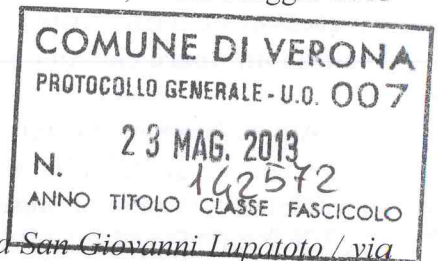


Verona, il Maggio 2013

Osservazioni al P.U.A. "Palazzina" Scheda Norma n. 269+122

AL SINDACO DEL COMUNE VERONA



Oggetto: *PUA/Piano di Lottizzazione in località Palazzina sito in via San Giovanni Lupatoto / via del Pestrino, ATO 5 denominato PUA "Palazzina" Schede Norma n. 269+122. Richiedente: Sistema Spa e Caterina Srl. Adozione ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/04 e approvazione del progetto preliminare dell'opera pubblica "rotatoria su via San Giovanni Lupatoto all'incrocio con via Pestrino, rubricata nella tabella delle Opere Pubbliche relativa alla 5^ Circoscrizione della Relazione Programmatica del PI al punto 5.69"*

I sottoscritti Paolo Cavanni, Stefania Ceoldo, Massimiliano Perduca, Lauretta Benini, Genni Petolla, Vittorino Maduzzi, a nome e per conto del **Comitato di Cittadini "Pestrino e Palazzina da Salvare"**, residenti nell'ATO 5, esaminato il P.U.A. / Piano di Lottizzazione in località Palazzina, adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 10.04.2013, ritengono necessario presentare le seguenti osservazioni in merito alle destinazioni d'uso inserite in variante alle Schede Norma adottate dal P.I., quale espressione della volontà di 850 cittadini le cui firme sono state raccolte dal suddetto Comitato e depositate in data 20/05/2013 (n. Protocollo 0140230):

1. Considerata la localizzazione e la natura dell'area in questione, ancora sostanzialmente agricola, naturale margine al contorno edificato della città e introduzione alla zona del Parco dell'Adige Sud, la **lottizzazione proposta costituisce un pesante sconfinamento e un cattivo esempio di erosione inutile e dannosa del terreno agricolo in una zona di alto pregio ambientale**. A questo proposito desideriamo ricordare che il **contrasto al consumo del suolo agricolo e il recupero dell'edificato esistente** sono una prescrizione inclusa nella Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e finalmente recepita a livello nazionale e Regionale con particolare riferimento alla nuova edilizia commerciale (Art.21, punto 3, LR 50/2012). Il contrasto al consumo di suolo è e sarà argomento primario delle presenti e future campagne elettorali, **un banco di prova del quale le attuali Amministrazioni locali dovranno ben presto rendere conto ai cittadini elettori**.

2. La motivazione con la quale questa Amministrazione autorizza l'intervento è la realizzazione di una rotonda all'incrocio con via Pestrino, eliminando così l'attuale semaforo che dovrebbe agevolare lo scorrimento del traffico. I limiti di tale provvedimento sono stati più volte discussi e sottoposti a critiche e sussiste il rischio reale che esso non solo non risolva il problema viabilistico attuale, ma anzi lo peggiori, in funzione della realizzazione di una pesantissima ulteriore urbanizzazione comprendente un centro commerciale, negozi e abitazioni. **Il surplus di traffico derivante dall'urbanizzazione vanificherà il discutibile e solo ipotetico vantaggio derivante dalla costruzione della rotonda**.

3. Premesso che le proiezioni sullo scorrimento del traffico – confrontando i tempi con l'attuale semaforo e con la prevista rotonda – migliorano con quest'ultima solo di pochi secondi nelle varie direzioni, va detto chiaramente che il **beneficio è quasi interamente della lottizzazione e della sua viabilità interna**. Inoltre, la rotonda si presenta fuori dall'asse stradale principale (via S. Giovanni L.) e, negli orari di punta, **non favorirà in maniera significativa lo scorrimento del traffico di chi dal centro città si reca verso Palazzina e viceversa**.

