

PAT - CONCERTAZIONE E PARTECIPAZIONE – ELENCO CONTRIBUTI PERVENUTI DA SOGGETTI SINGOLI						
Sub	N°	PG	DATA	Mittente	OGGETTO	SINTESI
C	01	119227	28/03/2025	Arch./Urb. Vincenzo Genovese	MAGGIOR CHIAREZZA ELABORATI	Si chiede maggiore leggibilità delle tavole grafiche suddividendole anche a livello circoscrizionale;
					STANDARD URBANISTICI	Si chiede che gli standard urbanistici vengano rimodulati anche per ogni circoscrizione ;
					DATI FLUSSI TRAFFICO	Si chiede di rendere leggibili i dati sui flussi di traffico nei punti critici della città , specificando le singole vie;
					QUANTIFICARE IL FLUSSO TRA VIA CAROTO E PORTA VESCOVO	Si chiede di quantificare il flusso giornaliero bidirezionale e i tempi di percorrenza nelle ore di punta nella strada via Caroto e nel percorso da Porta Vescovo a S. Giorgio da Porta Vescovo a S. Giorgio nelle ore di punta nella strada di via Caroto (strada delle Torricelle);
					PREVISIONI DEMOGRAFICHE	Si chiede da quali studi e previsioni demografiche è stata ricavata la previsione di 5500 alloggi necessari al fabbisogno abitativo per il prossimo decennio;
					IMPIANTI FOTOVOLTAICI	Si chiede di inserire negli elaborati del PAT l' individuazione di siti idonei per l'installazione di impianti fotovoltaici per terra e non solo sugli edifici pubblici.
					DATI FLUSSI TRAFFICO	Si chiede di raffrontare gli scenari di progetto riferiti al telaio infrastrutturale con quanto indicato nelle Analisi sulla Mobilità del Quadro Conoscitivo e della VAS del PAT del 2007 allegato alla delibera del Consiglio Comunale n.15 del 24/3/2006
					RIGENERAZIONE CON DESTINAZIONE SOCIALE	Si chiede di individuare negli elaborati grafici alcuni immobili di proprietà comunale non utilizzati da rigenerare con destinazioni d'uso sociali , culturali sanitarie ecc
C	02	51839	05/02/2025	Beniamino Sandrini su area Quadrante Europa a confine con Caselle	MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DI UN'AREA QUADRANTE EUROPA	Si chiede che gli elaborati della VARIANTE al PAT prevedano una modifica alla destinazione d'uso di un'area adiacente al Quadrante Europa in modo che questa possa essere destinata ad ambito di "riforestazione urbana", in cui si possano realizzare delle opere compensative per la riqualificazione ambientale dell'interporto; la realizzazione di queste opere compensative dovrà essere a carico del Consorzio ZAI.
		62807	13/02/2025	Beniamino Sandrini su area Quadrante Europa a confine con Caselle	DESTINAZIONE A MITIGAZIONE AMBIENTALE DI UN'AREA QUADRANTE EUROPA	Si chiede che nella VARIANTE al PAT di Verona, le aree dell'interporto Quadrante Europa poste a confine con il centro abitato di Caselle, siano destinate a opere di mitigazione e di compensazione ambientale; queste aree del Consorzio ZAI (a confine con Sommacampagna e a Ovest dell'A22) siano destinate ad ambito di "riforestazione urbana", la cui realizzazione sia a carico del Consorzio ZAI. Si chiede quindi che i documenti della VARIANTE al PAT di Verona siano corretti in relazione a quanto richiesto.
		73610	21/02/2025	Beniamino Sandrini su area Quadrante Europa a confine con Caselle	DESTINAZIONE A MITIGAZIONE AMBIENTALE DI UN'AREA QUADRANTE EUROPA	Si chiede che nella VARIANTE al PAT di Verona, le aree dell'interporto Quadrante Europa poste a confine con il centro abitato di Caselle, siano destinate a opere di mitigazione e di compensazione ambientale; queste aree del Consorzio ZAI (a confine con Sommacampagna e a Ovest dell'A22) siano destinate ad ambito di "riforestazione urbana", la cui realizzazione sia a carico del Consorzio ZAI. Si chiede quindi che i documenti della VARIANTE al PAT di Verona siano corretti in relazione a quanto richiesto.
