



Comune
di Verona



PIANO REGOLATORE COMUNALE

P A T

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Variante di adeguamento
al PTCP e PTRC

ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004

Elaborato firmato digitalmente
ai sensi degli artt. 20, 21, 22 e 24 del D.Lgs 82/2005

RAPPORTO DI FINE CONCERTAZIONE

Febbraio 2024

Sindaco

Damiano Tommasi

Vice Sindaca e assessora all'Urbanistica

avv. Barbara Bissoli

Direttore Area Gestione del Territorio

Arch. Arnaldo Toffali

Responsabile del Procedimento (RUP)

Donatella Fragiaco

Direzione Progettazione urbanistica

Chiara Tassello

Roberto Carollo

Silvia Ederle

Emanuela Zorzoni

Veronica Lupato

Sistema Informativo Territoriale

Ernesto Caneva

Andrea Zenatto

Marco Ceschi

Matteo Baccara

Co-Progettista

Urb. Giulio Saturni

1. PREMESSE

Ai sensi della legge urbanistica regionale n. 11/2004, il Piano Regolatore si compone di una parte strutturale, il **PAT (Piano di Assetto del Territorio)** e di una parte operativa, il **PI (Piano degli Interventi)**. Il primo è riferito ad una visione strategica di lungo periodo, basato su una previsione di sviluppo decennale mentre il secondo è lo strumento operativo e di breve/medio periodo (quinquennale) e può essere redatto per parti e/o temi e quindi attraverso tempi e modalità differenziate. L'insieme dei due strumenti forma il **PRC (Piano Regolatore Comunale)**.

Il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato con deliberazione della Giunta Regionale 18 dicembre 2007, n. 4148 ed entrato in vigore il 28 febbraio 2008. Con deliberazione 10 giugno 2021, n. 27 il Consiglio Comunale ha approvato la variante di adeguamento del PAT alla LR 14/2017 per il contenimento del consumo di suolo.

Il procedimento di approvazione del primo Piano degli Interventi (PI) si è concluso con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23.10.2011 a cui si sono susseguite delle varianti.

Dopo aver dato corso ai procedimenti sopracitati, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto necessario programmare l'adeguamento del PAT al **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)**, approvato con D.G.R.V. n. 236 del 03/03/2015 e al **Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)** approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 62 del 30 giugno 2020, così come previsto dall'art. 12, comma 5, della LR 11/2004, nonché eventuali atti di pianificazione e programmazione settoriale e norme sovraordinate emanate successivamente all'approvazione del PTCP e PTRC.

2. FASE DI CONCERTAZIONE

In attuazione dei principi di sussidiarietà e concertazione, l'art. 5 introduce il metodo del confronto e della concertazione con gli enti pubblici territoriali al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali.

Tale metodo, di cui agli art. 5 e 15, viene attuato attraverso:

- le procedure di copianificazione per la formazione condivisa e partecipata del piano urbanistico, finalizzata a migliorare il processo decisionale e la successiva gestione;
- la predisposizione e sottoscrizione del presente documento preliminare contenente la disciplina degli obblighi reciproci, la modalità di acquisizione del quadro conoscitivo, gli obiettivi della pianificazione e il programma di coordinamento del lavoro;

- l'individuazione di due diversi livelli di pianificazione in funzione della dimensione locale, sovracomunale o regionale degli interessi coinvolti;
- il riconoscimento della responsabilità diretta ai Comuni relativamente alla gestione del proprio territorio per lo sviluppo della comunità locale da esercitare, secondo i principi di sussidiarietà e partenariato, con le province e la regione per le funzioni di salvaguardia, coordinamento e sviluppo territoriale;
- la semplificazione dei procedimenti amministrativi, garantendo trasparenza e partecipazione;
- la disponibilità del quadro conoscitivo e l'accessibilità al pubblico delle informazioni che lo costituiscono.

Con deliberazione di Giunta comunale n. 486 del 16 maggio 2023 è stato adottato il Documento Preliminare, atto con il quale si è formalmente avviato il processo di revisione del Piano di Assetto del Territorio vigente.

In data 5 luglio 2023 è stato sottoscritto l'Accordo di pianificazione tra Comune e Provincia per la redazione della variante al PAT in forma concertata ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004.

Presso la Sala Maffeiana, in data 6 luglio 2023 è stato svolto un incontro, suddiviso in due sessioni, con gli Enti e con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi (in allegato gli inviti inviati).

All'incontro hanno partecipato 56 soggetti, di seguito elencati.