4. Se i vantaggi viabilistici sono questi, cioè minimi, riteniamo che la ricaduta urbana sulla zona sia eccessiva e anche sostanzialmente pretestuosa perché, con la **scusa di togliere un semaforo si realizza un'opera che non agevolerà il traffico e il vantaggio sarà solo del privato.**

5. A guardare bene i caratteri morfologici e infrastrutturali della zona si nota una sezione stradale a due corsie, quindi piuttosto stretta, il ponte sul canale Giuliani, anch'esso stretto e quindi vincolante come pure la presenza della passerella ciclo-pedonale. Qualsiasi ipotesi di allargamento stradale è quindi esclusa, e la rotonda si innesta, a nord, con una strozzatura. Inoltre, la formazione di una coda di auto sul tratto di via S. Giovanni L. prima del ponte sul canale andrà immediatamente ad incidere sulla possibilità di immissione delle auto provenienti dall'incrocio precedente con via Polveriera Vecchia. Data la breve lunghezza di quest'ultima prima del successivo incrocio con semaforo sulla trafficatissima via Legnago, si creeranno problemi di attraversamento in questo punto critico per la viabilità dell'intero quartiere. **Sussiste quindi il rischio che il problema di circolazione creato dalla rotonda su via S. Giovanni L. si ripercuota anche sulla parallela via Legnago, contribuendo ulteriormente alla congestione del traffico nel quartiere.**

6. Un fattore completamente ignorato dallo Studio del Traffico riportato nel documento di Impatto Viabilistico è la presenza di un incrocio a tutti gli effetti pochi metri a sud della rotonda. Infatti, subito dopo la rotonda in direzione S. Giovanni L., si trova a destra l'immissione della via che rappresenta l'unica uscita di due grandi complessi di condomini, con un totale di 180 famiglie oltre ai clienti delle attività commerciali sottostanti i palazzi. Di fronte a questa via, si trova l'uscita del grande distributore di carburanti con annesso bar e autolavaggio. Una volta costruita la rotonda e la relativa urbanizzazione questo incrocio, già critico nelle attuali condizioni, **diverrà estremamente pericoloso per gli abitanti dei condomini e per i clienti del distributore. Inoltre, lo spazio insufficiente tra rotonda e incrocio è in contrasto con le prescrizioni del Codice della Strada.**

In aggiunta, gli scriventi e il Comitato "Palazzina e Pestrino da salvare" fanno proprie tutte le osservazioni effettuate dall'Architetto **Enrico Donà** che ribadiscono ed ampliano le osservazioni precedenti, integrandole con i dovuti riferimenti tecnici ed amministrativi. Tra questi ricordiamo i seguenti:

7. Considerando che la pianificazione non può essere solo la perequazione e la compensazione lo strumento ai soli fini urbanistici, ma si deve tenere conto della sostenibilità dell'intervento, valutare le peculiarità dell'ambito e le capacità insediative degli ambiti contigui.

8. Le variazioni urbanistiche adottate comportano degli scompensi alla viabilità locale e variazioni sostanziali alle Schede Norma, art. 32 del DPR 380/2001.

9. La Scheda Norma n 122 non prevede edificazioni diverse da tipo residenziale come avviene nella proposta del PUA ma solo residenziale, 2000mq.

10. La modifica alla Scheda Norma, della destinazione d'uso e della disposizione dei fabbricati, non previsti nella Scheda Norma 122, nell'area di pertinenza è una variazione essenziale.

Per questi motivi

CHIEDIAMO

una **radicale revisione del PUA** in oggetto, che tenga in considerazione non solo gli interessi diretti di pochi privati ma gli interessi primari:

- **dell'intera cittadinanza veronese** per gli aspetti di tutela ambientale e del territorio;

- **degli automobilisti** che transitano sulle vie S. Giovanni Lupatoto e del Pestrino, per buona parte provenienti dai comuni limitrofi e dagli altri quartieri di Verona, che troveranno la viabilità ulteriormente compromessa con allungamento dei tempi di percorrenza;
- **dei residenti** dei complessi condominiali e abitativi (oltre 200 famiglie) direttamente interessati dalle modifiche della viabilità che **andranno a discapito della loro sicurezza e della vivibilità** della zona in cui abitano, con conseguenti **riflessi sulla loro salute e sul valore materiale** delle loro abitazioni;
- **delle attività commerciali** già presenti nella zona e dei loro clienti, che in un contesto di difficile accessibilità vedranno le loro attività penalizzate.