C	03	119325	28/03/2025	4963 Srl	AMBITO PAQE - AGORÀ DELLA CROCE BIANCA	Considerato che l'ambito rientra negli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla LR 14/2017, le attuali previsioni del PAQE ne hanno impedito l'attuazione, con la presente si chiede che l'Amministrazione comunale si attivi con la Regione Veneto per rivedere le previsioni del PAQE per questa area, in particolare: una maggiore flessibilità negli usi previsti , in coerenza con gli obiettivi del PAT e la possibilità di attuazione tramite uno o più PUA al fine di rendere più agevole la riqualificazione dell'ambito.
C	04	120462	31/03/2025	ing. Marco Passigato	PROPOSTE DI NUOVA CENTRALITÀ: CHIUSURA DI PARTE DI VIA CENTRO ALL'INCROCIO DEL MONUMENTO AI CADUTI DI BORGO ROMA	Si propone di rendere stabile il blocco della parte sud via Centro , nel luglio 2024 l'area stradale è stata chiusa per la realizzazione di sottoservizi, realizzando una nuova piazza di circa 700mq , in cui si potrebbero piantare 12 alberi di prima grandezza tipo Bagolari o Ippocastani. Questo intervento comporterebbe maggior vivibilità e sicurezza stradale oltre che di riduzione dell'inquinamento ed una mitigazione "dell'isola di calore" per il quartiere.

PAT - CONCERTAZIONE E PARTECIPAZIONE – ELENCO CONTRIBUTI PERVENUTI DA SOGGETTI SINGOLI						
Sub	N°	PG	DATA	Mittente	OGGETTO	SINTESI
C	05	118575	28/03/2025	Firmatari: ing. Michele Ferrari - ing. Ilaria Segala - ing. Giovanni Spellini	SUPER CICLABILE DA PIAZZA BRA ALL'ADIGEO	Si chiede di migliorare dove possibile il tracciato ciclopedonale Magazzini Generali – Piazza Brà e prolungarlo fino all'Adigeo, creando una pista di 3 – 3,50 m, senza interferenze pedonali. L'osservazione indica tutti i punti in cui migliorare la pista esistente
					SUPER CICLABILE DA VIA QUARTO PONTE A CHIEVO	La ciclabile verso il Chievo è troppo stretta; la proposta riguarda il miglioramento della ciclabile del Camuzzoni (separando la funzione ciclabile da quella pedonale) da via 4° ponte alla diga del Chievo utilizzando le aree a bordo canale allacciandole con rampe ove mancanti e realizzando nuove pavimentazioni drenanti e alberature e panchine per realizzare un nuovo parco urbano lineare attrezzato con una Super ciclabile
					PREVEDERE PREMIALITÀ PER ACCORDI PUBBLICO/PRIVATI CHE PRODUCONO NUOVO VERDE - “CREDITO VERDE”	Si propone per il PAT e per i futuri PI di regolare in modo premiale gli accordi pubblico/privati che possano produrre nuovo verde . Infatti se fosse elaborata una vera e propria mappa che integri due parametri la fruizione del verde e la necessità di verde per miglioramento climatico, in questo modo si potrebbe creare una matrice che indichi quanto più premiante sia un parco a Verona sud piuttosto che realizzarlo alla Croce Bianca, per cui costruire un mq di verde a Verona sud diverrebbe più premiante che realizzarlo in un'altra parte della città.
					SPOSTAMENTO DI VOLUMI ANCHE OLTRE L'ATO DI COMPETENZA	Si propone di consentire al privato di demolire un volume ormai dismesso in una parte della città, realizzare lì un parco e spostare il volume in un'altra porzione di città premiandolo sempre in base al criterio del “credito verde”, se si crea un parco in una zona carente di verde, si otterrà una diminuzione degli oneri di perequazione in modo proporzionale all'importanza della zona in cui fai il parco.
