamento a quanto già esistente altrimenti la potenzialità edificatoria corrisponderebbe pressochè a quella già autorizzata e presente sul sito; 2 - Si chiede che sia individuato sulla planimetria un limite del sedime per nuova la edificazione; 3 - Si chiede inoltre, in merito alla "modalità di attuazione" della Scheda Norma 436 che venga eliminata l'indicazione secondo cui l'intervento dovrà essere eseguito mediante PUA e di conseguenza che lo stesso possa avvenire attraverso INTERVENTO DIRETTO; 4 - Si chiede, in merito alla scheda Norma n° 227 relativamente alla tavola del centro Storico minore (29) Montorio (Nord), che il perimetro dell'unità di intervento sia ampliato fino a coincidere con il limite di	1 - La SUL attribuita è stata considerata la massima rispetto al contesto e alle criticità presenti all'intorno. Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile; 2 - Il sedime verrà valutato in sede di PUA, nel rispetto delle distanze tra i confini e fabbricati previsti dalla norma; si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile; 3 - trattandosi di un intervento in un centro storico minore, si ritiene che attraverso PUA possano essere effettuate le necessarie valutazioni in merito all'inserimento del nuovo nel contesto in cui si colloca. Si ritiene pertanto la richiesta NON ACCOGLIBILE; 4 - Si condivide la richiesta e si ritiene di modificare il perimetro dell'unità di intervento della tavola dei centri storici minori secondo perimetro allegato all'osservazione; la richiesta risulta pertanto accoglibile; 5 - Si condivide la proposta e si ritiene di modificare la categoria dell'immobile posto sul confine dell'unità di	1 - La SUL attribuita è stata considerata la massima rispetto al contesto e alle criticità presenti all'intorno. Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile; 2 - Il sedime verrà valutato in sede di PUA, nel rispetto delle distanze tra i confini e fabbricati previsti dalla norma; si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile; 3 - trattandosi di un intervento in un centro storico minore, si ritiene che attraverso PUA possano essere effettuate le necessarie valutazioni in merito all'inserimento del nuovo nel contesto in cui si colloca. Si ritiene pertanto la richiesta NON ACCOGLIBILE; 4 - Si condivide la richiesta e si ritiene di modificare il perimetro dell'unità di intervento della tavola dei centri storici minori secondo perimetro allegato all'osservazione; la richiesta risulta pertanto accoglibile; 5 - Si condivide la proposta e si ritiene di modificare la categoria dell'immobile posto sul confine dell'unità di

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					proprietà che bene identifica le unità edilizie e le relative aree scoperte di pertinenza, individuando così quella che va considerata una unica area di impianto morfologico; 5 - Si chiede che l'unità edilizia posta sul confine dell'unità d'intervento sia classificata in categoria d'intervento B1 così come già indicato all'interno dell'osservazione della Scheda Norma.	intervento da A5 a B1, come già indicato nella scheda norma n° 227, ma diversamente di come indicato nella cartografia di piano.Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	intervento da A5 a B1, come già indicato nella scheda norma n° 227, ma diversamente di come indicato nella cartografia di piano.Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
963	286141 del 22/11/2011	ALBERTINI LUCIANO OMEGA SRL	4	5	Località: ZAI storica fg. 14 del P.I. Identificazione catastale fg. 359 part. 172 1 - Chiede l'ampliamento con sopraelevazione di parte dell'immobile esistente 2 - Chiede il cambio di destinazione d'uso da artigianale/industriale a commerciale per parte dell'immobile esistente	1 - 2 - Il PI individua l'area nel tessuto produttivo della ZAI storica, ambito III, di cui all'art. 113. La normativa di riferimento sottolinea come negli Ambiti della ZAI storica le trasformazioni urbanistiche possono avvenire esclusivamente previo accordo ai sensi degli artt. 6 o 7 della L.R. 11/2004 ed il loro inserimento nel PI operativo quinquennale. Non essendo l'area interessata da un accordo art. 6-7, si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	**Parzialmente accolto nel senso che viene integrato in questo modo l'art. 113 delle NTO: "nell'ambito delle funzioni ammesse o regolate dalla disciplina funzionale, sono ricomprese le seguenti funzioni integrative, in quanto direttamente connesse pertinenziali alla funzione produttiva principale, nella misura complessiva massima del 20% della SUL esistente e/o in progetto e con il limite massimo complessivo di 250 mq per unità produttiva: punto a) locale adibito ad uffici strettamente necessari all'esercizio dell'attività produttiva ivi insediata; punto b) esercizi di vicinato per la vendita di prodotti realizzati in proprio nel loco nell'insediamento produttivo di cui sono pertinenti (emend. n. 523 e n. 344)** PARZIALMENTE ACCOLTA
964	286896 del 22/11/2011	BUI FABRIZIO UNI SRL	4	5	Località: ZAI storica fg. 14 del P.I. Relativamente alla Scheda Norma n° 29 ATO 4 si chiede la modifica della superficie residenziale in commerciale-terziaria	La riqualificazione dell'ambito 2 della ZAI storica si prefigge di riequilibrare le funzioni urbanistiche dell'area con la presenza anche di quella residenziale, analogamente a quanto previsto nelle schede norma adiacenti. Per tanto l'osservazione si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	La riqualificazione dell'ambito 2 della ZAI storica si prefigge di riequilibrare le funzioni urbanistiche dell'area con la presenza anche di quella residenziale, analogamente a quanto previsto nelle schede norma adiacenti. Per tanto l'osservazione si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
965	284247 del 21/11/2011	TURCO AMELIO GIANCARLO	7	8	Località: Montorio fg.11 del P.I. relativamente alla Scheda Norma n° 159 ATO 7 si richiede: 1 - che la Superficie Territoriale sia portata a mq 54.000 con adeguamento della SUL pari a mq 21.600; 2 - La conferma delle direttive formulate in merito all'adozione originaria della Scheda Norma ed in particolare: 2A - la viabilità di accesso all'ambito e le aree a standard dovranno coordinarsi con quella prevista dal PEEP a nord; 2B - il verde a mitigazione può concorrere alla determinazione della VS; 2C - Dovrà essere prestata particolare attenzione al sistema idrico o dettando specifiche misure di salvaguardia e precauzioni per la realizzazione di opere e scarichi; 3 - Si richiede che nel contenuto delle "DIRETTIVE e PRESCRIZIONI", ed in particolare nelle "PRESCRIZIONI" sia indicato: "In sede di diretto convenzionamento con la Ditta proponenete a totale o parziale scomputo del "contributo di sostenibilità", sia	1 - quanto richiesto dall'osservante si ritiene parzialmente condivisibile in quanto le caratteristiche dei luoghi consentono soltanto una limitata variazione delle carature urbanistiche contenute nella scheda norma n. 159 dell'ATO 7. Pertanto pur mantenendo invariato l'indice perequativo assegnato, risulta sostenibile un aumento della ST da 30.000 mq. a 37.500 mq. e un conseguente aumento della SUL da mq. 12.000 mq. a 15.000 mq., anche in considerazione dell'interesse pubblico sottolineato dalla Circoscrizione nell'osservazione 1123 correlato alla realizzazione degli impianti sportivi da prevedere nell'ambito dello stesso PUA, di cui il territorio circostante risulta carente. La scheda norma n° 159 va pertanto variata come sopra esposto, anche con la rilocalizzazione della VS a nord-est dell'ambito, a confine con la zona PEEP al fine di poter localizzare correttamente gli impianti sportivi". Tale richiesta si ritiene pertanto, parzialmente accoglibile, con le modifiche della scheda norma n. 159 sopra descritte. 2 - per quanto attiene ai punti 2A e 2C, si rileva che la scheda già prescrive quanto osservato alle direttive n° 1 e 2 della scheda norma, che vengono confermate .	1 - quanto richiesto dall'osservante si ritiene parzialmente condivisibile in quanto le caratteristiche dei luoghi consentono soltanto una limitata variazione delle carature urbanistiche contenute nella scheda norma n. 159 dell'ATO 7. Pertanto pur mantenendo invariato l'indice perequativo assegnato, risulta sostenibile un aumento della ST da 30.000 mq. a 37.500 mq. e un conseguente aumento della SUL da mq. 12.000 mq. a 15.000 mq., anche in considerazione dell'interesse pubblico sottolineato dalla Circoscrizione nell'osservazione 1123 correlato alla realizzazione degli impianti sportivi da prevedere nell'ambito dello stesso PUA, di cui il territorio circostante risulta carente. La scheda norma n° 159 va pertanto variata come sopra esposto, anche con la rilocalizzazione della VS a nord-est dell'ambito, a confine con la zona PEEP al fine di poter localizzare correttamente gli impianti sportivi". Tale richiesta si ritiene pertanto, parzialmente accoglibile, con le modifiche della scheda norma n. 159 sopra descritte. 2 - per quanto attiene ai punti 2A e 2C, si rileva che la scheda già prescrive quanto osservato alle direttive n° 1 e 2 della scheda norma, che vengono confermate .

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					realizzata e ceduta una o più opere pubbliche ad indirizzo pubblico-sportivi;	Per quanto attiene il punto 2B, si specifica che la scheda norma n. 159 non prevede l'individuazione grafica del verde di mitigazione e pertanto la richiesta attinente al punto 2B, non è quindi condivisibile. Tale richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile, limitatamente alla conferma di quanto richiesto ai punti 2A e 2C. 3 - preso atto di quanto richiesto dall'osservante e considerato le modalità di accoglimento dell'osservazione n. 1123 dell'ottava circoscrizione, che prevono l'introduzione nel repertorio, sezione 1, scheda norma n. 159, nella colonna "altre indicazioni progettuali", la seguente prescrizione: "in sede di PUA nell'area destinata a VS, si dovrà prevedere la realizzazione di una nuova area sportiva, costituita da impianti con giochi d'acqua e dalla costruzione di una palestra polifunzionale comprendente campo da pallavolo/basket, vari spazi interni per le sedi delle associazioni del territorio e due palestre attrezzate sia per attività sportive giovanili che per gli anziani. Il soggetto proponente dovrà inoltre realizzare il collegamento ciclopedonale in via dei Tigli per il raggiungimento delll'area sportiva in sicurezza. Inoltre in sede di PUA dovrà essere verificato il punto d'accesso più sicuro all'area sportiva, valutando in quella sede la possibilità dell'accesso da via Del Vegron". Visto il notevole costo dell'Opera publbica prevista dall'Amministrazione e dalla Circoscrizione 8^, si ritiene opportuno prevedere in sede di accordo o di convenzionamento del PUA, che la Ditta proponente possa realizzare tali opere indicate in repertorio a totale scomputo del "contributo di sostenibilità" e dei costi di urbanizzazione. Il rilascio dei certificati di agibilità degli edifici residenziali saranno subordinati al collaudo delle opere pubbliche sportive. Tale richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile, con le modalità sopra esposte. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Per quanto attiene il punto 2B, si specifica che la scheda norma n. 159 non prevede l'individuazione grafica del verde di mitigazione e pertanto la richiesta attinente al punto 2B, non è quindi condivisibile. Tale richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile, limitatamente alla conferma di quanto richiesto ai punti 2A e 2C. 3 - preso atto di quanto richiesto dall'osservante e considerato le modalità di accoglimento dell'osservazione n. 1123 dell'ottava circoscrizione, che prevono l'introduzione nel repertorio, sezione 1, scheda norma n. 159, nella colonna "altre indicazioni progettuali", la seguente prescrizione: "in sede di PUA nell'area destinata a VS, si dovrà prevedere la realizzazione di una nuova area sportiva, costituita da impianti con giochi d'acqua e dalla costruzione di una palestra polifunzionale comprendente campo da pallavolo/basket, vari spazi interni per le sedi delle associazioni del territorio e due palestre attrezzate sia per attività sportive giovanili che per gli anziani. Il soggetto proponente dovrà inoltre realizzare il collegamento ciclopedonale in via dei Tigli per il raggiungimento delll'area sportiva in sicurezza. Inoltre in sede di PUA dovrà essere verificato il punto d'accesso più sicuro all'area sportiva, valutando in quella sede la possibilità dell'accesso da via Del Vegron". Visto il notevole costo dell'Opera publbica prevista dall'Amministrazione e dalla Circoscrizione 8^, si ritiene opportuno prevedere in sede di accordo o di convenzionamento del PUA, che la Ditta proponente possa realizzare tali opere indicate in repertorio a totale scomputo del "contributo di sostenibilità" e dei costi di urbanizzazione. Il rilascio dei certificati di agibilità degli edifici residenziali saranno subordinati al collaudo delle opere pubbliche sportive. Tale richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile, con le modalità sopra esposte. PARZIALMENTE ACCOLTA
966	286494 del 22/11/2011	FAEDO GIORGIO NEW FILE S.R.L.	10	5	Quartiere Borgo Roma - SS 434 (VERONA UNO) - fg.15 del P.I. Dati catastali fg. 392 part. 158 Si Chiede il cambio d'uso da artigianale a commerciale/ricettivo/alberghiero (destinazioni U2-U3-U4) di un fabbricato sito in via Rodigina, 94 - in zona rurale di mitigazione ambientale. Per detta area era già stata presentata in data 02.11.2009 prot. gen. 253651 una Manifestazione di Interesse (n° 37) con la quale si richiedeva la possibilità di operare un cambio di destinazione d'uso del fabbricato da ARTIGANALE A COMMERCIALE / RICETTIVO/ALBERGHIERO. La manifestazione è stata valutata incompatibile.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità già rilevata nel fascicolo 1. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità già rilevata nel fascicolo 1. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
967	287054 del 22/11/2011	DALL'ORA ANTONIO	5	7	Località: Porto S.Pancrazio fg.15 del P.I. Relativamente alla Scheda Norma n° 586 ATO 5 si chiede lo spostamento dell'area VS e AC per presenza di elettrodotto.	Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
968	284302 del	GRAZIOLI CORRADO	7	8	Località: Montorio fg.11 del P.I.	1 - Dalla documentazione presentata si evince l'errata	1 - Dalla documentazione presentata si evince l'errata

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
	21/11/2011				1 - Si chiede venga modificato il Perimetro del Centro storico minore e dell'Unità di Intervento in quanto errati. 2 - Correzzioni e modifiche planimetriche: 2a - si chiede correggere la planimetria rappresentata in quanto errata rispetto al sedime degli edifici esistenti sul sito ed inoltre che gli stessi vengano classificati in categoria di Intervento B1 2b - si chiede che venga declassata una porzione del fabbricato dalla Categoria di Intervento A4 alla Categoria A5 3 - Si chiede la creazione di una nuova A.I.P. n°12 nel "Repertorio Normativo" Centro Storico Minore di Montorio Sud con indicato: 3a - un nuovo volume riposizionando ed ampliando l'attuale volumetria destinata ad accessori alla residenza, secondo sedime indicato 3b - l'allineamento delle linee di gronda con il fronte prospicente Piazza Buccari.	rappresentazione dei luoghi in cartografia che ha dato corso ad una errata perimetrazione del Centro Storico, delle unità d'intervento e del grado d'intervento delle unità edilizie. La rappresentazione proposta dall'osservante, aggiornata ai luoghi ed agli usi delle unità, risulta coerente e pertanto la richiesta è accoglibile secondo le indicazioni grafiche allegate con la modifica del perimetro del Centro storico Minore. 2 - Dalla documentazione presentata si evince l'errata rappresentazione dei luoghi in cartografia che ha dato corso ad una errata perimetrazione del Centro Storico, delle unità d'intervento e del grado d'intervento delle unità edilizie. La rappresentazione proposta dall'osservante, aggiornata ai luoghi ed agli usi delle unità, risulta coerente e pertanto la richiesta è accoglibile secondo le indicazioni grafiche allegate con l'inserimento degli edifici segnalati, 'attribuzione della categoria B1 e il declassamento dell'unità 29120001B da A4 ad A5. 3 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la richiesta per l'introduzione delle specifiche altre indicazione progettuali sia pertinente e consona al contesto. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	rappresentazione dei luoghi in cartografia che ha dato corso ad una errata perimetrazione del Centro Storico, delle unità d'intervento e del grado d'intervento delle unità edilizie. La rappresentazione proposta dall'osservante, aggiornata ai luoghi ed agli usi delle unità, risulta coerente e pertanto la richiesta è accoglibile secondo le indicazioni grafiche allegate con la modifica del perimetro del Centro storico Minore. 2 - Dalla documentazione presentata si evince l'errata rappresentazione dei luoghi in cartografia che ha dato corso ad una errata perimetrazione del Centro Storico, delle unità d'intervento e del grado d'intervento delle unità edilizie. La rappresentazione proposta dall'osservante, aggiornata ai luoghi ed agli usi delle unità, risulta coerente e pertanto la richiesta è accoglibile secondo le indicazioni grafiche allegate con l'inserimento degli edifici segnalati, 'attribuzione della categoria B1 e il declassamento dell'unità 29120001B da A4 ad A5. 3 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la richiesta per l'introduzione delle specifiche altre indicazione progettuali sia pertinente e consona al contesto. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOLTA
969	285860 del 22/11/2011	RINALDI FRANCO	4	4	Località S. Lucia - fg.14 del PI - NCT fg. 291 mn.123-124-267, La richiesta riguarda la modifica del punto 1 delle direttive e prescrizioni della SN nr.349 si agggiunto: "qualora fossero attuate misure atte ad abbattere l'influenza negativa del vincolo (elettromagnetismo), opportunamente certificate, la destinazione potrà essere individuata anche per le attività commerciali con vendita diretta al pubblico."	I contenuti della scheda norma prevedono già la destinazione commerciale, qualora vengano eliminati i vincoli presenti sull'ambito. Il punto 1 delle prescrizioni si riferisce invece all'utilizzo dell'area con la presenza degli elettrodotti. Per tanto l'osservazione risulta non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	I contenuti della scheda norma prevedono già la destinazione commerciale, qualora vengano eliminati i vincoli presenti sull'ambito. Il punto 1 delle prescrizioni si riferisce invece all'utilizzo dell'area con la presenza degli elettrodotti. Per tanto l'osservazione risulta non accoglibile. NON ACCOLTA
970	287038 del 22/11/2011	GIRLANDA SIMONE	4	5	Località Borgo Roma - fg.15 del PI - La richiesta riguarda eliminazione del nuovo tratto di strada che prolunga via Cervia, previsto dal progetto speciale per palazzina	I progetti speciali, inseriti nella disciplina programmatica del P.I., sono ambiti orientati ad una progettazione urbanistica coordinata, al fine di assicurare la sostenibilità dei nuovi interventi. Non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha valenza strategica e di indirizzo per i successivi studi progettuali. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	I progetti speciali, inseriti nella disciplina programmatica del P.I., sono ambiti orientati ad una progettazione urbanistica coordinata, al fine di assicurare la sostenibilità dei nuovi interventi. Non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha valenza strategica e di indirizzo per i successivi studi progettuali. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
971	286024 del 22/11/2011	TANAGLIA DIEGO	5	5	Località Borgo Roma, fg.15 del PI. 1 - Contesta parzialmente la presenza del vincolo dato dal riconoscimento dell'area, di proprietà, nel Parco dell'Adige e ne chiede la modifica (vedere allegato "ripartizione aree") proponendo che la fascia lungo via Pestrino venga uniformata a quanto stabilisce il PI per le aree limitrofe che si sviluppano lungo la suddetta via (tessuto edilizio); 2 - Richiede inoltre la possibilità di ampliare la consistenza edilizia esistente nell'area individuata (foglio 300, mappali 31,33) con nuove costruzioni atte a soddisfare le nuove esigenze famigliari.	1 - Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area del Parco dell'Adige Sud; pertanto la richiesta si ritiene non accoglibile; 2 - Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area del Parco dell'Adige Sud; pertanto la richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area del Parco dell'Adige Sud; pertanto la richiesta si ritiene non accoglibile; 2 - Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area del Parco dell'Adige Sud; pertanto la richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
972	285897 del 22/11/2011	BERTOLI ALESSANDRO			Richiede modifiche normative, in particolare: 1 - ART.4, comma 3 delle N.T.O. - Costituzlone di	1 - Il DECRETO LEGISLATIVO 18 agosto 2000, n. 267 - TESTO UNICO DELLE LEGGI SULI'ORDINAMENTO	1 - Il DECRETO LEGISLATIVO 18 agosto 2000, n. 267 - TESTO UNICO DELLE LEGGI SULI'ORDINAMENTO DEGLI

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					un'apposita Commissione che esprima un parere preventivo con riferimento alla proposte alternative, in quanto in tutti i casi in cui le norme prevedano Ipotesi dl flessibilità applicative di cui al comma 3, in considerazione della delicatezza delle scelte da operare nonché dell' interdisciplinarietà degli argomenti in esame, si propone che il parere del Dirigente Responsabile sl avvalga necessariamente del parare preventivo di una commissione all'uopo costltuita, e formata dai rappresentanti delle principali discipline Interessate (es.Ordlnl professionali, Costruttori Edili, Associazioni ambientaliste ecc.); 2 - ART.9, SUL- lett.e) aumento della superficie delle autorimesse da detrarre alla SUL fino al 30% in quanto il limite del 20% è troppo restrittivo e in molti casi può portare all'impossibilità di realizzare i posti auto richiesti per legge; SUL- lett.f) chiarire che l'altezza dei sottotetti, se non abitabili, superiore a 1.80 m., non viene detratta dalla SUL; SUL- lett.I) aumento della superficie delle cantine da detrarre alla SUL fino al 33% in quanto in molti casi il limite del 10% diventa restrittivo per realizzare una cantina adeguata; 3 - ACRONIMI DC (distanza dai confini) e DE (distanza fuori terra tra edifici) - modifica alla definizione degli acronimi DC e DE inserendo sia nelle due definizioni dopo le parole "(...)delle pensiline, dei balconi aggettanti per non più di 1,50 m., " le parole "dei pilastri e delle colonne portanti, degli elementi portanti verticali in risalto" (per motivazione vedere osservazione); ACRONIMO DC (distanza dai confini)- eliminazione della distanza di 5,00m. dai confini anche per i piani interrati; 4 - ART.10, INDICI URBANISTICI-AMBIENTALI- precisazione del parametro definito dall'acronimo IP (indice di permeabilità) in quanto crea difficoltà realizzative dei parcheggi interrati nei lotti di piccola dimensione; 5 - ART.14, DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI- valutare/mantenere la dotazione minima di parcheggi prevista dal PRG vigente in quanto la dotazione minima di parcheggi P2 sembra essere, per le destinazioni d'uso commerciali, direzionali e turistiche, sovradimensionata e di difficile realizzazione; 6 - ART.22, INTERVENTI IN DIRETTA ATTUAZIONE DEL PI, IN ASSENZA DEI PIANI ATTUATIVI DALLO STESSO RICHIESTI- modifica delle altezze massime nei lotti liberi degli interventi di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, consentendo nelle zone di tipo B) il raggiungimento dell'altezza massima degli edifici preesistenti prescindendo dal numero dei piani, ma in osservanza del D.M. 1444/68 art.8 comma 2) che così recita:"2)Zone B): l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza	DEGLI ENTI LOCALI - art. 107, prevede che:"1. 1 - Spetta ai dirigenti la direzione degli uffici e dei servizi secondo i criteri e le norme dettati dagli statuti e dai regolamenti. Questi si uniformano al principio per cui i poteri di indirizzo e di controllo politico- amministrativo spettano agli organi di governo, mentre la gestione amministrativa, finanziaria e tecnica è attribuita ai dirigenti mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo. 2. Spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresa l'adozione degli atti e provvedimenti amministrativi che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, non ricompresi espressamente dalla legge o dallo statuto tra le funzioni di indirizzo e controllo politico-amministrativo degli organi di governo dell'ente o non rientranti tra le funzioni del segretario o del direttore generale, di cui rispettivamente agli articoli 97 e 108." Il comma 4 del medesimo articolo prevede altresì che le attribuzioni dei dirigenti possono essere derogate soltanto espressamente e ad opera di specifiche disposizioni legislative, e quindi men che meno da una norma operativa del PI. Per tali motivazioni si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile; 2 - L'osservazione propone la modifica di parametri sostanziali della disciplina del PI e chieraimenti interpretativi che portano di fatto ad una modifica delle previsioni normative. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile, se non nei limiti, nei modi e nei termini con la quale è stata dichiarata accoglibile l'osservazione n. 1217 (Ordine degli Architetti) relativamente al medesimo articolo 1, comma 1, punto 01, delle NTO del PI; 3 - La norma, in relazione alla giurisprudenza prevalente è chiara nell'affermare che il computo della distanza tra edifici, in base alle norme del decreto ministeriale del 1968, nel caso in cui le pareti dei fabbricati non si estendano linearmente in altezza, ma che manifestino rientranze e sporgenze, deve operarsi distinguendo fra gli sporti dalle ridotte dimensioni, aventi scopo meramente ornamentale e decorativo, da quelli costituenti sporgenze destinate per i loro caratteri strutturali e funzionali ad ampliare la superficie dell'edificio, occupando lo spazio che deve invece rimanere libero per assicurare il prescritto distacco. Per i piani interrati la distanza và rispettata solo qualora vi sia esplicitamente prevista dalle norme una distanza dai confini, altrimenti non sono computabili. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile; 4 - L'indice di permeabilità, unitamente alla SPf ed SPt, tende a salvaguardare l'invarianza idraulica degli interventi edilizi ed urbanistici, come previsto dalla vigenti norme in materia di impatto idraulico. Al fine di rendere comunque risolvibili problemi tecnici non superabili, l'osservazione è parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con i quali è stata proposta l'accoglibilità dell'osservazione n. 1227 - Ordine degli Architetti - punto _____, relativamente	ENTI LOCALI - art. 107, prevede che:"1. 1 - Spetta ai dirigenti la direzione degli uffici e dei servizi secondo i criteri e le norme dettati dagli statuti e dai regolamenti. Questi si uniformano al principio per cui i poteri di indirizzo e di controllo politico- amministrativo spettano agli organi di governo, mentre la gestione amministrativa, finanziaria e tecnica è attribuita ai dirigenti mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo. 2. Spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresa l'adozione degli atti e provvedimenti amministrativi che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, non ricompresi espressamente dalla legge o dallo statuto tra le funzioni di indirizzo e controllo politico-amministrativo degli organi di governo dell'ente o non rientranti tra le funzioni del segretario o del direttore generale, di cui rispettivamente agli articoli 97 e 108." Il comma 4 del medesimo articolo prevede altresì che le attribuzioni dei dirigenti possono essere derogate soltanto espressamente e ad opera di specifiche disposizioni legislative, e quindi men che meno da una norma operativa del PI. Per tali motivazioni si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile; 2 - L'osservazione propone la modifica di parametri sostanziali della disciplina del PI e chieraimenti interpretativi che portano di fatto ad una modifica delle previsioni normative. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile, se non nei limiti, nei modi e nei termini con la quale è stata dichiarata accoglibile l'osservazione n. 1217 (Ordine degli Architetti) relativamente al medesimo articolo 1, comma 1, punto 01, delle NTO del PI; 3 - La norma, in relazione alla giurisprudenza prevalente è chiara nell'affermare che il computo della distanza tra edifici, in base alle norme del decreto ministeriale del 1968, nel caso in cui le pareti dei fabbricati non si estendano linearmente in altezza, ma che manifestino rientranze e sporgenze, deve operarsi distinguendo fra gli sporti dalle ridotte dimensioni, aventi scopo meramente ornamentale e decorativo, da quelli costituenti sporgenze destinate per i loro caratteri strutturali e funzionali ad ampliare la superficie dell'edificio, occupando lo spazio che deve invece rimanere libero per assicurare il prescritto distacco. Per i piani interrati la distanza và rispettata solo qualora vi sia esplicitamente prevista dalle norme una distanza dai confini, altrimenti non sono computabili. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile; 4 - L'indice di permeabilità, unitamente alla SPf ed SPt, tende a salvaguardare l'invarianza idraulica degli interventi edilizi ed urbanistici, come previsto dalla vigenti norme in materia di impatto idraulico. Al fine di rendere comunque risolvibili problemi tecnici non superabili, l'osservazione è parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con i quali è stata proposta l'accoglibilità dell'osservazione n. 1217 - Ordine degli Architetti - punto 10 (rif.art.8), relativamente

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					degli edifici preesistenti e circostanti con la eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria di cui all'art.7"; 7 - ART.69, UNITA' D'INTERVENTO ED UNITA' EDILIZIE- aumento della possibilità di riclassificare almeno fino a due gradi in quanto si constata una diffusa imprecisione nella classificazione delle singole UI del Centro Storico; 8 - ART.71 N.22 E ART.101, C, 2 LETT.C)- diminuzione della SUL minima prevista di 45 mq, in quanto imponendo una tale SUL minima viene di fatto resa impossibile la realizzazione dei monolocali; 9 - OSSERVAZIONI AL PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE- si ritiene che sul Prontuario vada fatto uno studio più approfondito perchè la sua applicazione rischia di limitare fortemente la qualità degli spazi e le eccellenze costruttive, architettoniche, imprenditoriali e tecnologiche impoverendo l'appetibilità futura e innovativa del nostro territorio. Considerando che nel Centro Storico sono stati classificati ben sette diversi gradi di protezione da (A1 a B2), riteniamo che, diversamente da quanto previsto, debbano essere adottate soluzioni differenziate per i diversi gradi di tutela; 10 - Infine si osserva che l'art.4 del Prontuario, che prevede, in caso di un comune intervento edilizio, l'"asseverazione di conformità alle norme sui requisiti di conformità al progetto elegante", non può essere proposto in presenza di una normativa così generica e poco precisa. (Vedere nella osservazione le modifiche che si propongono al Prontuario suddetto, a solo titolo esemplificativo).	all'integrazione dei punti 04 SPf e 05 SPt, comma 1, art. 8 delle NTO; 5 - L'osservazione, peraltro non documentata in fatto, contrasta con le approfondite valutazioni sul carico urbanistico indotto dagli interventi, in relazione ai diversi usi ammessi dalla disciplina funzionale, operate dai tecnici incaricati per la formazione del PI. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile; 6 - Costituisce principio fondamentale del PI il passaggio da una disciplina urbanistica basata sullo "zoning" e parametri "quantitativi" ad una disciplina di tessuto che regolamenta, nell'ambito di una pluralità ed autosufficienza funzionale, la "morfologia" del territorio riferita non più agli edifici strettamente circostanti, ma alla percezione dell'articolazione tridimensionale e quindi all'adozione, come parametro urbanistico, del numero dei piani. Si propone pertanto che l'osservazione sia dichiarata non accoglibile; 7 - L'osservazione, peraltro non documentata in fatto, contrasta con i principi ispiratori sottesi alla progettazione del PI della città antica e propone margini di flessibilità che contrastano con le esigenze di tutela del centro storico centrale, dichiarato dall'UNESCO patrimonio dell'umanità. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile; 8 - Lo scopo della norma è quello di evitare la realizzazione ed il frazionamento di unità immobiliari che portino alla formazione di abitazioni al di sotto dei limiti già previsti dal D.M. Sanità 5 luglio 1975:"Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione", oltre all'attuazione dell'art. 13.12 delle NTA del PAT che prevede:"Il P.I provvede altresì, sulla base delle direttive che precedono e dell'art. 70 del PAQE: ... c) A limitare la modificazione del numero delle unità immobiliari, anche per singolo edificio, per evitare un eccessivo frazionamento degli immobili e quindi impedire l'aumento del carico urbanistico conseguente ed il deterioramento del tessuto edilizio tutelato;" L'osservazione contrasta con i criteri ispiratori del PI e si propone pertanto di dichiararla non accoglibile; 9 - L'osservazione appare parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con la quale è stata proposta l'accoglibilitò parziale dell'osservazione n. 1217 (Ordine degli Architetti) punto _____; 10 - L'osservazione appare parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con la quale è stata proposta l'accoglibilitò parziale dell'osservazione n. 1217 (Ordine degli Architetti) punto _____; PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	all'integrazione dei punti 04 SPf e 05 SPt, comma 1, art. 8 delle NTO; 5 - L'osservazione, peraltro non documentata in fatto, contrasta con le approfondite valutazioni sul carico urbanistico indotto dagli interventi, in relazione ai diversi usi ammessi dalla disciplina funzionale, operate dai tecnici incaricati per la formazione del PI. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile; 6 - Costituisce principio fondamentale del PI il passaggio da una disciplina urbanistica basata sullo "zoning" e parametri "quantitativi" ad una disciplina di tessuto che regolamenta, nell'ambito di una pluralità ed autosufficienza funzionale, la "morfologia" del territorio riferita non più agli edifici strettamente circostanti, ma alla percezione dell'articolazione tridimensionale e quindi all'adozione, come parametro urbanistico, del numero dei piani. Si propone pertanto che l'osservazione sia dichiarata non accoglibile; 7 - L'osservazione, peraltro non documentata in fatto, contrasta con i principi ispiratori sottesi alla progettazione del PI della città antica e propone margini di flessibilità che contrastano con le esigenze di tutela del centro storico centrale, dichiarato dall'UNESCO patrimonio dell'umanità. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile; 8 - Lo scopo della norma è quello di evitare la realizzazione ed il frazionamento di unità immobiliari che portino alla formazione di abitazioni al di sotto dei limiti già previsti dal D.M. Sanità 5 luglio 1975:"Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione", oltre all'attuazione dell'art. 13.12 delle NTA del PAT che prevede:"Il P.I provvede altresì, sulla base delle direttive che precedono e dell'art. 70 del PAQE: ... c) A limitare la modificazione del numero delle unità immobiliari, anche per singolo edificio, per evitare un eccessivo frazionamento degli immobili e quindi impedire l'aumento del carico urbanistico conseguente ed il deterioramento del tessuto edilizio tutelato;" L'osservazione contrasta con i criteri ispiratori del PI e si propone pertanto di dichiararla non accoglibile; 9 - L'osservazione appare parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con la quale è stata proposta l'accoglibilitò parziale dell'osservazione n. 1217 (Ordine degli Architetti) punto 1; 10 - L'osservazione appare parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con la quale è stata proposta l'accoglibilitò parziale dell'osservazione n. 1217 (Ordine degli Architetti) punto 1; PARZIALMENTE ACCOLTA
973	284346 del 21/11/2011	NICOLLI MAURIZIO PARROCCHIA NATIVITA' DI SAN	7	8	Località Quinto, fg.6 del PI. 1 - Richiede la variazione di categoria delle unità	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
		GIOVANNI BATTISTA			edilizie identificate (foglio 55, mappale 1500) da classe A5 a classe B1, in quanto tali unità si trovano in uno stato di conservazione fatiscente al punto da auspicare una demolizione con ricostruzione; 2 - Richiede ancora che venga inserita una nuova indicazione progettuale (n.1) nel Repertorio Normativo per il Centro storico di Quinto e che nelle altre indicazioni sia riportato: "Demolizione e ricostruzione con possibile ampliamento secondo sedime indicato, con tipologia consone al contesto; l'altezza dell'edificio non dovrà superare quella dell'unità edilizia esistente". La motivazione di tale richiesta è data dalla necessità di dare una risposta concreta alla proposta presentata con manifestazione d'interesse n.440 che ricade nel fascicolo 3 e per la quale si rinvia alla disciplina del PI. 3 - Richiede, infine, l'allineamento della categoria d'intervento di un unità edilizia del Centro storico di Quinto (foglio 53, mappale 287), attiguo alla Chiesa Parrocchiale, in quanto la suddivisione in due diverse categorie dell'immobile risulta errata; si tratta di un unico fabbricato, uniforme per caratteristiche morfologiche, di impianto ed edilizie, per il quale si ipotizza la categoria A4.	richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la richiesta per l'introduzione delle specifiche altre indicazione progettuali sia pertinente e consona al contesto. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 3 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la richiesta per l'introduzione delle specifiche altre indicazione progettuali sia pertinente e consona al contesto. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. 3 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile. ACCOLTA
974	287067 del 22/11/2011	CAMPARA CLAUDIO	3	3	Località S.Massimo, fg. 9 del PI. Richiede la modifica della scheda norma con repertorio n.248, in base a quanto segue: 1 - modifica della classe perequativa da 6 a 7 in quanto attualmente l'area è utilizzata come azienda agricola per produzione di piante e fiori, con la presenza di un fabbricato in muratura di circa mq.1000, pertanto si chiede di cambiare la classe perequativa; 2 - modifica indice UF =0,30 e modifica SUL in mq 650, in quanto nel piano regolativo del PI parte dell'area è inserita in tessuto con prevalenza di case unifamigliari (art.106) e pertanto si chiede di applicare i medesimi valori; 3 - modifica della VS con una parte in VM e spostamento dell'area AC verso ovest per distanziarsi dal cavo elettrodotto; 4 - modifica da PUA a comparto convenzionato in quanto si tratta di un ambito indipendente dal piano di via Carnia; 5 - possibile rateizzazione importi inferiori ai 100.000 euro ed inoltre si fa presente che la normativa prevede uno sconto del 15% nel contributo di sostenibilità per interventi di riqualificazione.	1 - La classe perequativa attribuita dalla scheda norma è stata valutata in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca ed alle criticità presenti all'intorno. Pertanto confermando le carature previste dalla scheda, l'osservazione si ritiene non accoglibile. 2 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca ed alle criticità presenti all'intorno. Pertanto confermando le carature previste dalla scheda, l'osservazione si ritiene non accoglibile. 3 - La VS può comprendere, oltre agli standard urbanistici, i suoli per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, per altre attrezzature pubbliche di interesse generale, nonchè la VM che può rimanere di proprietà privata con vincolo di destinazione a verde privato. Quanto richiesto va verificato in sede di PUA. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 4 - Vista la localizzazione dell'ambito e la valenza programmatica del Progetto Speciale si ritiene ACCOGLIBILE. 5 - Le modalità di rateizzazione del contributo di sostenibilità sono indicate dal punto 9 2° linea del dispositivo della deliberazione di adozione del P.I. e non dalle N.T.O. del P.I. Poiché le osservazioni ineriscono il P.I. e non la deliberazione di consiglio di adozione. La osservazione pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - La classe perequativa attribuita dalla scheda norma è stata valutata in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca ed alle criticità presenti all'intorno. Pertanto confermando le carature previste dalla scheda, l'osservazione si ritiene non accoglibile. 2 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca ed alle criticità presenti all'intorno. Pertanto confermando le carature previste dalla scheda, l'osservazione si ritiene non accoglibile. 3 - La VS può comprendere, oltre agli standard urbanistici, i suoli per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, per altre attrezzature pubbliche di interesse generale, nonchè la VM che può rimanere di proprietà privata con vincolo di destinazione a verde privato. Quanto richiesto va verificato in sede di PUA. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 4 - Vista la localizzazione dell'ambito e la valenza programmatica del Progetto Speciale si ritiene ACCOGLIBILE. 5 - Le modalità di rateizzazione del contributo di sostenibilità sono indicate dal punto 9 2° linea del dispositivo della deliberazione di adozione del P.I. e non dalle N.T.O. del P.I. Poiché le osservazioni ineriscono il P.I. e non la deliberazione di consiglio di adozione. La osservazione pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOLTA
975	285915 del 22/11/2011	AMBROSI GIORGIA SOCIETA' AGRICOLA L'AURORA SNC	7	8	Località S.Maria in Stelle, fg.6 del PI. 1 - Richiede la modifica dell'art.61 delle N.T.O limitatamente al punto 15 in quanto si tratta di una	1 e 2 - L'osservazione si pone in contrasto con i principi ispiratori del PI: a) dati dalle direttive delle NTA del PAT che prevedono	1 e 2 - L'osservazione si pone in contrasto con i principi ispiratori del PI: a) dati dalle direttive delle NTA del PAT che prevedono

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					prescrizione che limita funzionalmente le aziende agricole già insediate dedite alle colture caratterizzanti questo territorio; 2 - Modifica dell'art.137 delle N.T.O. limitatamente al punto 10 in quanto si tratta di una prescrizione che esclude nuovi interventi; si chiede pertanto di unificare questo articolo con quanto è previsto per l'ambito del Parco del Fiume Adige Nord e Sud (art.136, punto 2, commi 3 e 4); 3 - Richiede infine la modifica della Tav.3.2.02, in particolare per quanto riguarda la retinatura relativa all'area di connessione naturalistica, ambito delle colline veronesi (art.61) che uniforma la descrizione dell'intero ambito collinare senza alcuna didtinzione delle aree.	la concentrazione dell'edificabilità ammessa nel territorio aperto nell'ambito degli aggregati esistenti al fine di evitare l'ulteriore dispersione degli edifici in zone integre del territorio aperto; b) di tutelare la collina veronese, destinata alla formazione del parco relativo, dall'ulteriore edificazione di strutture agricolo produttive non potendo prevedere la modifica delle limitazioni alla trasformabilità già previste nelle prescrizioni e vincoli dell'art. 59 della NTA del PAT. Pertanto tale richiesta si ritiene non accoglibile. 3 - Poichè le informazione riportate nei diversi elaborati grafici sono tra loro integrabili, si ritiene tale osservazione non rilevante, per cui non accolta. NON ACCOGLIBILE	la concentrazione dell'edificabilità ammessa nel territorio aperto nell'ambito degli aggregati esistenti al fine di evitare l'ulteriore dispersione degli edifici in zone integre del territorio aperto; b) di tutelare la collina veronese, destinata alla formazione del parco relativo, dall'ulteriore edificazione di strutture agricolo produttive non potendo prevedere la modifica delle limitazioni alla trasformabilità già previste nelle prescrizioni e vincoli dell'art. 59 della NTA del PAT. Pertanto tale richiesta si ritiene non accoglibile. 3 - Poichè le informazione riportate nei diversi elaborati grafici sono tra loro integrabili, si ritiene tale osservazione non rilevante, per cui non accolta. NON ACCOLTA
976	286961 del 22/11/2011	SMACCHIA ELISABETTA	7	8	Località Montorio fg. 7-11 del PI. Richiede di correggere il perimetro della scheda norma con repertorio 560, in quanto è stato inserito anche un mappale di proprietà della richiedente (foglio 139, mappale 139) che in realtà non ha presentato alcuna manifestazione d'interesse e quindi non partecipa al progetto.	Le modifiche richieste rientrano nei limiti di flessibilità previsti dall'art.4 delle NTO del PI. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Le modifiche richieste rientrano nei limiti di flessibilità previsti dall'art.4 delle NTO del PI. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
977	286928 del 22/11/2011	SCATTOLINI PIERGIORGIO BELVEDERE SRL	3	3	Località Borgo Milano, fg.9 del PI. 1 - Richiede di poter costruire a 3,00 mt di distanza dalla strada in deroga a quanto stabilisce per le distanze l'art. 102 (gli edifici esistenti sono a mt.0 di distanza dalla strada); si tratta di un progetto presentato in data ottobre 2011 che prevede la demolizione dei due edifici esistenti per realizzarne un nuovo unico. 2 - Richiede inoltre di aumentare il parametro RC (rapporto di copertura) al 35-40% in luogo del 30% previsto per il tessuto Tca1 che si ritiene altamente restrittivo in relazione alla volumetria realizzabile in tale zona. 3 - Richiede infine la diminuzione del parametro IP (indice di permeabilità) al 15% (aumentando l'area verde al 30-40%) in luogo del 30% previsto per il tessuto Tca1 che risulta inapplicabile soprattutto per i piccoli lotti.	1 - L'art. 102 delle NTO recepisce le distanze minime tra fabbricati dettate dal Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, art. 9. L'allineamento dei fabbricati, in relazione al comma 2 dell'art. 102, è derogabile sussistendo i presupposti accertati in fatto ai sensi dei successivi commi 6 e 7. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 2 - Il rapporto massimo di copertura dettato per il tessuto urbanistico di riferimento è stato valutato nella'mbito dell'innovativa modalità di progettazione urbanistica dei tessuti, con riferimento alla morfologia del territorio. L'osservazione contrasta con i criteri ispiratori del PI e pertanto si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 3 - Il Piano degli Interventi prevede all'art. 08 delle NTO, le grandezze urbanistico - ambientali: - SPf: Superficie permeabile fondiaria; - SPt: Superficie permeabile territoriale; al duplice fine di garantire la dotazione arborea ed arbustiva delle aree di pertinenza dei fabbricati e rispettare le norme sull'impatto idraulico degli insediamenti. L'osservazione appare quindi solo parzialmente accoglibile, in conformità all'integrazione proposta ai punti 04 e 05, comma 1, art. 08 delle NTO in conformità alla proposta di accoglimento dell'osservazione n. 1217 PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - L'art. 102 delle NTO recepisce le distanze minime tra fabbricati dettate dal Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, art. 9. L'allineamento dei fabbricati, in relazione al comma 2 dell'art. 102, è derogabile sussistendo i presupposti accertati in fatto ai sensi dei successivi commi 6 e 7. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 2 - Il rapporto massimo di copertura dettato per il tessuto urbanistico di riferimento è stato valutato nella'mbito dell'innovativa modalità di progettazione urbanistica dei tessuti, con riferimento alla morfologia del territorio. L'osservazione contrasta con i criteri ispiratori del PI e pertanto si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 3 - Il Piano degli Interventi prevede all'art. 08 delle NTO, le grandezze urbanistico - ambientali: - SPf: Superficie permeabile fondiaria; - SPt: Superficie permeabile territoriale; al duplice fine di garantire la dotazione arborea ed arbustiva delle aree di pertinenza dei fabbricati e rispettare le norme sull'impatto idraulico degli insediamenti. L'osservazione appare quindi solo parzialmente accoglibile, in conformità all'integrazione proposta ai punti 04 e 05, comma 1, art. 08 delle NTO in conformità alla proposta di accoglimento dell'osservazione n. 1217 PARZIALMENTE ACCOLTA
978	286985 del 22/11/2011	GIACOMELLI MARIO	3	3	Località S. Massimo, F.g. 9 del PI. Si chiede che la parte centrale del tessuto in via Sardegna, con densità bassa TC3a con massimo altezza 2 piani, venga parificata alla TC2a con massimo altezza piani 4 come nel resto della via, in quanto	La densità riconosciuta per l'isolato, è attinente allo stato dei luoghi. Infatti le caratteristiche storiche dell'isolato e dell'edificio oggetto di osservazione (si veda scheda del bene ambientale), hanno determinato tale definizione di tessuto e di densità.	La densità riconosciuta per l'isolato, è attinente allo stato dei luoghi. Infatti le caratteristiche storiche dell'isolato e dell'edificio oggetto di osservazione (si veda scheda del bene ambientale), hanno determinato tale definizione di tessuto e di densità.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					buona parte dei fabbricati presenti sono composti da 3-4 piani.	Per questi motivi la richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Per questi motivi la richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
979	286972 del 22/11/2011	FIORINI LUCIA			1 - Riguardo l' art.l03 e segg. chiedo sia spiegata maggiormente la modalità di applicazione del cambio d'uso. Leggendo la definiz. della SUL=Sup. Lorda dell'Unità edilizia e mettendola in riferimento alle funzioni ammesse non è chiaro se la percentuale, es: 40%, si riferisca all'unità immobiliare (appartamento) o all'unità edilizia (condominio); 2 - Riguardo l'art.103 e segg. mi sembra di capire che i cambi d'uso sono intesi da residenziale verso altre attività, ma come si applica la norma in presenza di un uso già esistente, ad es: commerciale volendolo cambiare in direzionale? Si deve calcolare il 40% anche in questo caso in cui non si parte dal residenziale?	1 - Le NTO del PI, all'art. 12, comma 6, prevedono che:"Gli Usi regolati sono misurati da una percentuale che deve essere calcolata, nei casi di PUA e di comparti urbanistici, rispetto alla SUL complessiva; negli altri casi con riferimento alla SUL complessiva dell'Unità Edilizia." A sua volta l'art. 8, comma 1, punto 10 delle NTO, definiscono l'Unità edilizia: rappresenta l'entità costruita, composta da una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo edilizio e si configura (dal punto di vista spaziale, statico e funzionale) come costruzione autonoma, a meno degli spazi di pertinenza. Si propone pertanto, stante la chiarezza della norma, di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 2 - Nella disciplina funzionale dei tessuti e degli ambiti vengono definiti gli usi non ammessi e gli usi regolati in percentuale rispetto alla SUL complessiva. Il comma 16, art. 12 delle NTO prevede che:"Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente esistenti alla data di adozione del presente PI." Le NTO del PI, all'art. 12, comma 6, prevedono che:"Gli Usi regolati sono misurati da una percentuale che deve essere calcolata, nei casi di PUA e di comparti urbanistici, rispetto alla SUL complessiva; negli altri casi con riferimento alla SUL complessiva dell'Unità Edilizia." Appare chiaro che il cambio d'uso di una destinazione preesistente deve sempre rispettare le limitazioni relative agli usi regolati ed a quelli non ammessi. Si propone pertanto, stante la chiarezza della norma, di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - Le NTO del PI, all'art. 12, comma 6, prevedono che:"Gli Usi regolati sono misurati da una percentuale che deve essere calcolata, nei casi di PUA e di comparti urbanistici, rispetto alla SUL complessiva; negli altri casi con riferimento alla SUL complessiva dell'Unità Edilizia." A sua volta l'art. 8, comma 1, punto 10 delle NTO, definiscono l'Unità edilizia: rappresenta l'entità costruita, composta da una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo edilizio e si configura (dal punto di vista spaziale, statico e funzionale) come costruzione autonoma, a meno degli spazi di pertinenza. Si propone pertanto, stante la chiarezza della norma, di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 2 - Nella disciplina funzionale dei tessuti e degli ambiti vengono definiti gli usi non ammessi e gli usi regolati in percentuale rispetto alla SUL complessiva. Il comma 16, art. 12 delle NTO prevede che:"Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente esistenti alla data di adozione del presente PI." Le NTO del PI, all'art. 12, comma 6, prevedono che:"Gli Usi regolati sono misurati da una percentuale che deve essere calcolata, nei casi di PUA e di comparti urbanistici, rispetto alla SUL complessiva; negli altri casi con riferimento alla SUL complessiva dell'Unità Edilizia." Appare chiaro che il cambio d'uso di una destinazione preesistente deve sempre rispettare le limitazioni relative agli usi regolati ed a quelli non ammessi. Si propone pertanto, stante la chiarezza della norma, di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
980	286919 del 22/11/2011	NICOLIS LUISA	10	5	Località Ca Di David, Fg. 18 del PI. Si chiede che l'area individuata dal Fg. 391, mappale 1249, 2440, di proprietà del richiededente, non venga tagliata in due dal comparto confinante, ma che l'accesso venga fatto su via ca nova toro (vedi frazionamenti già fatti - allegato) e non su via fracazzole salvaguardando la proprietà.	Il PI ha riconosciuto, e conferma, l'ambito a comparto urbanistico confinante con la proprietà dei richiedenti, per cui l'osservazione si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Il PI ha riconosciuto, e conferma, l'ambito a comparto urbanistico confinante con la proprietà dei richiedenti, per cui l'osservazione si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
981	284176 del 21/11/2011	BIANCHI MARIO	7	8	Località: Ponte Florio, Fg. 11 del PI. Richiede che venga ripresa la proposta iniziale al PI (n° 232) inclusa nel fascicolo 3 ed inserirla del fascicolo 2 con scheda norma e proposta di carature urbanistiche.	La Manifestazione non contiene iniziative di rilevante interesse pubblico; per cui si ritiene di confermare quanto previsto dal P.I. e rimandare a quanto disposto dal Tessuto per attività Integrata attribuito all'ambito oggetto dell'osservazione dalla Disciplina Regolativa. Pertanto si valuta l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	La Manifestazione non contiene iniziative di rilevante interesse pubblico; per cui si ritiene di confermare quanto previsto dal P.I. e rimandare a quanto disposto dal Tessuto per attività Integrata attribuito all'ambito oggetto dell'osservazione dalla Disciplina Regolativa. Pertanto si valuta l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
982	287073 del 22/11/2011	LONARDONI GIOVANNI B.	7	8	località: Il Vigo/Montorio Fg. 7 del PI. Richiede: 1 - una variazione del perimetro dell'ambito della corte rurale L/060 che ricomprenda un'unità edilizia attualmente esclusa, come una porzione accessoria di un'attività agricola esercitata negli anni e parte del complesso degli edifici esistenti; 2 - la definizione di una categoria d'intervento A5 e/o	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare la richiesta riperimetrazione della Corte Rurale; 2 - Con la proposta di non accoglimento del punto precedente la richiesta risulta non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare la richiesta riperimetrazione della Corte Rurale; 2 - Con la proposta di non accoglimento del punto precedente la richiesta risulta non accoglibile. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					B1 per l'unità edilizia ricompresa nel perimetro della corte (come p.to 1), non essendo più questa funzionale alle esigenze del fondo.		
983	287074 del 22/11/2011	CAOBELLI LUCIA	10	5	Località Cà di David, Fg. 18 del PI. Si chiede di indicare nello schema progettuale della scheda norma n.293 la porzione di area distinta catastalmente al Foglio 373 Mapp. 1248 di mq. 323, come verde di mitigazione privato che non concorre alla determinazione nè della SUL nè del VS - verde servizi - in modo che possa rimanere un'area verde di pertinenza del fabbricato confinante esistente che già di fatto lo utilizza. In allegato all'osservazione viene inoltre prodotta una proposta di scheda norma nella quale tale area viene comunque esclusa dall'ambito di intervento della scheda norma n.293.	Preso atto della situazione oggettiva dei luoghi come segnalata dall'osservante, si ritiene corretto escludere il mappale 1248 del fg. 373 dall'ambito della scheda norma n.293 con conseguente modifica della stessa, come da proposta allegata all'osservazione. L'area esclusa dalla scheda norma n. 293 va classificata con il tessuto TCa3 contiguo, essendo uno spazio pertinenziale di un edificio in esso compreso; scrivendo comunque su tale area un vincolo di inedificabilità registrato e trascritto. Tale richiesta si ritiene pertanto PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le modalità suddette. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Preso atto della situazione oggettiva dei luoghi come segnalata dall'osservante, si ritiene corretto escludere il mappale 1248 del fg. 373 dall'ambito della scheda norma n.293 con conseguente modifica della stessa, come da proposta allegata all'osservazione. L'area esclusa dalla scheda norma n. 293 va classificata con il tessuto TCa3 contiguo, essendo uno spazio pertinenziale di un edificio in esso compreso; scrivendo comunque su tale area un vincolo di inedificabilità registrato e trascritto. Tale richiesta si ritiene pertanto PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le modalità suddette. PARZIALMENTE ACCOLTA
984	286911 del 22/11/2011	CALDERARA FRANCESCO OFFSET PRINT VENETA	4	4	Località S. Lucia Fg 14 del PI. Richiede il cambio di destinazione da produttivo a commerciale di 250 mq.	Il PI individua l'area nel tessuto produttivo della ZAI storica, ambito III, di cui all'art. 113. La normativa di riferimento sottolinea come negli Ambiti della ZAI storica le trasformazioni urbanistiche possono avvenire esclusivamente previo accordo ai sensi degli artt. 6 o 7 della L.R. 11/2004 ed il loro inserimento nel PI operativo quinquennale. Non essendo l'area interessata da un accordo art. 6-7, si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Il PI individua l'area nel tessuto produttivo della ZAI storica, ambito III, di cui all'art. 113. La normativa di riferimento sottolinea come negli Ambiti della ZAI storica le trasformazioni urbanistiche possono avvenire esclusivamente previo accordo ai sensi degli artt. 6 o 7 della L.R. 11/2004 ed il loro inserimento nel PI operativo quinquennale. Non essendo l'area interessata da un accordo art. 6-7, si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
985	286907 del 22/11/2011	MENEGATTI GUIDO	10	5	Località Cà di David Fg. 18 del PI. Richiede l'urbanizzazione e l'edificazione residenziale di un comparto urbano già oggetto di manifestazione d'interesse n°503 con proposta ritenuta ammissibile 2° bando.	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione ne progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
986	285990 del 22/11/2011	GIRARDINI FEDERICO	7	8	Località Montorio, Fg. 7 del PI. L'osservazione è relativa all'edificio sito in Via Casaletto n.5, oggetto della scheda norma n° 227, con categoria A5, interessato da un intervento che prevede la realizzazione di opere con altezza massima di 3 piani fuori terra. 1 - Richiede che l'intervento indichi l'altezza massima di 2 piani fuori terra, per non essere in contrasto con la tipologia urbana prevalente nella zona e per mantenere l'omogeneità con il contesto; 2 - evidenzia una situazione critica per quanto riguarda la viabilità di via Casaletto.	1 - L'altezza consentita dalla scheda norma è stata valutata in relazione allo stato dei luoghi e al contesto nel quale si colloca. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblivo si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 2 - Si prende atto della segnalazione, Tuttavia l'osservazione non riveste carattere urbanistico ed esula dai contenuti del PI. Si valuta l'osservazione incoerente e pertanto si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - L'altezza consentita dalla scheda norma è stata valutata in relazione allo stato dei luoghi e al contesto nel quale si colloca. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblivo si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 2 - Si prende atto della segnalazione, Tuttavia l'osservazione non riveste carattere urbanistico ed esula dai contenuti del PI. Si valuta l'osservazione incoerente e pertanto si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
987	284124 del 21/11/2011	PERINI GIANPAOLO	7	8	Località Mizzole Fg. 7 del PI. Con l'Osservazione all'immobile, Fg 92, mappale 130, 136: 1 - si richiede il cambio d'uso da agricolo a residenziale della barchessa di Corte Perini con ampliamento di unità abitativa legittimamente esistente con recupero della parte limitrofa (categoria d'intervento vincolato dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici di Verona);	1 e 2 - La disciplina dell'art. 100 delle NTO del PI risponde al criterio adottato nella formazione del PI di disciplinare in via ordinaria nel PI regolativo le trasformazioni che non incidono sul dimensionamento del piano in quanto ritenute ordinarie, mentre trasformazioni più consistenti devono essere previste, previo accordo ex art. 6 L.R. 11/2004 del PI operativo	1 e 2 - La disciplina dell'art. 100 delle NTO del PI risponde al criterio adottato nella formazione del PI di disciplinare in via ordinaria nel PI regolativo le trasformazioni che non incidono sul dimensionamento del piano in quanto ritenute ordinarie, mentre trasformazioni più consistenti devono essere previste, previo accordo ex art. 6 L.R. 11/2004 del PI operativo

