

Piano degli Interventi

Analisi e valutazione alle Osservazioni P.I. Var. 23

Adottato con D.C.C. n° 1 del 20.01.2017

Parzialmente Adottato con D.C.C. n° 31 del 21.06.2018

Approvato con D.C.C. n° 48 del 28.11.2019

Analisi e valutazione dell'Ufficio alle osservazioni alla Variante n. 23 al PI

Report Sintetico alla data 03-03-2020 Ore: 12:48

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
1	45792 del 10/02/2017	MARIA PEROBELLI	Si chiede la correzione, nella cartografia inerente il piano degli interventi, variante 23, del confine del lotto conformemente a quanto previsto dal catasto (fg.105 mp.220), in modo tale da ripristinare il reale limite di proprietà esistente. Tale modifica cartografica consentirebbe di ovviare alle difficoltà applicative dell'art. 102 che detta disposizioni sugli allineamenti.	Il PI vigente attesta correttamente la zonizzazione del tessuto TCc3 sui limiti fisici riscontrabili sul posto. La variante 22 ha modificato sostanzialmente la disciplina dell'art. 102 semplificandone l'applicazione. Quanto chiesto dall'osservante risulta pertanto non condivisibile. Si riscontra comunque che la disciplina dell'art. 102 così come modificata risponde in parte alle esigenze dell'osservante. Tale osservazione si ritiene non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
2	55091 del 20/02/2017	ADRIANO BONETTI	Si chiede che venga accolto l'emendamento num. 15, presentato dai Consiglieri Tosi e Piubello che però non è stato oggetto di discussione e di votazione. L'emendamento presentava una nuova proposta riguardante la proposta AP57 ritenuta non ammissibile. Nella nuova proposta enunciata nell'emendamento num. 15 si rinuncia al cambio di destinazione d'uso degli edifici n.1 e n.2, di cubatura complessiva di 3.621.24mc e di superficie calpestabile di 1.123.21mq, prevedendo invece che gli stessi vengano demoliti per una riqualificazione ambientale, mentre per l'edificio n.3 si chiede il recupero con cambio di destinazione d'uso.	L'emendamento è stato ritenuto non ammissibile in quanto incompleto nella formulazione. La proposta oggetto dell'osservazione non risponde ai criteri di cui all'allegato B all' AVVISO PUBBLICO per la raccolta di segnalazioni di immobili esistenti da recuperare/riqualificare in "Ambito del Parco delle Colline Veronesi". Tale osservazione si ritiene non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
3	61480 del 24/02/2017	BORTOLAZZI LUCIANA	Si chiede la rizonizzazione dell'area sita in via dell'Esperanto num. 26/d (foglio 366 mp 121) erroneamente indicata sulle tavole della var.23 al Pi come art. 181, Pua vigente 7140621, per il quale è stata presentata la rinuncia in data 25.09.2013 pg 258375/2013.	La richiesta si ritiene accoglibile, pertanto l'area ex PUA foglio 366 mp 121 viene riclassificata come "Tessuto Produttivo della ZAI Storica: Ambito I" art. 113 delle Nto, in analogia ai tessuti adiacenti. Tenuto conto della rinuncia al PUA 7140621 avvenuta con istanza del PUA 7190041 con PG 258375/2013, si ritiene che tutte per tutte le aree ex PUA 7140621 debba essere esteso il riconoscimento nella tavola 4 disciplina regolativa del Tessuto Produttivo della ZAI Storica Ambito I di cui all'art 113 e sede stradale. Tale osservazione si ritiene pertanto accoglibile alle condizioni sopra esposte.	La richiesta si ritiene accoglibile, pertanto l'area ex PUA foglio 366 mp 121 viene riclassificata come "Tessuto Produttivo della ZAI Storica: Ambito II(Em. 72) " art. 113 delle Nto, in analogia ai tessuti adiacenti. Tenuto conto della rinuncia al PUA 7140621 avvenuta con istanza del PUA 7190041 con PG 258375/2013, si ritiene che per tutte le aree ex PUA 7140621 debba essere esteso il riconoscimento nella tavola 4 disciplina regolativa del Tessuto Produttivo della ZAI Storica Ambito II (Em. 72) di cui all'art 113 e sede stradale. Tale osservazione si ritiene pertanto accoglibile alle condizioni sopra esposte.
ACCOGLIBILE					ACCOLTA
4	77701 del 10/03/2017	FONTANA RITA	Chiede che la proposta AP91, presentata con il Bando delle Colline e non ritenuta ammissibile, di riqualificazione con cambio d'uso, venga ritenuta ammissibile.	La proposta oggetto dell'osservazione non risponde ai criteri di cui all'allegato B all' AVVISO PUBBLICO per la raccolta di segnalazioni di immobili esistenti da recuperare/riqualificare in "Ambito del Parco delle Colline Veronesi", poiché non adiacente alla viabilità pubblica oltretutto privo di adeguata viabilità di accesso dalla strada pubblica. Per tanto osservazione si ritiene non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 157, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE
NON ACCOGLIBILE					ACCOLTA
5	81260 del 14/03/2017	PALMIERI ALFREDO	Si chiede che per l'istanza AP 29 sia riconosciuta, oltre che all'abitazione del custode di 150mq, la possibilità di destinare i restanti 60mq ad alloggi per l'attività ricettiva, utilizzando anche parte della sul dell'alloggio per unità abitative. In tale proposta si prevede di insediare attività legata al ciclo turismo	La richiesta, presentata in sede di prima adozione della variante 23, risulta superata a seguito della rivalutazione operata con DCC 31/2018 che l'ha esclusa. Pertanto l'osservazione si ritiene non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
6	83049 del 15/03/2017	MOSCARDO ENRICA	Si chiede che la proposta AP 11 sia considerata ammissibile, in luce dell'avvenuta approvazione della variante 22 in cui la definizione di SUV è stata modificata, precisando che "in caso di destinazioni produttive o rurali rilasciate prima dell'approvazione del PI, la superficie risultante dal titolo abitativo viene considerata la SUL di riferimento".	I criteri di cui all'allegato B all' AVVISO PUBBLICO per la raccolta di segnalazioni di immobili esistenti da recuperare/riqualificare in "Ambito del Parco delle Colline Veronesi", si riferiscono alla normativa vigente al momento della pubblicazione del bando, per tanto tale osservazione non risulta accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
7	83035 del 15/03/2017	BORTOLOTTI MARCO	Normativa: Art. 136 comma 9bis: si chiede di integrare l'articolo con questa dicitura: "Ulteriori interventi di recupero potranno essere richiesti tramite istanza di Validazione Dirigenziale".	In sede di riadozione è stata apportata la seguente modifica all'art. 136 comma 9bis: "nonché il recupero ad uso residenziale U1/1 degli edifici legittimamente esistenti non tutelati e riconosciuti non più funzionali ai sensi dell'art. 151, con interventi sino al grado di ristrutturazione edilizia come definita dall'art. 3, comma 1, lett. d) del D.P.R. 380/2001, nel limite massimo di 400 mq. di SUL per ogni Unità Edilizia". Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
8	82827 del 15/03/2017	PATERNOSTER DOMENICO	SCHEDA NORMA 416. Accordo di Pianificazione sottoscritto. Scheda non oggetto della Variante n. 23. Si chiede la variazione da sul abitativa a sul commerciale, con incremento di sul da 3800 mq a 4450 mq, oppure consentire la realizzazione di una superficie commerciale di vendita di 1500 mq.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica in sede di approvazione del P.I. con D.C.C. 91/2011. Peraltro la richiesta di attribuzione di una destinazione UT2 - Commerciale non è possibile in quanto, come risulta dalla tabella riportata a pagina 9 della Relazione alla Variante n. 23 al P.I. nell'ATO 3 non risulta più disponibile SUL a tale destinazione. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 85, determina la modifica delle carature della scheda norma per tanto l'osservazione risulta NON ACCOGLIBILE, in quanto vengono modificate le seguenti carature urbanistiche: U1: 2600mq e U2: 1200mq per totali 3800mq di SUL
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
9	82840 del 15/03/2017	MIRKO SCARATTI	Fg 305 mp 29, strada Corte Garofalo Si osserva, analizzando la conformazione della corte, un errore di individuazione della medesima; si chiede pertanto la correzione nel Piano degli Interventi, estrapolando l'ambito della corte rurale dal tessuto per attività produttive ed inserirla in altro tessuto.	Si ritiene di accogliere l'osservazione e di prevedere lo stralcio per l'intero ambito della Corte dal Tessuto per attività produttiva (art. 109) e di inserirla come Corte Rurale (art.99). Pertanto l'osservazione si ritiene accoglibile.	
ACCOGLIBILE					ACCOLTA
10	82845 del 15/03/2017	IMMOBILIARE S. ANDREA DI MARTINI GIACOMO	A) MANIFESTAZIONE DI INTERESSE 83: Si chiede che venga inserita ed approvata la manifestazione d'interesse num 83 ed il relativo schema di accordo B) MANIFESTAZIONE NUM 79: Si chiede che venga inserita ed approvata la manifestazione di interesse num 79, visto che la var 23 ha provveduto ad inserire nel PI delle schede poste in aree limitrofe a questa e con uguale destinazione (si veda sk 346-RA34 e sk 467).	Quanto presentato ai fini dell'approvazione della manifestazione di interesse n. 83, non risulta aderente ai criteri di valutazione adottati in linea tecnica di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. La manifestazione n. 79 non risulta nel fascicolo nr. 2 - PROPOSTE RITENUTE AMISSIBILI, del PI vigente, ma bensì nel fascicolo nr. 1 - PROPOSTE RITENUTE INCOMPATIBILI CON LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA DI ORDINE SUPERIORE (PAT, PAQE), PROGETTI DI OPERE PUBBLICHE E/O VINCOLI ESISTENTI. Pertanto, quanto richiesto non ha i presupposti per la definizione di un Accordo di Pianificazione. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
11	81256 del 14/03/2017	CANTERI BIANCOLINI MARCELLINO	SCHEDA NORMA 298+533: A seguito della vostra comunicazione PUA 719298-533 istanza del 29/02/2016 pg.65111 fascicolo 06.02/000129/2016 in cui si evince, dalla disposizione del dcr n. 30/2015 del 14/03/2015, il terreno in oggetto non risulta edificabile; i proprietari della scheda norma 298, con la presente chiedono il totale rimborso della quota versata, oltre ad oneri ed interessi, ed	La richiesta non è pertinente in quanto attiene alla possibilità di attivare una risoluzione consensuale dell'Accordo di Pianificazione sottoscritto, di cui all'art. 11, riguardante la scheda norma n. 298, la cui procedura esula da quella di approvazione della variante in oggetto. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non pertinente.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			il ripristino del terreno ad uso agricolo, quale oggetto dell'accordo stipulato in data 12/12/2012 che risulterebbe conseguentemente non attuabile.		
