

Variante n. 57 al P.I.

**REALIZZAZIONE DEI PARCHEGGI SCAMBIATORI DENOMINATI
PARCHEGGIO EST E OVEST A SERVIZIO DELLA FILOVIA DI VERONA**

REALIZZAZIONE PARK- EST – LOTTO 2

RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE URBANISTICA	REV 1 DEL 02/04/2024
--	---------------------------------

Indice generale

PREMESSA
DESCRIZIONE PROGETTO
DISCIPLINA URBANISTICA
P.A.T. - Piano di Assetto del Territorio
P.I. - Piano degli Interventi
VARIANTE al P.I. - Piano degli Interventi

PREMESSA

Il **PFTE del Parcheggio Scambiatore di VR-Est** è stato inviato alle Amministrazioni in sede di Conferenza di Servizi, convocata da AMT3 in data 7/11/2023, poi successivamente integrato con ulteriore documentazione con nota del 05/02/2024 acquisita al P.G. del Comune n. 52339/2024 del 06/02/2024.

Nele procedure di “screening” di volta in volta effettuate ai sensi dell'articolo 19 del D.Lgs 3 Aprile 2006 n. 152 per il progetto originario e le varianti nel tempo predisposte, la Provincia di Verona con determinazioni dirigenziali n.3242/12, n.1828/14 e n.158/19, ha stabilito di escludere dalla procedura di valutazione di impatto ambientale il progetto Filovia, prescrivendo, quale condizione vincolante, la realizzazione dei tre parcheggi scambiatori rispettivamente in località San Michele Extra, a Verona Est, in via Ca' di Cozzi a Verona Ovest e nell'area della “Genovesa” a Verona Sud, parcheggi considerati quali “elemento integrato ed indispensabile al funzionamento del sistema di trasporto filoviario”.

Sulla base dell'Accordo tra Comune di Verona e AMT3 Spa per la realizzazione dei parcheggi scambiatore stipulato in data 27/12/2022, la stessa società si è avvalsa di Veneto Strade SpA per tutte le attività ingegneristiche necessarie dalle progettazioni di fattibilità tecnico-economica, alla direzione dei lavori, nonché per le funzioni di Centrale di Committenza per l'espletamento delle procedure di gara;¹

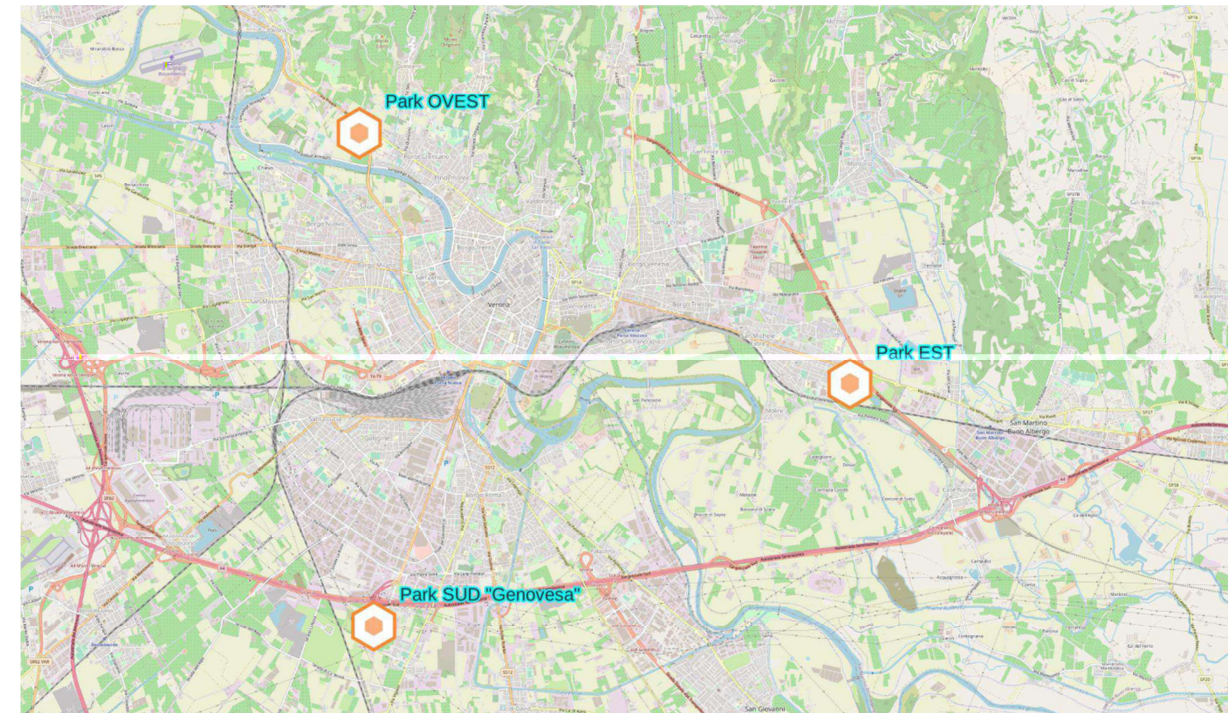
Pertanto per la messa in esercizio del nuovo sistema di trasporto filoviario, è prevista la realizzazione dei Parcheggi Scambiatori Est di S. Michele, Ovest di Ca' di Cozzi e Sud della Genovesa, quest'ultimo già realizzato e operativo.