Tale revisione dovrebbe tenere in considerazione i seguenti aspetti:

- **L'opportunità della costruzione di un nuovo centro commerciale** e delle relative pertinenze (parcheggi, svincoli, aree di manovra) in una zona già pienamente servita da strutture analoghe esistenti, a discapito di un ambiente ancora naturale ed agricolo;
- **la rivalutazione globale del problema viabilistico** NON limitato al servizio della sola urbanizzazione ma **considerando TUTTO L'ESISTENTE**, in termini di insediamenti abitativi e commerciali, delle vie di accesso, della strettoia del ponte sul canale e degli incroci limitrofi, il tutto nel rispetto delle distanze di sicurezza, del Codice della Strada e delle altre normative vigenti. A questo proposito si dovrebbero **prendere in considerazione le specifiche osservazioni e proposte dei cittadini della zona** che conoscono bene la realtà locale (in Allegato 1 la proposta del Sign. Vittorino Maduzzi);
- nel caso un'urbanizzazione della zona fosse ritenuta assolutamente inevitabile, occorre puntare su un'**urbanizzazione di pregio**, con unità abitative di piccole dimensioni, dotate di verde privato oltre che pubblico, che siano ben inserite nel contesto locale e che potrebbero rappresentare una tipologia tuttora commercialmente attrattiva nonostante la situazione di crisi esistente del comparto edilizio. Tali unità residenziali devono inserirsi in un **contesto che sia di collegamento con le necessità del quartiere e sviluppato secondo un vero piano urbanistico globale**, come previsto peraltro dalle norme Regionali. A titolo di esempio, come opere compensative che possono essere di reale vantaggio sia ai nuovi che agli attuali residenti, si possono includere:
 - **un'ampia area verde attrezzata, realmente fruibile da tutta la cittadinanza**, con strutture sportive e ricreative;
 - **uno spazio organizzato che possa diventare un punto di aggregazione per il quartiere**, una piazza fruibile per la cittadinanza che attualmente è del tutto assente a Borgo Roma, nonostante le decine di migliaia di abitanti! Su questa piazza inserita nel contesto del verde fruibile, si possono affacciare elementi sia commerciali di vicinato che strutture pubbliche e di servizio, come una sala civica, biblioteca, ecc.

Gli scriventi restano a disposizione per ogni ulteriore chiarimento o discussione.

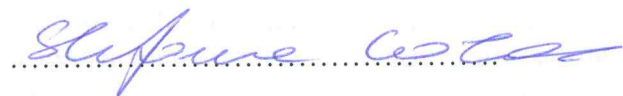
Verona lì

Firmato:

Paolo Cavanni - residente a Verona – Via San Giovanni Lupatoto 22 A - email:
paolo.cavanni60@teletu.it ; pestrino.palazzina@libero.it



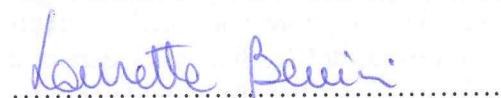
Stefania Ceoldo - residente a Verona – Via San Giovanni Lupatoto 22 A - email:
stefania.ceoldo@univr.it ; pestrino.palazzina@libero.it



Massimiliano Perduca - residente a Verona – Via San Giovanni Lupatoto 22 A - email:
massimiliano.perduca@univr.it ; pestrino.palazzina@libero.it



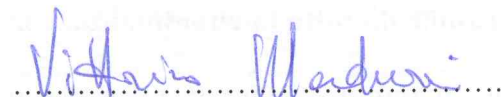
Lauretta Benini - residente a Verona – Via San Giovanni Lupatoto 20 D - email:
pestrino.palazzina@libero.it



Genni Petolla - residente a Verona – Via San Giovanni Lupatoto 50 A - email:
petolla.genni@gmail.com ; pestrino.palazzina@libero.it



Vittorino Maduzzi - residente a Verona – Via San Giovanni Lupatoto 24 C - email:
vito.mad@libero.it ; pestrino.palazzina@libero.it



RELAZIONE ACCOMPAGNATORIA ALLA PROPOSTA DI MIGLIORAMENTO DELLA VIABILITA' NELLA INTERSECAZIONE FRA VIA DEL PESTRINO E VIA SAN GIOVANNI LUPATOTO.