Elenco partecipanti prima sessione (mattina) - ENTI
Regione Veneto
Provincia di Verona
Provincia di Verona – Consigliere Delegato
Provincia di Verona – Funzionario tecnico
Aeroporto Catullo
Comune di Sona
Confindustria Verona
Legacoop Verona
Consorzio Zai
Autostrada del Brennero
Confindustria Verona
Comune di Buttapietra
Genio civile Verona

Elenco partecipanti seconda sessione (pomeriggio) – ASSOCIAZIONI e CITTADINI
Comitato "Un parco per la città"
Privato cittadino

Piano di Assetto del Territorio
VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PTCP E PTRC
RAPPORTO DI FINE CONCERTAZIONE

Presidente 1° Circoscrizione
Presidente 5° Circoscrizione
Legambiente
Sicet
U.I.L. - Feneal U.I.L.
Comitato Verona Sud
Comitato A.S.M.A.
Comitato A.S.M.A.
Wwf Veronese
Rete Verso
Comitato Verona Sud
Aps Il Carpino
Comitato Verona Sud
Verona Polis
Verona Città Bosco
Comitato Fossi Montorio
Comitato Fossi Montorio
Uil Veneto
UGL
Legambiente Verona
PD Verona
Legambiente Verona
Comitato Verona Sud
Comitato Verona Sud
Wba onlus
In/Arch Triveneto
Università degli studi di Verona
Sinistra Italiana Verona
Italia Nostra

3. ESITI DELLA CONCERTAZIONE

A seguito dell'incontro del 6 luglio sono pervenuti 5 contributi, sintetizzati nella successiva tabella, che non hanno determinato modifiche al Documento Preliminare.

Il confronto istituzionale, la concertazione e la verifica dei contributi pervenuti poi, hanno avuto il merito sia di verificare lo stato delle scelte strategiche fin qui programmate dal PAT vigente, sia di verificare e aggiornare il sistema dei vincoli derivanti da leggi nazionali e regionali.

Risulta importante evidenziare che, nonostante la diversità dei soggetti coinvolti e quindi dei differenti interessi espressi, le priorità e le criticità emerse trovano tra di loro numerosi elementi di condivisione che, in linea generale, spingono non solo ad uno sviluppo maggiormente sostenibile e più rispettoso dell'ambiente e della qualità della vita ma anche all'avvio di buone pratiche pianificatorie al fine di migliorare la sostenibilità del territorio dal punto di vista ambientale, sociale ed economico.

Di seguito si riporta una tabella con la sintesi delle osservazioni pervenute ed il parere istruttorio.

Piano di Assetto del Territorio
VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PTCP E PTRC
RAPPORTO DI FINE CONCERTAZIONE

Data	Prot.	Proponente	Sintesi proposta	Parere istruttorio
20/07/2023	274976	Autostrada del Brennero spa – A22	Si richiede di adeguare gli elaborati del PAT con le idonee indicazioni circa l'ampliamento e il potenziamento di A22 così come da progetto approvato n. 3167 del 22/04/2014 "Realizzazione terza corsia tra Verona nord e l'intersezione con l'autostrada A1". Si precisa inoltre che tale opera è stata inserita anche nel Piano Regionale dei Trasporti – ambito strategico S.4 "ampliamento a 3 corsie della A22 del Brennero – Tratta Verona – Confine Regionale sud". Si richiede inoltre di adeguare il PI inserendo due bacini di laminazione di pertinenza dell'autostrada previsti, uno allo svincolo di Verona nord e uno all'altezza di via Sommacampagna (come da planimetria allegata al contributo).	Si ritiene che il recepimento dell'osservazione possa essere fatto in coerenza con le vigenti disposizioni tecnico normative. Si propone pertanto di aggiornare come da specifiche tecniche, gli elaborati del PAT tavole 1 e 4. Successivamente, con la variante di adeguamento del PI, si aggiornano gli elaborati allo stato di fatto derivante dalle approvazioni del 2014: - del progetto approvato n. 3167 del 22/04/2014 "Realizzazione terza corsia tra Verona nord e l'intersezione con l'autostrada A1". - dei due bacini di laminazione approvati con il procedimento di concertazione inter-istituzionale conclusosi con l'emissione del decreto n. 3167 del 2014.
25/07/2023	281305	Azienda ULSS 9	Si ritiene opportuno segnalare gli aspetti di pianificazione urbana e territoriale in un'ottica di Salute Pubblica, oggetto di attenzione da parte del Ministero della salute attraverso i LEA, con un recente documento di indirizzo del 2020 (scaricabile dal sito del Dipartimento https://sisp.aulss9.veneto.it/urban-health-documento-di-indirizzo) ed attraverso le azioni del Piano Regionale della Prevenzione, anche in attuazione dell'Agenda 2030, in particolare l'Obiettivo 11. L'adeguamento in corso potrebbe essere, se ritenuto fattibile, un'opportunità anche per un approfondimento sul tema dell'aumento della qualità urbana e territoriale con un profilo di One Health, attraverso un approccio intersettoriale.	Essendo il PTCP coerente con le disposizioni sull'attuazione dell'Agenda 2030, come anche con il PTRC, in sede di adeguamento, si provvederà a rendere coerente gli obiettivi del PAT con i temi dell'Agenda 2030, con particolare riferimento all'obiettivo 11, relativo al sistema insediativo residenziale.
27/07/2023	284253	Consorzio ZAI	Si propone: 1. di assimilare alla zona F (ex DM 1444/1968) la zona "D speciale" in cui ricade l'interporto del Quadrante Europa;	1. L'osservazione chiede la modifica dei criteri di classificazione urbanistica nell'area produttiva di interesse provinciale. In questa Variante verrà recepita la direttiva dell'articolo 57 delle NT del