Nel Dicembre 2019 la Direzione Strade Giardini del Comune di Verona ha predisposto il Progetto Preliminare dei Parcheggi Est e Ovest approvato con Delibere della G.C. 51 e 52 del 04.02.2020 a seguito della Conferenza Servizi 2020.

Nel 2023 AMT3 ha quindi sottoscritto apposito accordo con il Comune di Verona per la prosecuzione della progettazione e la realizzazione dei Parcheggi Est e Ovest, affidata successivamente in convenzione a Veneto Strade SpA. I parcheggi sono posti al capolinea Est della Linea Filobus 1A San Michele – Stazione P.N. e al capolinea Ovest della linea 2A Borgo Roma – Ca' di Cozzi (Figura 1), mentre il Parcheggio al capolinea Sud della “Genovesa” è già stato progettato e realizzato dal Comune di Verona nei precedenti anni ed è attualmente operativo per le auto, seppur in attesa del collegamento al capolinea del Filobus.

La presente Relazione Tecnica completa la procedura di Variante Urbanistica del Parcheggio Est, denominato Lotto 2, per l'acquisizione di conformità agli strumenti urbanistici e il proseguo dell'iter di screening VIA, di progettazione esecutiva ed appalto delle opere.

La seguente figura mostrano l'ubicazione dei parcheggi nel territorio comunale.



Ubicazione territoriale dei parcheggi scambiatori Ovest- Sud – Est

DESCRIZIONE PROGETTO PARK EST²

Il progetto del parcheggio di VR EST, prevede il riallineamento della corsia di ingresso alla grande rotatoria posta sull'asse di Via U. D'Italia. Tale intervento è finalizzato alla messa in sicurezza della viabilità in relazione al nuovo ingresso al parcheggio che si attesta sulla grande rotatoria con apposite corsie. Nel Parcheggio Est sono previsti 11 stalli BUS da 18m e 300 stalli auto compresi handicap e punti di ricarica auto elettriche queste da definire e predisporre a cura del Comune di VR in successiva fase.

La realizzazione dell'area parcheggio prevede corsie pavimentate di manovra di 6.0 m a senso unico e di 7.0 m a doppio senso di marcia, stalli auto 2.50 x 5.00m in grigliato in cls permeabile con riempimento in ghiaio e segnaposti, percorsi pedonali separati ed evidenziati con segnaletica. E' prevista la realizzazione dell'area destinata a moto e bici. Nel progetto sono previsti: la rete di drenaggio acque meteoriche, l'impianto di pubblica illuminazione della strada e del parcheggio, la predisposizione degli allacciamenti (E.E. Acquedotto, Fognatura) del futuro Fabbricato Servizi (quest'ultimo oggetto di successivo intervento diretto del Comune di VR), le opere in verde e il relativo impianto di irrigazione delle piantumazioni secondo prescrizioni della Direzione Strade e Giardini, opere complementari e di arredo. Per ulteriori informazioni e dettagli sulle opere previste si rimanda al PFTE che si richiama integralmente.