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					2 - si propone pertanto di chiarire quanto richiesto (al p.to 1), nel rispetto dell'art.100, comma 3 delle NTO.	ed incidono sul dimensionamento del Piano. Pertanto l'ammissibilità dell'intervento non può essere effettuata in sede di approvazione del PI, ma nella sede propria del procedimento edilizio ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001 e succ. mosificaz. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	ed incidono sul dimensionamento del Piano. Pertanto l'ammissibilità dell'intervento non può essere effettuata in sede di approvazione del PI, ma nella sede propria del procedimento edilizio ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001 e succ. mosificaz. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
988	286000 del 21/11/2011	BARBERA SALVATORE	6	7	Località San Michele - Fg 11 del PI. Si richiede che vengano apportate le seguenti modifiche della scheda norma n.62: 1 - ridurre la cubatura, consentendo un numero di piani fuori terra massimo pari a 3; 2 -dall'attuale "cul de sac" creare su via Martini esclusivamente l'accesso ciclo-pedonale mentre per la nuova edificazione creare l'accesso da Via Mattarana; 3 - spostare l'area edificabile identificata nella scheda norma con la dicitura "AC" verso via Mattarana e lasciare a verde la zona confinante con gli insediamenti già presenti.	1 - Si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835. 2 - Quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835. 2 - Quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
989	286006 del 22/11/2011	FRANCHINI GIANCARLO CUP - VERONA - COMITATO UNITARIO PERMANENTE DEGLI ORDINI E COLLEGI DELLA PROV. DI VERONA			Osservazioni in merito: 1 - all'Accordo unilaterale (aggiunta di frase sulla sottoscrizione atto notarile); 2 - all'Accordo unilaterale (prevedere la possibilità di premiare gli interventi che si attivano immediatamente); 3 - all'Accordo unilaterale (prevedere la possibilità di presentare i progetti prima di aver stipulato l'atto unilaterale e possibilità di proroga); 4 - Osservazione all'Art. 4 NTO criteri e limiti di flessibilità del PI; 5 - Osservazione all'Art. 8 NTO definizioni e grandezze urbanistiche - ambientali; 6 - Osservazione al Prontuario per la mitigazione.	1 - 2 - 3 - Valutato l'interesse pubblico prevalente che sottende il progetto del PI si ritiene tale richiesta non accoglibile; 4 - L'osservazione propone elementi di flessibilità che per natura e consistenza appaiono incidere sulle scelte di fondo della pianificazione operativa operata dal PI e pertanto non appaiono derubricabili al livello attuativo, tenuto peraltro conto del fatto che la competenza di approvazione dei PUA è stata attribuita alla Giunta, solo qualora il Piano Attuativo sia conforme alla previsioni del PRG (PAT+PI). Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile; 5 - lett. a) L'osservazione propone la modifica di parametri sostanziali della disciplina del PI, la cui flessibilità è peraltro demandata allo strumento regolamentare (Regolamento Edilizio). Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. Lett. b) Si propone di dichiarare l'osservazione parzialmente accoglibile, nei modi e nei termini con la quale è stato proposto di dichiarare accoglibile l'osservazione n. ___ (Ordine degli Architetti), punto _____ mediante la monetizzazione sostitutiva al fine di garantire comunque nella zona un livello di piantumazione adeguato all'indice ambientale previsto dal PI; Lett. c) La precisazione dei parametri urbanistici sarà effettuata in sede di Regolamento Edilizio. Si propone pertanto di chiarare l'osservazione non accoglibile. Lett. d) L'osservazione coglie effettivamente un refuso redazionale. Pertanto si propone di dichiarare	1 - 2 - 3 - Valutato l'interesse pubblico prevalente che sottende il progetto del PI si ritiene tale richiesta non accoglibile; 4 - L'osservazione propone elementi di flessibilità che per natura e consistenza appaiono incidere sulle scelte di fondo della pianificazione operativa operata dal PI e pertanto non appaiono derubricabili al livello attuativo, tenuto peraltro conto del fatto che la competenza di approvazione dei PUA è stata attribuita alla Giunta, solo qualora il Piano Attuativo sia conforme alla previsioni del PRG (PAT+PI). Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile; 5 - lett. a) L'osservazione propone la modifica di parametri sostanziali della disciplina del PI, la cui flessibilità è peraltro demandata allo strumento regolamentare (Regolamento Edilizio). Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. Lett. b) densità arborea ed arbustiva. Si propone di dichiarare l'osservazione parzialmente accoglibile, nei modi e nei termini con la quale è stato proposto di dichiarare accoglibile l'osservazione n. 1217 (Ordine degli Architetti), punto 10 (rif.art.8) mediante la monetizzazione sostitutiva al fine di garantire comunque nella zona un livello di piantumazione adeguato all'indice ambientale previsto dal PI; Lett. c) La precisazione dei parametri urbanistici sarà effettuata in sede di Regolamento Edilizio. Si propone pertanto di chiarare l'osservazione non accoglibile. Lett. d) L'osservazione coglie effettivamente un refuso redazionale. Pertanto si propone di dichiarare

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						l'osservazione accoglibile mediante la sostituzione, all'art. 9, comma 1, punto 09 - AC delle NTO, dell'acronimo "VE" con l'acronimo "VM"; Lett. e) L'osservazione è in contrasto con un principio fondamentale previsto dal PI al fine di migliorare la dotazione ecologica, ancorchè privata, negli ambiti di trasformazione. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile; 6 - Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, nei limiti e con le modalità con le quali è stata proposta l'accoglibilità dell'osservazione n. ___ dell'Ordine degli Architetti, punto _____. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	l'osservazione accoglibile mediante la sostituzione, all'art. 9, comma 1, punto 09 - AC delle NTO, dell'acronimo "VE" con l'acronimo "VM"; Lett. e) L'osservazione è in contrasto con un principio fondamentale previsto dal PI al fine di migliorare la dotazione ecologica, ancorchè privata, negli ambiti di trasformazione. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile; 6 - Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, nei limiti e con le modalità con le quali è stata proposta l'accoglibilità dell'osservazione n. 1217 dell'Ordine degli Architetti, punto 1. PARZIALMENTE ACCOLTA
990	284018 del 21/11/2011	CAMPOSTRINI LUCIO	10	5	Località Borgo Roma, Corte Cà Brusà - Fg. 14 del PI. Richiede: 1 - che venga riconosciuta l'edificabilità ai fini residenziali, slegata alla conduzione del fondo, nel rispetto degli indici di zona assegnati per il territorio agricolo, in conformità a quanto già realizzato nelle contigue proprietà; 2 - che venga riconosciuta la possibilità di attuare gli interventi di cui all'art.75 delle NTO, così come previsti dal PI delle corti rurali, senza l'obbligo di dover presentare PUA ovvero progetto di coordinamento urbanistico di cui l'art. 68 delle stesse, ma direttamente attraverso richiesta di titolo abilitativo diretto.	1 - L'osservazione tende ad ottenere la trasformabilità di aree che il PI, in coerenza con le direttive del PAT, ricomprende nel territorio agricolo. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile, 2 - La limitazione prevista dall'art. 100 del PI è coerente con quanto previsto dall'art. 44, comma 5 e 43, comma 2, lett. d) della L.R. 11/2004 assumendo il limite massimo comunque concesso per le zone agricole dall'art. 44, comma 4, lett. b) a fini abitativi (1200 mc. equivalenti a 400 mq. di SUL) e comunque superiore al limite di ampliamento di case di abitazione di 800 mc. (equivalenti a 267 mq. di SUL) comprensivi delll'esistente, massimo ammesso dal medesimo articolo 44, comma 5. Incrementi superiori appaiono rilevanti ai fini del dimensionamento del PAT e del PI e pertanto, opportunamente il PI le ha subordinate ad un progetto di coordinamento e contestuale accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004, per l'inserimento delle trasformazioni nel PI operativo. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - L'osservazione tende ad ottenere la trasformabilità di aree che il PI, in coerenza con le direttive del PAT, ricomprende nel territorio agricolo. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile, 2 - La limitazione prevista dall'art. 100 del PI è coerente con quanto previsto dall'art. 44, comma 5 e 43, comma 2, lett. d) della L.R. 11/2004 assumendo il limite massimo comunque concesso per le zone agricole dall'art. 44, comma 4, lett. b) a fini abitativi (1200 mc. equivalenti a 400 mq. di SUL) e comunque superiore al limite di ampliamento di case di abitazione di 800 mc. (equivalenti a 267 mq. di SUL) comprensivi delll'esistente, massimo ammesso dal medesimo articolo 44, comma 5. Incrementi superiori appaiono rilevanti ai fini del dimensionamento del PAT e del PI e pertanto, opportunamente il PI le ha subordinate ad un progetto di coordinamento e contestuale accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004, per l'inserimento delle trasformazioni nel PI operativo. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
991	286012 del 22/11/2011	ANTONELLI ELENA	6	7	Località San Michele - Fg 11 del PI. Si richiede che vengano apportate le seguenti modifiche della scheda norma n.62: 1 - ridurre la cubatura, consentendo un numero di piani fuori terra massimo pari a 3; 2 - dall'attuale "cul de sac" creare su via Martini esclusivamente l'accesso ciclo-pedonale mentre per la nuova edificazione creare l'accesso da Via Mattarana; 3 - spostare l'area edificabile identificata nella scheda norma con la dicitura "AC" verso via Mattarana e lasciare a verde la zona confinante con gli insediamenti già presenti.	1 - Si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835. 2 - Quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835. 2 - Quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
992	283722 del 21/11/2011	RONCOLATO LILIANA	2	2	1 - Si chiede l'applicazione dell'art.44 LR 11 anche entro l'ambito a Parco dell'Adige, agricolo, al fine di poter ampliare la residenza sino a 1200 mc (o almeno sino agli 800), in quanto la stessa legge definisce sempre ammessi gli interventi di cui all'art.3 lett. a),b),c) e d) del DPR 380/2001 oltre al suddetto ampliamento. Questo perchè ad oggi solo l'area SIC trova risposta così limitante, non solo verso il nuovo ma anche, verso l'ampliamento dell'esistente (es. nelle colline veronesi, tanto rinomate per il PAT, trovano diverse risposte sia verso le preesistenze che addirittura di nuova costruzione residenziale e strutture agricolo-produttive) ed inoltre perchè non esiste presupposto di completa inedificabilità. Infatti tra i compiti del PI c'era l'identificazione dei limiti fisici ovvero degli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione, questo rafforzato dal fatto che la manifestazione ora scheda norma n°216, detrattore del PAT che per lo stesso strumento doveva ricollocare la volumentria, è stata accettata in loco. 2 - Consentire anche entro il parco dell'Adige, la possibilità di riconosere i non più funzionali al fondo, proprio per quanto espresso al primo punto. Questo al fine di consentire alle limitate aziende che ivi sono insediate, e che spesso per la propensione delle colture non possono essere di tipo prettamente biologico, di recuperare i manufatti esistenti.	1 - contrasta con i limiti alla trasformabilità previsti dalle prescrizioni e vincoli previsti dall'art. 59 delle NTA del PAT per il Parco dell'Adige. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 2 - propone l'applicabilità in via generale del recupero a fini residenziali, ancorchè limitato dalle previsioni specifiche delle NTO. Tale previsione potrà essere valutata successivamente mediante un approfondimento specifico degli interventi proposti, analizzando caso per caso, o con apposita variante di settore al PI che contenga anche specifici indirizzi per la redazione del Piano Ambientale. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - contrasta con i limiti alla trasformabilità previsti dalle prescrizioni e vincoli previsti dall'art. 59 delle NTA del PAT per il Parco dell'Adige. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 2 - propone l'applicabilità in via generale del recupero a fini residenziali, ancorchè limitato dalle previsioni specifiche delle NTO. Tale previsione potrà essere valutata successivamente mediante un approfondimento specifico degli interventi proposti, analizzando caso per caso, o con apposita variante di settore al PI che contenga anche specifici indirizzi per la redazione del Piano Ambientale. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
993	286125 del 22/11/2011	FURLANI FIORENZO COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VERONA			Il collegio dei Geometri richiede la modifica della disposizione dell'Articolo 189, comma 1, lettera e) ampliando il suo campo di applicazione, ovvero estendendo "la non applicabilità del Piano degli Interventi, senza limiti temporali e cioè fino all'ottenimento del titolo abilitativo, per tutte le pratiche edilizie (escluse quelle con parere negativo o ritirate) presentate anteriormente alla data di adozione del P.I. ed il cui procedimento non è ancora definito o concluso". Questo al fine di non creare disagi tecnici, economici a coloro che al momento dell'adozione del PI, non avevano ancora il titolo abilitativo favorevole ma erano in attesa dei pareri relativi ai vari settori e/o enti.	Le problematiche sottese all'osservazione sono condivisibili, ma il termine indeterminato sembra eccessivo. Si propone l'accoglimento dell'osservazione nel limite di 120 giorni dalla data di efficacia del PI, con la riformulazione dell'art. 198, comma 1, lett. d) ed e) delle NTO nel testo seguente: "... d) agli immobili oggetto di Piani, e ai Programmi con rilevanza urbanistica già adottati dal Consiglio Comunale e di ai PUA presentati in data antecedente a quella di adozione del presente PI, purchè la loro approvazione intervenga definitivamente entro 120 giorni dalla data di efficacia del presente PI. e) agli immobili oggetto di procedimenti edilizi (Permessi di costruire, DIA, SCIA, ecc.) in corso di procedimento alla data di adozione del presente PI, purchè si concludano, nella forma prevista dalll'ordinamento, entro 120 giorni dalla data di efficacia del medesimo; ..." PARZIALMENTE ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Le problematiche sottese all'osservazione sono condivisibili, ma il termine indeterminato sembra eccessivo. Si propone l'accoglimento dell'osservazione nel limite di 120 giorni dalla data di efficacia del PI, con la riformulazione dell'art. 198, comma 1, lett. d) ed e) delle NTO nel testo seguente: "... d) agli immobili oggetto di Piani, e ai Programmi con rilevanza urbanistica già adottati dal Consiglio Comunale e di ai PUA presentati in data antecedente a quella di adozione del presente PI, purchè la loro approvazione intervenga definitivamente entro 120 giorni dalla data di efficacia del presente PI. e) agli immobili oggetto di procedimenti edilizi (Permessi di costruire, DIA, SCIA, ecc.) in corso di procedimento alla data di adozione del presente PI, purchè si concludano, nella forma prevista dalll'ordinamento, entro 120 giorni dalla data di efficacia del medesimo; ..." PARZIALMENTE ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOLTA
994	284084 del 21/11/2011	LANGHIERI MARIA MARINA SRL	8	3	Località Croce Bianca - Fg 9 del PI. Le seguenti osservazioni sono afferenti la manifestazione di interesse n°554, ammissibile non conforme agli obiettivi dell'amministrazione, e sono apportate dalla medesima ditta. Si richiede che la manifestazione di interesse sia accolta con scheda norma nel PI, in quanto l'area situata tra Via Gardesane (SP5) e Via Bionde, di fronte al centro commerciale Migross, risulta compresa tra aree edificate e prevede la realizzazione di edifici rispettosi degli indici presenti in zona (vedi scheda	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					progetto aggiornata, ed allegata all'osservazione).	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
995	286135 del 22/11/2011	LAVARINI ARMANDO	7	8	Località: Ponte Florio, Fg. 11 del PI. Si chiede che la Manifestazione d'Interesse N° 381 valutata come incompatibile, venga resa ammissibile con scheda norma, in quanto area a ridosso del centro abitato della frazione di Ponte Florio e in aderenza ad un'area identificata come " tessuto per attività integrate". Inoltre la stessa frazione dal punto di vista residenziale, non ha pssibilità di espansione, in quanto anche se le aree circostanti possono essere considerate comode ad un ampliamento dell'edificato, sono posizionate in un contesto di notevole pregio ambientale. Mentre la nostra area, posizionata a Sud, è su area pianeggiante ed a basso impatto ambientale.	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità per le motivazioni riportate nel Fascicolo 1 Proposte ritenute incompatibili. L'osservazione viene pertanto considerata non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 1. Pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, si conferma l'incompatibilità per le motivazioni riportate nel Fascicolo 1 Proposte ritenute incompatibili. L'osservazione viene pertanto considerata non accoglibile. NON ACCOLTA
996	283750 del 21/11/2011	GIACOMELLI MICHELE	3	3	Località S. Massimo - fg.9 del PI. Relativamente alla Scheda Norma n° 245 si chiede: 1 - Arrotondare l'Indice di edificabilità da 0,19 a 0,20Mq/mq ST. Da verifica topografica si appura che la reale superficie del lotto è di mq 1687. Si chiede quindi l'applicazione dell'indice di 0,20 a tale metratura ottenendo un aumento di SUL di 37 mq; 2 - si richiede che nella Scheda Norma venga tolta la prescrizione inerente lo sviluppo in coerenza con il Piano guida di via Carnia (...) essendo l'area indipendente e di piccole dimensioni, collocata in zona periferica rispetto agli altri interventi, fermo restando la condizione del pagamento del contributo di sostenibilità per l'ottenimento della possibilità edificatoria; 3 - Attualmente l'area è di proprietà del Sig. Mastella Renato che ha sottoscritto anche l'atto unilaterale d'obbligo, tale area a fine mese verrà venduta a dei nuovi acquirenti (saranno 3 in tutto) i quali dovranno firmare a loro volta l'impegnativa entro l'approvazione del P.I..	1 - Le modifiche richieste rientrano nei limiti di flessibilità previsti dall'art.4 delle NTO del PI. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Il Piano di via Carnia riporta gli elementi guida per una successiva progettazione del quartiere che preveda le aree VS il più possibile continue e non frammentate, fruibili per la localizzazione di nuovi servizi di interesse pubblico. Gli interventi art.6 collocati su via Carnia concorreranno tutti all'attuazione di tale disegno urbano. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 3 - l'eventuale cessione di aree oggetto di specifici interventi nel PI non è valutabile quale contributo al PI stesso e pertanto è da considerarsi non accoglibile in quanto non pertinente. NON ACCOGLIBILE	1 - Le modifiche richieste rientrano nei limiti di flessibilità previsti dall'art.4 delle NTO del PI. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Il Piano di via Carnia riporta gli elementi guida per una successiva progettazione del quartiere che preveda le aree VS il più possibile continue e non frammentate, fruibili per la localizzazione di nuovi servizi di interesse pubblico. Gli interventi art.6 collocati su via Carnia concorreranno tutti all'attuazione di tale disegno urbano. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 3 - l'eventuale cessione di aree oggetto di specifici interventi nel PI non è valutabile quale contributo al PI stesso e pertanto è da considerarsi non accoglibile in quanto non pertinente. NON ACCOLTA
997	286208 del 22/11/2011	VANTI DANILO	8	3	Località S. Massimo, Fg. 9 del PI. 1 - Si chiede di riconsiderare la Manifestazione d'Interesse N° 527; 2 - Che l'immobile individuato con Fg. 256, mappale 637, non essendo stato attribuito grado d'intervento, pur facendo parte della corte P/015, venga assegnata la Categoria B1 per poter successivamente chiedere il cambio di destinazione d'uso da annesso rustico a residenziale.	1 - Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 3, per le quali si rinvia alla disciplina del P.I. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare l'assegnazione della categoria d'intervento per le unità edilizie indicate nell'osservazione. La richiesta risulta pertanto accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 3, per le quali si rinvia alla disciplina del P.I. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; Integrare la valutazione come segue: "Per quanto riguarda i cambi di destinazione d'uso si rinvia alle specifiche per le corti rurali". Pertanto la valutazione viene così riformulata: **2 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa fornisca elementi idonei a giustificare l'assegnazione della categoria d'intervento per le unità edilizie indicate nell'osservazione. Per quanto riguarda i cambi di destinazione d'uso si rinvia alle specifiche per le corti rurali.** **La richiesta risulta pertanto accoglibile." (emend. n.195).** PARZIALMENTE ACCOLTA
998	286300 del 22/11/2011	MENASSÈ FIORELLA	6	6	Località: Borgo Venezia f. 11 del P.I. Con riferimento alla scheda norma n° 72:	1. Condividendo le motivazioni apportate, si ritiene la richiesta accoglibile;	1. Condividendo le motivazioni apportate, si ritiene la richiesta accoglibile;

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					1.Si chiede la ridefinizione del perimetro ambito (come da allegato) da mq 167.000 a mq 49.200,corrispondente alla porzione sud-est della proprietà, in continuità con Cà dell'Olmo e accessibile dall'attuale sistema viabilistico (via Aida), per consentire il mantenimento di gran parte dell'area agricola che al momento occupa tutta la superficie della proprietà. L'interesse è giustificato anche da un'analisi attenta dell'ampliamento residenziale sul territorio comunale che, secondo le previsioni del Piano degli Interventi vedrà un aumento di carico insediativo residenziale di 704.514 mq; 2 - Si chiede la cessione e forestazione di una superficie interna al nuovo ambito proposto, sita a ridosso del canale in continuità con l'area comunale destinata a parcheggio, di mq 35.000 da destinarsi a "Green Belt" e richiesta di conseguente credito edilizio come da art. 158 delle N.T.O., da collocarsi nella parrte d'ambito esterna alla green belt. La proprietà si rende disponibile al trasferimento dell'equivalente costo stimato di forestazione in altri lavori che l'Amministrazione decidesse di realizzare nell'area (pista ciclabile, arredo urbano, ecc.). 3 - Si chiede, con riferimento ai due precedenti punti, la conseguente modifica delle carature urbanistiche secondo i seguenti valori. Il credito edilizio attribuito per la cessione dell'area a Green Belt di 35.000 mq risulta essere di 2.100 mq (35.000 mq x 0,06 mq/mq). Tale credito sarà trasferito sull'ambito modificato come alla richiesta 1, nell'angolo sud ovest della proprietà in prossimità di Ca' dell'Olmo, edificio esistente cui corrisponde una SUL di 1.800 mq (di cui 756 mq a destinazione abitativa e 1.044 mq a destinazioni accessorie). In tal modo le carature urbanistiche richieste risultano essere: ST a) cessione area Green Belt 35.000 mq b) superficie ambito 14.200 mq _____ totale 49.200 mq Classe perequativa n° 6 U1-Abitativi a) credito edilizio 2.100 mq b) esistenti abitativi 756 mq c) esistenti cambio d'uso 1.044 mq _____ totale 3.900 mq U2-Commerciali 0 mq U3-Terziari 0 mq U4-Turistici, ricettivi 0 mq U5-Altro 0 mq _____ SUL totale attribuita 3.900 mq.	2 Condividendo le motivazioni apportate, si ritiene la richiesta accoglibile. 3 - Al'accoglimento dei punti 1 e 2, consegue l'accoglimento del punto n° 3; si ritiene pertanto di modificare la scheda norma n°72, secondo lo schema progettuale allegato all'osservazione e secondo i seguenti valori: ST 49200 mq ST in classe perequativa n° 2 : 35.000 mq SUL attribuita complessiva: 2100 mq* Destinazione d'uso: U1 *l'esistente va recuperato a fini residenziali Vengono eliminate le direttive e prescrizioni in quanto non più significative rispetto alla nuova proposta. Rimane la modalità di attuazione atraverso PUA. ACCOGLIBILE	2 Condividendo le motivazioni apportate, si ritiene la richiesta accoglibile. 3 - Al'accoglimento dei punti 1 e 2, consegue l'accoglimento del punto n° 3; si ritiene pertanto di modificare la scheda norma n°72, secondo lo schema progettuale allegato all'osservazione e secondo i seguenti valori: ST 49200 mq ST in classe perequativa n° 2 : 35.000 mq SUL attribuita complessiva: 2100 mq* Destinazione d'uso: U1 *l'esistente va recuperato a fini residenziali Vengono eliminate le direttive e prescrizioni in quanto non più significative rispetto alla nuova proposta. Rimane la modalità di attuazione atraverso PUA. **"Poichè la riduzione della carature urbanistiche della scheda norma n 72 comporta una riduzione notevole del contributo di sostenibilità relativo all'ATO 6 Circ 6, si rende necessaria una ridefinizione del quadro economico ed eventuale riduzione delle opere pubbliche ivi previste da concordare con la circoscrizione interessata". . (emend. n. 195)** ACCOLTA
999	283357 del 18/11/2011	CASTELLANI ROBERTO	2	2	Località Parona, Fg. 4 del PI. Si chiede la modifica del tracciato della bretella di Parona spostandola più a Nord in territorio comunale di Negrar, zona industriale di Arbizzano. Si propone che il tracciato incroci con una rotonda il bivio all'altezza dello Sporting Club tra via valpolicella e Via Casa Zamboni. Attraversa la campagna e si raccorda con Viale del Lavoro, giunge all'innesto con la vecchia strada della Valpolicella, via leonardo da Vinci, con la realizzazione di una rotonda e prosegue per una strada già esistemte in aperta campagna. dopo il sottopassaggio della ferrovia si raccorda con via Nassar per proseguire fino alla strada di Via boscomantico, fino ad arrivare al raccordo originale. (allegato 2). la modifica si chiede in quanto l'opera così come fatta provocherebbe un inivitabile	Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella, previsione viabilistica non ancora definita e connessa al progetto "Anello circonvallatorio-Traforo delle Torricelle". Tuttavia l'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel P.I., quindi non pertinente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si ritiene di sostituire il testo della valutazione con il seguente: "Si prende atto della segnalazione relativa al prolungamento della bretella per la Valpolicella tra la SS12 del Brennero e la SP4 della Valpolicella: è una previsione viabilistica non acnora approvata connessa al progetto "Anello circonvallatorio - Traforo delle Torricelle". Per tale previsione, pur non essendo inserita nelle previsioni programmatiche del PI, si ritiene comunque necessario salvaguardare la fattibilità, mantenendo inedificato il varco, essendo una delle possibili soluzioni. L'osservazione riguarda una previsione viabilistica non inserita nel PI, quindi non pertinente. tale richiesta si ritiene**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					inquinamento acustico, data la vicinanza alle abitazioni, creando inoltre vibrazioni che potrebbero compromettere la stabilità degli edifici oltre alla svalutazione della zona urbana. Il nuovo tracciato darebbe i seguenti vantaggi: 1 - non causare i danni sopra descritti; 2 - costo molto inferiore perchè non si realizzerebbero trincee, gallerie, sottopassi nuovi, ma solo rotonde utilizzando vie già esistenti; 3 - si salvagurderebbe il centro abitato facendo immettere i veicoli provenienti da Pescantina, più a Nord.		**pertanto non accoglibile. La stessa viene trasmessa con nota PG 308256 del 15/12/2011 al Coordinamento Mobilità e Traffico per le valutazioni di competenza da effettuarsi in sede di elaborazione del progetto viabilistico" (emend. n.195).** NON ACCOLTA
1000	286148 del 22/11/2011	BELLOMI FAUSTO SQUARANTO IMMOBILIARE SRL	5	7	Località Porto San Pancrazio, Fg 10 del PI. Catastalmente identificata al Fg 220 mapp 28. Richiede che venga modificato art 110 comma 3 lettera C1 delle NTO, aggiungendo quanto segue: ..... nel caso altresì di riscontrata preesistenza di edifici a destinazione residenziale legittimamente esistenti, alla data di adozione del PI, sia possibile precedere anche la modifica della destinazione d'uso per attività "U4/3 Ricettivo extra-alberghiero".	L'osservazione contrasta con la bipartizione del PI in previsioni regolative che disciplinano gli interventi ordinari sull'esistente, e previsioni operative, che governano le trasformazioni degli edifici esistenti sulla base di accordi di pianificazione ex art. 6 della L.R. 11/2004 e previa verifica del rispetto dei limiti alla trasformabilità, in rapporto alla nuova disciplina funzionale richiesta, previste dal PAT nell'ATO di riferimento. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'osservazione contrasta con la bipartizione del PI in previsioni regolative che disciplinano gli interventi ordinari sull'esistente, e previsioni operative, che governano le trasformazioni degli edifici esistenti sulla base di accordi di pianificazione ex art. 6 della L.R. 11/2004 e previa verifica del rispetto dei limiti alla trasformabilità, in rapporto alla nuova disciplina funzionale richiesta, previste dal PAT nell'ATO di riferimento. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
1001	286374 del 22/11/2011	DAL CORTIVO GIUSEPPE CAD IT	4	4	Località S. Lucia , Fg 14. Castalmente identificata Fg 325 mapp 215. Si richiede venga modificata la Scheda Norma n. 353 in Via Torricelli, ricadente nel Tessuto produttivo della ZAI storico Ambito II, con la proposta seguente: " essendo il lotto di dimensioni ridotte e già urbanizzato, si ritiene che la modalità di attuazione, attraverso il Comparto Urbanistico Convenzionato, sia più che sufficiente a garantire il processo di trasformazione".	Il nuovo insediamento richiede un disegno infrastrutturale sistematico che può essere sviluppato e realizzato solo attraverso un PUA. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Il nuovo insediamento richiede un disegno infrastrutturale sistematico che può essere sviluppato e realizzato solo attraverso un PUA. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
1002	286154 del 22/11/2011	BRAGANTINI GIOVANNA	7	8	Località Quinto, Fg 6 del PI. Richiede che l'area individuata al Fg 55 mapp. nn. 1093, 1094, 1092, 1021, 243 e parte 1374 venga modificata da Servizi privati di interesse collettivo e generale/Aree per attrezzature e verde (Art. 125) a Tessuti con prevalenza di case uni-bifamiliari TCd (Art. 106). Tav 4-06	Il Tessuto individuato dal P.I. risulta quello più congruente con le scelte urbanistiche programmate per il contesto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Il Tessuto individuato dal P.I. risulta quello più congruente con le scelte urbanistiche programmate per il contesto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
1003	286182 del 22/11/2011	MATTUZZI ELISA	7	8	1 - Località Montorio, Fg 7 del PI. La richiesta è relativa all'edificio sito in Via Casaletto n.5, oggetto della scheda Norma n. 227 che prevede la realizzazione di opere con altezza massima di 3 piani fuori terra per tot mq 700 comprensivi dell'esistente. Si chiede: 1 - ai sensi dell'art. 76 delle NTO, di conservare l'altezza massima attuale (2 piani) per mantenere omogeneità della tipologia edilizia del contesto; 2 - il rispetto dell'art. 75 delle NTO che norma gli interventi ammessi sugli edifici tutelati all'interno dei centri storici minori.	1 - L'altezza consentita dalla scheda norma è stata valutata in relazione allo stato dei luoghi e al contesto nel quale si colloca. La richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - la richiesta risulta già soddisfatta dalla prescrizione n.1 riportata nella scheda norma: "L'intervento dovrà essere attuato secondo quanto indicato dalla norma del PI centri storici e corti rurali". La richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - L'altezza consentita dalla scheda norma è stata valutata in relazione allo stato dei luoghi e al contesto nel quale si colloca. La richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - la richiesta risulta già soddisfatta dalla prescrizione n.1 riportata nella scheda norma: "L'intervento dovrà essere attuato secondo quanto indicato dalla norma del PI centri storici e corti rurali". La richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
1004	283358 del 18/11/2011	DALLA SARTORA ALESSANDRO	7	8	Santa Maria in Stelle (cartografia PI - Fg. 6). SCHEDA NORMA n. 410. 1a - richiesta di allontanare ad almeno 5 mt dal confine la strada di accesso con scivolo (vista la differenza di quota); 1b - in alternativa spostare la strada verso lo spogliatoio del campo sportivo parrocchiale;	1a, 1b, 1c, 1d - Si ritiene ACCOGLIBILE il punto 1 già comunque previsto nella SCHEDA NORMA in quanto il meno impattante dal punto di vista paesaggistico Vedi osservazione n. 1047 2 - ACCOGLIBILE introducendo nella SCHEDA NORMA l'indicazione di portare una fascia di mitigazione a	**Correggere errore di scrittura nella valutazione specificando l'accoglimento del solo punto "1a" e non dei punti 1b, 1c, 1d in quanto proposti in alternativa al punto 1a. La valutazione del punto 2 viene pertanto così formulata: "Si ritiene ACCOGLIBILE il punto 1a, già comunque previsto nella SCHEDA NORMA in quanto il meno**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					1c - in alternativa spostare la strada di accesso all'area a sud del campo sportivo parrocchiale; 1d - in alternativa spostare a sud-ovest la strada di accesso all'area, da via P.P. Corneliano. MOTIVAZIONI - Esigenze di salvaguardia, stabilità e salubrità della proprietà Formenti Rosa, oltre che di visibilità e sicurezza stradale, suggeriscono una diversa colllocazione dell'accesso all'ambito. 2 - Richiesta la salvaguardia della muratura storica a confine con la proprietà Formenti Rosa (localizzata sul margine Nord Ovest dell'ambito) attraverso la definizione di una distanza di rispetto. MOTIVAZIONI - Esigenze di salvaguardia, stabilità e salubrità della proprietà Formenti Rosa.	ridosso del margine con l'edificato esistente, a nord-ovest. Per quanto riguarda la distanza dai confini si rimanda alla normativa di riferimento (NTO, art. 102; DM 1444/68; Codice Civile). ACCOGLIBILE	**impattante dal punto di vista paesaggistico. Vedi osservazione n. 1047 (emend. n. 195).** 2 - ACCOGLIBILE introducendo nella SCHEDA NORMA l'indicazione di portare una fascia di mitigazione a ridosso del margine con l'edificato esistente, a nord-ovest. Per quanto riguarda la distanza dai confini si rimanda alla normativa di riferimento (NTO, art. 102; DM 1444/68; Codice Civile). ACCOLTA
1005	286199 del 22/11/2011	ANTONELLI ELENA	6	7	Località: Borgo Venezia fg. 11 del P.I. Relativamente alla Scheda Norma n°62 si chiede 1 - la limitazione cubatura concessa da 5 a 3 piani fuori terra; 2 - dall'attuale "cul de sac" creare su via Martini esclusivamente l'accesso ciclo-pedonale mentre per la nuova edificazione creare l'accesso da Via Mattarana; 3 - spostare l'area edificabile identificata nella scheda norma con la dicitura "AC" verso via Mattarana e lasciare a verde la zona confinante con gli insediamenti già presenti.	1 - Si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835. 2 - Quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835. 2 - Quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
1006	286211 del 22/11/2011	BELLAMOLI CHRISTIAN	6	7	Località: Borgo Venezia fg. 11 del P.I. Relativamente alla Scheda Norma n°62 si chiede 1 - la limitazione cubatura concessa da 5 a 3 piani fuori terra; 2 -dall'attuale "cul de sac" creare su via Martini esclusivamente l'accesso ciclo-pedonale mentre per la nuova edificazione creare l'accesso da Via Mattarana; 3 - spostare l'area edificabile identificata nella scheda norma con la dicitura "AC" verso via Mattarana e lasciare a verde la zona confinante con gli insediamenti già presenti.	1 - Si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835. 2 - Quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835. 2 - Quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
1007	283359 del 18/11/2011	BEGALLI RENATA	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione, secondo la SUL prevista, sottrarrebbe al quartiere una possibile area verde pubblica attrezzata, comporterebbe un danno dal punto di vista	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					paesaggistico-ambientale e deteminerebbe problemi idrogeologici in considerazione della vicinanza al torrente Quinzano e al fiume, infine congestionerebbe il traffico veicolare.	contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
1008	286214 del 22/11/2011	BIRTELE ILARIA	6	7	Località San Michele - Fg 11 del PI. Si richiede che vengano apportate le seguenti modifiche della scheda norma n.62: 1 - ridurre la cubatura, consentendo un numero di piani fuori terra massimo pari a 3; 2 -dall'attuale "cul de sac" creare su via Martini esclusivamente l'accesso ciclo-pedonale mentre per la nuova edificazione creare l'accesso da Via Mattarana; 3 - spostare l'area edificabile identificata nella scheda norma con la dicitura "AC" verso via Mattarana e lasciare a verde la zona confinante con gli insediamenti già presenti.	1 - Si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835. 2 - Quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835. 2 - Quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
1009	283561 del 19/11/2011	PERUSI MONICA	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione, secondo la SUL prevista, sottrarrebbe al quartiere una possibile area verde pubblica attrezzata, comporterebbe un danno dal punto di vista paesaggistico-ambientale e deteminerebbe problemi idrogeologici in considerazione della vicinanza al torrente Quinzano e al fiume, infine congestionerebbe il traffico veicolare.	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
1010	286220 del 22/11/2011	COLOMBAROLI ANGELA	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione, secondo la SUL prevista, sottrarrebbe al quartiere una possibile area verde pubblica attrezzata, comporterebbe un danno dal punto di vista paesaggistico-ambientale e deteminerebbe problemi idrogeologici in considerazione della vicinanza al torrente Quinzano e al fiume, infine congestionerebbe il traffico veicolare.	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
1011	286259 del 22/11/2011	GOTTI ANDREA	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione, secondo la SUL prevista, sottrarrebbe al quartiere una possibile area verde pubblica attrezzata, comporterebbe un danno dal punto di vista paesaggistico-ambientale e deteminerebbe problemi idrogeologici in considerazione della vicinanza al torrente Quinzano e al fiume, infine congestionerebbe il traffico veicolare.	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
1012	283955 del 21/11/2011	CAMPEDELLI BENEDETTA	8	3	Località Croce Bianca- Forte Chievo, Fg 09 del PI. Si richiede: 1 - modifica della scheda norma n. 195 con l'esclusione della direttiva 1) che indica il coordinamento della scheda norma n. 195 con la scheda norma n. 462. 2 - che il verde di mitigazione individuato nelle schede norma nn. 462,468,295 sia compatibile con la destinazione d'uso agricola. 3 - che venga descrittto in maniera esaustiva il concetto di "intervento unitario da eseguirsi con le altre	1 - Si conferma quanto inserito nella sezione direttive e prescrizioni della scheda norma n.195. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Il verde di mitigazione rappresenta per la città della trasformazione l'area attrezzata prevalentemente a verde privato (prato, arbusti, alberi di alto fusto). in cui possono essere localizzate attrezzature private per lo sport e la ricreazione, secondo le previsioni di PUA e delle convenzioni di comparto. Si rimanda pertanto alla successiva fase di redazione del PUA la valutazione dell'effettiva destinazione d'uso di tale area che potrà	1 - Si conferma quanto inserito nella sezione direttive e prescrizioni della scheda norma n.195. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Il verde di mitigazione rappresenta per la città della trasformazione l'area attrezzata prevalentemente a verde privato (prato, arbusti, alberi di alto fusto). in cui possono essere localizzate attrezzature private per lo sport e la ricreazione, secondo le previsioni di PUA e delle convenzioni di comparto. Si rimanda pertanto alla successiva fase di redazione del PUA la valutazione dell'effettiva destinazione d'uso di tale area che potrà

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					schede norma nn. 295,468,462" espresso nelle prescrizioni delle relative schede norma. 4 - che venga chiarito come dovrà essere ripartito tra le proprietà private il verde di mitigazione tra le proprietà delle schede norma	eventualmente concorrere alla formazione del VS dovuto. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - Condividendo la richiesta si ritiene la stessa ACCOGLIBILE e integrando l'apparato normativo definito dal Titolo I - "La città della trasformazione", Capo 1 -"Norme generali" con la definizione del significato di intervento unitario da eseguirsi in coordinamento tra più ambiti di progettazione. Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. 4 - Quanto richiesto è risolvibile in sede di redazione di PUA unitario e di coordinamento tra le schede norma contermini, coerentemente con quanto prescritto nelle stesse. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	eventualmente concorrere alla formazione del VS dovuto. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - Condividendo la richiesta si ritiene la stessa ACCOGLIBILE e integrando l'apparato normativo definito dal Titolo I - "La città della trasformazione", Capo 1 -"Norme generali" con la definizione del significato di intervento unitario da eseguirsi in coordinamento tra più ambiti di progettazione. Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. 4 - Quanto richiesto è risolvibile in sede di redazione di PUA unitario e di coordinamento tra le schede norma contermini, coerentemente con quanto prescritto nelle stesse. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
1013	286277 del 22/11/2011	COMPARINI GINO	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione, secondo la SUL prevista, sottrarrebbe al quartiere una possibile area verde pubblica attrezzata, comporterebbe un danno dal punto di vista paesaggistico-ambientale e deteminerebbe problemi idrogeologici in considerazione della vicinanza al torrente Quinzano e al fiume, infine congestionerebbe il traffico veicolare.	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
1014	286283 del 22/11/2011	COMPARINI M.GRAZIA	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione, secondo la SUL prevista, sottrarrebbe al quartiere una possibile area verde pubblica attrezzata, comporterebbe un danno dal punto di vista paesaggistico-ambientale e deteminerebbe problemi idrogeologici in considerazione della vicinanza al torrente Quinzano e al fiume, infine congestionerebbe il traffico veicolare.	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
1015	286652 del 22/11/2011	MURARO MOSE'			Osservazione di carattere normativo: 1 - indicazione e codifica della mobilità di PUA, Capo 2 del Prontuario qualità architettonica e mitigazione ambientale 2 - illuminazione pubblica art. 43 del Prontuario - qualità architettonica e mitigazione ambientale	1 e 2 - L'art. 7, comma 9 delle NTO del PI prevede:"Rispetto alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al comma 8, il richiedente può presentare, a mezzo del progettista incaricato, proposte progettuali alternative; esse possono essere approvate previo espletamento del procedimento di validazione dirigenziale preventiva di cui all'art. 4, commi da 3 a 9." Le potenziali antinomie normative evidenziate nell'osservazione potranno pertanto essere decise e risolte dal Dirigente competente o mediante l'applicazione del criterio della prevalenza gerarchica della fonte normativa, o mediante la validazione della poposta alternativa formulata dal progettista. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 e 2 - L'art. 7, comma 9 delle NTO del PI prevede:"Rispetto alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al comma 8, il richiedente può presentare, a mezzo del progettista incaricato, proposte progettuali alternative; esse possono essere approvate previo espletamento del procedimento di validazione dirigenziale preventiva di cui all'art. 4, commi da 3 a 9." Le potenziali antinomie normative evidenziate nell'osservazione potranno pertanto essere decise e risolte dal Dirigente competente o mediante l'applicazione del criterio della prevalenza gerarchica della fonte normativa, o mediante la validazione della poposta alternativa formulata dal progettista. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
1016	286003 del 22/11/2011	MACCINI ADRIANO	7	8	Località: Costa/Cancello, Fg 03 del PI. Catastalmente individuata al Fg 13 mapp 220 - corte rurale - Unità di intervento H030. Richiede che vengano modificate le NTO art 100 comma 1 con l'inserimento del "cambio d'uso anche ad agriturismo senza art 68" e l'inserimento del punto c) al comma 3 - "cambio d'uso da residenza ad agriturismo per ampliamento di agriturismi esistenti	L'art. 100 delle NTO adottato si ispira alle previsioni dell'art. 44 della L.R. 11/2004. L'art. 44, comma 4 - abis - ammette per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, l'ampliamento delle case di abitazione fino a 1.200 mc., comprensivi dell'esistente, anche in aderenza alla parte rustica presente. L'osservazione appare pertanto coerente i principi ispiratori del PI e si propone pertanto di dichiararla accoglibile integrando l'art. 100, comma 3, con la lettera c) nel testo che segue: "c) l'ampliamento, per una sola volta, per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, delle case di abitazione fino a 400 mq. di SUL, comprensivi dell'esistente, anche in aderenza alla parte rustica presente;" ACCOGLIBILE	L'art. 100 delle NTO adottato si ispira alle previsioni dell'art. 44 della L.R. 11/2004. L'art. 44, comma 4 - abis - ammette per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, l'ampliamento delle case di abitazione fino a 1.200 mc., comprensivi dell'esistente, anche in aderenza alla parte rustica presente. L'osservazione appare pertanto coerente i principi ispiratori del PI e si propone pertanto di dichiararla accoglibile integrando l'art. 100, comma 3, con la lettera c) nel testo che segue: "c) l'ampliamento, per una sola volta, per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, delle case di abitazione fino a 400 mq. di SUL, comprensivi dell'esistente, anche in aderenza alla parte rustica presente;" ACCOLTA
1017	286689 del 22/11/2011	CHIEREGO IDA	7	2	Località: S.Stefano ex/Torricelle, Fg 06 del PI. Catastalmente identificata al Fg 126 mappali nn.104, 45, 46 Torricelle Via Sommavalle corte rurale Unità di intervento D/018. 1 - Si richiede: 1) che si unifichino, coordinandole, le schede norma n. 116 Chierego e n.117 Manganotti in quanto trattasi di un'unica corte rurale (Fascicolo 3 PROPOSTE PER LE QUALI SI RINVIA ALLA DISCIPLINA DEL PI); 2 - di modificare l'ambito della corte rurale D/018 ed il numero delle unità edilizie incrementandole da n. 3 a n.4; 3 - di attribuire all'unità edilizia n. 4 la categoria A5 (Art. 74 NTO) ovvero edifici sostanzialmente modificabili o assimilabili oltre che recenti privi di valore permettendo la ristrutturazione e l'ampliamento delle n. 4 unità edilizia;	1 - le manifestazioni di interesse n. 116 e n. 117 sono inserite nel fascicolo 3 ovvero tra le "Proposte per le quali si Rinvia alla Disciplina del Piano degli Interventi". Ritenendo di confermare le valutazioni effettuate i fase di adozione, non risulta conseguentemente possibile valutare la possibilità di coordinare le due manifestazioni. Pertanto si ritiene la richiesta non accoglibile. 2 - vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare la richiesta riperimetrazione della Corte Rurale; Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. 3 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile;	1 - le manifestazioni di interesse n. 116 e n. 117 sono inserite nel fascicolo 3 ovvero tra le "Proposte per le quali si Rinvia alla Disciplina del Piano degli Interventi". Ritenendo di confermare le valutazioni effettuate i fase di adozione, non risulta conseguentemente possibile valutare la possibilità di coordinare le due manifestazioni. Pertanto si ritiene la richiesta non accoglibile. 2 - vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare la richiesta riperimetrazione della Corte Rurale; Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. 3 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile;

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					4 - di mutare la destinazione d'uso dell'unità edilizia n. 3 (PT) da garage a residenza e dell'unità edilizia n. 4 da pergolato per riparo auto a garage; 5 - di incrementare il volume dell'unità edilizia n. 1 (mc. 137,40) n. 2 (mc 189,50) n. 3 (mc. 338,40).	4 - Non Pertinente e quindi non accoglibile; 5 - Non Pertinente e quindi non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	4 - Non Pertinente e quindi non accoglibile; 5 - Non Pertinente e quindi non accoglibile. NON ACCOLTA
1018	286195 del 22/11/2011	LIVIO GARONZI	9	4	Località S.Lucia, Fg. 14 del PI. Identificata catastalmente al Foglio: 319 Particelle: 57, 58, 194 Si chiede di precisare che gli interventi ammessi all'art. 142 comma 4 delle NTO in riferimento alle aree agricole di ammortizzazione e transizione sono da interdersi aggiuntivi a quanto previsto dall'art. 152 (Disciplina degli interventi edilizi sulle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola) e dall'art. 154 (Disciplina gli interventi edilizi sugli immobili esistenti e legittimamente adibiti ad attività non agricole) delle norme tecniche operative in qunato non chiaro nell'attuale testo di norma.	la disciplina regolativa del PI all'art.152 consente un'operatività sugli edifici riconosciuti non più funzionali all'azienda agricola, all'art. 154 consente un'operatività sugli edifici esistenti e legittimamente adibiti ad attività non agricole, mentre la disciplina contenuta all'art. 142 comma 4 delle NTO in riferimento alle aree agricole di ammortizzazione e transizione per tali edifici ammette interventi di ristrutturazione edilizia nei limiti di cui all'art. 10, comma 1, lett.c) del DPR n. 380/2001 con contestuale agroforestazione a determinate condizioni. Appare chiaro che le norme sono finalizzate a disciplinare interventi di natura diversi in identitici contesti e pertanto sono da considerarsi alternative e non certamente cumulative come richiesto in osservazione. Si propone l'accoglimento parziale mediante integrazione al comma 4 dell'art. 142, dopo le parole:" delle presenti norme" le seguenti parole:"ed in alternativa a quanto previsto dai successivi artt. 152 e 154" PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	la disciplina regolativa del PI all'art.152 consente un'operatività sugli edifici riconosciuti non più funzionali all'azienda agricola, all'art. 154 consente un'operatività sugli edifici esistenti e legittimamente adibiti ad attività non agricole, mentre la disciplina contenuta all'art. 142 comma 4 delle NTO in riferimento alle aree agricole di ammortizzazione e transizione per tali edifici ammette interventi di ristrutturazione edilizia nei limiti di cui all'art. 10, comma 1, lett.c) del DPR n. 380/2001 con contestuale agroforestazione a determinate condizioni. Appare chiaro che le norme sono finalizzate a disciplinare interventi di natura diversi in identitici contesti e pertanto sono da considerarsi alternative e non certamente cumulative come richiesto in osservazione. Si propone l'accoglimento parziale mediante integrazione al comma 4 dell'art. 142, dopo le parole:" delle presenti norme" le seguenti parole:"ed in alternativa a quanto previsto dai successivi artt. 152 e 154" PARZIALMENTE ACCOLTA
1019	286294 del 22/11/2011	ADAMI MARIA	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione, produrrebbe un impatto negativo dal punto di vista ambientale, idrogeologico e logistico, acustico, viabilistico.	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
1020	286573 del 22/11/2011	BATTAGLIA FERRUCCIO PENTA SRL	4	5	Località Borgo Roma, Fg 14 del PI. Si chiede che venga modificato il comma 2 dell'art.113 delle NTO del PI, Tessuto produttivo della ZAI (Ambito I, II, III), stralciando dagli usi non ammessi le destinazioni d'uso U2/1ed U2/2 e inserendoli in quelli regolati con al seguente dicitura"U2/1 e U2/2 limitatatmente alle strutture di vendita di vicinato nonchè medio-piccole e medio-grandinon alimentari nei limiti di cui all'art.17, comma 1, lett. a) e b) della LR	Il comma 1 dell'art. 113 definisce gli obiettivi di riqualificazione di Verona Sud e quindi disegna l'evoluzione dal PI Regolativo, a quello Operativo e Programmatico. La disciplina dei singoli ambiti 1,2,3 è esclusivamente regolativa dell'esistente, in attesa che le trasformazioni, mediante accordi ex art. 6 della L.R. 11/2004, vengano inseriti nella disciplina operativa. L'osservazione è in contrasto con i principi ispiratori	Il comma 1 dell'art. 113 definisce gli obiettivi di riqualificazione di Verona Sud e quindi disegna l'evoluzione dal PI Regolativo, a quello Operativo e Programmatico. La disciplina dei singoli ambiti 1,2,3 è esclusivamente regolativa dell'esistente, in attesa che le trasformazioni, mediante accordi ex art. 6 della L.R. 11/2004, vengano inseriti nella disciplina operativa. L'osservazione è in contrasto con i principi ispiratori

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					15/2004, alle condizioni previste dalla medesima normativa.	della tripartizione della disciplina regolativa, operativa e programmatica del PI per Verona SUD, in quanto propone l'ammissibilità di trasformazioni incidenti sul dimensionamento delle destinazioni terziarie dell'ATO 4 in via ordinaria, pur non avendo l'osservante partecipato al bando pubblicato dall'amministrazione per inserire dette trasformazioni nel PI operativo mediante accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R. 11/2004. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	della tripartizione della disciplina regolativa, operativa e programmatica del PI per Verona SUD, in quanto propone l'ammissibilità di trasformazioni incidenti sul dimensionamento delle destinazioni terziarie dell'ATO 4 in via ordinaria, pur non avendo l'osservante partecipato al bando pubblicato dall'amministrazione per inserire dette trasformazioni nel PI operativo mediante accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R. 11/2004. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
1021	285292 del 21/11/2011	MARCHESINI ROBERTO			1 - Si chiede di integrare il comma 3 dell'art.04 delle NTO-Criteri di flessibilità del PI- nel seguente modo: Costituzione di un'apposita Commissione che esprima un parere preventivo con riferimento alle proposte alternative; 2 - Chiede la modifica della lettera e) dell'art.9 delle NTO aumentando la percentuale della superficie delle autorimesse da detrarre alla SUl fino al 30%; 3 - Chiede la modifica della lettera f) dell'art.9 delle NTO chiarendo che l'altezza dei sottotetti, se non abitabili, superiore a 1,80 m, non viene detratta dalla SUL; 4 - Chiede la modifica della lettera l) dell'art.9 delle NTO aumentando la superficie delle cantine da detrarre alla SUL fino al 33%; 5 - Si chiede una modifica alla definizione degli acronomi DC e DE inserendo nelle due definizioni dopo le parole "delle pensiline, dei balconi aggettanti per non più di 1,50 m"le paole "dei pilastri e delle colonne portanti, degli elementi portanti verticali in risalto"; 6 - si chiede l'eliminazione della distanza di 5,00 m dai confini anche per i piani interrati; 7 - Si chiede di precisare il parametro definito dall'acronimo IP (Indice di permeabilità). Si propone di rendere più flessibile la norma, mantenendone invariata la finalità ecologica e idraulica, ma consentendo la riduzione dell'IP in presenza della necessità di occupare maggiore superficie fondiaria con i parcheggi interrati; 8 - Si chiede di valutare/mantenere la dotazione minima di parcheggi prevista dal PRG vigente; 9 - Si chiede integrazione all'art.22 delle NTO consentendo la modifica delle altezze massime nei lotti liberi degli interventi di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e esecondaria, consentendo nelle zone di tipo B)il raggiungimento dell'altezza massima degli edifici preesistenti prescindendo dal numero dei piani, ma in osservanza del DM 1444/68 art.8 comma 2); 10 - Si chiede la modifica dell'art.69 - Unità	1 - il DECRETO LEGISLATIVO 18 agosto 2000, n. 267 - TESTO UNICO DELLE LEGGI SULLL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI - art. 107, prevede che:"1. Spetta ai dirigenti la direzione degli uffici e dei servizi secondo i criteri e le norme dettati dagli statuti e dai regolamenti. Questi si uniformano al principio per cui i poteri di indirizzo e di controllo politico- amministrativo spettano agli organi di governo, mentre la gestione amministrativa, finanziaria e tecnica è attribuita ai dirigenti mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo. 2. Spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresa l'adozione degli atti e provvedimenti amministrativi che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, non ricompresi espressamente dalla legge o dallo statuto tra le funzioni di indirizzo e controllo politico-amministrativo degli organi di governo dell'ente o non rientranti tra le funzioni del segretario o del direttore generale, di cui rispettivamente agli articoli 97 e 108." Il comma 4 del medesimo articolo prevede altresì che le attribuzioni dei dirigenti possono essere derogate soltanto espressamente e ad opera di specifiche disposizioni legislative, e quindi men che meno da una norma operativa del PI. Per tali motivazioni si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 2 - l'osservazione propone la modifica di un parametro sostanziale della disciplina del PI. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 3 - l'osservazione propone la modifica di un parametro sostanziale della disciplina del PI. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 4 - l'osservazione propone la modifica di un parametro sostanziale della disciplina del PI. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 5 - la norma, in relazione alla giurisprudenza prevalente è chiara nell'affermare che il computo delle distanze, in base alle norme del decreto ministeriale del 1968, nel caso in cui le pareti dei fabbricati non si estendano linearmente in altezza, ma che manifestino rientranze e sporgenze, deve operarsi distinguendo fra gli sporti dalle ridotte dimensioni, aventi scopo	1 - il DECRETO LEGISLATIVO 18 agosto 2000, n. 267 - TESTO UNICO DELLE LEGGI SULLL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI - art. 107, prevede che:"1. Spetta ai dirigenti la direzione degli uffici e dei servizi secondo i criteri e le norme dettati dagli statuti e dai regolamenti. Questi si uniformano al principio per cui i poteri di indirizzo e di controllo politico- amministrativo spettano agli organi di governo, mentre la gestione amministrativa, finanziaria e tecnica è attribuita ai dirigenti mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo. 2. Spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresa l'adozione degli atti e provvedimenti amministrativi che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, non ricompresi espressamente dalla legge o dallo statuto tra le funzioni di indirizzo e controllo politico-amministrativo degli organi di governo dell'ente o non rientranti tra le funzioni del segretario o del direttore generale, di cui rispettivamente agli articoli 97 e 108." Il comma 4 del medesimo articolo prevede altresì che le attribuzioni dei dirigenti possono essere derogate soltanto espressamente e ad opera di specifiche disposizioni legislative, e quindi men che meno da una norma operativa del PI. Per tali motivazioni si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 2 - l'osservazione propone la modifica di un parametro sostanziale della disciplina del PI. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 3 - l'osservazione propone la modifica di un parametro sostanziale della disciplina del PI. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 4 - l'osservazione propone la modifica di un parametro sostanziale della disciplina del PI. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 5 - la norma, in relazione alla giurisprudenza prevalente è chiara nell'affermare che il computo delle distanze, in base alle norme del decreto ministeriale del 1968, nel caso in cui le pareti dei fabbricati non si estendano linearmente in altezza, ma che manifestino rientranze e sporgenze, deve operarsi distinguendo fra gli sporti dalle ridotte dimensioni, aventi scopo