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
12	81200 del 14/03/2017	EDILMAIOR 2 PARCHEGGIO EUROPA DI MAIORANO ALFONSO	SCHEDE NORMA 3B/1: Essendo la sul (680mq) completamente sproporzionata rispetto alla superficie territoriale (st 3400mq) anche in considerazione della vs da cedere pari al 50% della st (1700 mq) con la presente osservazione il sottoscritto chiede che la sul venga variata e portata a 2200mq, ritenendo il valore proposto più congruo rispetto alla cessione del verde.	La sul attribuita alla scheda norma è stata valutata come massima in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento e al contesto nel quale si colloca. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
13	86358 del 17/03/2017	RAGNO ROSSELLA	AP15: Poiché è intenzione insediare un'attività di ippoterapia per i bambini si richiede la possibilità, all'interno delle superfici già definite, di realizzare una struttura ricettiva che permetta di dare ospitalità ai famigliari-parenti dei bambini che effettuano le terapie. Si chiede quindi oltre all'abitazione del custode di mq 150 di sul, la possibilità di destinare 250mq di sul ad alloggi e locali legati all'attività ricettiva-terapeutica.	La richiesta, presentata in sede di prima adozione della variante 23, risulta superata a seguito della rivalutazione operata con DCC 31/2018 che l'ha esclusa. Pertanto l'osservazione si ritiene non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
14	87213 del 17/03/2017	COSTRUZIONI ARCOBALENO DI MARCOLINI TULLIO	Fg.352 mp 1521 Si chiede che venga riclassificata tale area attribuendogli un adeguato tessuto che tenga presente del progetto in corso di realizzazione e della sul autorizzata dai titoli autorizzativi (p.c n. 06.03/009790/2008 - d.i.a n. 06.03/010279/2013 - d.i.a n. 06.03/003139/2016 - d.i.a n. 06.03/010034/2016) regolarmente richiesti e ed in corso di validità fino al 30.01.2020.	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto il tema su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
15	89262 del 21/03/2017	GENOVESE VINCENZO	A) RELAZIONE della VARIANTE 23 (PAG 4): pag 4 "... a causa della grave situazione economica, che attraversa l'Unione degli Stati Europei e che colpisce più di altri il settore dell'edilizia e degli investimenti connessi con particolare attenzione al reperimento del credito bancario". Questa affermazione non giustifica il fallimento delle previsioni del Pat confermate dal Pi in termini demografici e volumetrici. RELAZIONE della VARIANTE 23 (PAG 8-11): Nelle tabelle Inserite da pag 8 a a pag 11 viene riportato il carico urbanistico complessivo a saldo tra le SUL (Superfici Utili Lorde) residue, derivanti dagli accordi decaduti, ed il carico aggiuntivo derivante dalla manovra Insediativa della Variante n. 23 per ATO e per destinazioni d'uso. Si osserva che con la variante al PI n.23 si rendono disponibili 1.518.300 mc. pari a 506.310 mq. di SUL per i prossimi cinque anni. In definitiva si osserva, dalle tabelle riportate in relazione, che rispetto al PAT del 2007 si verifica una edificabilità residua, al netto della variante 23, di mq.2.439.813 ad uso produttivo e di mc.3.036.543 ad uso residenziale. Mentre per le altre destinazioni d'uso , principalmente per il commerciale e turistico ,si riscontra una ridotta edificabilità residua dovute ad una accentuata richiesta di tali destinazioni non pianificate opportunamente. Si chiede: tener conto di tali trend e di ridimensionare le previsioni del PAT, ovvero si richiede all'Amministrazione Comunale di rivedere i dati previsionali del PAT nelle fasi attuative del PAT, quindi del PI e sue varianti, dando continuità pianificatoria tra lo strumento strutturale (PAT) e gli strumenti esecutivi (PI).	Non è possibile modificare le previsioni del PAT con una Variante al PI. Tali previsioni potranno eventualmente essere rivalutate in sede di Variante al PAT, anche in adeguamento ai contenuti del vigente PTRC. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
			B) VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS: Non risulta prodotta la documentazione per la verifica di assoggettabilità come previsto dall'art.6 e 12 del D.lgs	Prima della presente rimodulazione il provvedimento si è concluso con parere di non assoggettabilità. A seguito della presente rimodulazione si è provveduto a chiedere nuovo	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			152/2006. Tale verifica non può essere assorbita dalla precedente verifica di assoggettabilità, sottoposta al parere della competente commissione regionale, con la variante n.22 al PI in quanto le modifiche, normative e cartografiche, introdotte con la variante n.23 al PI sono sostanzialmente diverse da quelle inserite nella variante n.22. Si ricorda che la Commissione Vas regionale ha espresso il proprio parere (20/12/2016) per la variante n.22 raccomandando di aggiornare il Piano di Monitoraggio, esplicitato nel Rapporto straordinario di monitoraggio trasmesso per la richiesta di verifica di assoggettabilità, al fine di applicare eventuali misure correttive. Si osserva che nella delibera di adozione della variante 23, il punto 2, si enuncia esplicitamente che verrà elaborato il Rapporto ambientale preliminare, tenendo conto del Rapporto straordinario di monitoraggio. Tale Rapporto ambientale preliminare accompagnerà la verifica di assoggettabilità della Variante 23. RAPPORTO STRAORDINARIO DI MONITORAGGIO: Il Rapporto Ambientale Preliminare che farà parte degli elaborati necessari per l'approvazione della variante 23. In tale occasione è opportuno correggere lacune e incongruenze contenute nel Rapporto straordinario di monitoraggio in particolare l'allegata tabella del Rapporto Straordinario per gli indicatori selezionati per la Pianificazione territoriale ed ambientale: VAS0076 (Indice di concentrazione insediativa), VAS0077 (Indice di riqualificazione), VAS0079 (Indice consumo SAU) non fornisce il reale stato di attuazione del Piano degli Interventi in quanto sia per lo stato di fatto che per il trend registrato dal 2011-2015 viene indicato che non sono valutabili per la scarsa rappresentatività dei dati raccolti ed elaborati.	parere.	
			C) SCHEDE NORMA: Si chiede di stralciare dalla variante 23 queste schede poiché aggravano il carico urbanistico con ulteriore consumo di suolo: - E4 ATO5; - RA 40-23B1 ATO4; - AP63 ATO7; - RA 58 ATO 3; - SK 192-529 ATO3; - SK 215 ATO 3; - SK 302 ATO 3; - SK 394B-RA6 ATO3.	Le previsioni delle Schede Norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e già la variante adottata con DCC 1/2017 aveva eliminato la scheda 192-529 ATO 3. La rivalutazione operata con la DCC 31/2018 ha stralciato le seguenti schede: E4 ATO5 ed AP63 ATO7 esterne all'ambito consolidato confermando quelle ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si inseriscono. Tale richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile.	L'accoglimento degli emendamenti 68 e 374, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in NON ACCOGLIBILE
			D) TESSUTI PERIMETRATI: Mantenere nell'ATO 10 loc. Cà di David via Forte tomba le previsioni esistenti nel P.I. vigente;	Con la rivalutazione operata con DCC 31/2018 è stato riconosciuto il tessuto all'ambito dei fuori zona n. 278 e 49 riconoscendo invece l'ambito di ammortizzazione e transizione la parte adiacente posta a sud. Tale richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile.	
			E) PARCO DELLA COLLINA: Mantenere inalterato l'ambito per la formazione del parco della collina senza modificarlo come prevede la variante adottata nel quartiere di Avesa in prossimità del serbatoio;	La richiesta per l'area in oggetto volta al ripristino della destinazione urbanistica di cui all'art.137 delle NTO del PI - PARCO DELLE COLLINE VERONESI / C.2 Sub-Ambito di Tutela Naturalistica Ambientale e del Paesaggio Agrario di Pregio - risulta accoglibile a fronte dello stato dei luoghi, ripristinando il perimetro dell'ambito collinare.	
			F) REPERTORIO NORMATIVO: Mantenere inalterato il repertorio normativo n. 16 in riferimento agli identificativi AP50 e AP51 senza prevedere due nuove edificazioni;	L'osservazione è parzialmente accoglibile in quanto solo l'immobile individuato nella segnalazione di protocollo n 182316 del 17/06/2016 (AP50) risulta conforme ai criteri di cui all'allegato B all'avviso pubblico per la raccolta di segnalazioni di immobili esistenti da recuperare/riqualificare in ambito del parco delle colline veronesi. Pertanto tale osservazione risulta parzialmente accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 103, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE
			G) NORMATIVA: Stralciare dall'art. 155 delle NTO il comma 10 che prevede volumetrie aggiuntive.	La norma è volta a garantire una più omogenea distribuzione dei crediti edilizi nell'ambito dell'ATO 4. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			H) DELIBERA DI ADOZIONE: Nella premessa della delibera di adozione della variante 23 si osserva che non si sono tenuti conto dei pareri espressi dagli organi istituzionali decentrati (Circoscrizioni) nonostante gli apporti collaborativi dei cittadini e di chi li rappresenta sul territorio. Su otto circoscrizioni ben sei hanno espresso un parere negativo argomentando in più parti l'eccesso di previsioni di struttura commerciali e l'incremento edificatorio ad uso residenziale e la preoccupazione di incentivare la cementificazione della collina.	Osservazione superata perché in sede di rivalutazione della variante avvenuta con DCC 31/2018 si è tenuto conto dei pareri delle Circoscrizioni.	
			PARZIALMENTE ACCOGLIBILE		PARZIALMENTE ACCOLTA
16	89972 del 21/03/2017	ARCH. MARCO LUCAT	SCHEMA NORMA NR. 311 ATO 8 RIMODULATA CON LA VARIANTE 23: Si chiede che tale manifestazione venga rimodulata allo scopo di mantenere i 2000 mq di U1 con conseguentemente aumento della ST pari a 13.500mq, evidenziando che nell'ambito della scheda viene stralciata l'area già edificata.	La sul attribuita alla scheda norma è stata valutata come massima in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento e al contesto nel quale si colloca. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
17	91567 del 22/03/2017	LUCIANO BIRTELE	L'osservante chiede che per l'annesso rustico di sua proprietà sito in Montorio via Ponte Fiorio, in area classificata come ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA, sia consentito il cambio alla destinazione d'uso artigianale. Per l'edificio è già stato riconosciuto il requisito di " costruzione non più funzionale alle esigenze dell'azienda agricola ".	L'articolo 152 comma 2 stabilisce che per gli edifici per i quali sia stato riconosciuto il requisito di " costruzione non più funzionale alle esigenze dell'azienda agricola " possono prevedere esclusivamente la modifica della destinazione d'uso legittimamente preesistente in destinazione residenziale U1/1 nel limite massimo di mq 400 di SUL per ogni unità edilizia. La destinazione artigianale non è quindi assentibile. Quindi si ritiene la richiesta non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
18	92821 del 23/03/2017	GIANDOMENICO MIGNOLLI	A) L'osservante (soggetto attuatore scheda norma n. 8) evidenzia che l'intervento di trasformazione non risulta oggettivamente conveniente e in concreto attuabile. Propone le seguenti modifiche/integrazioni: -aumento della SUL da mq 1560 a mq 2850 (nella misura precedentemente prevista dal PI) -realizzazione di un edificio residenziale di 5 piani Conferma le altre pattuizioni contenute nell'accordo originario (cessione al Comune della restante superficie in cui dovranno essere localizzate le seguenti funzioni: -sale funzionali, servizi accessori(anche attraverso il recupero dell'immobile esistente) -piastra sportiva polivalente e campo da bocce (anche attraverso la riqualificazione dell'esistente) -mantenimento alberature di pregio esistenti -previsione percorso ciclo-pedonale interno all'ambito (coll. via Poerio-Rossetti)	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate, anche in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento e al contesto nel quale si colloca, e risultano coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 82, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, ovvero 2400mq di sul
			B) L'osservante propone la realizzazione di circa 50 posti auto a favore delle unità immobiliari esistenti nella zona (da realizzare sotto l'esistente campo da bocce), da vendere a prezzo contenuto e con modalità concordate con l'Amministrazione comunale; ritiene che questa soluzione risponda alla necessità di parcheggi privati dei residenti che sono allo stato attuale carenti ed inadeguati e fa notare che la Circoscrizione 2^A ha già segnalato l'assenza di parcheggi per residenti al Comune, osservando che alla luce delle modifiche proposte l'intervento di trasformazione in esame continua a rivestire rilevante interesse pubblico (incrementato con la previsione dei parcheggi interrati)	I parcheggi pertinenziali possono essere comunque realizzati con le modalità previste dalla normativa vigente qualora l'A.C. ritenga opportuno avviare un programma di potenziamento dei parcheggi pertinenziali per ridurre tale problematica nel quartiere Pindemonte. L'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile	L'accoglimento dell'emendamento 82, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
			NON ACCOGLIBILE		PARZIALMENTE ACCOLTA
19	93226 del 23/03/2013	RICCARDO SONATO	MANIFESTAZIONE D'INTERESSE 137 (FG 188 MP 118-119-18) Si chiede che tale manifestazione sia considerata tra le ammissibili della VAR 23, (valutata negativamente da questa) in quanto: - l'area oggetto di osservazione è adibita a parcheggio pubblico per le attività commerciali e residenziali limitrofe come da PDC in	Quanto presentato ai fini dell'approvazione della manifestazione di interesse n. 137 non risulta accoglibile in quanto non aderente ai criteri di valutazione adottati in linea tecnica di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante 23 in oggetto e inoltre la scheda ricade in ambito non urbanizzato comportando consumo di	L'accoglimento dell'emendamento 628, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			Sanatoria n. 06.03/003465 del 2005; - parte dell'area a nord è abusivamente occupata dal Comune di Verona Protocollo Generale 246697 del 24/1012008 accertato dall'Ente con P.G. 149153 del 26.06.2009: - che l'area rientra nelle Proposte già Ritenute Ammissibili e presente nel Fascicolo 2; - che la cessione di parte dell'area dà la possibilità al Comune di allargare l'area a Verde abusivamente occupata; - che l'area che verrà ceduta è in continuità con l'area a verde facente parte del PUA 7190098; - che l'area di intervento è già urbanizzata; sono presenti infatti attività di interesse sportivo; - che l'intervento permetterà l'allargamento della pista ciclopedonale con distinzione tra i fruitori oltre a dare la possibilità di realizzare un parcheggio di interscambio; - si darà la possibilità di realizzare un BICIGRILL vista la richiesta delle persone che frequentano la zona; - l'intervento inoltre si pone in continuità con il PUA 7190098 completando l'area urbanizzata.	suolo. Si valuta comunque che l'area oggetto di osservazione, trovandosi ai margini del Parco dell'Adige Nord possa costituire un ambito di servizio al futuro progetto del piano ambientale del Parco dell'Adige Nord; in questa prospettiva la proposta può essere apprezzabile e potrà essere sicuramente valutata nella futura e programmata variante 29 al PI. Tale richiesta si ritiene comunque non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		ACCOLTA
20	93683 del 23/03/2017	ROBERTA MONTOLLI SOCIETA' AGRICOLA SAN FIDENZIO	IMMOBILI PARCO DELLA COLLINA- sub ambito C2 (FG. 33 MP 321, SUB 1.2.3.4.5): Si chiede che gli immobili siti in via Mezzomonte n.34, non più utilizzati sia a causa del loro degrado sia per la tipologia costruttiva, non più coerente con l'attività produttiva svolta e privi di valenza storico-architettonico in quanto risalenti agli anni '50, siano recuperati e che sia data loro la destinazione UT4-Turistico-Ricettiva e più nel dettaglio UT4/1 Ricettivo Complementare di cui alla DGRV 419/2015 allegato B.	L'articolo 152 comma 2 stabilisce che per gli edifici per i quali sia stato riconosciuto il requisito di " costruzione non più funzionale alle esigenze dell'azienda agricola " possono prevedere esclusivamente la modifica della destinazione d'uso legittimamente preesistente in destinazione residenziale U1/1 nel limite massimo di mq 400 di SUL per ogni unità edilizia. La destinazione turistico-ricettiva non è quindi assentibile. Non Accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
21	93684 del 23/03/2017	LUCA CUBI	A) NORMATIVA ART.100: Corti rurali Si chiede di consentire il cambio d'uso degli edifici residenziali (o di parte di essi) inseriti nella "corte rurale" in Turistico-ricettivo-Extralberghieri in quanto l'attività extra alberghiera risulta compatibile con la residenza e di conseguenza non incide sui parametri del PAT;	L'art. 100: corti rurali non è oggetto della Variante 23. Quanto osservato è in parte stato modificato con la Variante 22 approvata con DCC 8/2017. La norma ora vigente consente il recupero a destinazione residenziale UT1 (comprese le attività ricettive complementari di BB nonché le locazioni turistiche) della parte non residenziale presente nella corte, fino ad un limite massimo di 400 mq di SUL per ciascuna unità edilizia. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile	
			B) NORMATIVA ART.100: Corti rurali Si chiede di inserire all' art. 100 le specifiche in merito agli usi ammessi e quelli non ammessi all' interno delle corti rurali;	L'art. 100: corti rurali non è oggetto della Variante 23. Quanto osservato è in parte stato modificato con la Variante 22 approvata con DCC 8/2017. La richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
22	93803 del 23/03/2017	GIANNINO BELLIN ASSOCIAZIONE STUDENTI BIBILICI DI VERONA SUD	A) MODIFICA CARTOGRAFICA FG 249 MP 31-169-173-269-166-164- 16- 17 - parte 18 Si chiede di modificare la zonizzazione per l'area in esame da "Aree serv. pubblici o privati di uso pubblico" in "attrezzature religiose repertorio 17"	Attiene al riconoscimento di un'area ora art. 122 Aree ed attrezzature pubbliche (o di uso pubblico) o private convenzionate in art. 123 - Attrezzature di interesse comune per servizi religiosi come sede dell'Associazione Testimoni di Geova . Poiché la Variante 23 adegua i contenuti del PI all'art. 31 bis della LR 11/04 la richiesta, valutato il contesto, l'osservazione appare accoglibile	
			B) Identificare la viabilità pubblica di accesso al lotto summenzionato, già presente su parte dei mappali 16, 17, 18, di proprietà del Comune di Verona, e costituita da strada asfaltata a fondo cieco, dotata di sottoservizi.	l'accesso alla suddetta area avviene da area di proprietà pubblica che appare opportuno venga completata come opera di urbanizzazione primaria dell'area per servizi religiosi e cartografata come viabilità. La richiesta si ritiene pertanto accoglibile nei termini riportati al successivo punto 3.	