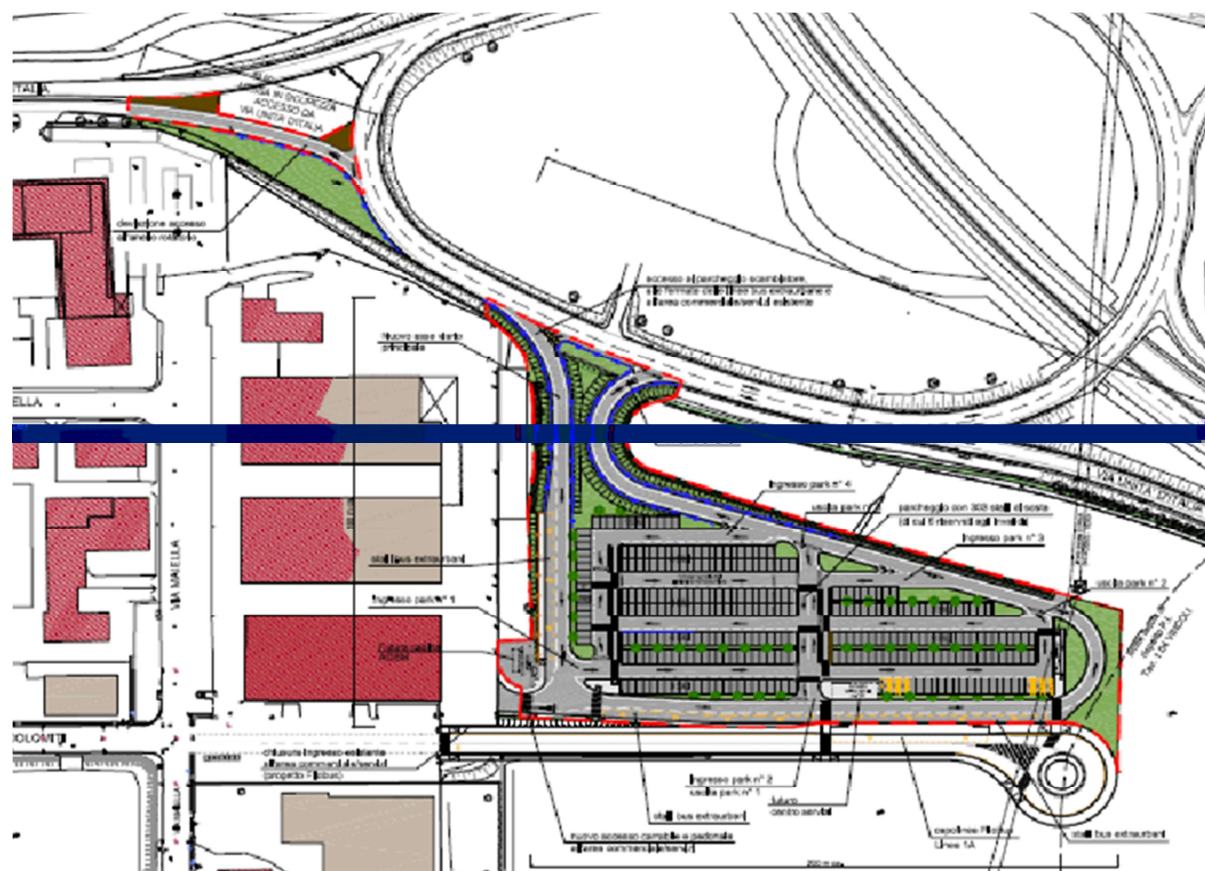
Interferenze

Per la redazione del Progetto Preliminare redatto da Comune di VR nel 2019 gli Enti Gestori dei servizi presenti nell'area di intervento hanno fornito le proprie indicazioni e prescrizioni nella Conferenza

¹ Determinazione motivata di conclusione di conferenza di servizi decisoria RUP AMT3

²Dalla relazione generale di progetto elaborato n. 01 - PARK EST.PFTE.01.GEN.RE.01.1

Servizi svoltasi nel 2020. Il PFTE ha recepito le indicazioni date di tale conferenza e della successiva convocata da ALT3 nel 2023.



Layout Parcheggio posto in adiacenza al terminale del filobus con l'indicazione dell'area di intervento (tratto rosso tratteggiato)³

Espropri, acquisizione ed occupazioni di aree⁴

Le aree su cui verrà realizzato l'intervento risultano di proprietà privata; pertanto è necessaria la procedura espropriativa e/o accordo bonario con l'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità che avverrà con l'approvazione del PFTE ai sensi del D.Lgs. 327/2001. E' prevista l'occupazione di circa 16.260 mq di aree private oltre alle aree dell'Autostrada BS-PD e del Comune di Verona. La superficie, l'individuazione catastale delle aree, lo stato consistenza e il costo stimato per l'acquisizione delle aree private sono riportati nel Piano Particellare di Esproprio allegato al PFTE che si richiama integralmente.

³Stralcio dell'elaborato grafico PFTE n. 14 - PARK EST.PFTE.04.PG.PL.03.0

⁴ PFTE – Relazione generale cap. 13

DISCIPLINA URBANISTICA

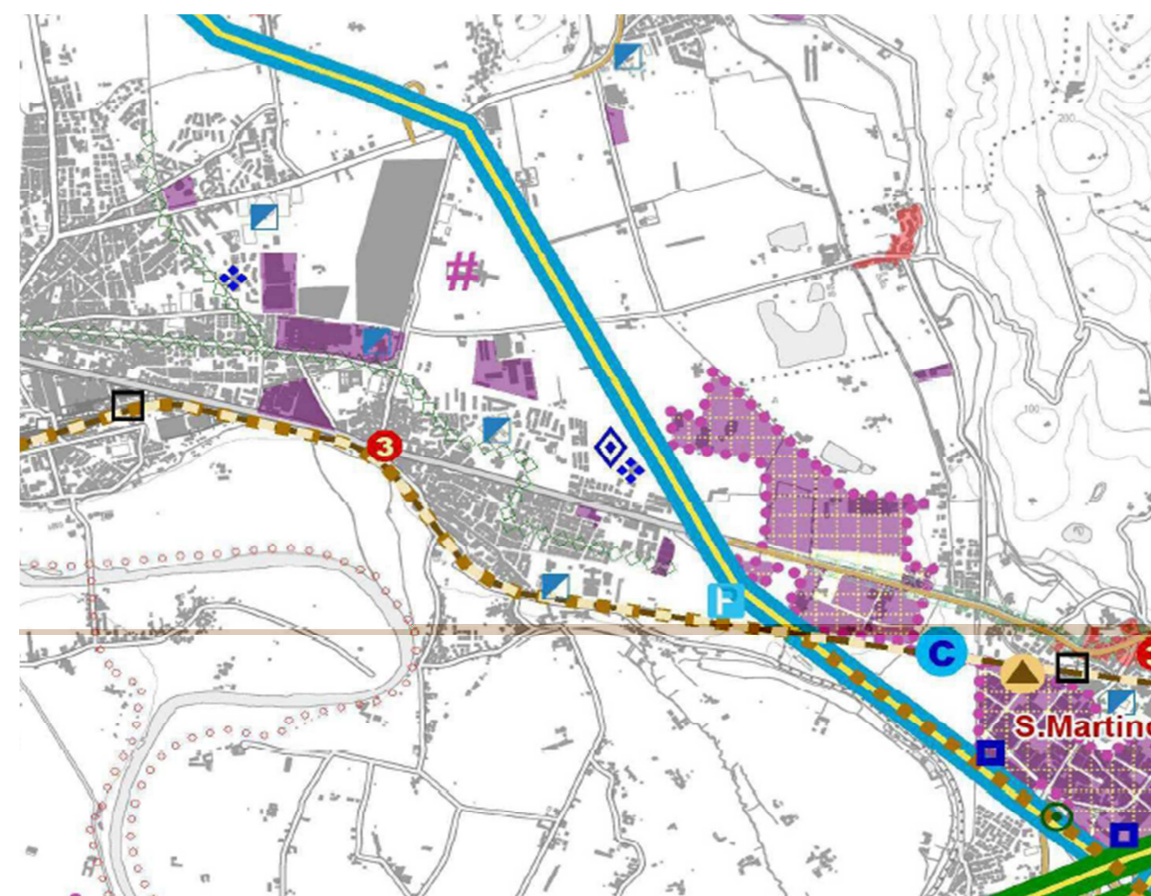
COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

P.A.Q.E. - P.T.C.P.