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					d'intervento ed unità edilizie, aumentando la possibilità di riclassificazione almeno fino a due gradi; 11 - Si chiede di modificare il comma 22 dell'art.71,e lettera c, comma 2, art.101, riducendo la SUL minima prevista di 45 mq; 12 - Si chiede di apportare modifiche all'art.4 del Prontuario per la qualità architettonica chiedendo di eliminare, nel caso di un comune intervento edilizio, la previsione di "asseverazione di conformità alle norme sui requisiti di conformità al progetto elegante"; 13 - Si chiede di apportare modifiche all'art.5 del Prontuario per la qualità architettonica proponendo la seguente nuova formulazione: Le soluzioni innovative proposte dovranno essere coerenti con gli indirizzi espressi dalle specifiche direttive salvo aspetti di dettaglio opportunamente motivati da coerenza architettonica o tecnologica dell'intervento proposto; 14 - Si chiede di apportare un'integrazione all'art.16 del Prontuario per la qualità architettonica, riformulano il comma a) nel seguente modo: Le lattonerie saranno in rame o in lamiera di acciaio zincato preverniciato o in alluminio preverniciato; 15 - Si chiede di riformulare nel seguente modo l'art.18 comma a), Abbaini e finestrature in falde di tetto - Prescrizioni, del Prontuario per la qualità architettonica, a) E' ammesso l'uso di serramenti in falda (tipo velux) nel numero minimo necessario per garantire l'aeroilluminazione dei vani di sottotetto in relazione al loro utilizzo. Sembra limitante porre il numero minimo necessario in quanto la richiesta di apertura migliora sicuramente l'illuminazione dei locali, il minor utilizzo di energia elettrica e gli apporti calorici passivi; 16 - Si evidenzia che il comma a) b) e c) dell'art.30- Tipologie edilizie- Direttive, del Prontuario per la qualità architettonica limita la possibilità di realizzare edifici innovativi e di qualità architettonica contemporanea; 17 - Si evichiede di modificare il comma c) dell'art.30 - Tipologie edilizie, del Prontuario per la qualità architettonica nel seguente modo: c) il manto di copertura dovrà essere in coppi o cotto di tipo tradizionale.	meramente ornamentale e decorativo, da quelli costituenti sporgenze destinate per i loro caratteri strutturali e funzionali ad ampliare la superficie dell'edificio, occupando lo spazio che deve invece rimanere libero per assicurare il prescritto distacco. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 6 - per i piani interrati la distanza và rispettata solo qualora vi sia esplicitamente prevista dalle norme una distanza dai confini, altrimenti non sono computabili. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 7 - l'indice di permeabilità, unitamente alla SPf ed SPt, tende a salvaguardare l'invarianza idraulica degli interventi edilizi ed urbanistici, come previsto dalla vigenti norme in materia di impatto idraulico. Al fine di rendere comunque risolvibili problemi tecnici non superabili, l'osservazione è parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con i quali è stata proposta l'accoglibilità dell'osservazione n. 1227 - Ordine degli Architetti - punto _____, relativamente all'integrazione dei punti 04 SPf e 05 SPt, comma 1, art. 8 delle NTO. 8 - l'osservazione, peraltro non documentata in fatto, contrasta con le approfondite valutazioni sul carico urbanistico indotto dagli interventi, in relazione ai diversi usi ammessi dalla disciplina funzionale, operate dai tecnici incaricati per la formazione del PI. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 9 - costituisce principio fondamentale del PI il passaggio da una disciplina urbanistica basata sullo "zoning" e parametri "quantitativi" ad una disciplina di tessuto che regolamenta, nell'ambito di una pluralità ed autosufficienza funzionale, la "morfologia" del territorio riferita non più agli edifici strettamente circostanti, ma alla percezione dell'articolazione tridimensionale e quindi all'adozione, come parametro urbanistico, del numero dei piani. Si propone pertanto che l'osservazione sia dichiarata non accoglibile. 10 - l'osservazione, peraltro non documentata in fatto, contrasta con i principi ispiratori sottesi alla progettazione del PI della città antica e propone margini di flessibilità che contrastano con le esigenze di tutela del centro storico centrale, dichiarato dall'UNESCO patrimonio dell'umanità. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 11 - lo scopo della norma è quello di evitare la realizzazione ed il frazionamento di unità immobiliari che portino alla formazione di abitazioni al di sotto dei limiti già previsti dal D.M. Sanità 5 luglio 1975:"Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione", oltre all'attuazione dell'art. 13.12 delle NTA del PAT che prevede:"Il P.I provvede altresì, sulla base delle	meramente ornamentale e decorativo, da quelli costituenti sporgenze destinate per i loro caratteri strutturali e funzionali ad ampliare la superficie dell'edificio, occupando lo spazio che deve invece rimanere libero per assicurare il prescritto distacco. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 6 - per i piani interrati la distanza và rispettata solo qualora vi sia esplicitamente prevista dalle norme una distanza dai confini, altrimenti non sono computabili. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 7 - l'indice di permeabilità, unitamente alla SPf ed SPt, tende a salvaguardare l'invarianza idraulica degli interventi edilizi ed urbanistici, come previsto dalla vigenti norme in materia di impatto idraulico. Al fine di rendere comunque risolvibili problemi tecnici non superabili, l'osservazione è parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con i quali è stata proposta l'accoglibilità dell'osservazione n. 1217 - Ordine degli Architetti - punto 10,relativamente all'integrazione dei punti 04 SPf e 05 SPt, comma 1, art. 8 delle NTO. 8 - l'osservazione, peraltro non documentata in fatto, contrasta con le approfondite valutazioni sul carico urbanistico indotto dagli interventi, in relazione ai diversi usi ammessi dalla disciplina funzionale, operate dai tecnici incaricati per la formazione del PI. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 9 - costituisce principio fondamentale del PI il passaggio da una disciplina urbanistica basata sullo "zoning" e parametri "quantitativi" ad una disciplina di tessuto che regolamenta, nell'ambito di una pluralità ed autosufficienza funzionale, la "morfologia" del territorio riferita non più agli edifici strettamente circostanti, ma alla percezione dell'articolazione tridimensionale e quindi all'adozione, come parametro urbanistico, del numero dei piani. Si propone pertanto che l'osservazione sia dichiarata non accoglibile. 10 - l'osservazione, peraltro non documentata in fatto, contrasta con i principi ispiratori sottesi alla progettazione del PI della città antica e propone margini di flessibilità che contrastano con le esigenze di tutela del centro storico centrale, dichiarato dall'UNESCO patrimonio dell'umanità. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 11 - lo scopo della norma è quello di evitare la realizzazione ed il frazionamento di unità immobiliari che portino alla formazione di abitazioni al di sotto dei limiti già previsti dal D.M. Sanità 5 luglio 1975:"Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione", oltre all'attuazione dell'art. 13.12 delle NTA del PAT che prevede:"Il P.I provvede altresì, sulla base delle direttive che precedono e dell'art. 70 del PAQE: ... c) A

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						direttive che precedono e dell'art. 70 del PAQE: ... c) A limitare la modificazione del numero delle unità immobiliari, anche per singolo edificio, per evitare un eccessivo frazionamento degli immobili e quindi impedire l'aumento del carico urbanistico conseguente ed il deterioramento del tessuto edilizio tutelato;" L'osservazione contrasta con i criteri ispiratori del PI e si propone pertanto di dichiararla non accoglibile. 12 - l'osservazione appare parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con la quale è stata proposta l'accoglibilitò parziale dell'osservazione n. ___ (Ordine degli Architetti) punto _____ 13 - l'osservazione appare parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con la quale è stata proposta l'accoglibilitò parziale dell'osservazione n. ___ (Ordine degli Architetti) punto _____ 14 - l'osservazione appare parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con la quale è stata proposta l'accoglibilitò parziale dell'osservazione n. ___ (Ordine degli Architetti) punto _____ 15 - l'osservazione appare parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con la quale è stata proposta l'accoglibilitò parziale dell'osservazione n. ___ (Ordine degli Architetti) punto _____ 16 - l'osservazione appare parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con la quale è stata proposta l'accoglibilitò parziale dell'osservazione n. ___ (Ordine degli Architetti) punto _____ 17 - l'osservazione appare parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con la quale è stata proposta l'accoglibilitò parziale dell'osservazione n. ___ (Ordine degli Architetti) punto _____ PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	limitare la modificazione del numero delle unità immobiliari, anche per singolo edificio, per evitare un eccessivo frazionamento degli immobili e quindi impedire l'aumento del carico urbanistico conseguente ed il deterioramento del tessuto edilizio tutelato;" L'osservazione contrasta con i criteri ispiratori del PI e si propone pertanto di dichiararla non accoglibile. 12 - l'osservazione appare parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con la quale è stata proposta l'accoglibilitò parziale dell'osservazione n. 1217 (Ordine degli Architetti) punto 1 13 - l'osservazione appare parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con la quale è stata proposta l'accoglibilitò parziale dell'osservazione n. 1217 (Ordine degli Architetti) punto 1. 14 - l'osservazione appare parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con la quale è stata proposta l'accoglibilitò parziale dell'osservazione n. 1217 (Ordine degli Architetti) punto 1. 15 - l'osservazione appare parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con la quale è stata proposta l'accoglibilitò parziale dell'osservazione n. 1217 (Ordine degli Architetti) punto 1. 16 - l'osservazione appare parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con la quale è stata proposta l'accoglibilitò parziale dell'osservazione n. 1217 (Ordine degli Architetti) punto 1. 17 - l'osservazione appare parzialmente accoglibile nei modi e nei termini con la quale è stata proposta l'accoglibilitò parziale dell'osservazione n. 1217 (Ordine degli Architetti) punto 1. PARZIALMENTE ACCOLTA
1022	286600 del 22/11/2011	GRISO ALESSANDRO GRISO SNC DI GRISO L. A. E S	7	8	Località Santa Maria in stelle, Fg6 del PI. Si chiede di modificare la zonizzazione dell'area di proprietà dell'osservante identificato al Fg 60, mappale 363, da Parco delle Colline Veronesi - sub ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agrario di pregio a TCb Urb, Insediamneti periurbani diffusi	Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come Parco delle Colline Veronesi - sub ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agrario di pregio; pertanto la richiesta del riconscimento a tessuto periurbano si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come Parco delle Colline Veronesi - sub ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agrario di pregio; pertanto la richiesta del riconscimento a tessuto periurbano si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
1023	286152 del 22/11/2011	MOSCA VALENTINO RIOMONT SRL	7	8	Località Montorio, Fg 7 del PI. Su area avente destinazione produttiva nel PRG vigente e non riconosciuta dal Piano delgi interventi quale AR, Aree residuali, 1 - si chiede di accogliere la manifestazione d'interesse n.587 ritenuta ammissibile ma non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I, modificata rispetto a quella presentata in fase di bando, quindi con le seguenti carature urbanistiche: SUL abitativo 12.673 mq, SUL produttivo 7641 mq;	1 - Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Valutato il prevalente interesse pubblico, si ritiene il punto 1 dell'ossevazione non accoglibile in quanto non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI; 2 - Dato l'esito del punto 1 dell'osservazione, il punto 2 si valuta conseguentemente non accoglibile;	1 - Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Valutato il prevalente interesse pubblico, si ritiene il punto 1 dell'ossevazione non accoglibile in quanto non conforme agli obiettivi dell'Amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI; 2 - Dato l'esito del punto 1 dell'osservazione, il punto 2 si valuta conseguentemente non accoglibile;

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					2 - si chiede, in alternativa, la destinazione dell'area a U5 - Produttivi manifatturieri (comprensiva della quota del 30% di residenziale)così come definita dall'art.111, con una SUL pari a 25.384 mq; 3 - si chiede di confermare la destinazione del PRG del '75, qualora le proposte precedenti non fossero accolte.	3 - Si ritiene di confermare la scelta di pianificazione contenuta nel PI, ovvero la proposta si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**3- Si chiede di modificare la valutazione dichiarando accoglibile il punto 3) e cioè confermando la destinazione produttiva del PRG del '75 e conseguentemente modificando la TAV 5 del PI operativo indicando l'ambito come area residua (AR) di PRG inscrivendola nella relativa sezione del repertorio normativo. Conseguentemente l'osservazione 1023 si ritiene parzialmente accoglibile. Pertnato la valutazione viene così sostituita: "Si conferma la destinazione produttiva del PRG del '75 e conseguentemente si modifica la TAV 5 del PI operativo, indicando l'ambito come area residua (AR) di PRG ed inscrivendola nella relativa sezione del repertorio normativo. Conseguentemente l'osservazione 1023 si ritiene parzialmente accoglibile (emend. n. 175).** PARZIALMENTE ACCOLTA
1024	284702 del 21/11/2011	VISENTINI MARCO	4	5	Località Borgo Roma, Fg 15 del PI 1 - L'osservante Vesentini Marco, chiede in qualità di erede, assieme al fratello Vesentini Paolo di sostituirsi al richiedente della manifestazione d'interesse n.89, perchè defunta; 2 - chiede che la scheda norma n.89 preveda anche il mantenimento della SUL del fabbricato esistente, costituito da una trattoria storica "La Palma" e altre due unità abitative, per il quale si chiede di attribuire la categoria A5 avente una SUL complessiva pari a mq 640,00; vista la necessità di adeguare l'intervento ammesso dalla scheda norma n.89 alla viabilità prevista dal Progetto speciale Palazzina, che porta la suddivisione dell'area in due parti, si chiede: 3.1 - la ridistribuzione della AC residenziale e la suddivisione in due quote Ac1=3630 mq a nord della strada di progetto e Ac2=330 mq a sud 3.2 - la modifica della SUL commerciale da 1032 mq a 1720 mq in modo tale da accorpare il terziario che viene eliminato.	1 - L'oggetto di tale richiesta non è pertinente ai contenuti del PI, ma potrà essere risolta in sede di stipula. Per tanto l'osservazione risulta non accoglibile. 2 - Si conferma la scheda norma adottata, pertanto la richiesta risulta non accoglibile. 3.1 - Si conferma lo schema della scheda norma, in quanto la proposta crea un interruzione tra il verde e la fascia di ammortizzazione e transizione posta a sud. Per tanto non si ritiene accoglibile 3.2 - Si conferma lo schema della scheda norma adottata, per tanto l'osservazione risulta non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - L'oggetto di tale richiesta non è pertinente ai contenuti del PI, ma potrà essere risolta in sede di stipula. Per tanto l'osservazione risulta non accoglibile. **2- In merito al punto 2 si ritiene opportuno accogliere la parte che chiede la modifica dello schema progettuale in funzione del mantenimento dell'edificato esistente di complessivi mq 640 di SUL (parte commerciale, parte abitativa), da considerare compresa nella SUL attribuita alla scheda di mq 5350, che rimane invariata, come pure invariata resta la suddivisione funzionale. L'osservazione pertanto si ritiene parzialmente accoglibile. (emend. n. 195).** **3- In merito al punto 3 si ritiene opportuno accogliere la parte che chiede la modifica dello schema progettuale in funzione del mantenimento dell'edificato esistente di complessivi mq 640 di SUL (parte commerciale, parte abitativa), da considerare compresa nella SUL attribuita alla scheda di mq 5350, che rimane invariata, come pure invariata resta la suddivisione funzionale. L'osservazione pertanto si ritiene parzialmente accoglibile. (emend. n. 195).** PARZIALMENTE ACCOLTA
1025	284726 del 21/11/2011	GIORDANO ANDREA	4	5	Località Borgo Roma, Fg. 14 del PI Si chiede di attribuire un tessuto Tca2 anzichè Tca3 all'area identificata catastalmente al Fg 332, mappale 34, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44.	La densità riconosciuta per l'isolato, in cui rientra la proprietà, si ritiene attinente allo stato dei luoghi. Infatti la morfologia del tessuto, le caratteristiche analoghe degli edifici presenti (tipologia ed altezza), nonchè la natura storica degli stessi, ha determinato tale individuazione, da mantenersi. Per questi motivi la richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	La densità riconosciuta per l'isolato, in cui rientra la proprietà, si ritiene attinente allo stato dei luoghi. Infatti la morfologia del tessuto, le caratteristiche analoghe degli edifici presenti (tipologia ed altezza), nonchè la natura storica degli stessi, ha determinato tale individuazione, da mantenersi. Per questi motivi la richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
1026	284676 del 21/11/2011	HRABAR GUALTIERO	7	8	Località Montorio, Fg 11 del PI. Si chiede di attribuire all'area, individuata nell'allegato, un tessuto Tcb2 anzichè Tcb3, in modo tale da riconoscere caratteristiche urbanistiche all'area già	Vista la documentazione allegata, e dopo una nuova ricognizione attinente allo stato dei luoghi, si ritiene l'osservazione accolta.	Vista la documentazione allegata, e dopo una nuova ricognizione attinente allo stato dei luoghi, si ritiene l'osservazione accolta.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					esistenti.	ACCOGLIBILE	ACCOLTA
1027	282683 del 18/11/2011	VENTURI MARISA	7	8	Località: Quinto di Valpantena, Tavola P.I. n. 6 Chiede lo stralcio della scheda n. 572 inerente la cantina Sociale della Valpantena o eventualmente una diversa espansione o spostamento.	Si rileva che la scheda norma n. 572 risulta correttamente inserita nel contesto urbano nel rispetto della disciplina dl PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Quanto richiesto si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che la scheda norma n. 572 risulta correttamente inserita nel contesto urbano nel rispetto della disciplina dl PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Quanto richiesto si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
1028	288397 del 23/11/2011	TOMMASI ENZO	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione, secondo la SUL prevista, sottratrrebbe al quartiere una possibile area verde pubblica attrezzata, comporterebbe un danno dal punto di vista paesaggistico-ambientale e deteminerebbe problemi idrogeologici in considerazione della vicinanza al torrente Quinzano e al fiume, infine congestionerebbe il traffico veicolare.	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
1029	280978 del 17/11/2011	POLI ALFREDO	7	8	Via Valpantena Quinto di Valp. Tavola n° 6 del P.I. Si chiede nella scheda norma n° 336 l'altezza massima degli edifici venga ridotta da n° 4 a n° 2 piani fuori terra.	Poichè tali limiti in altezza sono statti definiti in relazione allo stato dei luoghi, al contesto e alle criticità presenti all'intorno, si ritiene la richiesta non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Poichè tali limiti in altezza sono statti definiti in relazione allo stato dei luoghi, al contesto e alle criticità presenti all'intorno, si ritiene la richiesta non accoglibile. NON ACCOLTA
1030	280971 del 17/11/2011	POLI ALFREDO	7	8	Località: Marzana, via Monte Cucco, FG. 6 del PI. Vedi anche osservazione 161 Chiede che l'impianto di produzione calcestruzzi, sito in fregio alla Strada Provinciale della Valpantena, sia trasferito.	L'area è sita tra la tangenziale, un'area a verde pubblica ed in prossimità del cimitero di Quinto e dell'attuale zona artigianale. La viabilità esistente di fatto penalizza l'abitato posto a ovest della tangenziale. Il PI tuttavia tra le opere viabilistiche programmatiche ha inserito la previsione di uno vincolo della tangenziale più a sud dell'ambito in oggetto la cui realizzazione consentirà di sgravare l'ambito residenziale dall'attuale traffico pesante. L'area di Quinto peraltro è interessata da diverse soluzioni operative (in particolare quella contemplata nella scheda norma n. 336) che in merito alla situazione della viabilità possono offrire una reale soluzione. Il PI inoltre ha riconosciuto l'area come "Area a servizi privati" disciplinata nelle NTO alla parte 2 - Titolo 3 - Capo 3, art. da 125 a 129, nonchè nel repertorio normativo sezione 10. Visti i contenuti normativi e riportati nelle diverse tavole grafiche, si ritiene che il PI abbia affrontato con diversificate soluzioni pianificatorie le diverse situazioni del territorio di Quinto, pertanto l'osservazione si	**Accoglibile per i seguenti motivi: l'impianto di betonaggio è in netto contrato con la residenzialità della zona ed evidente detrattore paesaggistico. (coll. ad emend. n.341)** ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	
1031	283516 del 19/11/2011	LOCATELLI MARIA	4	5	TAVOLA p.i. 15 via Trieste Borgo Roma . Si chiede la modifica della Scheda Norma 51: 1 - aumento SUL da mq 300 a mq 1200; 2 - Si chiede la riduzione o eliminazione della VS; 3 - Si chiede che l'intervento sia realizzato con comparto urbanistico convenzionato anziché con PUA; 4 - Si chiede che l'intervento non sia assoggettato a coordinamento con le adiacenti manifestazioni 99 e 355; 5 - Si chiede la modifica della misurazione della distanza dai confini comprendendo la pista ciclabile; 6 - Si chiede lo scomputo del valore dell'area e delle opere per la realizzazione della pista ciclabile dal contributo di sostenibilità.	1 - la SUL attribuita alla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - tale richiesta risulta accoglibile nei limiti stabiliti all'art. 15 delle NTO. 3 - considerato che l'ambito di intervento è di limitate dimensioni e prospiciente una strada già dotata dei sottoservizi necessari, si ritiene quanto richiesto accoglibile. 4 - poichè l'ambito risulta autonomamente fruibile dato il suo diretto rapporto con la strada e non preclude con la sua attuazione in alcun modo gli interventi programmati negli ambiti di trasformazione contigui, si ritiene la richiesta accoglibile. 5 - poichè la richiesta risulta essere in contrasto con la disciplina normativa in materia di distanza dai confini, tale richiesta si ritiene non accoglibile. 6 - poichè l'area da cedere e la realizzazione della pista ciclabile rientrano tra le opere di urbanizzazione primarie, si ritiene che l'area contribuisca alla determinazione dalla VS e il costo di realizzazione potrà essere detratto dagli oneri di urbanizzazione primaria, diversamente da quanto richiesto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - la SUL attribuita alla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - tale richiesta risulta accoglibile nei limiti stabiliti all'art. 15 delle NTO. 3 - considerato che l'ambito di intervento è di limitate dimensioni e prospiciente una strada già dotata dei sottoservizi necessari, si ritiene quanto richiesto accoglibile. 4 - poichè l'ambito risulta autonomamente fruibile dato il suo diretto rapporto con la strada e non preclude con la sua attuazione in alcun modo gli interventi programmati negli ambiti di trasformazione contigui, si ritiene la richiesta accoglibile. 5 - poichè la richiesta risulta essere in contrasto con la disciplina normativa in materia di distanza dai confini, tale richiesta si ritiene non accoglibile. 6 - poichè l'area da cedere e la realizzazione della pista ciclabile rientrano tra le opere di urbanizzazione primarie, si ritiene che l'area contribuisca alla determinazione dalla VS e il costo di realizzazione potrà essere detratto dagli oneri di urbanizzazione primaria, diversamente da quanto richiesto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
1032	284588 del 21/11/2011	VENTURI MARISA	7	8	Via Valpantena Quinto di Valpantena, tavola n° 6 del P.I. Si chiede, in riferimento alla scheda norma n° 336: 1. che uno dei tre volumi di edilizia residenziale previsto sia stralciato in quanto impattante con la villa storica adiacente; 2. che la cubatura sia destinata a ERP per consentire alle giovani coppie di Quinto o di Marzana di rimanere nel proprio paese; 3. che la VS sia destinata interamente a verde con alberature ad alto fusto, per mitigare l'impatto con la bretella di collegamento alla SP6.	Quanto richiesto si ritiene in parte condivisibile, pertanto risulta necessario inserire nel repertorio normativo relativo alla scheda n° 336, Sezione 1 laprevisione di una quota ERS pari al 20% della SUL attribuita e le ulteriori indicazioni progettuali di seguito descritte: 1. nella colonna quota ERS (SUL), va inserita la seguente quantità: "mq 930"; 2. in sede di PUA i nuovi volumi residenziali dovranno essere localizzati valutando attentamente il rapporto con il tessuto storico adiacente; 3. in sede di PUA dovrà essere prevista un'ampia fascia di verde di mitigazione con alberature ad alto fusto lungo il tracciato della futura bretella di collegamento alla SP6. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	**Si ritiene di sostituire integralmente la valutazione con la seguente: "In merito al punto 1 si ritiene di confermare la quantità di SUL attribuita che il PI ha valutato adeguata all'ambito ed all'intervento oggetto di accordo; in sede di PUA i nuovi volumi residenziali dovranno essere localizzati valutando attentamente il rapporto con il tessuto storico adiacente; in merito al punto 2, si confermano le carature della scheda e la loro ripartizione funzionale; in merito al punto 3 in sede di PUA dovrà essere prevista un'ampia fascia di verde di mitigazione VM con alberature ad alto fusto lungo il tracciato della futura bretella di collegamento alla SP6. Pertanto l'osservazione è parzialmente accoglibile. (emend. n. 195).** PARZIALMENTE ACCOLTA
1033	285089 del 21/11/2011	TEZZA MICHELE	5	7	Località San Michele via Sasse, FG 16 del PI. 1 - si chiede la possibilità di ampliamento delle aziende agricole nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua. 2 - Si chiede di definire un Ente o di individuare l'organo competente del Comune che tuteli le fasce di rispetto dei corsi d'acqua poiché i competenti Consorzi di Bonifica si limitano ad una fascia di ml 10 dall'argine del corso d'acqua.	1 e 2 - L'art. 41, comma 1, della L.R. 11/2004 attribuisce al PAT l'individuazione e la disciplina delle zone di tutela. Il piano degli interventi (PI) può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, distanze diverse e comunque non può nemmeno disciplinare competenze. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non	1 e 2 - L'art. 41, comma 1, della L.R. 11/2004 attribuisce al PAT l'individuazione e la disciplina delle zone di tutela. Il piano degli interventi (PI) può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, distanze diverse e comunque non può nemmeno disciplinare competenze. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						accoglibile. NON ACCOGLIBILE	accoglibile. NON ACCOLTA
1034	285064 del 21/11/2011	ARDUINI MICHELE AZIENDA AGRICOLA LA PEDROTTA DI ARDUINI MICHELE	7	8	Località: Montorio, FG 12 del PI. 1 - Si chiede una modifica dell'articolo 59 delle NTO in modo da consentire l'ampliamento delle aziende agricole. 2 - Si chiede che nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua possa essere ammesso l'ampliamento di aziende agricole.	1 - L'osservazione si pone in contrasto con i principi ispiratori del PI orientati a di tutelare la collina veronese, destinata alla formazione del parco relativo, dall'ulteriore edificazione di strutture agricolo produttive, non potendo comunque prevedere la modifica delle limitazioni alla trasformabilità già previste nelle prescrizioni e vincoli dell'art. 59 della NTA del PAT. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 2 - L'art. 41, comma 1, della L.R. 11/2004 attribuisce al PAT l'individuazione e la disciplina delle zone di tutela. Il piano degli interventi (PI) può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, distanze diverse. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - L'osservazione si pone in contrasto con i principi ispiratori del PI orientati a di tutelare la collina veronese, destinata alla formazione del parco relativo, dall'ulteriore edificazione di strutture agricolo produttive, non potendo comunque prevedere la modifica delle limitazioni alla trasformabilità già previste nelle prescrizioni e vincoli dell'art. 59 della NTA del PAT. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 2 - L'art. 41, comma 1, della L.R. 11/2004 attribuisce al PAT l'individuazione e la disciplina delle zone di tutela. Il piano degli interventi (PI) può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, distanze diverse. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
1035	284300 del 21/11/2011	FISCHER MARTA COMITATO VALORIZZAZIONE VALPANTENA (CIVIVI)			Chiede che il Consiglio Comunale rigetti in toto il Piano degli Interventi per evidente incompatibilità ambientale con le normative in materia.	Il Piano degli Interventi del comune di Verona, adottato il 08/09/2011, costituisce lo strumento operativo del Piano di Assetto del Territorio approvato dalla Regione Veneto anche ai fini della Valutazione Ambientale Strategica, che ha valutato, per ogni singola ATO e complessivamente, la coerenza del predetto piano con le normative ambientali vigenti. Il Piano degli Interventi è stato inoltre adottato in esito ad un articolato procedimento iniziato con la presentazione del documento del Sindaco in Consiglio Comunale, una fase di confronto e concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Il Piano degli Interventi del comune di Verona, adottato il 08/09/2011, costituisce lo strumento operativo del Piano di Assetto del Territorio approvato dalla Regione Veneto anche ai fini della Valutazione Ambientale Strategica, che ha valutato, per ogni singola ATO e complessivamente, la coerenza del predetto piano con le normative ambientali vigenti. Il Piano degli Interventi è stato inoltre adottato in esito ad un articolato procedimento iniziato con la presentazione del documento del Sindaco in Consiglio Comunale, una fase di confronto e concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
1036	288338 del 23/11/2011	MALAGNINI PATRIZIA	6	7	Località: Borgo Venezia fg. 11 del P.I. Relativamente alla Scheda Norma n°62 si chiede: 1 - la limitazione cubatura concessa da 5 a 3 piani fuori terra; 2 - dall'attuale "cul de sac" creare su via Martini esclusivamente l'accesso ciclo-pedonale mentre per la nuova edificazione creare l'accesso da Via Mattarana; 3 - Spostare la zona edificabile del lotto "AC" verso via Mattarana e lasciare a verde la zona confinanate con insediamenti già presenti.	1 - Si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835. 2 - Quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i	1 - Si ritiene di ACCOGLIERE la richiesta di riduzione della cubatura e SUL e dell'altezza da 5 a 3 piani in conformità a quanto richiesto dai proponenti (SCHEDA NORMA N.62) con l'osservazione n.835. 2 - Quanto richiesto attiene alle valutazioni che si andranno ad opere in sede di definizione del PUA. Infatti è solo con gli approfondimenti necessari per la progettazione del piano attuativo che andrà studiata la viabilità di progetto coordinata con la viabilità esistente. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE; 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
1037	284100 del 21/11/2011	FENZI ROBERTO	7	8	Santa Maria in Stelle (cartografia PI - Fg. 6). Aggiornamento SCHEDA NORMA n. 494 1 - Si chiede il reperimento di aree a PARCHEGGIO a ridosso della strada comunale, in prossimità del Cimitero di Santa Maria in Stelle; la richiesta è motivata dalla carenza di parcheggi a servizio del Cimitero, della scuola primaria e delle abitazioni esistenti; 2 - Si chiede di ridurre la SUL residenziale prevista nella scheda norma n° 494, per consentire nell'ambito la realizzazione di posti auto a servizio del Cimitero, della scuola primaria e delle abitazioni esistenti; 3 - L'osservazione richiede di determinare la zona come ERP e non solo ERS, per dare la possibilità a giovani coppie di residenti di accedere ad alloggi a prezzi contenuti.	1 - Pur non rientrando un parcheggio a servizio del cimitero tra le opere programmatiche del PI, incluse nel piano in seguito ai diversi momenti di partecipazione e concertazione promossi in sede di elaborazione del piano stesso, si ritiene che in sede di PUA possa essere scelto di riservare la parte di VS eccedente lo standard minimo di legge a posti auto a servizio del cimitero. Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile; 2 - Poichè la SUL prevista dalla scheda norma n° 494 è stata valutata nella misura più equa per consentire un intervento armonico con i contesto paesaggistico nel quale si inserisce ed econominìcamente sostenibile, si ritiene la richiesta NON ACCOGLIBILE; 3 - Poichè, secondo i recenti disposti normativi, l'ERS costituisce una "famiglia" di diverse tipologie di edilizia sociale, all'interno della quale rientra anche il concetto di ERP, si ritiene la richiesta non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - Pur non rientrando un parcheggio a servizio del cimitero tra le opere programmatiche del PI, incluse nel piano in seguito ai diversi momenti di partecipazione e concertazione promossi in sede di elaborazione del piano stesso, si ritiene che in sede di PUA possa essere scelto di riservare la parte di VS eccedente lo standard minimo di legge a posti auto a servizio del cimitero. Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile; 2 - Poichè la SUL prevista dalla scheda norma n° 494 è stata valutata nella misura più equa per consentire un intervento armonico con i contesto paesaggistico nel quale si inserisce ed econominìcamente sostenibile, si ritiene la richiesta NON ACCOGLIBILE; 3 - Poichè, secondo i recenti disposti normativi, l'ERS costituisce una "famiglia" di diverse tipologie di edilizia sociale, all'interno della quale rientra anche il concetto di ERP, si ritiene la richiesta non accoglibile. NON ACCOLTA
1038	284229 del 21/11/2011	FISCHER MARTA COMITATO VALORIZZAZIONE VALPANTENA (CIVIVI)			Chiede che il Consiglio Comunale rigetti in toto il Piano degli Interventi per evidente contrasto con gli articoli 76 e 77 del P.A.T. , mancanza del PUM, per mancata considerazione piani di settore e per scarsa trasparenza.	Lo studio di fattibilità richiesto dal PAT è stato redatto, su richiesta del Comune di Verona, da Acque Veronesi SCARL, e depositato con oggetto:" Trasmissione studio di fattibilità degli interventi da realizzarsi sulle reti e sugli impianti del servizio idrico per garantire la sostenibilità strutturale ed ambientale alle opere di infrastrutturazione dell'ATO 4 Verona Sud" agli atti del comune prot. n. 250565 del 06/10/2010. Su incarico del Comune di Verona - Coordinamento mobilità e traffico - la ditta SISPLAN srl ha redatto e depositato agli atti del Comune i seguenti documenti: a) Nuovo assetto di Viale delle Nazioni - Via del Lavoro con inserimento del sistema di trasporto pubblico di tipo filoviario PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA; b) ATO 4: IMPLEMENTAZIONE DEGLI STRUMENTI IDONEI ALLA VALUTAZIONE DELL'IMPATTO SULLA MOBILITA', LOCALE E URBANA, CONSEGUENTE AGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE - RELAZIONE TECNICA. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. Con determinazione dirigenziale n. 2881 del 10/06/2010 è stato affidato l'incarico per la per la redazione congiuntamente ai tecnici del Comune del primo piano di monitoraggio riferito ai redigendo piano degli interventi individuati dal Documento del Sindaco. Il consulente incaricato dott. G. De Franceschi ha inviato in data 5/04/2011 la prima proposta di monitoraggio del PI che dovrà essere attivata dopo l? approvazione del PI medesimo. Il Piano degli Interventi è stato inoltre adottato in esito ad un articolato procedimento iniziato con la presentazione del documento del Sindaco in Consiglio Comunale, una fase di confronto e concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre	Lo studio di fattibilità richiesto dal PAT è stato redatto, su richiesta del Comune di Verona, da Acque Veronesi SCARL, e depositato con oggetto:" Trasmissione studio di fattibilità degli interventi da realizzarsi sulle reti e sugli impianti del servizio idrico per garantire la sostenibilità strutturale ed ambientale alle opere di infrastrutturazione dell'ATO 4 Verona Sud" agli atti del comune prot. n. 250565 del 06/10/2010. Su incarico del Comune di Verona - Coordinamento mobilità e traffico - la ditta SISPLAN srl ha redatto e depositato agli atti del Comune i seguenti documenti: a) Nuovo assetto di Viale delle Nazioni - Via del Lavoro con inserimento del sistema di trasporto pubblico di tipo filoviario PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA; b) ATO 4: IMPLEMENTAZIONE DEGLI STRUMENTI IDONEI ALLA VALUTAZIONE DELL'IMPATTO SULLA MOBILITA', LOCALE E URBANA, CONSEGUENTE AGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE - RELAZIONE TECNICA. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. Con determinazione dirigenziale n. 2881 del 10/06/2010 è stato affidato l'incarico per la per la redazione congiuntamente ai tecnici del Comune del primo piano di monitoraggio riferito ai redigendo piano degli interventi individuati dal Documento del Sindaco. Il consulente incaricato dott. G. De Franceschi ha inviato in data 5/04/2011 la prima proposta di monitoraggio del PI che dovrà essere attivata dopo l? approvazione del PI medesimo. Il Piano degli Interventi è stato inoltre adottato in esito ad un articolato procedimento iniziato con la presentazione del documento del Sindaco in Consiglio Comunale, una fase di confronto e concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile NON ACCOGLIBILE	amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile NON ACCOLTA
1039	284174 del 21/11/2011	FISCHER MARTA COMITATO VALORIZZAZIONE VALPANTENA	7	8	Santa Maria in Stelle (cartografia PI - Fg. 6). Aggiornamento SCHEDA NORMA n. 494 1 - Si chiede il reperimento di aree a PARCHEGGIO a ridosso della strada comunale, in prossimità del Cimitero di Santa Maria in Stelle; la richiesta è motivata dalla carenza di parcheggi a servizio del Cimitero, della scuola primaria e delle abitazioni esistenti; 2 - Si chiede di ridurre la SUL residenziale prevista nella scheda norma n° 494, per consentire nell'ambito la realizzazione di posti auto a servizio del Cimitero, della scuola primaria e delle abitazioni esistenti; 3 - L'osservazione richiede di determinare la zona come ERP e non solo ERS, per dare la possibilità a giovani coppie di residenti di accedere ad alloggi a prezzi contenuti.	1 - Pur non rientrando un parcheggio a servizio del cimitero tra le opere programmatiche del PI, incluse nel piano in seguito ai diversi momenti di partecipazione e concertazione promossi in sede di elaborazione del piano stesso, si ritiene che in sede di PUA possa essere scelto di riservare la parte di VS eccedente lo standard minimo di legge a posti auto a servizio del cimitero. Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile; 2 - Poichè la SUL prevista dalla scheda norma n° 494 è stata valutata nella misura più equa per consentire un intervento armonico con i contesto paesaggistico nel quale si inserisce ed econominìcamente sostenibile, si ritiene la richiesta NON ACCOGLIBILE; 3 - Poichè, secondo i recenti disposti normativi, l'ERS costituisce una "famiglia" di diverse tipologie di edilizia sociale, all'interno della quale rientra anche il concetto di ERP, si ritiene la richiesta non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - Pur non rientrando un parcheggio a servizio del cimitero tra le opere programmatiche del PI, incluse nel piano in seguito ai diversi momenti di partecipazione e concertazione promossi in sede di elaborazione del piano stesso, si ritiene che in sede di PUA possa essere scelto di riservare la parte di VS eccedente lo standard minimo di legge a posti auto a servizio del cimitero. Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile; 2 - Poichè la SUL prevista dalla scheda norma n° 494 è stata valutata nella misura più equa per consentire un intervento armonico con i contesto paesaggistico nel quale si inserisce ed econominìcamente sostenibile, si ritiene la richiesta NON ACCOGLIBILE; 3 - Poichè, secondo i recenti disposti normativi, l'ERS costituisce una "famiglia" di diverse tipologie di edilizia sociale, all'interno della quale rientra anche il concetto di ERP, si ritiene la richiesta non accoglibile. NON ACCOLTA
1040	284751 del 21/11/2011	ORTOLANI LUCIANO COMUNE DIVERONA	5	7	Località S. Pancrazio - ambito del cimitero monumentale. Viene richiesto di inserire nelle NTO la possibilità di eseguire l'ampliamento di un'opera di interesse pubblico in deroga alle norme che regolano le fasce di rispetto cimiteriale	L'art. 338 del TULS nel testo attualmente vigente prevede che:"Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre. Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente. Si propone pertanto, solo nel caso pervenga tempestivamente il previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, di dichiarare l'osservazione accoglibile; in mancanza del parere favorevole l'osservazione dovrà essere dichiarata non accoglibile PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	**Poichè l'osservazione è palesemente orientata all'interesse pubblico, si ritiene l'osservazione accoglibile. (emend. n. 365)** ACCOLTA
1041	284159 del 21/11/2011	FISCHER MARTA CIVIVI COMITATO VALORIZZAZIONE VALPANTENA	7	8	Santa Maria in Stelle (cartografia PI - Fg. 6). Rif. SCHEDA NORMA n. 410. 1a - Richiesta di NON realizzare l'accesso all'area da via Pantheon;	1 - Con queste le premesse riportate in nota la richiesta risulta NON ACCOGLIBILE, in quanto non si ritiene opportuno spostare la viabilità di accesso all'area dalla localizzazione individuata nella SCHEDA	1 - Con queste le premesse riportate in nota la richiesta risulta NON ACCOGLIBILE, in quanto non si ritiene opportuno spostare la viabilità di accesso all'area dalla localizzazione individuata nella SCHEDA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					1b - in alternativa si richiede di spostare l'accesso su via P.P. Corneliano innestandosi sulla strada a sud del campo sportivo parrocchiale. MOTIVAZIONI - Problemi viabilistici. 2 - Richiesta di determinare l'area come ERP. MOTIVAZIONI - Per consentire alle giovani coppie di accedere all'acquisto di un'abitazione nella propria frazione d'origine. 3 - Richiesta di adeguata sorveglianza ARCHEOLOGICA. MOTIVAZIONI - Vista la prossimità dell'ipogeo (II°/III° secolo d.C.) e di Villa Giusti Puttini.	NORMA, che costituisce l'accesso naturale alla proprietà, interessando il percorso più breve. 2 - Si propone di ACCOGLIERE finalizzando l'ERP al mantenimento dei nuclei familiari esistenti e nuovi nella zona di Santa maria in Stele. A questo scopo si ritiene opportuno inserire la direttiva della SCHEDA NORMA di destinare la nuova edificabilità ai componenti di nuclei familiari residenti nella zona di Santa Maria in Stele. 3 - ACCOGLIBILE, inseirire nelle direttive della SCHEDA NORMA l'impegno ad attuare un'adeguata sorveglianza archeologica PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	NORMA, che costituisce l'accesso naturale alla proprietà, interessando il percorso più breve. 2 - Si propone di ACCOGLIERE finalizzando l'ERP al mantenimento dei nuclei familiari esistenti e nuovi nella zona di Santa maria in Stele. A questo scopo si ritiene opportuno inserire la direttiva della SCHEDA NORMA di destinare la nuova edificabilità ai componenti di nuclei familiari residenti nella zona di Santa Maria in Stele. 3 - ACCOGLIBILE, inseirire nelle direttive della SCHEDA NORMA l'impegno ad attuare un'adeguata sorveglianza archeologica PARZIALMENTE ACCOLTA
1042	282237 del 18/11/2011	BATTISTI LUCA	7	8	Località Montorio, fg 11 del PI Si chiede che sia integrata la scheda norma n.159 con l'introduzione della seguente prescrizione: "il numero massimo di appartamenti edificabili è stabilito in numero 78 (settantotto)". Si evidenzia che il numero unità abitative è stato così calcolato: (SUL*3)/460.	Il parametro citato è quello previsto esposto nello studio VAS del PAT, ma il numero di appartamenti non ha rilevanza in questa fase procedimentale. Si ritiene quindi NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Il parametro citato è quello previsto esposto nello studio VAS del PAT, ma il numero di appartamenti non ha rilevanza in questa fase procedimentale. Si ritiene quindi NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
1043	284141 del 21/11/2011	FISCHER MARTA CIVIVI COMITATO VALORIZZAZIONE VALPANTENA	7	8	Località Quinto - Fg.6 del PI - Scheda Norma 331 Si chiede la soppressione della scheda norma 311 o la riduzione del 60% dell'intervento proposto per sostanziali problemi lagati alla viabilità (presenza cavalcavia) per i quali non è stata ancora vanzata alcuna proposta per la loro risoluzione	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
1044	282220 del 18/11/2011	BATTISTI LUCA	7	8	Località Montorio, fg 11 del PI - scheda norma 592 Si chiede che sia integrata con la seguente prescrizione: il numero massimo di appartamenti edificabili è stabilito in numero 20. Si evidenzia che il numero unità abitative è stato così calcolato: (SUL*3)/460	Il numero di appartamenti non è un parametro urbanistico e sarà esattamente determinato in fase edilizia. Le carature urbanistiche da rispettare sono esclusivamente quelle riportate nella scheda norma, conseguentemente si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Il numero di appartamenti non è un parametro urbanistico e sarà esattamente determinato in fase edilizia. Le carature urbanistiche da rispettare sono esclusivamente quelle riportate nella scheda norma, conseguentemente si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
1045	286058 del 22/11/2011	SPOTTI MAURO MERCERIA ABBIGLIAMENTO SPOTTI MAURO	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione, secondo la SUL prevista, sottratrrebbe al quartiere una possibile area verde pubblica attrezzata, comporterebbe un danno dal punto di vista paesaggistico-ambientale e deteminerebbe problemi idrogeologici in considerazione della vicinanza al torrente Quinzano e al fiume, infine congestionerebbe il traffico veicolare.	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
1046	282210 del 18/11/2011	BATTISTI LUCA	7	8	Località Montorio, fg 11 del PI - scheda norma 436 Si chiede che sia integrata la scheda norma n.436 con la seguente prescrizione: il numero massimo degli appartamenti è stabilito in numero 6. Si evidenzia che il numero unità abitative è stato così calcolato: (SUL*3)/460	Il numero di appartamenti non è un parametro urbanistico e sarà esattamente determinato in fase edilizia. Le carature urbanistiche da rispettare sono esclusivamente quelle riportate nella scheda norma, conseguentemente si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Il numero di appartamenti non è un parametro urbanistico e sarà esattamente determinato in fase edilizia. Le carature urbanistiche da rispettare sono esclusivamente quelle riportate nella scheda norma, conseguentemente si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
1047	284119 del 21/11/2011	FENZI ROBERTO	7	8	Santa Maria in Stelle (cartografia PI - Fg. 6). Rif. SCHEDA NORMA n. 410. 1a - Richiesta di NON realizzare l'accesso all'area da via Pantheon; 1b - in alternativa si richiede di spostare l'accesso su via P.P. Corneliano innestandosi sulla strada a sud del campo sportivo parrocchiale. MOTIVAZIONI - 1a. L'accesso da via Pantheon genera problemi viabilistici e di sicurezza stradale, comporta la demolizione di muri medievali e, per la presenza di un forte dislivello, produrrà poderosi muri di contenimento che occluderanno la vista ad una abitazione. 1b. Una viabilità alternativa a via Pantheon garantirebbe, in caso di manutenzioni o lavori stradali, di non congestionare l'unica via presente. 2 - Richiesta di determinare l'area come ERP. MOTIVAZIONI - Per consentire alle giovani coppie di accedere all'acquisto di un'abitazione nella propria frazione d'origine. 3 - Richiesta di stralcio della SCHEDA NORMA, nel caso non siano accolte le precedenti richieste. MOTIVAZIONI - Non darebbe risposta alle esigenze della frazione; graverebbe su viabilità, servizi e consumo di suolo; risulterebbe puramente speculativa.	1a e 1b - NON SI ACCOGLIE, in quanto la soluzione proposta nella SCHEDA NORMA è quella meno impattante dal punto di vista paesaggistico e ambientale. Qualsiasi altro accesso da sud o da est andrebbe a compromettere un'ambito con elevato valore ambientale ancora integro. Vedi osservazione n. 1004 2 - Si propone di ACCOGLIERE finalizzando l'ERP al mantenimento dei nuclei familiari esistenti e nuovi nella zona di Santa maria in Stele. A questo scopo si ritiene opportuno inserire la direttiva della SCHEDA NORMA di destinare la nuova edificabilità ai componenti di nuclei familiari residenti nella zona di Santa Maria in Stele. 3 - NON ACCOGLIBILE, in quanto in palese contraddizione con quanto espresso nei punti precedenti. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1a e 1b - NON SI ACCOGLIE, in quanto la soluzione proposta nella SCHEDA NORMA è quella meno impattante dal punto di vista paesaggistico e ambientale. Qualsiasi altro accesso da sud o da est andrebbe a compromettere un'ambito con elevato valore ambientale ancora integro. Vedi osservazione n. 1004 2 - Si propone di ACCOGLIERE finalizzando l'ERP al mantenimento dei nuclei familiari esistenti e nuovi nella zona di Santa maria in Stele. A questo scopo si ritiene opportuno inserire la direttiva della SCHEDA NORMA di destinare la nuova edificabilità ai componenti di nuclei familiari residenti nella zona di Santa Maria in Stele. 3 - NON ACCOGLIBILE, in quanto in palese contraddizione con quanto espresso nei punti precedenti. PARZIALMENTE ACCOLTA
1048	282193 del 18/11/2011	BATTISTI LUCA	7	8	Località Montorio, Fg 11 del PI Si chiede di modificare la prescrizione n.1 della scehda norma n.71, con la seguente dicitura: "Dovrà essere garantita la fruizione pubblica del parco e degli impianti sportivi con convenzionamento di almeno una giornata alla settimana per le scuole e gli anziani il mattino e per le società sportive di Montorio il pomeriggio.	Quanto richiesto dall'Osservante, verrà riportato nel repertorio, sezione 1, scheda norma n. 71, nella colonna "altre indicazioni progettuali". Va inserita la seguente indicazione: " la fruizione pubblica (mediante convenzionamento con la PA) sarà ampliata, oltre al parco, per tutte le attrezzature sportive esistenti, quali il campo da calcio, i campi da tennis, il campo da basket, la pista da minigolf, il parco giochi, il campo da bocce ed in particolare la piscina". Tale richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Quanto richiesto dall'Osservante, verrà riportato nel repertorio, sezione 1, scheda norma n. 71, nella colonna "altre indicazioni progettuali". Va inserita la seguente indicazione: " la fruizione pubblica (mediante convenzionamento con la PA) sarà ampliata, oltre al parco, per tutte le attrezzature sportive esistenti, quali il campo da calcio, i campi da tennis, il campo da basket, la pista da minigolf, il parco giochi, il campo da bocce ed in particolare la piscina". Tale richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
1049	286061 del 22/11/2011	FRANCESCHI GIORGIO	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione congestionerebbe il traffico veicolare. comporterebbe un danno dal punto di vista paesaggistico-ambientale e determinerebbe problemi idrogeologici in considerazione della vicinanza al	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					torrente Quinzano.	pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
1050	284196 del 21/11/2011	FISCHER MARTA CIVIVI COMITATO VALORIZZAZIONE VALPANTENA	7	8	Località Quinto, Fg 6 del PI. Con riferimento alle schede norma n° 336 e n° 572 si chiede la riapertura dei termini di concertazione, sostenendo il mancato rispetto di un requisito riportato al punto "1.3 - La Trasparenza"del documento del Sindaco approvato con D.C.C. 39/2008, che così recita: "in particolare gli obiettivi enunciati nel presente documento programmatico, divengono punto di partenza del concreto rapporto di interazione tra l'Amministrazione e la cittadinanza, per la costruzione della fase di concertazione ed il conseguente sviluppo del progetto di territorio".	Poichè dopo l'illustrazione del documento del Sindaco in Consiglio Comunale si è provveduto ad attivare tutte le forme di concertazione possibili tra l'Amministrazione e i portatori di interessi e, in particolare, sono state effettuate numerose presentazioni pubbliche, invitando le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio ed interessi diffusi, non solo, è stata inoltre effettuata un'ulteriore consultazione mediante il questionario on line rivolto a tutti i cittadini, attraverso il quale si sono testate le vere necessità di servizi per i quartieri, si ritiene di aver ampiamente adempiuto agli obblighi di concertazione derivanti dalla LR 11/2004, attivando inoltre, in coerenza con il Documento del Sindaco, anche una forma di consultazione diretta dei cittadini. Poichè il PI è stato redatto tenendo conto dei risultati derivaneti da tutte le forme di concertazione e consultazione sopra citate, non si ritiene condivisibile la richiesta di riapertura dei termini di concertazione effettata dall'osservante. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Poichè dopo l'illustrazione del documento del Sindaco in Consiglio Comunale si è provveduto ad attivare tutte le forme di concertazione possibili tra l'Amministrazione e i portatori di interessi e, in particolare, sono state effettuate numerose presentazioni pubbliche, invitando le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio ed interessi diffusi, non solo, è stata inoltre effettuata un'ulteriore consultazione mediante il questionario on line rivolto a tutti i cittadini, attraverso il quale si sono testate le vere necessità di servizi per i quartieri, si ritiene di aver ampiamente adempiuto agli obblighi di concertazione derivanti dalla LR 11/2004, attivando inoltre, in coerenza con il Documento del Sindaco, anche una forma di consultazione diretta dei cittadini. Poichè il PI è stato redatto tenendo conto dei risultati derivaneti da tutte le forme di concertazione e consultazione sopra citate, non si ritiene condivisibile la richiesta di riapertura dei termini di concertazione effettata dall'osservante. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
1051	282185 del 18/11/2011	BATTISTI LUCA	7	8	Località Montorio, Fg. 7 e 11 del PI. Le richieste sono relative alla cheda norma 560. 1 - aumento delle aree verdi composte da specie arboree/arbustive dal 30 al 50%; 2 - accessibilità pubblica dell'area a verde e servizi; 3 - realizzazione e manutenzione, a carico del manifestante, di un collegamento pedonale con il percorso pedonale lungo il torrente Squaranto sopra via degli Oleandri; 4 - limitare l'altezza dei fabbricati a quella degli edifici a sud del compendio; 5 - tutela e manutenzione del percorso d'acqua che attraversa l'ambito impedendone la tombatura; 6 - i posti auto previsti nella VS, la cui manutenzione sia a carico del manifestante, non costituiscano più del 20% della stessa e siano realizzati in autobloccanti;	1 - Il punto 1 dell'osservazione si ritiene sia accoglibile. 2 - la VS per definizione è un'area a verde, servizi pubblici e d'interesse collettivo e rappresenta l'area da cedere al Comune o da vincolare a VM, come risulta dall'art. 9 delle NTO; non accoglibile in quanto già previsto dal PI; pertanto essendo la richiesta già contenuta nelle norme del PI si ritiene non accoglibile. 3 - la proposta si ritiene condivisibile, pertanto si propone l'inserimento della prescrizione nel repertorio normativo. La richiesta pertanto si ritiene accoglibile 4 - dalle caratteristiche del contesto immediatamente a sud, i 3 piani previsti sono congrui all'assetto morfologico dell'area; non accoglibile in quanto già previsto dalla Scheda Norma; 5 - gli interventi e la manutenzione sul corso d'acqua segnalato, sono di competenza del Consorzio di	1 - Il punto 1 dell'osservazione si ritiene sia accoglibile. 2 - la VS per definizione è un'area a verde, servizi pubblici e d'interesse collettivo e rappresenta l'area da cedere al Comune o da vincolare a VM, come risulta dall'art. 9 delle NTO; non accoglibile in quanto già previsto dal PI; pertanto essendo la richiesta già contenuta nelle norme del PI si ritiene non accoglibile. 3 - la proposta si ritiene condivisibile, pertanto si propone l'inserimento della prescrizione nel repertorio normativo. La richiesta pertanto si ritiene accoglibile 4 - dalle caratteristiche del contesto immediatamente a sud, i 3 piani previsti sono congrui all'assetto morfologico dell'area; non accoglibile in quanto già previsto dalla Scheda Norma; 5 - gli interventi e la manutenzione sul corso d'acqua segnalato, sono di competenza del Consorzio di

