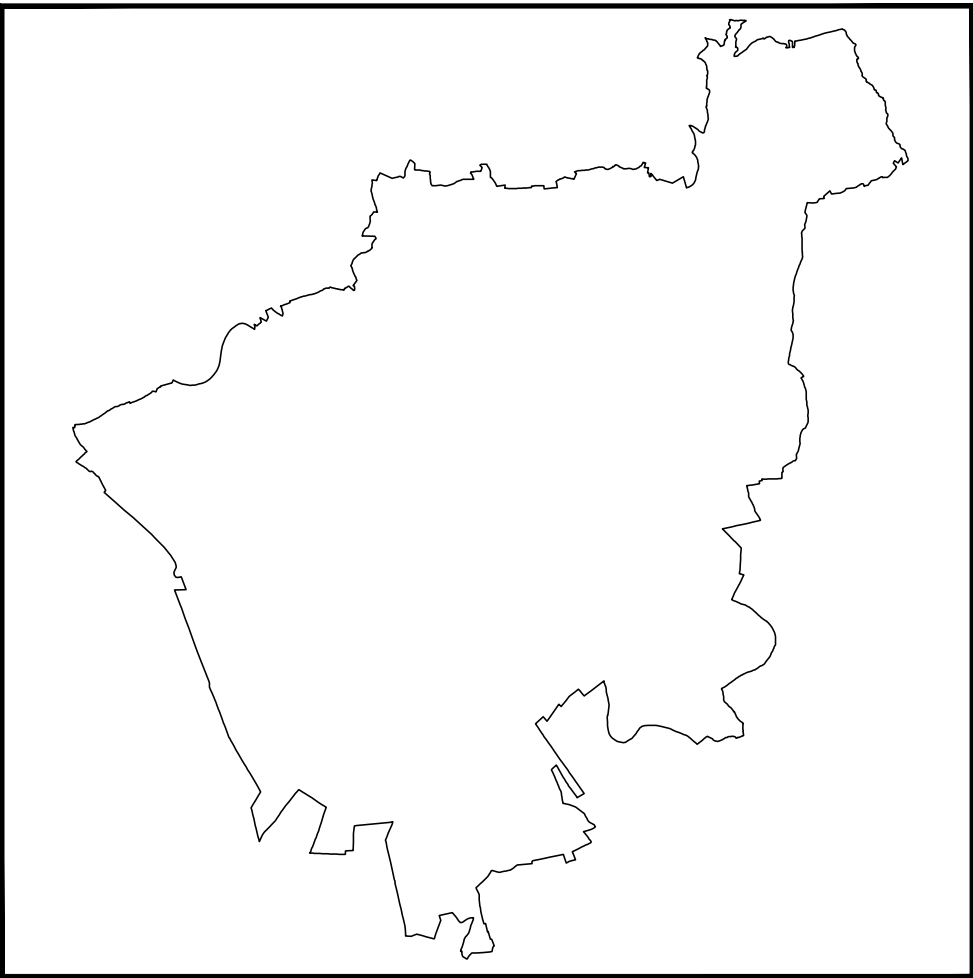


ISTRUTTORIA DELLE MANIFESTAZIONI
Modulo 1



Sindaco
Avv. Federico Sboarina

Assessore all'Urbanistica
Ing. Ilaria Segala

Direttore Area Gestione del Territorio
Arch. Arnaldo Toffali

Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Donatella Fragiacomò

Progettista:
Arch. Arnaldo Toffali

Co-Progettista:
Studio FOA Architetti Associati

Team di Progettazione:
Dott. Ernesto Caneva
Arch. Roberto Carollo
Arch. jr Marco Ceschi
Dott.ssa Silvia Ederle
Arch. Andrea Zenatto

Parte Normativa:
Geom. Daniele Iselle

Collaboratori tecnici:
Dott. Luciano Bertinato
Stefania Cerchia
Dott.ssa Jodie Pavan
Dott. Andrea Tarana
Arch. Roberto Tosoni

VINCA e VAS - Procedura di Verifica di Assoggettabilità
Dott. Geol. Nicoletta Toffaletti