L'area di intervento rientra nell'ambito individuato PAQE Piano D'Area Quadrante Europa, approvato nel 2009 con provvedimento del Consiglio Regionale n.69 e aggiornato con successive varianti (la più recente risulta la n. 5 di cui alla deliberazione di Giunta regionale n. 1175 dell'11 agosto 2020).

Analizzato il PTCP approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.236 del 03.03.2015, l'area in cui è prevista la realizzazione risulta pienamente conforme con particolare riferimento alla tavola 4 – Sistema Insediativo Infrastrutturale ove è previsto il Parcheggio Scambiatore.

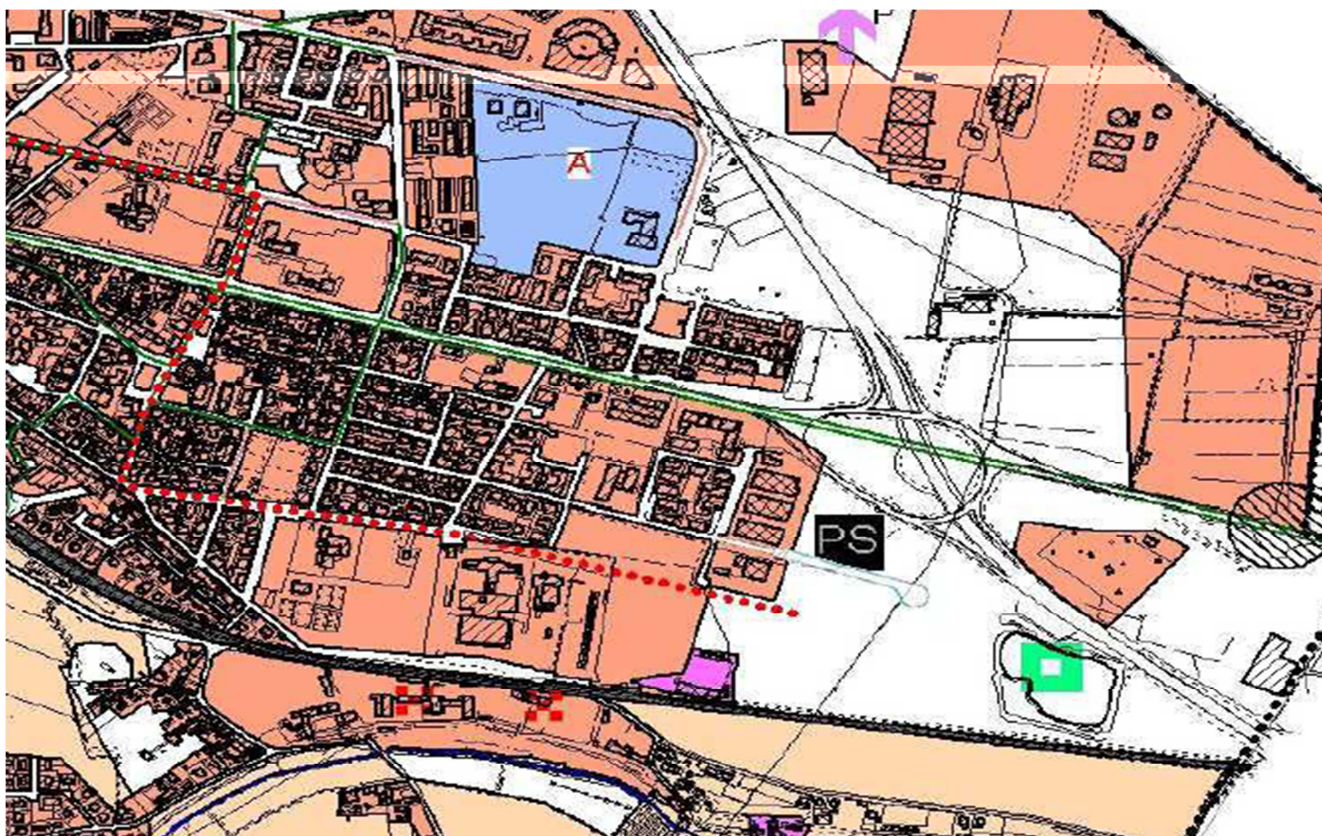
Dall'analisi degli elaborati dei sopracitati piani urbanistici sovracomunali, tenuto anche conto che non ci sono edificazioni in progetto, non si riscontrano elementi ostativi al progetto presentato.



PTCP – Estratto della tav.4 – Sistema Insediativo infrastrutturale

P.A.T. - Piano di Assetto del Territorio

Il PAT Piano di Assetto del Territorio del Comune di VR è stato approvato con DGRV n.4148 del 18.12.2007. Anche rispetto alle previsioni del PAT, per l'area di intervento si riscontra una sostanziale conformità. Infatti il Parcheggio Scambiatore è rappresentato nella tav. 4 Carta delle Trasformabilità, ove il PAT individua l'azione strategica nell'ambito della mobilità e demanda al P.I. l'indicazione di dettaglio della perimetrazione e delle opere ivi ammesse.