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					7 - riduzione della SUL del 25%	Bonifica pertanto si ritiene la richiesta non accoglibile. 6 - i parcheggi all'interno della VS sono già regolati dall'art.14 delle NTO del PI, che detta specifiche regole in materia di parcheggi pubblici; la richiesta si ritiene non accoglibile. Si condivide la proposta di utlizare materiali che permettano la permeabilità del suolo; la richiesta si ritiene accoglibile con l'inserimento nel Repertorio Normativo delle note di prima. La manutenzione delle opere pubbliche è oggetto di definizione nell'ambito della convenzione del PUA; richiesta non accoglibile; 7 - in relazione a quanto controdedotto per l'osservazione n. 1128 dell'8^ Circoscrizione, per coerenza si riporopone la riduzione dela SUL del 30%. Si rileva che la scheda norma n. 560 con una volumetria ridotta risulta meglio inserita nel contesto urbano, visivo, paesaggistico e storico di particolare pregio, riducendo nel contempo le criticità viabilistiche rilevate dall'osservante. Pertanto l'osservazione viene accolta nei termini previsti dalla controdeduzione all'osservazione n. 1128 PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Bonifica pertanto si ritiene la richiesta non accoglibile. 6 - i parcheggi all'interno della VS sono già regolati dall'art.14 delle NTO del PI, che detta specifiche regole in materia di parcheggi pubblici; la richiesta si ritiene non accoglibile. Si condivide la proposta di utlizare materiali che permettano la permeabilità del suolo; la richiesta si ritiene accoglibile con l'inserimento nel Repertorio Normativo delle note di prima. La manutenzione delle opere pubbliche è oggetto di definizione nell'ambito della convenzione del PUA; richiesta non accoglibile; 7 - in relazione a quanto controdedotto per l'osservazione n. 1128 dell'8^ Circoscrizione, per coerenza si riporopone la riduzione dela SUL del 30%. Si rileva che la scheda norma n. 560 con una volumetria ridotta risulta meglio inserita nel contesto urbano, visivo, paesaggistico e storico di particolare pregio, riducendo nel contempo le criticità viabilistiche rilevate dall'osservante. Pertanto l'osservazione viene accolta nei termini previsti dalla controdeduzione all'osservazione n. 1128 PARZIALMENTE ACCOLTA
1052	284210 del 21/11/2011	FISCHER MARTA CIVIVI COMITATO VALORIZZAZIONE VALPANTENA	7	8	Località Quinto. Fg. 6 del PI. Chiede di rivedere gli ambiti di intervento delle Schede norma n° 336, n° 367, n° 433, in quanto ritenutli non conformi alle prescrizioni del PAT, il quale esclude nuovi insediamenti a destra delle SP6 ai sensi dell'art.51 delle NTA del PAT.	Si rileva in primo luogo che in tutti tre i casi vengono rispettate le linee guida per la valutazione degli art. 6 LR11/2004 approvate dal C.C., in quanto trattasi di aree contigue all'urbanizzazione esistente; si ricorda che le aree disciplinate dal PAT con l'art. 51 equivalgono all'identificazione degli ambiti preferenziali di sviluppo, ma non escludono la possibilità anche di altre direttrici di sviluppo, purchè conformi alle sopracitate direttive. In particolare si rileva che: la scheda norma n° 433, oltre ad essere contigua alla zona produttiva esistente di Marzana, ricade completamente proprio nella direttrice di sviluppo delineata dal PAT (art. 51); la parte residenziale ad est della SP6 della scheda norma n° 336 risulta in contiguità con il centro abitato e ricade completamente nella direttrice di sviluppo delineata dal PAT (art. 51), senza superare il limite fisico indicato dal PAT che ne impedisce lo sviluppo residenziale ad ovest della SP6; la parte produttiva ad ovest della SP6 risulta in contiguità con l'area produttiva di Marzana e le sue direttrici di sviluppo; la scheda norma n° 367 risulta in contiguità con l'area produttiva "Veronesi" di Quinto, che comprende anche l'area consolidata, classificata nel PI vigente come attività produttiva fuori zona, localizzando, nell'area di concentrazione edilizia adiacente alle aree produttive esistenti, il credito compensativo derivante dalla realizzazione di un'ampia area boscata secondo quanto previsto dall'applicazione della classe perequativa 2 dell'art. 158 delle NTO. Tale richiesta di revisione dell'ambito si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva in primo luogo che in tutti tre i casi vengono rispettate le linee guida per la valutazione degli art. 6 LR11/2004 approvate dal C.C., in quanto trattasi di aree contigue all'urbanizzazione esistente; si ricorda che le aree disciplinate dal PAT con l'art. 51 equivalgono all'identificazione degli ambiti preferenziali di sviluppo, ma non escludono la possibilità anche di altre direttrici di sviluppo, purchè conformi alle sopracitate direttive. In particolare si rileva che: la scheda norma n° 433, oltre ad essere contigua alla zona produttiva esistente di Marzana, ricade completamente proprio nella direttrice di sviluppo delineata dal PAT (art. 51); la parte residenziale ad est della SP6 della scheda norma n° 336 risulta in contiguità con il centro abitato e ricade completamente nella direttrice di sviluppo delineata dal PAT (art. 51), senza superare il limite fisico indicato dal PAT che ne impedisce lo sviluppo residenziale ad ovest della SP6; la parte produttiva ad ovest della SP6 risulta in contiguità con l'area produttiva di Marzana e le sue direttrici di sviluppo; la scheda norma n° 367 risulta in contiguità con l'area produttiva "Veronesi" di Quinto, che comprende anche l'area consolidata, classificata nel PI vigente come attività produttiva fuori zona, localizzando, nell'area di concentrazione edilizia adiacente alle aree produttive esistenti, il credito compensativo derivante dalla realizzazione di un'ampia area boscata secondo quanto previsto dall'applicazione della classe perequativa 2 dell'art. 158 delle NTO. Tale richiesta di revisione dell'ambito si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
1053	284315 del 21/11/2011	GANDOLFI SPERANZA	7	8	Località Marzana. Fg 6 del PI. In merito alla scheda norma 572, viene richiesto che l'ampliamento della cantina avvenga (anche sotterraneo) nell'adiacente proprietà comunale posta ad est dove insiste una Cooperativa sociale e non a nord a scapito dell'attuale campo sportivo. Si chiede, in luogo dell'onere di realizzare un nuovo campo da calcio, ci si adoperi per il reperimento di una nuova sede per la Cooperativa, in collaborazione con l'Amministrazione e la Cooperativa stessa.	Le esigenze di continuità del servizio offerto dalla Cooperativa non risultano compatibili con i tempi di attuazione né con le esigenze di natura economica, gestionale e produttiva della Cantina sociale. L'osservazione risulta solo PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, per la parte relativa all'opera compensativa: l'Amministrazione fa proprie le istanze della Cooperativa Insieme e dell'Associazione Noi Insieme, che aspirano al trasferimento presso una NUOVA SEDE dotata di adeguati standard edilizi/tecnologici, e funzionale ad ottimizzare i costi di gestione favorendo lo sviluppo di un servizio sociale integrato ed efficace. Dal punto di vista della compatibilità urbanistica si propone di attribuire all'area di proprietà comunale un tessuto insediativo residenziale TCb2 (omogeneo con l'intorno) a conferma dell'indirizzo dell'Amministrazione ad alienare l'immobile ed il contestuale interesse a realizzare la nuova sede su area opportunamente individuata. L'Amministrazione potrà procedere o attraverso l'intervento diretto, grazie all'accantonamento dei proventi della vendita, oppure avvalendosi di un bando pubblico per l'individuazione dell'operatore privato che, a fronte dell'acquisizione dell'immobile esistente e della sua potenzialità edificatoria, si farà carico di realizzare l'opera richiesta. In ogni caso dovrà essere garantita la piena continuità dell'attività di servizio della Cooperativa e pertanto l'attività edilizia sull'attuale sede potrà iniziare solo dopo il collaudo e l'agibilità della nuova sede. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Le esigenze di continuità del servizio offerto dalla Cooperativa non risultano compatibili con i tempi di attuazione né con le esigenze di natura economica, gestionale e produttiva della Cantina sociale. L'osservazione risulta solo PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, per la parte relativa all'opera compensativa: l'Amministrazione fa proprie le istanze della Cooperativa Insieme e dell'Associazione Noi Insieme, che aspirano al trasferimento presso una NUOVA SEDE dotata di adeguati standard edilizi/tecnologici, e funzionale ad ottimizzare i costi di gestione favorendo lo sviluppo di un servizio sociale integrato ed efficace. Dal punto di vista della compatibilità urbanistica si propone di attribuire all'area di proprietà comunale un tessuto insediativo residenziale TCb2 (omogeneo con l'intorno) a conferma dell'indirizzo dell'Amministrazione ad alienare l'immobile ed il contestuale interesse a realizzare la nuova sede su area opportunamente individuata. L'Amministrazione potrà procedere o attraverso l'intervento diretto, grazie all'accantonamento dei proventi della vendita, oppure avvalendosi di un bando pubblico per l'individuazione dell'operatore privato che, a fronte dell'acquisizione dell'immobile esistente e della sua potenzialità edificatoria, si farà carico di realizzare l'opera richiesta. In ogni caso dovrà essere garantita la piena continuità dell'attività di servizio della Cooperativa e pertanto l'attività edilizia sull'attuale sede potrà iniziare solo dopo il collaudo e l'agibilità della nuova sede. PARZIALMENTE ACCOLTA
1054	284635 del 21/11/2011	BRAGA MARISA	7	8	Località Quinto, Fg. 6 del PI. In riferimento alla scheda norma 331, si richiede che venga cancellato l'intervento previsto a causa di problemi viabilistici della zona (pericoloso l'innesto viario delle nuove residenze a sud del lotto in prossimità del cavalcavia). = oss. 160	La Manifestazione n.331 risulta compatibile con le soluzioni viabilistiche adottate per la variante all'SP6, la cui previsione è inserita nella tavola 6.0 Disciplina Programmatica. Non si ritiene pertanto la richiesta accoglibile. NON ACCOGLIBILE	La Manifestazione n.331 risulta compatibile con le soluzioni viabilistiche adottate per la variante all'SP6, la cui previsione è inserita nella tavola 6.0 Disciplina Programmatica. Non si ritiene pertanto la richiesta accoglibile. NON ACCOLTA
1055	284624 del 21/11/2011	BRAGA MARISA	7	8	Località Quinto. Fg. 6 del PI. Con riferimento alla scheda norma 119 valutare la carenza di posti auto e il nuovo carico viabilistico che andrà a gravare su Via Frizzolana, chiedendo supporto al competente settore Traffico.	Quanto richiesto dall'osservante fa parte delle valutazioni da effettuarsi in sede di PUA. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Quanto richiesto dall'osservante fa parte delle valutazioni da effettuarsi in sede di PUA. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
1056	282170 del 18/11/2011	BATTISTI LUCA	7	8	Località Montorio, Via Lanificio. Fg. 11 del PI - scheda norma 492. 1 - Si richiede che il 20% del manufatto di archeologia industriale sia destinato, nel recupero, al Comune per nuovi servizi (nuovo distretto sanitario); Località Montorio, Via Lanificio. Fg. 11 del PI. 2 - Al p.to 4 delle prescizioni della scheda norma, sostituire "per usi culturali pubblici" con "riattivare la produzione di energia idroelettrica"; Località Montorio, Via Lanificio. Fg. 11 del PI. 3 - Si richiede che le coperture degli immobili di nuova costurzione richiamino per tipologia e materiali la parte storica. Gli stessi immobili dovranno inserirsi armoniosamente nel contesto;	1 - si ritiene parzialmente condivisibile quanto sopra richiesto, poichè la proposta riveste un carattere di interesse pubblico. Pertanto, nel repertorio, sezione 1, scheda norma 492, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "In sede di PUA, potrà essere valutato in accordo con l'Amministrazione Comunale che il 20% del manufatto di archeologia industriale sia destinato, nel recupero, al Comune per nuovi servizi (nuovo distretto sanitario)". Tale richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile, con le modalità sopra esposte. 2 - si ritiene parzialmente condivisibile quanto sopra richiesto ai fini di contribuire alla sostenibilità dell'intervento. Pertanto, nel repertorio, sezione 1, scheda norma 492, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "In	1 - si ritiene parzialmente condivisibile quanto sopra richiesto, poichè la proposta riveste un carattere di interesse pubblico. Pertanto, nel repertorio, sezione 1, scheda norma 492, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "In sede di PUA, potrà essere valutato in accordo con l'Amministrazione Comunale che il 20% del manufatto di archeologia industriale sia destinato, nel recupero, al Comune per nuovi servizi (nuovo distretto sanitario)". Tale richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile, con le modalità sopra esposte. 2 - si ritiene parzialmente condivisibile quanto sopra richiesto ai fini di contribuire alla sostenibilità dell'intervento. Pertanto, nel repertorio, sezione 1, scheda norma 492, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "In

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					Località Montorio, Via Lanificio. Fg. 11 del PI. 4 - Valutare l'inserimento all'interno dell'ambito di una nuova palestra della frazione;	sede di PUA, potrà essere valutato in accordo con l'Amministrazione Comunale un uso alternativo a quello previsto nella scheda norma, in tutto o in parte, ai fini di poter riattivare la produzione di energia elettric, fermo restando l'acquisizione preventiva di tutti i nulla osta necessari". Tale richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile, con le modalità sopra esposte. 3 - poichè quanto richiesto è finalizzato al perseguimento di una maggiore qualità urbana, si ritiene quanto richiesto condivisibile. Pertanto nel repertorio, sezione 1, scheda norma 492, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "In sede di PUA, dovrà essere prevista la realizzazione delle coperture degli immobili di nuova costurzione richiamando per tipologia e materiali la parte storica. Gli stessi immobili dovranno inserirsi armoniosamente nel contesto ". Tale richiesta risulta pertanto accoglibile, con le modalità sopra esposte. 4 - si ritiene parzialmente condivisibile quanto sopra richiesto, poichè la proposta riveste un carattere di interesse pubblico. Pertanto, nel repertorio, sezione 1, scheda norma 492, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "In sede di PUA, potrà essere valutato in accordo con l'Amministrazione Comunale la possibilità di realizzare all'interno dello stesso una nuova palestra". Tale richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile, con le modalità sopra esposte. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	sede di PUA, potrà essere valutato in accordo con l'Amministrazione Comunale un uso alternativo a quello previsto nella scheda norma, in tutto o in parte, ai fini di poter riattivare la produzione di energia elettric, fermo restando l'acquisizione preventiva di tutti i nulla osta necessari". Tale richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile, con le modalità sopra esposte. 3 - poichè quanto richiesto è finalizzato al perseguimento di una maggiore qualità urbana, si ritiene quanto richiesto condivisibile. Pertanto nel repertorio, sezione 1, scheda norma 492, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "In sede di PUA, dovrà essere prevista la realizzazione delle coperture degli immobili di nuova costurzione richiamando per tipologia e materiali la parte storica. Gli stessi immobili dovranno inserirsi armoniosamente nel contesto ". Tale richiesta risulta pertanto accoglibile, con le modalità sopra esposte. 4 - si ritiene parzialmente condivisibile quanto sopra richiesto, poichè la proposta riveste un carattere di interesse pubblico. Pertanto, nel repertorio, sezione 1, scheda norma 492, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "In sede di PUA, potrà essere valutato in accordo con l'Amministrazione Comunale la possibilità di realizzare all'interno dello stesso una nuova palestra". Tale richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile, con le modalità sopra esposte. PARZIALMENTE ACCOLTA
1057	285458 del 21/11/2011	ANTICO SALVINO			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 746.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 746.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 746.
1058	282162 del 18/11/2011	BATTISTI LUCA	7	8	Località Mizzole. Fg. 7 del PI. Relativamente alla scheda norma 127 si richiede: 1 - l'inserimento di un'adeguata fascia di rispetto per il capitello votivo esistente. 2 - Chi realizza l'interento dovrà farsi carico della manutenzione ordinaria e straordinaria del capitello votivo. 3 - Si chiede la garanzia di pubblica accessibilità alla VS.	1 - Si condivide l'osservazione e si i propone di aggiungere nel repertorio normativo sezione 1 scheda n° 127 la seguente indicazione progettuale : " la progettazione dovrà tener conto della presenza del capitello votivo esterno all'ambito di intervento, prevedendo un'adeguata fascia di rispetto per lo stesso". La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE. 2 - Si valuta positivamente la richiesta e si propone di integrare il repertorio normativo sezione 1 scheda n° 127 con la seguente indicazione progettuale "L'intervento dovrà farsi carico della manutenzione straordinaria del capitello votivo contiguo all'ambito". La proposta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE per quanto concerne la manutenzione straordinaria; la manuenzione ordinaria non può invece rientrare tra gli oneri dell'esecutore, essendo continuativa nel tempo. 3 - Poichè la Vs è l'area da cedere al Comune per la realizzazione di verde e servizi, è insita nel suo significato la pubblica accessibilità. Non si ritiene pertanto l'osservazione accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Si condivide l'osservazione e si i propone di aggiungere nel repertorio normativo sezione 1 scheda n° 127 la seguente indicazione progettuale : " la progettazione dovrà tener conto della presenza del capitello votivo esterno all'ambito di intervento, prevedendo un'adeguata fascia di rispetto per lo stesso". La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE. 2 - Si valuta positivamente la richiesta e si propone di integrare il repertorio normativo sezione 1 scheda n° 127 con la seguente indicazione progettuale "L'intervento dovrà farsi carico della manutenzione straordinaria del capitello votivo contiguo all'ambito". La proposta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE per quanto concerne la manutenzione straordinaria; la manuenzione ordinaria non può invece rientrare tra gli oneri dell'esecutore, essendo continuativa nel tempo. 3 - Poichè la Vs è l'area da cedere al Comune per la realizzazione di verde e servizi, è insita nel suo significato la pubblica accessibilità. Non si ritiene pertanto l'osservazione accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
1059	285003 del	CAGLIARI PATRIZIA			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta	Osservazione valutata nel medesimo modo della	Osservazione valutata nel medesimo modo della

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
	21/11/2011				due volte; i contenuti coincidono con la numero 748.	numero 748.	numero 748.
1060	282152 del 18/11/2011	BATTISTI LUCA	7	8	Località Montorio. Fg. 11 del PI. Ambito relativo alla scheda norma 159 adiacente al PEEP Montorio. Si richiede: La diminuzione del 25% della SUL assentita Si richiede la realizzazione a carico di chi realizza, di un percorso pedonale tra Via dei Tigli e il percorso posto al di là del corso d'acqua. Si richiede di destinare la parte a sud dell'ambito ad impianti sportivi a servizio della frazione.	La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda anche in ordine alle opere da realizzare . L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le previsioni urbanistiche previste dalla scheda anche in ordine alle opere da realizzare . L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
1061	282140 del 18/11/2011	BATTISTI LUCA	7	8	Località Montorio, Via dei Platani, Fg.11 del PI. Si richiede una diminuzione del 25% della sul assentita	La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
1062	285119 del 21/11/2011	BIONDANI ANTONELLA VIBERTO AZ. GEN. COSTRUZIONI SRL			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 751.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 751.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 751.
1063	282126 del 18/11/2011	BATTISTI LUCA	7	8	Località Montorio, Fg. 11 del PI, contesto relativo alla scheda norma 592, per la quale si chiede: 1 - che l'area nord sia destinata integralmente a parco pubblico con essenze arboree analoghe a quelle presenti nell'adiacente complesso di villa Wallner. 2 - Di ridurre a due piani l'altezza degli edifici da costrure (in scheda norma previsti max 3) 3 - In alternativa al precedente punto si richiede una diminuzione del 25% della SUL assentita	1 - Si propone di accogliere come direttiva/prescrizione il posizionamento di essenze arboree in analogia con le adiacenti preesistenze; sulla destinazione invece rimane quanto già assentito nella scheda (VS). 2 - Le carature urbanistiche attibuite alla scheda norma n. 592 sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca. Pertanto confermandole, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. 3 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca ed alle criticità presenti all'intorno. Pertanto confermando le carature previste dalla scheda, l'osservazione si ritiene non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Si propone di accogliere come direttiva/prescrizione il posizionamento di essenze arboree in analogia con le adiacenti preesistenze; sulla destinazione invece rimane quanto già assentito nella scheda (VS). 2 - Le carature urbanistiche attibuite alla scheda norma n. 592 sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca. Pertanto confermandole, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. 3 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca ed alle criticità presenti all'intorno. Pertanto confermando le carature previste dalla scheda, l'osservazione si ritiene non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
1064	285049 del 21/11/2011	CAODURO GIANGRANCO			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 744.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 744.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 744.
1065	285238 del 21/11/2011	LUCA ZANOTTO CIRCOSCRIZIONE TERZA	3	3	Località B.go Milano. Fg.9 del PI. Riferimento Scheda norma 315 1 - Si segnala il non inserimento della zona AC e Vs, oltre alla non indicazione della strada da realizzarsi Località B.go Milano. Fg.10 del PI. Riferimento Scheda norma 218 2 - Si segnala che i piani ammessi in tale scheda sono 10 anziché 7 come richiesto dal Consiglio di Circoscrizione 3a	1 - Si segnala che, diversamente da quanto segnalato, l'indicazione stradale è riportata nella scheda. E' comunque condivisibile la proposta di indicare nella stessa scheda norma la localizzazione specifica della AC e dell VS. Pertanto si propone di modificare la scheda norma localizzando la Concentrazione Volumetrica nella parte nord del lotto in continuità con l'edificato esistente, di confermare la nuova strada nella parte sud e di prevedere una fascia a Verde e i Servizi Pubblici di distacco tra la strada e la concentrazione volumetrica.. Tale richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile, con le modalità sopra esposte 2 - La scheda norma 218 è stata modificata con	1 - Si segnala che, diversamente da quanto segnalato, l'indicazione stradale è riportata nella scheda. E' comunque condivisibile la proposta di indicare nella stessa scheda norma la localizzazione specifica della AC e dell VS. Pertanto si propone di modificare la scheda norma localizzando la Concentrazione Volumetrica nella parte nord del lotto in continuità con l'edificato esistente, di confermare la nuova strada nella parte sud e di prevedere una fascia a Verde e i Servizi Pubblici di distacco tra la strada e la concentrazione volumetrica.. Tale richiesta risulta pertanto parzialmente accoglibile, con le modalità sopra esposte 2 - La scheda norma 218 è stata modificata con

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						emendamento n.11, accolto. (tra le modifiche il n. piani modificato risulta essere 8+Pt+st=10 piani). Si ritiene tuttavia di accogliere tale richiesta e pertanto l'osservazione risulta accoglibile portanto il n. di piani fuori terra a 7.. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	emendamento n.11, accolto. (tra le modifiche il n. piani modificato risulta essere 8+Pt+st=10 piani). Si ritiene tuttavia di accogliere tale richiesta e pertanto l'osservazione risulta accoglibile portanto il n. di piani fuori terra a 7.. PARZIALMENTE ACCOLTA
1066	285118 del 21/11/2011	BERTOLAZZI ROBERTO			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 742.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 742.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 742.
1067	284909 del 21/11/2011	BERTOLAZZI ROBERTO			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 736.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 736.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 736.
1068	284928 del 21/11/2011	BERTOLAZZI ROBERTO			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 738.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 738.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 738.
1069	284862 del 21/11/2011	BERTOLAZZI ROBERTO			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 734.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 734.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 734.
1070	284754 del 21/11/2011	BERTOLAZZI ROBERTO			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 732.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 732.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 732.
1071	284971 del 21/11/2011	CAGLIARI PATRIZIA			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 739.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 739.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 739.
1072	284779 del 21/11/2011	BERTOLAZZI ROBERTO			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 885.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 885.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 885.
1073	284716 del 21/11/2011	BERTOLAZZI ROBERTO			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 887.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 887.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 887.
1074	284686 del 21/11/2011	BERTOLAZZI ROBERTO			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 889.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 889.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 889.
1075	284645 del 21/11/2011	QUARTAROLI FEDERICA			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 892.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 892.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 892.
1076	284608 del 21/11/2011	QUARTAROLI FEDERICA			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 895.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 895.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 895.
1077	284568 del 21/11/2011	SOFFIATI ALESSANDRO			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 899.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 899.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 899.
1078	284541 del 21/11/2011	SOFFIATI ALESSANDRO			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 901.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 901.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 901.
1079	284507 del 21/11/2011	SOFFIATI ALESSANDRO			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 904.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 904.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 904.
1080	284460 del 21/11/2011	SOFFIATI ALESSANDRO			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 907.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 907.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 907.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
1081	284401 del 21/11/2011	SOFFIATI ALESSANDRO			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 910.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 910.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 910.
1082	284345 del 21/11/2011	SOFFIATI ALESSANDRO			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 913.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 913.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 913.
1083	284668 del 21/11/2011	GERMANO ROCCHETTO	10	5	Località Cà di David, via Fracazzole - Fg.18 del PI. Rif. Scheda norma 581. Allo scopo di riservare ulteriore area per un possibile sviluppo delle strutture pubbliche, si chiede una riduzione dell'edificazione, per aumentare la zona indicata come VS.	La percentuale di VS deve risultare pari ad almeno il 50% della ST, ma potrebbe essere aumentata in sede di PUA in virtù delle esigenze pubbliche (vd. art 9 NTO). Rinviando pertanto a quella fase la valutazione di merito si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	La percentuale di VS deve risultare pari ad almeno il 50% della ST, ma potrebbe essere aumentata in sede di PUA in virtù delle esigenze pubbliche (vd. art 9 NTO). Rinviando pertanto a quella fase la valutazione di merito si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
1084	284619 del 21/11/2011	GERMANO ROCCHETTO	10	5	Località Cà di David. Fg. 15 del PI. Scheda norma 15: si richiede una riduzione del 50% dell'edificabilità in quanto l'area presenta una viabilità già congestionata. Scheda norma 109: si richiede una riduzione del 50% dell'edificabilità in quanto l'area presenta una viabilità già congestionata. Scheda norma 342: si richiede una riduzione del 50% dell'edificabilità in quanto l'area presenta una viabilità già congestionata. Scheda norma 342: si richiede una riduzione del 50% dell'edificabilità in quanto l'area presenta una viabilità già congestionata.	Si rileva che gli interventi oggetto dell'osservazione presentano i requisiti richiesti dal bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto gli interventi ammissibile. Valutato l'interesse pubblico le manifestazioni di interesse son state ritenute accoglibili e, in quanto conformi agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, han trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che gli interventi oggetto dell'osservazione presentano i requisiti richiesti dal bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto gli interventi ammissibile. Valutato l'interesse pubblico le manifestazioni di interesse son state ritenute accoglibili e, in quanto conformi agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, han trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
1085	284548 del 21/11/2011	GERMANO ROCCHETTO	10	5	Località Cà di David. Fg. 18 del PI. Scheda norma 25 L'ambito della scheda norma sarebbe strategico per l'insediamento di un nuovo polo scolastico, e non per un nuovo nucleo residenziale, visto l'incremento demografico dovuto alla conseguente realizzazione dei vari piani proposti per Cà di David.	Poichè l'adiacente PEEP66, di prossima approvazione, nel suo ambito include una scuola materna, soddisfacendo l'esigenza espressa con l'osservazione, si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Poichè l'adiacente PEEP66, di prossima approvazione, nel suo ambito include una scuola materna, soddisfacendo l'esigenza espressa con l'osservazione, si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
1086	284263 del 21/11/2011	SOFFIATI ALESSANDRO			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 917.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 917.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 917.
1087	284583 del 21/11/2011	GERMANO ROCCHETTO	10	5	Località Cà di David. Fg. 18 del PI. Scheda norma 25 Si propone al posto della VS di collocare l'edifcazione richiesta e al posto di AC un nuovo polo scolastico, necessario per Cà di David.	Collegata all'osservazione 1085. Si ritiene inammissibile per la previsione di realizzare una scuola materna all'interno dell'adiacente PEEP66, di prossima approvazione. NON ACCOGLIBILE	Collegata all'osservazione 1085. Si ritiene inammissibile per la previsione di realizzare una scuola materna all'interno dell'adiacente PEEP66, di prossima approvazione. NON ACCOLTA
1088	284524 del 21/11/2011	GERMANO ROCCHETTO	10	5	Località Cà di David. Fg. 14 del PI. Scheda norma 556 Si chiede di subordinare la realizzazione della scheda norma 556 alla realizzazione di un'adeguata viabilità.	Poichè quanto richiesto è finalizzato al perseguimento di un migliore inserimento dell'intervento e di una sua migliore funzioanlità e sostenibilità urbana, si ritiene quanto richiesto condivisibile. Pertanto nel repertorio, sezione 1, scheda norma 484, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "In sede di PUA, dovrà essere redatto apposito studio del sistema viabilistico esteso al contesto urbano più prossimo, in modo da adottare la soluzione viabilistica più adeguata per il nuovo insediamento produttivo". Tale richiesta risulta pertanto accoglibile, con le modalità sopra esposte. ACCOGLIBILE	Poichè quanto richiesto è finalizzato al perseguimento di un migliore inserimento dell'intervento e di una sua migliore funzioanlità e sostenibilità urbana, si ritiene quanto richiesto condivisibile. Pertanto nel repertorio, sezione 1, scheda norma 484, nella colonna "altre indicazioni progettuali", va inserita la seguente indicazione "In sede di PUA, dovrà essere redatto apposito studio del sistema viabilistico esteso al contesto urbano più prossimo, in modo da adottare la soluzione viabilistica più adeguata per il nuovo insediamento produttivo". Tale richiesta risulta pertanto accoglibile, con le modalità sopra esposte. **Aggiornare il riferimento del numero della scheda norma citando "556" e non "484" (emend. n. 195 e n. 501)**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
							ACCOLTA
1089	284490 del 21/11/2011	GERMANO ROCCHETTO	10	5	Località B.go Roma - Via Forte Tomba - Fg.15 del PI - Scheda norma 483 Vista la complessità viabilistica della zona e i futuri ampliamenti della tengenziale, si propone lo stralcio della scheda 483 nella quale sono previsti nuovi insediamenti commerciali.	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
1090	284466 del 21/11/2011	GERMANO ROCCHETTO	10	5	Località Cà di David - Fg.14 del PI - riferimento scheda norma 555 Si richiede di stralciare tale scheda in quanto non si ritiene sufficiente la distanza tra l'edificato esisitente e la nuova proposta produttiva	Non si ritiene accoglibile in quanto allla nuova edificazione indicata con Ac, nella scheda è stata inserita la prescrizione di previsione di fascia verde di mitigazione rispetto all'abitato posto ad est e a sud del canale esistente. Si può dedurre che tale prescrizione possa intendersi anche come distanza da rispettare. Inoltre la scheda norma, in quanto conforme agli obiettivi dell'Ammistrazione per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Non si ritiene accoglibile in quanto allla nuova edificazione indicata con Ac, nella scheda è stata inserita la prescrizione di previsione di fascia verde di mitigazione rispetto all'abitato posto ad est e a sud del canale esistente. Si può dedurre che tale prescrizione possa intendersi anche come distanza da rispettare. Inoltre la scheda norma, in quanto conforme agli obiettivi dell'Ammistrazione per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
1091	284225 del 21/11/2011	BEGHINI LUCIANO	4	5	Località b.go Roma - Zona Palazzina / Via Legnago - Fg.15 del PI. Vedi osservazione 1092 Si richiede di individuare una nuova area per un futuro polo scolastico educativo. Osservazione con 17 firme.	Il PI prevede già, tra via Palazzina e via Legnago, un'ampia area da adibire ad Attrezzature di interesse urbano e collettivo, che può dare risposta ai contenuti di tale osservazione. Per tanto l'osservazione si ritiene accoglibile, in quanto già il PI prevede tale destinazione richiesta. ACCOGLIBILE	Il PI prevede già, tra via Palazzina e via Legnago, un'ampia area da adibire ad Attrezzature di interesse urbano e collettivo, che può dare risposta ai contenuti di tale osservazione. Per tanto l'osservazione si ritiene accoglibile, in quanto già il PI prevede tale destinazione richiesta. ACCOLTA
1092	284052 del 21/11/2011	BEGHINI LUCIANO	4	5	Località b.go Roma - Zona Palazzina / Via Legnago - Fg.15 del PI. Vedi osservazione 1091 Con l'osservazione si chiede la modifica all'opera pubblica 5.67 - ampliamento e ristruttrazione scuola media Via palazzina ritenuta tale area inidonea, si chiede di individuare una nuova area per un nuovo polo scolastico.	Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche e nella Relazione Programmatica, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. La definitiva decisione sulla riqualificazione o ricollocazione avverrà quindi in sede progettuale di concerto con la Circoscrizione. In quella sede si potrà di concerto con il territorio valutare tali scelte. Pertanto si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche e nella Relazione Programmatica, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. La definitiva decisione sulla riqualificazione o ricollocazione avverrà quindi in sede progettuale di concerto con la Circoscrizione. In quella sede si potrà di concerto con il territorio valutare tali scelte. Pertanto si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
1093	284013 del 21/11/2011	BEGHINI LUCIANO	4	5	Località b.go Roma - Zona Palazzina - Fg.15 del PI Con l'osservazione si chiede oltre alla realizzazione delle opere pubbliche 5.68 e 5.69, il prolungamento della SS434 verso la città	Il P.I. coordina le forze e le risorse su progetti di intervento concertati e sostenibili, inserendo progressivamente nel Piano degli Interventi Operativo le previsioni di opere pubbliche della Disciplina Programmatica, tenuto conto delle risorse finanziarie che si renderanno disponibili con l'attuazione del P.I.. Sia la Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sia il quadro economico della Relazione Programmatica, prevedono già la realizzazione delle opere n° 5.68 e 5.69, così come la Tavola Programmatica contiene già l'indicazione dell'opera n°310 'Prolungamento della SS434 dallo svincolo della Tang. Sud in Loc. Palazzina	Il P.I. coordina le forze e le risorse su progetti di intervento concertati e sostenibili, inserendo progressivamente nel Piano degli Interventi Operativo le previsioni di opere pubbliche della Disciplina Programmatica, tenuto conto delle risorse finanziarie che si renderanno disponibili con l'attuazione del P.I.. Sia la Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sia il quadro economico della Relazione Programmatica, prevedono già la realizzazione delle opere n° 5.68 e 5.69, così come la Tavola Programmatica contiene già l'indicazione dell'opera n°310 'Prolungamento della SS434 dallo svincolo della Tang. Sud in Loc. Palazzina a

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						a Via Basso Acquar. Considerato quindi che l'opera richiesta è già inserita nelle linee programmatiche del P.I., si valuta l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Via Basso Acquar. Considerato quindi che l'opera richiesta è già inserita nelle linee programmatiche del P.I., si valuta l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
1094	283978 del 21/11/2011	BEGHINI LUCIANO	4	5	Località b.go Roma - Zona Palazzina - Fg.15 del PI Con l'osservazione si chiede la copertura del canale Conagro che corre parallelo a Via Palazzina per rendere più sicura la sede stradale.	Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. La richiesta formulata non si ritiene condivisibile. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Accoglibile. Si ritiene che sia di prioritaria importanza l'opera richiesta, già in questa fase progettuale, per la sicurezza ed il riordino della viabilità. (emend. n. 525)** ACCOLTA
1095	284330 del 21/11/2011	REANI LUCA	10	5	Località Cà di David - Fg.15 del PI Richiesta di cambio di destinazione d'uso del terreno da agricolo a produttivo artigianale	Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come zona a prevalente destinazione agricola - sub ambito di ammortizzazione e transizione. Pertanto la richiesta del riconscimento a tessuto per attività produttiva si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Si ritiene accoglibile come da raccomandazione accolta in occasione della prima lettura del PI (emend. n. 369).** ACCOLTA
1096	284368 del 21/11/2011	ROCCHETTO GERMANO	10	5	Località Ca di David - Fg.18 del PI - Si richiede: 1 - che l'attuazione della scheda norma n.293 sia subordinata all'ampliamento dell'adiacente scuola "Salgari". 2 - che il contributo di sostenibilità relativo alla scheda norma n.293 sia destinato ad implementare il finanziamento per i lavori di ampliamento della scuola "Salgari".	1 - In merito alla scuola media "Salgari", nella tavola programmatica e nell'elenco delle opere pubbliche della 5° Circoscrizione è riportata al punto n.5.46 la realizzazione del nuovo parcheggio di pertinenza della scuola stessa. Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sono il frutto di sono il frutto di concertazione con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. Pertanto si ritiene la richiesta non accoglibile. 2 - In merito alla scuola media "Salgari", nella tavola programmatica e nell'elenco delle opere pubbliche della 5° Circoscrizione è riportata al punto n.5.46 la realizzazione del nuovo parcheggio di pertinenza della scuola stessa. Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sono il frutto di concertazione con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. Pertanto si ritiene la richiesta non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - In merito alla scuola media "Salgari", nella tavola programmatica e nell'elenco delle opere pubbliche della 5° Circoscrizione è riportata al punto n.5.46 la realizzazione del nuovo parcheggio di pertinenza della scuola stessa. Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sono il frutto di sono il frutto di concertazione con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. Pertanto si ritiene la richiesta non accoglibile. **2 Parzialmente accolta: sia prevista la ristrutturazione della scuola Salgari (emend. n. 502)** PARZIALMENTE ACCOLTA
1097	284839 del 21/11/2011	PAVONE ORAZIO	4	5	Località Borgo Roma - Fg. 14 del PI - scheda norma 264 Si chiede di coordinare l'intervento con le adiacenti schede norma 95 e 356	Valutata la richiesta, si ritiene la richiesta accoglibile limitatamente alla scheda norma 356. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Valutata la richiesta, si ritiene la richiesta accoglibile limitatamente alla scheda norma 356. PARZIALMENTE ACCOLTA
1098	284861 del 21/11/2011	PAVONE ORAZIO	4	5	Zona Borgo Roma Tombetta - Fg.14 del PI - Scheda norma 211	Si rileva che l' intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti	Si rileva che l' intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					Si richiede di mantenere l'attuale destinazione a pargo giochi al posto della proposta della scheda norma 211	l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile e in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile e in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
1099	284308 del 21/11/2011	SOFFIATI ALESSANDRO			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 915.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 915.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 915.
1100	283211 del 18/11/2011	ALBRIGHI MASSIMO INSIEME PER MORURI ONLUS	7	8	Osservazione di carattere normativo. La circoscrizione 8 chiede di considerare, per l'abitato di Moruri, che i fabbricati rurali esistenti (stalle, fienili, porticati) possano essere riconvertiti in insediamenti residenziali anche se questi non sono di proprietà di imprenditori agricoli.	L'osservazione appare condivisibile negli elementi di fatto evidenziati. L'amministrazione ritiene però che stante la necessità di tutelare la collina veronese da interventi non rispettosi degli obiettivi di salvaguardia ambientale e paesaggistica sia necessario prevedere la trasformabilità dell'esistente non attraverso la mera disciplina normativa, per sua natura astratta ed indifferenziata, ma attraverso un'analisi puntuale delle necessità di trasformazione e di recupero degli immobili esistenti in relazione alle esigenze di tutela. Tale valutazione puntuale potrà avvenire con una specifica variante di settore al PI, il cui procedimento potrà essere attivato in tempi brevi. Pertanto l'osservazione nei termini proposti non può essere accolta e si propone pertanto di dichiararla non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'osservazione appare condivisibile negli elementi di fatto evidenziati. L'amministrazione ritiene però che stante la necessità di tutelare la collina veronese da interventi non rispettosi degli obiettivi di salvaguardia ambientale e paesaggistica sia necessario prevedere la trasformabilità dell'esistente non attraverso la mera disciplina normativa, per sua natura astratta ed indifferenziata, ma attraverso un'analisi puntuale delle necessità di trasformazione e di recupero degli immobili esistenti in relazione alle esigenze di tutela. Tale valutazione puntuale potrà avvenire con una specifica variante di settore al PI, il cui procedimento potrà essere attivato in tempi brevi. Pertanto l'osservazione nei termini proposti non può essere accolta e si propone pertanto di dichiararla non accoglibile. NON ACCOLTA
1101	284894 del 21/11/2011	PAVONE ORAZIO	4	5	Località Borgo Roma, Fg 14 e 15 del PI. Si chiede di modificare la scheda norma n.2B (1^BANDO): 1 - introducendo la prescizione del recupero di Forte Tomba e riducendo l'area di concentrazione edilizia; 2 - prevedendo l'accesso da via Fleming;	1 - Vista l'osservazione si sottolinea che l'area su cui ricade la porzione di Forte Tomba è indicata nella scheda norma tra le aree VS di cessione e l'intervento di recupero di tale preesistenza potrà essere considerato e disciplinato dall'accordo. NON ACCOGLIBILE. 2 - La soluzione progettuale della scheda norma 2/B propone l'affaccio prospiciente su Via Fleming e le opere programmatiche del PI prevedono soluzioni viabilistiche idonee allo sgravio di via Golino. Si ritiene che il PI abbia già valutato la richiesta dell'osservazione che pertanto si ritiene ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	**Si ritiene di modificare la valutazione del punto 1 da NON ACCOGLIBILE a "Si ritiene accoglibile il recupero funzionale di Forte Tomba previo nulla osta da parte della Soprintendenza". (emend. n. 195)** 2 - La soluzione progettuale della scheda norma 2/B propone l'affaccio prospiciente su Via Fleming e le opere programmatiche del PI prevedono soluzioni viabilistiche idonee allo sgravio di via Golino. Si ritiene che il PI abbia già valutato la richiesta dell'osservazione che pertanto si ritiene ACCOGLIBILE. ACCOLTA
1102	283603 del 21/11/2011	CAGLIARI PATRIZIA			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 961.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 961.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 961.
1103	284937 del 21/11/2011	PAVONE ORAZIO	4	5	Località Borgo Roma, Fg 14 del PI. Si chiede di modificare la scheda norma n.34-35 (1^bando) riducendo la quantità di superficie da destinare a commerciale.	La Scheda Norma risponde ad un'esigenza di riqualificazione urbanistica complessa sotto il profilo funzionale, infrastrutturale ed urbano. In particolare la Scheda Norma definisce la SUL attribuita con la specifica suddivisione della quantità per le diverse destinazioni. La compresenza di funzioni diverse è condizione espressa dalle finalità di riqualificazione del Masterplan. Si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	La Scheda Norma risponde ad un'esigenza di riqualificazione urbanistica complessa sotto il profilo funzionale, infrastrutturale ed urbano. In particolare la Scheda Norma definisce la SUL attribuita con la specifica suddivisione della quantità per le diverse destinazioni. La compresenza di funzioni diverse è condizione espressa dalle finalità di riqualificazione del Masterplan. Si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
1104	284963 del 21/11/2011	POVONE ORAZIO	4	5	Località Borgo Roma, Fg 14 del PI Si chiede di modificare la scheda norma n.14 del primo bando, riducendo la quantità di superficie destinata a commerciale.	La Scheda Norma risponde ad un'esigenza di riqualificazione urbanistica complessa sotto il profilo funzionale, infrastrutturale ed urbano. In particolare la Scheda Norma definisce la SUL attribuita con la specifica suddivisione della quantità per le diverse destinazioni. La compresenza di funzioni diverse è condizione espressa dalle finalità di riqualificazione del Masterplan. Si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	La Scheda Norma risponde ad un'esigenza di riqualificazione urbanistica complessa sotto il profilo funzionale, infrastrutturale ed urbano. In particolare la Scheda Norma definisce la SUL attribuita con la specifica suddivisione della quantità per le diverse destinazioni. La compresenza di funzioni diverse è condizione espressa dalle finalità di riqualificazione del Masterplan. Si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
1105	283776 del 21/11/2011	QUARTAROLI FEDERICA			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 954.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 954.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 954.
1106	284985 del 21/11/2011	PAVONE ORAZIO	4	5	Località borgo Roma, Fg 14 del PI. Si chiede che venga modificata la scheda norma n.38 (1^ bando) riducendo il numero di piani, adeguando l'altezza degli edifici all'edificato esistente.	La proposta morfologica del Masterplan propone altezza diverse rispetto a quelle esistenti in funzione di una completa riqualificazione dell'ambito. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	La proposta morfologica del Masterplan propone altezza diverse rispetto a quelle esistenti in funzione di una completa riqualificazione dell'ambito. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
1107	285017 del 21/11/2011	PAVONE ORAZIO	4	5	Località Borgo Roma, Fg 14 del PI Si chiede di modificare la scheda norma n.36 nel seguente modo: 1 - ricollocare la fascia a verde lungo il lato est dell'ambito in contiguità con il quartiere residenziale; 2 - ridurre l'altezza dei fabbricati a 60 m; 3 - ridurre del 50% la superficie destinata a commerciale.	1 - La soluzione progettuale della scheda norma prevede la realizzazione di un'area parco pubblico di ca. 30.000 mq. . Si ritiene NON ACCOGLIBILE 2 - La soluzione morfologica del Masterplan propone diverse possibilità di realizzazione in elevazione, concentrando le altezze maggiori nei punti focali dell'ambito e distribuendo altezze minori lungo le direttrici a maggior contatto con l'abitato residenziale esistente e oggetto di trasformazione. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. 3 - La soluzione progettuale presentata dalla Ditta con osservazione n. 428 prevede una complessiva riduzione della SUL attribuita con una specifa riduzione di mq. 5.000 per la destinazione commerciale. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	1 - La soluzione progettuale della scheda norma prevede la realizzazione di un'area parco pubblico di ca. 30.000 mq. . Si ritiene NON ACCOGLIBILE 2 - La soluzione morfologica del Masterplan propone diverse possibilità di realizzazione in elevazione, concentrando le altezze maggiori nei punti focali dell'ambito e distribuendo altezze minori lungo le direttrici a maggior contatto con l'abitato residenziale esistente e oggetto di trasformazione. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. 3 - La soluzione progettuale presentata dalla Ditta con osservazione n. 428 prevede una complessiva riduzione della SUL attribuita con una specifa riduzione di mq. 5.000 per la destinazione commerciale. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
1108	283875 del 21/11/2011	BERTOLAZZI ROBERTO			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 951.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 951.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 951.
1109	285052 del 21/11/2011	PAVONE ORAZIO	4	5	Località Borgo Roma, Fg 15 del PI. Si chiede che l'area della rotatoria la cui realizzazione è legata all'intervento previsto dalla scheda norma 36 (1^ BANDO) venga sottratta alla superficie commerciale prevista dalla scheda norma 2b (1^ bando) lasciando in tal modo inalterata la superficie occupata dalle alberature e salvaguardando così il Forte Tomba.	Si ritiene che la proposta dello schema progettuale della scheda 2/B consideri le aree di allargamento stradale tra le aree a cessione VS;: inoltre l'intervento di recupero di Forte Tomba potrà essere considerato e disciplinato dall'accordo. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si ritiene che la proposta dello schema progettuale della scheda 2/B consideri le aree di allargamento stradale tra le aree a cessione VS;: inoltre l'intervento di recupero di Forte Tomba potrà essere considerato e disciplinato dall'accordo. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
1110	285120 del 21/11/2011	PAVONE ORAZIO	4	5	Località Borgo Roma, Fg 15 del PI. Propone di tornare alla destinazione originale di Via Comacchio: pista ciclabile e zona pedonale.	Il P.I. prende atto dell'attuale sede stradale, e non cambia la destinazione a strada già prevista dal PRG/PI. Inoltre il piano della rete ciclabile prevede già una pista ciclopedonale di progetto. L'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**Accoglibile. Si ribadisce la necessità di mantenere quel tratto di via Comacchio ad area esclusivamente ciclopedonale. (emend. n. 533)** ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
1111	285101 del 21/11/2011	PAVONE ORAZIO	4	5	Borgo Roma, Fg 15 del PI 1 - Si chiede che venga stralciata la trasformazione in "strada principale di quartiere" prevista per via Comacchio nel Master Plan di Verona sud, quindi che non venga modificato l'attuale assetto viabilistico di via Comacchio. 2 - che il tratto di via Comacchio, oggi chiuso, non venga riaperto e che venga sistemato con la realizzazione di una pista ciclopedonale e che vengano posizionati idonei dissuasori per evitare il transito o la sosta dei veicoli in tale area.	1 - I progetti speciali, come il Master Plan di Verona Sud, sono ambiti orientati ad una progettazione urbanistica coordinata ed inseriti nella disciplina programmatica del P.I., non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha valenza strategica e di indirizzo per i successivi studi progettuali. La riorganizzazione dello spazio viario nei tessuti urbani contribuisce ad arrivare ad una mobilità sostenibile con elevato grado di qualità e sicurezza. L'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile. 2 - L'osservazione riguarda argomenti non contenuti e trattati dal P.I. in quanto inerenti all'organizzazione viabilistica di dettaglio che non ha rilevanza urbanistica. Inoltre il piano della rete ciclabile prevede già una pista ciclopedonale di progetto. L'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**1- Accoglibile. Vista la carenza di scuole, impianti sportivi ed aree a servizi sociali (orti per anziani e ass. Piccola fraternità) si ritiene strategico mantenere quel tratto di via Comacchio ad esclusivo uso ciclopedonale. (emend. n. 534)** **2- Accoglibile. Vista la carenza di scuole, impianti sportivi ed aree a servizi sociali (orti per anziani e ass. Piccola fraternità) si ritiene strategico mantenere quel tratto di via Comacchio ad esclusivo uso ciclopedonale. (emend. n. 534)** ACCOLTA
1112	283945 del 21/11/2011	BEROLAZZI ROBERTO			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 948.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 948.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 948.
1113	285137 del 21/11/2011	PAVONE ORAZIO	4		Si chiede la riduzione del 20% del commerciale, terziario e turistico ricettivo consentito dalle schede norma relative all'ATO 4, 1^ e 2^ bando.	Le Scheda Norma fanno riferimento alle direttive progettuali del Masterplan, in ottica di riqualificazione urbanistica complessa sotto il profilo funzionale, infrastrutturale ed urbano. In particolare le Schede Norma definiscono la SUL attribuita con la specifica suddivisione della quantità per le diverse destinazioni. La compresenza di funzioni diverse è condizione espressa dalle finalità di riqualificazione del Masterplan. Le carature urbanistiche rientrano nei dati del dimensionamento dell'ATO4. Si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Le Scheda Norma fanno riferimento alle direttive progettuali del Masterplan, in ottica di riqualificazione urbanistica complessa sotto il profilo funzionale, infrastrutturale ed urbano. In particolare le Schede Norma definiscono la SUL attribuita con la specifica suddivisione della quantità per le diverse destinazioni. La compresenza di funzioni diverse è condizione espressa dalle finalità di riqualificazione del Masterplan. Le carature urbanistiche rientrano nei dati del dimensionamento dell'ATO4. Si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
1114	283205 del 18/11/2011	DINO ANDREOLI CIRCOSCRIZIONE OTTAVA	7	8	Località Quinto, Fg 6 del PI Si chiede che l'inserimento della scheda norma n.367 nel PI sia condizionato al parere favorevole del Coordinamento traffico in merito: 1 - all'accessibilità all'area. 2 - alla futura realizzazione della rotatoria, in corrispondenza della biforcazione della strada provinciale. 3 - al futuro prolungamento della provinciale SP6	1, 2 e 3 - Il parere del Coordinamento Mobilità e Traffico è già previsto del normale procedimento per l'approvazione dei PUA relativi alle Manifestazioni di Interesse, in quanto solo in sede di PUA sono definite le scelte progettuali. Nelle fasi di progettazione del PUA si terrà conto della progettazione della Variante alla SP6, in modo da coniugare le concomcitanti esigenze viabilistiche. Si ritiene opportuno integrare la Scheda Norma come segue: PRESCRIZIONI: 3. l'accessibilità all'area terrà conto delle soluzioni progettuali previste dalla Variante alla SP6. Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1, 2 e 3 - Il parere del Coordinamento Mobilità e Traffico è già previsto del normale procedimento per l'approvazione dei PUA relativi alle Manifestazioni di Interesse, in quanto solo in sede di PUA sono definite le scelte progettuali. Nelle fasi di progettazione del PUA si terrà conto della progettazione della Variante alla SP6, in modo da coniugare le concomcitanti esigenze viabilistiche. Si ritiene opportuno integrare la Scheda Norma come segue: PRESCRIZIONI: 3. l'accessibilità all'area terrà conto delle soluzioni progettuali previste dalla Variante alla SP6. Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
1115	283994 del 21/11/2011	BEROLAZZI ROBERTO			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 945.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 945.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 945.
1116	283191 del 18/11/2011	DINO ANDREOLI CIRCOSCRIZIONE OTTAVA	7	8	Località Quinto, Fg 6 del PI Si chiede di inserire nel riquadro"Direttive e prescrizioni"della scheda norma 572, le modalità di realizzazione e le caratteristiche del nuovo impianto sportivo legato all'ampliamento della Cantina	Le modalità di realizzazione saranno definite in sede progettuale. Quanto richiesto dall'osservante si ritiene parzialmente condivisibile con l'inserimento nel Repertorio, Sezione 1, Scheda n° 572, alla colonna "altre indicazioni progettuali" la seguente indicazione:	Le modalità di realizzazione saranno definite in sede progettuale. Quanto richiesto dall'osservante si ritiene parzialmente condivisibile con l'inserimento nel Repertorio, Sezione 1, Scheda n° 572, alla colonna "altre indicazioni progettuali" la seguente indicazione:

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					Valpantena.	"Il nuovo impianto sportivo dovrà avere delle caratteristiche qualitativo/tipologiche uguali o superiori a quelle dell'impianto sportivo attuale da dismettere, per cui dovrà comprendere i campi da calcio, spogliatoi e tutte le altre strutture attualmente esistenti. L'area e l'impianto saranno totalmente a carico della Cantina della Valpantena". Tale richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile, con le modalità sopra esposte. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	"Il nuovo impianto sportivo dovrà avere delle caratteristiche qualitativo/tipologiche uguali o superiori a quelle dell'impianto sportivo attuale da dismettere, per cui dovrà comprendere i campi da calcio, spogliatoi e tutte le altre strutture attualmente esistenti. L'area e l'impianto saranno totalmente a carico della Cantina della Valpantena". Tale richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile, con le modalità sopra esposte. PARZIALMENTE ACCOLTA
1117	284038 del 21/11/2011	BERTOLAZZI ROBERTO			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 942.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 942.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 942.
1118	283197 del 18/11/2011	DINO ANDREOLI CIRCOSCRIZIONE OTTAVA	7	8	Si chiede che venga definito un ordine di priorità dell'elenco delle opere previste, su indicazione dei Consigli di Circoscrizione.	Pur rilevando che le Circoscrizioni si sono già espresse fornendo i pareri di competenza allegati alla DCC n° 59/2011 di adozione del PI, si ritiene comunque di controdedurre come segue: Le Opere Pubbliche programmatiche previste dal PI nell'8^ circoscrizione, saranno realizzate con l'utilizzo delle risorse finanziarie che si renderanno disponibili a seguito dell'attuazione del PI, nella circoscrizione stessa. Le opere pubbliche e servizi, previsti dal Piano, saranno decise e coordinate dall'Amministrazione tenendo conto delle necessità espresse dal territorio e dal contributo dei vari Coordinamenti (Mobilità e Traffico, Strade, Servizi Sociali, ecc...). Pertanto si valuta l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Pur rilevando che le Circoscrizioni si sono già espresse fornendo i pareri di competenza allegati alla DCC n° 59/2011 di adozione del PI, si ritiene comunque di controdedurre come segue: Le Opere Pubbliche programmatiche previste dal PI nell'8^ circoscrizione, saranno realizzate con l'utilizzo delle risorse finanziarie che si renderanno disponibili a seguito dell'attuazione del PI, nella circoscrizione stessa. Le opere pubbliche e servizi, previsti dal Piano, saranno decise e coordinate dall'Amministrazione tenendo conto delle necessità espresse dal territorio e dal contributo dei vari Coordinamenti (Mobilità e Traffico, Strade, Servizi Sociali, ecc...). Pertanto si valuta l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
1119	283176 del 18/11/2011	DINO ANDREOLI CIRCOSCRIZIONE OTTAVA	7	8	Località Poiano, Fg 6 del PI Si chiede che vengano apportate le seguenti modifiche alla scheda norma n.447: 1 - vengano individuate delle aree a parcheggio, le cui dimensioni siano avallate dal Coordinamento Traffico tenendo conto dell'attuale richiesta di parcheggi del quartiere. 2 - vengano individuate delle aree a verde pubblico	1 e 2 - Pur rilevando che le Circoscrizioni si sono già espresse fornendo i pareri di competenza allegati alla DCC n° 59/2011, di adozione del PI, si ritiene comunque di controdedurre come segue: si rileva che la scheda norma n. 447 risulta correttamente inserita nel contesto urbano nel rispetto della disciplina dl PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Il parere del Coordinamento Mobilità e Traffico è già previsto del normale procedimento per l'approvazione dei PUA relativi alle Manifestazioni di Interesse, in quanto solo in sede di PUA sono definite le scelte progettuali fra cui la presenza del verde pubblico. L'osservazione si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 e 2 - Pur rilevando che le Circoscrizioni si sono già espresse fornendo i pareri di competenza allegati alla DCC n° 59/2011, di adozione del PI, si ritiene comunque di controdedurre come segue: si rileva che la scheda norma n. 447 risulta correttamente inserita nel contesto urbano nel rispetto della disciplina dl PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Il parere del Coordinamento Mobilità e Traffico è già previsto del normale procedimento per l'approvazione dei PUA relativi alle Manifestazioni di Interesse, in quanto solo in sede di PUA sono definite le scelte progettuali fra cui la presenza del verde pubblico. L'osservazione si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
1120	283186 del 18/11/2011	DINO ANDREOLI CIRCOSCRIZIONE OTTAVA	7	8	Località Marzana, Fg 6 del PI. Si chiede che l'inserimento della scheda norma n.336 nel piano degli interventi sia condizionato al parere favorevole del Coordinamento traffico in merito allo svincolo con rotatoria della provinciale SP6 in corrispondenza della zona industriale di Marzana.	Pur rilevando che le Circoscrizioni si sono già espresse fornendo i pareri di competenza allegati alla DCC n° 59/2011 di adozione del PI, si ritiene comunque di controdedurre come segue. Il parere del Coordinamento Mobilità e Traffico è già previsto del normale procedimento per l'approvazione dei PUA relativi alle Manifestazioni di Interesse, in quanto solo in sede di PUA sono definite le scelte progettuali. Nelle fasi di progettazione del PUA si terrà conto della rotatoria prevista sulla SP6, in modo da coniugare le concomcitanti esigenze viabilistiche. In ogni caso nella manifestazione è prevista la cessione di	**Parzilamente accolto: in sede di PUA verranno effettuate le necessarie verifiche sulle soluzioni viabilistiche adottate. (emend. n. 578 e n. 373)** PARZIALMENTE ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						aree proprio per la realizzazione della rotatoria. NON ACCOGLIBILE	
1121	284111 del 21/11/2011	CAGLIARI PATRIZIA			Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 922.	Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 922.	Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 922.
1122	283166 del 18/11/2011	DINO ANDREOLI CIRCOSCRIZIONE OTTAVA	7	8	Località Poiano, Fg 6 del PI Si chiede di ridurre, di circa il 30%, la volumetria residenziale prevista dalla scheda norma n. 447.	Pur rilevando che le Circoscrizioni si sono già espresse fornendo i pareri di competenza allegati alla DCC n° 59/2011, di adozione del PI, si ritiene comunque di controdedurre come segue: si rileva che la scheda norma n. 447, con una volumetria ridotta, come proposto, risulta meglio inserita nel contesto urbano. L'area infatti, pur essendo in continuità con il quartiere, è posta ai margini dell'abitato di Poiano, a ridosso della strada provinciale della Valpantena, e una edificazione più bassa attutisce il tema del rapporto con la strada e meglio si relaziona con l'area agricola di fondovalle che delimita il versante orientale. Quanto richiesto si ritiene pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	**La valutazione va stralciata e sostituita con la seguente:" Pur rilevando che le Circoscrizioni si sono già espresse fornendo i pareri di competenza allegati alla DCC n° 59/2011 di adozione al PI, si ritiene comunque di controdedurre come segue: si rileva che la scheda norma n° 447, con una volumetria ridotta, risulta meglio inserita nel contesto urbano. L'area infatti, pur essendo in continuità con il quartiere, è posta ai margini dell'abitato di Poiano, a ridosso della strada provinciale della Valpantena, e una edificazione più bassa attutisce il tema del rapporto della strada e si relaziona con l'area agricola di fondovalle che delimita il versante orientale. Tuttavia quanto proposto si ritiene possa essere parzialmente condiviso nei termini di seguito esposti: le carature urbanistiche della scheda norma n. 447 vanno modificate riducendo la SUL del 20%. Pertanto la SUL passa da mq 6850 a mq 5480. Va latresì ridotto il numero massimo dei piani da 3 a 2. Quanto richiesto si ritiene pertanto parzialmente accoglibile. (emend. n. 174)** ACCOLTA
1123	283121 del 18/11/2011	DINO ANDREOLI CIRCOSCRIZIONE OTTAVA	7	8	Località Montorio, Fg 11 del PI Si chiede la realizzazione di una nuova area sportiva e la costruzione di una palestra polifunzionale a sud dell'attuale zona PEEP di via dei Tigli, garantendo l'accesso all'area di via del Vegron e incentivando i percorsi ciclopedonali in via dei Tigli per raggiungere l'area sportiva in sicurezza.	Pur rilevando che le circoscrizioni si sono già espresse fornendo i pareri di competenza allegati alla DCC n° 59/2011 di adozione del PI, si ritiene comunque di controdedurre come segue: la proposta, così come formulata nella presente osservazione, risulta condivisibile in quanto di pubblico interesse. Si precisa inoltre che le aree a sud dell'attuale PEEP di via del Tigli sono interessate dalle previsioni urbanistiche disciplinate con la scheda norma n° 159. Conseguentemente si rileva che l'indicazione data dall'ottava circoscrizione incide sulle modalità attuative di tale scheda norma. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile con l'introduzione nel repertorio, sezione 1, scheda norma n. 159, nella colonna "altre indicazioni progettuali", la seguente prescrizione: "in sede di PUA nell'area destinata a VS si dovrà prevedere la realizzazione di una nuova area sportiva, costituita da impianti con giochi d'acqua e dalla costruzione di una palestra polifunzionale comprendente campo da pallavolo/basket, vari spazi interni per le sedi delle associazioni del territorio e due palestre attrezzate sia per attività sportive giovanili che per gli anziani. Il soggetto proponente dovrà inoltre realizzare il collegamento ciclopedonale in via dei Tigli per il raggiungimento delll'area sportiva in sicurezza. Il rilascio dei certificati di agibilità degli edifici residenziali saranno subordinati al collaudo delle opere pubbliche sportive". A tal fine servirà un'area più ampia e quindi la scheda verrà conseguentemente modificata, portando la ST da 30.000 mq a 37.500 mq e la SUL da 12.000 mq a 15.000 mq, così da garantire un introito	Pur rilevando che le circoscrizioni si sono già espresse fornendo i pareri di competenza allegati alla DCC n° 59/2011 di adozione del PI, si ritiene comunque di controdedurre come segue: la proposta, così come formulata nella presente osservazione, risulta condivisibile in quanto di pubblico interesse. Si precisa inoltre che le aree a sud dell'attuale PEEP di via del Tigli sono interessate dalle previsioni urbanistiche disciplinate con la scheda norma n° 159. Conseguentemente si rileva che l'indicazione data dall'ottava circoscrizione incide sulle modalità attuative di tale scheda norma. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile con l'introduzione nel repertorio, sezione 1, scheda norma n. 159, nella colonna "altre indicazioni progettuali", la seguente prescrizione: "in sede di PUA nell'area destinata a VS si dovrà prevedere la realizzazione di una nuova area sportiva, costituita da impianti con giochi d'acqua e dalla costruzione di una palestra polifunzionale comprendente campo da pallavolo/basket, vari spazi interni per le sedi delle associazioni del territorio e due palestre attrezzate sia per attività sportive giovanili che per gli anziani. Il soggetto proponente dovrà inoltre realizzare il collegamento ciclopedonale in via dei Tigli per il raggiungimento delll'area sportiva in sicurezza. Il rilascio dei certificati di agibilità degli edifici residenziali saranno subordinati al collaudo delle opere pubbliche sportive". A tal fine servirà un'area più ampia e quindi la scheda verrà conseguentemente modificata, portando la ST da 30.000 mq a 37.500 mq e la SUL da 12.000 mq a 15.000 mq, così da garantire un introito

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						pubblico sufficiente alla costruzione di tali impianti. In sede di PUA dovrà essere verificato il punto d'accesso più sicuro alll'area sportiva, valutando in quella sede la possibilità delll'accesso da via Del Vegron. Il rilascio dei certificati di agibilità degli edifici residenziali saranno subordinati al collaudo delle opere pubbliche sportive realizzate dal soggetto attuatore fino al raggiungimento di quanto complessivamente dovuto all'Amministrazione Comunale. ACCOGLIBILE	pubblico sufficiente alla costruzione di tali impianti. In sede di PUA dovrà essere verificato il punto d'accesso più sicuro alll'area sportiva, valutando in quella sede la possibilità delll'accesso da via Del Vegron. Il rilascio dei certificati di agibilità degli edifici residenziali saranno subordinati al collaudo delle opere pubbliche sportive realizzate dal soggetto attuatore fino al raggiungimento di quanto complessivamente dovuto all'Amministrazione Comunale. ACCOLTA
1124	284166 del 21/11/2011	SOFFIATI ALESSANDRO			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 918.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 918.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 918.
1125	283133 del 18/11/2011	DINO ANDREOLI CIRCOSCRIZIONE OTTAVA	7	8	Località Montorio, Fg 7 del PI. 1 - Si chiede che sia incrementato il credito edilizio da delocalizzare, a fronte dell'eliminazione dei capannoni avicoli, previsto dall scheda norma 553. 2 - Si chiede che sia mantenuta la destinazione agricola dell'area oggetto della scheda norma 553.	1 - Pur rilevando che le circoscrizioni si sono già espresse fornendo i pareri di competenza allegati alla DCC n° 59/2011 di adozione del PI, si ritiene comunque di controdedurre come segue: fermo restando l'interesse pubblico correlato all'eliminazione dei detrattori paesaggistici, nel caso specifico, all'eliminazione dei capannoni avicoli, la SUL attribuita dalla scheda norma n. 553 , è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, e al contesto nel quale si colloca ed alle criticità presenti all'intorno, secondo i criteri generali previsti dal PI. Pertanto, confermando le carature previste dalla scheda, tale richiesta si ritiene non accoglibile. 2 - Alla luce di quanto richiesto il PI regolativo già destina l'area a zona a prevalente destinazione agricola, pertanto tale richiesta risulta inconferente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - Pur rilevando che le circoscrizioni si sono già espresse fornendo i pareri di competenza allegati alla DCC n° 59/2011 di adozione del PI, si ritiene comunque di controdedurre come segue: fermo restando l'interesse pubblico correlato all'eliminazione dei detrattori paesaggistici, nel caso specifico, all'eliminazione dei capannoni avicoli, la SUL attribuita dalla scheda norma n. 553 , è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, e al contesto nel quale si colloca ed alle criticità presenti all'intorno, secondo i criteri generali previsti dal PI. Pertanto, confermando le carature previste dalla scheda, tale richiesta si ritiene non accoglibile. **Va stralciata la controdeduzione del punto 2 e sostituita con la seguente: " Si ritiene condivisibile la richiesta di mantenere l'area a destinazione agricola, rilevando tuttavia che, conseguentemente all'accoglimento di tale richiesta, va modificata la scheda norma n° 553, stralciando dalle carature urbanistiche la SUL attrribuita come credito compensativo per l'acquisizione dell'area al patrimonio pubblico, determinata in base alla classe perequativa n° 2 e quantificata in 3750 mq. Pertanto la SUL attribuita alla scheda norma n° 553 rimane mq 1800. Quanto richiesto si ritiene pertanto accoglibile con le modalità sopra esposte. L'osservazione si ritiene pertanto nel suo complesso parzialmente accoglibile (emend. n. 194)** PARZIALMENTE ACCOLTA
1126	284570 del 21/11/2011	VENTURI MARISA	7	8	Località Quinto, Fg 6 del PI. Si chiede di eliminare la scheda norma n.367, visto un ricorso al TAR che aveva riclassificato l'area quale agricola.	Si rileva che la scheda norma n. 367 risulta correttamente inserita nel contesto urbano nel rispetto della disciplina dl PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che la scheda norma n. 367 risulta correttamente inserita nel contesto urbano nel rispetto della disciplina dl PAT e delle direttive delineate con le linee guida per l'esame degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 approvate dal Consiglio Comunale. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
1127	283153 del 18/11/2011	DINO ANDREOLI CIRCOSCRIZIONE OTTAVA	7	8	Località Montorio, Fg 11 del PI. Si chiede di modificare la scheda norma n.592: 1 - riducendo la volumetria residenziale del 30% 2 - abbassando l'altezza degli edifici da 3 ad un massimo di 2 piani.	1 e 2 - si rileva che la scheda norma n. 592, con una volumetria ridotta, come richiesto dall'osservazione, risulta meglio inserita nel contesto urbano, considerando sia l'urbanizzato esistente che l'adiacente Villa Walner, catalogata fra le Ville Venete di particolare	1 e 2 - si rileva che la scheda norma n. 592, con una volumetria ridotta, come richiesto dall'osservazione, risulta meglio inserita nel contesto urbano, considerando sia l'urbanizzato esistente che l'adiacente Villa Walner, catalogata fra le Ville Venete di particolare

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						valore da tutelare. Va inoltre considerato che il versante collinareche sta alle spalle dell'area in oggetto è di particolare pregio dal punto di vista storico e paesaggistico, e che per tale motivo ricade nell'ambito del parco delle colline veronesi. La minore edificazione permetterà inoltre di aumentare la quota di VS, e permetterà di inserire una fascia di verde di mitigazione nella parte adiacente a via dei Garofani prospicente Villa Walner. La minore edificazione sarà accompagnata dalla diminuzione dell'altezza degli edifici da 3 a 2 piani. Quanto richiesto si ritiene pertanto accoglibile. ACCOGLIBILE	valore da tutelare. Va inoltre considerato che il versante collinareche sta alle spalle dell'area in oggetto è di particolare pregio dal punto di vista storico e paesaggistico, e che per tale motivo ricade nell'ambito del parco delle colline veronesi. La minore edificazione permetterà inoltre di aumentare la quota di VS, e permetterà di inserire una fascia di verde di mitigazione nella parte adiacente a via dei Garofani prospicente Villa Walner. La minore edificazione sarà accompagnata dalla diminuzione dell'altezza degli edifici da 3 a 2 piani. Quanto richiesto si ritiene pertanto accoglibile. ACCOLTA
1128	283161 del 18/11/2011	DINO ANDREOLI CIRCOSCRIZIONE OTTAVA	7	8	Località Montorio, Fg 11 del PI. Si veda osservazione n.1051 Si chiede di modificare la scheda norma n.560: riducendo la volumetria residenziale di circa il 30%, viste le problematiche viabilistiche esistenti. Coordinare risposta con 1051 (chiesta riduzione 25% SUL)	La diminuzione della volumetria (in realtà si tratta di superficie) prevista nella scheda norma n. 560, fa si che il nuovo insediamento si inserita in modo ancora più organico con il contesto urbano del centro storico di Montorio, e non comprometta la valenza, paesaggistico e storico che caratterizza la fascia tra il torrente Squaranto il centro storico di Montorio. La minore edificabilità riduce inoltre eventuali problemi sulla viabilità di accesso all'area permettendo inoltre un aumento proporzionale della VS. Quanto richiesto si ritiene pertanto accoglibile. Si veda osservazione n.1051 ACCOGLIBILE	La diminuzione della volumetria (in realtà si tratta di superficie) prevista nella scheda norma n. 560, fa si che il nuovo insediamento si inserita in modo ancora più organico con il contesto urbano del centro storico di Montorio, e non comprometta la valenza, paesaggistico e storico che caratterizza la fascia tra il torrente Squaranto il centro storico di Montorio. La minore edificabilità riduce inoltre eventuali problemi sulla viabilità di accesso all'area permettendo inoltre un aumento proporzionale della VS. Quanto richiesto si ritiene pertanto accoglibile. Si veda osservazione n.1051 ACCOLTA
1129	282277 del 18/11/2011	BATTISTI LUCA			Si chiede che sia introdotta una prescrizione che limiti anche il numero di unità abitative ammesse per ogni intervento disciplinato da scheda norma. Si chiede che sia utilizzata la presente formula per il calcolo del numero di appartamenti edificabili: (SUL U1-Abitativo * 3)/460.	Il numero di unità immobiliari non è un parametro urbanistico e sarà esattamente determinato in fase edilizia. Le carature urbanistiche da rispettare sono esclusivamente quelle riportate nelle schede norme, o nella normativa generale e conseguentemente si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Il numero di unità immobiliari non è un parametro urbanistico e sarà esattamente determinato in fase edilizia. Le carature urbanistiche da rispettare sono esclusivamente quelle riportate nelle schede norme, o nella normativa generale e conseguentemente si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
1130	282249 del 18/11/2011	BATTISTI LUCA	7	8	Località Mizzole, Fg 7 del PI Si chiede che il numero massimo degli appartamenti realizzabili con la SUL ammessa dalla scheda norma n.127 sia pari a 5. Si precisa che tale numero è stato calcolato nel seguente modo (SUL-Abitativo*3/460).	Il numero di appartamenti non è un parametro urbanistico e sarà esattamente determinato in fase edilizia. Le carature urbanistiche da rispettare sono esclusivamente quelle riportate nella scheda norma, conseguentemente si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Il numero di appartamenti non è un parametro urbanistico e sarà esattamente determinato in fase edilizia. Le carature urbanistiche da rispettare sono esclusivamente quelle riportate nella scheda norma, conseguentemente si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
1131	282262 del 18/11/2011	BATTISTI LUCA	7	8	Località Montorio, Fg 11 del PI Si chiede che il numero massimo degli appartamenti realizzabili con la SUL ammessa dalla scheda norma n.492 sia pari a 55. Si precisa che tale numero è stato calcolato nel seguente modo (SUL-Abitativo*3/460).	Con la controdeduzione dell'osservazione n. 888 si valutata positivamente la proposta della circoscrizione 8^ di ridurre l'edificabilità del 40% pertanto anche il numero degli appartamenti conseguentemente subirà una drastica diminuzione. Si ritiene l'osservazione accoglibile in conseguenza all'accoglimento osservazione 888. ACCOGLIBILE	Con la controdeduzione dell'osservazione n. 888 si valutata positivamente la proposta della circoscrizione 8^ di ridurre l'edificabilità del 40% pertanto anche il numero degli appartamenti conseguentemente subirà una drastica diminuzione. Si ritiene l'osservazione accoglibile in conseguenza all'accoglimento osservazione 888. ACCOLTA
1132	283354 del 18/11/2011	ALBASINI LORENZO	2	2	Località Borgo Trento, Fg 10 del PI 1 - Si chiede che venga eliminato il vincolo di "edificio Liberty", sull'edificio sito in via Calatafimi 5, individuato come tale nella variante 107 al PRG '75, e che venga	1 - Si ritiene non ammissibile lo stralcio dagli elenchi del Repertorio Normativo. 2 - L'analisi è accoglibile per una revisione della	1 - Si ritiene non ammissibile lo stralcio dagli elenchi del Repertorio Normativo. 2 - L'analisi è accoglibile per una revisione della

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					assoggettato esclusivamente alle norme di tessuto Tca2. 2 - Si chiede in alternativa che venga attribuita una categoria A5 o B1.	categoria d'intervento che tuttavia si individua in A4 "Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili". La richiesta è quindi parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	categoria d'intervento che tuttavia si individua in A4 "Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili". La richiesta è quindi parzialmente accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
1133	283356 del	CODREA GABOR PARROCCHIA ORTODOSSA SANT'ELIA PROFETA DI VERONA	3	3	Località Borgo Milano, Fg 10 del PI Si chiede che l'area sita in via Palladio di proprietà comunale, per la quale il Consolato ha già presentato richiesta di acquisizione per poter realizzare una chiesa ed un centro culturale per la comunità ortodossa, venga perimetrata quale ambito soggetto a comparto urbanistico. Nel repertorio normativo per tale ambito si chiede di prevedere la possibilità di deroga alla distanza minima dalle strade	Vista la documentazione allegata, si ritiene di accogliere la proposta di individuare un "comparto urbanistico" sull'area di progetto. Per tanto la proposta si ritiene accolta. ACCOGLIBILE	**Aggiungere dopo il primo periodo: " ...con previsione di P.U.A. planivolumetrico, all'interno del quale potrà applicarsi il disposto dell'art. 102 comma 5 a". (emed. n: 195)** ACCOLTA
1134	283299 del 18/11/2011	BONAZZI ALBERTO FINLU SPA	10	5	località Cà di david, Fg 14 del PI. Si chiede di estendere il tessuto per attività produttive all'intera area di proprietà dell'osservante, identificata catastalmente al Fg 372 mappale 711. Tale destinazione produttiva era già stata regolarizzata con un condono edilizio.	Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area a prevalente destinazione agricola. Pertanto la richiesta di riconoscere l'ambito come tessuto produttivo, risulta non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area a prevalente destinazione agricola. Pertanto la richiesta di riconoscere l'ambito come tessuto produttivo, risulta non accoglibile. NON ACCOLTA
1135	276822 del 14/11/2011	FERRERI CLAUDIO COMITATO PER LA PULIZIA DEI FOSSI PER LA TUTELA E LA PROMOZIONE DELL'AMBIENTE E DELAL SALUTE MONTORIO	7	8	Località: Montorio/Preara di Mezzo, Fg 11 del PI Si chiede di escludere dal Piano delgi interventi le seguenti schede norma 159, 492, 553, 560, 592.	Si rileva che gli interventi oggetto dell'osservazione presentano i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica li ha ritenuti ammissibili. Valutato l'interesse pubblico le manifestazioni di interesse sono state ritenute accoglibile e, in quanto conformi agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, han trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che gli interventi oggetto dell'osservazione presentano i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica li ha ritenuti ammissibili. Valutato l'interesse pubblico le manifestazioni di interesse sono state ritenute accoglibile e, in quanto conformi agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, han trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
1136	283320 del 18/11/2011	MENEGOLLI ELSA	7	8	Località Montorio/Preara di Mezzo, Fg 11 del PI Si chiede lo stralcio dall'elenco delle corti rurali, della corte denominata "preara di mezzo"identificata con il codice L003, visto che interventi di ristrutturazione recentemente assentiti ne hanno completamente modificato l'originario impianto planimetrico.	Non pertinente in quanto Corte individuata dal PAT e senza elementi sufficenti a supportare la richiesta. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Non pertinente in quanto Corte individuata dal PAT e senza elementi sufficenti a supportare la richiesta. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
1137	283338 del 18/11/2011	MICHELON MARCO	2	2	Località Quinzano, Fg 5 del PI 1 - Si chiede venga eliminato il vincolo di "Villa Veneta" che grava sull'immobile identificato catastalmente al Fg 79, mappale 735 2 - Si chiede che venga attribuita una categoria d'intervento A4 all'edificio identificato catastalmente al Fg 79, mappale 735. 3 - Si chiede che sia attribuita una categoria d'intervento A4 in luogo della B2, anche all'edificio identificato al Fg 79, mappale 164, perchè parte dell'edificio oggetto della richiesta 1 e 2.	1 - Dalla documentazione presentata si evince chel'edificio non presenta le caratteristiche di Villa Veneta e pertanto la richiesta di stralcio risulta accoglibile. 2 - Dato l'accoglimento del punto 1, la richiesta di assegnazione di categoria A4 risulta giustificata pertanto la richiesta risulta accoglibile. 3 - Dato l'accoglimento dei punti 1 e 2, la richiesta di assegnazione di categoria A4 in luogo della B2 risulta giustificata pertanto la richiesta risulta accoglibile. ACCOGLIBILE	1 - Dalla documentazione presentata si evince chel'edificio non presenta le caratteristiche di Villa Veneta e pertanto la richiesta di stralcio risulta accoglibile. 2 - Dato l'accoglimento del punto 1, la richiesta di assegnazione di categoria A4 risulta giustificata pertanto la richiesta risulta accoglibile. 3 - Dato l'accoglimento dei punti 1 e 2, la richiesta di assegnazione di categoria A4 in luogo della B2 risulta giustificata pertanto la richiesta risulta accoglibile. ACCOLTA
1138	283340 del 18/11/2011	BIANCONI RAFFAELE	10	5	Borgo Roma, località genovesa, Fg 14 del PI. Si chiede che sia attribuita una destinazione residenziale anzichè agricola all'area identificata catastalmente con Fg 364, mappali 53, 218, 219.	L'area oggetto della richiesta ricade in ambito di zona agricola di mitigazione ambientale in fregio all'autostrada. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'area oggetto della richiesta ricade in ambito di zona agricola di mitigazione ambientale in fregio all'autostrada. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
1139	283351 del 18/11/2011	VICENTINI ROBERTINO	10	5	Località cà di David, Fg 15 e 18 del PI Si chiede di estendere il tessuto Tcd3 all'intero lotto di proprietà, per una profondità da via Gelmetto di 45 m e una larghezza di 58 m, poichè sull'area è stata già rilasciata una DIA n. 3945/11, che consente la demolizione e ricostruzione di un edificio esistente.	Vista la DIA n. 3945/11 già rilasciata, tenuto conto che si tratta di un mero adeguamento alla situazione esistente del tessuto Tcd3 del PI regolativo adottato , consentendo che una unità edilizia con i suoi spazi pertinenziali vengano correttamente riconosciuti, considerato che la variazione del perimetro del tessuto risulta insignificante e non incide in alcun modo sulle previsioni del PI adottato, tale richiesta si ritiene Accolglibile. ACCOGLIBILE	**Essendo l'area nelle vicinanze del cimitero di Ca' di David, la richiesta pregiudicherebbe un futuro ampliamento dello stesso. Da accoglibile a non accoglibile. (emend. 507). Essendo in atto una D.I.A. è inopportuno prevederne un ampliamento attraverso il Piano degli Interventi. Da accoglibile a non accoglibile. (emend. n. 506)** NON ACCOLTA
1140	283336 del 18/11/2011	FERRARI CLAUDIO COMITATO FOSSI MONTORIO	7	8	Località Montorio, Fg 11 del PI Si chiede che venga eliminata la scheda norma n.560	Si rileva che ll'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti ll'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile e in quanto conforme agl obiettivi delll'amministrazione per il quinquennio ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto ll'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che ll'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti ll'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile e in quanto conforme agl obiettivi delll'amministrazione per il quinquennio ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto ll'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
1141	270730 del 07/11/2011	FERRARI CALUDIO COMITATO FOSSI MONTORIO	7	8	Località Montorio, Fg 11 del PI. Si chiede di stralciare dal Piano degli Interventi le seguenti schede norma: 159, 492, 553, 560, 592, evidenziando le seguenti criticità, espansione edilizia non corrispondente alla crescita demografica, rete viabilistica non idonea, rete fognaria non sufficiente, il nuovo centro sportivo previsto non è adeguato alle esigenze dei cittadini.	Si rileva che gli interventi oggetto di osservazione presentano i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto le proposte ammissibili. Valutato il prevalente interesse pubblico sono state ritenute accoglibili e in quanto conformi agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, hanno trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che gli interventi oggetto di osservazione presentano i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto le proposte ammissibili. Valutato il prevalente interesse pubblico sono state ritenute accoglibili e in quanto conformi agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, hanno trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
1142	283274 del 18/11/2011	FERRARI CLAUDIO COMITATO FOSSI MONTORIO	7	8	Località Montorio, Fg. 11 del PI Si chiede l'eliminazione della scheda norma 533 dal Piano degli Interventi.	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto dell'osservazione presenta i requisiti richiesti dal bando pubblico. infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto l'intervento ammissibile. Valutato l'interesse pubblico la manifestazione di interesse è stata ritenuta accoglibile e, in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del P.I. . Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
1143	283307 del 18/11/2011	FERRARI CLAUDIO COMITATO FOSSI MONTORIO	7	8	Località Montorio, FG 11 del PI Si chiede che venga annullata la scheda norma n.492 del Piano degli Interventi.	L'ambito di progetto della scheda n. 492 è caratterizzato dal grande valore ambientale, dalla presenza di una importante testimonianza di archeologia industriale e dal notevole degrado ambientale dovuto ad insediamenti industriali recenti, che non hanno tenuto conto del carattere dei luoghi. La riqualificazione proposta con la scheda norma adottata viene proprio incontro alla necessità di ripristinare la valenza naturalistica dell'area e di valorizzarne gli elementi di archeologia industriale. Si evidenzia che è stata valutata positivamente l'osservazione dell' 8^ Circoscrizione di ridurre del 40% di SUL nella relativa scheda norma. Valutato inoltre l'interesse pubblico, la manifestazione di interesse è ritenuta accoglibile in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'ambito di progetto della scheda n. 492 è caratterizzato dal grande valore ambientale, dalla presenza di una importante testimonianza di archeologia industriale e dal notevole degrado ambientale dovuto ad insediamenti industriali recenti, che non hanno tenuto conto del carattere dei luoghi. La riqualificazione proposta con la scheda norma adottata viene proprio incontro alla necessità di ripristinare la valenza naturalistica dell'area e di valorizzarne gli elementi di archeologia industriale. Si evidenzia che è stata valutata positivamente l'osservazione dell' 8^ Circoscrizione di ridurre del 40% di SUL nella relativa scheda norma. Valutato inoltre l'interesse pubblico, la manifestazione di interesse è ritenuta accoglibile in quanto conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
1144	283279 del 18/11/2011	FERRARI CLAUDIO COMITATO FOSSI MONTORIO	7	8	Località Montorio, Fg 11 del PI 1 - Si chiede di modificare la scheda norma n.71 prevedendo un ampliamento della superficie destinata a parcheggio 2 - si chiede di integrare la prescrizione 1. della scheda norma n.71, ampliando la fruizione da parte degli abitanti di Montorio, oltre che del parco, di tutte le attrezzature sportive esistenti, quali il campo da calcio, i campi da tennis, il campo da basket, la pista da minigolf, il parco giochi, il campo da bocce ed in particolare la piscina	1 - Quanto richiesto dall'osservante, fa parte delle valutazioni da effettuarsi in sede di PUA. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 2 - Quanto richiesto dall'Osservante, verrà riportato nel repertorio, sezione 1, scheda norma n. 71, nella colonna "altre indicazioni progettuali". Va inserita la seguente indicazione: " la fruizione pubblica (mediante convenzionamento con la PA) sarà ampliata, oltre al parco, per tutte le attrezzature sportive esistenti, quali il campo da calcio, i campi da tennis, il campo da basket, la pista da minigolf, il parco giochi, il campo da bocce ed in particolare la piscina". Tale richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Quanto richiesto dall'osservante, fa parte delle valutazioni da effettuarsi in sede di PUA. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 2 - Quanto richiesto dall'Osservante, verrà riportato nel repertorio, sezione 1, scheda norma n. 71, nella colonna "altre indicazioni progettuali". Va inserita la seguente indicazione: " la fruizione pubblica (mediante convenzionamento con la PA) sarà ampliata, oltre al parco, per tutte le attrezzature sportive esistenti, quali il campo da calcio, i campi da tennis, il campo da basket, la pista da minigolf, il parco giochi, il campo da bocce ed in particolare la piscina". Tale richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile PARZIALMENTE ACCOLTA
1145	283318 del 18/11/2011	FERRARI CLAUDIO COMITATO FOSSI MONTORIO	7	8	Località Montorio, Fg 11 del PI 1 - Si chiede la soppressione delle previsioni operative di cui alle schede norma n.159, 492, 592, 560, 553 2 - revisione scheda norma n.71 (non ci sono altre indicazioni)	1 - Si rileva che gli interventi oggetto di osservazione presentano i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto le proposte ammissibili. Valutato il prevalente interesse pubblico sono state ritenute accoglibili e in quanto conformi agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, hanno trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si evidenzia che con la controdeduzione dell'osservazione n. 888 è stata valutata positivamente la proposta della circoscrizione 8^ di ridurre l'edificabilità del 40% . Si ritiene l'osservazione accoglibile in conseguenza all'accoglimento osservazione 888. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. 2 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - Si rileva che gli interventi oggetto di osservazione presentano i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto le proposte ammissibili. Valutato il prevalente interesse pubblico sono state ritenute accoglibili e in quanto conformi agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, hanno trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si evidenzia che con la controdeduzione dell'osservazione n. 888 è stata valutata positivamente la proposta della circoscrizione 8^ di ridurre l'edificabilità del 40% . Si ritiene l'osservazione accoglibile in conseguenza all'accoglimento osservazione 888. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. 2 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti l'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile, e in quanto conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
1146	283324 del 18/11/2011	FERRRARI CLAUDIO COMITATO FOSSI MONTORIO	7	8	Località Montorio, Fg 11 del PI 1 - Si chiede la soppressione delle previsioni operative di cui alle schede norma n.159, 492, 592, 560, 553, per motivazioni in merito a: 1) effettiva necessità di nuove abitazioni, 2) proporzione tra paese esistente e sviluppo previsto, 3) consumo di territorio, 4) traffico automobilistico, 5) verde pubblico, 6) servizi, 7) opere di urbanizzazione, 8) tutela del paesaggio. 2 - Si chiede la revisione della scheda n.71, specificando nelle prescrizioni e vincoli la necessità di ampliare la fruizione da parte degli abitanti di Montorio, oltre che del parco, di tutte le attrezzature sportive esistenti.	1 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici . Si precisa che con la controdeduzione all'osservazione n. 888 è stata valutata positivamente la proposta della circoscrizione 8^ di ridurre l'edificabilità del 40% della manifestazione n. 492. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Si rileva che la prescrizione 1 contenuta nella scheda norma n. 71, con la dizione "parco", intendeva	1 - Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici . Si precisa che con la controdeduzione all'osservazione n. 888 è stata valutata positivamente la proposta della circoscrizione 8^ di ridurre l'edificabilità del 40% della manifestazione n. 492. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Si rileva che la prescrizione 1 contenuta nella scheda norma n. 71, con la dizione "parco", intendeva

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						ricomprendere la totalità dei servizi presenti. Pertanto quanto richiesto dall'osservante si ritiene accoglibile, proponendo una migliore specificazione della prescrizione n. 1. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile mediante la sostituzione della prescrizione n. 1, con la seguente: "Dovrà essere garantita la fruizione pubblica (mediante convenzionamento con la P.A.) del parco, comprensivo di tutte le attrezzature sportive esistenti al fine di incrementare i servizi a disposizione della collettività, anche con l'eventuale messa a disposizione dei fruitori degli impianti sportivi dei parcheggi interni esistenti mediante idonea regolamentazione". PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	ricomprendere la totalità dei servizi presenti. Pertanto quanto richiesto dall'osservante si ritiene accoglibile, proponendo una migliore specificazione della prescrizione n. 1. Tale richiesta risulta pertanto accoglibile mediante la sostituzione della prescrizione n. 1, con la seguente: "Dovrà essere garantita la fruizione pubblica (mediante convenzionamento con la P.A.) del parco, comprensivo di tutte le attrezzature sportive esistenti al fine di incrementare i servizi a disposizione della collettività, anche con l'eventuale messa a disposizione dei fruitori degli impianti sportivi dei parcheggi interni esistenti mediante idonea regolamentazione". PARZIALMENTE ACCOLTA
1147	283328 del 18/11/2011	FERRARI CLAUDIO COMITATO FOSSI MONTORIO	7	8	località Montorio, Fg 11 del PI Si chiede la soppressione delle previsioni perative di cui alla scheda norma n.159. Si evidenziano criticità sotto il profilo ambientale nonchè viabilistico.	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
1148	281909 del 18/11/2011	FERRARI CLAUDIO COMITATO FOSSI MONTORIO	7	8	Località Montorio, Fg11 del PI Si chiede la soppressione delle previsioni operative della scheda norma n.592. Si evidenziano criticità viabilistiche	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti ll'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile e in quanto conforme agl obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione presenta i requisiti richiesti nel bando pubblico. Infatti ll'istruttoria tecnica ha ritenuto la proposta ammissibile. Valutato il prevalente interesse pubblico è stata ritenuta accoglibile e in quanto conforme agl obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio ha trovato definizione nel progetto urbanistico del PI. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
1149	283316 del 18/11/2011	MASINA MARIO DIOCESI DI VERONA	4	5	Località Borgo Roma, Fg.14 del PI Si richiede che il Piano degli interventi regolativo venga adeguato alle rpevisioni della variante 302 al PRG/PI approvata con DCC 104/2009, che prevedeva il cambio di destinazione urbanistica da Z.18 a Z.27 per la realizzazione di una struttura di accoglienza per persone senza dimora.	Vista la Variante n° 302 approvata si ritiene opportuno aggiornare il PI riportando correttamente la destinazione a servizi per l'ambito segnalato. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	Vista la Variante n° 302 approvata si ritiene opportuno aggiornare il PI riportando correttamente la destinazione a servizi per l'ambito segnalato. Si ritiene ACCOGLIBILE ACCOLTA
1150	283348 del 18/11/2011	GARBIN LINO	3	3	Località Croce bianca, Fg 9 del PI Si chiede che siano apportate le seguenti modifiche alla scheda norma n.31: 1 - che la VS venga modificata in VM-verde di mitigazione con valenza ecologica e che tale verde rimanga di proprietà privata ad uso privato 2 - Si chiede che la cessione dello standard urbanistico non avvenga all'interno del lotto, ma sia compensata dalla superficie di proprietà, che si intende cedere, coincidente ad 1/11 della strada privata che da via Monte Crocetta consente di accedere all'area d'intervento.	1 - La VS può comprendere, oltre agli standard urbanistici, i suoli per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, per altre attrezzature pubbliche di interesse generale, per l'ERS, nonchè la VM che può rimanere di proprità privata con vincolo di destinazione a verde privato. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE 2 - Quanto richiesto attiene agli approfondimenti del successivo progetto del comparto. In quata fase pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE 3 - Le modalità di intervento assegnate sono già il	1 - La VS può comprendere, oltre agli standard urbanistici, i suoli per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, per altre attrezzature pubbliche di interesse generale, per l'ERS, nonchè la VM che può rimanere di proprità privata con vincolo di destinazione a verde privato. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE 2 - Quanto richiesto attiene agli approfondimenti del successivo progetto del comparto. In quata fase pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE 3 - Le modalità di intervento assegnate sono già il

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					3 - che sia inserita la possibilità di eseguire l'intervento edilizio come "Intervento Diretto" 4 - si chiede di recepire integralmente un accordo privato sottoscritto dai proprietari delle aree site in via Monte Crocetta, di cui al Fg 200 mapp.84,106, 171,110,111, e 109, nel quale si precisa che qualora la scheda norma n.31 fosse inserita nel Piano degli Interventi, l'osservante acquisirà alcuni diritti sul mappale 107.	comparto urbanistico convenzionato e non il PUA. Considerato che non sono state adotte modivazioni a sostegno e non è meglio precisato cosa si intrenda per "intervento diretto", si ritiene l'ooservazione NON ACCOGLIBILE 4 - quanto richiesto attiene ad accordi tra privati che non portano modifiche alle progettualità del PI adottato. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	comparto urbanistico convenzionato e non il PUA. Considerato che non sono state adotte modivazioni a sostegno e non è meglio precisato cosa si intrenda per "intervento diretto", si ritiene l'ooservazione NON ACCOGLIBILE 4 - quanto richiesto attiene ad accordi tra privati che non portano modifiche alle progettualità del PI adottato. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
1151	275059 del 11/11/2011	PERBELLINI FIORENZA			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 64.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 64.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 64.
1152	287051 del 22/11/2011	BIONDANI MASSIMILIANO	3	3	Località San Massimo FG n°9 del PI Si chiede di modificare la scheda norma n.417 mediante l'ampliamento della superficie destinata a AC (comprendendo la parte sud dell'ambito).	Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
1153	289040 del 24/11/2011	NEGRENTE EMANUELE			1 - Si chiede che vengano maggiormente differenzati i colori identificativi i tessuti TCB e TCM. 2 - Si chiede che nella legenda delle tavole vengano riportati gli articoli di riferimento delle NTO. 3 - Si chiede che i pdf vengano orientati nel senso della lettura. 4 - Si sottolinea che "bug non si può modificare la richiesta una volta stampata in pdf ma bisogna riscriverla dall'inizio"	1 - La proposta risulta non accoglibile. Verrà modificata la legenda in modo tale che la differenza tra TCb e TCm risulti più leggibile. 2 - Si rileva che la proposta, essendo volta a migliorare la lettura degli elaborati del PI, sia accoglibile. 3 - Si rileva che la proposta, essendo volta a migliorare la lettura degli elaborati del PI, sia accoglibile. 4 - Supponendo che la richiesta sia riferita al modulo dell'osservazione, si valuta la richiesta non sia pertinente. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - La proposta risulta non accoglibile. Verrà modificata la legenda in modo tale che la differenza tra TCb e TCm risulti più leggibile. 2 - Si rileva che la proposta, essendo volta a migliorare la lettura degli elaborati del PI, sia accoglibile. 3 - Si rileva che la proposta, essendo volta a migliorare la lettura degli elaborati del PI, sia accoglibile. 4 - Supponendo che la richiesta sia riferita al modulo dell'osservazione, si valuta la richiesta non sia pertinente. PARZIALMENTE ACCOLTA
1154	289091 del 24/11/2011	ZORZI CLAUDIO	4	4	Località Golosine, FG n.14 del PI 1 - Si chiede di modificare la destinazione d'uso "Servizi pubblici" prevista dal PI a tessuto TCc2 per l'area compresa tra l'ambito della scheda norma n.360 e l'edificato che si attesta su Via Chioda assoggetto a tessuto TCc2. La motivazione della richiesta è che l'ambito oggetto di osservazione viene definito accessorio degli edifici che si affaciano su Via Chioda. 2 - Richiesta di modifica della scheda norma n.360: A aumento del numero dei piani da 4 a 5; B maggiore flessibilità sul posizionamento del "Verde e Servizi Pubblici", pur mantenendo la prescrizione "il 25% del verde previsto sia verde pubblico e in relazione con l'area verde pubblica e la chiesa Fraternità". 3 - Richiesta di modifica della scheda norma n.360: C inserimento di ulteriori accessi all'area da Via Ombrone e Via Chioda;	1 - La richiesta si ritiene non accoglibile, confermando la destinazione a "Attrezzature di interesse collettivo urbano e territoiale". 2 - Si rileva che l'osservazione riguarda la modifica della scheda norma n. 360, presentate a seguito del bando pubblico, contenute nel fascicolo 2 (proposte ritenute ammissibili). A Il numero dei piani assegnato è stata valutato come massimo in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento ed al contesto nel quale si colloca B il Verde e i Servizi Pubblici sono stati opportunamente localizzati in prossimità di servizi esistenti. Tali richieste si ritiengono pertanto non accoglibili. 3 - In merito alla richiesta di ulteriori accessi, si precisa che l'accesso indicato è stato valutato come i più opportuno al fine di non appesantire la viabilità di Via Chioda o danneggiare l'area verde posta a ridosso dell'area a servizi esistente. Si ritiene quindi la proposta relativa al punto C	1 - La richiesta si ritiene non accoglibile, confermando la destinazione a "Attrezzature di interesse collettivo urbano e territoiale". **2- Accogliere il punto 2: aumento del numero di piani da 4 a 5 e maggiore flessibilità sul posizionamento del "Verde e Servizi Pubblici", pur mantenendo la prescrizione "il 25% del verde previsto sia verde pubblico e in relazione con l'area verde pubblica e la chiesa Fraternità" (emend. 200)** **3- Accogliere il punto 3 per l'inserimento di ulteriori accessi all'area da Via Ombrone e Via Chioda nella scheda n° 360" (emend. n. 200)** PARZIALMENTE ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						parzialmente accolta solo mediante la creazione di accessi pedonali volti a migliorare il collegamento tra la futura area pubblica VS e le strade pubbliche esistenti. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	
1155	289122 del 24/11/2011	BIONDANI ADELE COSTRUZIONI 3A SRL	4	5	Località Borgo Roma FG n.14 del PI 1 - Si chiede la modifica delle SUL definite nella scheda norma n.348 secondo le seguenti superfici (in considerazione della volumetria attuale pari a mc 31.098): U.1 - Abitativi mq 3.300 (nella scheda norma mq.2.300) U.2 - Commerciali mq 2.000 (nella scheda norma mq.1.000) U.3 - Terziari mq 1.050 (superficie invarianta rispetto alla scheda norma) U.4 - Turistici, ricettivi congressuali mq 2.750 (nella scheda norma mq.0) Totale di mq 9.100 (nella scheda norma mq. 4.350) 2 - Si chiede la modifica dell'altezza definita nella scheda norma n.348 da n. 4 piani a n. 12 piani.	1 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. LL'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. 2 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	1 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. LL'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. 2 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
1156	289204 del 24/11/2011	CORNELIANI CARLALBERTO ABITAL SRL	2	2	Località Parona - Abital FG n.15 del PI Si chiede in merito alla scheda norma n.361: 1 - la ridefinizione dei limiti del centro abitato di cui alla tav. 6.0 (Disciplina programmatica); 2 - la modifica della classe perequativa da 6 (aree prevalentemente libere, urbane e periurbane di margine) a 7 (aree edificate con strutture incongrue da riqualificare - ex siti produttivi dismessi); 3 - la modifica dell'altezza massima riportata nella scheda "altezza non dovrà superare quella esistente" a 3 piani per la porzione di edificazione (U3 terziario) fronteggiate la nuova viabilità, n.2 piani per la porzione di edificazione verso l'Adige (U2 commerciale) e n.3 piani per la destinazione U1 abitativo; 4 - la ridefinizione della viabilità urbana di collegamento Vie Preare - Pesenti - Caovilla prevista dalla Variante 305 con il conseguente aumento della ST da mq. 49.300 a mq.51.000; 5 - la ridefinizione delle fasce di rispetto stradali della viabilità urbana previste dalla Variante 305; 6 - la ridefinizione degli ingressi e, in aggiunta all'ingresso previsto in collegamento con Via Preare sul lato est, la richiesta di un secondo ingresso all'area Sud; 7 - la modifica dell'Area di riconnessione naturalistica -	1 - La disciplina programmatica del PI di cui alle tavv. 6 non definisce i limiti del centro abitato. Si ritiene inoltre che a seguito dell'approvazione del progetto definitivo potranno essere ridefiniti il limite del centro abitato e l'ambito di riconversione naturalistica. Si ritiene la richiesta non accoglibile.L'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile. 2 - Si concorda nel ritenere più adatta l'attribuzione della classe perequativa 7 (aree edificate con strutture incongrue da riqualificare - ex siti produttivi dismessi) piuttosto che la classe 6 (aree prevalentemente libere urbane, periurbane e di margine). La richiesta si ritiene accoglibile. 3 - Si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile purchè non venga superata nell'ambito verso l'Adige l'altezza degli edifici esistenti. 4 - Il Consiglio Comunale con delibera n.62/2010 ha approvato il progetto preliminare del Collegamento stradale per il completamento dell' Anello circonvallatorio - Traforo delle Torricelle ai fini dell'adozione della variante urbanistica n. 305 al P.R.G./P.I. variante successivamente approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 6/2011. Visto che l'osservazione incide sul progetto già approvato, considerato l'interesse pubblico prevalente dell'opera e che il P.I. ha recepito integralmente la variante n. 305, la richiesta formulata non si ritiene condivisibile. In fase di progettazione definitiva del tracciato sarà possibile valutare tecnicamente eventuali variazioni del tracciato anche al fine di migliorarne la funzionalità, nonche l'inserimento ambientale dell'opera. Pertanto si ritiene la richiesta non accoglibile. 5 - Il Consiglio Comunale con delibera n.62/2010 ha	1 - La disciplina programmatica del PI di cui alle tavv. 6 non definisce i limiti del centro abitato. Si ritiene inoltre che a seguito dell'approvazione del progetto definitivo potranno essere ridefiniti il limite del centro abitato e l'ambito di riconversione naturalistica. Si ritiene la richiesta non accoglibile.L'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile. 2 - Si concorda nel ritenere più adatta l'attribuzione della classe perequativa 7 (aree edificate con strutture incongrue da riqualificare - ex siti produttivi dismessi) piuttosto che la classe 6 (aree prevalentemente libere urbane, periurbane e di margine). La richiesta si ritiene accoglibile. 3 - Si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile purchè non venga superata nell'ambito verso l'Adige l'altezza degli edifici esistenti. 4 - Il Consiglio Comunale con delibera n.62/2010 ha approvato il progetto preliminare del Collegamento stradale per il completamento dell' Anello circonvallatorio - Traforo delle Torricelle ai fini dell'adozione della variante urbanistica n. 305 al P.R.G./P.I. variante successivamente approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 6/2011. Visto che l'osservazione incide sul progetto già approvato, considerato l'interesse pubblico prevalente dell'opera e che il P.I. ha recepito integralmente la variante n. 305, la richiesta formulata non si ritiene condivisibile. In fase di progettazione definitiva del tracciato sarà possibile valutare tecnicamente eventuali variazioni del tracciato anche al fine di migliorarne la funzionalità, nonche l'inserimento ambientale dell'opera. Pertanto si ritiene la richiesta non accoglibile. 5 - Il Consiglio Comunale con delibera n.62/2010 ha