			C) Si chiede che il REPERTORIO NORMATIVO - SEZIONE 17 - venga integrato con aggiunta del progressivo n. 2, come segue: Denominazione: Testimoni di Geova - località San Marco Indirizzo: via San Marco, 123. Parametri: E' ammesso l'uso culto nel rispetto dei seguenti indici	Si condividono i contenuti da riportare nel REPERTORIO NORMATIVO - SEZIONE 17 precisando i parametri e le indicazioni progettuali. Pertanto l'osservazione si ritiene nei seguenti termini: n. denominazione Testimoni di Geova indirizzo Via S. Marco, 123 Parametri E' ammesso	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			urbanistico - ecologici: SC massima mq 555 con una tolleranza del 2%; SUL massima mq 1077 con una tolleranza del 2%; P2: 3 mq / 10 mq SUL ammissibile; Non sono ammesse sopra-elevazioni, fatto salvo per i soli adeguamenti igienico - sanitari; per le destinazioni residenziali esistenti sono ammessi unicamente gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d), del D.P.R. 380/01, intendendo quest'ultima casistica unicamente per i cambi d'uso compatibili con la destinazione culto. Altre indicazioni progettuali: Per quanto riguarda l'applicazione dell'art.31 ter della L.R. 11/2004, si prende atto che l'area risulta già dotata di strade di collegamento ed urbanizzazioni primarie. E' prescritta la realizzazione di adeguati servizi igienici, nonchè l'accessibilità alle strutture da parte di disabili, nella misura prevista dalla D.G.R.V. 1428 del 06/09/2011.	l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici urbanistico-ecologici: - SC massima mq 555 con una tolleranza del 2% - SUL massima mq 1.077 con una tolleranza del 2% - P2 = 3 mq/10 mq SUL ammissibile - N. massimo di piani : non sono ammesse sopraelevazioni, fatto salvo per i soli adeguamenti igienico - sanitari - adeguamento strutturale della viabilità di accesso (asfaltatura, segnaletica verticale e orizzontale, illuminazione pubblica) Per la realizzazione dell'intervento il richiedente sottoscrive con il comune una convenzione contenente anche un impegno fideiussorio adeguato a copertura degli impegni assunti. Altre indicazioni progettuali: E' prescritta la realizzazione di adeguati servizi igienici, nonchè l'accessibilità alle strutture da parte di disabili, nella misura prevista dalla D.G.R.V. 1428 del 06/09/2011.	
			ACCOGLIBILE		ACCOLTA
23	93907 del 23/03/2017	BIANCHI PAOLO	SCHEDE NORMA 142 (scheda non rimodulata nella var23, presentata già istanza di pua 7190142) Si chiede di riconvertire la quota di SUL pari a 162mq destinata ad ERS in edilizia libera, in quanto non si palesano le motivazioni che hanno portato all'identificazione di una quota di sul vincolata ad ers, visto che sono previste: - opere sostitutive della sostenibilità residua pari ad 125.000,00 euro per la realizzazione di una pista ciclo pedonale; - importanti opere di urbanizzazione che eccedono le usuali previste a sostegno di una lottizzazione, per un importo complessivo di 310.000,00 euro, riguardanti la realizzazione di sottoservizi e un parcheggio pubblico.	Si rileva che non è stata presentata alcuna istanza per la rimodulazione dei contenuti della scheda norma nel contesto dell'iter formativo della variante in oggetto. Sull'area è in corso un iter di approvazione di un PUA, che prevede la quota ERS in conformità alle disposizioni della LR 11/04. Tali previsioni sono confermate dall'accordo confermativo stipulato in data 10/07/2017. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
24	94177 del 24/03/2017	RECCHIA MONICA	MODIFICA PUNTUALE: fg.187 parte mp 193-194 e 192 Si chiede di poter estendere la zonizzazione Tc3a come da planimetria allegata a parte dei mappali 193 e 194 che sono tutt'ora oggetto di richiesta da parte dell'osservante di alienazione poiché proprietà del Comune (tali mappali sono zonizzati come art. 122 spazi aperti attrezzati per gioco, ricreazione..)	Poiché la valorizzazione delle aree comunali per le quali la Direzione Patrimonio ha attivato la procedura di dismissione è anche nell'interesse del Comune, si ritiene l'osservazione accoglibile estendendo la zonizzazione Tc3a come da planimetria allegata	
			ACCOGLIBILE		ACCOLTA
25	94107 del 24/03/2017	RIGHETTI CLAUDIO PROIMMOBILIARE S.R.L	SCHEDE NORMA 456 DEL PI VIGENTE Si chiede che alla suddetta scheda norma vengano attribuiti ulteriori 350 mq di SUL per un totale di 700 mq di SUL a destinazione U1.	Si rileva che non è stata presentata alcuna istanza per la rimodulazione dei contenuti della scheda norma nel contesto dell'iter formativo della variante in oggetto. Comunque le previsioni urbanistiche, come la SUL, della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
26	95052 del 24/03/2017	FURLANI MARCELLINO PERCENTO SPA	SCHEDE NORMA 253/RA8 Nell'osservare che la scheda norma così come adottata non recepisce le richieste avanzate in quanto a fronte di una richiesta di SUL pari a 14.495 corrispondente al completo recupero dell'esistente è stata assegnata una SUL di 5220 U4, si chiede che venga riconosciuta la restante SUL. In particolare si ribadisce la richiesta di 8000 mq di SUL a destinazione commerciale UT2/3 medie e grandi strutture di vendita, tenuto conto della possibilità di trasferire la superficie anche da ATO diverse, come previsto dalle NTO del PAT. Si chiede che in ogni caso non venga ridotta la SUL complessiva equivalente al recupero dell'esistente. Viene osservato inoltre che lo schema planivolumetrico non è compatibile	La SUL attribuita alla scheda norma è stata valutata come massima in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento e al contesto nel quale si colloca. Anche la richiesta di una destinazione d'uso commerciale non è accoglibile in quanto non prevista nel dimensionamento del PAT per l'ATO 8 oltreché per le criticità del contesto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			con il recupero della SUL richiesta.		NON ACCOGLIBILE
27	94146 del 24/03/2017	MONTRESOR MARCO	A) SCHEDA NORMA 346-RA34 (rimodulata) Si chiede di modificare la scheda norma nel seguente modo: togliere la SUL U2 in classe 1 e aumentare la SUL U2 da 800 a 1500 in classe 7. Assegnare alla scheda quindi solo la classe 7. L'area per la formazione del parco verrà ceduta come VS	La SUL attribuita alla scheda norma è stata valutata come massima in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento e al contesto nel quale si colloca e le classi perequative attribuite sono coerenti con le indicazioni rilevabili dal PI regolativo Tav. n. 4. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			B) Si chiede venga eliminata la prescrizione n. 1	La prescrizione n.1 della scheda norma è così modificata: "dovrà essere garantita la disponibilità dell'area a sedime stradale dell'eventuale prolungamento verso ovest della controstrada interna all'ambito inserita nelle opere del Passante Nord" La proposta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile.	
					PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
28	94201 del 24/03/2017	MARRA GIORGIO VICENTINI SPA	Si chiede la rimodulazione della Scheda norma 101 del PI vigente nel seguente modo: riduzione della SUL complessiva a 4000 mq con la riduzione dei piani a max 3. La proposta prevede la conferma della UT1 residenziale per 150 mq e della UT2 commerciale per 950 mq e la riduzione della UT3 a 2900 mq. con il conseguente ricalcolo del contributo di sostenibilità.	Si rileva che non è stata presentata alcuna istanza per la rimodulazione dei contenuti della scheda norma nel contesto dell'iter formativo della variante in oggetto. Tuttavia poiché la richiesta, ancorché imprecisa nella sua formulazione, consente di ridurre il carico insediativo già attribuito all'ambito dal PI vigente, fatti salvi gli usi accessori come disciplinati dall'art. 159 delle NTO del PI si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile limitatamente alla riduzione della SUL da U3 - 9500 mq a U3 - 4000 mq e del numero dei piani da n. 8 a n. 3 Tale richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile alle condizioni sopra esposte.	
					PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
29	94264 del 24/03/2017	CASTAGNA VITTORIO	Si chiede l'inserimento della Scheda norma 126 che presenta le seguenti carature: ST 13.600 mq, U2 2.100 mq e max n. 2 piani fuori terra.	Quanto presentato relativamente all'ambito della manifestazione di interesse n. 126, non risulta aderente ai criteri di valutazione adottati in linea tecnica di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
					NON ACCOGLIBILE
30	94298 del 24/03/2017 - integrazione 97391 del 28/03/2017	CORDIOLI ELEONORA MONASTERO DI CLAUSURA SERVE DI MARIA OBLATE SACERDOTALI	A) Si chiede la modifica della destinazione urbanistica del terreno catastalmente identificato al catasto al foglio 335 mappale 333 da art. 122.1 "Spazi aperti attrezzati per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, parchi urbani e aree boscate pubbliche" ad art. 127 "Attrezzature di interesse generale". Attualmente tale terreno è di proprietà comunale e l'amministrazione ne ha autorizzata l'alienazione con DGC n. 427/2015 a favore dell'osservante. In vista dell'acquisizione si chiede l'aggiornamento del PI con quanto determinato dalla delibera sopra citata.	Trattasi del riconoscimento dell'annessione all'area del Monastero di Clausura Serve di Maria Oblate Sacerdotali di una fascia di terreno di proprietà comunale a margine del parco pubblico realizzato nell'ambito delle opere di urbanizzazione del PUA "A9 Pestrino" la cui alienazione è oggetto di DGC n. 427/2015. Si ritiene l'osservazione accoglibile rettificando la zonizzazione come da planimetria allegata all'osservazione da art. 122.1 "Spazi aperti attrezzati per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, parchi urbani e aree boscate pubbliche" a art. 122.2 "Attrezzature di interesse generale"	
			B) Si chiede sia ammessa la realizzazione lungo il confine di recinzioni in muratura di altezza superiore a tre metri e comunque altimetricamente non superiore ai manufatti sui quali l'opera si attesta	Considerato che l'annessione all'area del Monastero di Clausura Serve di Maria Oblate Sacerdotali del terreno come sopra descritto richiederà lo spostamento del muro di cinta sul nuovo confine si ritiene l'osservazione accoglibile inserendo il compendio nel repertorio normativo n. 17 e introducendo nella colonna "altre indicazioni progettuali" la seguente previsione: " A confine tra l'area a parco pubblico e l'area del Monastero di Clausura Serve di Maria Oblate Sacerdotali di Via del Pestrino è ammessa la realizzazione di recinzioni in muratura di altezza superiore a tre metri e comunque altimetricamente non superiore ai manufatti sui quali l'opera si attesta."	