PAT – Estratto della tav.4 – Carta delle Trasformabilità

P.I. - Piano degli Interventi

Per quanto attiene il vigente Piano degli Interventi del Comune di Verona, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 91 del 23.12.2011 e successive varianti, l'opera ricade nelle seguenti zone:

Tavola n.1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

- Art. 27. Beni paesistici tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142 lett. C - Corsi d'acqua (parte);
- Art. 31. Vincolo sismico classe 2;
- Art. 39. Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fascia di ricarica degli acquiferi;
- Art. 52. Infrastrutture della mobilità – comma 2) lett. C e commi 3) 4) 5) (parte);
- Art. 54. Elettrodotti (parte);
- Art. 37. Strade Romane (parte).
- Art. 43. Tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi:
 - Unità E: vulnerabilità intrinseca elevata (parte);
 - Unità A: vulnerabilità intrinseca alta; (parte);

Tavola n.2.1 – Tutela del Paesaggio

- Art. 57. Elementi di natura storica;
- Art. 37. Strade Romane (parte);

Tavola n.2.2 – Unità di Paesaggio

- Art. 57. Unità di paesaggio:
 - 1 - Ambito planiziale del fiume Adige;

Tavola n.3.1 – Rete ecologica - Ambiti ed elementi di interesse naturalistico ambientale

- Art. 58 Rete delle aree verdi;
- Aree verdi esistenti (parte);

Tavola n.4 – Disciplina Regolativa

SISTEMA DEI SERVIZI

- art. 121/122/123/124 Aree per servizi pubblici o privati di uso pubblico (parte);

SISTEMA INSEDIATIVO

Sistema delle infrastrutture per la mobilità e per gli impianti tecnologici

- Sede stradale (parte);

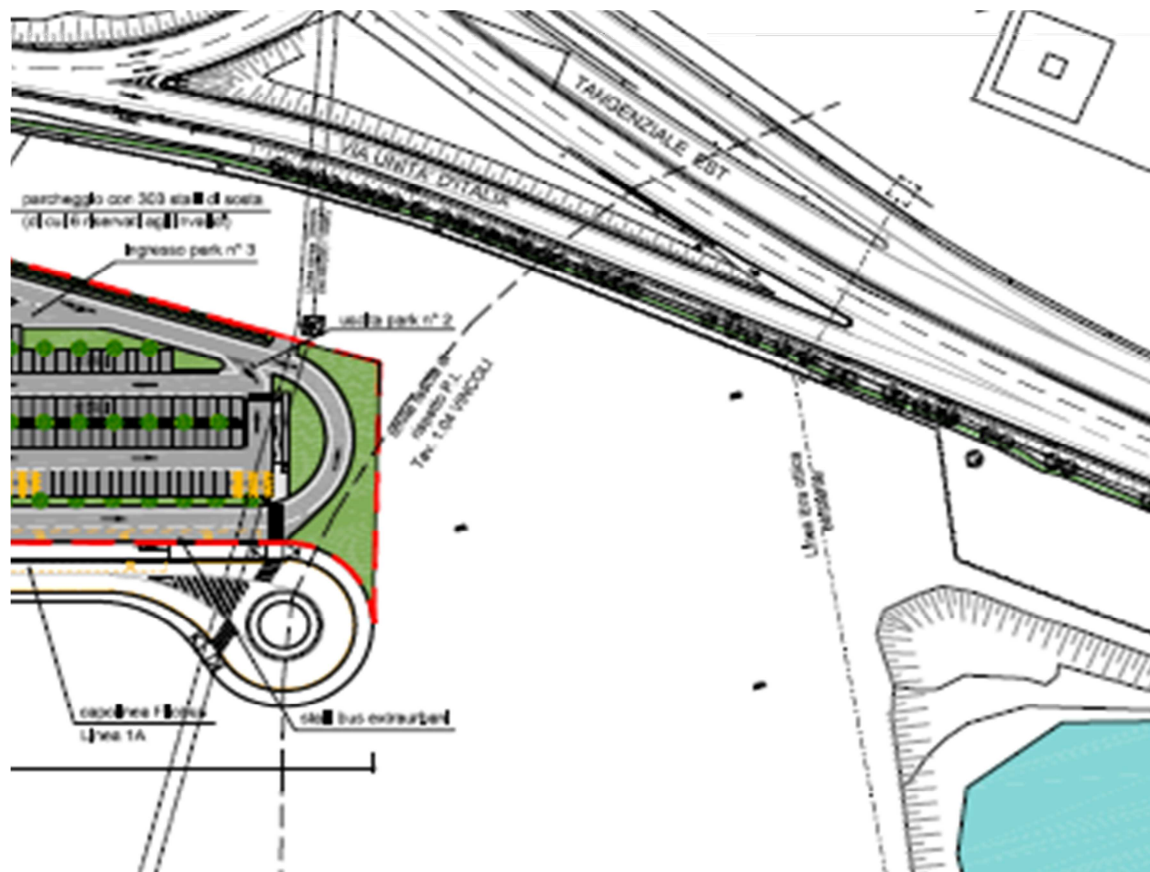
Per quanto riguarda il rispetto alla L.R. 14/2017 "Disposizioni sul consumo di suolo" si evidenzia che ai sensi dell'articolo 12 comma 1 lettera c) sono sempre consentiti in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta Regionale i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico. Dall'analisi del P. I. si evidenzia quanto segue.