GEOLOGIA e COMPATIBILITA' IDRAULICA
Dott. Geol. Nicoletta Toffaletti

AMMISSIBILI

	ISTANZA	PROTOCOLLO	LOCALIZZAZIONE	ATO	CIRCOSCRIZIONE	CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE ISTANZE Allegato 1 alla DGC n.186 del 25/05/2021					DESCRIZIONE PROPOSTA	ESITO ISTRUTTORIA TECNICO AMMINISTRATIVA
						AMBITI URBANIZZA- ZIONE CONSOLIDATA ai sensi L.R11/2004	CONFORME AL DI- MENSIONAMENTO DEL PAT RISPETTO ALL' ATO DI APPARTENENZA	AMBITO URBANO DEGRADATO ai sensi dell'art.2, com- ma1,lett.g	RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE UR- BANA DEL CONTESTO E MIGLIORAMENTI ANCHE DI AREE LIMITROFE	OPERATIVITA' TEMPO- RALE IMMEDIATA		
	M1-1	387163 15-12-2020	Via Barbera	6	7	SI	SI	SI	SI	SI	Si tratta di un edificio esistente all'interno dell'ex area Tiberghien. Si chiede il cambio d'uso da produttivo in residenziale senza aumento di superficie.	AMMISSIBILE
	M1-3	388045 16-12-2020	Via Lorenzo Fava	3	3	SI	SI	SI	SI	SI	Il progetto presentato propone di destinare circa due terzi di area a Servizi Sanitari Centro Medico e RSA e circa un terzo a impianti sportivi da convenzionare. La scelta è data dall'esigenza di poter ampliare e specializza- re i servizi già erogati nell'attiguo centro me- dico, ma anche quello di mantenere una pre- senza di attività sportive legate all'attività preesistente sull'area.	AMMISSIBILE
	M1-4	388797 16-12-2020	Via Dominutti 7-9	4	5	SI	SI	SI	SI	SI	L'intervento proposto consiste nella demoli- zione degli edifici esistenti e nella realizza- zione di due nuovi edifici, di nuove aree seo- porte a verde, parcheggi e strade. Si preve- de la destinazione residenziale, piccola su- perficie di vendita e terziario.	AMMISSIBILE Per effetto dell'accogli- mento dell' emendamento n. 520, l'istanza è dichia- rata NON AMMISSIBILE
	M1-5	389373 16-12-2020	Via Torricelli 53	4	5	SI	SI	SI	SI	SI	Si prevede la trasformazione dell'area trami- te la demolizione dell'esistente e la ricostru- zione. Si prevede una piccola superficie di vendita e terziario.	AMMISSIBILE Per effetto dell'accogli- mento dell' emendamento n. 518, l'istanza è dichia- rata NON AMMISSIBILE
	M1-6	391628 17-12-2020	Via B. Avesani 15	4	5	SI	SI	SI	SI	SI	L'intervento prevede la demolizione degli immobili esistenti ed una riqualificazione ar- chitettonica e ambientale del sito. La riquali- ficazione comprenderà interventi specifici sul verde, sulla permeabilità del suolo, sull'uso di tecnologie costruttive tali da ridurre al minimo l'utilizzo di fonti energetiche tradizionali. Si prevede una piccola superficie di vendita, terziario ed attrezzature per il tempo libero ed attività sportive.	AMMISSIBILE Per effetto dell'accogli- mento dell' emendamento n. 517, l'istanza è dichia- rata NON AMMISSIBILE
	M1-7	392540 18-12-2020	Via Torricelli 5-7	4	5	SI	SI	SI	SI	SI	L'intervento prevede la demolizione del de- puratore privato e il miglioramento della viabi- lità. Si intende rigenerare le strutture indu- striali portandole a piccola superficie di ven- dita.	AMMISSIBILE
	M1-8	392881 18-12-2020	Viale Delle Nazioni 31	4	5	SI	SI	SI	SI	SI	Si chiede di modificare parte della superficie artigianale in superficie di vendita poiché, trattandosi di una concessionaria, la superfi- cie commerciale di vendita attuale risulta es- sere insufficiente.	AMMISSIBILE
	M1-9	393244 18-12-2020	Viale Del Piave 3-3a / Via Fedrogoni 1-2	4	5	SI	SI	SI	SI	SI	L'intervento propone di poter mutare la de- stinazione d'uso in turistico-ricettivo.	AMMISSIBILE
	M1-11	395946 22-12-2020	Area Di Pertinenza Dell'ex Forte Parona	7	3	PARTE	SI	SI	SI	SI	Il progetto presentato ha come obiettivo prin- cipale la valorizzazione del bene storico del Forte, con interventi graduali di recupero, ma anche dell'area circostante, nel rispetto dell'ambito storico ed ambientale del sito. L'obiettivo è di recuperare e valorizzare un'area di interesse storico e naturalistico, ri- portando alla luce, nel limite del possibile il bene, e al tempo stesso ricreando la con- giunzione dei confini originali del sito. Si pre- vede, inoltre, l'installazione di attrezzature e/o manufatti minimali ma funzionali che consentirebbero di fare di tuttata l'area un pun- to di ritrovo e di intrattenimento all'interno di tutta la cornice del parco.	AMMISSIBILE

AMMISSIBILI

	M1-13	397121 22-12-2020	Villa Fattori Marioni Pellegrini Merchanti Pullè e Proprietà Limitrofe - Via Monte, 2 – Chievo	3	3	PARTE	SI	SI	SI	SI	Villa Pullè. Sviluppo di un progetto di Senior Housing e servizi pubblici di quartiere.	AMMISSIBILE
	M1-15	398183 23-12-2020	Corso Milano 90a	3	3	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza presentata prevede di realizzare un edificio a destinazione residenziale in sostituzione del capannone produttivo esistente.	AMMISSIBILE
	M1-16	398179 23-12-2020	Lungadige Attiraglio 67	2	2	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza proposta prevede di trasformare il complesso industriale esistente in un eco-quartiere residenziale che possa rappresentare anche un modello di riferimento di rigenerazione urbana sostenibile, connettendo il verde privato e pubblico di progetto, con l'area di proprietà pubblica, confinante ad ovest.	AMMISSIBILE
	M1-19	398968 23-12-2020	Via Gardesane	3	3	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza propone una destinazione UT1 residenziale, vista la vicinanza ad un tessuto urbanistico residenziale esistente.	AMMISSIBILE
	M1-20	398997 23-12-2020	Viale Del Lavoro 42	4	5	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza presentata prevede la realizzazione di un'area commerciale (M) collocando in modo mirato gli standard a verde e parcheggio allo scopo di creare un collegamento socio/urbanistico col quartiere circostante.	AMMISSIBILE Per effetto dell'accoglimento dell' emendamento n. 524, l'istanza è dichiarata NON AMMISSIBILE
	M1-21	400281 24-12-2020	Strada Bresciana Croce Bianca, Verona	3	3	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza presentata prevede di realizzare un centro sportivo convenzionato dedicato al tennis e alla sua preparazione fisica. Si tratta di tre campi con copertura fissa per giocare tutto l'anno più altri due scoperti. Una piccola palazzina per segreteria, spogliatoi, bagni e una piccola palestra.	AMMISSIBILE
	M1-23	400827 28-12-2020	Via Del Capitel 2-4-6-8-10-12-14-16-18	6	6	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza propone la riqualificazione dell'ambito di proprietà mediante il trasferimento degli uffici di Croce Verde e la realizzazione di strutture a servizio del quartiere con l'inserimento di aree scoperte ad uso pubblico.	AMMISSIBILE
	M1-26	401244 28-12-2020	Via Fermi 21	4	5	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza presentata vuole adeguare la struttura esistente alle necessità odierne e richiede il cambio di parte della destinazione terziaria in commerciale, piccola superficie di vendita.	AMMISSIBILE
	M1-29	401734 28-12-2020	Via Bionde 6/A	3	3	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza prevede la realizzazione di un supermercato “drive e delivery” per adeguarsi all'e-commerce, ove la spesa alimentare viene portata a casa o consegnata nell'autovettura dell'utente.	AMMISSIBILE
	M1-31	401897 28-12-2020	Via Roveggia 71	4	5	SI	SI	SI	SI	SI	Il progetto presentato prevede di realizzare un nuovo edificio che accorpi tutte le superfetazioni acquisite negli anni tramite sanatorie e condoni, in modo da realizzarne uno rispondente alle norme sul risparmio energetico e alle direttive in materia sismica. L'immobile verrà dotato di un ampio parcheggio interrato e sarà arretrato rispetto alla fascia stradale a favore di un'area a parcheggio fuori terra più ampia e concepita in maniera strategica ed integrata al contesto urbano.	AMMISSIBILE
	M1-32	401925 28-12-2020	Via Giolfino 21	5	7	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza prevede il recupero e riuso dell'immobile dismesso dell'ex sede operativa della Croce Rossa Italiana, in destinazione Residenziale; si realizzeranno alloggi per studenti.	AMMISSIBILE
	M1-35	402915 29-12-2020	Via Flavio Gioia	4	5	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza presentata prevede di spostare l'attuale attività industriale inserendo una piccola attività commerciale e del direzionale, mettendo a disposizione l'ampio parcheggio interno esistente.	AMMISSIBILE