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					Ambito della frangia urbana riguardante l'area a Nord-Ovest della proprietà; 8 - la modifica del perimetro dell'ambito e la localizzazione dell'edificazione sia nella parte Nord che nella parte Sud della proprietà; 9 - la modifica delle carature urbanistiche, ovvero: - le superfici U2 Usi commerciali siano tali da essere in conformità con l'Art.18 della LR 15/2004 Criteri urbanistici per le grandi strutture di vendita; - U1-Abitativi: 2.000 mq - U2-Commerciale: 16.000 mq - U3-Terziario: 1.700 mq - SUL totale : 19.700 mq	approvato il progetto preliminare del Collegamento stradale per il completamento dell' Anello circonvallatorio - Traforo delle Torricelle ai fini dell'adozione della variante urbanistica n. 305 al P.R.G./P.I. variante successivamente approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 6/2011. Visto che l'osservazione incide sul progetto già approvato, considerato l'interesse pubblico prevalente dell'opera e che il P.I. ha recepito integralmente la variante n. 305, la richiesta formulata non si ritiene condivisibile. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. 6 - quanto proposto appare migliorativo sotto il profilo della regolamentazione degli accessi all'area. La richiesta si ritiene accoglibile. 7 - A seguito dell'approvazione del progetto definitivo potranno essere ridefiniti il limite del centro abitato e l'ambito di riconversione naturalistica. Si ritiene la richiesta non accoglibile. 8 - avendo ritenuto non accoglibile la richiesta di cui al punto 4. si ritiene la richiesta di cui al punto 8. non accoglibile. 9 - Le destinazioni d'uso e le relative SUL sono state ritenute le più opportune in relazione allo stato dei luoghi, la contesto nel quale si colloca e alle criticità dell'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. La richiesta si ritiene non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	approvato il progetto preliminare del Collegamento stradale per il completamento dell' Anello circonvallatorio - Traforo delle Torricelle ai fini dell'adozione della variante urbanistica n. 305 al P.R.G./P.I. variante successivamente approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 6/2011. Visto che l'osservazione incide sul progetto già approvato, considerato l'interesse pubblico prevalente dell'opera e che il P.I. ha recepito integralmente la variante n. 305, la richiesta formulata non si ritiene condivisibile. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. **6- Si ritiene di modificando il punto 6 delle valutazioni stralciandolo, ed inserendo la seguente dicitura:"6 - quanto proposto appare migliorativo sotto il profilo della regolamentazione degli accessi all'area, integrando le prescrizioni che le diverse possibilità di accesso all'area siano oggetto di verifica in sede di PUA. Pertanto la richiesta si ritiene parzialmente accoglibile (emend. n. 195).** 7 - A seguito dell'approvazione del progetto definitivo potranno essere ridefiniti il limite del centro abitato e l'ambito di riconversione naturalistica. Si ritiene la richiesta non accoglibile. 8 - avendo ritenuto non accoglibile la richiesta di cui al punto 4. si ritiene la richiesta di cui al punto 8. non accoglibile. 9 - Le destinazioni d'uso e le relative SUL sono state ritenute le più opportune in relazione allo stato dei luoghi, la contesto nel quale si colloca e alle criticità dell'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. La richiesta si ritiene non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
1157	289117 del 24/11/2011	PIGATO DOMENICO BETON VERONA SPA	7	8	Località Poiano Strada della Giara. FG n.6 del PI La Ditta Beton Veneta chiede la conferma del fuori zona individuato dalla variante n.276 al n.208 come attività da trasferire, l'aumento della superficie coperta e l'aumento della superficie di proprietà per l'attività. In cambio la ditta si dichiara disposta a smantellare l'impianto in via Monte Cucco (fg. 30 mapp.205).	La variante 276 approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 1 del 15 gennaio 2009 ha stabilito che l'attività censita con il n. 208 fosse da trasfeirire. Tale richiesta, che non rientra in una proposta di accordo presentata in seguito ai bandi, si ritiene non conforme agli obbiettivi dell' Amministrazione del prossimo quinquennio, pertanto si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**"Si ritiene opportuno rivalutare la proposta presentata con l'osservazione, accogliendone parzialmente i contenuti consentendo il mantenimento dell'impianto, oggi individuato come fuori zona n° 208 da trasferire, localizzato in via della Giara, sull'area di mq 9160 e con possibilità di aumentare la superficie coperta in sito, senza tuttavia consentire l'ampliamento della superficie per l'attività sull'area individuata dall'osservante. L'accordo dovrà prevedere la dismissione dell'impianto della medesima ditta sito a Quinto, via Monte Cucco, FG 30 mapp 205 con la cessione gratuita a favore dell'Amministrazione di tale area" (emend. n. 170)** PARZIALMENTE ACCOLTA
1158	274322 del 10/11/2011	ANDREA LAURIA DIPARTIMENTO PREVENZIONE ULSS 20			L'Azienda ULSS 20 di Verona propone un confronto su problematiche di carattere generale volte al miglioramemto dei parametri ambientali (problematiche legate al carico urbanistico degli interventi, alla costruzione della città pubblica, al	Le problematiche evidenziate dell'ULSS sono state approfondite nel corso del procedimento di formazione del PI adottato e trovano risposta nelle previsioni operative, come peraltro evidenziato nella relazione generale e nei dati desumibili dal quadro conoscitivo.	**Accolto parzialmente: si recepisce la disponibilità manifestata dall'ULSS 20 nel partecipare alla gestione della fase attuativa degli interventi, esprimendo i pareri di competenza su tutti i procedimenti di secondo livello e di rilascio dei**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					sistema dei veicoli, agli ambiti dove inserire attività sensibili, agli ambiti delle attività produttive/insediamenti zootecnici, alle prestazioni energetiche, al degrado abitativo, all'assetto normativo al fine di stabilire un ambito condiviso tra i vari settori del comune e il dipartimento di prevenzione per la definizione di un nuovo apparato normativo igienico-sanitario per gli interventi edilizi/urbanistici).	Eventuali ulteriori approfondimenti sono possibili in sede di pianificazione attuativa degli interventi, o in sede di espressione del parere di competenza nell'ambito dei procedimenti correlati ai singoli provvedimenti abilitativi. Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione, nella parte in cui propone di proseguire nell'attività concertativa sull'attuazione del PI e nella collaborazione per il monitoraggio della VAS. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	**titoli abilitativi edilizi che riguardano l'attuazione del PI sulla eventuale disponibilità nell'ambito di un protocollo di collaborazione per la gestione del monitoraggio della VAS del PAT (emend. n. 386, 548, 583)** PARZIALMENTE ACCOLTA
1159	289569 del 24/11/2011	SERENI MARCO SERENI SRL	4	5	Località ZAI storica, FG 14 del PI Si chiede che per l'ambito assoggettato alla scheda norma n.18 B1, per mutate esigenze aziendali: 1 - La possibilità di intervenire mediante ristrutturazione, con il cambio di destinazione urbanistica da produttivo a direzionale, dell'immobile oggetto di osservazione, rinunciando alla quota di destinazione commerciale come definito nella scheda norma; allega dichiarazione di disponibilità ad adeguare i contenuti dell'Atto unilaterale. 2 - L' attuazione attraverso comparto urbanistico convenzionato.	1 - La richiesta modifica la valutazione della Scheda Norma in quanto da intervento di riqualificazione morfologica si trasforma in un cambio d'uso dell'esistente, monofunzionale. Si rileva inoltre che l'ambito territoriale in cui ricade la Scheda Norma non è interessato nel PI operativo da una riqualificazione complessiva. Si ritiene ACCOGLIBILE 2 - La modifica alla Scheda Norma proposta, qualora accolta, comporterebbe una diversa valutazione delle modalità attuative da PUA a Comparto urbanistico convenzionato. L'osservazione si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. ACCOGLIBILE	1 - La richiesta modifica la valutazione della Scheda Norma in quanto da intervento di riqualificazione morfologica si trasforma in un cambio d'uso dell'esistente, monofunzionale. Si rileva inoltre che l'ambito territoriale in cui ricade la Scheda Norma non è interessato nel PI operativo da una riqualificazione complessiva. Si ritiene ACCOGLIBILE 2 - La modifica alla Scheda Norma proposta, qualora accolta, comporterebbe una diversa valutazione delle modalità attuative da PUA a Comparto urbanistico convenzionato. L'osservazione si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. ACCOLTA
1160	289565 del 24/11/2011	ZANELLA LUIGI	4	5	Località Borgo Roma FG n.14 del PI Si chiede un incremento della SUL attribuita con al scheda norma n. 19_B1 da mq. 1.150 a mq. 1.480 (indice da 0.70 mq/mq a 0,90 mq/mq) data la vicinanza con l'ambito I del Masterplan di Verona Sud (che consente indici superiori).	La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
1161	2895559 del 24/11/2011	POLI LORENZO CARTIERE SACI SPA	10	5	Località Cà di David FG n.9 PI Si chiede in merito alla scheda norma n° 555, in considerazione della specificità delle attività produttive della Cartiera, di modificare la normativa in normativa speciale per tener conto della normativa antincendio. Nel dettaglio si chiede: 1- la modifica della percentuale della VS da 50% al 30% della scheda norma n.555. Località Cà di David FG n.9 PI 2 - Si chiede di aggiungere nelle Direttive della scheda norma n° 555: "Il verde di mitigazione può concorrere anche totalmente alla determinazione della VS" Località Cà di David FG n.9 PI 3 - Si chiede la modifica del Repertorio Normativo sezione 1 riguardante la disciplina ecologico-ambientale relativamente alla scheda norma n.555 in merito alla Densità Arborea ovvero: la riduzione da 1 albero/100 mq a 1 albero/200 mq (per ridurre i rischi di incendio) e l'aumento della Densità Arbustiva da 2 arbusti/100 mq a 4 arbusti/100 mq.	1 - La VS della scheda norma è stata valutata in relazione nallo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca. Pertanto confermando le carature previste dalla scheda. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - La richiesta, non contrastando con la norma, potrà essere valutata in sede di PUA. Rimane palese l'obbligo del reperimento dello standard dovuto per legge che si qualifica come VS. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - La deroga richiesta risulta motivata da esigenze di sicurezza legate alle caratteristiche degli impianti pertanto si ritiene che vada valutata in sede di PUA in base alle risultanze degli Enti competenti (ad es. VV.FF). Tale richiesta si ritiene pertanto PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. 4 - Si conferma la grafia utilizzata per l'individuazione della scheda norma n.555 nella tavola 14 del PI operativo, valendo per l'ambito di trasformazione quanto previsto con scheda norma. Pertanto la richiesta NON si ritiene ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - La VS della scheda norma è stata valutata in relazione nallo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca. Pertanto confermando le carature previste dalla scheda. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - La richiesta, non contrastando con la norma, potrà essere valutata in sede di PUA. Rimane palese l'obbligo del reperimento dello standard dovuto per legge che si qualifica come VS. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - La deroga richiesta risulta motivata da esigenze di sicurezza legate alle caratteristiche degli impianti pertanto si ritiene che vada valutata in sede di PUA in base alle risultanze degli Enti competenti (ad es. VV.FF). Tale richiesta si ritiene pertanto PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. 4 - Si conferma la grafia utilizzata per l'individuazione della scheda norma n.555 nella tavola 14 del PI operativo, valendo per l'ambito di trasformazione quanto previsto con scheda norma. Pertanto la richiesta NON si ritiene ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					Località Cà di David FG n.9 PI 4 - Si chiede di inserire nell'elaborato 5 (disciplina operativa) FG 14 il tessuto produttivo presente nell'ambito della scheda n.555, al fine di uiniformare la scheda norma n.555 alla disciplina operativa.		
1162	289553 del 24/11/2011	BISI ASSUNTA 3 P IMMOBILIARE	10	5	Località Cà di David, FG n.14 del PI Si chiede : 1 - che venga modificata la scheda norma n.556 al fine di confermare a tessuto produttivo la parte dell'ambito della scheda pari a mq.47.000 già assoggettata a Z.18 dal PRG del '75 e conseguentemente limitare il cambio di destinazione urbanistica alla parte sud dell'ambito pari a m.14.000 circa e assoggettata a Z.3 dal PRG del '75. La scheda modificata riporta la ST pari a mq.14.223 invece di mq. 61.000, la SUL produttiva pari a mq.2.850 invece di mq.12.200, la specifica che la ST è da intendersi al netto delle superfici comunali e al netto del tessuto produttivo a nord. 2 - di aggiungere nelle direttive della scheda norma n. 556 "Il Verde di Mitigazione può concorrere alla determinazione della VS". 3 - Si chiede di inserire nell'elaborato 5 (disciplina operativa) FG 14 il tessuto produttivo presente nell'ambito della scheda MODIFICATA E ALLEGATA ALL'OSSERVAZIONE n.556, al fine di uniformare la scheda norma n.556 alla disciplina operativa.	1 - Considerato che la superficie a nord dell'ambito pari a mq 47.000 aveva già una destinazione produttiva nel PRG del '75, riconfermata nel PI regolativo, si ritiene quanto richiesto accoglibile, precisando che l'accoglimento comporta necessariamente la riduzione anche della SUL attribuita; pertanto rimanendo l'ambito della scheda norma inalterato, a fronte della nuova ST pari a mq 14.223 (che esclude il tessuto esistente), la SUL attribuita viene rideterminata in mq ..... 2 - La proposta si ritiene accoglibile. La presente direttiva sarà inserita nel Repertorio normativo, Sezione 1. 3 - Pur accogliendo la richiesta 1 e la richiesta 2, la modifica della scheda norma non apporta modifiche alla tavola operativa del PI. L'osservazione si ritiene non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Considerato che la superficie a nord dell'ambito pari a mq 47.000 aveva già una destinazione produttiva nel PRG del '75, riconfermata nel PI regolativo, si ritiene quanto richiesto accoglibile, precisando che l'accoglimento comporta necessariamente la riduzione anche della SUL attribuita; pertanto rimanendo l'ambito della scheda norma inalterato, a fronte della nuova ST pari a mq 14.223 (che esclude il tessuto esistente), la SUL attribuita viene rideterminata in mq **mq 2850 calcolata con l'indice perequativo della scheda n° 556. (emend. n. 195)** 2 - La proposta si ritiene accoglibile. La presente direttiva sarà inserita nel Repertorio normativo, Sezione 1. 3 - Pur accogliendo la richiesta 1 e la richiesta 2, la modifica della scheda norma non apporta modifiche alla tavola operativa del PI. L'osservazione si ritiene non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
1163	289521 del 24/11/2011	DALL'OLMO ALDO	4	4	Località S.Lucia FG n.14 del PI Si chiede l'aumento della SUL prevista dalla scheda norma n.477 da mq.100 a mq.200 (la SUL attribuita sarà aggiuntiva all'ampliamento previsto dalla scheda di variante 276 ovvero 271 mq esistente + 200 mq = 471 mq. complessivi).	Come riportato nella scheda norma n. 447, la SUL attribuita è aggiuntiva alla possibilità di ampliamento ottenuta con la scheda di Variante n. 276. La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti alll'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Come riportato nella scheda norma n. 447, la SUL attribuita è aggiuntiva alla possibilità di ampliamento ottenuta con la scheda di Variante n. 276. La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti alll'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
1164	289511 del 24/11/2011	SEGA DANIELA	10	5	Borgo Roma, località La Genovesa FG n.14 del PI Si chiede che gli edifici identificati catastalmente con il Foglio 367 Mapp. 29 e limitrofi siano assoggetti all'art. 103 TCa2 (a media densità edilizia) e non all'art.142 - Disciplina della zona agricola di ammortizzazione e transizione (vengono citati alcuni esempi a riferimento in via Stanga, in località Chievo e nel quartiere Stadio).	Il PI ha riconosciuto per tale ambito una zona di ammortizzazione tra i margini della città ed il territorio agricolo finalizzato alla definizione dei margini urbani e alla protezione dei caratteri rurali dei contesti periurbani. L'osservazione per tanto non risulta accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Il PI ha riconosciuto per tale ambito una zona di ammortizzazione tra i margini della città ed il territorio agricolo finalizzato alla definizione dei margini urbani e alla protezione dei caratteri rurali dei contesti periurbani. L'osservazione per tanto non risulta accoglibile. NON ACCOLTA
1165	289516 del 24/11/2011	CAGLIARI MIRCO	8	3	Località La Sorte - Chievo. FG n.4 del PI. Si chiede che per gli ambiti già oggetto delle manifestazioni d'interesse n.457, n.461 e n.466, ritenute incompatibili ed inserite nel fascicolo 1, sia prevista la possibilità di insediare, su una ST pari a mq.32.143, una SUL residenziale pari a mq.3.000 da ripartire tra i mappali oggetto di richiesta (si dichiara che l'edificazione sarà realizzata in conformità ai vincoli).	Si rileva che tale proposta corrisponde a tre manifestazioni d'interesse ritenute incompatibili ed inserite nel fascicolo 1 in quanto l'area è compresa all'interno della fascia di tutela ambientale del canale Biffis. Date le motivazioni riportate nel fascicolo 1, si ritiene di confermare quanto stabilito in fase di adozione e di valutare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**La controdeduzione all'osservazione va modificata e sostituita con la seguente: "Quanto richiesto dall'osservante non si ritiene condivisibile, tuttavia si crede opportuno riconoscere, in coerenza con i prncipi ispiratori del PI, con il "tessuto periurbano", quelle aree che lungo via Turbina risultano compresse e parzialmente edificate come da scheda allegata; tale richiesta è quindi parzialmente accolta" (emend. n. 383)**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
							PARZIALMENTE ACCOLTA
1166	289504 del 24/11/2011	MIGLIORANZI RITA	3	3	Località San Massimo FG n.9 del PI Si chiede per l'edificio di valore architettonico ambientale identificato nella sezione 5 del Repertorio Normativo con il codice di riferimento n.37085 categoria di intervento A4 sito in Via Segala n.6 catastalmente distinto al Foglio 240 Mappali 271-272-273-274, un declassamento con la possibilità di demolizione e fedele ricostruzione dell'intero edificio.	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
1167	289500 del 24/11/2011	DOMENICHINI PIETRO	1	1	Località Centro Storico - Città Antica FG n.10 del PI Si chiede che l'edificio ubicato in Via Stella n.11 con la categoria di intervento A5 sia consentito un ampliamento come previsto dall'art.71 delle NTO in quanto: - da attuarsi su una terrazza esistente; - senza affaccio su strada pubblica ma loclaizzato all'interno di un isolato; - posto in aderenza di un volume esistente e nel rispetto dell'allineamento delle altezze esistenti. Si richiede eventualmente di inserire l'intervento nel Repertorio Normativo Sezione 3.	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare il richiesto ampliamento in deroga alle NTO per i contesti di Altissima tutela. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare il richiesto ampliamento in deroga alle NTO per i contesti di Altissima tutela. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
1168	289494 del 24/11/2011	CUNEGO FLAVIO	10	4	San Lucia, località Baietta-corte Tomba - Quadrante sud-est FG n.13 del PI Si chiede che solo per una parte dell'ambito, identificata catastalmente al Fg 342 Mapp. 61 e 725, ricompresa nella manifestazione d'interesse n. 476 ritenuta incompatibile e inserita nel fascicolo 1, venga consentita la possibilità di realizzare 1.600 mq. di SUL residenziale (destinazione diversa da quella richiesta nella manifestazione d'interesse) al fine di demolire l'esistente (credito edilizio) e riqualificare l'area.	Si prende atto e si condivide la necessità di un riodino e riqualificazione dell'area contigua alla corte rurale riconosciuta con valenza architettonico-ambientale assicurandone un maggiore decoro, anche considerato che l'edificazione esistente non è percepibile come una realtà distinta da tale complesso edilizio da tutelare. Pertanto, al fine di poter raggiungere l'obiettivo di riqualificazione chiesto dall'osservante si ritiene opportuno ampliare il perimetro della corte comprendendo l'edificazione da riqualificare alla quale, stante le caratteristiche evidenziate va attribuita la categoria di intervento B1. Tale richiesta si ritiene pertanto Parzialmente Accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Si prende atto e si condivide la necessità di un riodino e riqualificazione dell'area contigua alla corte rurale riconosciuta con valenza architettonico-ambientale assicurandone un maggiore decoro, anche considerato che l'edificazione esistente non è percepibile come una realtà distinta da tale complesso edilizio da tutelare. Pertanto, al fine di poter raggiungere l'obiettivo di riqualificazione chiesto dall'osservante si ritiene opportuno ampliare il perimetro della corte comprendendo l'edificazione da riqualificare alla quale, stante le caratteristiche evidenziate va attribuita la categoria di intervento B1. Tale richiesta si ritiene pertanto Parzialmente Accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
1169	289491 del 24/11/2011	LAVARINI ROBERTO	8	3	Località La Sorte FG n.4 e 9 PI Si chiede, in merito scheda norma n.464: 1 - l'aumento della SUL attribuita da mq.700 a mq.1.200. L'aumento della SUL viene richiesto al fine di compensare in maniera adeguata la dismissione dell'allevamento zootecnico pari a mq.1560. 2 - la modifica della modalità di attuazione da PUA a comparto urbanistico convenzionato; 3 - l'inserimento di una fascia a verde di mitigazione lungo il canale Biffis.	1 - La SUL attribuita alla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. La richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Data la limitata entità della previsione edificatoria della scheda norma si condivide quanto richiesto. Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. 3 - Si ritiene quanto richiesto in linea con le necessarie attenzioni sotto il profilo ambientale, condividendo la proposta di inserimento di una fascia a verde di mitigazione lungo il canale Biffis, come evidenziato nella variazione della scheda norma allegata all'osservazione. Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - La SUL attribuita alla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. La richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Data la limitata entità della previsione edificatoria della scheda norma si condivide quanto richiesto. Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. 3 - Si ritiene quanto richiesto in linea con le necessarie attenzioni sotto il profilo ambientale, condividendo la proposta di inserimento di una fascia a verde di mitigazione lungo il canale Biffis, come evidenziato nella variazione della scheda norma allegata all'osservazione. Tale richiesta si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
1170	289459 del	CANTERI BIANCOLINI	3	3	Località San Massimo - Via Carnia	1- le modalità di rateizzazione del contributo di	1- le modalità di rateizzazione del contributo di

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
	24/11/2011	MARCELLINO			FG n.9 del PI In merito alla scheda norma n.298, si chiede: 1 - che il pagamento del contributo di sostenibilità venga rateizzato anche per importi inferiori a E.100.000; 2 - Si chiede di stralciare la strada con orientamento nord-sud che attraversa l'ambito e di stralciare la viabilità di distribuzione locale (di colore verde) prevista nel piano guida di via Carnia in quanto si ritiene che tutte le proprietà comprese nel piano guida abbiano accesso diretto da strade esistenti o da strada di prossima realizzazione; 3 - Di consentire la realizzazione di 3 piani anzichè 2, dato che la scheda norma dell'ambito attiguo riporta 3 piani;	sostenibilità sono indicate dal punto 9 2° alinea del dispositivo della deliberazione di adozione del P.I. e non dalle N.T.O. del P.I. . Poiché le osservazioni ineriscono il P.I. e non la deliberazione di consiglio di adozione la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. 2 - la strada, di cui si chiede lo stralcio, è prevista nell'ambito della più ampia progettualità del Piano Guida di "Via Carnia" (tav. programmatica) e, per quanto sia una indicazione programmatica e di indirizzo, si ritiene significativa per la futura progettazione dell'intervento della scheda norma; pertanto la progettazione dovrà essere attuata in coerenza con il suddetto Piano Guida e secondo i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. La richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - il numero dei piani attribuito è stato valutato il massimo in relazione alle dimensioni della ST e aolo stato dei luoghi. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature presenti nella scheda, la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	sostenibilità sono indicate dal punto 9 2° alinea del dispositivo della deliberazione di adozione del P.I. e non dalle N.T.O. del P.I. . Poiché le osservazioni ineriscono il P.I. e non la deliberazione di consiglio di adozione la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. 2 - la strada, di cui si chiede lo stralcio, è prevista nell'ambito della più ampia progettualità del Piano Guida di "Via Carnia" (tav. programmatica) e, per quanto sia una indicazione programmatica e di indirizzo, si ritiene significativa per la futura progettazione dell'intervento della scheda norma; pertanto la progettazione dovrà essere attuata in coerenza con il suddetto Piano Guida e secondo i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. La richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - il numero dei piani attribuito è stato valutato il massimo in relazione alle dimensioni della ST e aolo stato dei luoghi. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature presenti nella scheda, la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
1171	289471 del 24/11/2011	GUGLIELEMI LUIGI GIACOMO	8	3	Località Croce Bianca - Via Bionde FG n.9 PI In realazione alla scheda norma n.462 si chiede: 1 - la rettifica del perimetro dell'ambito al fine di escludere il Mapp.12 Foglio 183 di proprietà di terzi; 2 - di escludere la prescrizione inserita nella scheda norma n.195 di coordinamento con la scheda norma 462. 3 - che il verde di mitigazione presente nelle schede n.295-462-468 sia compatibile con la destinazione d'uso agricolo; 4 - che venga chiarito il concetto di "intervento unitario da eseguirsi in coordinamento con gli interventi n. rep. 295 - 468" espresso nella prescrizione n.1 della scheda norma n.462; 5 - che venga chiarito come dovrà essere ripartito il verde di mitigazione tra le singole proprietà per le quali si è richiesto il coordinamento.	1- Considerato che lo stralcio del mappale n. 12, Fg. 183 non compromette le previsioni progettuali della scheda norma n° 462, si ritiene quanto richiesto accoglibile, precisando che l'accoglimento comporta necessariamente la riduzione anche della SUL attribuita; pertanto a fronte della nuova ST, pari a mq 2.335, la SUL attribuita viene rideterminata in mq - sup mapp. 12 Foglio 183. La modifica del perimetro d'ambito, nonchè delle carature urbanistiche, dovranno comunque essere avvallati da un atto di rinuncia da parte dei proprietari del mappale n° 12 FG 183, di cui si chiede lo stralcio.Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile prescrivendo che prima della sottoscrizione dell'accordo sia prodotto un atto di rinuncia da parte dei proprietari del mappale 12 fg 183. Tale prescrizione va riportata nel Repertorio Normativo Sezione 1, allegato alle NTO. La mancata partecipazione del mappale n°12 FG 183 all'accordo comporterà, con la decadenza della previsione operativa, come previsto dalle NTO del PI, l'applicazione per tale ambito della disciplina della sezione regolativa del PI. Tale richiesta risulta pertanto pazialmente accoglibile. 2 - ribadisce la necessità di un coordiamento progettale delle trasformazioni previste nell'ambito, si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE 3 - si richiama la definizione di VM di cui all'art. 9 delle NTO del PI. Quanto osservato è in linea con tale definizione, pertanto l'osservazione è ininfluente 4 - La definizione è implicita nella dicitura: il PUA deve essere preceduto da un piano guida in modo da coordinare l'intervento con gli interventi attigui. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 5 - Per quanto riguarda la quantità le singole schede	**Si sostituisce la valutazione di cui al punto 1 con la seguente: " A seguito di verifica della documentazione precedentemente presentata si evidenzia che il mappale 12 FG 183 non era oggetto di manifestazione di interesse ed erroneamente è stato ricompreso nel perimetro dell'ambito della scheda norma n° 462 senza far parte della ST. Si ritiene pertanto l'osservazione accoglibile, togliendo dall'ambito di intervento il mapp. 12 del FG 183 rilevando che questo non comporta la modifica della ST (emend. n. 195)** 2 - ribadisce la necessità di un coordiamento progettale delle trasformazioni previste nell'ambito, si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE 3 - si richiama la definizione di VM di cui all'art. 9 delle NTO del PI. Quanto osservato è in linea con tale definizione, pertanto l'osservazione è ininfluente 4 - La definizione è implicita nella dicitura: il PUA deve essere preceduto da un piano guida in modo da coordinare l'intervento con gli interventi attigui. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 5 - Per quanto riguarda la quantità le singole schede riportano le singole carature di VS. Concorre alla superficie di VS anche la VM. Per quanto riguarda la localizzazione gli schemi progettuali riportano gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato e definito in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						riportano le singole carature di VS. Concorre alla superficie di VS anche la VM. Per quanto riguarda la localizzazione gli schemi progettuali riportano gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato e definito in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	
1172	289451 del 24/11/2011	CAMPEDELLI LINO	8	3	Località Croce Bianca - Via Bionde FG n.9 PI In relazione alla scheda norma n.468 si chiede: 1 - di escludere la prescrizione inserita nella scheda norma n.195 di coordinamento con la scheda norma 462; 2 - che il verde di mitigazione presente nelle schede n.295-462-468 sia compatibile con la destinazione d'uso agricola; 3 - che venga chiarito il concetto di intervento unitario da eseguirsi in coordinamento con gli interventi n. rep. 295 - 462" espresso nella prescrizione n.1 della scheda norma n.468; 4 - che venga chiarito come dovrà essere ripartito il verde di mitigazione tra le singole proprietà per le quali si è richiesto il coordinamento.	1 - Si ribadisce la necessità di un coordiamento progettale delle trasformazioni previste nell'ambito, si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE 2 - si richiama la definizione di "VM" di cui all'art. 9 delle NTO del PI. Quanto osservato non è compatibile con la norma richiamata. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE . 3 - La definizione è implicita nella dicitura: il PUA deve essere unitario in modo da coordinare l'intervento con gli interventi attigui. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 4 - Per quanto riguarda la quantità le singole schede riportano le singole carature di VS. Concorre alla superficie di VS anche la VM. Per quanto riguarda la localizzazione gli schemi progettuali riportano gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato e definito in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	1 - Si ribadisce la necessità di un coordiamento progettale delle trasformazioni previste nell'ambito, si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE 2 - si richiama la definizione di "VM" di cui all'art. 9 delle NTO del PI. Quanto osservato non è compatibile con la norma richiamata. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE . 3 - La definizione è implicita nella dicitura: il PUA deve essere unitario in modo da coordinare l'intervento con gli interventi attigui. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 4 - Per quanto riguarda la quantità le singole schede riportano le singole carature di VS. Concorre alla superficie di VS anche la VM. Per quanto riguarda la localizzazione gli schemi progettuali riportano gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato e definito in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
1173	289432 del 24/11/2011	NEGRENTE EMANUELE	3	3	Località San Massimo e quartieri limitrofi FG n.9 del PI Si chiede di realizzare i seguenti collegamenti tra piste ciclabili esistenti, mediante la realizzazione di tratti nuovi lungo le strade ritenute adatte, al fine di realizzare una rete di piste ciclabili di collegamento tra il quartiere di San Massimo e i quartieri limitrofi: - Strada Bresciana, Corso Milano, Via Fava, Via Pitagora, Via Sicilia, Via Gramsci, Via Meneghetti, Via Curiel, Via Casanini, Via San Marco, Piazza Risorgimento (come da ALLEGATO A all'osservazione); - Canale Conagro, Via XIV Giugno, Via Fenilon, Via Guerrieri, Via Volontari della Libertà, Via Piatti, Via della Spianà, Via Sogare, Via San Marco (come da ALLEGATO B all'osservazione); - Via Romagnoli, Via Anselmi, Via Brigata Aosta, Via Carnia, Via Friuli, Via Cason, Via Enzo Ferrari (come da ALLEGATO C all'osservazione); - Via Bacilieri, Via Lugagnano, Via Urbano III, Via Lucio III, Via San Lucillo (come da ALLEGATO D all'osservazione).	Il piano della rete ciclabile è un piano strategico strutturale, in cui sono indicati i collegamenti stregici, tenendo conto delll'esistente e fornendo indicazioni per progettazioni di dettaglio. Il piano ha una valenza di piano direttorio, un piano guida, un masterplan, pertanto la scelta dei tracciati che vanno a dare attuazione alle scelte strategiche del Piano, come i collegamenti citati nelll'osservazione saranno oggetto di specifico studio e progetto a cui il piano rimanda. Si prende atto delle proposte formulate tuttavia esulano dalla valenza strategica del Piano Stesso. Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. L'osservazione non si ritiene pertanto accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**La controdeduzione indica ill piano della rete ciclabile è strategico strutturale, ha una valenza di piano direttorio e pertanto nella sostanza non contraddice il rilievo dell'osservante che propone collegamenti tra piste ciclabili già esistenti le cui opportunità dei tratti nuovi è lasciata alla discrezione degli studi di fattibilità tecnica da parte dell'Amministrazione (emend. 547). Si riconiosce la validità della proposta in quanto consente la realizzazione di una rete di piste ciclabili, collegando le esistenti, nell'ambito della 3° Circ. Si ritiene quanto richiesto condivisibile e si propone quindi la modifica in tal senso della TAV progr. delle OOPP modificando di conseguenza la Delibera ed i relativi allegati (emend. 247)** ACCOLTA
1174	289397 del 24/11/2011	BARANA LUIGINO	6	8	Località Montorio - Ponte Florio FG n.11 del PI Si chiede che venga assegnato un tessuto all'area sita in via da Legnago (in prossimità al civico 8) catastalmente distinta al Foglio 135 Mappali 225-226-	Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area a prevalente destinazione agricola. Pertanto, la richiesta del riconscimento di un tessuto residenziale, si ritiene non accoglibile.	Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area a prevalente destinazione agricola. Pertanto, la richiesta del riconscimento di un tessuto residenziale, si ritiene non accoglibile.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					227-271, assoggettata all'art.50 del PAT, su cui insistono edifici in linea a destinazione prevalentemente abitativa e produttiva, non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo. L'intenzione è quella di procedere alla ristrutturazione e al cambio d'uso di una porzione del fabbricato avente destinazione diversa da quella abitativa.	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
1175	289372 del 24/11/2011	FRUSTOLI FRANCO	9	4	Località: madonna di Dossobuono FG n.13 PI In merito alla scheda norma n.474 si chiede: 1 - di comprendere nell'ambito di intervento il Mapp. 485 Foglio 343; 2 - l'aumento della SUL residenziale da mq.700 a mq.1.400; 3 - di togliere la prescrizione di coordinamento inserita nella scheda norma n.462 (vedi nota), 323, 481 per il progetto della viabilità e di uno spazio pubblico a verde sportivo;	1 - Considerato che l'inserimento del mappale n. 485 Foglio 343 è ininfluente rispetto alle previsioni progettuali della scheda norma n° 474, si ritiene quanto richiesto ACCOGLIBILE. 2 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - L'ambito interessato dal progetto della viabilità e di uno spazio pubblico a verde previsti nelle prescrizioni contenute nella scheda n. 474 necessita di uno studio progettuale unitario, pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Considerato che l'inserimento del mappale n. 485 Foglio 343 è ininfluente rispetto alle previsioni progettuali della scheda norma n° 474, si ritiene quanto richiesto ACCOGLIBILE. 2 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 3 - L'ambito interessato dal progetto della viabilità e di uno spazio pubblico a verde previsti nelle prescrizioni contenute nella scheda n. 474 necessita di uno studio progettuale unitario, pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
1176	289355 del 24/11/2011	MARCONI MAURO HELLAS SRL	3	3	Località Corso Milano FG n.9 del PI Si chiede in merito alla scheda norma n.215: 1 - la rettifica del perimetro dell'ambito di intervento escludendo i Mappali n.880, 882, 884, dato che il perimetro risulta difforme rispetto ai confini catastali della particelle oggetto di intervento: Mapp.50-885-883-881 Foglio 241. 2 - l'aumento della SUL a destinazione commerciale (U2) da mq.1.000 a mq.1.500 e l'inserimento di mq. 500 di SUL a destinazione terziaria (U3); 3 - lo scomputo degli oneri di urbanizzazione e del contributo di sostenibilità, a fronte dell'esecuzione da parte della Ditta di opere di pari valore finalizzate alla riqualificazione, all'ammodernamento ed alla messa in sicurezza della viabilità nella parte finale di Corso Milano.	1 - Atteso che la superficie dell'ambito è mq 4.436 si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE. Nella scheda norma n. 215 la ST passa da mq 4.870 a mq 4.636. 2 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Considerata la correzione in riduzione della ST e valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda norma n. 215. LL'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. 3 - Gli importi di oneri a scoputo sono definiti con il progetto delle opere di urbanizzazione del PUA a cui si rimanda. In questa fase pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Atteso che la superficie dell'ambito è mq 4.436 si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE. Nella scheda norma n. 215 la ST passa da mq 4.870 a mq 4.636. 2 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Considerata la correzione in riduzione della ST e valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda norma n. 215. LL'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. 3 - Gli importi di oneri a scoputo sono definiti con il progetto delle opere di urbanizzazione del PUA a cui si rimanda. In questa fase pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
1177	289351 del 24/11/2011	MARCHESINI RINALDO	7	2	Località Parona FG n.4 del PI Nell'ambito della Corte Santa Cristina identificata con il n. A/023, si chiede: 1 - la possibilità di modificare la destinazione d'uso da laboratorio a ufficio o negozio al piano terra della porzione ovest del fabbricato identificato nel NCEU al Foglio 72 Mapp 18 sub7 e nel NCT al Foglio 72 Mappale 15; 2 - possibilità di sopraelevare la porzione del fabbricato posto nella parte ovest della corte fino a raggiungere l'altezza degli altri fabbricati con possibilità di	1 e 2 - Le richieste proposte con l'osservazione rientrano nella disciplina dei progetti di coordinamento urbanistico di cui all'art. 68 delle NTO del PI e non possono essere valutate favorevolmente nell'ambito del PI regolativo. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 e 2 - Le richieste proposte con l'osservazione rientrano nella disciplina dei progetti di coordinamento urbanistico di cui all'art. 68 delle NTO del PI e non possono essere valutate favorevolmente nell'ambito del PI regolativo. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					demolizione della parte del fabbricato anni 60 assoggettata categoria di intervento A5.		
1178	289301 del 22/11/2011	OTTAVIANI VALENTINA	8	3	Località San Massimo - via Bresciana FG n.9 del PI In merito alla scheda norma n.393, il cui ambito è compreso nel progetto speciale Croce Bianca, si chiede: 1 - mantenendo la SUL complessiva invariata rispetto alla scheda norma pari a mq.2.650, l'inserimento di mq. 1.260 di SUL abitativa (di cui mq.630 già esistenti ad uso abitativo) e la riduzione della SUL commerciale (pari a mq.1325) e della SUL terziaria (pari a mq.1.325) a complessivi mq. 1.390 ad uso commerciale/terziario (VEDI NOTA*). 2 - diminuzione della percentuale di VS dal 50% al 40%; 3 - nel caso di accoglimento delle richieste, possibilità di partecipare alla realizzazione della strada di collegamento tra via Bresciana e la strada interna di quartiere prevista nel progetto speciale Croce Bianca.	1 - Dato l'ambito in cui si colloca la scheda norma (progetto speciale Croce Bianca) la destinazione e la quantità di SUL attribuita dalla scheda norma sono state valutate le più congruenti anche in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Anche la VS attribuita dalla scheda norma è stata valutata in relazione allo stato dei luoghi e al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Pertanto confermando le carature previste dalla scheda, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE 3 - Avendo valutato come non accoglibili le richieste di cui ai punti 1 e 2, non si ritiene necessario valutare il punto 3. Si fa comunque presente, in merito alla realizzazionne di opere pubbliche, quanto previsto dall'art.157 (contributo di sostenibilità) delle NTO :"Qualora le opere pubbliche da realizzare siano oggetto di progettazione comunale, o qualora a giudizio del comune le stesse abbiano caratteristiche dimensionali e/o tecnico-economiche tali da far ritenere inopportuna la realizzazione da parte del singolo sottoscrittore della convenzione o da più sottoscrittori riuniti in forma associativa, l'importo del contributo di sostenibilità è versato in numerario all'Amministrazione Comunale, che lo impiegherà per realizzare le opere pubbliche previste; negli altri casi il comune può consentire l'esecuzione da parte del soggetto attuatore dell'intervento nel rispetto delle norme vigenti in materia di opere pubbliche e comunque con l'alta sorveglianza del comune". NON ACCOGLIBILE	1 - Dato l'ambito in cui si colloca la scheda norma (progetto speciale Croce Bianca) la destinazione e la quantità di SUL attribuita dalla scheda norma sono state valutate le più congruenti anche in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 2 - Anche la VS attribuita dalla scheda norma è stata valutata in relazione allo stato dei luoghi e al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Pertanto confermando le carature previste dalla scheda, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE 3 - Avendo valutato come non accoglibili le richieste di cui ai punti 1 e 2, non si ritiene necessario valutare il punto 3. Si fa comunque presente, in merito alla realizzazionne di opere pubbliche, quanto previsto dall'art.157 (contributo di sostenibilità) delle NTO :"Qualora le opere pubbliche da realizzare siano oggetto di progettazione comunale, o qualora a giudizio del comune le stesse abbiano caratteristiche dimensionali e/o tecnico-economiche tali da far ritenere inopportuna la realizzazione da parte del singolo sottoscrittore della convenzione o da più sottoscrittori riuniti in forma associativa, l'importo del contributo di sostenibilità è versato in numerario all'Amministrazione Comunale, che lo impiegherà per realizzare le opere pubbliche previste; negli altri casi il comune può consentire l'esecuzione da parte del soggetto attuatore dell'intervento nel rispetto delle norme vigenti in materia di opere pubbliche e comunque con l'alta sorveglianza del comune". NON ACCOLTA
1179	289781 del 24/11/2011	LEONI GUIDO VITTORIO CONSORZIO ALTROMERCATO CTM	4	5	Località ZAI Borgo Roma FG n.14 del PI In merito alla scheda norma n.16-17_B1, si chiede: 1- la riduzione della SUL commerciale da mq.3.260 a mq. 2.493 di cui mq.2293 nell'ambito sub16 e mq.200 nell'ambito sub17; 2- la riduzione della SUL terziaria da mq.8.813 a mq. 7.625 di cui mq.5.925 nell'ambito sub16 e mq.1.700 nell'ambito sub17; complessivamente la SUL attribuita è pari a mq.10.118 invece di mq. 12.073. 3 - la realizzazione di un nuovo edificio direzionale/commerciale in sostituzione dell'immobile produttivo in fase di realizzazione; 4 - come da scheda allegata, lo spostamento del "lotto produttivo"; 5 - come da scheda allegata, una diversa localizzazione dei parcheggi e del verde e l'inserimento degli accessi all'area.	1, 2, 3, 4 e 5 - La proposta di modifica della scheda norma amplia l'intervento di trasformazione urbanistica a tutto l'ambito originariamente previsto, pur mantenendo una quota di produttivo, seppur dislocato nell'edificio esistente, attua una sensibile riduzione della SUL attribuita, da ripartirsi tra l'edificio esistente e l'immobile oggetto di permesso di costruire per il quale sarà comunque richiesta una riduzione. La nuova configurazione ripartisce in modo maggiormente equilibrato all'interno dell' ambito i pesi delle Superfici oggetto di cambio d'uso. Questa diversa localizzazione, per la quale si richiede anche la suddivisione di due comparti oggetto di accordi indipendenti, consentirà il reperimento di maggiori aree da destinare a standard. Per le motivazioni sopraesposte, che si ritiene sviluppino in maniera compiuta gli obiettivi dell'Amministrazione, si ritiene ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	1, 2, 3, 4 e 5 - La proposta di modifica della scheda norma amplia l'intervento di trasformazione urbanistica a tutto l'ambito originariamente previsto, pur mantenendo una quota di produttivo, seppur dislocato nell'edificio esistente, attua una sensibile riduzione della SUL attribuita, da ripartirsi tra l'edificio esistente e l'immobile oggetto di permesso di costruire per il quale sarà comunque richiesta una riduzione. La nuova configurazione ripartisce in modo maggiormente equilibrato all'interno dell' ambito i pesi delle Superfici oggetto di cambio d'uso. Questa diversa localizzazione, per la quale si richiede anche la suddivisione di due comparti oggetto di accordi indipendenti, consentirà il reperimento di maggiori aree da destinare a standard. Per le motivazioni sopraesposte, che si ritiene sviluppino in maniera compiuta gli obiettivi dell'Amministrazione, si ritiene ACCOGLIBILE ACCOLTA
1180	289714 del 24/11/2011	BENETTI DARIO	8	3	Località Chievo - La Sorte FG n.4 del PI Si chiede per l'edificio catastalmente distinto al Foglio 170 Mappale 127 oggetto di manifestazione d'interesse	1.1 - Il PI in territorio agricolo, agli art.li 151-152 delle NTO consentono, il riconoscimento dei non più funzionali al fondo, cioè il recupero a destinazione residenziale. Per questo, la manifestazione di interesse	1.1 - Il PI in territorio agricolo, agli art.li 151-152 delle NTO consentono, il riconoscimento dei non più funzionali al fondo, cioè il recupero a destinazione residenziale. Per questo, la manifestazione di interesse

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					n. 472 compresa nel fascicolo 3 (proposte per le quali si rinvia alla disciplina del Piano degli Interventi): 1.1 - il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale; 1.2 - la possibilità di riconvertire l'immobile a destinazione turistico - ricettiva (attività extra-alberghiere quali bed and breakfast), con l'aggiunta di una struttura ricettiva a destinazione socio-culturale per l'infanzia.	è stata compresa nel fascicolo 3, ovvero tra le richieste che non contengono rilevante interesse pubblico e che comunque, trovano risposta, talune volte anche parziale nella disciplina del progetto del PI. La proposta si ritiene NON ACCOGLIBILE, rinviando all'attuazione del PI regolativo. 1.2 - Quanto esplicitato al punto 1.1, consente direttamente di convertire l'immobile a destinazioni extra-alberghiere, secondo i contenuti specifici delle normative di riferimento in vigore; diversamente per l'uso turistico necessita un accordo ai sensi dell'art.6 LR 11/2004. La proposta pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	è stata compresa nel fascicolo 3, ovvero tra le richieste che non contengono rilevante interesse pubblico e che comunque, trovano risposta, talune volte anche parziale nella disciplina del progetto del PI. La proposta si ritiene NON ACCOGLIBILE, rinviando all'attuazione del PI regolativo. 1.2 - Quanto esplicitato al punto 1.1, consente direttamente di convertire l'immobile a destinazioni extra-alberghiere, secondo i contenuti specifici delle normative di riferimento in vigore; diversamente per l'uso turistico necessita un accordo ai sensi dell'art.6 LR 11/2004. La proposta pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
1181	289717 del 24/11/2011	ROSSI PAOLO	4	4	Località Santa Lucia FG n.14 del PI Si chiede che venga destinata una quota degli oneri di sostenibilità, presumibilmente E.40.000, per la sistemazione dell'impianto sportivo ubicato in Via del Quadrato n.2. La proprietà, la Parrocchia di San Giovanni Evangelista, si renderà disponibile a convenzionare con la Circoscrizione l'impianto sopracitato.	Quanto richiesto si configura come l'inserimento di una nuova previsione di opera pubblica, nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche del PI. Tale richesta si ritiene pertanto Accoglibile. ACCOGLIBILE	Quanto richiesto si configura come l'inserimento di una nuova previsione di opera pubblica, nella Tavola Programmatica delle Opere Pubbliche del PI. Tale richesta si ritiene pertanto Accoglibile. ACCOLTA
1182	289719 del 24/11/2011	OLMARI ROBERTA	6	8	Località Montorio - Ponte Florio FG n.11 del PI Si chiede: - l'eliminazione della scheda 175 accolta con emendamento n. 289/65 (eventualmente previa eventuale revoca e/o annullamento in parte della delibera di adozione) ; - il ripristino delle originarie previsioni urbanistiche contenute nel PAT e nel PI (ovvero come presentato in Consiglio per l'adozione) confermando la "zona agricola di ammortizzazione e transizione" come prevista dall'art. 61 del PAT e dall'art. 142 del PI; - che venga mantenuta la sola pista ciclabile prevista dal PAT senza altre infrastrutture viarie. Le motivazioni addotte fanno riferimento al contrasto con la disciplina del PAT e del PI e al fatto che la manifestazione d'interesse, prima dell'accoglimento dell'emendamento, era stata inserita tra quelle non ammissibili (fascicolo 3) in quanto in contrasto con la discliplina del territorio aperto (lett.b) . Si afferma che il giudizio di assoluta incompatibilità è stato ignorato senza alcuna valida motivazione da parte del C.C. Si riscontrano elementi di illegittimità: dall'esame dell'emendamento essendo stato accolto per il fatto che trattasi "di un ambito contiguo alla zona consolidata del PAT" senza fare alcun riferimento al contrasto con la discliplina del territorio aperto (come sopra riportato) e dal riferimento alla ATO 4 anzichè alla ATO 6.	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	Si rileva che l'intervento oggetto di osservazione risulta conforme sia al PAT che alle linee guida per l'esame degli articoli 6 approvate dal Consiglio Comunale. Valutato il prevalente interesse pubblico che sottende al progetto del PI adottato, quanto proposto dall'osservante risulta non condivisibile, sottolineando inoltre che in sede di PUA saranno attentamente valutati gli aspetti qualitativi dell'intervento con particolare attenzione ad un corretto inserimento ambientale ed all'idonea soluzione viabilistica da adottare sulla base di studi specialistici .Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
1183	289282 del 24/11/2011	MORANDINI MARIO	5	7	Località Porto San Pancrazio FG n.11 del PI In merito alla scheda norma n.475 si chiede: 1 - l'aumento della SUL con destinzione residenziale da mq 750 a mq 1500, essendo presente un fabbricato produttivo fuori zona di mq.133 che potrebbe godere di un aumento di mq 200 con l'applicazione del piano casa;	1 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE.	1 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					2 - la rettifica del perimetro dell'ambito mediante l'esclusione del mappale 296 Foglio 228 essendo di proprietà di terzi e la correzione della ST da 3000 mq a 3755 mq (si presume, ma non viene motivato, per un errore nella misura dichiarata).	2 - Considerato che lo stralcio del mappale 296 Foglio 228 di proprietà di terzi non compromette le previsioni progettuali della scheda norma n° 475, si ritiene quanto richiesto accoglibile; poichè, inoltre, viene dichiarata una ST superiore di 755 mq rispetto a quella riportata nella scheda norma, si ritiene di confermare la SUL prevista, senza alcuna decurtazione conseguente alla sottrazione del mappale 296 fg 228 dalla ST. Si ritiene pertanto la richiesta accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	2 - Considerato che lo stralcio del mappale 296 Foglio 228 di proprietà di terzi non compromette le previsioni progettuali della scheda norma n° 475, si ritiene quanto richiesto accoglibile; poichè, inoltre, viene dichiarata una ST superiore di 755 mq rispetto a quella riportata nella scheda norma, si ritiene di confermare la SUL prevista, senza alcuna decurtazione conseguente alla sottrazione del mappale 296 fg 228 dalla ST. Si ritiene pertanto la richiesta accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
1184	289279 del 24/11/2011	TANAGLIA FEDERICO	5	5	Località Pestrino FG n.15 del PI Si chiede per l'ambito ubicato in via Pestrino n.15, catastalmente distinto al Foglio 300 Mapp.33 (assoggettato dal PAT all'art.50): 1 - di stralciare il vincolo di Parco dell'Adige Sud; 2 - di assoggettarlo a "tessuto con dominante edificazione sul lotto".	1 - Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area del Parco dell'Adige Sud; pertanto la richiesta si ritiene non accoglibile. 2 - Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area del Parco dell'Adige Sud; pertanto la richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area del Parco dell'Adige Sud; pertanto la richiesta si ritiene non accoglibile. 2 - Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area del Parco dell'Adige Sud; pertanto la richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
1185	289273 del 24/11/2011	BEGHINI MARIA TERESA	5	5	Località Pestrino FG n.15 del PI Si chiede per l'ambito ubicato in via Pestrino n.17, catastalmente distinto al Foglio 300 Mapp.153 (assoggettato dal PAT all'art.50): 1 - di stralciare il vincolo di Parco dell'Adige Sud; 2 - di assoggettarlo a "tessuto con dominante edificazione sul lotto".	1 - Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area del Parco dell'Adige Sud; pertanto la richiesta si ritiene non accoglibile. 2 - Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area del Parco dell'Adige Sud; pertanto la richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area del Parco dell'Adige Sud; pertanto la richiesta si ritiene non accoglibile. 2 - Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area del Parco dell'Adige Sud; pertanto la richiesta si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
1186	289269 del 24/11/2011	ROMANI MIRCO	3	3	Località San Massimo FG n.9 del PI In merito alle schede norma n.521 e n.528, si chiede: 1 - di trasferire mq.100 di SUL attribuiti alla scheda 521 alla scheda 528, al fine di ridurre la SUL della scheda 521 da 600 mq a 500 mq e aumentare la SUL della scheda 528 da mq.350 a mq.450. 2 - l'acquisto del Mapp. 144 Foglio 259 di proprietà comunale (relitto stradale) in cambio della cessione delle aree per l'allargamento della strada antistante i mapp. 521 e mapp.528, coerentemente con il Progetto speciale di Via Carnia; 3 - a fronte delle cessioni del punto 2, una ulteriore SUL di mq.150 alla scheda n.528;	1 - Quanto richiesto può essere opportunamente considerato con la stesura del PUA. Le due schede norma vanno unificate e l'intero ambito va assoggettato a PUA. L'osservazione si ritiene pertanto ACCOGLIBILE 2 - Quanto richiesto attiene alla definzione dell'accordo di programma e del PUA. In tale sede può essere opportunamente valutata la permuta del mapp. 144 Foglio 259 anche in forza dei criteri di flessibilità del PI fissati dall'art. 4 delle NTO. In questa fase si ritiene pertanto l'osservazione inifluente e quindi NON ACCOGLIBILE 3 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. LL'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 - Quanto richiesto può essere opportunamente considerato con la stesura del PUA. Le due schede norma vanno unificate e l'intero ambito va assoggettato a PUA. L'osservazione si ritiene pertanto ACCOGLIBILE 2 - Quanto richiesto attiene alla definzione dell'accordo di programma e del PUA. In tale sede può essere opportunamente valutata la permuta del mapp. 144 Foglio 259 anche in forza dei criteri di flessibilità del PI fissati dall'art. 4 delle NTO. In questa fase si ritiene pertanto l'osservazione inifluente e quindi NON ACCOGLIBILE 3 - La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. LL'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
1187	289065 del 24/11/2011	AVESANI SANDRO			Si chiede di chiarire: - se nel caso di un ambito assoggettato a PUA convenzionato ed in parte non attuato prevalga la norma del Pua o la norma del tessuto. L'art.181 comma 3 lett.b) farebbe presumere che rimanga fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare le prescrizioni del PUA. - la disposizione dell'ultima parte dell'art.181 comma 3	Il termine decennale di decadenza del termine di validità delle norme dei piani urbanistici attuativi si applica solo alle disposizioni a contenuto espropriativo e non anche alle prescrizioni urbanistiche del piano attuativo che rimangono pienamente operanti e vincolanti senza limiti di tempo, fino all'eventuale approvazione di un uovo piano attuativo. Le clausole pattizie inserite nelle convenzioni	Il termine decennale di decadenza del termine di validità delle norme dei piani urbanistici attuativi si applica solo alle disposizioni a contenuto espropriativo e non anche alle prescrizioni urbanistiche del piano attuativo che rimangono pienamente operanti e vincolanti senza limiti di tempo, fino all'eventuale approvazione di un uovo piano attuativo. Le clausole pattizie inserite nelle convenzioni

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					lett.b) in cui si prevede il rispetto delle "eventuali clausole pattizie stabilite nell'accordo e/o nella convenzione o nel piano" non previsto dallart.20 comma 9 della L.R. 11/04.	urbanistiche non sono regolate dall'art. 20, comma 9, della L.R. 11/2004, ma dalle disposizioni del Codice Civile. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	urbanistiche non sono regolate dall'art. 20, comma 9, della L.R. 11/2004, ma dalle disposizioni del Codice Civile. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
1188	289045 del 24/11/2011	AVESANI SANDRO			Si chiede di chiarire: 1 - il richiamo al comma 6 riportato all'art.137 comma 7 delle NTO in merito al "Sub-ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agrario di pregio" ovvero se sia imposta o meno l'esclusione della demolizione e ricostruzione con variazione sedime; 2 - di riformulare il comma 7 come segue " [...] oltre agli interventi sull'esistente come definiti all'art.3 del DPR 380/2001 comma 1, lett. d) "interventi di risrutturazione edilizia" è ammesso [...]" 3 - anche il comma 8 dell'art.137, dato che il riferimento al comma 7 richiama di conseguenza il comma 6 e quindi anche per il "sub ambito a prevalente destinazione agricola del suolo" si escluderebbero le ricostruzioni fuori sedime.	1, 2 e 3 - L'osservazione evidenzia un refuso redazionale delle NTO del PI. In effetti l'art. 59.54 delle NTO del PAT esclude le demolizioni e ricostruzioni non fedeli e/o variazioni di sedime solo per i sub ambiti C1 e C3. In accoglimento dell'osservazione si ropone di riformulare l'art. 137, comma 7, come segue: "7. Nel Sub-ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agrario di pregio oltre agli interventi sull'esistente di cui al precedente comma 6 con ammissione di demolizioni e ricostruzioni non fedeli e/o variazioni di sedime, è ammesso l'ampliamento di case di abitazione esistenti fino a 200 mc. per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre 1.200 mc., e, per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, l'ampliamento delle case di abitazione fino a 1.200 mc., comprensivi dell'esistente, anche in aderenza alla parte rustica, alle condizioni di cui al precedente art. 136 - Ambiti del Parco del Fiume Adige Nord e Sud, purchè realizzati in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche." Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione accoglibile. ACCOGLIBILE	1, 2 e 3 - L'osservazione evidenzia un refuso redazionale delle NTO del PI. In effetti l'art. 59.54 delle NTO del PAT esclude le demolizioni e ricostruzioni non fedeli e/o variazioni di sedime solo per i sub ambiti C1 e C3. In accoglimento dell'osservazione si ropone di riformulare l'art. 137, comma 7, come segue: "7. Nel Sub-ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agrario di pregio oltre agli interventi sull'esistente di cui al precedente comma 6 con ammissione di demolizioni e ricostruzioni non fedeli e/o variazioni di sedime, è ammesso l'ampliamento di case di abitazione esistenti fino a 200 mc. per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre 1.200 mc., e, per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, l'ampliamento delle case di abitazione fino a 1.200 mc., comprensivi dell'esistente, anche in aderenza alla parte rustica, alle condizioni di cui al precedente art. 136 - Ambiti del Parco del Fiume Adige Nord e Sud, purchè realizzati in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche." Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione accoglibile. ACCOLTA
1189	289001 del 24/11/2011	TONINEL MARIA	3	3	Località San Massimo FG n.9 del PI Si chiede 1 - la soppressione del vincolo previsto per l'edificio di valore architettonico ambientale identificato nella sezione 5 del Repertorio Normativo con il codice di riferimento n.37070 sito in Via Trevisani n.45 catastalmente distinto al Foglio 241 Mappale 284. La richiesta riguarda solo una parte dell'edificio ristrutturata nel 1998, avente caratteristiche architettoniche diverse dalla parte fronte strada; 2 - di attribuire alla parte di edificio sopra citato, il tessuto TCa2 o TCb2.	1 e 2 - L'analisi riconosce da stralciare parte dell'edificio catastalmente distinto al Foglio 241 Mappale 284. La richiesta è pertanto parzialmente accolta. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	1 e 2 - L'analisi riconosce da stralciare parte dell'edificio catastalmente distinto al Foglio 241 Mappale 284. La richiesta è pertanto parzialmente accolta. PARZIALMENTE ACCOLTA
1190	283562 del 19/11/2011	AVESANI LAURA SILVIA	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione congestionerebbe il traffico veicolare. comporterebbe un danno dal punto di vista paesaggistico-ambientale e determinerebbe problemi idrogeologici in considerazione della vicinanza al torrente Quinzano e al fiume.	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
1191	287013 del 22/11/2011	GUIDOLINI CLAUDIO CSI CENTRO SERVIZI IMMOBILIARI	5	7	Località Porto S. Pancrazio - L.ge Galtarossa FG n.10 del PI Si chiede il cambio della destinazione d'uso per le unità immobiliari catastalmente distinte al Foglio 268 Mappali 21 sub 16, 21 sub 18, 21 sub 19, 21 sub 21 a destinazione direzionale e/o commerciale, assoggettate all'art.114 e art.173. Si afferma che così si attuarebbe una riqualificazione della zona con cambi di destinazioni d'uso per comparti senza compromettere il progetto di riqualificazione delle aree limitrofe.	Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come Ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi, la cui attuazione è demandata all'approvazione di un PUA o di un accordo (art.6 L.R 11/2004); pertanto la richiesta di cambio di destinazione urbanistica, in assenza di accordo, risulta non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come Ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi, la cui attuazione è demandata all'approvazione di un PUA o di un accordo (art.6 L.R 11/2004); pertanto la richiesta di cambio di destinazione urbanistica, in assenza di accordo, risulta non accoglibile. NON ACCOLTA
1192	288993 del 24/11/2011	OTTOLINI RINALDO OTTOLINI COSTRUZIONI SRL	3	3	Località San Massimo FG n.9 del PI Si chiede la modifica della scheda norma n.532 mediante: 1 - l'eliminazione della prescrizione n.2 ovvero "si prescrive il coordinamento con la n.294"; 2 - la localizzazione di parte dell'AC sull'ambito della scheda n.532 e non della n.294.	1 - Si ribadisce la necessità di un coordiamento progettale delle trasformazioni previste nell'ambito, si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE 2 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	1 - Si ribadisce la necessità di un coordiamento progettale delle trasformazioni previste nell'ambito, si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE 2 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
1193	289057 del 24/11/2011	FERRAZZA PATRIZIA			Si chiede che: 1 - in merito all'art.99 (disposizioni specifiche per le corti rurali) nel caso di unità di intervento situate non in zone a vocazione rurale, si possa prevedere la deroga al rispetto delle caratteristiche tipologiche in particolare per gli ampliamenti ammessi in corpi separati; 2 - di attribuire anche agli edifici residenziali con Categorie d'intervento A1, A2, A3 e A4, la possibilità di autorizzare la costruzione di un corpo edilizio separato (in zona limitrofa o lotto attiguo anche all'esterno della perimetrazione della Unità di Intervento della Corte Rurale) di cui all'art.5 lett.a) art.71, diversamente dal quanto riportato all'art.71 comma 2; 3 - in merito all'art.71 comma 2 comma b), possa essere specificata la possibilità di cedere l'ampliamento del 20%. ad altre unità abitative; 4 - di valutare volta per volta la possibilità di installare impianti solari e/o fotovoltaici sui fronti prospettanti su piazze e spazi pubblici diversamente da quanto previsto dall'art.71 comma 6 lett. b); 5 - di correggere la numerazione dato che all'art.71 si passa dal comma 6. al comma 21.	1 - L'osservazione propone una modifica normativa di natura privatistica che contrasta con i criteri ispiratori delle disposizioni di tutela del PI. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 2 - L'osservazione propone una modifica normativa di natura privatistica che contrasta con i criteri ispiratori delle disposizioni di tutela del PI. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 3 - L'osservazione propone una modifica normativa di natura privatistica che contrasta con i criteri ispiratori delle disposizioni di tutela del PI. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 4 - L'osservazione propone una modifica normativa di natura privatistica che contrasta con i criteri ispiratori delle disposizioni di tutela del PI. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 5 - L'osservazione è condivisibile in quanto rileva un difetto redazionale del testo dell'art. 71. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione accoglibile, rinumerando i commi da 21 a 30, con i	1 - L'osservazione propone una modifica normativa di natura privatistica che contrasta con i criteri ispiratori delle disposizioni di tutela del PI. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 2 - L'osservazione propone una modifica normativa di natura privatistica che contrasta con i criteri ispiratori delle disposizioni di tutela del PI. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 3 - L'osservazione propone una modifica normativa di natura privatistica che contrasta con i criteri ispiratori delle disposizioni di tutela del PI. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 4 - L'osservazione propone una modifica normativa di natura privatistica che contrasta con i criteri ispiratori delle disposizioni di tutela del PI. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 5 - L'osservazione è condivisibile in quanto rileva un difetto redazionale del testo dell'art. 71. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione accoglibile, rinumerando i commi da 21 a 30, con i