L'area di intervento ricade nel Sistema dei Servizi pubblici o privati ad uso pubblico di cui agli art. 121/122/123 e 124. Tuttavia il Piano degli Interventi individua una specifica area per i Parcheggi Scambiatori indicata dall'art. 123 comma 5 delle N.T.O. del P.I., pertanto la realizzazione del parcheggio Scambiatore deve essere recepito dal P.I. oltre che nelle norme anche nella grafia delle tav. 4 sistema regolativo e tav. 5 sistema operativo. Alla luce di quanto analizzato, ne deriva che per la realizzazione del Parcheggio Scambiatore è necessario procedere con specifica variante urbanistica.

Oltre al cambio di zona delle tav. 4 e 5 del P.I. varia anche la tav. 3.1 – Rete Ecologica – Ambiti ed elementi di interesse naturalistico ambientale, in quanto parte dell'intervento ricade su aree verdi esistenti di cui all'art. 58 delle N.T.O.

Per quanto attiene la modifica della corsia di ingresso alla rotatoria su via U. D'Italia non si riscontrano variazioni nel P.I., la modifica della corsia prevista dal progetto ricade sempre su area stradale così individuata dal P.I. e non interessa ulteriori tavole. Si evidenzia che la nuova corsia ricade in fascia di rispetto art. 37 Strade Romane delle NTO del P.I.

Nella Tavola 1.04 del P.I. Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale, l'estremità sud-est del parcheggio lambisce, in maniera del tutto marginale, la zona di vincolo dello specchio d'acqua formatosi sulla ex cava adiacente alla Tangenziale per risalita di falda, peraltro lambisce un'area a verde del parcheggio, mentre è a di fuori della fascia di rispetto del pozzo idro ubicato sul lato est della Tangenziale.



Estratto della tavola progettuale con il limite del vincolo paesaggistico- corsi d'acqua

VARIANTE al P.I. - Piano degli Interventi

La definizione dell'ambito su cui il progetto dell'opera incide sul Piano degli Interventi è desunta integralmente dagli elaborati progettuali relativi al PFTE. La presente Variante Urbanistica interviene solo sulle porzioni areali individuate dalle tavole di progetto in cui è stato individuato l'ambito dell'intervento di opera pubblica. In considerazione a quanto sin qui illustrato, si è verificato che il progetto comporta le seguenti modifiche di zonizzazione grafica:

Tavola 3.1- Rete ecologica - Ambiti ed elementi di interesse naturalistico ambientale

Stralcio di parte dell'area individuata dall'art. 58 *Rete delle aree verdi: Aree verdi esistenti*

Tavola 4 e 5

DA - Aree per servizi pubblici o privati di uso pubblico (Art 121-122-123-124)

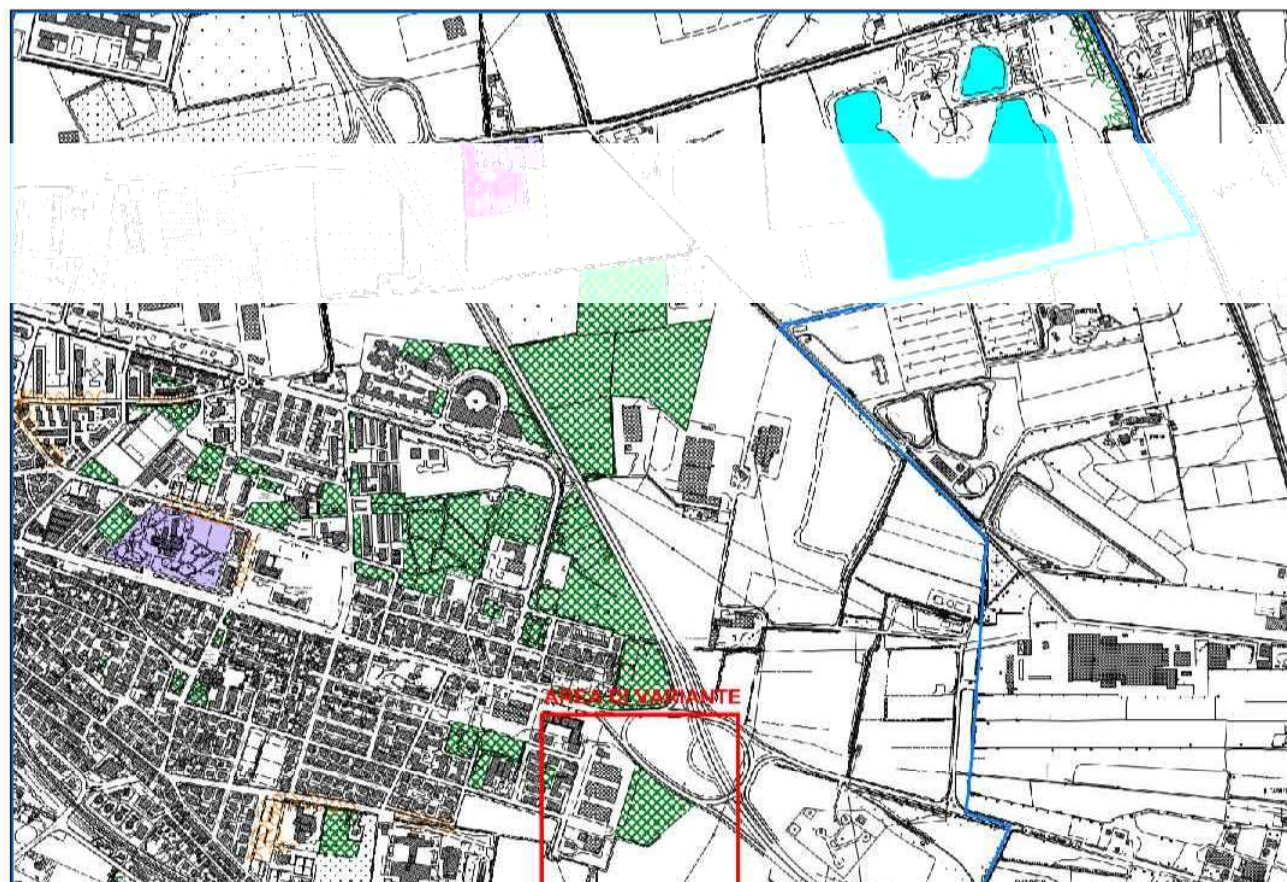
A - Aree per la sosta (Art 122 comma 3) - Parcheggi scambiatori (Art 123 comma 5), categoria 98. Trattasi quindi di esplicitare ed evidenziare nel P.I. con apposita grafia un servizio compreso nell'ambito più generale del sistema dei servizi.