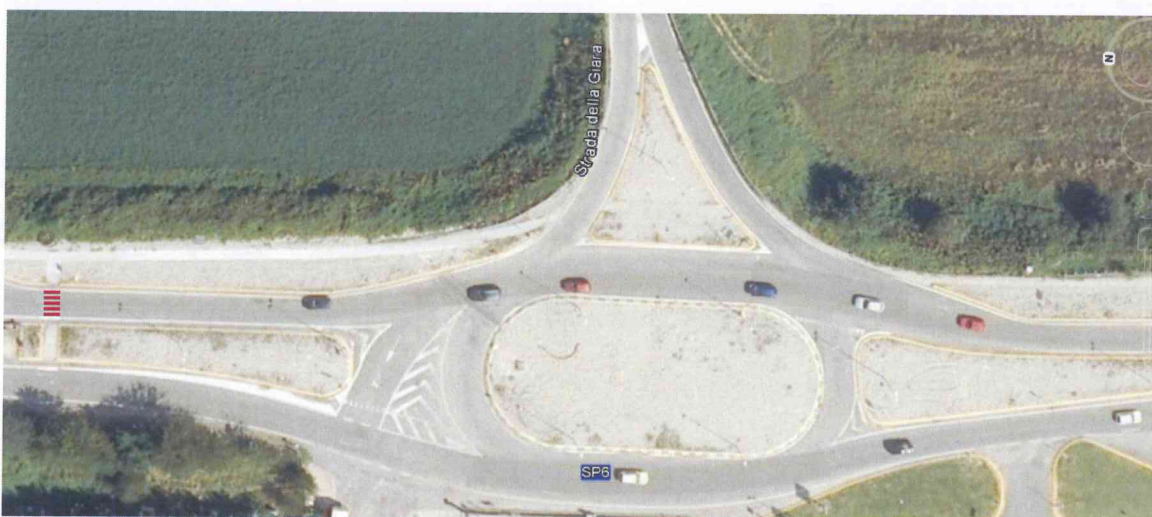
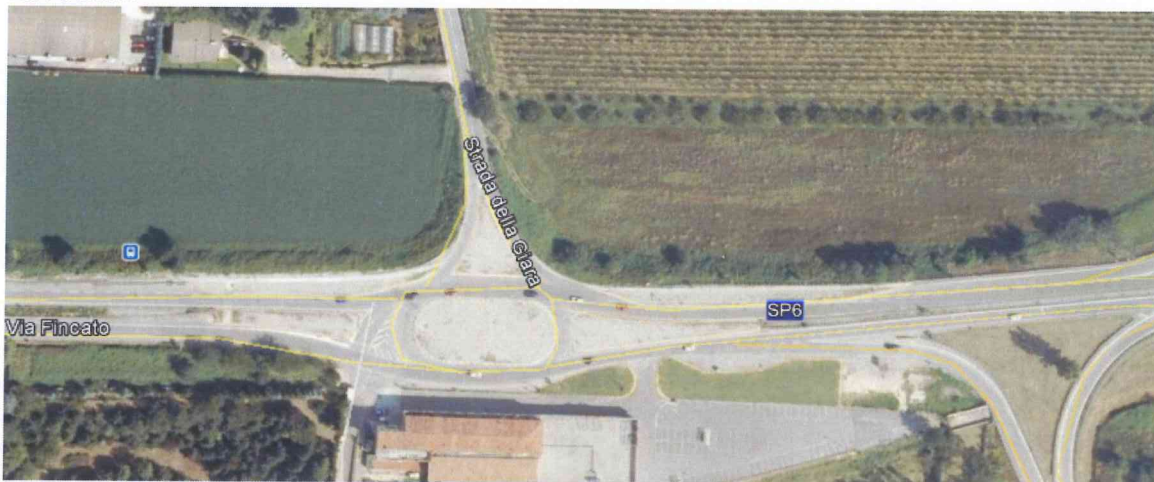
Facendo seguito alle "Osservazioni" del comitato "Pestrino-Palazzina da salvare" intendo fornire a Codesta Amministrazione Comunale una proposta, alternativa alla progettata e contestata rotonda, che possa costituire momento di riflessione circa la opportunità della realizzazione rotonda stessa che ad avviso del sottoscritto, può innescare tutta una serie di problematiche connesse alla razionalizzazione dei flussi di traffico, degli attraversamenti pedonali, degli accessi ai negozi già esistenti e per il futuro cui l'area verrebbe destinata.

E' da sottolineare che tale proposta nasce dalla constatazione di poter sfruttare la situazione esistente via via migliorata nel tempo dal Comune;

1 – La proposta si basa su un elemento fondamentale intorno al quale si sviluppa: il distributore di benzina, che di fatto non viene assolutamente penalizzato, al contrario vengono ampliate le possibilità di accesso al medesimo, facilitate peraltro dall'unico senso di marcia.