					ACCOGLIBILE

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
31	94553 del 24/03/2017	BOCCHIN PIER GIORGIO CONDOMINIO BONOMI 6	Si chiede la variazione di categoria urbanistica da A3 a A5 del fabbricato sito in via Bonomi 6.	La richiesta non è pertinente in quanto attiene alla possibilità di operare un cambio di classe di valore da A3 ad A5 per l'intero immobile, la cui procedura esula da quella di approvazione della variante in oggetto. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non pertinente.	NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
32	95501 del 27/03/2017	ZUCCOLI LUCIANA IMMOBILIARE AL CANON S.R.L	Si chiede l'eliminazione della prescrizione n. 2 relativa alla Scheda norma AP63 in conformità alla normativa vigente e alla giurisprudenza in materia di ristrutturazione edilizia, che ammette la realizzazione di sagome in tutto o in parte diverse da quelle originarie anche a seguito di demolizione e ricostruzione. Inoltre si ritiene che la stessa sia in contrasto con le prescrizioni 1 e 3 che prescrivono un intervento a basso impatto ambientale e opere di mitigazione, interventi questi impossibili da porre in atto mantenendo la struttura edilizia esistente.	A seguito della parziale adozione operata con DCC 31/2018 la scheda norma AP 63 è stata stralciata. Pertanto tale osservazione si ritiene non accoglibile.	NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
33	95607 del 27/03/2017	TOSI GELMINO	Si chiede venga rivalutata e ammessa la segnalazione AP48. Viene specificato che l'edificio e le sue aree di pertinenze sono serviti da adeguata viabilità di accesso. Viene osservato che il fondo è adiacente alla strada denominata Monte Arzan. La stessa è asfaltata e solo l'ultimo tratto di circa 70 metri prima del cancello di accesso alla proprietà è sterrato. Il fondo appartiene alla mia famiglia da più di 100 anni e per accedervi è sempre stata utilizzata la strada monte Arzan, dapprima con carretti e muli, dagli anni '60 in poi con automobili.	Le considerazioni e gli ulteriori elementi forniti dall'osservante non si ritengono idonei a supportare una diversa valutazione rispetto a quella negativa effettuata in sede di redazione della variante 23. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
34	95654 del 27/03/2017	MARCOLINI RENZO GESTICO S.R.L.	Si chiede di trasformare l'area catastalmente censita al catasto al foglio 238 mappali 159/682 da zona "U" impianti sportivi a zona residenziale con densità media (Tca2) con max. 4 piani. La stessa era ricompresa nella scheda norma 526 ora rimodulata.	Quanto presentato relativamente all'ambito della manifestazione di interesse n. 526 non risulta aderente ai criteri di valutazione adottati e riportati nella Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
35	95680 del 27/03/2017	SQUASSABIA SILVIA GIOEDO SAS DI SEBASTIANI GILBERTO	Della Scheda Norma 205, oggetto di accordo di pianificazione si chiede una SUL maggiore rispetto a quella verificata in sede di PUA e più precisamente che sia riconosciuta una SUL pari a mq 3328 (riportata nella Scheda norma 205 del PI vigente) e non mq 1996 (riconosciuta dal PUA come SUL legittimamente esistente), destinando la struttura a pubblico servizio il cui uso e apertura al pubblico con tariffe agevolate o gratuite sia regolato da apposita convenzione.	Si ritiene ammissibile il cambio di destinazione urbanistica dell'area (parte di proprietà privata e parte di proprietà comunale in concessione) in "Area per servizi pubblici o privati di uso pubblico convenzionati art. 121". Si ritiene pertanto accoglibile la modifica della SN 205 assegnando una SUL di mq 3328 U servizi privati di uso pubblico convenzionati, confermando le prescrizioni 1 e 2 aggiungendo la seguente prescrizione: "3. L'intervento di realizzazione e gestione dell'attrezzatura (maneggio) dovranno essere regolati da convenzione dove saranno definite le modalità e le condizioni per garantire l'uso collettivo dell'attrezzatura, disciplinati gli usi compatibili con la funzione principale degli impianti e definite le garanzie per l'accessibilità e la fruibilità pubblica."	ACCOGLIBILE ACCOLTA
36	95805 del 27/03/2017	PICCOLI IVAN	Si chiede l'estensione del tessuto art. 104, fino al limite dell'urbanizzazione consolidata, individuata dal PAT, prevista tra via Olivè e via dei Cipressi determinando così una zona omogenea di urbanizzazione tra i tessuti art. 107 e art. 104.	La richiesta non è pertinente in quanto attiene alla possibilità di modificare la disciplina urbanistica attraverso la sostituzione del tessuto proprio della zona a prevalente destinazione agricola con il tessuto della città esistente art. 104, la cui procedura esula da quella di approvazione della variante in oggetto. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non pertinente.	NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
37	95816 del 27/03/2017	MORETTI QUINTO	Si chiede l'inserimento del lotto censito al catasto al foglio 370 mappali 430-432-434-436 in un'area di diversa categoria tale da poter realizzarvi un parcheggio degli automezzi della ditta proprietaria.	La richiesta non è pertinente in quanto attiene alla modifica della destinazione urbanistica di un lotto, la cui procedura esula da quella di approvazione della variante in oggetto. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non pertinente.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
38	95694 del 27/03/2017	GIANCARLO GOTTARDI	Si chiede il ripristino della scheda norma 443 approvata con DCC n. 91/2011 con la precisazione che le previsioni della scheda stessa sono confermate stante il già intervenuto recupero ambientale di cui alla SCIA n. 06.03/3937/2014 e autorizzazione paesaggistica n. 06.03/008774/2013 e la conseguente rinuncia della scheda 443-RA39.	La scheda norma è stata oggetto di rivalutazione e modifica a seguito di adozione DCC 31/2018. L'osservazione così come proposta comporta l'aumento della SUL e come tale non risulta accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 96, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, con le seguenti modifiche: "Attribuire alla scheda norma una sul pari a 500 mq a destinazione residenziale modificando le prescrizioni come da schema grafico allegato all'emendamento"
NON ACCOGLIBILE					PARZIALMENTE ACCOLTA
39	95842 del 27/03/2017	TABARRINI GINO APOLLO 4 SAS	Si chiede che l'area Foglio 387 mappale 249 ora in zona agricola venga inserita in un tessuto della città esistente del tipo TC con la possibilità di ristrutturazione e cambio d'uso in U1.	La richiesta non è pertinente in quanto attiene alla possibilità di modificare la disciplina urbanistica attraverso la sostituzione del tessuto proprio del sub ambito agricolo di ammortizzazione e transizione con un tessuto della città esistente; verificato l'ambito con l'individuazione dell'urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017, l'accoglimento della richiesta andrebbe a consumare suolo agricolo. La richiesta non è comunque conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
40	95844 del 27/03/2017	GIUSEPPE ROSSETTO IMMOBILIARE CINQUERRE SPA	Si chiede che venga omessa la prescrizione n.1 relativa alla Scheda Norma 221 in quanto non è una prescrizione di carattere urbanistico.	Poichè come rilevato dall'osservante la prescrizione n. 1 non attiene alla fase urbanistica bensì a quella relativa all'autorizzazione commerciale che sarà rilasciata con le procedure stabilite dalla L.R. 50/2012, si ritiene condivisibile la richiesta di stralcio della prescrizione n. 1. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile.	
ACCOGLIBILE					ACCOLTA
41	95856 del 27/03/2017	GORNATI ALESSANDRO	L'osservante propone la riformulazione della normativa di intervento per l'area per attrezzature religiose "Regina Pacis" sita in Via Bonuzzo S. Anna 11, riformulazione che preveda: 1) la riconversione delle volumetrie esistenti attualmente adibite a accessori e descritti come elementi di degrado 2) l'utilizzo di strutture temporanee amovibili da utilizzare nei momenti dell'anno in cui si concentrano le festività della comunità	Le indicazioni progettuali date da Repertorio Normativo attengono al corretto inserimento paesaggistico dell'intervento nel suo complesso (comprese le volumetrie esistenti) e sono volte a garantire la necessaria tutela culturale e ambientale dei luoghi. L'osservazione di ritiene pertanto non accoglibile	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
42	95912 del 27/03/2017	ANSELMI BRUNA	L'osservante rileva che la scheda 256 proposta e stralciata tiene adeguatamente conto degli aspetti ambientali dell'area limitando anche l'altezza dei piani rispetto all'edificazione circostante.	Si rileva che la Scheda norma n. 256 è stata stralciata a seguito dell'emendamento n. 3 del 14 dicembre 2016, e la stessa ricade in un ambito di rilevante tutela paesaggistica ed ambientale ricadente inoltre nei corridoi ecologici introdotti a seguito dell'approvazione del PTCP. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
43	95924 del 27/03/2017	DINDO LUCIANO IMMOBILIARIA SRL	L'osservante segnala che la scheda Norma 402 del PI vigente aveva tra le carature urbanistiche la destinazione U3 all'interno della quale erano previste le attività di pubblico esercizio. La variante 22 ha inserito le attività di pubblico esercizio nelle destinazioni d'uso UT2 (commerciale). Si chiede quindi di adeguare la categoria funzionale mantenendo invariata la quantità di SUL spostando la destinazione U3 in UT2. L'osservante fa presente che l'area è destinata all'insediamento di una grande struttura di vendita e che ai sensi dell'art. 75.04 del	L'osservazione risulta non accoglibile per effetto delle valutazioni operate con delibere di Giunta Comunale n. 442 in data 27/12/2017 e n. 109 del 18/4/2018 cui si rinvia. Il riesame operato con tali sopraccitate deliberazioni ha determinato la decadenza della previsione operativa contenuta nella Scheda Norma n. 402. In sede di adozione della Variante 23, operata con DCC n. 31/2018, sono state poste in essere : la ripermetrazione del Centro Urbano, per conformarla ai criteri indicati dalla Regione Veneto, con nota P.G. n. 151420 del 15/5/2017; l'adeguamento a	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			PAT è possibile distribuire diversamente tra le ATO SUL commerciale senza che questo rappresenti variante al PAT.	previsioni normative derivanti da strumenti urbanistici sovraordinati (art. 67 nro ptcp); introdotti di alcuni vincoli conseguenti all'esistenza di un laghetto demaniale. Tali rimodulazioni non permettono la riconferma di tale scheda. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	NON ACCOLTA
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
44	95915 del 27/03/2017	CORAZZA ALBERTO AECOFIM	Si chiede di ripristinare e confermare la previsione di Area Residua n. 15 per la ST relativa ai soli mappali di proprietà AECOFIM srl con calcolo della SUL proporzionata a destinazione U4 applicando l'indice di utilizzazione fondiaria desunto dal rapporto SUL/ST totali precedentemente assegnate all'AR 15.	Premesso che le aree residue del PI sono decadute al termine del quinquennio di validità dello stesso e precisamente il 13.03.2017 e che le AR riconfermate con la variante 23 attengono esclusivamente alla destinazione produttiva, si ritiene quanto richiesto dall'osservante non condivisibile. Tale osservazione pertanto si ritiene non accoglibile.	NON ACCOLTA
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
45	95930 del 27/03/2017	BONOMETTI DANILO PIETRO BENVENUTO BONOMETTI AUTOMARKET SRL	Si richiede lo stralcio della scheda progetto relativa ai fuori zona 42/a dalla 42/b. Nella scheda progetto 42/a si calcola la superficie fondiaria relativa all'ambito e si concentra la realizzazione dell'ambito esclusivamente su questo.	La richiesta non è pertinente in quanto attiene allo stralcio di una scheda progetto relativa alle "attività fuori zona", la cui procedura esula da quella di approvazione della variante in oggetto. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non pertinente.	NON ACCOLTA
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
46	95944 del 27/03/2017	PERIN MARIA PIA FINAM SRL	Si chiede di l'inserimento di una nuova scheda norma in sostituzione alla scheda progetto "attività fuori zona da confermare" n. 42/b che preveda l'assegnazione di 705 mq di SUL con destinazione U3 ed eventuale altra SUL U2 e/o U3 fino ad un massimo di 2.445 mq.	La richiesta non è pertinente in quanto attiene alla sostituzione di una scheda progetto relativa alle "attività fuori zona", la cui procedura esula da quella di approvazione della variante in oggetto. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non pertinente.	NON ACCOLTA
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
47	96006 del 27/03/2017	POGGIALI RENATO CAMPING CASTEL SAN PIETRO	Si chiede di modificare la prescrizione n. 2 della scheda norma 107 sostituendola con la seguente: sono ammessi nuovi edifici al servizio dell'attrezzatura all'aperto in primis per un massimo di mq. 40 e in secundis per un totale di 100 mq per eventuale struttura coperta per attività ricreativa.	Si rileva che non è stata presentata alcuna istanza per la rimodulazione dei contenuti della scheda norma nel contesto dell'iter formativo della variante in oggetto. La richiesta pur risultando ammissibile non è comunque conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	NON ACCOLTA