					MECCANISMO PREMIANTE PER CHI RIGENERA	Si chiede che venga creato un meccanismo più premiante per chi rigenera un'area dismessa rendendo più favorevole rigenerare che non occupare nuove aree vergini. Si propone una ri-mappatura delle aree dismesse creando un vero incentivo (in base alla posizione anche qui dell'elemento dismesso) in modo da creare un vero mercato che spinga alla riconversione, incentivando quei luoghi dismessi che se rigenerati creerebbero un grande beneficio per la città.
					DESERTIFICAZIONE DEI PIANI TERRA	Si sta verificando un progressivo abbandono dei piani terra, sia nei quartieri che nel centro storico, perché non vengono più utilizzati per piccole realtà commerciali di vicinato o uffici; anche nell'ottica che il presente PAT indica di un aumento della popolazione e considerando anche la tendenza di nuclei abitativi sempre più piccoli (persone singole o senza figli) si propone di modificare le possibili destinazioni, anche alla luce delle nuove normative in particolare sullo studio dell'illuminazione naturale e artificiale.
					DEPAVING – RIDUZIONE AREE CEMENTATE	Si propone di creare un elenco di aree vocate ad essere riportate allo stato naturale a verde , sia pubbliche che private, possono essere grandi aree o piccole porzioni ma che possono fare la differenza.
					TURISTICO-RICETTIVO	Si chiede di affrontare proprio in seno al PAT una decisione in merito all'apertura o meno al turistico ricettivo nell'ATO 1 del centro storico piuttosto che continuare a varare in consiglio comunale nuove deroghe su casi puntuali. Questo perché si eviterebbe una decisione caso per caso e tornerebbe una corretta pianificazione d'insieme. Il dibattito tra i portatori di interessi e gli organi politici porterebbe quindi ad una decisione che sia uguale per tutti.
					FLESSIBILITÀ DELLE DESTINAZIONI D'USO	Nuove funzioni si stanno affacciando al mondo del lavoro che sono ibridi tra artigianale e direzionale, vietare i cambi di destinazioni genericamente scoraggia il riuso di immobili esistenti. Si propone di identificare solo destinazioni non ammesse (perché disturbanti il tessuto) magari limitando solo la percentuale del commerciale ma lasciando tutto il resto libero . La lezione del covid ci ha fatto comprendere come anche lo smart-working sia possibile, evitando una mole notevole di spostamenti, perché non premiare o incentivare le realtà più grandi come condomini che predispongano luoghi vocati allo smart-working o al co-working?

PAT - CONCERTAZIONE E PARTECIPAZIONE – ELENCO CONTRIBUTI PERVENUTI DA SOGGETTI SINGOLI						
Sub	N°	PG	DATA	Mittente	OGGETTO	SINTESI
					PROTOCOLLO DI CERTIFICAZIONE "SUSTAINABLE SITES"	Si suggerisce di prendere spunto dal protocollo di certificazione "Sustainable SITES" per valutare le proposte dei privati poiché tale protocollo definisce uno standard di progettazione delle aree urbane di nuova costruzione. L'iniziativa Sustainable SITES (SITES) è un sistema di valutazione che guida, valuta e certifica la sostenibilità e la resilienza nella progettazione, supporta architetti del paesaggio, pianificatori, sviluppatori e altri nell'implementazione di soluzioni basate sulla natura. Ciò significa che i progetti SITES danno priorità alla biodiversità e mitigano i cambiamenti climatici, conservando le risorse, migliorando la salute pubblica e fornendo benefici economici.
					AGRICOLTURA PERIURBANA	Si dovrebbero promuovere, all'interno del Comune, forme di agricoltura sostenibile , incentivando orti urbani e agricoltura biologica per rafforzare la sicurezza alimentare e ridurre l'impronta ecologica. I crediti edilizi sopra suggeriti potrebbero essere utilizzati anche per questo scopo.
					MOBILITÀ SOSTENIBILE E TRASPORTI	Si chiede un reale coordinamento tra le aziende, in cui è previsto il Mobility Manager , il quale redige annualmente il Piano Spostamenti Casa Lavoro (PSCL), ed il Mobility Manager di Area, nominato all'interno del Comune.
