



AMT 3 S.p.A.



VENETO STRADE S.p.A.



SISTEMA DI TRASPORTO PUBBLICO DI TIPO FILOVIARIO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ING. DOMENICO MENNA		ACCORDO QUADRO REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI SCAMBIATORI DENOMINATI PARK EST E OVEST A SERVIZIO DELLA FILOVIA DI VERONA PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA-ECONOMICA PARCHEGGIO OVEST - LOTTO 1		
IL PROGETTISTA ING. TIZIANO PANATO				
VALIDATO ING. ALESSANDRO ZAGO				
APPROVATO ING. DOMENICO MENNA				
		ELABORATO 06.CDS.RE.02.1	RELAZIONE DI VARIANTE URBANISTICA	
		DATA EMISSIONE 31 Luglio 2023	SCALA --	NOME FILE PARK OVEST.PFTE.06.CDS.RE.02.1
		108 Aprile 2025 031 Luglio 2023	Revisione Generale Prima stesura	
		REV.	DATA	DESCRIZIONE DELLA MODIFICA
		CONSULENZE SPECIALISTICHE - SERVICE DI PROGETTO : Progettazione stradale 		
DATA VALIDAZIONE		Ing. Maurizio Fabbiani		
DATA APPROVAZIONE		via Camuzzoni, 1 - VERONA e-mail: info@infratecsr.it tel. 045 8101737		

AMT SpA - VENETO STRADE SpA

**Progetto di Fattibilità Tecnico Economica
del Parcheggio Scambiatore Ovest del Filobus di Verona**

RELAZIONE DI VARIANTE URBANISTICA

Sommario

1	PREMESSA.....	1
2	STATO ATTUALE DEL PARCHEGGIO OVEST	1
3	INQUADRAMENTO ATTUALE E VARIANTE URBANISTICA.....	3

1 Premessa

La presente **Relazione di Variante Urbanistica** è parte del **Progetto di Fattibilità Tecnico Economica PFTE del Parcheggio Scambiatore Ovest del Filobus di Verona 2023** redatto da **Veneto Strade SpA** per conto del Committente **AMT3 SpA** in base alla convenzione allo scopo sottoscritta con il Comune di Verona.

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

Nel 2022 AMT3 ha quindi sottoscritto apposito accordo con il Comune di Verona per la prosecuzione della progettazione e la realizzazione dei Parcheggi affidata in convenzione a **Veneto Strade SpA** e quindi, in service tecnico, alla società **Infratec srl**. 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 Parcheggio al capolinea Sud della "Genovesa" è già stato progettato, autorizzato, anche con procedura di Assoggettabilità VIA, e realizzato dal Comune di Verona nei precedenti anni ed è attualmente operativo per le auto se pur in attesa del collegamento al capolinea del Filobus.