Piano di Assetto del Territorio
VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PTCP E PTRC
RAPPORTO DI FINE CONCERTAZIONE

Data	Prot.	Proponente	Sintesi proposta	Parere istruttorio
			2. di specificare che la stipula della convenzione con il Consorzio ZAI è necessaria per tutti gli interventi privati all'interno delle aree ricomprese nel comparto C1 del PAQE, anche se in aree esterne alla seconda zona delimitata dalla L. 378/1975; 3. di valutare l'opportunità di programmare nel PAT una nuova area di espansione industriale, contigua e in ampliamento della ZAI DUE in loc. Bassona; 4. di ricollocare in direzione nord dell'arteria stradale di collegamento tra la ZAI DUE e via Gardesana (SP 5 Verona-Lago), secondo un percorso conforme alla tav. 6.1 del PI - nuovo inserimento 3.48.	PTCP, demandando alla Variante di adeguamento del PI la modifica di detti criteri in base alle risultanze dello Studio e del conseguente Accordo di programma previsti dall'articolo 57 delle NT del PTCP. Nell'aggiornamento delle norme del PAT verrà preso in considerazione l'indicazione evidenziata dal Consorzio ZAI in coerenza con quanto disposto dall'art. 14 del PAQE e dall'articolo 57 del PTCP, che per le zone produttive di interesse provinciale, prevede la sottoscrizione di un accordo tra Provincia, Comuni e altri soggetti interessati per valutare le opportunità evolutive di dette zone. 2. La segnalazione è coerente quanto già previsto dal PAT vigente. Si precisa che l'area in oggetto, in adeguamento al PTCP, verrà assoggettata alla stipula di un Accordo di programma in quanto trattasi di "area produttiva di interesse provinciale" ai sensi dell'art. 57 del PTCP; 3. L'arteria indicata è già presente nel PAT.
8/08/2023	297483	Arch. Anna Braioni	Richiamando le Linee programmatiche della giunta (2022-2027) approvate dal Consiglio Comunale del 15/12/2022 si richiede: 1. una profonda riflessione sul futuro socio-economico-ambientale della città e una verifica critica della pianificazione sovraordinata poco attenta ai temi partecipativi e a quelli economico-ambientali; 2. revisione dello studio sulla mobilità; 3. rivedere in ottica unitaria il patrimonio militare dismesso per favorire usi sociali-culturali;	In linea generale ed astratta, gli obiettivi proposti sono condivisibili; tali obiettivi potranno essere valutati in concreto nella avviata revisione generale degli strumenti urbanistici.

Piano di Assetto del Territorio
VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PTCP E PTRC
RAPPORTO DI FINE CONCERTAZIONE

Data	Prot.	Proponente	Sintesi proposta	Parere istruttorio
			4. rivedere il sistema ambientale, con attenzione al microclima urbano e presa in carico del paesaggio come azione culturale a favore delle generazioni future; 5. maggior tutela al territorio aperto di pianura e collina che deve essere considerato un unicum; 6. di mappare tutti gli spazi aperti, ripensando al consumo di suolo non solo come cementificazione ma anche come suoli improduttivi da una cattiva gestione agricola; 7. favorire processi di partecipazione nelle scelte urbanistiche.	
8/08/2023	297924	Dott. Vincenzo Genovese	Si propone: 1. di aggiornare il tematismo delle corti di antica origine, inserendo Cà de Togni, Ceolara, Cà Olmo, Corte Balestra; 2. l'opportunità di considerare i rischi idraulici indicati nel PAESC; 3. di stralciare la previsione di "Polo dell'Innovazione" della Marangona e di riclassificare l'area come "zona a parco Agroubano"; 4. di stralciare la previsione del "traforo delle Torricelle".	1. Si condivide la necessità di valutare la valenza di alcune corti rurali, che potrà essere effettuata in maniera organica all'interno della più ampia revisione della strumentazione urbanistica in corso di elaborazione. 2. Il PAT verrà aggiornato, per gli aspetti relativi al rischio idraulico, al vigente PGRA. 3. La proposta non risulta accoglibile, in quanto in contrasto con la pianificazione sovraordinata e l'accordo di programma in atto. 4. La proposta non risulta accoglibile, in quanto in contrasto con la pianificazione sovraordinata ed il PUMS.