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					6 - che i vari interventi previsti per la categoria A4 dall'art.75 comma 14 possano essere ammessi in toto e non separatamente; 7 - di rimuovere la limitazione relativa al "passaggio" di un grado di cui all'art.69 comma 8;	commi da 7 a 15. 6 - La norma è chiara nel definire le modalità di intervento che dovranno essere valutate nel progetto di intervento proposto in sede abilitativa. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 7 - La modifica di oltre un grado di intervento costituisce variante al PI e pertanto deve seguire la procedura di legge per l'approvazione delle varianti. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	commi da 7 a 15. 6 - La norma è chiara nel definire le modalità di intervento che dovranno essere valutate nel progetto di intervento proposto in sede abilitativa. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 7 - La modifica di oltre un grado di intervento costituisce variante al PI e pertanto deve seguire la procedura di legge per l'approvazione delle varianti. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
1194	289143 del 24/11/2011	FERRAZZA PATRIZIA	7	2	Località Avesa FG n. 10 del PI In merito alla corte "C/043" (a cui è stata attribuita in parte la categoria A4 e in parte A5) si chiede: 1 - l'attribuzione della categoria A.5 all'intera Unità di Intervento. In alternativa si chiede: 2- di poter usufruire degli ampliamenti previsti dalle categorie A.5, B.1 e B.2 in corpi edilizi separati senza necessità di analisi filologica. 3 - la deroga alle caratteristiche tipologiche di cui all'art.99; 4 - sia ammesso "lo svuotamento e il rifacimento interno dell'edificio con la sola conservazione del suo involcro esterno" puur "senza modifiche delle quote d'imposta, e senza arrecare pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali ed architettonici caratterizzanti i piani interessati alle modifiche tanto all'interno che all'esterno".	1 - Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. 2 - L'analisi filologica è prevista per garantire la coerenza dell'intervento, anche per singole parti, con i valori testimoniali e culturali insiti nell'edificio o nelle sua parti. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 3 - Le disposizioni dell'art. 99 costituiscono il fulcro della normativa di attuazione del PI relativamente alle corti rurali e pertanto non derogabili. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 4 - L'osservazione non documentata con una precisa analisi filologica dell'edificio non rende possibile una valutazione di merito. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	**"accogliere la richiesta di attribuire la categoria A5 in sostituzione di A4 nella corte C/043" (emend. 201/a)** 2 - L'analisi filologica è prevista per garantire la coerenza dell'intervento, anche per singole parti, con i valori testimoniali e culturali insiti nell'edificio o nelle sua parti. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 3 - Le disposizioni dell'art. 99 costituiscono il fulcro della normativa di attuazione del PI relativamente alle corti rurali e pertanto non derogabili. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 4 - L'osservazione non documentata con una precisa analisi filologica dell'edificio non rende possibile una valutazione di merito. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. PARZIALMENTE ACCOLTA
1195	289159 del 24/11/2011	TESIN ALESSANDRO	1	1	Località San Zeno FG n.10 del PI Si chiede la modifica della scheda norma n.69, come da scheda modificata e allegata, mediante: 1 - la modifica della destinazione d'uso prevista per una parte della SUL attribuita (da mq.1562 SUL residenziale a mq.910 SUL residenziale + mq.652 SUL commerciale o direzionale/terziario); 2 - di consentire la distribuzione della SUL su tutto il lotto o almeno sui 2/3 dello stesso e conseguentemente una diversa distribuzione della VS 3 - consentire la modifica della posizione degli accessi carrai; 4 - Si chiede che vengano numerati correttamente i fogli della tav.2 del Paesaggio 5 - Si chiede di inserire nella tav.4a la numerazione 1 sui fogli della disciplina urbanistica e 2 sulle disposizioni per la qualità urbana.	1 - La SUL attribuita dalla scheda norma con le relative destinazioni d'uso è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. LL'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE 2 - Il parametro VS va rispettato. La VS può comprendere, oltre agli standard urbanistici, i suoli per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, per altre attrezzature pubbliche di interesse generale, per l'ERS, nonchè la VM che può rimanere di proprità privata con vincolo di destinazione a verde privato. Considerato il contesto in cui si inserische l'intervento si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON	1 - La SUL attribuita dalla scheda norma con le relative destinazioni d'uso è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. LL'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE 2 - Il parametro VS va rispettato. La VS può comprendere, oltre agli standard urbanistici, i suoli per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, per altre attrezzature pubbliche di interesse generale, per l'ERS, nonchè la VM che può rimanere di proprità privata con vincolo di destinazione a verde privato. Considerato il contesto in cui si inserische l'intervento si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE 3 - Lo schema progettuale riporta gli elementi guida per la successiva progettazione a cui si applicano i criteri di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO del PI. Quanto richiesto va valutato in fase di approvazione del PUA, pertanto si ritiene l'osservazione NON

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						ACCOGLIBILE 4 - Si ritiene che le tavole adottate riportino già la numerazione corretta; per cui tale osservazione risulta non accoglibile. 5 - Si ritiene che le tavole adottate riportino già la numerazione corretta, come da richiesta, per cui tale osservazione risulta non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE 4 - Si ritiene che le tavole adottate riportino già la numerazione corretta; per cui tale osservazione risulta non accoglibile. 5 - Si ritiene che le tavole adottate riportino già la numerazione corretta, come da richiesta, per cui tale osservazione risulta non accoglibile. NON ACCOLTA
1196	299890 del 24/11/2011	GIOPATO EUGENIO			Si chiede di modificare il rapporto di copertura, riportato all'art.104 comma 5.1 "INDICI STEREOMETRICI" ed in particolare per la zona TCb1 delle NTO, dal 30%SF ad un valore compreso tra il 35% ed il 40%.	L'osservazione contrasta con i criteri ispiratori adottati nel PI per i tessuti urbanistici di riferimento. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	L'osservazione contrasta con i criteri ispiratori adottati nel PI per i tessuti urbanistici di riferimento. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
1197	289888 del 24/11/2011	FINARDI ANTONIO PARROCCHI DI SANTA MARIA ASSUNTA - CATTEDRALE DI VERONA	1	1	Località Città Antica - zona Duomo FG n.10 del PI Si chiede all'mmobile ubicato in vicolo San Giacomo della Pigna assoggettato a categoria di intervento A2: - sia assegnata la categoria A5 (avendo subito importanti modifiche sopprattutto alle strutture orrizzontali); - oppure la categoria A4 con possibilità di aumento della SUL senza modificare il volume; - eventualmente di inserire l'intervento nel repertorio normativo sezione 3.	Vista la documentazione presentata si rileva che nella richiesta l'edificio è citato come classificato in A2 mentre l'esatta classificazione è A1. Tuttavia sempre nella stessa documentazione è possibile determinare che la la classificazione più corretta è la A2 in relazione agli interventi già eseguiti. Si propone perchiò di assegnare la categoria A2 all'edificio e di dichiarare l'osservazione parzialmente accolta. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Vista la documentazione presentata si rileva che nella richiesta l'edificio è citato come classificato in A2 mentre l'esatta classificazione è A1. Tuttavia sempre nella stessa documentazione è possibile determinare che la la classificazione più corretta è la A2 in relazione agli interventi già eseguiti. Si propone perchiò di assegnare la categoria A2 all'edificio e di dichiarare l'osservazione parzialmente accolta. PARZIALMENTE ACCOLTA
1198	286486 del 22/11/2011	MANNI FRANCESCO MANNI SIPRE SPA	4	5	Località ZAI Borgo Roma FG n.14 del PI In merito allla scheda norma n.38 si chiede: 1 - l'inserimento nell'ambito del Mapp.69 Foglio 366 pari a mq.525 in fase di acquisizione; 2 - l'inserimento nell'ambito del Mapp. 68 Foglio 366 di proprietà comunale senza modifica della ST; 3 - la modifica della scheda norma come da scheda allegata; 4 - sia aggiunto l'accesso esistente da nord su Via dell'Esperanto; 5 - l'aumento dell'indice di edificabilità fino a 0,9 mq/mq senza l'acquisto di crediti edilizi ma con il pagamento del contributo di sostenibilità; 6 - si possa definire in fase di PUA l'indice di edificabilità che potrà variare fino a 0,9 mq/mq; 7 - che l'eventuale credito edilizio possa essere acquisito in fase di presentazione del PUA e non prima; 8 - che si possano variare le superfici delle destinazioni	1 - ACCOGLIBILE, senza modifica della quantificazione della S.T. 2 - ACCOGLIBILE, senza modifica della quantificazione della S.T. 3 - vista la scheda norma adottata, si ritiene di ACCOGLIERE PARZIALMENTE le indicazioni contenute nella scheda norma proposta, relativamente allo schema progettuale. Si specifica che la ST inserita nella scheda adottata è relativa alle sole aree di proprietà dell'osservante: pertanto nel dato della ST andrà specificato: "*" al netto delle proprietà comunali 4 - visto lo schema progettuale si ritiene ACCOGLIBILE 5 - la scheda norma ricade in ambito II del MasterPlan, il cui indice perequativo massimo è pari a 0,7 mq/mq. Pertanto NON ACCOGLIBILE 6 - L'attribuzione di SUL della scheda norma è recepita nell'accordo nella sua totalità, al fine di salvaguardare l'interesse pubblico alla base delle scelte di pianificazione urbanistica. Pertanto NON ACCOGLIBILE 7 - Il credito edilizio riconosciuto per le schede norma all'interno del Masterplan che eccedono l'indice minimo concorre alla formazione della SUL attribuita e oggetto di accordo. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE 8 - PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, nei limiti della flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO.	1 - ACCOGLIBILE, senza modifica della quantificazione della S.T. 2 - ACCOGLIBILE, senza modifica della quantificazione della S.T. 3 - vista la scheda norma adottata, si ritiene di ACCOGLIERE PARZIALMENTE le indicazioni contenute nella scheda norma proposta, relativamente allo schema progettuale. Si specifica che la ST inserita nella scheda adottata è relativa alle sole aree di proprietà dell'osservante: pertanto nel dato della ST andrà specificato: "*" al netto delle proprietà comunali 4 - visto lo schema progettuale si ritiene ACCOGLIBILE 5 - la scheda norma ricade in ambito II del MasterPlan, il cui indice perequativo massimo è pari a 0,7 mq/mq. Pertanto NON ACCOGLIBILE 6 - L'attribuzione di SUL della scheda norma è recepita nell'accordo nella sua totalità, al fine di salvaguardare l'interesse pubblico alla base delle scelte di pianificazione urbanistica. Pertanto NON ACCOGLIBILE 7 - Il credito edilizio riconosciuto per le schede norma all'interno del Masterplan che eccedono l'indice minimo concorre alla formazione della SUL attribuita e oggetto di accordo. Pertanto si ritiene NON ACCOGLIBILE 8 - PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, nei limiti della flessibilità di cui all'art. 4 delle NTO.

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					d'uso, fino a poter realizzare un immobile completamente ad uso terziario.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
1199	289878 del 24/11/2011	PACHERA GIANLUCA	10	5	Località Cà di David FG n.18 del PI In merito all'ambito non edificato ricompreso nella manifestazione d'interesse n. 7 (inserita nel fascicolo 2 ritenuta non conforme agli obiettivi dell'Amminstrazione per il quinquennio), si chiede: 1 - la trasformazione in modo che la stessa venga valutata area di espansione residenziale di iniziativa privata escludendo l'area oggetto del PUA 7140623; 2- che gli interventi nell'ambito del PUA possano essere attuati come interventi diretti	1 - Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, valutato il prevalente interesse pubblico, la richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi delll'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 2- L'osservazione non è pertinente il PI. Si rimanda alle Norme di Attuazione del PdL approvato con DCC 25/2002. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	1 - Si rileva che tale proposta risulta tra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e pur essendo portate alcune motivazioni in merito ad una revisione della classificazione precedentemente riportata, valutato il prevalente interesse pubblico, la richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obiettivi delll'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del PI. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE 2- L'osservazione non è pertinente il PI. Si rimanda alle Norme di Attuazione del PdL approvato con DCC 25/2002. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
1200	289875 del 24/11/2011	AGNOLI DINA	8	3	Località Basson FG n.8 PI In merito all'ambito identificato al Foglio 196 Mappale 124, oggetto di manifestazione d'interesse n.453 (inserita nel fascicolo 1 e ritenuta incompatibile), si chiede (come da scheda allegata): 1 - di assegnare all'ambito 1000 mq di SUL a destinazione residenziale (U1); 2 - di cedere parte del lotto per la realizzazione di un parcheggio di 30 posti a servizio del campo sportivo e dell'abitato esistente e per la realizzazione dell'allargamento stradale; 3 - di realizzare una zona a verde di mitigazione lungo il confine est per salvaguardare la corte rurale.	1 - 2 - 3 - Si confermano le incompatibilità della manifestazione di interesse indicate nel fascicolo 1. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - 2 - 3 - Si confermano le incompatibilità della manifestazione di interesse indicate nel fascicolo 1. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
1201	289869 del 24/11/2011	ZUCCHELLI FRANCESCO PANCO SRL	4	5	Località ZAI Borgo Roma FG n.14 del PI In merito alla scheda norma n.16-17_B1, si chiede: 1- la riduzione della SUL commerciale e della SUL direzionale con mantenimento di una quota dell'attuale uso produttivo per una porzione di immobile; 2 - cessione di porzione Sub 17 ad altra Ditta (di cui all'osservazione n.1179); 3 - ampliamento superficie a standard.	1, 2, e 3 - La proposta di modifica della scheda norma amplia l'intervento di trasformazione urbanistica a tutto l'ambito originariamente previsto, pur mantenendo una quota di produttivo, seppur dislocato nell'edificio esistente, attua una sensibile riduzione della SUL attribuita, da ripartirsi tra l'edificio esistente e l'immobile oggetto di permesso di costruire per il quale sarà comunque richiesta una riduzione. La nuova configurazione ripartisce in modo maggiormente equilibrato all'interno dell' ambito i pesi delle Superfici oggetto di cambio d'uso. Questa diversa localizzazione, per la quale si richiede anche la suddivisione di due comparti oggetto di accordi indipendenti, consentirà il reperimento di maggiori aree da destinare a standard. Per le motivazioni sopraesposte, che si ritiene sviluppino in maniera compiuta gli obiettivi dell'Amministrazione, si ritiene ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	1, 2, e 3 - La proposta di modifica della scheda norma amplia l'intervento di trasformazione urbanistica a tutto l'ambito originariamente previsto, pur mantenendo una quota di produttivo, seppur dislocato nell'edificio esistente, attua una sensibile riduzione della SUL attribuita, da ripartirsi tra l'edificio esistente e l'immobile oggetto di permesso di costruire per il quale sarà comunque richiesta una riduzione. La nuova configurazione ripartisce in modo maggiormente equilibrato all'interno dell' ambito i pesi delle Superfici oggetto di cambio d'uso. Questa diversa localizzazione, per la quale si richiede anche la suddivisione di due comparti oggetto di accordi indipendenti, consentirà il reperimento di maggiori aree da destinare a standard. Per le motivazioni sopraesposte, che si ritiene sviluppino in maniera compiuta gli obiettivi dell'Amministrazione, si ritiene ACCOGLIBILE ACCOLTA
1202	289836 del 24/11/2011	NOCINI PIER FRANCESCO	2	2	Località Borgo Trento - Fg.10 del PI - Immobile sito in P.le Cadorna, 5 NON viene menzionata alcuna richiesta specifica, ma dagli allegati si deduce un cambio di tipologia di intervento, essendo l'edificio schedato (10182)	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarE il cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarE il cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
1203	289821 del 24/11/2011	SCALA FRANCESCA	7	8	Località Quinto - Fg. 6 del PI Dai mappali riportati nel modulo di osservazione, si evince che gli stessi siano all'interno del Fuori Zona n.275 da confermare. Viene chiesto un cambio di destinazione d'uso del terreno da agricolo a servizi. La proprietà sarebbe intenzionata a concedere l'uso di tale area, previa convenzione, affinchè l'amministrazione possa valutare la possibilità di realizzare servizi utili alla collettività, quali impianti sportivi e ricettivi	La proposta allegata all'osservazione doveva essere oggetto di apposita manifestazione d'interesse a seguito dell'apposito bando pubblicato dal Comune ed essere inserita, previo accordo ex art 6 della L.R. 11/2004, nelle previsioni del PI operativo. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	La proposta allegata all'osservazione doveva essere oggetto di apposita manifestazione d'interesse a seguito dell'apposito bando pubblicato dal Comune ed essere inserita, previo accordo ex art 6 della L.R. 11/2004, nelle previsioni del PI operativo. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
1204	289596 del 24/11/2011	LOMBARDINO GASPARE	7	8	Località Mizzole - Fg.7 del PI Chiesto per l'immobile sito in Via S. Eurosia 28 il cambio di categoria di intervento da A4 ad A5. Eventualmente si chiede, se necessario, di inserire l'intervento nel repertorio normativo sezione 4.	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificarne il richiesto cambio di categoria d'intervento. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
1205	289909 del 24/11/2011	ZANELLA LUIGI	4	5	Località Borgo Roma FG n.14 del PI Si chiede un incremento della SUL attribuita con al scheda norma n. 19_B1 da mq. 1.150 a mq. 1.480 (indice da 0.70 mq/mq a 0,90 mq/mq) data la vicinanza con l'ambito I del Masterplan di Verona Sud (che consente indici superiori).	La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	La SUL attribuita dalla scheda norma è stata valutata massima in relazione allo stato dei luoghi, al contesto nel quale si colloca, alle criticità presenti all'intorno. Valutato inoltre il prevalente interesse pubblico si confermano le carature previste dalla scheda. L'osservazione si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
1206	289908 del 24/11/2011	SARTORI ALBERTO MARIA BIASI IMMOBILIARE SPA	5	7	Località Porto S. Pancrazio - L.ge Galtarossa - Fg. 10 del PI Si richiede di rivalutare la manifestazione di interesse n. 182, ritenuta non conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, per l'area di proprietà sita in Lungadige Galtarossa. Con l'accettazione della proposta, si risolverebbe in breve il problema del parcheggio visitatori della Questura. Questa porzione di area Biasi oggi è in comodato d'uso gratuito al Comune. Lo stesso a breve non potrebbe essere più disponibile, in quanto necessario alla proprietà, con conseguente ripercussione sul traffico e sugli utenti della Questura.	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE	Si rileva che tale proposta risulta fra quelle già presentate a seguito di bando pubblico e fa parte di quelle contenute nel fascicolo 2. Pur risultando ammissibile e valutato il prevalente interesse pubblico, tale richiesta non viene ritenuta accoglibile, in quanto la manifestazione non è conforme agli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I. L' osservazione viene pertanto considerata NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
1207	289907 del 24/11/2011	GIARACUNI MARCO			Osservazione di tipo normativo: 1 - Chiesta modifica dell'art.9, comma 1, definizione n.1 lettera f): il limite di 1,80 mt oltre il quale viene conteggiata la SUL è un valore empirico e non fa riferimento ad alcun limite normativo; il regolamento di igiene pone come altezza minima abitabile dei sottotetti mt.2, mentre il regolamento edilizio sposta questo limite a 2,2 mt. Risulta pertanto privo di senso calcolare la SUL per quella porzione di sottotetto che va dai 1,8 mt ai 2,2. 2 - Chiesta soppressione dell'art.9, comma 1, definizione n.1 lettera i): è ritenuto troppo restrittivo in quanto solo l'autorimessa con propri spazi di manovra ricore da sola circa il 20% della SUL e i punti a), b) ed f) contengono già dei limiti.	1 - L'altezza di m. 1.80 fa riferimento all'altezza media di una persona e pertanto ben si presta a costituire lo spartiacque tra la SUL rilevante urbanisticamente e quella non rilevante, indipendentemente dalle norme igienico sanitarie che disciplinano aspetti diversi da quelli urbanistico/quantitativi. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 2 - L'osservazione contrasta con i criteri ispiratori del PI, già sufficientemente orientate alla liberalizzazione degli interventi. Si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile NON ACCOGLIBILE	1 - L'altezza di m. 1.80 fa riferimento all'altezza media di una persona e pertanto ben si presta a costituire lo spartiacque tra la SUL rilevante urbanisticamente e quella non rilevante, indipendentemente dalle norme igienico sanitarie che disciplinano aspetti diversi da quelli urbanistico/quantitativi. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 2 - L'osservazione contrasta con i criteri ispiratori del PI, già sufficientemente orientate alla liberalizzazione degli interventi. Si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile NON ACCOLTA
1208	289906 del 24/11/2011	BAZZONI LUCA	9	4	Località: Madonna di Dossobuono - Fg.13 del PI Si chiede la possibilità di realizzare un'abitazione unifamiliare con annesso rustico per poter utilizzare il terreno di proprietà per attività agricola.	Quanto chiesto trova già soddisfazione nelle NTO del PI, in particolare nei disposti dell'art.141. Pertanto, si valuta l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Quanto chiesto trova già soddisfazione nelle NTO del PI, in particolare nei disposti dell'art.141. Pertanto, si valuta l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
1209	289904 del 24/11/2011	SERENI MARCO SERENI SRL	4	5	Località ZAI storica, FG 14 del PI Si chiede che per l'ambito assoggettato alla scheda norma n.18 B1, per mutate esigenze aziendali: 1 - La possibilità di intervenire mediante ristrutturazione, con il cambio di destinazione urbanistica da produttivo a direzionale, dell'immobile oggetto di osservazione, rinunciando alla quota di destinazione commerciale come definito nella scheda norma; allega dichiarazione di disponibilità ad adeguare i contenuti dell'Atto unilaterale. 2 - L' attuazione attraverso comparto urbanistico convenzionato.	1 - La richiesta modifica sostanzialmente la valutazione della Scheda Norma in quanto da intervento di riqualificazione si trasforma in un cambio d'uso monofunzionale. Si rileva inoltre che l'ambito in cui ricade la Scheda Norma non è interessato da una riqualificazione complessiva. Si ritiene ACCOGLIBILE 2 - La modifica alla Scheda Norma proposta, qualora accolta, comporterebbe una diversa valutazione delle modalità attuative da PUA a Comparto urbanistico convenzionato. L'osservazione si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. ACCOGLIBILE	1 - La richiesta modifica sostanzialmente la valutazione della Scheda Norma in quanto da intervento di riqualificazione si trasforma in un cambio d'uso monofunzionale. Si rileva inoltre che l'ambito in cui ricade la Scheda Norma non è interessato da una riqualificazione complessiva. Si ritiene ACCOGLIBILE 2 - La modifica alla Scheda Norma proposta, qualora accolta, comporterebbe una diversa valutazione delle modalità attuative da PUA a Comparto urbanistico convenzionato. L'osservazione si ritiene pertanto ACCOGLIBILE. ACCOLTA
1210	289903 del 24/11/2011	REBESANI MARINA	2	2	Località Avesa. Fg.5 del PI L'osservazione, firmata da 285 cittadini, descrive le opere pubbliche previste dalle schede norma n° 400, 577, 580, fa una stima di 200 nuovi abitanti e l'affluenza di 150 nuovi veicoli in seguito alle trasfomazioni derivanti dalle tre progettazioni, illustra in maniera accurata le caratteristiche storico-morfologiche, architettoniche e paesaggistiche del centro di Avesa; evidenzia problematiche di tipo idrogeologico; rileva che Avesa non necessita di nuovi alloggi, quindi relativamente alla scheda norma n° 400 viene chiesto: 1 - lo stralcio della previsione urbanistica introdotta dal PI adottato, con il conseguente mantenimento dell'area verde e servizi prevista dal PRG (Z.27), fermo restando che la scuola materna può essere più opportunamente ristrutturata. 2 - in subordine la modifica dello schema progettuale secondo modello allegato all'osservazione, che, mantenendo l'attuale previsione di localizzazione della nuova scuola materna, preveda lo spostamento dell'area AC in corrispondenza dell'area sulla quale insiste l'attuale scuola, con eventuale riduzione volumetrica, la previsione dell'area a parcheggio in posizione retrostante l'AC, il vincolo a verde pubblico sulla restante area. Si chiede altresì che la scheda sia integrata con la prescrizione che il parcheggio sia realizzato con autobloccanti drenanti e piantumazione di alberi e che siano effettuate apposite verifiche di tipo idrogeologico. CON RIFERIMENTO ALLE SCHEDE NORMA 577 e 580 si chiede: 3 - che gli interventi edilizi siano limitati alla ristrutturazione dell'esistente con l'esclusione della realizzazione di nuovi edifici. 4 - in subordine, che siano preservate le aree verdi in misura prevalente, da individuarsi a ridosso dell'area collinare; che tali indicazioni siano tradotte in apposite prescrizioni, e che i parcheggi siano realizzati con autobloccanti drenanti e piantumazione di alberi.	1 - la scelta di trasformare parzialmente l'ambito oggetto della scheda norma n° 400 rientra tra gli obiettivi dell'Amministrazione, consistenti specificatamente nella realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico necessario vista l'esiguità di parcheggi presenti nel borgo storico di Avesa e nella realizzazione della nuova scuola materna. Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile; 2 - si ritiene che la richiesta possa essere parzialmente accolta. In tal senso si elimina dallo schema progettuale della scheda norma n° 400 le indicazioni relative al parcheggio pubblico ed all'AC, prevedendo, come richiesto dagli osservanti, che lo schema organizzativo della scheda preveda l'AC in corrispondenza del sedime dell'attuale scuola materna, il parcheggio collocato nell'area retrostante la nuova collocazione dell'AC (a Nord), la nuova scuola materna collocata nell'area già prevista a tal fine dalla scheda. Conseguentemente togliere le prescrizioni n° 3 e 4 della scheda norma ed integrare il repertorio normativo della scheda norma con la seguenti indicazioni progettuali: "3. in sede di PUA dovrà essere verificata la migliore soluzione progettuale in merito alle qualità paesaggistiche, ambientali e architettoniche del contesto in cui si colloca l'intervento; 4. il parcheggio dovrà essere realizzato con un sistema drenante e piantumato. Gli interrati dovranno comunque limitarsi ad un solo piano; 5. dovrà essere dimostrata in sede di PUA la compatibilità idrogeologica dell'intervento come peraltro previsto per legge". Per quanto concerne il vincolo a verde pubblico sulla restante area, si evidenzia che trattasi dell'area destinata a VS: tale destinazione, pari ad almeno il 50% della ST (come previsto dalle NTO art.9 potrà essere aumentata in sede di PUA), rappresenta le aree da cedere al Comune o da vincolare a VM, che può rimanere di proprietà privata con vincolo di destinazione pubblica registrato e trascritto a favore del Comune a verde (vedi ancora art. 9 NTO). Si ritiene che l'osservazione possa essere accolta parzialmente. 3 - Le schede norma prevedono due insediamneti residenziali. L'ambito della scheda n. 577 è inedificato e lo schema progettuale prevede che le volumetrie siano localizzate nella parte pianeggiante del lotto preservando il versante collinare. Nell'ambito della scheda 580 è presente un edifico che	1 - la scelta di trasformare parzialmente l'ambito oggetto della scheda norma n° 400 rientra tra gli obiettivi dell'Amministrazione, consistenti specificatamente nella realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico necessario vista l'esiguità di parcheggi presenti nel borgo storico di Avesa e nella realizzazione della nuova scuola materna. Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile; 2 - si ritiene che la richiesta possa essere parzialmente accolta. In tal senso si elimina dallo schema progettuale della scheda norma n° 400 le indicazioni relative al parcheggio pubblico ed all'AC, prevedendo, come richiesto dagli osservanti, che lo schema organizzativo della scheda preveda l'AC in corrispondenza del sedime dell'attuale scuola materna, il parcheggio collocato nell'area retrostante la nuova collocazione dell'AC (a Nord), la nuova scuola materna collocata nell'area già prevista a tal fine dalla scheda. Conseguentemente togliere le prescrizioni n° 3 e 4 della scheda norma ed integrare il repertorio normativo della scheda norma con la seguenti indicazioni progettuali: "3. in sede di PUA dovrà essere verificata la migliore soluzione progettuale in merito alle qualità paesaggistiche, ambientali e architettoniche del contesto in cui si colloca l'intervento; 4. il parcheggio dovrà essere realizzato con un sistema drenante e piantumato. Gli interrati dovranno comunque limitarsi ad un solo piano; 5. dovrà essere dimostrata in sede di PUA la compatibilità idrogeologica dell'intervento come peraltro previsto per legge". Per quanto concerne il vincolo a verde pubblico sulla restante area, si evidenzia che trattasi dell'area destinata a VS: tale destinazione, pari ad almeno il 50% della ST (come previsto dalle NTO art.9 potrà essere aumentata in sede di PUA), rappresenta le aree da cedere al Comune o da vincolare a VM, che può rimanere di proprietà privata con vincolo di destinazione pubblica registrato e trascritto a favore del Comune a verde (vedi ancora art. 9 NTO). Si ritiene che l'osservazione possa essere accolta parzialmente. **3- accoglibile quanto alla richiesta di limitare gli interventi previsti al recupero dell'esistente per la seguente motivazione: in quanto le nuove edificazioni si pongono in contrasto con le caratteristiche storico-morfologiche e architettoniche-paesaggistiche del centro storico minore di Avesa in cui si inseriscono gli interventi**

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						dal punto di vista tipologico non si presta ad essere riutilizzato come residenza, quindi se ne prevede la demolizione. Pertanto questo punto dell'osservazione non si ritiene accoglibile. 4 - Si accoglie la richiesta e si introduce all'interno del repertorio normativo sezione 1 delle schede n° 577 e n° 580 le seguenti indicazioni progettuali: " il progetto dovrà aver cura di preservare le aree verdi esistenti a ridosso delle aree collinari - i parcheggi dovranno essere realizzati con un sistema drenante e dovranno essere piantumati". PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	**programmati dovendosi privilegiare in detto contesto, in aderenza con le caratteristiche del centro storico minore di Avesa, il recupero dell'esistente modificando conseguentemente le schede norma n. 577 e n.580, lo schema di deliberazione e gli allegati allo stesso. (emend. n. 322)** 4 - Si accoglie la richiesta e si introduce all'interno del repertorio normativo sezione 1 delle schede n° 577 e n° 580 le seguenti indicazioni progettuali: " il progetto dovrà aver cura di preservare le aree verdi esistenti a ridosso delle aree collinari - i parcheggi dovranno essere realizzati con un sistema drenante e dovranno essere piantumati". PARZIALMENTE ACCOLTA
1211	289897 del 24/11/2011	AMBROSI GIORGIA SOCIETA' AGRICOLA L'AURORA SNC	7	8	Località S.M. in stelle/Mizzole - Fg. 6 del PI 1 - Chiesta la modifica dell'articolo 61.15 delle NTO 2 - Chiesta la modifica dell'articolo 137.10 delle NTO 3 - Chiesta la modifica della tavola 3.2.02 "Tavola rete Ecologica", zonizzazione degli ambiti delle rete ecologica (individuazione aziende agricole già operanti)	1 - L'art. 61.15 delle NTO del PI attua le direttive delle NTA del PAT in relazione ai limiti fisici della nuova edificazione di cui all'art. 43, comma 1, punto c) della L.R. 11/2004 al fine di evitare la frammentazione dell'edificazione in zona agricola nelle aree di connessione naturalistica. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 2 - L'osservazione propone una modifica normativa che discende direttamente da una prescrizione delle NTO del PAT. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 3 - La tavola 3.2.02 individua la rete ecologica e la correlativa normativa delle NTO per ambiti omogenei, mentre la tav. 3.1.02, a titolo ricognitivo, specifica gli utilizzi del suolo e gli elementi caratterizzanti il sistema naturalistico. Pertanto le previsioni sono di per sè inscindibili sotto il profilo della individuazione della rete ecologica nel suo complesso e pertanto si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	1 - L'art. 61.15 delle NTO del PI attua le direttive delle NTA del PAT in relazione ai limiti fisici della nuova edificazione di cui all'art. 43, comma 1, punto c) della L.R. 11/2004 al fine di evitare la frammentazione dell'edificazione in zona agricola nelle aree di connessione naturalistica. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 2 - L'osservazione propone una modifica normativa che discende direttamente da una prescrizione delle NTO del PAT. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 3 - La tavola 3.2.02 individua la rete ecologica e la correlativa normativa delle NTO per ambiti omogenei, mentre la tav. 3.1.02, a titolo ricognitivo, specifica gli utilizzi del suolo e gli elementi caratterizzanti il sistema naturalistico. Pertanto le previsioni sono di per sè inscindibili sotto il profilo della individuazione della rete ecologica nel suo complesso e pertanto si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
1212	289894 del 24/11/2011	SAMBUGARO UMBERTO	7	8	Località Montorio - Fg. 11 del PI Il richiedente per la zona di residenza, relativamente all'art.122 delle NTO, chiede: 1 - che una percentuale di almeno del 20% della nuova residenzialità sia destinata ad Housing sociale per anziani 2 - che venga sviluppato il tema della copertura a rete dei servizi digitali del territorio 3 - relativamente all'area istruzione: se l'incremento dei residenti è < del 3% nessun intervento se l'incremento è > del 3% ,ma < del 10%, bisogna prevedere tra le opere in compensazione, l'ampliamento del nido di Ponte Florio	1 - La proposta trova risposta generale nell'ambito delle previsioni di trasformabilità del PI che prevede una quota significativa di ERS rispetto all'edilizia residenziale libera. La suddivisione nelle varie tipologie di ERS sarà effettuata in sede attuativa e convenzione dei singoli interventi. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 2 - L'osservazione rigurda un abito non di competenza del PI. Si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 3 - Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere	1 - La proposta trova risposta generale nell'ambito delle previsioni di trasformabilità del PI che prevede una quota significativa di ERS rispetto all'edilizia residenziale libera. La suddivisione nelle varie tipologie di ERS sarà effettuata in sede attuativa e convenzione dei singoli interventi. Si propone pertanto di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 2 - L'osservazione rigurda un abito non di competenza del PI. Si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile. 3 - Le previsioni di opere pubbliche, che troveranno definizione in successivi livelli progettuali, individuate dal P.I. nella Tavola Programmatica delle Opere

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						Pubbliche, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. In ogni caso la progettazione di opere pubbliche è soggetta a precisa normativa che regolamenta i vari aspetti, statico, edilizio, viabilistico, ambientale, idrogeologico, ecc.. La richiesta formulata non si ritiene condivisibile. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Pubbliche, sono il frutto di una intensa attività concertativa con le Circoscrizioni, in merito alle esigenze ed alle criticità che i quartieri hanno evidenziato attraverso le Circoscrizioni di appartenenza. In ogni caso la progettazione di opere pubbliche è soggetta a precisa normativa che regolamenta i vari aspetti, statico, edilizio, viabilistico, ambientale, idrogeologico, ecc.. La richiesta formulata non si ritiene condivisibile. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. NON ACCOLTA
1213	289893 del 24/11/2011	BRAGA MARIA ROSA	8	8	Località Basson - Fg. 8 del PI - Strada Bresciana Si richiede di trasformare l'area di proprietà in area produttiva/artigianale/industriale commerciale come quella limitrofa di fronte	Il PI, ha confermato le previsioni del PAT, riconoscendo tale ambito a zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Il PI, ha confermato le previsioni del PAT, riconoscendo tale ambito a zona a prevalente destinazione agricola. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. **"Correggere la Circoscrizione di appartenenza da 8 a 3" (emend. 304 e 247 bis)** NON ACCOLTA
1214	287057 del 22/11/2011	VEDI 299 ALDO GIARDINI			Osservazione pervenuta due volte e protocollata due volte; i contenuti coincidono con la numero 299.	Osservazione valutata nello medesimo modo della numero 299. NON ACCOGLIBILE	Osservazione valutata nello medesimo modo della numero 299. NON ACCOLTA
1215	287063 del 22/11/2011	VEDI 298 ELDA RIGHETTI			Osservazione pervenuta due volte e protocollata due volte; i contenuti coincidono con la numero 298.	Osservazione valutata nello medesimo modo della numero 298. NON ACCOGLIBILE	Osservazione valutata nello medesimo modo della numero 298. NON ACCOLTA
1216	289577 del 24/11/2011	VEDI 955 FAUSTO PASTORINO			Osservazione pervenuta due volte e protocollata due volte; i contenuti coincidono con la numero 955.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 955. NON ACCOGLIBILE	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 955. NON ACCOLTA
1217	287075 del 287075	TOFFALI ARNALDO ORDINE DEGLI ARCHITETTI			L'osservazione consta di 11 punti relativi al corpo normativo in generale del PI, di seguito riportati e descritti. 1 - Prontuario per la Qualità architettonica e la Mitigazione ambientale: si propone di derubricare l'art.7/c.8-lett.c a comma 10 dell'art.7, trasformando la cogenza giuridica delle "prescrizioni e vincoli" in " miglior pratica" o "miglior prassi". 2 - Disciplina degli interventi e della destinazione d'uso: Al fine di consentire il recupero di unità edilizie esistenti anche con il cambio d'uso ai soli fini abitativi, si chiede di modificare l'art.100/c.3-a e l'art. 137/c.6 eliminando le limitazioni adottate relative al cambio d'uso. 3 - Progetti di coordinamento urbanistico: si ritiene che possano costituire un criterio generale da adottare per tutto il territorio comunale e non solo per il centro storico. 4 - Disposizioni per i sistemi insediativi: art. 113, si richiede di unificare la disciplina contenuta al punto C consentendo anche la modifica della sagoma del fabbricato precedente. 5 - Convenzioni urbanistiche: al fine di garantire	1 - si ritiene accoglibile 2 - l'art. 100 distingue un'operatività diretta che consente l'ampliamento ai fini abitativi dell'abitazione esistente anche recuperando la parte rustica limitrofa entro un limite di mq.400 di SUL comprensiva dell'esistente. possibilità di ulteriori cambi d'uso sono ammessi attraverso la procedura del Progetto di coordinamento urbanistico e dell'Accordo art.6 LR 11/04. Si ritiene non accoglibile vista altresì l'indicazione relativa allo stesso art.100 contenuta al successivo punto 10 3 - La normativa del PI ha sviluppato lo strumento del progetto di coordinamento con particolare attenzione rivolta al centro storico, lasciando alla scelta operativa dei bandi la risposta al resto del territorio. Tuttavia nulla vieta che le peculiarità di tale strumneto possano essere impiegate dall'Amministrazione anche per lo sviluppo di successivi bandi, come precisato ai commi 10 e 11 dello stesso articolo 68. Visti i contenuti già ripresi nella normativa, si ritiene accoglibile. 4 - Questa osservazine deve essere valutata insieme al successivo punto 10 ove, in merito allo stesso art. 113,	1 - si ritiene accoglibile 2 - l'art. 100 distingue un'operatività diretta che consente l'ampliamento ai fini abitativi dell'abitazione esistente anche recuperando la parte rustica limitrofa entro un limite di mq.400 di SUL comprensiva dell'esistente. possibilità di ulteriori cambi d'uso sono ammessi attraverso la procedura del Progetto di coordinamento urbanistico e dell'Accordo art.6 LR 11/04. Si ritiene non accoglibile vista altresì l'indicazione relativa allo stesso art.100 contenuta al successivo punto 10 3 - La normativa del PI ha sviluppato lo strumento del progetto di coordinamento con particolare attenzione rivolta al centro storico, lasciando alla scelta operativa dei bandi la risposta al resto del territorio. Tuttavia nulla vieta che le peculiarità di tale strumneto possano essere impiegate dall'Amministrazione anche per lo sviluppo di successivi bandi, come precisato ai commi 10 e 11 dello stesso articolo 68. Visti i contenuti già ripresi nella normativa, si ritiene accoglibile. 4 - Questa osservazine deve essere valutata insieme al successivo punto 10 ove, in merito allo stesso art. 113,

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					l'esecuzione dei progetti e delle opere pubbliche anche per stralci funzionali, si richiede di stipulare per gli accordi una convenzione quadro che disciplini singoli ambiti di intervento (comparti), i quali saranno oggetto di successive convenzioni. Tali singoli atti vedranno ripartito il contributo di sostenibilità e fornite le singole garanzie finanziarie. 6 - Integrazione di attività diverse nel tessuto produttivo della ZAI: in precario quadro economico ed al fine di consentire il mantenimento delle attività produttive in essere localizzate nell'Ambito III della ZAI, si ritiene di ampliare gli usi regolati previsti consentendo un uso "U2/1-esercizi commerciali di vicinato e strutture di vendita medio piccole" fino ad un massimo del 20% della SUL esistente. 7 - Edificabilità in zona agricola: l'art.141 limita l'applicazione degli ampliamenti al requisito di agibilità rilasciato prima dell'adozione del PI. Tale limitazione non consente il recupero di manufatti fatiscenti. 8 - edificabilità in zone agricole-costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola: si chiede la modifica dell'art. 152 finalizzata al recupero di edifici rurali con caratteristiche tradizionale non più funzionali al fondo, eliminando la limitazione alla qualità della di SUL esistente e/o delle destinazioni d'uso leggittimamente esistenti. 9 - Proposta di modifica della Parte 2 "disciplina regolativa" Capo 9, art. 97: si richiedono maggiori puntualizzazioni al fine di preservare il valore storico monumentale del patrimonio industriale in particolare: 1_la denominazione del Capo 9; 2_la riscrittura dei commi 1 e 3; 3_le integrazioni e modifiche al comma 2; 4_le modifiche ed integrazioni dei punti del c. 4: 5_l'integrazione del c. 7 relativo alla preservazione per quanto possibile di componenti tecnologiche (macchinari) ed archivistiche. art.98. 10 - osservazioni di carattere generale suddivisibili in 24 punti: si chiede di apportare precisazioni ed allineamenti all'apparato normativo ed al repoertorio normativo come di seguito riportato. 10.1 - NTO: il documento normativo necessita di una revisione della numerazione e della suddivisione dell'indice e dell'articolato, nonchè di una correzione generale di imprecisioni lessicali e ortografiche 10.2 - NTO e legenda tavole del PI: per una maggiore chiarezza di lettura, necessita in corretto riferimneto tra l'articolato delle NTO e la legenda delle tavole del PI 10.3 - Parte 1-titolo1-capo 1: art.3, enunciare la prevalenza del PI sul Reg. Ed.; art. 4, specificare che anche l'eventuale aumento di SUL a seguito della flessibilità del PUA è soggetto al contributo di sostenibilità 10.4 - Parte 1-titolo1-capo 2: art.08 per la SPf e SPt prevedere la possibilità di opere compensative/sostitutive, previo parere del Consorzio; per la DA e DAr consentire anche la possibilità di	si chiede di differenziare l'Ambito II consentendo oltre al già previsto intervento di tipo C/a anche l'operatività ammessa dal punto C/b dell'Ambito III. Alla luce di tali indicazioni, si ritiene non accoglibile il presente punto 4. 5 - L'utilizzo di convenzioni-quadro per la definizione di Accordi o comunque di rilevanti interventi di riqualificazione urbanistica è già prevista ed operante da parte dell'Amministrazione. Così pure la disciplina delle garanzie finanziarie estesa all'intera realizzazione delle opere pubbliche previste, ma che potrà essere perfezionata rispetto al singolo Accordo. Visti i contenuti si ritiene non accoglibile. 6 - il criterio ispiratore della disciplina programmatica del PI relativa al comparto della ZAI (Masterplan) ha posto come obiettivo una progressiva trasformazione urbanistica, funzionale ed infrastrutturale di tale porzione di territorio. La disciplina operativa di tali trasformazioni è individuata nell'attivazione di Accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04. Tale processo potrebbe essere compromesso qualora si attuassero consolidamenti dell'esistente anche attraverso trasformazioni minime attuate direttamente. D'altra parte il processo di trasformazione prevede comunque tre diversi ambiti assegnando all'Ambito III - oggetto di osservazione - una peculiarità ancora legata ad un assetto produttivo, in linea con l'esistente. Il quadro economico inoltre induce ad attivare scelte di sostegno per le attività in essere. Visti i contenuti ed in analogia con il tessuto produttivo art. 109, si ritiene accoglibile l'osservazione. 7 - la disciplina regolativa del PI prevede all'art.141 comma 7 la possibilità il recupero di volumi non residenziali come ampliamento di abitazioni agibili alla data di adozione del PI. Inoltre prevede ulteriori possibilità di recupero dirette e tramite convenzioni ed accordi ai successivi art. 152 e 154. Si ritiene pertanto che la normativa del PI contempli una possibilità operativa in territorio agricolo adeguata. L'osservazione pertanto non si ritiene accoglibile. 8 - la disciplina regolativa del PI all'art.152 consente un'operatività sugli edifici riconosciuti non più funzionali all'azienda agricola, che si differenzia tra un'operatività diretta fino alla ristrutturazione edilizia avente alcune limitazioni tra le quali il mantenimento della destinazione preesistente; un'ulteriore operatività diretta con una limitata possibilità di cambio d'uso subordinata ad un accordo ai sensi dell'art. 11 della 241/90; infine la proposta di ulteriori interventi, eccedenti l'operatività sopradescritta, subordinata alla conclusione di Accordi ai sensi dell'Art.6 LR 11/2004. Pertanto, si ritiene l'osservazione non accoglibile. 9 - visti i contenuti si ritiengono accoglibili per l'art. 97, i punti 1_/2_/3_/4; non accoglibile per l'art. 97 il punto 5_; mentre l'art. 98 non ha subito integrazioni e modifiche rispetto all'adottato.	si chiede di differenziare l'Ambito II consentendo oltre al già previsto intervento di tipo C/a anche l'operatività ammessa dal punto C/b dell'Ambito III. Alla luce di tali indicazioni, si ritiene non accoglibile il presente punto 4. 5 - L'utilizzo di convenzioni-quadro per la definizione di Accordi o comunque di rilevanti interventi di riqualificazione urbanistica è già prevista ed operante da parte dell'Amministrazione. Così pure la disciplina delle garanzie finanziarie estesa all'intera realizzazione delle opere pubbliche previste, ma che potrà essere perfezionata rispetto al singolo Accordo. Visti i contenuti si ritiene non accoglibile. **" 6 - il criterio ispiratore della disciplina programmatica del PI relativa al comparto della ZAI (Masterplan) ha posto come obiettivo una progressiva trasformazione urbanistica, funzionale ed infrastrutturale di tale porzione di territorio. La disciplina operativa di tali trasformazioni è individuata nell'attivazione di Accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04. Tale processo potrebbe essere compromesso qualora si attuassero consolidamenti dell'esistente anche attraverso trasformazioni minime attuate direttamente. In particolare per l'ambito III il Masterlplan conferma la destinazione produttiva e pertanto l'osservazione si ritiene non accoglibile" (emend. 195)** 7 - la disciplina regolativa del PI prevede all'art.141 comma 7 la possibilità il recupero di volumi non residenziali come ampliamento di abitazioni agibili alla data di adozione del PI. Inoltre prevede ulteriori possibilità di recupero dirette e tramite convenzioni ed accordi ai successivi art. 152 e 154. Si ritiene pertanto che la normativa del PI contempli una possibilità operativa in territorio agricolo adeguata. L'osservazione pertanto non si ritiene accoglibile. 8 - la disciplina regolativa del PI all'art.152 consente un'operatività sugli edifici riconosciuti non più funzionali all'azienda agricola, che si differenzia tra un'operatività diretta fino alla ristrutturazione edilizia avente alcune limitazioni tra le quali il mantenimento della destinazione preesistente; un'ulteriore operatività diretta con una limitata possibilità di cambio d'uso subordinata ad un accordo ai sensi dell'art. 11 della 241/90; infine la proposta di ulteriori interventi, eccedenti l'operatività sopradescritta, subordinata alla conclusione di Accordi ai sensi dell'Art.6 LR 11/2004. Pertanto, si ritiene l'osservazione non accoglibile. 9 - visti i contenuti si ritiengono accoglibili per l'art. 97, i punti 1_/2_/3_/4; non accoglibile per l'art. 97 il punto 5_; mentre l'art. 98 non ha subito integrazioni e modifiche rispetto all'adottato. 10.1 - si ritiene accoglibile 10.2 - si ritiene accoglibile

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					monetizzazione; art.9: è opportuno richiamare nella definizione di SUL il comma 2 dello stesso articolo, eliminare i riferimneti alle H min. per le autorimesse, precisare la rilevanza progettuale per i "pilotis", nel calcolo della DE precisare il riferimento alla distanza tra pareti fronteggianti eliminando il calcolo radiale; art. 13: precisare i diversi usi per la tipologia del B&B tra il tipo U1 "non imprenditoriale" ed il tipo U4 "imprenditoriale"; inserire tra gli usi turistici la destinazione a "campeggio" e a "campeggio di transito",inserire tra le attrezzature collettive i "rimessaggi", specificare che per i commi 5-6-7 va garantita la dotazione minima di parcheggi; art.16: precisare al c.5 i casi nei quali garantire le caratteristiche del percorso per portatori di handicap; art. 18:inserire le reti di distribuzione energia da fonti rinnovabili ta le opere di urbanizzazione primaria; art. 19: specificare che la dotazione minima per i servizi diversi dai parcheggi è ottenuta detraendo le sup. P2. 10.5 - Parte 1-titolo1-capo 3(ex 2): generale: rinumerare i "Capo"; art.23: è opportuno inserire i riferimenti per la determinazione delle opere di urbanizzazione primaria per gli interventi diretti, è opportuno che sia l'Amministrazione ad individuare i limiti di discrezionalità per le monetizzazioni; art.24: si ritiene opportuno prevedere altre forme di valutazione rispetto ai valori ICI. 10.6 - Parte 1-titolo1-capo 4: art.47 : è opportuno inserire anche i Siti da bonificare; art.50: specificare il riferimento normativo dei metanodotti. 10.7 - Parte 1-titolo1-capo 5: art.57/c. 89: esplicitare che eventuali schede norma ricadenti in contesti figurativi sono state opportunamente valutate; art.57/c.90 aggiornare la dicitura "Norme più restrittive" con " diverse discipline presenti in norma"; art.58: integrare il c.7 descrivendo gli elemnti che compongono la rete ecologica. 10.8 - Parte 2-Titolo 1-Capo 1: art.67: tra le altre componentiti storiche del c.1-b è opportuno siano elencate anche le Corti rurali (rif. art.99) 10.9 - Parte 2-Titolo 1-Capo 2: art.68: per una migliore lettura, è opportuno invertire tra loro i commi 1-2; art.71:è opportuno chiarire la prevalenza tra schede norma e rep. norm. rispetto alle possibilità di intervento delle categorie; art.73: è opportuno richiamare al c.2 il riferiemento all'art.24 relativo alla monetizzazione sostitutiva. 10.10 - Parte 2-Titolo 1-Capo 4: art. 83:è opportuno richiamare al c.2 il riferimento all'art.13 - nella Tabella "A" correggere l'acronimo "Ua" in "U4" ed inserire una specifica disciplina da applicare agli immobili classificati a servizi che rimandi alla Parte 2-Titolo 3, con possibilità di definire Accordi ex art.6 LR11/04 - al comma 3 riportare il rif. all'All.1 del Prontuario con particolare riferimento al commercio. 10.11 - Parte 2-Titolo 1-Capo 5: art. 85:nella Tabella "A" correggere l'acronimo "Ua" in "U4" ed inserire una specifica disciplina da applicare agli immobili classificati a servizi che rimandi alla Parte 2-Titolo 3, con possibilità di definire Accordi ex art.6 LR11/04 10.12 - Parte 2-Titolo 1-Capo 6: art. 92/c.11:	10.1 - si ritiene accoglibile 10.2 - si ritiene accoglibile 10.3 - si ritiene accoglibile 10.4 - si ritiene accoglibile 10.5 - si ritiene accoglibile 10.6 - si ritiene accoglibile 10.7 - si ritiene accoglibile 10.8 - si ritiene accoglibile 10.9 - si ritiene accoglibile 10.10 - si ritiene accoglibile 10.11 - si ritiene accoglibile 10.12 - si ritiene accoglibile 10.13 - si ritiene accoglibile 10.14 - si ritiene accoglibile 10.15 - si ritiene accoglibile 10.16 - si ritiene accoglibile 10.17 - si ritiene accoglibile 10.18 - si ritiene parzialmente accoglibile: da escludere la modifica proposta all'art.131. 10.19 - si ritiene accoglibile 10.20 - si ritiene accoglibile 10.21 - si ritiene accoglibile 10.22 - si ritiene accoglibile 10.23 - si ritiene accoglibile 10.24 - si ritiene accoglibile 11.1 - vista l'attenzione paesaggistica riservata dalla normativa a tali zone si ritiene non accoglibile. 11.2 - si ritiene non controvertibile la portata applicativa, pertanto non accoglibile 11.3 - visto il contenuto già esaminato nel sopraccitato punto 10, si ritiene accoglibile 11.4 - si ritiene accoglibile PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	10.3 - si ritiene accoglibile 10.4 - si ritiene accoglibile 10.5 - si ritiene accoglibile 10.6 - si ritiene accoglibile 10.7 - si ritiene accoglibile 10.8 - si ritiene accoglibile 10.9 - si ritiene accoglibile 10.10 - si ritiene accoglibile 10.11 - si ritiene accoglibile 10.12 - si ritiene accoglibile 10.13 - si ritiene accoglibile 10.14 - si ritiene accoglibile 10.15 - si ritiene accoglibile 10.16 - si ritiene accoglibile 10.17 - si ritiene accoglibile 10.18 - si ritiene parzialmente accoglibile: da escludere la modifica proposta all'art.131. 10.19 - si ritiene accoglibile 10.20 - si ritiene accoglibile 10.21 - si ritiene accoglibile 10.22 - si ritiene accoglibile 10.23 - si ritiene accoglibile 10.24 - si ritiene accoglibile 11.1 - vista l'attenzione paesaggistica riservata dalla normativa a tali zone si ritiene non accoglibile. 11.2 - si ritiene non controvertibile la portata applicativa, pertanto non accoglibile 11.3 - visto il contenuto già esaminato nel sopraccitato punto 10, si ritiene accoglibile 11.4 - si ritiene accoglibile PARZIALMENTE ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					correggere il riferimento da comma 9 a comma 10. 10.13 - Parte 2-Titolo 1-Capo 7: art. 93/c.2: è opportuno specificare che è riferito anche alle Ville venete. 10.14 - Parte 2-Titolo 1-Capo 8 art. 95 e Capo 9 art. 97: è opportuno specificare che tra le architetture del '900 e gli edifici di archeologia industriale sono compresi anche gli immobili individuati dal PTRC; 10.15 - Parte 2-Titolo 1-Capo 10: art. 100: per chiarezza di lettura è opportuno impostare l'articolato dei commi partendo dall'intervento guida per poi declinare altre possibilità fino agli Accordi - a livello di intervento diretto, visto l'art.71, è opportuno consentire anche l'aumento di superficie residenziale - inserire una specifica disciplina da applicare agli immobili classificati a servizi che rimandi alla Parte 2-Titolo 3, con possibilità di definire Accordi ex art.6 e 7 LR11/04. 10.16 - Parte 2-Titolo 2-Capo 1: art. 103: correggere dicitura "pluripiano"; art. 104: tessuto TCb, per maggior chiarezza è opportuno anteporre il tipo "Funzionale" a quello "morfologico" specificando per questo TCbM; art.113: differenziare seppur minimamente l'operatività dell'Ambito II punto C-b riportando la corrispondente operatività punto C-b dell'Ambito III; art.114: è opportuno inserire anche le aree dismesse e da riconvertire e richiamare l'art.101/c.1 per le possibilità di intervento in assenza di accordi. 10.17 - Parte 2-Titolo 3-Capo 1: art. 115: specificare che nelle Tav. 4 e 5 e nel rep. Normativo sono individuati i servizi e le attrezzature esistenti con le tipologie e categorie; art.117:richiamare il riferimneto alla sez.10 del Rep. Norm. per le possibilità di intervento sull'esistente; art.120: per le possibilità di intervento senza convenzione specificare le possibilità di destinazioni d'uso esistenti e la residenza ed esplicitare i riferimenti per l'edilizia sostenibile. 10.18 - Parte 2-Titolo 3-Capo 2-3-4: generale: è opportuno un raffronto più diretto tra le diverse tipologie e categorie di servizi e corrispondente elencazione del rep. norm. sez.10; a livello urbano (art.122) individuare l'istruzione fino alle superiori comprese, gli orti urbani ed i cimiteri; individuare nell'art.123 i park scambiatori e tra le "altre attrezzature" di cui all'art.124 le aree attrezzate per la sosta temporanea; all'art. 125, richiamare le possibilità di variazione con rif. alla sezione 10 del rep.norm.; art.128, inserire le rimesse di autoveicoli; art.131, implementare le strutture militari con le aree carcerarie e la relativa disciplina. 10.19 - Parte 2-Titolo 4-Capo 1 e 2: art. 136/c.1: inserire rimando all'art.64; art.142/c.4 inserire anche le possibilità di traformabilità dei successivi art. 152 e 154; art.142/c.6 inserire richiamo all'All.3 del prontuario 10.20 - Parte 3-Titolo 1-Capo 1 : art. 155, /c.4-a inserire l'acronimo (AR) - esplicitare le modalità e termini di conclusione di Accordi e prevedere la disciplina in caso di non conclusione degli stessi; art. 156/c.2, aggiornamento dell'elenco dei contenuti della		