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

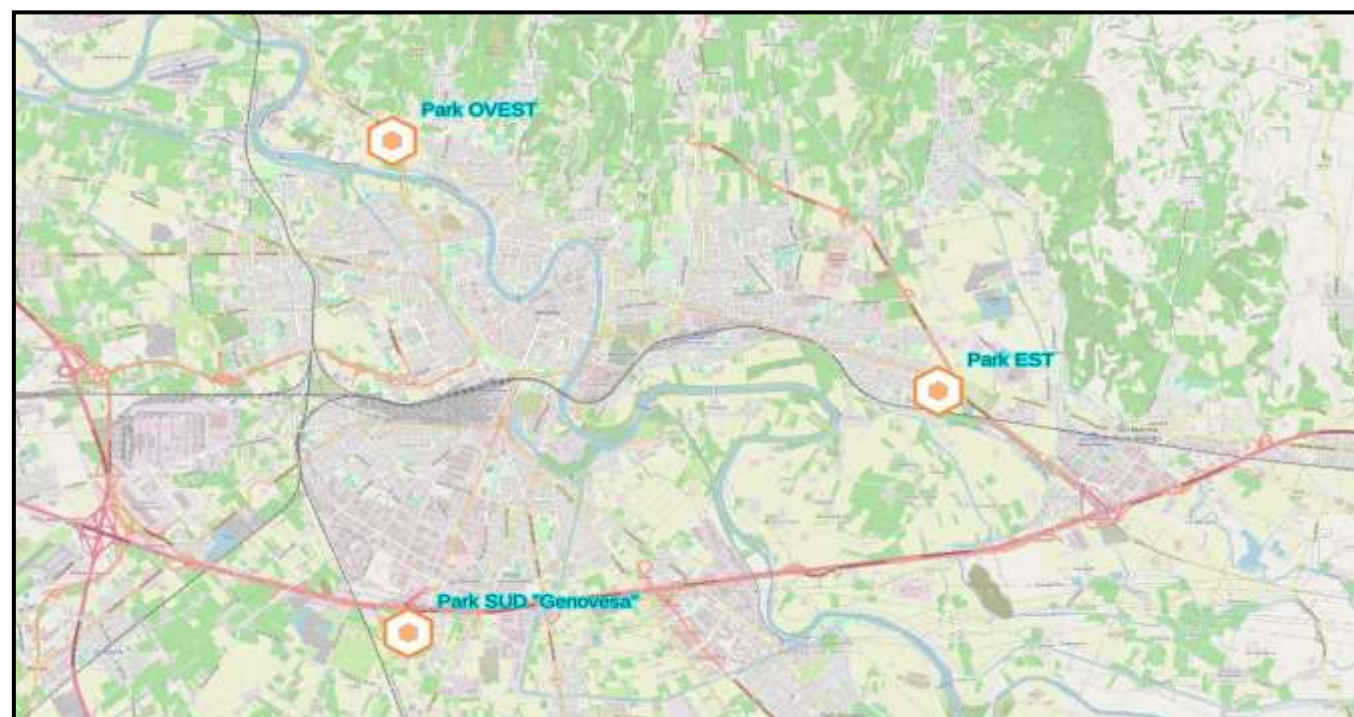


Figura 1: Ubicazione Parcheggi Scambiatori

2 Stato attuale del Parcheggio Ovest

Il **Parcheggio Ovest** si colloca nel territorio della 2° Circoscrizione, in corrispondenza del capolinea ovest del Filobus lungo un'importante direttrice viaria della ex SS 12, all'intersezione tra via Ca' di Cozzi e viale Caduti del Lavoro. E' delimitato a nord-ovest con via Ca' di Cozzi e con aree agricole, a sud con aree agricole e con la centrale di teleriscaldamento e a sud-est con viale Caduti del Lavoro. L'area del parcheggio si presenta come un appezzamento di terreno coltivato prevalentemente a vigneto e in parte a frutteto, mentre la fascia che contorna via Ca' di Cozzi e viale Caduti del Lavoro variabile da 40 a 20m è densamente boscata. Nell'area sono presenti vincoli fisici costituiti dagli impianti di irrigazione privati e consortile a servizio delle coltivazioni, di un fabbricato dismesso di AGSM e di un ripetitore telefonico posto su un grande basamento in c.a. a confine sud con la centrale di teleriscaldamento che richiede la deviazione/modifica della strada di accesso al parcheggio da viale Caduti del Lavoro rispetto alla soluzione del Progetto Preliminare Comune di VR 2019.

L'area è quasi interamente di proprietà privata da acquisire mediante procedure espropriativa, oltre ad ottenere le prescritte autorizzazioni da parte degli Enti competenti, in parte già acquisite con il Preliminare 2019. Il sedime del parcheggio è posto circa a quota 73-74m.s.l.m. contro una quota di via Ca' di Cozzi di 76 e viale Caduti del Lavoro di 75m.s.l.m.

Per quanto attiene all'inquadramento geologico – geotecnico – idrologico – idraulico – sismico – archeologico si richiamano le specifiche ed esaurienti relazioni allegate al Progetto Preliminare del Comune di VR 2019, ai documenti del successivo Accordo Quadro di Veneto Strade Maggio 2022 e agli elaborati del PFTE 2023 che illustrano e definiscono in maniera approfondita tali aspetti.