					GESTIONE DELL'ACQUA	Il permesso al riutilizzo delle acque grigie, attraverso l'installazione di sistemi di trattamento, potrebbe favorirne l'utilizzo per irrigazione delle aree verdi pubbliche
					INQUINAMENTO ATMOSFERICO – AMPLIARE ZTL	Anziché chiudere indistintamente l'attuale ZTL, si potrebbe ampliarla, limitandone l'accesso ai veicoli più inquinanti: creando delle zone a bassa emissione, anche all'interno di quartieri periferici.
					PAT NELLE SCUOLE	Il PAT andrebbe presentato nelle scuole superiori ed università anche in questa fase di concertazione, infatti gli studenti iniziano ad essere sempre più attenti ai temi di sostenibilità ambientale ed ai cambiamenti climatici ed essendo il PAT uno strumento sovraordinato al PI e quindi fondamentale per la visione verso il futuro, le giovani generazioni dovrebbero esserne parte.
C	06	120526	31/03/2025	arch. Franco Maccacaro	PROPOSTA DI MASSIMA NUOVA VIABILITÀ PER RIDURRE I CARICHI DI TRAFFICO SU VIA MANTOVANA E SGRAVARE IL CENTRO DEL QUARTIERE	Il contributo, una volta introdotte in premessa le problematiche connesse al traffico nel quartiere che lo motivano, descrive accuratamente lo sviluppo di una nuova viabilità alternativa comprensiva di roatorie e di tratte in trincea aperta o in galleria; a partire dalla zona di Forte Gisella, intercettando via Torricelli, Stradone Santa Lucia, via Po, via Carlo Alberto Dalla Chiesa, fino a via Albere/via delle Coste ed aprendo verso Borgo Milano, San Massimo, Porta Palio e la stazione ferroviaria.
C	07	120908	31/03/2025	Ditta: Società Agricola Ambra Srl (con procura ad arch. M. Molon)	AREA CROCE BIANCA VIA GARDESANE	La proposta interessa l'insediamento di attività ricettive all'aperto (Villaggio turistico-campeggio, art. 26 L.R. 11/2013) su un'area di circa 25 mila mq , interclusa tra il canale e la ferrovia, in prossimità dell'ex Forte Croce Bianca (Werk Strassoldo). Viene richiamato il tracciato della Cintura dei Forti e la proposta offre come opera compensativa la realizzazione lungo il corridoio ecologico secondario costituito dal canale (in accordo con il Consorzio di bonifica), il proseguimento in direzione di Forte Chievo del percorso ciclo-pedonale già realizzato nel quartiere di San Massimo. Segnalato l'intubamento del Canale San Giovanni – Agro Veronese da parte del Consorzio di Bonifica Veronese, opera realizzata nel 2023-24, rimuovendo le alberature presenti.

PAT - CONCERTAZIONE E PARTECIPAZIONE – ELENCO CONTRIBUTI PERVENUTI DA SOGGETTI SINGOLI						
Sub	N°	PG	DATA	Mittente	OGGETTO	SINTESI
C	08	120978	31/03/2025	Arch. Alessandro Finotti	RIQUALIFICAZIONE DI ELEMENTI DI DEGRADO IN ZONA AGRICOLA	Alla luce della scarsa efficacia dimostrata dal dispositivo del credito edilizio per la riqualificazione degli elementi di degrado della zona agricola e dei detrattori paesaggistici , nel promuoverne la demolizione con rinaturalizzazione dell'area di pertinenza e ripristino della destinazione agricola, SI PROPONE di prevedere la possibilità di attuare un intervento di sostituzione edilizia in sito , senza incremento di consumo di suolo, sulla base dell'esistenza di alcuni presupposti (come l'ubicazione lungo strade dotate di sottoservizi o la presenza, nel contesto limitrofo, di un'edificazione periurbana diffusa a destinazione residenziale), favorendo gli usi residenziali integrati da attività di servizio (sport, tempo libero...) ed un bilancio ecologico-ambientale positivo grazie ad interventi di desigillazione, forestazione, rinaturalizzazione, etc...