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					scheda norma con l'inserimento di "localizzazione preferenziale di parcheggi" e dell'acronimo "VM" - c.3-c, indicare che la SUL attribuita è interamnete recepita nell'Accordo con i limiti della flessibilità prevista dall'art.4 - specificare che le prescrizioni delle schede sono cogenti ed inderogabili; art. 157, chiarire le modalità di applicazione del contributo rispetto alla SUL attribuita, nonchè il valore di riferimento per le destinazioni non incluse nella tabella e specificare il termine "riqualificazione urbanistica" per l'applicazione della riduzione del 15%. 10.21 - Parte 3-Titolo 1-Capo 3 : art. 165/c.2 esplicitare la natura certificativa del credito edilizio rispetto alla disciplina urbanistica ed ai profili civilistici; art.166, è opportuno precisare la denominazione del certificato rilasciato dal comune - precisare le norme civilistiche e gli ulteriori riferimenti normativi per i contratti di trasferimento del credito - precisare obblighi e di comunicazione e modalità di presentazione degli aggiornamenti delle volture per il registro dei crediti; art.168 modificare la parola "proprietà" in "titolarità". 10.22 - Parte 5-Titolo 1-Capo 1 : art. 181/c.3 specificare che i PUA si intendono anche convenzionati e specificare la disciplina nei casi di decadenza o di inefficacia e la classificazione in tali casi assumono, proponendo di richiamare i disposti dell'art. 155/c.4-a; art.182/c.3, integrare l'elenco delle casistiche di recepimento dei progetti di opere pubbliche inserendo anche le varinati urbanistiche ed i progetti di opere private di pubblico interesse; art. 187, correggere la scittura di "Verona"; art. 188, in allineamneto con la modifica dell'art. 47, inserire al c.1-a i siti da bonificare; art. 189/c.1-d/e, specificare il termine per la definitiva approvazione (si propone 120gg.); art.190, inserire che le segnalazioni possano pervenire da più unità organizzative per un quadro più completo. 10.23 - REPERTORIO NORMATIVO: tessuti perimetrati di rosso da assogettare a PUA/comparto: si ritiene di proporre una nuova sezione (n.11) che specifichi un NR. e la modalità realizzativa; Sezione 2 Aree residue: verifica dei dati riportati ed integrazione con la destinazione funzionale prevalente ed il n. max dei piani fuori terra; Sezione 4 centri storici minori: integrare con le NUOVE Sezioni "4.1- C.St. Minori" e "4.2 - Corti" l'elenco degli edifici di natura storica con le informazioni tipo della sez. 3; Sez. 8: aggiornare il dato del "Volume di invaso" e verificare i dati per le schede norma oggetto di emendamento; Sezione 10: esplicitare i contenuti adottati rapportandoli all'articolato normativo e suddividendo le tipologie di standard tra urbano e territoriale; NUOVA sezione (n.) relativa agli immobili oggetto di valorizzazioni immobiliari con procedure di Variante approvata (Var. 312 al PRG). 10.24 - si proprone la redazione di un documneto elettronico con i LINK di collegamento ed interfacciato con il SIT 11 - contributi aggiuntivi. 11.1 - Capo 4 - art.57/c.57: si propone di diminuire la fascia di inedificabilità rispetto ai crinali da 150 mt a 50 mt. misurati sul piano orizzontale in uniformità a		

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					quanto previsto per le strade extraurbane al fine di evitare la realizzazione di lunghi tratti di strade per accedere agli edifici; art.57/c.60, non è chiara la comprensione di tale comma. 11.2 - art.186: è opportuno chiarire i limiti applicativi del comma 3. 11.3 - art.9: si chiede la modifica per la parte relativa ai vincoli di altezza per le autorimesse rispetto ai minimi previsti per legge. 11.4 - Prontuario-capo 4- art. 9, cartelloni di cantiere: si chiede che l'indicazione sulle caratteristiche del cartello sia indicativa e non prescrittiva.		
1218	285219 del 21/11/2011	COLOGNATO ALESSANDRO			L'osservazione contiene un allegato che riporta 103 punti i cui temi volti a corregere imperfezioni ed a semplificare la lettura del compendio del PI, possono essere così sintetizzati: 1_ correzione di meri errori grafici dovuti alla fase di stampa ed ad imperfezioni grafiche di sistema (nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 32, 35, 38, 40, 41, 42, 43, 45, 48, 51, 52, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 75, 78, 81, 82, 83, 93, 94, 99, 100, 102) 2_allineamento della parte grafica con l'apparato normativo (nn. 12, 16, 17, 28, 31, 39, 46, 47, 49, 50, 74, 76, 77, 80, 95, 96, 98) 3_aggiornamento delle valenze ambientali per alcuni immobili (nn. 36, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 73, 79, 91, 92) 4_allineamento tra l'assetto normativo e la legenda delle tavole; per le aree a verde e attrezzature allineare la legenda anche rispetto alla sez. 10 del rep. Normativo. 5_allineamenti grafici tra le rappresentazioni grafiche di uguali tematismi riportate nelle diverse tavole (nn. 44, 60, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90) 6_aggiornamento grafico e normativo rispetto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare, suddivisa in: 6.1_ aggiornamento grafico in tav. 4 e 5 degli immobili oggetto della Var.312 al PRG con adeguamento normativo art. 191 e istituzione di nuova sez. del rep. Normativo (nn. 71-72); 6.2_ aggiornamento grafico in Tav. 4A.2 per Palazzo del Capitanio con aggiornamento del corrispondente rep. Normativo Sez.3 e aggiornamento normativo art.71 comma 30 (n. 97).	1_Viste le motivazioni e visionati gli allegati, si ritiene accoglibile. 2_Viste le motivazioni e visionati gli allegati, si ritiene accoglibile. 3_Viste le motivazioni e visionati gli allegati, si ritiene accoglibile. 4_Viste le motivazioni e visionati gli allegati, si ritiene accoglibile. 5_Viste le motivazioni e visionati gli allegati, si ritiene accoglibile. 6_Il punto 6.2 è anche oggetto dell'Osservazione n. 586. Viste le motivazioni e visionati gli allegati, si ritiene accoglibile. ACCOGLIBILE	1_Viste le motivazioni e visionati gli allegati, si ritiene accoglibile. 2_Viste le motivazioni e visionati gli allegati, si ritiene accoglibile. 3_Viste le motivazioni e visionati gli allegati, si ritiene accoglibile. 4_Viste le motivazioni e visionati gli allegati, si ritiene accoglibile. 5_Viste le motivazioni e visionati gli allegati, si ritiene accoglibile. 6_Il punto 6.2 è anche oggetto dell'Osservazione n. 586. Viste le motivazioni e visionati gli allegati, si ritiene accoglibile. ACCOLTA
1219	285021 del 21/11/2011	COLOGNATO ALESSANDRO			L'osservazione contiene un allegato che riporta 31 punti (di cui 2 corredati di allegato) i cui temi, volti a correggere imperfezioni ed a semplificare la lettura del compendio del PI, possono essere così sintetizzati: 1_allineamento delle sezioni del Repertorio normativo alle NTO ed alle schede norma (nn.1 , 2 ,4, 20, 35) con aggiornamento delle corrispondenti tavole. 2_ Nell'articolato normativo correzione di meri errori lessicali e perfezionamento del testo per maggior chiarezza di lettura (nn. 10,11,12,14,15,16,17,18,19,21,22,23,24,25,26,27,28,2	1_Viste le motivazioni ed i contenuti dell'all. al punto 1 e 2, si ritiene accoglibile. 2_Viste le motivazioni ed i contenuti, si ritiene accoglibile. 3_Viste le motivazioni ed i contenuti, si ritiene accoglibile. ACCOGLIBILE	1_Viste le motivazioni ed i contenuti dell'all. al punto 1 e 2, si ritiene accoglibile. 2_Viste le motivazioni ed i contenuti, si ritiene accoglibile. 3_Viste le motivazioni ed i contenuti, si ritiene accoglibile. ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
					correzione per errore di stampa dei fascicoli "2 - proposte ritenute ammissibili (2° bando)" e "3 - proposte per le quali si rinvia alla disciplina del PI (2° bando)" (n. 3) 3_nelle schede norma adottate, correzione di errori di scrittura, di errate individuazioni, aggiornamenti dati areali (nn. 5, 6, 7, 8, 9, 13)		
1220	285304 del 21/11/2011	COLOGNATO ALESSANDRO			L'osservazione consta di 4 parti suddivise in diversi punti di seguito riportati e descritti. PARTE 1 - opere pubbliche programmatiche-disciplina programmatica del PI: 1_ relativa all'aggiornamento della legenda della tav. 6.1.0 per facilitare il collegamento ai contenuti della Relazione programmatica. Quest'ultima si ritiene che dovrà essere aggiornata alle eventuali opere pubbliche che l'Amministrazione modificherà in sede di approvazione definitiva; 2_si chiede di allineare l'individuazione delle opere pubbliche programmatiche nella tav. 6.1.0 rispetto all'elenco contenuto nella relazione programmatica, esplicitando meglio alcune descrizioni; si allegano 41 schede. PARTE 2 - rappresentazione fasce di rispetto 1_Si chiede di allineare la rappresentazione grafica in Tav 4 e 5 delle fasce di rispetto ai sensi degli art. 7 e 9 delle NTA del PAQE, riportati all'art.52 delle NTO del PI. 2_si chiede di allineare in tav. 1.0.1 la rappresentazione delle fasce di rispetto come riportate in Tav 4 e 5; in particolare per il centro di Cà di David si chiede l'adeguamento grafico mediante lo stralcio dell'indicazione di Centro abitato in quanto non prevista dal PAQE; 3_correzioni puntuali di fasce di rispetto stradale tav 4 e 5; si allegano 96 schede. PARTE 3 Rappresentazione grafica dei Progetti speciali-disciplina programmatica del PI (allegati i sei progetti speciali con proposte di modifica) 1_Progetto 06.04 -Croce bianca: si chiede un aggiornamento cartaceo e di rappresentazione semplificato; 2_Progetti speciali in generale: si chiede di uniformare le grafie delle rappresentazioni grafiche; 3_Progetto 06.08 -Parco sportivo Spianà: aggiornamento cromatico della rappresentazione grafica; 4_Progetto 06.10 -Servizi sportivi Chievo: aggiornamento di rappresentazione e di grafie PARTE 4 - Osservazioni varie 1_aggiornamento in Tav. 6.2.2, 6.2.3 e 6.2.4 della pista ciclabile in loc. San Massimo sopra il sedime del canale Conagro fino alla Croce Bianca, in quanto realizzato; 2_correzione errore grafico in Tav. 1 di rappresentazione del vincolo cimiteriale di Trezzolano; 3_aggiornamento in Tav. 6.0.0 della rappresentazione grafica dell'arteria viabilistica programmatica all'interno del Q.E.	PARTE 1 - opere pubbliche programmatiche-disciplina programmatica del PI: 1_si ritiene ACCOGLIBILE 2_si ritiene ACCOGLIBILE PARTE 2 - rappresentazione fasce di rispetto: 1_si ritiene ACCOGLIBILE 2_si ritiene ACCOGLIBILE 3_si ritiene ACCOGLIBILE PARTE 3 Rappresentazione grafica dei Progetti speciali-disciplina programmatica del PI : 1_si ritiene ACCOGLIBILE 2_si ritiene ACCOGLIBILE 3_si ritiene ACCOGLIBILE 4_si ritiene ACCOGLIBILE PARTE 4 - Osservazioni varie 1_si ritiene ACCOGLIBILE 2_si ritiene ACCOGLIBILE 3_si ritiene ACCOGLIBILE ACCOGLIBILE	PARTE 1 - opere pubbliche programmatiche-disciplina programmatica del PI: 1_si ritiene ACCOGLIBILE 2_si ritiene ACCOGLIBILE PARTE 2 - rappresentazione fasce di rispetto: 1_si ritiene ACCOGLIBILE 2_si ritiene ACCOGLIBILE 3_si ritiene ACCOGLIBILE PARTE 3 Rappresentazione grafica dei Progetti speciali-disciplina programmatica del PI : 1_si ritiene ACCOGLIBILE 2_si ritiene ACCOGLIBILE 3_si ritiene ACCOGLIBILE 4_si ritiene ACCOGLIBILE PARTE 4 - Osservazioni varie 1_si ritiene ACCOGLIBILE 2_si ritiene ACCOGLIBILE 3_si ritiene ACCOGLIBILE ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
1221	277531 del 15/11/2011	FRACCAROLLI MATTEO			Osservazione protocollata una sola volta ma pervenuta due volte; i contenuti coincidono con la numero 79.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 79.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 79.
1222	282964 del 18/11/2011	GIAMPAOLO ZAMBALDO SUAP - COMUNE DI VERONA	2	2	località Parona - Fg.5 del PI Impianto self service autolavaggio, già realizzato in Via Preare, ma il cui titolo abilitativo è stato annullato con DPR a seguito del parere del CdS n. 194/2008, sez. seconda. Si chiede di valutare la possibilità di integrare la normativa urbanistica dell'area per poter riconoscere l'impianto realizzato come stato di fatto.	L'art. 59.04 del PAT prevede:"In relazione agli approfondimenti dello stato di fatto del territorio conseguenti all'aggiornamento del quadro conoscitivo, nonchè all'individuazione di aree compromesse, degradate o non più recuperabili per la formazione dei Parchi, il P.I. può prevedere variazioni al perimetro degli ambiti suddetti. Tali variazioni non potranno in alcun caso ridurre in modo sensibile l'ampiezza del parco e/o escludere aree che conservano una buona integrità ambientale. Si ritiene pertanto che l'osservazione sia accoglibile mediante il riconoscimento dell'impianto di autolavaggio nei limiti assentiti nei titoli abilitativi rilasciati ed annullati attribuendo all'area di sedime e pertinenza la destinazione urbanistica di cui all'art. 122 delle NTO del PI, P - aree per la sosta. ACCOGLIBILE	L'art. 59.04 del PAT prevede:"In relazione agli approfondimenti dello stato di fatto del territorio conseguenti all'aggiornamento del quadro conoscitivo, nonchè all'individuazione di aree compromesse, degradate o non più recuperabili per la formazione dei Parchi, il P.I. può prevedere variazioni al perimetro degli ambiti suddetti. Tali variazioni non potranno in alcun caso ridurre in modo sensibile l'ampiezza del parco e/o escludere aree che conservano una buona integrità ambientale. Si ritiene pertanto che l'osservazione sia accoglibile mediante il riconoscimento dell'impianto di autolavaggio nei limiti assentiti nei titoli abilitativi rilasciati ed annullati attribuendo all'area di sedime e pertinenza la destinazione urbanistica di cui all'art. 122 delle NTO del PI, P - aree per la sosta. ACCOLTA
1223	290766 del 25/11/2011	ROCCHETTA LUCIA	4	5	Località Borgo Roma - Palazzina Fg.15 del PI Si manifesta la contrarietà del prolungamento di Via Cervia / Via Ferrara per la creazione della viabilità a supporto del nuovo edificato	I progetti speciali, inseriti nella disciplina programmatica del P.I., sono ambiti orientati ad una progettazione urbanistica coordinata, al fine di assicurare la sostenibilità dei nuovi interventi. Non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha valenza strategica e di indirizzo per i successivi studi progettuali. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	I progetti speciali, inseriti nella disciplina programmatica del P.I., sono ambiti orientati ad una progettazione urbanistica coordinata, al fine di assicurare la sostenibilità dei nuovi interventi. Non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha valenza strategica e di indirizzo per i successivi studi progettuali. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
1224FT	285790 del 22/11/2011 PERVENUTA IL 21/11/2011 ORE 13:08	VADAGNINI MARIA	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione, secondo la SUL prevista, sottratrrebbe al quartiere una possibile area verde pubblica attrezzata, comporterebbe un danno dal punto di vista paesaggistico-ambientale e detemineerebbe problemi idrogeologici in considerazione della vicinanza al torrente Quinzano e al fiume, infine congestionerebbe il traffico veicolare.	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
1225FT	289657 del 24/11/2011 PERVENUTA IL 21/11/2011	NEGRENTE EMANUELE			Si chiede la possibilità di visionare le schede, se ci sono, dei fabbricati catalogati come "architettura del Novecento" e delle ville liberty.	Accoglibile come accesso agli atti del Quadro conoscitivo. ACCOGLIBILE	Accoglibile come accesso agli atti del Quadro conoscitivo. ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
	ORE 13:08						
1226FT	289594 del 24/11/2011 PERVENUTA IL 21/11/2011 ORE 13:36	FIOCCO MATTEO	7	8	Località Montorio. SCHEDA NORMA n. 560. Si chiede: 1 - di agevolare la costruzione di abitazioni ad alto risparmio energetico tramite bioedilizia e autosufficienza energetica; 2 -di favorire la realizzazione di lottizzazione di piccole dimensioni e maggiore indice di cubatura lasciando la superficie residua a verde (non privato) limitando le costruzioni a 2 piani al massimo invece di prevedere il 50% di area edificabile e il rimanente 50% a verde pubblico; 3 - evitare la costruzione di interrati.	1 - Considerato che la questione non ha rilevanza urbanistica e che comunque sarà affrontata in fase edilizia, si ritiene tale richiesta NON ACCOGLIBILE; 2 - Nell'ottica di una corretta progettazione urbanistica che favorisca l'interesse pubblico, si ritiene che le percentuali pari ad almeno il 50% per la VS e la restante parte per la concentrazione volumetrica (su cui prevedere la localizzazione degli edifici con altezze in relazione al contesto e e dell'intorno) sia la scelta più opportuna. Si ritiene la richiesta NON ACCOGLIBILE; 3 - Il tema è stato affrontato con specifico studio di impatto idraulico (si veda Repertorio Normativo - Sezione 8). si ritiene tale richiesta NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1 - Considerato che la questione non ha rilevanza urbanistica e che comunque sarà affrontata in fase edilizia, si ritiene tale richiesta NON ACCOGLIBILE; 2 - Nell'ottica di una corretta progettazione urbanistica che favorisca l'interesse pubblico, si ritiene che le percentuali pari ad almeno il 50% per la VS e la restante parte per la concentrazione volumetrica (su cui prevedere la localizzazione degli edifici con altezze in relazione al contesto e e dell'intorno) sia la scelta più opportuna. Si ritiene la richiesta NON ACCOGLIBILE; 3 - Il tema è stato affrontato con specifico studio di impatto idraulico (si veda Repertorio Normativo - Sezione 8). si ritiene tale richiesta NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
1227FT	289581 del 24/11/2011 PERVENUTA IL 21/11/2011 ORE 13:18	BIONDANI NORMA	3	3	Località Spianà, FG n.9 del PI Si chiede: 1) attribuire all'ambito, catastalmente distinto al Foglio 252 Mappale 267 posto in prossimità del parcheggio dello Stadio, destinazione residenziale (tessuto) 2) consentire la realizzazione di strutture turistiche recettive (es. area di sosta breve per camper).	Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area a verde ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico, la cui attuazione da parte dei privati è demandata alla conclusione di accordi (art.6 L.R 11/2004); pertanto le richiesta del riconoscimento del tessuto si ritiene non accoglibile. Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area a verde ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico, la cui attuazione da parte dei privati è demandata alla conclusione di accordi (art.6 L.R 11/2004); pertanto la richiesta del riconscimento ad attrezzature turistico-ricettive si ritiene non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area a verde ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico, la cui attuazione da parte dei privati è demandata alla conclusione di accordi (art.6 L.R 11/2004); pertanto le richiesta del riconoscimento del tessuto si ritiene non accoglibile. Il PI ha riconosciuto, e conferma, tale ambito come area a verde ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico, la cui attuazione da parte dei privati è demandata alla conclusione di accordi (art.6 L.R 11/2004); pertanto la richiesta del riconscimento ad attrezzature turistico-ricettive si ritiene non accoglibile. NON ACCOLTA
1228FT	289620 del 24/11/2011 PERVENUTA IL 21/11/2011 ORE 13:37	VEDI NUMERO 956 GIANFRANCO VICENTINI			Osservazione pervenuta due volte e protocollata due volte; i contenuti coincidono con la numero 956.	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 956. NON ACCOGLIBILE	Osservazione valutata nel medesimo modo della numero 956. NON ACCOLTA
1229FT	289606 del 24/11/2011 PERVENUTA IL 21/11/2011 ORE 13:37	STEVANATO STEFANIA	1	1	Località Centro Storico - Città Antica FG n.10 del PI Si chiede che l'edificio ubicato in Via Stella n.11 con la categoria di intervento A5 sia consentito un ampliamento come previsto dall'art.71 delle NTO in quanto: - da attuarsi su una terrazza esistente; - senza affaccio su strada pubblica ma localizzato all'interno di un isolato; - posto in aderenza di un volume esistente e nel rispetto dell'allineamento delle altezze esistenti. Si richiede eventualmente di inserire l'intervento nel Repertorio Normativo Sezione 3.	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare il richiesto ampliamento in deroga alle NTO per i contesti di Altissima tutela. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	Vista la documentazione prodotta si ritiene che la stessa non fornisca elementi idonei a giustificare il richiesto ampliamento in deroga alle NTO per i contesti di Altissima tutela. Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
1230FT	285958 del 22/11/2011 PERVENUTA IL 21/11/2011 ORE 13:49	NICOLINI SONIA	4	5	Località ZAI - Fg-14 del PI scheda norma 13_B1 Si richiede 1 - una modifica alle caratture urbanistiche e alle destinazioni d'uso della scheda 13B1; 2 - segnala che la P indicata nella scheda è stata localizzata su un passaggio stradale in uso.	1 - L'ambito del Masterplan in cui ricade la scheda norma (Ambito I) non è finalizzato ad una riqualificazione di tipo residenziale, bensì integrato con prevalenza di servizi. Si ritiene adeguata la ripartizione funzionale adottata, considerato altresì la disciplina funzionale delle funzioni accessiorie all'uso principale. Pertanto si ritiene di ACCOGLIERE PARZIALMENTE la richiesta di ripartizione funzionale, sostituendo all'uso	1 - L'ambito del Masterplan in cui ricade la scheda norma (Ambito I) non è finalizzato ad una riqualificazione di tipo residenziale, bensì integrato con prevalenza di servizi. Si ritiene adeguata la ripartizione funzionale adottata, considerato altresì la disciplina funzionale delle funzioni accessiorie all'uso principale. Pertanto si ritiene di ACCOGLIERE PARZIALMENTE la richiesta di ripartizione funzionale, sostituendo all'uso

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						commerciale un uso turistico; 2 - gli elementi guida riportati nello schema progettuale della scheda norma e riferiti alla viabilità di accesso ed ai parcheggi sono intese come localizzazioni preferenziali, da perfezionare in sede di PUA. Pertanto si ritiene ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	commerciale un uso turistico; 2 - gli elementi guida riportati nello schema progettuale della scheda norma e riferiti alla viabilità di accesso ed ai parcheggi sono intese come localizzazioni preferenziali, da perfezionare in sede di PUA. Pertanto si ritiene ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
1231FT	285664 del 22/11/2011 PERVENUTA IL 21/11/2011 ORE 13:54	TONIN FABIO	4	5	Località palazzina - Fg.15 del PI Si richiede l'eliminazione della strada denominata "Viabilità di Quartiere" tavola OOPP (tavola 6.6); la nuova strada viene realizzata per servire le future costruzioni programmate dal piano, attraversando proprietà che non sono coinvolte nei nuovi piani di edificazione.	I progetti speciali, inseriti nella disciplina programmatica del P.I., sono ambiti orientati ad una progettazione urbanistica coordinata, al fine di assicurare la sostenibilità dei nuovi interventi. Non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha valenza strategica e di indirizzo per i successivi studi progettuali. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	I progetti speciali, inseriti nella disciplina programmatica del P.I., sono ambiti orientati ad una progettazione urbanistica coordinata, al fine di assicurare la sostenibilità dei nuovi interventi. Non hanno valore conformativo e la viabilità in essi indicata ha valenza strategica e di indirizzo per i successivi studi progettuali. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
1232FT	285851 del 22/11/2011 PERVENUTA IL 21/11/2011 ORE 14:09	DALLA BERNARDINA MARIO	2	2	Località Ponte Crencano, Fg. 10 del PI. Richiesta di stralcio scheda n° 203 in quanto la sua attuazione congestionerebbe il traffico veicolare. comporterebbe un danno dal punto di vista paesaggistico-ambientale e determinerebbe problemi idrogeologici in considerazione della vicinanza al torrente Quinzano e al fiume.	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Viste le perplessità rilevate dalle osservazioni nn. 43, 253, 287, 633, 637, 640, 644, 645, 658, 728, 836, 841, 855, 861, 862, 870, 925, 959, 1007, 1009, 1010, 1011, 1013, 1014, 1019, 1028, 1045, 1049, 1190, 1224, 1232, presentate dai richiedenti in merito ai contenuti della scheda norma n.203 in ordine alla pericolosità idrografica del territorio, alla densità edilizia esistente di fronte ad un'area ancora libera, alle criticità viabilistiche; nonchè dalle osservazioni nn. 701/638 presentate da associazioni; si propone di modificare la scheda norma n.203 adottata nelle carature urbanistiche riducendo la SUL complessiva da mq. 3900 a mq. 3100, suddivisa tra U1-abitativo per mq. 1800, U2-commerciale per mq. 650, U3-terziario per mq. 650; riducendo altresì il numero massimo dei piani fuori terra da n.5 a n.3; modificando lo schema progettuale indicando l'area VS a nord dell'ambito prospicente via Duse, portando l'area di concentrazione AC nella parte a sud e mantenendo l'attuale area a parcheggio; modificando di conseguenza la prescrizione n.2. Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. PARZIALMENTE ACCOLTA
1233FT	285818 del 22/11/2011 PERVENUTA IL 21/11/2011 ORE 14:12	SOPPANI MASSIMO AEREOPORTO V. CATULLO DI VERONA VILLAFRANCA SPA			Osservazione di carattere normativo - Ambito Aeroportuale Si ritiene necessariovalutare eventuali impatti degli interventi con i piani di rischio concernenti l'aeroporto Catullo Valutare la compatibilità delle nuove costruzioni residenziali con i limiti acustici in fase di definizione per la zonizzazione acustica.	Il Piano di Rischio dell'aeroporto Catullo è in fase di redazione ed aggiornamento alla luce del recente provvedimento ENAC (emendamento n. 7 del 20.10.2011). In ogni caso l'edificabilità prevista nel QE nel PI adottato, non è allo stato incompatibile con le analisi effettuate e propedeutiche alla redazione del Piano di Rischio. Ad approvazione definitiva di tale piano, sarà applicabili i dispostisti dell'art. 52 comma 2 lettera G, delle NTO del PI, che prevede le limitazioni alla trasformabilità date da norme speciali, fra cui gli Artt. 707 e 715 del Codice della Naavigazione Aerea, provvedimenti ENAC in materia di ostacoli alla navigazione aerea, valutazione del rischio ed atti di pianificazione relativi. Si precisa che è già avviato il procedimento relativo alla variante della zonizzazione acustica del Comune di Verona finalizzata all'adozione dlla nuova zonizzazione aeroportuale ai sensi del DM 31.10.1997 relativo	Il Piano di Rischio dell'aeroporto Catullo è in fase di redazione ed aggiornamento alla luce del recente provvedimento ENAC (emendamento n. 7 del 20.10.2011). In ogni caso l'edificabilità prevista nel QE nel PI adottato, non è allo stato incompatibile con le analisi effettuate e propedeutiche alla redazione del Piano di Rischio. Ad approvazione definitiva di tale piano, sarà applicabili i dispostisti dell'art. 52 comma 2 lettera G, delle NTO del PI, che prevede le limitazioni alla trasformabilità date da norme speciali, fra cui gli Artt. 707 e 715 del Codice della Naavigazione Aerea, provvedimenti ENAC in materia di ostacoli alla navigazione aerea, valutazione del rischio ed atti di pianificazione relativi. Si precisa che è già avviato il procedimento relativo alla variante della zonizzazione acustica del Comune di Verona finalizzata all'adozione dlla nuova zonizzazione aeroportuale ai sensi del DM 31.10.1997 relativo

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						all'aeroporto, il quale dovrà anche tener conto del piano di sviluppo dell'aeroporto. Allo stato attuale dell'istruttoria procedimentale non si sono emersi elementi tali da rendere incompatibili le previsione urbaniche adottate dal PI. Pertanto considerato che l'osservazione attiene a previsione la cui compatibilità potrà essere accertata solo successivamente all'approvazione dei piani di settore specifici, si propone di dichiarare l'osservazione parzialmente accoglibile nei modi e nei termini controdedotti. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	all'aeroporto, il quale dovrà anche tener conto del piano di sviluppo dell'aeroporto. Allo stato attuale dell'istruttoria procedimentale non si sono emersi elementi tali da rendere incompatibili le previsione urbaniche adottate dal PI. Pertanto considerato che l'osservazione attiene a previsione la cui compatibilità potrà essere accertata solo successivamente all'approvazione dei piani di settore specifici, si propone di dichiarare l'osservazione parzialmente accoglibile nei modi e nei termini controdedotti. PARZIALMENTE ACCOLTA
1234FT	286772 del 22/11/2011 PERVENUTO IL 21/11/2011 ORE 14:46	LORENZO ALBI LEGAMBIENTE VERONA			Premesse: viene citata una sentenza del TAR Lombardia per sostenere la tesi di una illegittima metodologia di analisi dei dati che sta caratterizzando la pianificazione locale nella provincia di Verona, contestando conseguentemente anche il dimensionamento del PAT del Comune di Verona approvato. 1 - Si chiede la sospensione del processo di piano per permettere l'adeguamento del quadro conoscitivo come previsto dall'art. 17 della L.R. 11/2004, quindi l'aggiornamento coerente dei relativi, eventuali, volumi di nuovo edificato. 2 - Si chiede la sospensione del processo di piano per rivedere e analizzare le proposte da ammettere in coerenza con i principi della sostenibilità così come espressi nel PAT e dallle norme della direttiva comunitaria n. 2001/42. 3 - Si chiede la sospensione del processo di piano per rivedere le proposte ammissibili in coerenza a quanto previsto dalle norme di legge e dalle stesse indicazioni del PAT. 4 - Si chiede la sospensione del processo di piano per permettere una coerente proposta con il PAT, recante un disegno preordinato nal perseguimento della città compatta. 5 - Si chiede la sospensione del processo di piano per permettere una vera partecipazione all'elaborazione del PI nel rispetto di quanto previsto dall'art. 5 della LR 11/2004.	In merito alle premesse si rileva che: La contestazione sulla validità delle previsioni del PAT approvato appare quanto mai tardiva e impropria dato che sono scaduti tutti i termini per ricorrere; il contenuto del Piano è stato condiviso dalla Regione Veneto che lo ha approvato e i ricorsi nei termini effettuati NON hanno avuto riscontro positivo al TAR che ha confermato la validità del PAT. Pertanto quanto rilevato dall'osservante in merito al PAT si ritiene incongruente otre che NON pertinente, non essendo soggetto quest'ultimo ad osservazioni. Tali rilievi risultano pertanto non accoglibili. 1 - In merito a quanto richiesto con l'osservazione n. 1 si rileva che: L'aggiornamento del quadro conoscitivo è stato effettuato, basta confrontare il contenuto di quello allegato al PAT e quello al quale fa riferimento il PI per potere riscontrare la notevole mole di nuovi dati ed elementi di conoscenza inseriti. Vi è di più, l'analisi dell'andamento demografico del comune di Verona richiamato dall'osservante se letta in parallelo agli atti di pianificazione che si sono succeduti nel tempo sta a dimostrare una stretta relazione tra variazioni demografiche e scelte urbanistiche; infatti si legge chiaramente che 40 anni di immobilismo del comune di Verona con saturazione di tutte le possibilità di nuova offerta abitativa, costringendo le giovani coppie, gli immigrati e quanti cercavano alloggio a spostarsi nei comuni limitrofi dove trovavano un'adeguata offerta per soddisfare le loro esigenze abitative, ha provocato un calo demografico. Questa tendenza si è invertita proprio quando il comune di Verona ha cominciato a dare risposta all'esigenza abitativa con l'approvazione e realizzazione dei PIRUEA (si rileva per inciso che Verona è classificata come "comune ad alta tensione abitativa - delibera CIPE n. 87 del 13/11/2003); lo stesso osservante infatti evidenzia che si è registrata una crescita di 4.000 abitanti dal 2006 al 2011. Con il PI, sulla scorta del Quadro Conoscitivo aggiornato, si è prevista una potenzialità edificatoria corrispondente soltanto al 49% del dimensionamento residenziale del PAT, con una quota ERP complessiva del 32,41%, rispondendo così pienamente alle tensioni abitative del comune. La richiesta di sospendere il processo di Piano risulta pertanto non accoglibile. 2 - In merito a quanto richiesto con l'osservazione n. 2 si rileva che: il PI in coerenza con il PAT, non soltanto nelle enunciazioni, come affermato dall'osservante, ma	In merito alle premesse si rileva che: La contestazione sulla validità delle previsioni del PAT approvato appare quanto mai tardiva e impropria dato che sono scaduti tutti i termini per ricorrere; il contenuto del Piano è stato condiviso dalla Regione Veneto che lo ha approvato e i ricorsi nei termini effettuati NON hanno avuto riscontro positivo al TAR che ha confermato la validità del PAT. Pertanto quanto rilevato dall'osservante in merito al PAT si ritiene incongruente otre che NON pertinente, non essendo soggetto quest'ultimo ad osservazioni. Tali rilievi risultano pertanto non accoglibili. 1 - In merito a quanto richiesto con l'osservazione n. 1 si rileva che: L'aggiornamento del quadro conoscitivo è stato effettuato, basta confrontare il contenuto di quello allegato al PAT e quello al quale fa riferimento il PI per potere riscontrare la notevole mole di nuovi dati ed elementi di conoscenza inseriti. Vi è di più, l'analisi dell'andamento demografico del comune di Verona richiamato dall'osservante se letta in parallelo agli atti di pianificazione che si sono succeduti nel tempo sta a dimostrare una stretta relazione tra variazioni demografiche e scelte urbanistiche; infatti si legge chiaramente che 40 anni di immobilismo del comune di Verona con saturazione di tutte le possibilità di nuova offerta abitativa, costringendo le giovani coppie, gli immigrati e quanti cercavano alloggio a spostarsi nei comuni limitrofi dove trovavano un'adeguata offerta per soddisfare le loro esigenze abitative, ha provocato un calo demografico. Questa tendenza si è invertita proprio quando il comune di Verona ha cominciato a dare risposta all'esigenza abitativa con l'approvazione e realizzazione dei PIRUEA (si rileva per inciso che Verona è classificata come "comune ad alta tensione abitativa - delibera CIPE n. 87 del 13/11/2003); lo stesso osservante infatti evidenzia che si è registrata una crescita di 4.000 abitanti dal 2006 al 2011. Con il PI, sulla scorta del Quadro Conoscitivo aggiornato, si è prevista una potenzialità edificatoria corrispondente soltanto al 49% del dimensionamento residenziale del PAT, con una quota ERP complessiva del 32,41%, rispondendo così pienamente alle tensioni abitative del comune. La richiesta di sospendere il processo di Piano risulta pertanto non accoglibile. 2 - In merito a quanto richiesto con l'osservazione n. 2 si rileva che: il PI in coerenza con il PAT, non soltanto nelle enunciazioni, come affermato dall'osservante, ma

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						anche ne nelle azioni, ha elaborato un progetto di Piano che contiene l'uso di territorio agricolo, aziona degli ampi processi di ristrutturazione urbana, risponde al disagio abitativo limitando comunque i nuovi insediamenti come evidenziato al punto 1; ha programmato e disciplinato la formazione di un'ampia cintura verde "sub-ambito agricolo di ammortizzazione e transizione" per il contenimento della crescita urbana e la creazione di un polmone verde che potrà contribuire al miglioramento delle condizioni ambientali ed ha avviato un processo di monitoraggio per la fase di attuazione del PI come previsto dalla LR 11/2004. Ogni ambito soggetto ad accordo garantisce inoltre il reperimento di spazi per ospitare funzioni pubbliche pari al 50% minimo della superficie territoriale. E' evidente quindi che il contributo di sostenibilità richiesto ai realizzatori dei nuovi interventi ha costituito soltanto uno degli elementi di valutazione delle nuove previsioni urbanistiche, finalizzato alla contemporanea realizzazione della città pubblica. Tale elemento di valutazione è stato comunque considerato soltanto dopo aver valutato positivamente la sostenibilità dell'intervento in rapporto al contesto nel quale si inserisce. La richiesta di sospendere il processo di Piano risulta pertanto non accoglibile. 3 - In merito a quanto richiesto con l'osservazione n. 3 - ove si afferma che dei 295 interventi ammessi (accordi ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004) il 46,4% si insedia in aree già urbanizzate e che il 15% di queste sono aree a verde urbano o sportivo-ricreativo mentre, del restante 53,6%, il 46,9% è in aree agricole, il 6,5% in aree forestate e lo 0,2% in aree umide o comunque in presenza di acque - si precisa quanto segue. I dati riportati dall'osservante sono riferiti alla Carta di Copertura del Suolo (CCS) emessa dalla Regione Veneto nel 2007 e inserita nel Quadro Conoscitivo aggiornato del PI. Tale fonte risulta difficilmente comparabile con quella utilizzata nelle elaborazioni effettuate dagli uffici. I dati riportati nella Relazione Programmatica fanno riferimento al Quadro conoscitivo del PAT, ove hanno assunto valore ufficiale nel calcolo della SAU trasformabile, conducendo alla sua definizione numerica (167,8 ha) come riportata nelle NTA del PAT, all'art. 47. Si confermano in questa sede gli esiti delle elaborazioni effettuate attraverso il SIT del Comune di Verona, come riportati nella Relazione Programmatica (tabelle 7a e 7b a pag. 59): a. la percentuale di aree di ristrutturazione urbanistica, compreso il riuso di ex aree a servizi e/o comunque comprese nel territorio riconosciuto come urbanizzazione consolidata dal PAT, sul totale delle trasformazioni è pari al 78,25%; b. la percentuale di aree interessate da trasformazioni che comportano consumo di SAU è pari al 21,75%. Va chiarito come la forbice tra i dati rilevati dagli uffici e quelli forniti da Legambiente sia realisticamente riconducibile al fatto che, ai sensi dell'art. 47.02 del PAT: "Le zone pianificate del PRG vigente con destinazione diversa dalla zona agricola, non comprese nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata e non ancora attuate, individuate e quantificate nel quadro conoscitivo, potranno essere ricollocate dal PI... senza	anche ne nelle azioni, ha elaborato un progetto di Piano che contiene l'uso di territorio agricolo, aziona degli ampi processi di ristrutturazione urbana, risponde al disagio abitativo limitando comunque i nuovi insediamenti come evidenziato al punto 1; ha programmato e disciplinato la formazione di un'ampia cintura verde "sub-ambito agricolo di ammortizzazione e transizione" per il contenimento della crescita urbana e la creazione di un polmone verde che potrà contribuire al miglioramento delle condizioni ambientali ed ha avviato un processo di monitoraggio per la fase di attuazione del PI come previsto dalla LR 11/2004. Ogni ambito soggetto ad accordo garantisce inoltre il reperimento di spazi per ospitare funzioni pubbliche pari al 50% minimo della superficie territoriale. E' evidente quindi che il contributo di sostenibilità richiesto ai realizzatori dei nuovi interventi ha costituito soltanto uno degli elementi di valutazione delle nuove previsioni urbanistiche, finalizzato alla contemporanea realizzazione della città pubblica. Tale elemento di valutazione è stato comunque considerato soltanto dopo aver valutato positivamente la sostenibilità dell'intervento in rapporto al contesto nel quale si inserisce. La richiesta di sospendere il processo di Piano risulta pertanto non accoglibile. 3 - In merito a quanto richiesto con l'osservazione n. 3 - ove si afferma che dei 295 interventi ammessi (accordi ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004) il 46,4% si insedia in aree già urbanizzate e che il 15% di queste sono aree a verde urbano o sportivo-ricreativo mentre, del restante 53,6%, il 46,9% è in aree agricole, il 6,5% in aree forestate e lo 0,2% in aree umide o comunque in presenza di acque - si precisa quanto segue. I dati riportati dall'osservante sono riferiti alla Carta di Copertura del Suolo (CCS) emessa dalla Regione Veneto nel 2007 e inserita nel Quadro Conoscitivo aggiornato del PI. Tale fonte risulta difficilmente comparabile con quella utilizzata nelle elaborazioni effettuate dagli uffici. I dati riportati nella Relazione Programmatica fanno riferimento al Quadro conoscitivo del PAT, ove hanno assunto valore ufficiale nel calcolo della SAU trasformabile, conducendo alla sua definizione numerica (167,8 ha) come riportata nelle NTA del PAT, all'art. 47. Si confermano in questa sede gli esiti delle elaborazioni effettuate attraverso il SIT del Comune di Verona, come riportati nella Relazione Programmatica (tabelle 7a e 7b a pag. 59): a. la percentuale di aree di ristrutturazione urbanistica, compreso il riuso di ex aree a servizi e/o comunque comprese nel territorio riconosciuto come urbanizzazione consolidata dal PAT, sul totale delle trasformazioni è pari al 78,25%; b. la percentuale di aree interessate da trasformazioni che comportano consumo di SAU è pari al 21,75%. Va chiarito come la forbice tra i dati rilevati dagli uffici e quelli forniti da Legambiente sia realisticamente riconducibile al fatto che, ai sensi dell'art. 47.02 del PAT: "Le zone pianificate del PRG vigente con destinazione diversa dalla zona agricola, non comprese nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata e non ancora attuate, individuate e quantificate nel quadro conoscitivo, potranno essere ricollocate dal PI... senza

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						comportare sottrazione di SAU..." Esistono in buona sostanza, nel territorio comunale di Verona, aree ad effettivo uso agricolo che tecnicamente non costituiscono SAU, in quanto già pianificate dal PRG pre-vigente con destinazione urbanistica diversa. Si precisa infine che la percentuale di SAU consumata come risulta dalla tab. 7a (67,47%) è un dato PROVVISORIO che assume un valore fortemente CAUTELATIVO, destinato ad essere ridimensionato anche in forma considerevole e rilevabile con precisione solo attraverso il processo di MONITORAGGIO nella fase attuativa degli accordi. Tutti i dati fino a qui riportati (sia da Legambiente che dagli uffici) sono infatti riferiti alla somma delle intere Superfici Territoriali interessate da trasformazioni, mentre una percentuale (che possiamo stimare tra il 20 e il 40%) potrà essere sottratta al consumo di SAU, ai sensi dell'atto d'indirizzo di cui alla DGR 25.11.2008, n. 3650 che precisa quanto segue: «Dalle quantità di zona agricola trasformabile in destinazioni non agricole calcolate ai sensi del presente atto, è inoltre esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di aree ricreative a verde destinate a campi da golf, attività sportive e della protezione civile, parchi per divertimento, parchi giardino, rovine archeologiche, camping, boschi di pianura, bacini di laminazione, fermo restando il computo delle superfici eventualmente interessate da edificazione». Allo scopo di chiarire senza equivoci quanto ora affermato si propone di inserire a pag. 59 della Relazione programmatica la seguente nota: "Si precisa che i dati riportati nella Tab. 2a assumono mero valore di stima cautelativa. Sia le superfici (mq) che la relativa % riferite al consumo di SAU saranno progressivamente aggiornate a seguito del processo di monitoraggio nella fase attuativa del Piano". Si conferma infine che i LIMITI FISICI individuati dal PAT sono sempre stati rispettati. La presente richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 4 - La presente richiesta risulta complementare al precedente punto 3 e si ritiene pertanto che le considerazioni espresse all'interno della relativa controdeduzione, riferite al tema del consumo di SAU, siano sufficienti a confutare l'accusa di aver disatteso gli obiettivi del PAT in relazione al tema della città compatta. L'assoluta compatibilità del Piano operativo (PI) al Piano strutturale (PAT) risulta peraltro una conferma implicita della sua coerenza con gli obiettivi strategici in esso contenuti. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 5 - Poichè dopo l'illustrazione del Documento del Sindaco in Consiglio Comunale si è provveduto ad attivare tutte le forme di concertazione possibili tra l'Amministrazione e i portatori di interessi e, in particolare, sono state effettuate numerose presentazioni pubbliche, invitando le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio ed interessi diffusi, non solo, è stata inoltre effettuata un'ulteriore consultazione mediante il questionario on line rivolto a tutti i cittadini, attraverso il quale si sono testate le vere necessità di servizi per i quartieri, si ritiene di aver ampiamente adempiuto agli	comportare sottrazione di SAU..." Esistono in buona sostanza, nel territorio comunale di Verona, aree ad effettivo uso agricolo che tecnicamente non costituiscono SAU, in quanto già pianificate dal PRG pre-vigente con destinazione urbanistica diversa. Si precisa infine che la percentuale di SAU consumata come risulta dalla tab. 7a (67,47%) è un dato PROVVISORIO che assume un valore fortemente CAUTELATIVO, destinato ad essere ridimensionato anche in forma considerevole e rilevabile con precisione solo attraverso il processo di MONITORAGGIO nella fase attuativa degli accordi. Tutti i dati fino a qui riportati (sia da Legambiente che dagli uffici) sono infatti riferiti alla somma delle intere Superfici Territoriali interessate da trasformazioni, mentre una percentuale (che possiamo stimare tra il 20 e il 40%) potrà essere sottratta al consumo di SAU, ai sensi dell'atto d'indirizzo di cui alla DGR 25.11.2008, n. 3650 che precisa quanto segue: «Dalle quantità di zona agricola trasformabile in destinazioni non agricole calcolate ai sensi del presente atto, è inoltre esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di aree ricreative a verde destinate a campi da golf, attività sportive e della protezione civile, parchi per divertimento, parchi giardino, rovine archeologiche, camping, boschi di pianura, bacini di laminazione, fermo restando il computo delle superfici eventualmente interessate da edificazione». Allo scopo di chiarire senza equivoci quanto ora affermato si propone di inserire a pag. 59 della Relazione programmatica la seguente nota: "Si precisa che i dati riportati nella Tab. 2a assumono mero valore di stima cautelativa. Sia le superfici (mq) che la relativa % riferite al consumo di SAU saranno progressivamente aggiornate a seguito del processo di monitoraggio nella fase attuativa del Piano". Si conferma infine che i LIMITI FISICI individuati dal PAT sono sempre stati rispettati. La presente richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 4 - La presente richiesta risulta complementare al precedente punto 3 e si ritiene pertanto che le considerazioni espresse all'interno della relativa controdeduzione, riferite al tema del consumo di SAU, siano sufficienti a confutare l'accusa di aver disatteso gli obiettivi del PAT in relazione al tema della città compatta. L'assoluta compatibilità del Piano operativo (PI) al Piano strutturale (PAT) risulta peraltro una conferma implicita della sua coerenza con gli obiettivi strategici in esso contenuti. Tale richiesta si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE. 5 - Poichè dopo l'illustrazione del Documento del Sindaco in Consiglio Comunale si è provveduto ad attivare tutte le forme di concertazione possibili tra l'Amministrazione e i portatori di interessi e, in particolare, sono state effettuate numerose presentazioni pubbliche, invitando le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio ed interessi diffusi, non solo, è stata inoltre effettuata un'ulteriore consultazione mediante il questionario on line rivolto a tutti i cittadini, attraverso il quale si sono testate le vere necessità di servizi per i quartieri, si ritiene di aver ampiamente adempiuto agli

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
						obblighi di concertazione derivanti dalla LR 11/2004, attivando inoltre, in coerenza con il Documento del Sindaco, anche una forma di consultazione diretta dei cittadini. Poichè il PI è stato redatto tenendo conto dei risultati derivanti da tutte le forme di concertazione e consultazione sopra citate, non si ritiene condivisibile la richiesta di sospensione del processo di piano effettuata dall'osservante. Poichè il questionario rivolto a tutti i cittadini è stato ampiamente pubblicizzato in modo che tutti gli interessati potessero accedervi per manifestare le loro idee, risulta quanto mai impropria l'affermazione che 260.000 cittadini non sono stati informati in modo conforme ai requisiti dlel'urbanistica partecipata.Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	obblighi di concertazione derivanti dalla LR 11/2004, attivando inoltre, in coerenza con il Documento del Sindaco, anche una forma di consultazione diretta dei cittadini. Poichè il PI è stato redatto tenendo conto dei risultati derivanti da tutte le forme di concertazione e consultazione sopra citate, non si ritiene condivisibile la richiesta di sospensione del processo di piano effettuata dall'osservante. Poichè il questionario rivolto a tutti i cittadini è stato ampiamente pubblicizzato in modo che tutti gli interessati potessero accedervi per manifestare le loro idee, risulta quanto mai impropria l'affermazione che 260.000 cittadini non sono stati informati in modo conforme ai requisiti dlel'urbanistica partecipata.Tale richiesta risulta pertanto non accoglibile. NON ACCOLTA
1254FT	289675 del 24/11/2011 PERVENUTO IL 21/11/2011 ORE 13:14	MANNI GIANCARLO G.M. IMMOBILIA SRL	4	5	Località: ZAI storica fg. 14 del P.I. Relativamente alla Scheda Norma n° 588 ATO 4 si chiede: 1_di adottare per la soluzione morfologica della scheda una struttura emergente fino a max 11 piani fuori terra 2.1_un maggiore indice territoriale fino a max 0,9 mq/mq; 2.2-il maggior indice possa essere ottenuto senza dover ricorrere al credito edilizio per compensare i notevoli costi di bonifica e sistemazione dell'area, e realizzazione di progetto qualificante, ma solo tramite il contributo di sostenibilità. 2.3-in fase di PUA possa essere definito l'effettivo indice di edificabilità fino ad un massimo di 0,9 mq/mq 3.1- Il credito edilizio possa essere acquistato nella fase di presentazione del PUA. 3.2- il progetto di trasformazione possa variare le destinazioni d'uso previste nella scheda norma anche con un utilizzo monofunzionale.	1_La soluzione morfologica del Masterplan propone una concentrazione di altezze maggiori nei punti focali del Masterplan individuati nell'Ambito I ed indirizzando ad uno sviluppo morfologico di raccordo tra i quartieri esistenti e la nuova edificazione distribuendo altezze minori. Si ritiene NON ACCOGLIBILE 2.1-2.2-2.3_L'Ambito II del Masterplan indica come indice perequativo massimo lo 0.7 mq/mq; inoltre nella valutazione espressa con decisione di Giunta del 02/02/111 alla manifestazione 588 non è stata riconosciuta alcuna riduzione. Si ritiene NON ACCOGLIBILE. 3.1-3.2 - la definizione degli Accordi e dei loro contenuti dovrà avvenire nei tempi già indicati e ripresi nelle NTO a seguito dell'Osservazione n.1217/punto 10.20. Si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOGLIBILE	1_La soluzione morfologica del Masterplan propone una concentrazione di altezze maggiori nei punti focali del Masterplan individuati nell'Ambito I ed indirizzando ad uno sviluppo morfologico di raccordo tra i quartieri esistenti e la nuova edificazione distribuendo altezze minori. Si ritiene NON ACCOGLIBILE 2.1-2.2-2.3_L'Ambito II del Masterplan indica come indice perequativo massimo lo 0.7 mq/mq; inoltre nella valutazione espressa con decisione di Giunta del 02/02/111 alla manifestazione 588 non è stata riconosciuta alcuna riduzione. Si ritiene NON ACCOGLIBILE. 3.1-3.2 - la definizione degli Accordi e dei loro contenuti dovrà avvenire nei tempi già indicati e ripresi nelle NTO a seguito dell'Osservazione n.1217/punto 10.20. Si ritiene NON ACCOGLIBILE. NON ACCOLTA
Osservazioni pervenute dopo il 21 Novembre 2011							
1235FT	285968 del 22/11/2011 PERVENUTA IL 22/11/2011	SANDRINI ELIA COLLEGIO DEI PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VERONA					
1236FT	285967 del 22/11/2011 PERVENUTA IL 22/11/2011	BONACONZA DIEGO					
1237FT	286365 del 22/11/2011 pervenuto il 22/11/2011	MARZIALE ROBERTO					
1238FT	286352 del 22/11/2011 pervenuto il 22/11/2011	ILIUT ELENA					

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
1239FT	286380 del 22/11/2011 PERVENUTO IL 22/11/2011	CAPPELLINA BARBARA					
1240FT	286387 del 22/11/2011 pervenuto il 22/11/2011	VIERUCCI CARLA					
1241FT	286287 del 22/11/2011 pervenuto il 22/11/2011	MANZINI CARLA					
1242FT	286255 del 22/11/2011 PERVENUTO IL 22/11/2011	PAOLI M. LUISA					
1243FT	286306 del 22/11/2011 PERVENUTO IL 22/11/2011	RONCOLATO MARILENA					
1244FT	286313 del 22/11/2011 pervenuto il 22/11/2011	SEMPREBONI PAOLO					
1245FT	286319 del 22/11/2011 PERVENUTO IL 22/11/2011	ILIUT VICTORIA					
1246FT	286327 del 22/11/2011 PERVENUTO IL 22/11/2011	FASOLI ERICA					
1247FT	286241 del 22/11/2011 PERVENUTO IL 22/11/2011	MECI ALFIO					
1248FT	286215 del 22/11/2011 PERVENUTA IL 22/11/2011	DALLA MURA FRANCESCA					
1249FT	286224 del 22/11/2011 PERVENUTO IL 22/11/2011	CORINALDESI VIRGILIO					
1250FT	286341 del 22/11/2011 PERVENUTO	ILIUT MARIANNA					

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	ATO	CIRC	Contenuto Sintetico	Analisi e Valutazione dell'Ufficio alle Osservazioni	Esito Consiglio Comunale
	IL 22/11/2011						
1251FT	288979 del 24/11/2011 PERVENUTO IL 23/11/2011	ALLEGRONI PIER GIORGIO AGENZIA DEL DEMANIO					
1252FT	288908 del 24/11/2011 PERVENUTO IL 24/11/2011	RICCARDO BATTIFERRO BERTOCCHI					
1253FT	289889 del 24/11/2011 PERVENUTO IL 24/11/2011	MAIMERI CLARA					
1255FT	289910 del 24/11/2011 PERVENUTO IL 24/11/2011	BERTON FRANCESCO ACQUE VERONESI SCARL					
1256FT	282967 del 28/11/2011 PERVENUTA IL 28/11/2011	MOLON MARCO					
1257FT	2/12/2011 del 297625 PERVENUTA IL 2/12/2011	GARIGGIO SERGIO					
1258FT	2291859 del 28/11/2011 PERVENUTA IL 28/11/2011	GASPARATO MATTEO CONSORZIO ZAI					
1259FT	280456 del 25/11/2011 PERVENUTO IL 25/11/2011	BIANCONI GIORGIO					
1260FT	299465 del 5/12/2011 PERVENUTO IL 5/12/2011	GASTALDELLO REMO					
1261FT	292415 del 28/11/2011 PERVENUTA IL 28/11/2011	CLAUDIO FERRARI COMITATO FOSSI MONTORIO					

1261 Righe Selezionate