La presente Variante Urbanistica è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica di Variante
- Elaborati grafici allegati - *Stralci degli elaborati tecnici comparativi tra lo Stato di Fatto e Stato Modificato delle Tavole del P.I. 3.1, 4 e 5.*

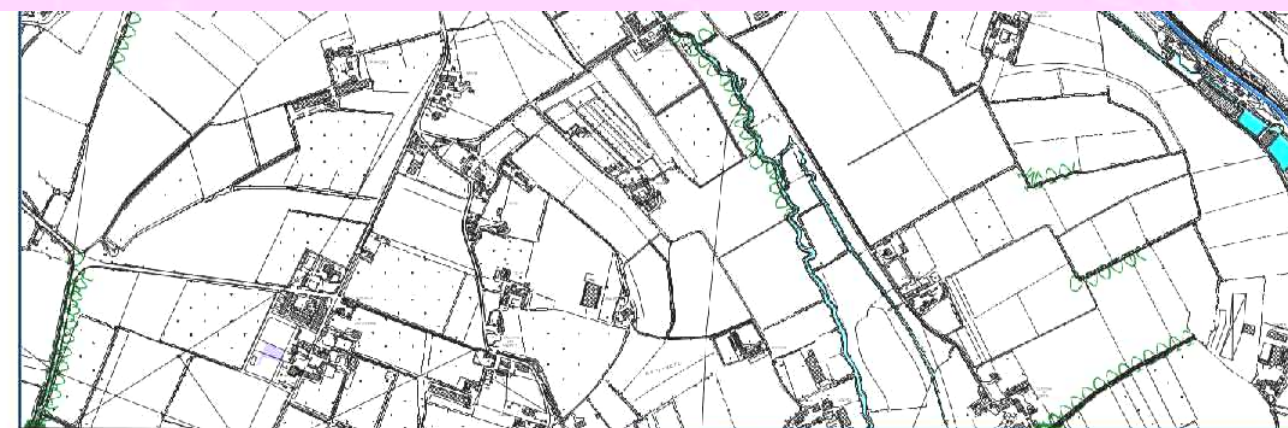
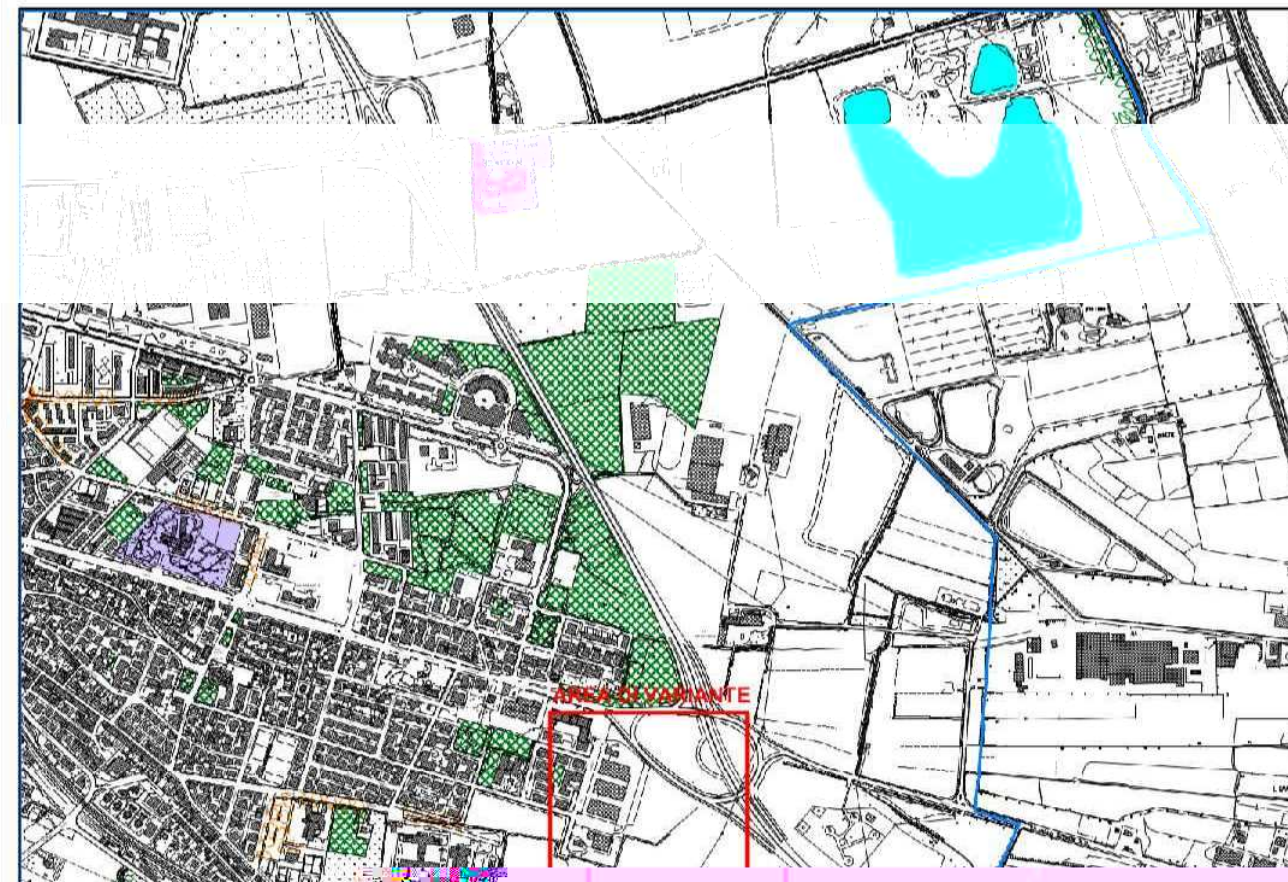
STATO DI FATTO