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
48	96038 del 27/03/2017	TREVISAN MARCELLA	Con riferimento alla segnalazione AP77 "non ammessa" viene osservato che il fabbricato oggetto di richiesta è stato edificato con concessione rilasciata nel 2002 e quindi da non considerarsi di recente costruzione. L'immobile inoltre non ha un fondo di riferimento sufficiente a garantire l'economicità dell'"impresa agricola". Infine il fabbricato è direttamente collegato alla via pubblica (Via Volte Maso).	Le considerazioni e gli ulteriori elementi forniti dall'osservante non si ritengono idonei a supportare una diversa valutazione rispetto a quella negativa effettuata in sede della redazione della variante 23. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	NON ACCOLTA
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
49	96092 del 27/03/2017	TUMICELLI FRANCO IMMOBILIARE LA RICCIOLINA SRL UNIPERSONALE	A) Si richiede la variazione da ambito soggetto a scheda norma vigente, sk n. 190, a Tessuto a edificazione mista TCb3 di cui all'art. 104 delle NTO del PI. B) Si richiede l'integrazione dell'art. 104 Tessuti con edificazione mista TCb3 ed in particolare della densità edilizia (comma 2) prevedendo un'altezza massima inferiore o uguale ai tre piani fuori terra qualora nel monolotto sia già presente un fabbricato di tre piani fuori terra.	L'osservazione è stata superata dalla n. 254 PG 299401 del 24/09/2018 pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. L'osservazione è stata superata dalla n. 254 PG 299401 del 24/09/2018 e pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	NON ACCOLTA
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
50	95950 del 27/03/2017	BONAMINI PAOLO SEV SRL - SOCIETA' EDILIZIA VENETA	La richiesta è inerente la scheda norma n. 24 B1, oggetto di rimodulazione. Nello specifico si chiede di modificare il perimetro d'ambito considerando una ST pari a 3.054 mq;	La SUL attribuita l'ambito della scheda norma sono state valutate come massime in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento e al contesto nel quale si colloca. Per	NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			si chiede l'assegnazione di una SUL commerciale U2 per una valore pari a 1.500 mq; si segnala la necessità di identificare la viabilità di progetto sul lato est verso l'area interna, di proprietà ma esclusa dall'ambito della scheda, allo scopo di mantenere l'accesso alle attività presenti sull'area stessa.	quanto riguarda la richiesta di inserimento della viabilità di progetto così come proposto dai richiedenti si rileva che la previsione ha caratteristica di accesso carraio, pertanto si ritiene non accoglibile. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
51	96035 del 27/03/2017	BERTUCCO MARIA GRAZIA	La richiesta prevede la modifica per le aree di proprietà della destinazione di zona passando dal Sub ambito agricolo di ammortizzazione e transizione di cui all'art. 142 alla disciplina propria dei Tessuti con prevalenza di case uni-bi familiari di cui all'art. 106 delle NTO del PI.	La richiesta non è pertinente in quanto attiene alla possibilità di modificare la disciplina urbanistica attraverso la sostituzione del tessuto proprio del sub ambito agricolo di ammortizzazione e transizione con il tessuto con prevalenza di case uni-bi familiari; verificato l'ambito con l'individuazione dell'urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017, l'accoglimento della richiesta andrebbe a consumare suolo agricolo. La richiesta non è comunque conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
52	96028 del 27/03/2017	SALOMON MARIA LUISA	AP 58 In riferimento alla segnalazione identificata con codice AP58, valutata come "Non ammessa. Il manufatto, condonato, e tutt'ora utilizzato, risulta localizzato in posizione non adiacente la viabilità pubblica e non è servito da adeguata viabilità di accesso.", si forniscono ulteriori elementi integrativi al fine di rivedere l'esito istruttorio della stessa. Nello specifico si dichiara che il fabbricato ha perso la sua utilità in quanto non più legato all'azienda agricola risultando ad oggi un bene in abbandono senza una destinazione di utilizzo reale. Nel contempo i terreni agricoli sono dati in affitto a terzi. Il manufatto in oggetto è accessibile attraverso una strada privata che collega il fabbricato alla strada pubblica.	Quanto fornito a supporto ed integrazione della documentazione inoltrata in data 24/06/2016, P.G. n. 190151, nulla apporta ai fini della eventuale revisione del giudizio di ammissibilità della segnalazione in essere. E' pertanto inteso in tale sede, confermare quanto già espresso nelle valutazioni finali rese pubbliche attraverso la pagina internet a ciò dedicata all'interno del sito istituzionale del Comune di Verona.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
53	96349 del 27/03/2017	VANNI SALVATORE ACCORDINI MARIO GIOVANNI E ALTRI	Scheda Norma nr. 304 oggetto di rimodulazione, esito Negativo Si richiede il riconoscimento di un indice minimo di edificabilità pari a 0.15 mq/mq della classe perequativa 6 per i mappali di proprietà che attualmente ricadono in sub ambito agricolo di ammortizzazione e transizione. Si propone la modifica in aumento della ST a 2.500 mq per la scheda norma nr. 304.	In merito al riconoscimento di un indice di edificabilità si rileva come tale richiesta costituisca variazione normativa non prevista dalla presente Variante n. 23. Quanto presentato ai fini dell'approvazione della manifestazione di interesse n. 304, non risulta aderente ai criteri di valutazione adottati in linea tecnica di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
54	96536 del 27/03/2017	AGOSTI ANDREA SIBI SRL	Scheda Norma nr. 215, rimodulata. S intende confermare la volontà di sottoscrivere l'accordo, chiedendo alla Giunta di non dichiararne la decadenza; Si richiede una variazione della ripartizione della SUL portando l'intera potenzialità edificatoria pari a 952 mq in U2 - Usi commerciali, questo ai sensi degli articoli 13 e 159 delle NTO del PI; Si richiede lo stralcio della direttiva n. 1 e di parte della direttiva n. 2, ovvero quella riferita alla realizzazione della pista ciclo-pedonale.	La SUL attribuita alla scheda norma ed i suoi usi sono stati valutati come massimi in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento e al contesto nel quale si colloca e le classi perequative attribuite sono coerenti con le indicazioni rilevabili dal PI regolativo Tav. n. 4. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. Le direttive della scheda norma sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi e alle criticità viabilistiche presenti nel contesto circostante. La proposta si ritiene pertanto non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 331, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, in quanto si accoglie la modifica della sul in 952mq U2 e si accoglie lo stralcio di parte della direttiva 1, ovvero la parte riferita alla realizzazione della pista ciclabile
			NON ACCOGLIBILE		PARZIALMENTE ACCOLTA
55	96570 del 27/03/2017	ZENARI RINO RICRIMI SRL	L'osservante chiede la modifica delle indicazioni progettuali alle unità edilizie n. 19070201 e 19070202 introdotte con la var. 23 nel repertorio normativo sez. 4 centri storici minori, frazione MIZZOLE. Inoltre chiede l'inserimento di altre indicazioni progettuali per due nuove unità edilizie identificate con i nn. 19070203 e 19070204.	I fabbricati individuati con Codice 19070201 e 19070202 di classe A3, sono oggetto di apposite istruzioni operative riportate all'interno della Sezione 4 del Repertorio Normativo allegato alle NTO del PI, che in tale sede si intende confermare. Le altre due unità edilizie individuate con codice 19070203 classe di valore A4, 19070204 di classe A5, considerata proprio la classe di valore attribuita non necessitano di alcuna ulteriore specifica in sede di	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
56	96524 del 27/03/2017	MARISA BERTOLINI C.A.I.M. SRL	Scheda Norma 394B - RA6. Si chiede la modifica delle carature urbanistiche della scheda norma in oggetto attraverso un incremento degli usi abitativi da 1.300 mq a 3.500 mq e l'azzeramento degli usi a servizi di cui all'art. 126/A delle NTO del PI. Azzeramento motivato dalla rinuncia da parte di un operatore terzo interessato alla realizzazione di tali servizi. Si chiede inoltre la modifica della Direttiva n. 1 e di inserire una prescrizione nel merito della rivisitazione del posizionamento della VS in previsione del Progetto Speciale e nel rapporto quantitativo vista la minore richiesta di SUL.	Le SUL attribuite alla scheda norma sono state valutate come massime in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento e al contesto nel quale si colloca e le classi perequative attribuite sono coerenti con le indicazioni rilevabili dal PI regolativo Tav. n. 4. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. Le prescrizioni e lo schema progettuale della scheda norma sono stati valutati in relazione allo stato dei luoghi e alle criticità viabilistiche presenti nel contesto circostante. La proposta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
57	97060 del 28/03/2017	FRANCESCA BOCCHIN, MICHELE BOCCHIN	Viene chiesto il cambio della Classe di Valore da A3 ad A5 per il fabbricato sito in via Bonomi, n. 6, Codice 4530303.	La richiesta non è pertinente in quanto attiene alla possibilità di operare un cambio di classe di valore da A3 ad A5 per l'intero immobile, la cui procedura esula da quella di approvazione della variante in oggetto. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non pertinente.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
58	97419 del 28/03/2017	PAOLO BON DOMUS PROTECA (EX METROCUBO SRL)	Manifestazione di Interesse n. 145 fascicolo 2. Si argomenta sulla necessità di introdurre all'interno del PI la manifestazione di interesse a suo tempo presentata e non il tessuto TCa1 di cui all'art. 103 delle NTO del PI.	Quanto presentato ai fini dell'approvazione della manifestazione di interesse n. 145, non risulta aderente ai criteri di valutazione adottati in linea tecnica di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
59	97094 del 28/03/2017	CASTAGNA ALBERTO	Si chiede la riammissione della AP 33 contestandone le risultanze istruttorie nel merito della scelta di posticipare la realizzazione dell'intervento alla preliminare sottoscrizione di un Accorpo di Pianificazione ex art. 6 dato il contesto in cui ricade il manufatto oggetto di segnalazione. In particolare si motiva che l'immobile ha le caratteristiche riportate al punto 2 dell'Allegato B, in quanto non più utilizzato per attività agricola, è non compatibile con il contesto e per esso viene proposto un intervento di riqualificazione ambientale del sito da attuarsi con la riconfigurazione in loco. Il problema della non ammissibilità sembra essere correlato alla presenza di altri tre manufatti posti nelle adiacenze, anch'essi dismessi da decenni, e per i quali, non sono state presentate segnalazioni. Rispetto a quanto riportato nelle conclusioni istruttorie si concorda che la riqualificazione complessiva del contesto, si avrà con il recupero e la riconversione anche degli altri capannoni, appartenenti a soggetti diversi dall'osservante, riqualificazione che si potrà attuare nel tempo, ritenendo che proprio questo primo intervento metterà in moto la riqualificazione suddetta. Si ritiene utopico ed inconcludente ambire ad una riqualificazione complessiva tutta in una volta. Si contesta poi l'affermazione per cui l'intervento proposto non adempie alle finalità descritte nell'Allegato B, infatti la proposta persegue la riqualificazione dell'intero manufatto nonchè del suo ambito di pertinenza e non lascia parti non riqualificate al suo interno. L'intervento non comporta alcuna alterazione della morfologia dei luoghi, ed è servito da una strada vicinale ad uso pubblico che corre proprio in adiacenza. Infine la possibilità di ricorrere alla sottoscrizione di un Accordo di	Le considerazioni e gli ulteriori elementi forniti dall'osservante non si ritengono idonei a supportare una diversa valutazione rispetto a quella negativa effettuata in sede della redazione della variante 23. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			Pianificazione non appare possibile, visto che non è aperto alcun bando pubblico al riguardo. Un ultimo rilievo è quello relativo alla presenza di fasce di rispetto generate da allevamenti intensivi, cod. ASL 60 AV, che inibirebbero la possibilità di insediare funzioni residenziali. Si segnala che i generatori di queste fasce sono i capannoni stessi, dismessi da qualche decennio. A tal proposito richiamando l'Allegato alla Dgr n. 856 del 15 maggio 2012, si chiarisce che i dati inerenti gli allevamenti e delle relative fasce di rispetto, devono essere aggiornati perlomeno su base annua. Nel caso specifico la richiesta di un aggiornamento in tal senso verrà attivata in sede di rilascio di permesso di costruire.		