2 – Altro presupposto fondamentale e di facile ottenimento è la possibilità di sfruttare il SENSO UNICO" a due corsie, per tutto il percorso dell'anello".

Il modello preso a riferimento, con i necessari adattamenti, è quello rappresentato in figura che insiste su via Fincato.



Particolare ingrandito (in rosso il passaggio pedonale per comodità di lettura)

Osservando attentamente la viabilità proposta, si osserva che:

- a) Tutte le strade che confluiscono sulla via principale (la via San Giovanni Lupatoto), ben visibili anche da google maps, di cui si allega copia, vengono intercettate dall'anello a "SENSO UNICO";

Per chi proviene dal centro in direzione San Giovanni:

- b) può raggiungere via del Pestrino percorrendo (in senso antiorario) tutto l'anello fino a incrociare detta via e svoltando a destra (senza soluzione di continuità).
- c) Può svoltare su Strada Caterina in direzione Corte Santa Caterina, svoltando a sinistra subito dopo il distributore e con cambio corsia dopo l'immissione nel breve tratto sud, indi prosegue in direzione strada Santa Caterina – (a destra)
- d) Può svoltare per strada Santa Caterina, nel tratto parallelo alla strada principale, verso le residue case antistanti le aree agricole, in corrispondenza della piccola aiuola spartitraffico all'uopo segnata, su apposita corsia di decelerazione per evitare di intralciare chi arriva da Palazzina e deve proseguire per il centro. (oppure attraverso un nuovo varco più a sud, da verificare)
- e) Nessun problema invece per chi deve entrare al distributore dalla strada esistente per San Giovanni (svolta a sinistra nel secondo varco)
- f) Chi deve uscire (primo varco) ovviamente deve dare la precedenza a chi proviene da destra e facendo attenzione a chi esce dalla strada chiusa di accesso ai condomini "Margherita" e Giuliani" che costituisce un intralcio relativo in quanto le corsie a senso unico sono sempre due.

Per chi proviene da San Giovanni e diretto al centro:

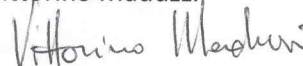
- a) Nessun problema per svoltare per strada Santa Caterina, nel tratto di cui al punto d.
- b) Idem per strada Santa Caterina nel tratto di cui al punto c.
- c) Nessun problema in entrata per quanto attiene l'area libera agricola retrostante il distributore nelle due (o più) diramazioni, essendo, come detto, la strada principale a senso unico e a doppia corsia.
- d) Idem per l'area libera che ne risulta a sinistra del distributore
- e) Alla fine del tratto stradale retrostante il distributore, proseguimento per due direzioni:
 - Per via del Pestrino con svolta a destra (senza soluzione di continuità).
 - Per direzione centro svoltando a sinistra e poi subito a destra per il ponte, senza obbligo di precedenza.
- f) Infine, è appena il caso di accennare che errori o ripensamenti per cambi di direzione o altro, non sono di particolare intralcio alla circolazione in quanto tutto l'anello è previsto per un unico senso di marcia antiorario (come nel caso della programmata rotonda) con l'indubbio vantaggio della doppia corsia di marcia.