estratto tavola 3.1 PI

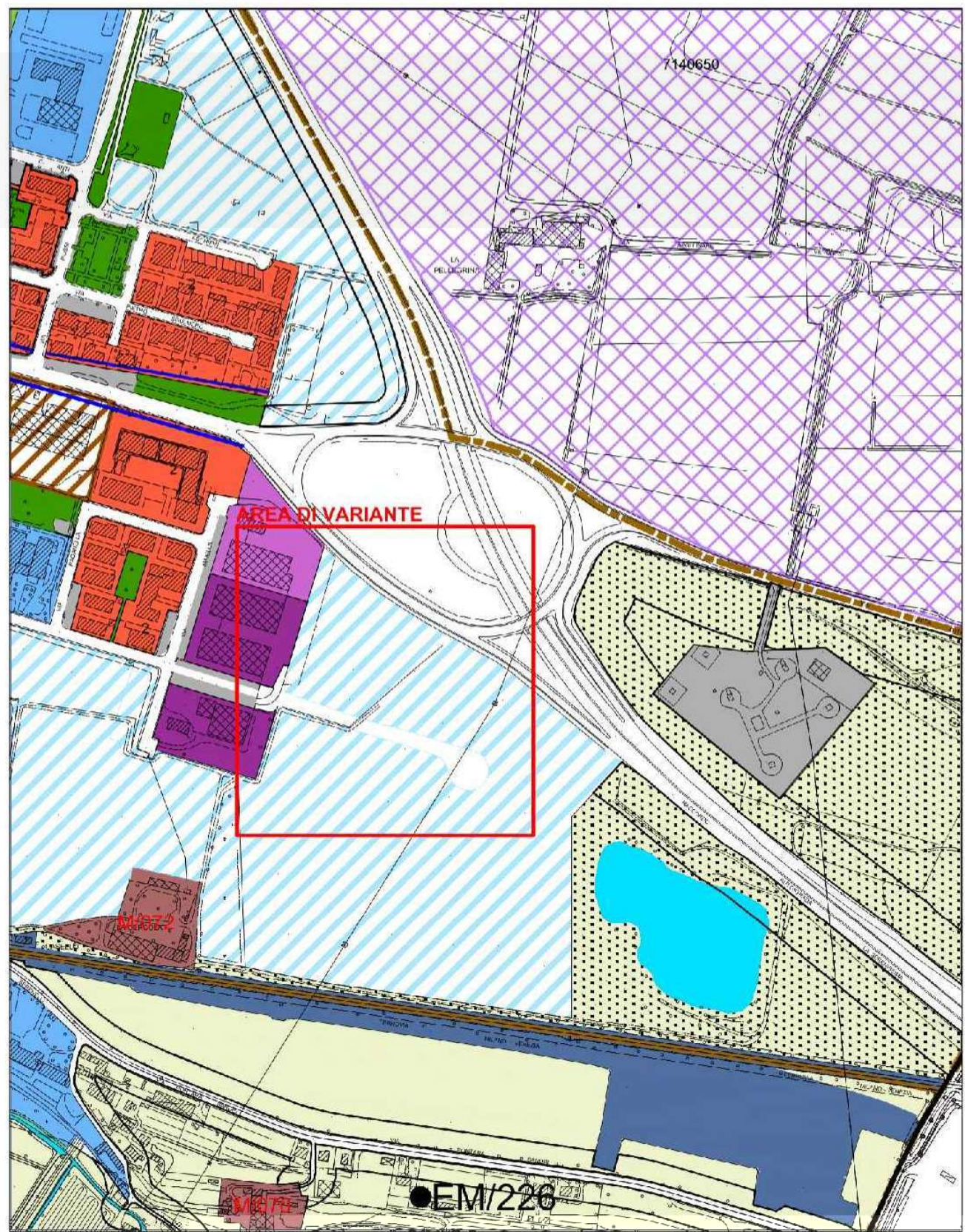


STATO MODIFICATO

estratto tavola 3.1 PI



STATO DI FATTO
estratto tavola 4/5 PI



STATO MODIFICATO
estratto tavola 4/5 PI