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
60	97048 del 28/03/2017	RIGHETTI NICOLA IMMOBILIARE IL RE SRL	Scheda Norma n. 583, approvata. Viene richiesto di diminuire la ST attraverso la riduzione del perimetro d'ambito con lo stralcio dei mappali numero 89 e 273 del foglio 201. La riduzione della SUL abitativa a 2.500 mq e l'individuazione di un accesso diretto da Via Gardesana.	Si rileva che la scheda norma non è stata inserita all'interno delle rimodulazioni operate in sede di adozione della variante 23 avvenuta con DCC 1/2017. La scheda norma, mai stipulata, è decaduta e pertanto la richiesta si ritiene non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
61	97051 del 28/03/2017	GREGGIO FIORENZO LIQUIGAS SPA PROPRIETÀ IN VIALE	Scheda Norma 31B1 approvata. L'osservante premette di essere titolare dell'area compresa nella S.N. 31 bando 1° per il qual il contributo di sostenibilità è stato compensato con i costi di cessazione, bonifica a trasferimento dello stabilimento suscettibile di causare incidenti rilevanti ex art. 6 D.L.vo 334/1999, come pattuito nell'accordo di pianificazione stipulato il 5 novembre 2012, art. 3.2 alinea 3° e 4° . L'impianto è stato smantellato come giusta comunicazione al Comune in data 5 novembre 2012 allegata all'atto stipulato. L'osservante chiede quindi che al comma 6bis dell'art. 2 delle N.T.O. siano aggiunte le seguenti parole : " Lo stesso dicasi per le schede norma, già approvate, per le quali pur non avendo pagato il contributo di sostenibilità, abbiano assolto ai loro obblighi mediante l'eliminazione di impianti pericolosi e/o elementi detrattori eliminando di fatto il rischio conseguente".	L'osservazione presentata è superata in quanto la norma è stata riscritta in sede di riadozione avvenuta con DCC 31/2018. L'osservazione pertanto non si ritiene accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
62	97198 del 28/03/2017	RIGHETTI NICOLA IMMOBILIARE IL RE SRL	Scheda Norma n. 583, approvata. Viene richiesto di diminuire la ST attraverso la riduzione del perimetro d'ambito con lo stralcio dei mappali numero 89 e 273 del foglio 201. La riduzione della SUL abitativa a 2.500 mq. L'individuazione di un accesso diretto da Via Gardesana e la riduzione della quota ERS a 550 mq (SUL) in proporzione alla riduzione della SUL abitativa.	Si rileva che la scheda norma non è stata inserita all'interno delle rimodulazioni operate in sede di adozione della variante 23 avvenuta con DCC 1/2017. La scheda norma, mai stipulata, è decaduta e pertanto la richiesta si ritiene non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
63	97228 del 28/03/2017	MIGNOLLI GIANDOMENICO IMMOBILIARE EUREKA SRL	Si chiede di modificare il testo dell'Art. 2 delle NTO del PI prevedendo che con la variante 23 siano confermate tutte le schede norma del PI già approvate e per le quali sia già stato stipulato il relativo accordo, sostenendo l'incongruenza tra quanto previsto dall'art. 2 così come modificato con l'introduzione del comma 6 bis e quanto invece stabilito dall'art. 157 delle stesse NTO, che consente in alternativa alla corresponsione del contributo di sostenibilità la realizzazione di opere pubbliche per un valore equivalente, direttamente a cura del soggetto attuatore. Si chiede pertanto di modificare il testo dell'art. 2, comma 6 bis, nel seguente modo: "Per gli effetti di cui al precedente comma 5, le schede norma già approvate in Giunta, stipulate con atto pubblico, sono confermate con la Variante 23, ugualmente (omissis)".	L'osservazione presentata è superata in quanto la norma è stata riscritta in sede di riadozione avvenuta con DCC 31/2018. L'osservazione pertanto non si ritiene accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
64	97279 del 28/03/2017	FLAVIO CUNEGO	L'osservazione riguarda un area interessata da due diversi tessuti, una parte di corte rurale cod. 0 028 detta Corte Baietta, ed una parte classificata zona a prevalente destinazione agricola di cui all'art. 141 delle NTO del PI. I manufatti collocati all'interno della corte rurale sono classificati come B1, cioè come edifici privi di valore culturale con parti incoerenti. Gli altri edifici che interessano la presente osservazione ricadono all'interno della zona a prevalente destinazione agricola. Ad oggi l'area ed i manufatti versano in stato di abbandono. L'osservazione muove sulla possibilità di ottenere un cambio di destinazione d'uso dell'area trasformandola in residenziale. L'intento è quello di poter rimodulare la volumetria esistente, al fine di riprendere il carattere tipicamente rurale della zona, andando ad eliminare alcune tipologie costruttive che poco si addicono ad un ambito agricolo e rurale. Si chiede pertanto la possibilità di avere un cambio di destinazione d'uso dell'area, in modo che si possano rimodulare le volumetrie esistenti in accordo con gli uffici di competenza del Comune di Verona, con destinazione residenziale, pur mantenendo la tipologia e la caratterizzazione rurale ed agricola tipica della zona.	L'osservazione non è pertinente in quanto la richiesta comporterebbe la redazione di una nuova scheda norma per un ambito non riferibile alle manifestazioni di interesse ritenute ammissibili, di cui al fascicolo 2, pertanto la richiesta non attiene all'oggetto della variante. Tale osservazione si ritiene non accoglibile.	NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
65	97286 del 28/03/2017	COMPER LUCA E ALTRI	L'osservante segnala di aver presentato una manifestazione di interesse rubricata nel fascicolo 2 del piano degli Interventi, proposte ritenute ammissibili, al numero 426. Il 6/10/2014 ha ribadito la propria disponibilità ad una definizione dell'accordo ai sensi della L.R 11/2004, che tuttavia non è stata inserita nei contenuti della variante 23. Con la presente osservazione si propone una ridefinizione della superficie complessiva, riducendola a 13.780 mq per una sul complessiva di 4409,60 mq a destinazione residenziale. A sostegno di tale richiesta gli osservanti fanno presente che la zona è ampiamente servita da idonea viabilità di accesso.	L'area risulta inserita in un vasto ambito posto tra i quartieri di Borgo Milano e Chievo ad est e nord e la ferrovia ad ovest, prevalentemente ineditato, destinato a servizi dal PI. L'osservante richiede la trasformazione dell'area in residenziale. Tale richiesta si ritiene in contrasto con la pianificazione del Pi che prevede la realizzazione di un polo a servizi a cerniera tra i due quartieri. Pertanto tale osservazione si ritiene non accoglibile.	
66	97304 del 28/03/2017	AVESANI ORAZIO MAD GROUP SRL	L'Osservante chiede che nelle prescrizioni della AP 20 inserita nel Repertorio Normativo Sezione 16 dopo le parole [...] "costituzione di una servitù di passo" venga aggiunto ", qualora necessaria,".	Poiché le verifiche sull'effettiva necessità di costituzione della servitù di passo saranno effettuate in sede di rilascio di Permesso di costruire, si ritiene condivisibile la richiesta dell'Osservante in quanto non modifica in alcun modo le condizioni di ammissibilità dell'intervento. Si ritiene pertanto l'Osservazione accoglibile.	ACCOGLIBILE ACCOLTA
67	97310 del 28/03/2017	PADOVANI ROBERTA	Si chiede il riesame della Segnalazione AP 24 Le motivazioni sono: - La SUV esistente non è inferiore ai 90 mq minimi richiesti di cui all'Allegato B. Risulta essere infatti di mq 104 così come meglio evidenziato negli elaborati grafici di progetto approvato allegati alla segnalazione. - La proprietà va a lambire la strada pubblica così come il passo carraio autorizzato e più precisamente il mappale n. 148 (ex a369. Il manufatto è stato autorizzato il più possibile vicino alla strada pubblica.	Le considerazioni e gli ulteriori elementi forniti dall'osservante non si ritengono idonei a supportare una diversa valutazione rispetto a quella negativa effettuata in sede della redazione della variante 23. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
68	97374 del 28/03/2017	CARRADORI CLAUDIO	Si richiede l'inserimento della scheda norma n. 239, a seguito della nuova delimitazione del centro abitato del comune (delibere di giunta n. 115 del 23/04/2014 e n. 314 del 22/10/2014) La scheda norma era tra le ammissibili del fascicolo 2 del piano degli interventi approvato con D.C.C. n. 91/2011. Siccome l'ambito della scheda norma risulta compreso nel centro abitato e la committenza manifesta la volontà, nonché la disponibilità economica necessaria alla realizzazione dell'intervento, si chiede che la stessa venga	Si rileva che non è stata presentata alcuna istanza per la rimodulazione dei contenuti della scheda norma nel contesto dell'iter formativo della variante in oggetto. La richiesta pur risultando ammissibile non è comunque conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			inserita nella variante n. 23 al piano degli interventi.		
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
69	97381 del 28/03/2017	TURRI OSCAR	L'osservazione interessa un'area identificata al foglio 373, mappali 1406, 1405, 1407, 1404, 1403, 1402, 1401, 237 e 597 ricadente in zona a prevalente destinazione agricola, sub ambito agricolo di ammortizzazione e transizione di cui all'art. 142, delle NTO del PI. Per tale area non si ritiene idonea la destinazione agricola data dal PI, in quanto valutando anche le aree contermini, la stessa potrebbe essere trasformata in zona produttiva, in considerazione del fatto che tale previsione era già prevista nel PAT, e che per l'ATO 10 risulta un saldo positivo di SUL produttiva impiegabile pari a 60.000 mq circa.	La richiesta attiene alla possibilità di modificare la disciplina urbanistica attraverso la sostituzione del tessuto proprio del sub ambito agricolo di ammortizzazione e transizione con un tessuto della città esistente; verificato l'ambito con l'individuazione dell'urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017, l'accoglimento della richiesta andrebbe a consumare suolo agricolo. La richiesta non è comunque conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
70	97435 del 28/03/2017	RONCOLATO LILIANA	In virtù delle conclusioni istruttorie prodotte dagli uffici nel merito della segnalazione AP40 si osserva che: 1. il bando non evidenziava tra le ragioni di esclusione quei manufatti realizzati ai sensi della L.R. n. 61/85 (ORA ART. 45 DELLA L.R. N. 11/2004) che hanno in essere un vincolo di destinazione. A tal proposito si fa presente come il comma 3 dell'art. 45 della L.R. n. 11/2004 "Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricole produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla eventuale variazione del piano degli interventi (PI) (.....)". Nel caso specifico si fa notare proprio come l'ambito del Parco dell'Adige non rientra nella definizione di territorio agricolo così come contemplato all'art. 140 e seguenti della NTO del PI. 2. In netta contrapposizione con quanto motivato dagli uffici, l'intervento richiesto apporterebbe una significativa riqualificazione dato che l'immobile, non più funzionale, si collocava lungo via della Diga, principale connessione tra il Lungadige ed una molteplicità di servizi resi nell'area comunale, e pertanto il suo inutilizzo è immediatamente percepito. Si fa notare come altri immobili sono stati considerati ammissibili essendo non solo più recenti, ma, anche di più rinnovata fattezze e qualità estetica, posti in ambiti meno accessibili, mitigati dalla vegetazione e quindi di minor impatto visivo. 3. In riferimento alla possibilità di addvenire alla redazione di un Accordo, si sottolinea che si intende proporre una revisione complessiva dell'involucro esistente, una progettazione corretta di pieni e vuoti comunque focalizzata sull'edificio e la sua consistenza planivolumetrica (SUV e sul esistenti). Si rammenta che sono state ammesse segnalazione con SUL ben maggiore senza tuttavia definire la necessità di un Accordo.	Le considerazioni e gli ulteriori elementi forniti dall'osservante non si ritengono idonei a supportare una diversa valutazione rispetto a quella negativa effettuata in sede della redazione della variante 23. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
71	97489 del 28/03/2017	ANTONELLI CLAUDIO	Si rileva che per la scheda norma E11 non si è rispettato quanto stabilito dall'art. 39, comma 2 della legge inerente gli obblighi in materia di trasparenza degli atti amministrativi. Infatti nella sezione trasparenza della sito del Comune di Verona non si trova nessun riferimento riconducibile a questa scheda. Si chiede pertanto che venga eliminata tale scheda norma.	La rivalutazione operata con la DCC 31/2018 ha stralciato la scheda E11 confermando quelle ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si inseriscono. Tale richiesta non si ritiene accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
72	97704 del 28/03/2017	BIANCARDI GIANCARLO PROVINCIA DI VERONA	Si richiede il riconoscimento di un differente tessuto residenziale per un immobile di proprietà della Provincia di Verona da (art. 104 "Tessuti con edificazione mista Tcb3") a (art. 103 "Tessuto di carattere testimoniale con dominante edificazione continua su fronte strada Tca2").	Valutato il contesto insediativo nel quale si inserisce l'immobile si ritiene condivisibile la variazione di tessuto richiesta dall'osservante. Tale osservazione si ritiene pertanto accoglibile.	