Verona 21/5/2013

Mail

vito.mad@libero.it

Vittorino Maduzzi



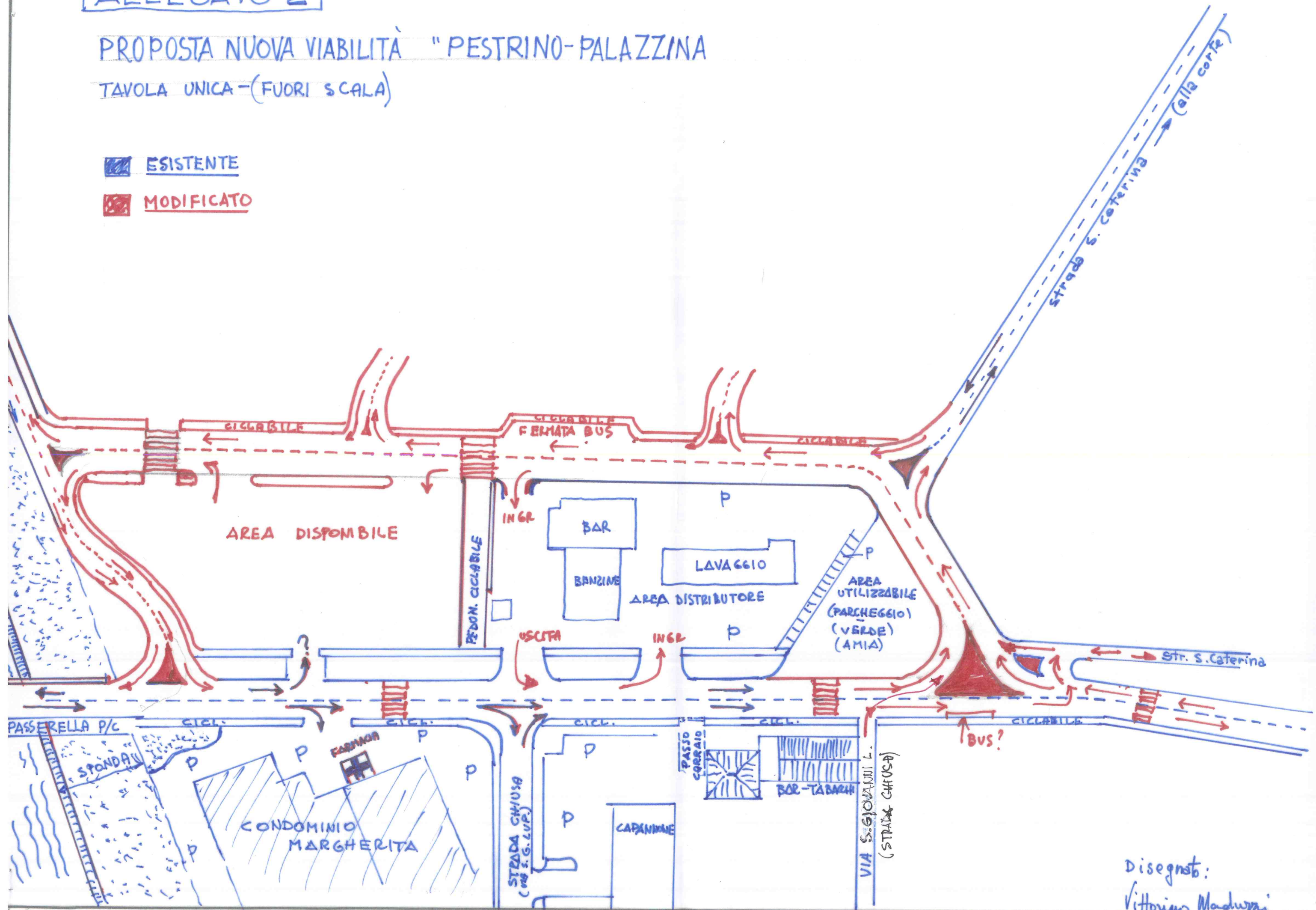
ALLEGATO 2

PROPOSTA NUOVA VIABILITÀ "PESTRINO-PALAZZINA"

TAVOLA UNICA - (FUORI SCALA)

 ESISTENTE

 MODIFICATO



Disegnato:
Vittorio Madupai

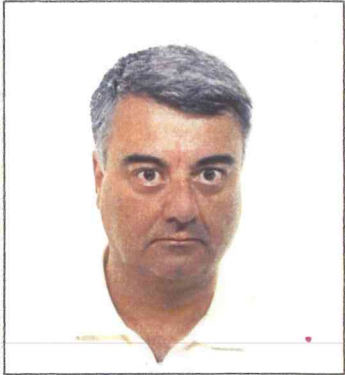




I.P.Z.S. SpA - OFFICINA C.V. - ROMA



Cognome...CAVANNI.....
Nome...PAOLO.....
nato il...04/07/1960.....
(atto n. 53..... P.I..... AS 1960.....)
a...VIGNOLA... (MO).....
Cittadinanza...ITALIANA.....
Residenza...VERONA.....
Via...VIA S. GIOVANNI LUPATOTO 22.....
Stato civile...CONIUGATO.....
Professione...RICERCATORE.....
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura...m...1,78.....
Capelli...brizzolati.....
Occhi...castani.....
Segni particolari.....
.....
.....


Firma del titolare *Paolo Cavanni*.....
VERONA... IL 17/08/2011.....
IL SINDACO
d'ordine del Sindaco...
Ilaria Montresor
Ilaria Montresor
Impronta del dito indice sinistro
diritti
Costi 5,16
SEGR 0,26
Totale 5,42