AMMISSIBILI

	M1-36	403509 29-12-2020	Via Germania	4	4	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza prevede il cambio di destinazione in residenziale della scheda 360 vigente che prevedeva terziario.	AMMISSIBILE
	M1-37	403578 29-12-2020	Strada Bresciana 74	8	3	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza riguarda la scheda norma 258-RA8, per la quale si chiede il cambio di destinazione in produttivo-logistico. L'intervento sarà caratterizzato da contenuti a basso impatto ambientale con utilizzo di tecnologie costruttive rinnovabili. L'organismo sarà contestualizzato in spazi scoperti ampiamente permeabili e abbondantemente piantumati per migliorare il valore ambientale locale.	AMMISSIBILE
	M1-38	403584 29-12-2020	Via Gardesana	3	3	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza prevede la realizzazione di una piccola superficie di vendita e di un'area ad uso parcheggio.	AMMISSIBILE
	M1-40	403619 29-12-2020	Via Della Spianà 4	3	3	SI	SI	SI	SI	SI	La richiesta prevede il cambio di destinazione d'uso dell'intera sul produttiva attuale in "UT6/C.13 Attrezzature per il tempo libero, lo sport e lo spettacolo".	AMMISSIBILE
	M1-46	403703 29-12-2020	Via Del Pestrino Nn. 25, 27, 27a, 29, 31, 33, 35,53, 55, 57, 59 E 61	5	5	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza propone un intervento mediante PUA che preveda la demolizione di tutti i manufatti incongrui (piazze, tettoie e magazzini) esistenti sulla porzione dell'ambito posta a nord del tratto "cieco" di via del Pestrino, rinaturalizzando gran parte dell'area, per una possibile fruizione pubblica della riva. Recuperando, con possibilità di ricomposizione volumetrica il recupero dell'area residenziale nell'area posta a sud.	AMMISSIBILE
	M1-49	403717 29-12-2020	Via Basso Acquar, 109 – 111	4	5	SI	SI	SI	SI	SI	Il progetto presentato prevede la modifica delle funzioni preesistenti artigianali e produttive ad oggi dismesse, in direzionale (UT3-1) rivolto a studi medici.	AMMISSIBILE
	M1-50	403722 29-12-2020	Strada Dell'Alpo, 1	4	4	SI	SI	SI	SI	SI	Il progetto presentato prevede il cambio di destinazione d'uso di parte della superficie esistente produttiva in uffici professionali o ambulatori e studi medici, andando a demolire le superfetazioni esistenti, dotando il tutto di un numero adeguato di posti auto e consentendo una maggiore permeabilità del lotto.	AMMISSIBILE
	M1-51	403723 29-12-2020	Via C. Betteloni 20 - Via De Betta	6	6	SI	SI	SI	SI	SI	L'intervento prevede un nuovo intervento residenziale con idonea dotazione di parcheggi e aree verdi.	AMMISSIBILE
	M1-54	404003 30-12-2020	Vicolo Porton Rosso	1	1	SI	SI	SI	SI	SI	La proposta prevede la realizzazione di un edificio residenziale al posto dei fabbricati distrutti durante la guerra.	AMMISSIBILE
	M1-55	404108 30-12-2020	Strada Bresciana 52	8	3	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza prevede il cambio di destinazione urbanistica della scheda norma vigente n.558 in aree per servizi privati di uso pubblico.	AMMISSIBILE
	M1-57-60	404255 30-12-2020	Strada Bresciana 10/B	3	3	SI	SI	SI	SI	SI	Vista la vicinanza delle due istanze pervenute M1-57 e M1-60, ed essendo il proponente un unico proprietario, si è provveduto a realizzare un'unica scheda progettuale. Nell'ambito della M1-60 sarà localizzata una piccola superficie di vendita commerciale (pari all' esistente di entrambe le manifestazioni e di progetto), mentre nell'ambito M1-57 si prevede un'area a servizi, impianti ed attrezzature sportive.	AMMISSIBILE
	M1-59	404401 30-12-2020	Via Gardesane 21	3	3	SI	SI	SI	SI	SI	L'intervento di riqualificazione prevede una nuova destinazione dell'area ad uso abitativo.	AMMISSIBILE
	M1-60	404483 30-12-2020	Strada Bresciana 12	3	3	SI	SI	SI	SI	SI	Si veda descrizione della M1-57-60	AMMISSIBILE Sostituita da un'unica scheda la M1-57-60
	M1-62	404535 30-12-2020	Via Lanificio, 84	7	8	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza prevede il cambio d'uso dell'edificio esistente da produttivo a residenziale	AMMISSIBILE

AMMISSIBILI

	M1-67	404985 30-12-2020	Via Tevere 17 e15	4	4	SI	SI	SI	SI	SI	L'intervento proposto consiste nella demolizione di un edificio nato per l'industria e realizzarne uno a destinazione commerciale (si prevede una M di vendita) più qualificante che riequilibri l'area socio-economica depressa e risponda ai bisogni del contesto urbanistico soprattutto in termini di mitigazione ambientale.	AMMISSIBILE
	M1-72	405078 30-12-2020	Lungadige Galtarossa 22	5	7	SI	SI	SI	SI	SI	L'intervento prevede di riconvertire un'ex area produttiva, con nuove funzioni quali commerciale, piccola superficie di vendita e terziario.	AMMISSIBILE Per effetto dell'accoglimento dell' emendamento n. 546, l'istanza è dichiarata NON AMMISSIBILE
	M1-73	405092 30-12-2020	Via Del Vegron, 6	7	8	SI	SI	SI	SI	SI	La proposta prevede l'eliminazione degli immobili degradati presenti all'interno della Corte Rurale al fine di valorizzarla anche attraverso la ricostruzione di parte degli immobili oggetto di degrado in posizione consona rispetto l'intero complesso per la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale.	AMMISSIBILE
	M1-76	405097 30-12-2020	Via Gardesane 64	8	3	SI	SI	SI	SI	SI	La proposta prevede la riqualificazione dell'area ove oggi si trova il capannone artigianale e prevede la realizzazione di un complesso residenziale	AMMISSIBILE
	M1-77	405098 30-12-2020	Via Piatti N. 26	3	3	SI	SI	SI	SI	SI	L'intervento proposto prevede il recupero di parte dei fabbricati esistenti e l'inserimento di nuove destinazioni d'uso: residenza, attività commerciali di vicinato, imprese creative, culturali, coworking unite che porterebbero ad una riqualificazione dell'area e ad un puntuale riuso dell'immobile stesso, che potrebbe mantenere la sua connotazione storica unita alla nuova funzionalità.	AMMISSIBILE
	M1-78	403568	Via Unità d'Italia	6	7	SI	SI	NO	NO	NO	La proposta formulata dal privato tratta sia il tema specifico della riqualificazione edilizia dell'immobile esistente, sia il tema delle possibili pianificazioni urbanistiche.	AMMISSIBILE Per effetto della sentenza TAR n.682/2013, l'Amministrazione è tenuta ad ottemperare alla decisione del Tar. Per effetto dell'accoglimento dell' emendamento n. 555, l'istanza è dichiarata NON AMMISSIBILE
	M1-79	100037 23-03-2021	Via XX Settembre 117	1	1	SI	SI	SI	SI	SI	Il progetto prevede la riconversione a destinazione residenziale, con piccola superficie a commerciale di vicinato, dell'immobile ex cinema di Porta Vescovo, con la demolizione delle superfetazioni.	AMMISSIBILE
	M1-80	100221 24-03-2021	Strada Della Giara	7	8	SI	SI	SI	SI	SI	La proposta prevede, previa demolizione di tutti gli edifici esistenti e la sistemazione delle aree esterne produttive, una destinazione a produttivo con adeguato numero di residenze in co-housing per famiglie impiegate nell'attività produttiva (anche in parte).	AMMISSIBILE