				ACCOGLIBILE	ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
73	97697 del 28/03/2017	LEARDINI GIORGIO RICCO RUGGIERO	Il manufatto segnalato "Edificio esistente in Ambito Parco da riqualificare" rubricato AP65 non è stato inserito in Variante con la motivazione: "localizzato in posizione isolata aperta sulla campagna, non servito da alcuna strada idonea e pertanto non fornito di adeguato accesso". Si allegano mappe e fotografie a dimostrazione dell'esistenza di collegamento alla strada comunale.	Le considerazioni e gli ulteriori elementi forniti dall'osservante non si ritengono idonei a supportare una diversa valutazione rispetto a quella negativa effettuata in sede della redazione della variante 23. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
74	97712 del 28/03/2017	ANTONELLI CLAUDIO	Dopo aver rilevato che il comma 6 dell'art. 2 introdotto dalla Variante 23 si può configurare come una proroga delle previsioni operative, l'Osservante ritiene illegittima tale proroga in quanto in contrasto con il quadro normativo delineato dalla legislazione di rango superiore che prevede esplicitamente che le previsioni di trasformazione urbanistica da attuarsi con accordi ex art. 6 abbiano una validità di 5 anni senza proroga. Chiede pertanto di eliminare il comma 6 dell'art. 2.	L'osservazione presentata è superata in quanto la norma è stata riscritta in sede di riadozione avvenuta con DCC 31/2018. L'osservazione pertanto non si ritiene accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
75	97705 del 28/03/2017	GALBIERI CRISTINA SOCIETA' 77 SRL	L'Osservante premette di aver presentato richiesta di rimodulazione (RA 21 - PG 189673 del 24/06/2016) per l'edificio sito in via Berbera 19 ricadente in art. 114 e che tale edificio è individuato al Repertorio Normativo Sez. 5 n. 1688 Cod. 35136 come edificio di archeologia industriale. Rileva inoltre e considera che: -il perimetro dell'area in art. 114 comprende una serie di edifici utilizzati ai fini produttivi con attività che non saranno dismesse a breve; - il fabbricato per oltre metà della SUL è in precarie condizioni di abbandono per le incongrue destinazioni presenti ai vari piani (attività al servizio della persona al piano rialzato, commerciale al piano primo e produttivo al secondo); - l'art. 114 non consente cambi di destinazione d'uso e i vincoli esistenti impediscono demolizione e/o ricostruzione e/o ampliamento rendendolo di fatto avulso dalla pianificazione così come perimetrata; - il PUA adiacente (scheda norma RA28) prevede la realizzazione di una strada di attraversamento compendio immobiliare da via Unità d'Italia a via Tiberghien laddove esisteva lo storico ingresso al lanificio con l'asse viario principale; -con l'attuazione del PUA adiacente l'edificio in oggetto tornerà a prospettare sulla via principale di accesso al nuovo quartiere; - l'edificio costituisce testimonianza del nucleo storico dell'opificio Tiberghien. CHIEDE: 1. che il fabbricato con la sua area di pertinenza sia estrapolato dalla perimetrazione dell'art. 114 delle NTO consentendone gli usi disciplinati nel PUA adiacente allo scopo di ricucire urbanisticamente il nucleo storico degli edifici di archeologia industriale costituenti l'ex opificio Tiberghien, ora diviso dalla pianificazione e dagli assetti proprietari. 2. La riformulazione dell'art. 98 delle NTO "Destinazioni d'uso" come segue: Considerato il rilevante interesse pubblico al recupero degli edifici e/o della loro area di pertinenza e fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente esistenti alla data di adozione del piano, sono ammessi nuovi usi qualora la categoria dell'unità edilizia lo permetta. Le nuove destinazioni d'uso degli edifici sono ammesse solo se ottengono la validazione dirigenziale previa analisi filologica, si sensi dell'art. 74, comma 2 e seguenti. La validazione dirigenziale prevale sulle norme di tessuto e negli ambiti disciplinati dall'art. 114.	Quanto richiesto dall'Osservante si configura come un intervento limitato al semplice cambio d'uso e non come un intervento di più ampia riqualificazione urbana. Pertanto si ritiene più opportuno trovi risposta nella rinnovata disciplina regolativa della variante 22 al PI e nel decreto "Sblocca Italia" che consente di ricorrere direttamente al permesso di costruire in deroga alle destinazione d'uso attuali. Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
76	97708 del 28/03/2017	PINALI MARINO	L'Osservante premette che è necessario creare un adeguato conclusivo riequilibrio tra i quartieri di Borgo Nuovo e Chievo sia dal punto di vista edilizio che viabilistico e che il progetto proposto consente da un lato	La proposta risulta inserita in un vasto ambito posto tra i quartieri di Borgo Milano e Chievo ad est e nord e la ferrovia ad ovest, prevalentemente inedificato, destinato a servizi dal PI. La trasformazione proposta non è finalizzata	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			una chiusura formale dell'impianto edilizio esistente disomogeneo e dall'altro favorisce come snodo viabilistico, la creazione di una bretella di collegamento tra via Zancle e via Puglia che andrebbe efficacemente a collegare il traffico pedonale e veicolare tra i due quartieri, creando un logico collegamento funzionale tra i servizi locali (ecclesiastico, paraospedaliero, sportivo, negozi di vicinato, ecc) senza dover usare vie esterne ai quartieri stessi (via Galvani e via Fava) con i conseguenti disagi. Inoltre con l'inserimento della scheda si risolverebbe il problema che il terreno interessato è ritrovo di vario tipo di criminalità essendo non presidiato. Per i motivi sopra descritti chiede l'inserimento della scheda norma n.480 nella variante 23.	alla realizzazione di un polo a servizi a cerniera tra i due quartieri che equilibri l'edificazione privata con la realizzazione di infrastrutture e attrezzature pubbliche e significative cessioni di aree. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
77	97778 del 28/03/2017	BEGALLI RENZO BEGALLI RENZO	Al fine di completare morfologicamente l'area residenziale e realizzare una pista ciclopedonale che garantisca un collegamento tra via Fabbriato scolastico e via Carcereri-Bresciani, percorribile in sicurezza e posta a lato di un'ampia area verde, l'Osservante chiede l'inserimento di nuova scheda norma su parte dell'ambito interessato dalla manifestazione d'interesse n. 590 del 2009 con le seguenti carature: ST mq 6.670 SUL ad uso abitativo U1 mq 2.000 N. Piani Fuori Terra max n. 3 VS min. 50% Modalità di attuazione Comparto Urbanistico Convenzionato Prescrizioni: 1. Dovrà essere realizzata la pista ciclabile tra via S. Carcereri e via Fabbriato scolastico. 2. Il parcheggio pubblico concorre alla determinazione della VS.	La richiesta non è pertinente in quanto attiene all'inserimento di una scheda norma non oggetto di istanza nella variante in oggetto. La manifestazione d'interesse n.590 è stata inserita nel Fascicolo 1 - Proposte ritenute incompatibili con la strumentazione urbanistica di ordine superiore (PAT, PAQE) progetti di opere pubbliche e/o vincoli esistenti del PI approvato con DCC n.91/2011. Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
78	97794 del 28/03/2017	SEMPREBON MARCO M+S ARCHITETTI ASSOCIATI	L'Osservante chiede il ripristino del margine di flessibilità superiore al 15% perché congruo rispetto al miglior utilizzo delle aree pianificate con le schede norma e la variazione alle NTO art. 4 comma 2 lett. a) così come segue: Art. 4 - Criteri e limiti di flessibilità del PI (...) 2. Le modifiche di cui al precedente comma 1, lettera d) sono altresì soggette alle seguenti precisazioni: a) La variazione massima del +15% o del -25% rispetto alle previsioni della scheda norma è da riferirsi alla SUL totale attribuita dalla scheda norma medesima e non può essere estesa a destinazioni (U1, U2,U3, ecc) ivi non previste.	La richiesta non è pertinente in quanto attiene alla modifica di un articolo delle NTO che non è stato oggetto di revisione con la variante 23. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non pertinente.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
79	97784 del 28/03/2017	SEMPREBON MARCO M+A ARCHITETTI ASSOCIATI	Con la motivazione di consentire la costruzione di fabbricati necessari ai fondi o alle abitazioni, ma privi di impatto paesaggistico in ambito collinare, l'Osservante chiede la modifica alle NTO art. 57 "Tutela del paesaggio, pertinenze scoperte, contesti figurativi, cime, crinali e coni visuali (vedute)" punto 57 "Le cime e i crinali" come segue: 57. Le cime e i crinali determinano una fascia di rispetto dall'edificazione non inferiore a 150 m misurati sulla linea di massima pendenza rispetto alla cima o alla perpendicolare del crinale rispetto al punto di applicazione, tali fasce di rispetto sono inedificabili in quanto gli elementi di grande valore paesaggistico - ambientale (talvolta accompagnati da insediamenti storico-architettonici pure di grande valore) che si intendono tutelare risultano strettamente connessi con i fondali naturali e antropizzati; tale percezione non deve essere interrotta da elementi detrattori e deve essere garantita l'integrità percettiva; per gli edifici esistenti si applica l'art. 26 delle presenti norme. Sono escluse dall'inedificabilità: a) le costruzioni ipogee; b) le costruzioni retrostanti edifici esistenti non percepibili dal fondo valle o, comunque, dai punti di vista privilegiati del paesaggio. La possibilità di recupero volumetrico in altro luogo, alternativa alla ricostruzione nell'area deve avvenire dopo attenta analisi storico-ambientale.	La richiesta non è pertinente in quanto attiene alla modifica di un articolo delle NTO che non è stato oggetto di revisione con la variante 23. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non pertinente.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
				NON ACCOGLIBILE	
80	97711 del 28/03/2017	FERRARI DORA	L'Osservante chiede di attribuire il tessuto TCb3 con edificazione mista con densità bassa fino a 2 piani su una porzione dell'area interessata dalla manifestazione d'interesse n.426 inserita nel Fascicolo 2 del PI approvato con DCC 91/2011 e oggetto di istanza di rimodulazione con la Variante 23. L'area oggetto dell'osservazione è censita al Fg. 201 Mappali 382-183 con una superficie catastale di 4.430 mq, per cui la SUL che ne deriverebbe è di 2.658 mq da sviluppare su un massimo di 2 piani.	La proposta dell'Osservante, pur riducendo la ST dell'ambito rispetto all'istanza valutata con la presente Variante, non modifica le condizioni di ammissibilità dell'intervento, in quanto risulta inserita in un vasto ambito posto tra i quartieri di Borgo Milano e Chievo ad est e nord e la ferrovia ad ovest, prevalentemente ineditato, destinato a servizi dal PI. La trasformazione proposta non è finalizzata alla realizzazione di un polo a servizi a cerniera tra i due quartieri che equilibri l'edificazione privata con la realizzazione di infrastrutture e attrezzature pubbliche e significative cessioni di aree. Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
81	97733 del 28/03/2017	RIGHETTI DARIA	L'Osservante chiede che la SUL totale attribuita nella Scheda Norma 404 sia riportata a 1.590 mq come proposto nella scheda allegata alla richiesta di rimodulazione e che il n. massimo dei piani fuori terra sia portato a 3, come per le aree intorno che sono per la maggior parte zone B Tessuto con dominante edificazione isolata con densità media da 2 a 4 piani.	La SUL attribuita alla scheda norma è stata valutata come massima in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento e al contesto nel quale si colloca. L'Osservazione si ritiene pertanto non accoglibile.	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
82	97774 del 28/03/2017	LESO GIANFRANCO GIERRE 8 SAS DI LESO GIANFRANCO E C.	Dopo aver premesso che l'Associazione chiesa di Scientology di Verona ha l'esigenza di trovare un immobile entro il 30/06/2017, l'Osservante chiede il cambio d'uso della porzione di immobile sito in via del Perlar 31 (individuato al Fg. 348, Mappale 13) attualmente con destinazione d'uso D/8, per l'insediamento della chiesa di Scientology. Elenca inoltre a sostegno della richiesta una serie di parametri urbanistico-ambientali relativi all'immobile in oggetto.	Attualmente l'area ricade all'interno dell'ambito II della ZAI storica normata dall'art. 113 dello NTO. Le trasformazioni e cambi d'uso all'interno di questa area sono ammissibili solo previo accordo di pianificazione di cui all'art. 6 L.R. 11/2004. Gli attuali osservanti non hanno presentato alcuna manifestazione d'interesse per la conclusione di un accordo. Pertanto l'osservazione non risulta accoglibile.	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
83	97717 del 28/03/2017	GORNATI ALESSANDRO	Dopo aver considerato che il PTCP è efficace dal 01/04/2015 e che il Comune di Verona non ha ancora ottemperato a quanto previsto dalle Norme Tecniche del PTCP all'art. 3 commi 1 e 2 - Attuazione ed adeguamento, l'Osservante chiede che gli Uffici verifichino la conformità e la congruità degli interventi della Variante 23 che ricadono, ai sensi del PTCP vigente, in aree di Rete Ecologica, e che per tali interventi siano recepiti in particolar modo gli artt. 48 e 49.	Atteso che all'art. 3 delle Norme Tecniche del PTCP è richiesta la dichiarazione di conformità o l'adeguamento mediante specifica disciplina in sede di Piano di Assetto del Territorio, si evidenzia che nel caso della Variante 23 si tratta di Variante parziale al PI vigente. Le trasformazioni previste dalla Variante 23 ricadenti nelle aree di connessione naturalistica della Rete Ecologica del PTCP (localizzate per lo più nella parte Nord del territorio comunale) attuano interventi di ricucitura dei tessuti edilizi esistenti, tali da prefigurare un disegno organico integrato con l'area urbana esistente. L'Osservazione si ritiene pertanto non accoglibile.	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
84	97720 del 28/03/2017	GIACOMELLI PAOLO	Si chiede la revisione dell'area di pertinenza di un fabbricato adibito a bagni bar, ristoro a servizio del santuario Madonna di Lourdes, erroneamente vincolata a forte ottocentesco, modificandola in zona a servizi e parcheggio. UGUALE ALLA 294	Il Santuario di Madonna di Lourdes ricade all'interno della tav. 2 Invarianti del PAT. Il contenuto dell'osservazione comporta lo stralcio di alcune aree dell'ambito dal sistema dei Forti. tale modifica può avvenire solo con Variante al PAT e non in sede di variante al piano degli Interventi. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile.	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
85	97805 del 28/03/2017	LONARDI ATTILIO ELLE IMMOBILIARE SPA	Scheda Norma 11B1-RA45. L'osservante premette alcune considerazioni in ordine alla sistemazione viaria della zona in cui è allocata la scheda norma. Dichiara di aver stipulato un preliminare per l'acquisto dell'area a sedime strale all'interno della scheda 11B1-RA45 impegnandosi alla cessione e realizzazione della strada stessa come "opera pubblica o destinata ad uso pubblico" L'osservante chiede	Vista la coerenza delle osservazioni n. 85 e n. 86 punto 2a "area sedime stradale di 1810 mq" si ritiene ammissibile la richiesta di stralcio dell'area stradale dalla scheda 11B1-RA45. Essendo tale previsione stradale indispensabile all'accesso e recesso delle due schede 13B1 e 11B1-RA45 è necessario che la stessa strada sia realizzata contestualmente ai P.U.A. afferenti le schede norma. Si ritiene pertanto che nelle schede norma n. 13B1 e n. 11B1-	NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			lo stralcio dall'ambito della scheda norma 11B1-RA45 di parte dell'area indicata in scheda ad allargamento stradale di 1810 mq.	RA45 vada inserita la seguente prescrizione: "L'approvazione del PUA è subordinata all'approvazione del progetto esecutivo dell'opera pubblica". Si ritiene parzialmente accoglibile.	