La seguente figura mostra il layout del PFTE 2023 del Parcheggio Ovest



Figura 2: Layout PFTE Parcheggio Ovest

La seguente figura mostra l'ubicazione dei parcheggi Est e Ovest nell'ambito della viabilità comunale

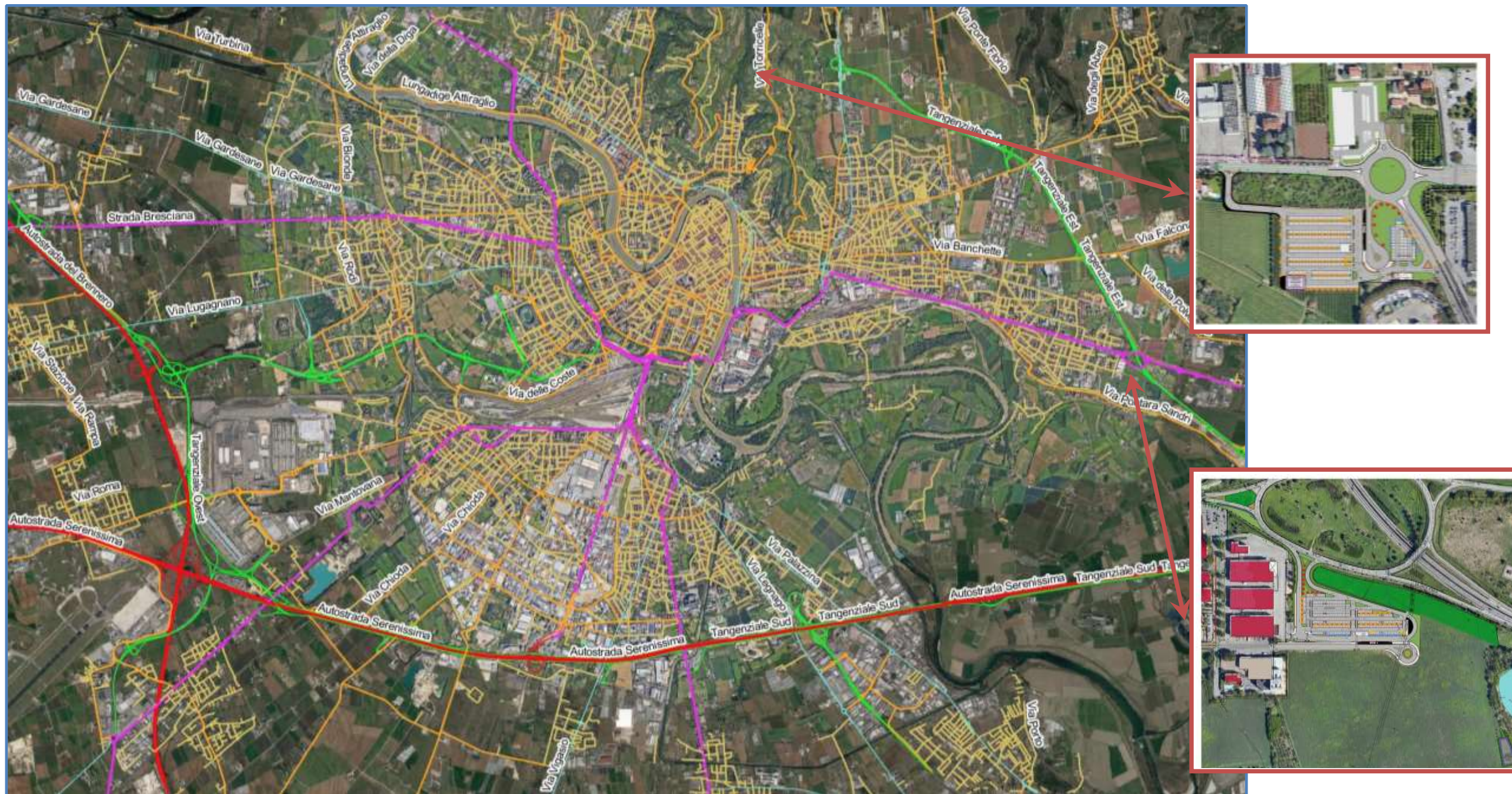


Figura 0: Corografia dell'area con rete stradale esistente e layout dei Parcheggi Est e Ovest