AMMISSIBILI

	M1-85	104400 26-03-2021	Via Ca' Di Cozzi 53/A	10	5	SI	SI	SI	SI	SI	L'intervento proposto prevede una riqualificazione globale con intervento di recupero dell'edificio esistente, la riqualificazione del terreno adiacente per l'inserimento di attività, all'interno dell'edificio, di funzioni miste integrate per la produzione artigianale e la vendita al dettaglio di prodotti locali legati al tema della sostenibilità e di Km 0 oltre a spazi di aggregazione e condivisione.	AMMISSIBILE
	M1-87	104883 26-03-2021	Via Basso Acquar 28.30.40,42	4	5	SI	SI	SI	SI	SI	L'intervento prevede la demolizione degli attuali edifici, tranne il fabbricato vincolato che verrà recuperato. La proposta di progetto è di realizzare una rsa privata, un centro diagnostico, un' area commerciale su fronte strada (si prevede una M di vendita). L'edificio vincolato verrà ristrutturato e inglobato all'interno del centro medicina, con destinazioni di supporto al centro diagnostico oppure alternativamente potrà mantenere una sua autonomia funzionale.	AMMISSIBILE
	M1-98	111608 02-04-2021	Via Torricelli	4	5	SI	SI	SI	SI	SI	La proposta prevede la trasformazione di parte della sul produttiva in commerciale (piccola superficie di vendita) della parte dell'immobile prospiciente via Torricelli, creando nuovi parcheggi drenanti.	AMMISSIBILE
	M1-99	111681 02-04-2021	Via Gardesane 97	8	3	SI	SI	SI	SI	SI	Si richiede una riconversione dell'intera area in residenziale con la realizzazione di rilevanti opere di urbanizzazione.	AMMISSIBILE
	M1-100	112168 02-04-2021	Via Dell'esperanto	4	5	SI	SI	SI	SI	SI	Si richiede la possibilità di realizzare un immobile con destinazione commerciale.	AMMISSIBILE
	M1-104	112272 02-04-2021	Via Bresciana 8	3	3	SI	SI	SI	SI	SI	L'istanza è già oggetto di una previsione urbanistica con scheda norma 394B-RA6 non ancora attuata. Si chiede la modifica della dicitura riporta in scheda, ovvero da "Servizi 126/A" a "Servizi".	AMMISSIBILE
	M1-107	112318 02-04-2021	Viale Venezia 4	5	7	SI	SI	SI	SI	SI	La presente manifestazione d'interesse propone il cambio di destinazione d'uso da direzionale ad uso residenziale.	AMMISSIBILE
	M1-112-113	81265 09-03-21 81256 09-03-21	Via Gorizia, angolo Via Aquileia	4	5	SI	SI	SI	SI	SI	Il progetto prevede la demolizione dell'edificio esistente e la realizzazione di un nuovo complesso residenziale.	AMMISSIBILE

						CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE ISTANZE Allegato 1 alla DGC n.186 del 25/05/2021						
	ISTANZA	PROTOCOLLO	LOCALIZZAZIONE	ATO	CIRCOSCRIZIONE	AMBITI URBANIZ- ZAZIONE CONSOLIDATA ai sensi L.R11/2004	CONFORME AL DI- MENSIONAMENTO DEL PAT RISPETTO ALL' ATO DI APPARTENENZA	AMBITO URBANO DEGRADATO ai sensi dell'art.2, comma1,lett.g	RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA DEL CON- TESTO E MIGLIO- RAMENTI ANCHE DI AREE LIMITROFE	OPERATIVITA' TEMPORALE IMMEDIATA	DESCRIZIONE PROPOSTA	ESITO ISTRUTTORIA TECNICO AMMINISTRATIVA
	M1-24	400909 28-12-2020	Via Tommaso Da Vico	1	1	SI	SI	NO	SI	SI	Il progetto prevede una generale riorganizzazione delle sedi della Croce Verde con inserimento di un Centro di Formazione, aperto all'esterno, gestito in collaborazione con l'Azienda Ospedaliera destinato anche a Centro Congressi, previsto all'interno dell'ex polveriera, la sede del 118 e la sede del Centralino Unico per i servizi di trasporto nell'ambito dell'intera provincia.	RISOLVIBILE CON NORMA L'area della Caserma di Riva di Villasanta è inserita nel Piano degli Interventi come area a servizi.
	M1-27	401373 28-12-2020	Strada Le Grazie N. 22	4	5	NO	SI	NO	SI	SI	Sull'area oggetto dell'istanza vi è una concessione in essere tra il Comune di Verona e la Cooperativa Sociale Cercate, n° 88404 del 06/06/2013 all'interno della quale, in particolare all'art. 5, la Cooperativa ha l'obbligo di presentare una variante urbanistica per le aree in oggetto. Obiettivo della presente proposta è la riqualificazione dell'area Cà Vignal, di proprietà comunale ed in gestione dalla Cooperativa Sociale Cercate per la realizzazione di un centro diurno rivolta ad adulti con disabilità di tipo lieve e medio ma anche con problemi psichici con l'obiettivo di favorire un percorso educativo, occupazionale e riabilitativo che possa aiutare le persone a valorizzare la propria dignità di persona. Il nuovo centro ospiterà una serie di appartamenti per disabili e genitori anziani dove ogni appartamento sarà dotato di camere singole o doppie con cucina a sala da pranzo in condivisione e con la presenza di uno o due assistenti per sei o sette persone. Inoltre ospiterà un centro diurno all'interno del quale ci saranno spazi specifici come laboratori lavorativi e formativi, un'area dedicata alla fattoria didattica e serre per la produzione di frutta e verdura a Km 0 e un'attività di ristorazione e bar di servizio anche alle piscine comunali.	RISOLVIBILE CON NORMA L'area comunale di Cà Vignal è inserita nel Piano degli Interventi come area a servizi.
	M1-33	402839 29-12-2020	Piazza Delle Erbe 17	1	1	SI	SI	NO	SI	SI	La proposta presentata riguarda un edificio di proprietà della Camera di commercio di Verona. Oggi l'edificio è identificato come servizio ed attrezzature di interesse generale - ufficio pubblico generico. Avendo perso ormai da anni la sua funzione pubblica si propone il cambio di destinazione d'uso da edificio pubblico a commerciale.	RISOLVIBILE CON NORMA L'intervento richiesto trova soluzione nella normativa vigente del Centro Storico.
	M1-53	403726 29-12-2020	Via Berbera 17/B	6	7	SI	SI	SI	SI	SI	La proposta prevede il cambio di destinazione d'uso da artigianale a residenziale solo di una parte dell'immobile sito all'interno del Masterplan Tiberghien – Croce Verde	RISOLVIBILE CON NORMA La richiesta è inserita nella Sez.5 – Edifici con valenza Architettonica-Ambientale: nella colonna “Altre indicazioni progettuali” è indicata la possibilità di cambio di destinazione d'uso in residenza.
	M1-61	404518 30-12-2020	Via Lanificio 84	7	8	SI	SI	SI	SI	NO	La proposta di riqualificazione prevede, la demolizione del fabbricato produttivo recente risalente agli anni 80, posizionato a sud dell'area, e la riconversione di questa parte di ambito con destinazioni residenziali Negli edifici esistenti di archeologia industriale viene mantenuta la destinazione produttiva-artigianale.	RISOLVIBILE CON NORMA La richiesta viene inserita nella Sez.11 – Ambiti Perimetrati in cui sono riportate le indicazioni progettuali e le prescrizioni da attuarsi in fase attuativa, in conformità a quanto previsto dal Masterplan di Montorio.
	M1-74	405093 30-12-2020	Via Lugagnano, 1/P	3	3	NO	SI	SI	SI	SI	L'istanza richiede di realizzare un parco urbano nell'ambito dell'area dell'ex cava Speciale, valorizzando il bosco spontaneo esistente formato da decine di migliaia di alberi e riportandolo alla destinazione urbanistica di verde pubblico previsto dal PAT.	RISOLVIBILE CON NORMA L'area dell'ex cava Speciale è inserita nel Piano degli Interventi come area a servizi.
	M1-83	101455 24-03-2021	Via Righi 1 – Verona	4	5	SI	SI	SI	SI	SI	La proposta prevede il cambio di destinazione d'uso da produttivo a parcheggio pubblico.	RISOLVIBILE CON NORMA di tessuto modificata con la variante 29, per cui il cambio d'uso in servizio pubblico è sempre consentito.
	M1-92	109923 01-04-2021	Via Della Spianà, 10	3	3	SI	SI	NO	SI	SI	Il progetto presentato prevede la realizzazione di strutture interconnesse con l'attività religiosa della Chiesa Evangelica. In particolare è prevista la costruzione, in due distinti stralci, una Casa Famiglia ed un Polo scolastico.	RISOLVIBILE CON NORMA Risolubile applicando la norma dell'art. 126 del Piano degli Interventi.

	ISTANZA	PROTOCOLLO	LOCALIZZAZIONE	ATO	CIRCOSCRIZIONE	CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE ISTANZE Allegato 1 alla DGC n.186 del 25/05/2021					DESCRIZIONE PROPOSTA	ESITO ISTRUTTORIA TECNICO AMMINISTRATIVA
						AMBITI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA ai sensi L.R11/2004	CONFORME AL DIMENSIONAMENTO DEL PAT RISPETTO ALL' ATO DI APPARTENENZA	AMBITO URBANO DEGRADATO ai sensi dell'art.2, comma1,lett.g	RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA DEL CONTESTO E MIGLIORAMENTI ANCHE DI AREE LIMITROFE	OPERATIVITA' TEMPORALE IMMEDIATA		
	M1-2	387302 15-12-2020	Via Della Genovesa 102	4	5	SI	SI	SI	NO	NO	Si richiede che la struttura presente al grezzo con le attuali destinazioni d'uso a direzionale ed commerciale sia trasformata in ricettiva.	NON AMMISSIBILE La proposta riguarda parte di una scheda norma vigente (B1-22) con accordo sottoscritto, per la quale è già in essere istanza di permesso a costruire. L'istanza non risulta ammissibile in quanto non viene richiesta una rimodulazione dell'intera scheda norma ma solo di parte di essa. Inoltre, la proposta, non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-10	393554 20-12-2020	Via Dell'esperanto	8	5	SI	SI	NO	NO	SI	Si chiede la possibilità di aumentare il numero di piani, rispetto al vincolo di altezza imposto dal PI, di quattro piani fuori terra. Tale incremento del numero di piani dell'edificio comporterebbe un aumento della superficie a verde, un incremento della distanza dei nuovi fabbricati con l'edificio a Nord più vicino, un miglior risultato compositivo-ambientale non superando comunque l'altezza dell'edificio più alto posto sul lato Ovest all'incrocio di via dell'Esperanto con via F. Gioia.	NON AMMISSIBILE L'istanza si riferisce ad un PIRU già convenzionato in fase di attuazione. L'incremento richiesto determina un superamento degli indici previsti dal tessuto in cui ricade. La variante 29 adotta classi perequative che non prevedono tali ipotesi. Inoltre la proposta non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-12	396441 22-12-2020	Via Degli Asi 21	2	2	SI	SI	NO	NO	SI	L'istanza propone il cambio d'uso della scuola media Braida in un complesso residenziale.	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che l'ambito oggetto di istanza non può considerarsi ambito urbano degradato ed inoltre, l'istanza, non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. L'attuale destinazione a servizio, nel caso in cui venisse mutata, costituirebbe sottrazione di standard esistenti e conteggiati al fine del dimensionamento. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-14	397239 22-12-2020	Lungadige Campagnola, 14	2	2	SI	SI	NO	NO	SI	L'istanza presentata richiede la demolizione e ricostruzione di un piccolo edificio, sito all'interno del cortile di Palazzo Ravasio. Il progetto richiede anche un maggior numero di piani rispetto a quanto consentito e di conseguenza un aumento di superficie.	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che l'ambito oggetto di istanza non può considerarsi ambito urbano degradato ed inoltre, la proposta, non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-22	400313 26-12-2020	Via Sommacampagna 63	9	4	SI	NO	NO	SI	SI	L'istanza propone un riassetto dell'area per la realizzazione di un nuovo complesso immobiliare con le seguenti funzioni, legate alla vicinanza del Quadrante Europa e dei suoi utenti: -Commerciale e direzionale connesso alla logistica, (uffici, market, snack bar);- Ricettiva connessa alla logistica (camere e alloggi per gli addetti alla logistica)- Residenziale di custodia alla attività commerciale, direzionale e ricettiva.	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che le destinazioni richieste non sono previste dal dimensionamento dell'Ato di competenza ed l'ambito oggetto di esame non è considerabile ambito urbano degradato. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.