C	09	119909	31/03/2025	Arch. Alessandro Finotti per conto del sig. Cannizzaro Salvatore	VALORIZZAZIONE DI PICCOLI APPEZZAMENTI IN TERRITORIO AGRICOLO	La proposta è riferita ad un lotto di ca. 4500 mq lungo via Turbina dove - nel PI - si alterna una destinazione agricola prevalente all'individuazione di tessuti periurbani diffusi (NTO, Art. 108) ed ambiti disciplinati da schede norma. Il PAT vigente individua l'intero ambito come "rurale da riqualificare" (NTA, Art. 62). La proposta si conclude riprendendo le tematiche illustrate nella precedente, per tornare ad assumere carattere generale nel proporre una modifica normativa tesa a favorire il contrasto al degrado nel territorio agricolo, in particolare di quegli appezzamenti (tra i 2.000 ed i 20.000 mq) che non sono di proprietà di imprenditori agricoli.
C	10	119918	31/03/2025	Arch. Lanfranco Rota per conto del Sig. Luigi Avesani	DETRATTORI PAESAGGISTICI	Si riporta il caso di un capannone avicolo dismesso di proprietà del Sig. Avesani in zona collinare e la relativa pratica edilizia (n. 06.03/006560/2019) che ne proponeva la demolizione con ricostruzione del 30% del volume, rinaturalizzando il restante 70% del sedime. La pratica non è stata assentita nel 2020 per il parere negativo della Direzione Pianificazione e Progettazione Urbanistica, in assenza di una disciplina per la determinazione e circolazione dei crediti edilizi. RICHIESTA: che la normativa del PAT contempli la possibilità di intervento diretto per la demolizione con recupero in loco, entro sagoma e sedime di una quota volumetrica minoritaria (30/35%), con rinuncia al volume esistente residuo e rinaturalizzazione dell'area.
C	11	121013 121237	31/03/2025 31/03/2025	CONFINDUSTRIA VERONA Osservazioni puntuali pervenute dagli associati	ALLEGATO 2_POLIM SRL	Polim srl RICHIEDE il cambio di destinazione urbanistica da agricolo a produttivo per una porzione di proprietà in via Strada della Ferriera (interessata dalla scheda norma 556, decaduta), all'interno di un contesto di forte sviluppo logistico-produttivo.
					ALLEGATO 3_ACCIAIERIE DI VERONA SPA	AdV Acciaierie di Verona spa articola un'accurata analisi degli elaborati grafici allegati al Documento Preliminare, in relazione agli immobili ricompresi all'interno dello stabilimento. ● Alla luce della sentenza n. 678/2013 allegata, ove il TAR si pronuncia a favore della proprietà accorpando tre successivi ricorsi impugnati sulle delibere di adozione e approvazione del PAT (2007) e del PI (2011), viene RICHIESTA una revisione di tutte le tavole allegate al Documento Preliminare, con ri-perimetrazione degli ATO 4 e 5, includendo l'area di proprietà a sud della ferrovia entro l'ATO 4 (produttiva) ed escludendola dall'ambito per la formazione del Parco dell'Adige, in coerenza con l'AUC del PAT vigente e con la sentenza richiamata. ● Viene inoltre contestata la rilevazione della presenza sul medesimo sito di un'area estrattiva, individuata sia dal PAT vigente che dalla carta di copertura del suolo della Regione Veneto, RICHIEDENDO l'aggiornamento conoscitivo dei luoghi sulla base della documentazione presentata nel 2022 al Comune con osservazione nel quadro del procedimento di individuazione delle Zone Agricole di Pregio ai sensi della LR 17/2022, ove se ne precisa la destinazione a deposito di scorie ed altri impianti a servizio dell'azienda. ● Seguono ulteriori precisazioni (corredate da documentazione fotografica) a supportare la RICHIESTA di stralcio di un fabbricato inserito nella Tav. 3a come edificio di pregio storico culturale. ● Viene infine richiesto lo stralcio del tracciato (Tav. 3b) di una nuova infrastruttura stradale (c.d. Mediana) affiancata alla linea ferroviaria, per il pesante impatto sull'attività produttiva.