3 Inquadramento attuale e variante urbanistica

Il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio PAT approvato con Deliberazione di G.R.V. n. 4148 del 18 Dicembre 2007, efficace, ai sensi dell'art. 14 comma 8 della L.R. 11/2004, dal 28 Febbraio 2008. Tale strumento urbanistico con variante approvata con DCC n. 40 del 19.11.2021 è stato adeguato alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo introdotte con L.R. 14 del 6 Giugno 2017.

- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 in data 23 dicembre 2011 è stato approvato il primo Piano degli Interventi del Comune di Verona, efficace dal 13 marzo 2012.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 28 novembre 2019, è stata approvata la variante n. 23 al Piano degli Interventi.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n.19 del 05 aprile 2022, è stata approvata la variante n. 29 al Piano degli Interventi.

Come indicato in premessa, per la messa in esercizio del nuovo sistema filoviario, nel Dicembre 2019 la Direzione Strade Giardini del Comune di Verona ha predisposto il **Progetto Preliminare del Parcheggio Ovest** approvato con Delibera della G.C. 51 del 04.02.2020 a seguito della Conferenza Servizi 2020. Nel 2022 **AMT3** ha quindi sottoscritto apposito accordo con il Comune di Verona per la prosecuzione della progettazione e la realizzazione dei Parcheggi affidata in convenzione a **Veneto Strade SpA** e quindi, in service tecnico, alla società **Infratec srl**. Nello specifico, il **Parcheggio Ovest** è posto all'intersezione tra via Ca' di Cozzi e viale Caduti del Lavoro su area quasi interamente di proprietà privata da acquisire mediante procedura espropriativa come indicato sul Piano Particellare allegato al PFTE.

L'area in oggetto è attualmente classificata, ai sensi del vigente Piano degli Interventi, quale **"Viabilità di Progetto "Art. 182, Traforo - Area Impegnata"** ed in parte **"Aree per Servizi Pubblici o Privati di uso pubblico"** Art. 121-122-123-124 delle NTO.

Al fine di consentire la realizzazione del **Parcheggio Ovest**, è necessario modificare la destinazione urbanistica dell'area che deve essere classificata come **"Aree per la sosta" Art 123, comma 5, categoria n. 95 - Parcheggi Scambiatori"** ed in parte **"Area stradale"**. La variazione di classificazione richiesta comporta la modifica della Tavola 2.1 - Il Paesaggio - Tutela del Paesaggio e della Tavola 4-5 - Disciplina Regolativa-Operativa, come indicato negli stralci seguenti e più nel dettaglio nell'elaborato allegato in appendice alla presente relazione.

Il procedimento specifico previsto per le varianti degli strumenti urbanistici correlate al procedimento approvativo di un'opera pubblica come quella in oggetto, è dato dalla disciplina contenuta nell'art. 24 della L.R.V. n. 27 del 7 Novembre 2003 che disciplina la localizzazione delle opere pubbliche in difformità dagli strumenti urbanistici. Il disposto contenuto nell'art. 24 comma 2 bis della legge regionale n. 27/2003 prevede che: *"Il consiglio comunale può motivatamente approvare o autorizzare su aree destinate a servizi pubblici, opere pubbliche o di pubblica utilità diverse da quelle previste nello*

strumento urbanistico comunale", precisando che tale provvedimento costituisce variante allo strumento urbanistico medesimo, senza necessità di approvazione superiore".