NON AMMISSIBILI

	M1-25	401050 28-12-2020	Via Mantovana	9	4	NO	NO	NO	NO	SI	L'istanza propone la riconversione dell'attuale capannone, da agricolo ad attività di assistenza di mezzi e automezzi, l'insediamento, a ridosso della strada interportuale prospiciente il lotto, di un impianto per la distribuzione di carburanti ed l'insediamento di una piccola struttura ricettiva a servizio degli autotrasportatori operanti nell'area interportuale.	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che l'ambito dell'istanza non rientra negli ambiti di urbanizzazione consolidata; le destinazioni richieste non sono previste dal dimensionamento dell'Ato di competenza, l'ambito oggetto di esame non è considerabile ambito urbano degradato. Ed inoltre, la proposta, non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-30	401886 28-12-2020	Via Dello Zappatore, Via Del Fante, Circonvallazione Raggio Di Sole	1	1	SI	NO	SI	SI	SI	La proposta prevede la riqualificazione e ricomposizione urbanistica e paesaggistica del complesso delle Ex Caserme asburgiche del Campone. Si intende restaurare l'ex carcere, acquisire l'archivio di proprietà del Comune di Verona e ricomporlo volumetricamente all'interno della corte. All'interno del ex carcere è prevista una porzione adibita a turistico ricettivo (ostello) con il piano terra adibito a ristorante ed un piccolo corner shop. Mentre la restante parte e la porzione derivata dall'aumento volumetrico, consentito dal Rep. Normativo Sez 3 adibita a direzionale. Si propone di agire sulle aree esterne, disponendo del sottosuolo per trasformare i parcheggi esistenti di corte Zanonati in un sistema di autorimesse, pubbliche e private, interrate su due o tre livelli. Elemento fondamentale della riqualificazione è la progettazione di uno spazio esterno pubblico, sopra il 'sistema delle autorimesse, che connetta l'intero complesso delle caserme e costituisca la matrice unitaria dell'intervento.	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che le destinazioni richieste non sono previste dal dimensionamento dell'Ato di competenza. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-34	402885 29-12-2020	Via Raterio Angolo Vicolo Broglio	1	1	SI	SI	NO	NO	SI	L'istanza presentata propone la realizzazione di un piccolo fabbricato ad uso direzionale con altezza ridotta rispetto ai fabbricati limitrofi.	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che l'ambito oggetto di istanza non può considerarsi ambito urbano degradato ed inoltre non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-39	403604 29-12-2020	Via Bresciana 80	8	3	NO	SI	NO	NO	SI	L'istanza prevede la modifica della destinazione agricola in residenziale.	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che l'ambito dell'istanza non rientra negli ambiti di urbanizzazione consolidata e non può considerarsi ambito urbano degradato ed inoltre non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.

NON AMMISSIBILI

	M1-41	403629 29-12-2020	Via Torricelli 41	4	4	SI	NO	SI	NO	SI	La proposta prevede il cambio di destinazione d'uso di parte dell'edificio esistente da direzionale a residenziale.	NON AMMISSIBILE L' istruttoria evidenzia che l'istanza non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe; l'ambito oggetto dell'istanza ricade nell'ambito III del Masterplan di Verona Sud per cui non è prevista la destinazione residenziale ed inoltre rientra nella classe acustica V, che impedisce la destinazione residenziale. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-42	403636 29-12-2020	Via Fermi 53	4	4	SI	NO	SI	NO	SI	La proposta prevede il cambio di destinazione d'uso di parte dell'edificio esistente da direzionale a residenziale.	NON AMMISSIBILE L' istruttoria evidenzia che l'ambito oggetto dell'istanza ricade nell'ambito III del Masterplan di Verona Sud per cui non è prevista la destinazione residenziale ed inoltre rientra nella classe acustica V, che impedisce la destinazione residenziale. Inoltre, la proposta, non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe.Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-43	403652 29-12-2020	Via Dei Platani N.11	7	8	SI	SI	NO	NO	NO	La proposta presentata non dalla proprietà, ma da un'associazione attiva nel territorio, prevede la realizzazione di un centro di aggregazione, sala ginnastica, sala lettura, ecc..per anziani. Il ripristino del percorso con adeguamento alle norme dell'accessibilità per persone con ridotte capacità motorie ed estrema cura e attenzione al ripristino e messa in sicurezza della sorgente e dei due fossi Zenobria e Madonnina.	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che la proposta, non formulata dalla proprietà ma da un'associazione, non rientra negli ambiti urbani degradati ed inoltre non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-44	403690 29-12-2020	Via Gardesane 49 Verona	8	3	SI	NO	SI	NO	SI	L'istanza richiede la modifica delle carature urbanistiche della scheda norma vigente101, ovvero l'aggiunta in scheda di 800mq di commerciale.	NON AMMISSIBILE In quanto tale destinazione non è prevista dal dimensionamento dell'Ato di competenza ed inoltre la proposta non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-45	403694 29-12-2020	Corte Farina 1 - Via Catullo 5	1	1	SI	NO	NO	NO	SI	L'istanza riguarda l'immobile dell'ex Banca Cattolica, sito in Corte Farina, centro storico. Si richiede la riconversione dell'intera SUV a destinazione turistico – ricettiva.	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che l'ambito oggetto di istanza non può considerarsi ambito urbano degradato; la destinazione richiesta non è conforme al dimensionamento del Pat per l'Ato di competenza ed inoltre, la proposta, non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-47	403711 29-12-2020	Via Contarina 17	4	5	SI	NO	SI	NO	SI	Il progetto presentato prevede la demolizione e ricostruzione di alcuni manufatti, con ampliamento della attività produttiva.	NON AMMISSIBILE In quanto tale destinazione non è prevista dal dimensionamento dell'Ato di competenza ed inoltre la proposta non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.