Tale disciplina si pone come disciplina speciale rispetto a quella generale in quanto si applica per la localizzazione di opere pubbliche diverse da quelle previste nello strumento urbanistico solo su aree già destinate a servizi pubblici come nel caso oggetto di esame. Trattandosi di opera pubblica è allegata al PFTE la Relazione di Compatibilità Idraulica, mentre non risulta applicabile / necessaria quella di verifica sismica trattandosi di un parcheggio a raso privo di strutture. Inoltre, ai sensi del parere motivato n. 259 del 14 Ottobre 2021 della Commissione regionale VAS, le varianti al PI conseguenti all'approvazione di opere pubbliche risultano escluse dalla procedure di verifica di assoggettabilità VAS.

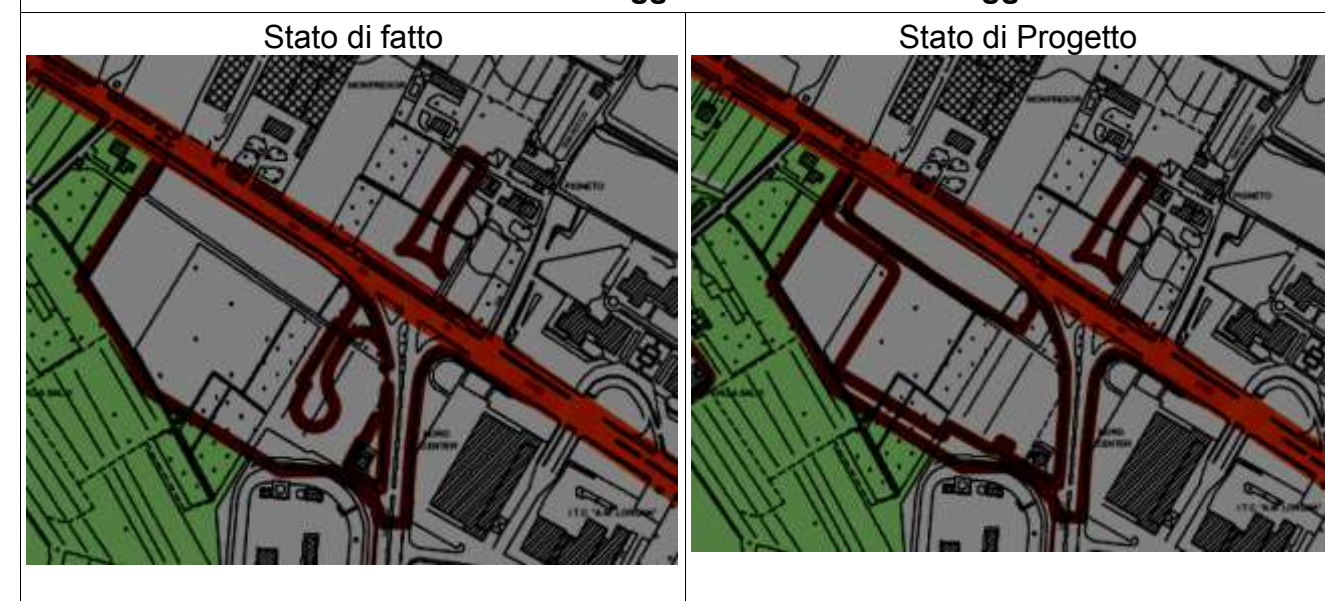
Alla presente Relazione di Variante Urbanistica sono allegati:

- Stralcio Tavola 2.1 rappresentante lo stato di fatto e lo stato di progetto
- Stralcio Tavola 4-5 rappresentante lo stato di fatto e lo stato di progetto
- Estratto della Tavola 2.1 del PI Stato di Fatto e Stato Modificato
- Estratto della Tavola 4.5 del PI Stato di Fatto e Stato Modificato

Tavola 4-5 – Disciplina Regolativa-Operativa

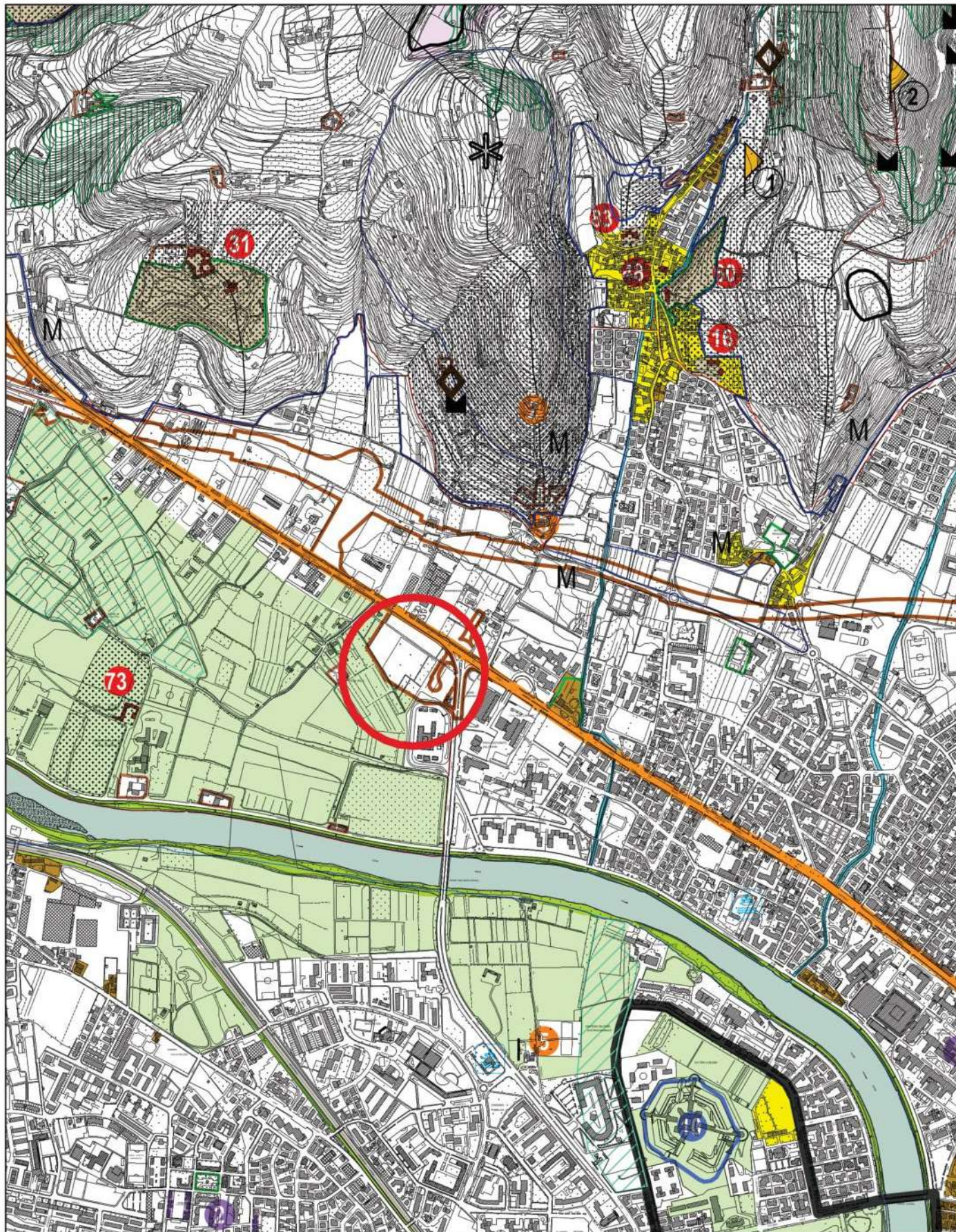


Tavola 2.1 – Il Paesaggio – Tutela del Paesaggio