NON AMMISSIBILI

	M1-48	403712 29-12-2020	Via Lanificio 84	7	8	SI	SI	NO	NO	NO	L'istanza non presentata dalla proprietà ma da un'associazione, richiede la trasformazione sia funzionale che edilizia dell'edificio incompiuto in centro sociale e spazio espositivo del patrimonio delle acque di Montorio.	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che la proposta, non formulata dalla proprietà ma da un'associazione, non rientra negli ambiti urbani degradati ed inoltre non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-56	404113 30-12-2020	Località Nassar – Parona	2	2	SI	SI	NO	NO	SI	L'istanza richiede la possibilità di aumentare fino a mt.18 (diciotto) l'altezza degli edifici previsti sul fronte stradale e di quelli previsti ad una profondità fino a mt. 40 (quaranta) dal ciglio della strada, con facoltà di elevare dal 25% (venticinque per cento) al 50% (cinquanta per cento) la percentuale delle destinazioni compatibili con la residenza.	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che la proposta non rientra negli ambiti urbani degradati ed inoltre non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. pertanto non risulta attualmente ammissibile. Si evidenzia che le richieste non sono conformi agli strumenti urbanistici di livello superiore PAQE. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-63	404688 30-12-2020	Via Villafranca	4	4	SI	SI	NO	NO	NO	L'istanza pervenuta è finalizzata alla localizzazione in ambito di una superficie a destinazione commerciale. L'area era già stata oggetto di scheda norma (n.349) attualmente decaduta.	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che la proposta non rientra negli ambiti urbani degradati ed inoltre non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-64	404834 30-12-2020	Via Delle Coste 20	3	3	SI	SI	SI	NO	NO	L'intervento propone la riqualificazione dell'intero edificio con ampliamento del medesimo, le destinazioni richieste sono piccola superficie di vendita ed attrezzature generali a servizio.	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che la proposta non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Inoltre, ad oggi, non ci sono abbastanza elementi valutativi per verificare la compatibilità con il progetto del PUMS. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-65	404859 30-12-2020	Via Stanga 48/A	3	3	SI	SI	SI	NO	SI	L'intervento prevede la realizzazione di un insediamento commerciale (piccola superficie di vendita) e direzionale.	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che la proposta non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-66	404902 30-12-2020	Via Stelio Fenzo 1	7	8	SI	SI	NO	NO	SI	L'istanza richiede la possibilità di aggiungere altri 100mq di superficie residenziale a quella già prevista dal Piano degli Interventi vigente (Repertorio Normativo Sezione 4 centri Storici Minori – unità edilizia n°19020009) dove si è prevista una "Demolizione e ricostruzione, secondo sedime indicato, con tipologie consone al contesto".	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che la proposta non rientra negli ambiti urbani degradati ed inoltre non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-68	405049 30-12-2020	Via Gardesane 152	8	3	NO	NO	NO	NO	SI	L'intervento proposto prevede il rifacimento dell'immobile mantenendo la destinazione di pubblico esercizio (ristorante) con un cospicuo ampliamento volto ad una totale integrazione con il mondo agreste per attività ludico - ricreative e sportive (campi da calcio, calcetto, tennis, piscine, barbecue, bocce ecc).	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che l'ambito dell'istanza non rientra negli ambiti di urbanizzazione consolidata; non può considerarsi ambito urbano degradato; la destinazione richiesta non è prevista dal dimensionamento dell'Ato di competenza ed inoltre non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.

NON AMMISSIBILI

	M1-70	405056 30-12-2020	Via Dora Baltea 68	4	4	SI	SI	NO	NO	SI	L'istanza richiede di rettificare la classificazione urbanistica relativa agli immobili residenziali da art.114 ad art.104, ovvero tessuto TCB3	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che la proposta non rientra negli ambiti urbani degradati ed inoltre non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe, inoltre il cambio di zonizzazione non rientra nei criteri della variante 29. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-71	405070 30-12-2020	Via Camozzini	2	2	SI	SI	NO	NO	SI	L'intervento prevede la realizzazione di una Casa Protetta ovvero residenza privata per anziani autosufficienti di nuova concezione con al piano terra centro polifunzionale al servizio dei residenti del quartiere.	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che la proposta non rientra negli ambiti urbani degradati ed inoltre non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-75	405096 30-12-2020	Via Antonio Da Legnago	7	8	SI	SI	NO	NO	SI	L'istanza richiede il cambio d'uso dell'area e portare l'edificio a residenziale	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che la proposta non rientra negli ambiti urbani degradati ed inoltre non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-81	101440 24-03-2021	Via Lussemburgo Angolo Via Leida	4	5	SI	SI	SI	NO	SI	La proposta è finalizzata all'apertura di un servizio per la prima infanzia. Nello specifico ci sarà una cucina interna al servizio, sarà ricavata un'area di verde e un'area di parcheggio dedicata.	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che l'istanza non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Inoltre l'immobile ricade in classe acustica V, per cui tale attività non è consentita. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-82	101454 24-03-2021	Via Ghetto Angolo Via Curtatone	4	4	SI	SI	NO	NO	SI	L'istanza richiede di poter completare le opere come da progetto approvato DIA Piano Casa 06.03/005811 del 07/07/2011 per ultimare lo scheletro esistente. Le opere autorizzate non sono state ultimate a causa di fallimento.	NON AMMISSIBILE L'istanza non rientra tra le aree degradate, non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe ed inoltre risulta essere oltre gli indici previsti dal tessuto in cui ricade. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-84	103374 25-03-2021	Via Gardesane 212	8	3	SI	NO	NO	NO	SI	La proposta prevede la parziale demolizione e la riqualificazione degli edifici esistenti di maggior qualità e nuova superficie a terziario e commerciale.	NON AMMISSIBILE A seguito di puntuale istruttoria da parte degli uffici, si evidenzia che contrariamente a quanto riportato in nota del 21/06/21 pg 207986, a seguito di specifica osservazione in data 18/11/2011 pg 282995, presentata dal richiedente Piergiorgio Giambenini, con deliberazione di Consiglio Comunale n.91 del 23/12/2011, le aree oggetto della manifestazione M1-84, sono state classificate quali aree per attrezzature e verde e quindi è stata stralciata la "scheda attività produttiva fuori zona n.277". Ciò premesso, si ritiene che la manifestazione non possa considerarsi ammissibile in quanto non vi è nell'Ato disponibilità residua per il cambio di destinazione da servizio a commerciale ed inoltre non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile

NON AMMISSIBILI

	M1-86	104810 26-03-2021	Via Fracazzole 85	10	5	SI	SI	NO	NO	SI	La proposta prevede la demolizione del fabbricato e la costruzione di un'abitazione, utilizzando l'indice del tessuto.	NON AMMISSIBILE L'istanza non rientra tra le aree degradate ed inoltre non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-88	107908 30-03-2021	Via Chioda 103	4	4	SI	NO	SI	NO	SI	La proposta richiede di inserire nel P.I. la possibilità di trasformare i locali al piano rialzato dell'immobile, attualmente con destinazione artigianale/deposito, in locali ad uso residenziale e, in via secondaria, in locali per locazione turistica.	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che l'istanza non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe; l'ambito oggetto dell'istanza ricade nell'ambito III del Masterplan di Verona Sud per cui non è prevista la destinazione residenziale ed inoltre rientra nella classe acustica V, che impedisce la destinazione residenziale. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-90	108562 31-03-2021	Via Chioda	4	4	SI	NO	SI	NO	SI	L'istanza presentata richiede di inserire nel PI la possibilità di trasformare la destinazione dell'immobile da deposito attrezzi a residenziale.	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che l'istanza non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe; l'ambito oggetto dell'istanza ricade nell'ambito III del Masterplan di Verona Sud per cui non è prevista la destinazione residenziale ed inoltre rientra nella classe acustica V, che impedisce la destinazione residenziale. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-91	108760 31-03-2021	Lungadige Galtarossa 22	5	7	SI	SI	SI	NO	SI	L'istanza presentata prevede il cambio d'uso solo del piano terra dell'immobile in commerciale	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che l'istanza non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-93	110254 01-04-2021	Via Calatafimi 12	2	2	SI	SI	NO	NO	SI	L'istanza prevede la trasformazione dell'attuale area scolastica (scuola primaria) in residenza (senior housing) con attività commerciali accessorie (ristorante, fitness, bar, ecc.).	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che la proposta non rientra negli ambiti urbani degradati ed inoltre non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-94	110586 01-04-2021	Via Monsignor Bellotti	3	3	NO	SI	NO	NO	SI	L'istanza, che ricade in zona agricola, richiede l'attribuzione di sul residenziale tramite comparto urbanistico convenzionato.	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che l'ambito dell'istanza non rientra negli ambiti di urbanizzazione consolidata; non può considerarsi ambito urbano degradato ed inoltre, la proposta, non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-95	110892 01-04-2021	Via Carbonare 14	7	8	NO	SI	NO	NO	SI	La proposta presentata prevede la ristrutturazione completa dell'immobile per ricavare una unità residenziale.	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che l'ambito dell'istanza non rientra negli ambiti di urbanizzazione consolidata; non può considerarsi ambito urbano degradato ed inoltre, la proposta, non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.

NON AMMISSIBILI

	M1-96	110945 01-04-2021	Via Antonio Da Legnago 9d	7	8	SI	SI	NO	NO	SI	L'intervento proposto prevede il cambio di destinazione d'uso di un fabbricato produttivo artigianale in residenziale.	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che la proposta non rientra negli ambiti urbani degradati ed inoltre non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-97	110968 01-04-2021	Via Antonio Milani	2	2	SI	SI	NO	NO	SI	L'intervento proposto prevede la realizzazione della sola quota percentuale della quantità edificatoria prevista nella Scheda Norma 322 e non di tutta la scheda.	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che la proposta non rientra negli ambiti urbani degradati ed inoltre non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Questa istanza prevede solo l'inserimento di parte della scheda norma e non è area degradata. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-101	112193 02-04-2021	Via Leopoldo Biasi	10	5	SI	SI	NO	NO	SI	L'istanza prevede la ristrutturazione della struttura attuale e la modifica di destinazione da terziario a residenziale.	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che la proposta non rientra negli ambiti urbani degradati e non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Inoltre non è prevista la destinazione residenziale in classe acustica VI. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-103	112257 02-04-2021	Via Str. Della Giara, 11	7	8	SI	SI	NO	NO	SI	La proposta presentata prevede che venga riconosciuto il tessuto produttivo e che eliminato il fuori zona	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che la proposta non rientra negli ambiti urbani degradati e non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-105	112276 02-04-2021	Via Bonuzzo S. Anna 3	7	2	PARTE	SI	NO	NO	SI	L'istanza presentata propone un abbassamento dei gradi di tutela degli annessi inseriti nella corte ed una riorganizzazione degli spazi e dei volumi, o se necessario, nelle immediate vicinanze, compresi gli annessi retrostanti la corte.	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che l'ambito dell'istanza non ricade completamente negli ambiti di urbanizzazione consolidata; non può considerarsi ambito urbano degradato ed inoltre, la proposta, non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-106	112306 02-04-2021	Via Vigasio 151	10	5	NO	NO	NO	NO	SI	L'istanza prevede il parziale cambio di destinazione d'uso dell'attuale edificio per la realizzazione degli uffici per l'attività dell'azienda.	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che l'ambito dell'istanza non rientra negli ambiti di urbanizzazione consolidata; non può considerarsi ambito urbano degradato; la destinazione richiesta non è prevista dal dimensionamento dell'Ato di competenza ed inoltre non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.

NON AMMISSIBILI

	M1-108	112358 03-04-2021	Via Carnia	3	3	NO	SI	NO	NO	SI	La proposta prevede la realizzazione di unità abitative residenziali.	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che l'ambito dell'istanza non rientra negli ambiti di urbanizzazione consolidata, inoltre non può considerarsi ambito urbano degradato; la proposta non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ricorda che sull'area è vigente la scheda norma 198. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-109	112375 03-04-2021	Via Cavalcaselle 11	2	2	SI	SI	NO	NO	SI	L'istanza richiede l' eliminazione del grado di tutela dell'edificio esistente e contestualmente la demolizione con ricostruzione dello stesso con gli indici previsti dal tessuto.	NON AMMISSIBILE L'istruttoria evidenzia che la proposta non rientra negli ambiti urbani degradati e non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-110	112390 03-04-2021	S.S. 11 Padana Superiore	8	3	SI	SI	SI	NO	SI	L'istanza, identica alla M1-111, richiede di realizzare una struttura turistica - ricettiva congressuali	NON AMMISSIBILE L' istruttoria evidenzia che l'istanza non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe; si ricorda che sull'area è già vigente la scheda norma 442. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.
	M1-111	112402 03-04-2021	S.S. 11 Padana Superiore	8	3	SI	SI	SI	NO	SI	L'istanza è identica alla M1-110	NON AMMISSIBILE L' istruttoria evidenzia che l'istanza non è atta ad una riqualificazione e rigenerazione urbana apportando miglioramenti allo stato urbanistico in cui è localizzata ed è priva di effetti positivi sulle aree limitrofe; si ricorda che sull'area è già vigente la scheda norma 442. Si ritiene pertanto che la stessa sia non ammissibile.