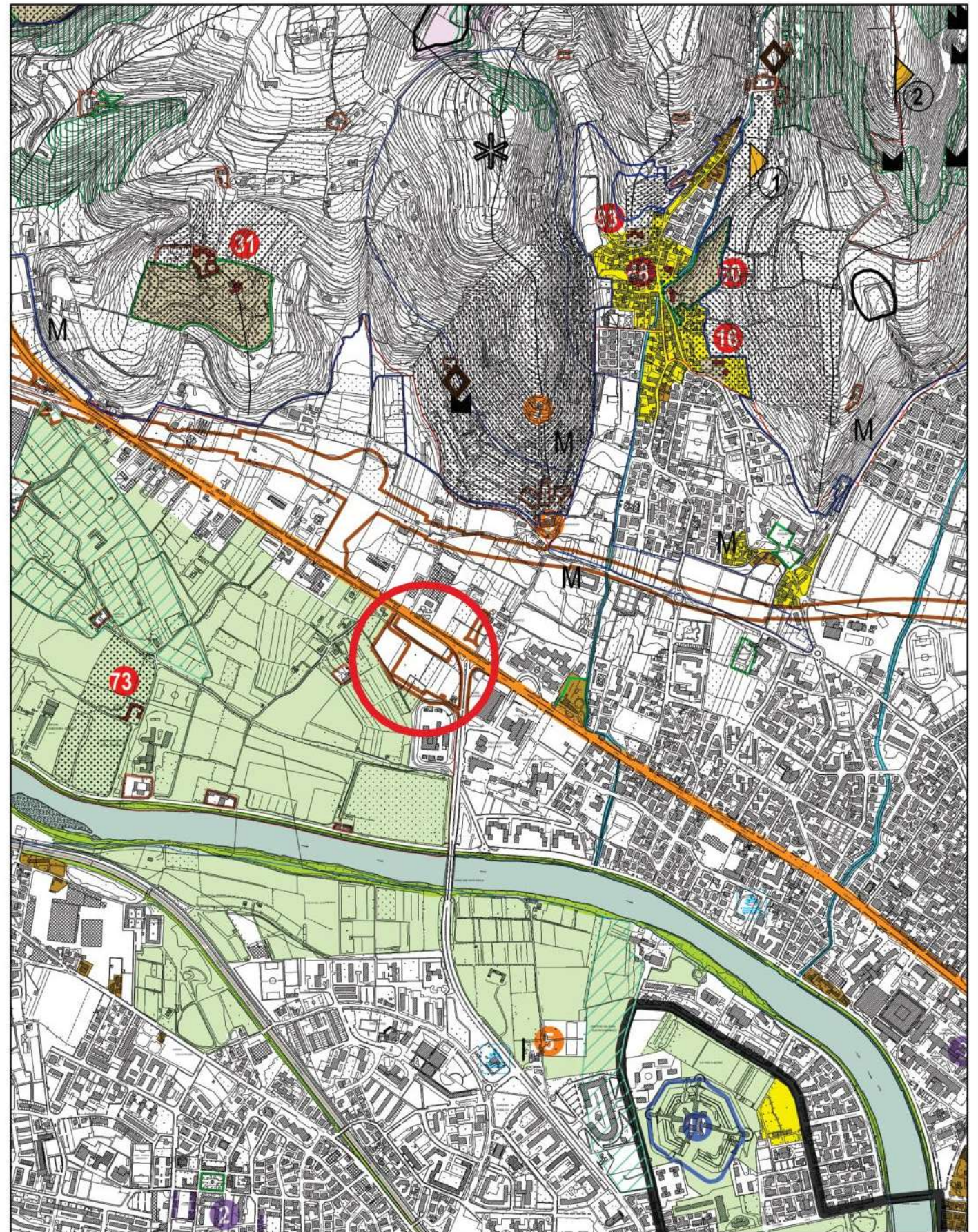
STATO DI FATTO

estratto tavola 2.1 PI

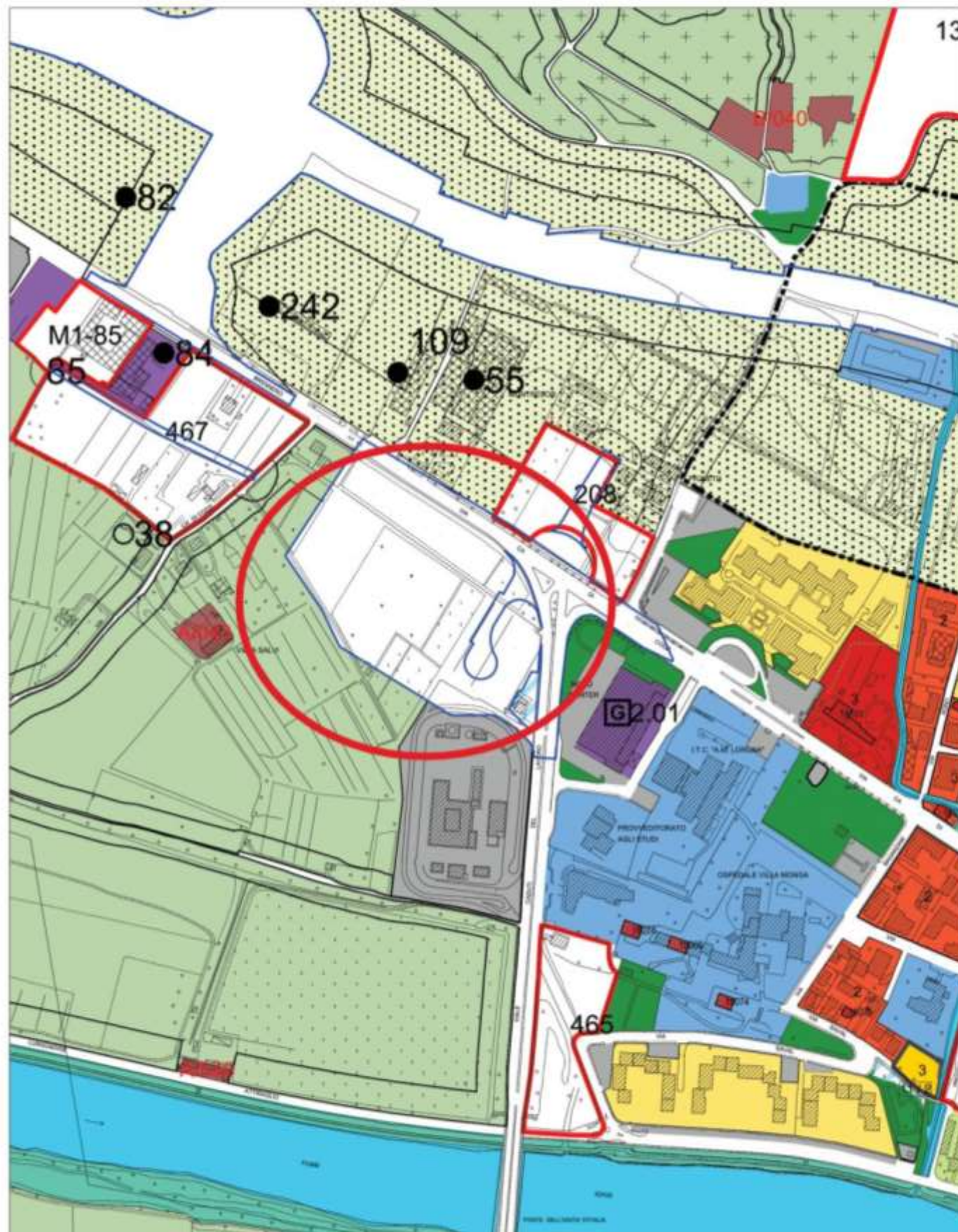


STATO MODIFICATO

estratto tavola 2.1 PI



STATO DI FATTO
estratto tavola 4-5 PI



STATO MODIFICATO
estratto tavola 4-5 PI