			PARZIALMENTE ACCOGLIBILE		PARZIALMENTE ACCOLTA
86	97796 del 28/03/2017	BONAZZI ANTONIO ZAAII SRL	A) L'osservante premette alcune considerazioni in ordine alla sistemazione viaria della zona in cui è allocata la scheda norma. Dichiara di aver stipulato un preliminare per la vendita di parte dell'area a sedime stradale all'interno della scheda 11B1-RA45. 1) L'osservante chiede di stralciare lo schema planivolumetrico allegato alla S.N.	In sede di riadozione della variante 23 si è provveduto allo stralcio degli schemi planivolumetrici allegati alle schede norma. Si ritiene accoglibile.	
			B) L'osservante chiede la modifica dello schema progettuale della scheda norma. a) modifica perimetro ambito con esclusione area stradale di mq 1810 indicata in allegato in colore azzurro. b) eliminazione area in cessione per "allargamento stradale" c) eliminazione indicazione grafica sagoma di massimo ingombro con altezza e distanze	a) Vista la coerenza delle osservazioni n. 85 e n. 86 "area sedime stradale di 1810 mq" si ritiene ammissibile la richiesta di stralcio dell'area stradale dalla scheda 11B1-RA45. Essendo tale previsione stradale indispensabile all'accesso e recesso delle due schede 13B1 e 11B1-RA45 è necessario che la stessa strada sia realizzata contestualmente ai P.U.A. afferenti le schede norma. Si ritiene pertanto che nelle schede norma n. 13B1 e n. 11B1-RA45 vada inserita la seguente prescrizione: "L'approvazione del PUA è subordinata all'approvazione del progetto esecutivo dell'opera pubblica". Si ritiene parzialmente accoglibile b) si accoglie parzialmente stralciando il sedime stradale, escluso la parte in "allargamento stradale" da adibire a rotatoria sul lato ovest dell'ambito, in allegato indicata in colore arancio. c) si accoglie, eliminando la previsione nello schema progettuale. Si ritiene parzialmente accoglibile.	
			C) modifica del dimensionamento e delle carature urbanistiche a) riduzione della ST dell'ambito b) attribuzione di sul pari a 50% della nuova ST, con riduzione della destinazione terziaria c) indicazione n. piani fuori terra = max 11	Si ritengono ammissibili, aggiornando la scheda secondo quanto richiesto: a) ST 10760, b) SUL = 5380 mq di cui U3 1680 mq e U2 3700 mq; c) indicazione massimo 11 piani fuori terra Si ritiene accoglibile.	
			D) e 5) riconoscimento dell'idoneità dell'area per l'insediamento di una grande struttura vendita e inserimento della previsione di insediamento grande struttura di vendita.	La variante 23 al PI (DCC 31/2018) provvede all'adeguamento dei contenuti del PI vigente localizzando le aree idonee all'insediamento di strutture commerciali con caratteristiche di "medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 mq" e di "grandi strutture di vendita" superiori a mq 2500, previa valutazione dell'idoneità del sito ad accogliere la funzione indicata anche in recepimento di quanto stabilito negli strumenti urbanistici sovraordinati ed in particolare nel PTCP. Pertanto le richieste non sono accoglibili.	
			PARZIALMENTE ACCOGLIBILE		PARZIALMENTE ACCOLTA
87	97721 del 28/03/2017	ZAMBALDO CLAUDIA ZAMBALDO S.R.L	L'Osservante, in qualità di legale rappresentante della ditta proponente, chiede lo stralcio della Scheda Norma 560-RA61 rimodulata con la Variante 23, come da richiesta già trasmessa con PEC in data 16/11/2016.	La scheda norma di cui l'istante chiede lo stralcio, è stata confermata a seguito della definitiva approvazione della variante 22. Successivamente a tale riconferma la rimodulazione operata con DCC 31/2018 ne ha ridotto le carature e modalità di attuazione. Si ritiene l'osservazione accoglibile stante le problematiche connesse col rischio idraulico.	
			ACCOGLIBILE		ACCOLTA
88	97736 del 28/03/2017	ROVATI GIOVANNA ED EREDI CRESTON ENNIO	L'Osservante, dopo aver ricostruito l'iter della scheda norma n.139 e del relativo accordo di pianificazione, chiede di considerare validi la scheda norma e l'accordo e di rinnovare l'accordo stipulato in data 05/02/2014 nella Variante 23.	Con riferimento a quanto previsto dall'art. 2 commi 5 e 6 bis delle NTO del PI vigente, le previsioni operative della scheda norma 139 non sono confermate, si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
89	97839 del 28/03/2017	LONARDI ATTILIO ELLE IMMOBILIARE SPA - EDILZAMBO	I titolari delle S.N. n. 34 e n. 418 chiedono di traslare SUL da una scheda all'altra come di seguito dalla S.N. 34 alla S.N. 418 mq 800 di SUL U2 - Commerciale; dalla S.N. 418 alla S.N. 34 mq 800 di SUL U1 - Abitativo	Le previsioni urbanistiche delle scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica in sede di approvazione del P.I. con D.C.C. 91/2011.La richiesta si ritiene quindi non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 87, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE: Il trasferimento di minima quota di SUL commerciale (800mq), all'interno della stessa ATO, circa 400 ml di distanza, senza modifiche al dimensionamento generale dalla SN 34 alla SN 418, ed il reciproco trasferimento di SUL residenziale (800mq), rende eseguibile le previsioni pianificatorie in forma maggiormente adeguata alle caratteristiche delle aree circostanti alle singole schede norma senza controindicazioni particolari. L'eseguibilità in forma di PUA della SN 418 consentirà inoltre l'immediato utilizzo di un terreno che evidenzia elementi di degrado ed è completamente circondato da edificazione. La SN 34, una volta dotata di esclusiva funzione residenziale risulta più conforme alle caratteristiche funzionali dei tessuti urbanistici circostanti.
NON ACCOGLIBILE					ACCOLTA
90	97752 del 28/03/2017	GIARACUNI MARCO	Richiesta di integrazione art. 9 delle NTO Definizione SUL punto c) alla fine aggiungere "e tutte le rientranze" motivata dal fatto che una loggia a piano terra viene considerata porticato e quindi deve essere aperta su due lati per non essere conteggiata come SUL	Si ritiene l'osservazione accoglibile	
ACCOGLIBILE					ACCOLTA
91	97920 del 28/03/2017	FALDI LUCA ALBA SRL	L'Osservante, considerato che la richiesta di rimodulazione della Scheda Norma 421 valutata con la Variante 23 ha avuto esito negativo, chiede di reinserire nella disciplina operativa del PI la Scheda Norma 421 dichiarata decaduta con DGC 26 del 19/01/2017.	Atteso che la richiesta di rimodulazione presentata ha avuto esito negativo in quanto prevedeva una variazione del PI regolativo e una parte dei proprietari delle aree, non intendendo dar corso all'attuazione della Scheda Norma 421, avevano chiesto la decadenza della scheda norma con nota PG 161165 del 28/05/2016, si ritiene l'Osservazione non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
92	97981 del 28/03/2017	GARIGGIO SERGIO	L'Osservante chiede di stralciare la prescrizione n.2 della Scheda Norma 323, relativa al coordinamento della viabilità e di uno spazio pubblico a verde sportivo con le schede norma n. 481, 489, 474 e 540, in quanto l'ambito risulta funzionalmente autonomo rispetto alle sopra elencate aree, in modo da poter attuare la scheda norma 323 indipendentemente dalle altre schede norma che risultano decadute.	Rilevato che l'accordo di pianificazione relativo alla scheda norma 323 non è mai stato approvato e che per tale scheda non è stata presentata istanza di rimodulazione, si rinvia a quanto previsto dalla L.R. n. 11/2004 all'art. 18, comma 7 che testualmente recita: " Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati (....) " e si ricorda che il PI approvato con D.C.C. n. 91/2011, divenuto efficace il 13 marzo 2012 è decaduto il 12 marzo 2017 nelle sue previsioni operative per tutti i casi in cui si siano verificate le condizioni disposte dall'art. 18 comma 7 sopra riportate.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
93	98273 del 28/03/2017	TATIANA BASSO DIREZIONE COMMERCIO AATIVITÀ PRODUTTIVE	Si chiede una variazione del Prontuario per la Mitigazione Ambientale - Allegato n.1 "Norme tecniche sui fronti commerciali e affacci sulle aree pubbliche", aggiungendo alla fine dell'art.47 Prontuario il seguente testo: "IV In caso di inosservanza alle prescrizioni previste dall'articolo 6 bis del presente Atto Normativo, oltre alle sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'art. 7 bis del T.U.EE.LL D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, si procederà come segue: - invio di una diffida con la quale si intima all'impresa artigiana la cessazione entro 30 giorni della produzione e della vendita del prodotto fritto che superi le percentuale del 50% o comunque del prodotto non ammesso (Kebab, Gyros); - allo scadere dei 30 giorni, accertata nuovamente la violazione alle disposizioni del presente articolo, si procederà a sospendere l'attività per 7 giorni, previa comunicazione di avvio del relativo procedimento; - nel	La richiesta di modifica del prontuario per la mitigazione ambientale - Allegato 1, non è pertinente con i contenuti della variante. Tale osservazione si ritiene pertanto non accoglibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			caso di reiterazione del comportamento vietato, verrà data esecuzione coattiva al provvedimento con le modalità di apposizione dei sigilli."		
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
94	97875 del 28/03/2017	SCARSINI ALBERTO PBS IMMOBILIARE	L'Osservante, relativamente alla scheda norma RA53, fatta presente la necessità di demolire i fabbricati esistenti, anche interrati, e di bonificare l'area, chiede per rendere economicamente realizzabile l'intervento, di attribuire alla scheda norma RA53 una SUL destinata a RSA pari a 5.400 mq e di elevare il n. dei piani fuori terra a massimo 7.	La SUL attribuita alla scheda norma è stata valutata come massima in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento e al contesto nel quale si colloca. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 626, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, in quanto si accoglie l'attribuzione di 5400mq di sul e numero max di piani 5
				NON ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
95	97645 del 28/03/2017	TODESCHINI SIMONE	L'osservante chiede il declassamento del fabbricato in Via Orfani di Guerra n. 2 dalla classe di valore A4 con la sua riclassificazione alla classe di valore A5 ed inserimento del fabbricato nel repertorio normativo delle Unità Edilizie dei Centri Storici Minori - Sez. 4, con le seguenti indicazioni progettuali: possibile intervento di ristrutturazione edilizia con sopraelevazione di un piano abitabile per completamento cortina edilizia.	Trattasi di parte di edificio di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale inserito in repertorio normativo sez. 5. . La richiesta non è pertinente in quanto attiene alla possibilità di operare un cambio di classe di valore da A3 ad A5 per l'intero immobile, la cui procedura esula da quella di approvazione della variante in oggetto. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non pertinente.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
96	97698 del 28/03/2017	ZULLO DAMIANO AZIENDA AGRICOLA ZULLO DAMIANO	L'osservante chiede che l'allevamento zootecnico intensivo esistente, ubicato in via delle Betulle, loc. Guerrina Montorio, sia inserito nel repertorio normativo alla sez. 9 del P.I. e nella tav. 1 dei vincoli, allegando la documentazione utile per definire la classificazione dell'allevamento e la relativa fascia di rispetto.	Si ricorda che la rappresentazione dei vincoli sotto il profilo localizzativo e dimensionale nel P.I. ha carattere ricognitivo (art. 25 NTO) così come gli allevamenti zootecnici-intensivi esistenti sono elencati, a titolo ricognitivo, in apposita tabella riassuntiva inserita nel repertorio normativo (art. 145 NTO). Tuttavia quanto richiesto dall'osservante si ritiene accoglibile mediante l'aggiornamento del quadro conoscitivo, l'inserimento dell'allevamento nell'elenco di cui al repertorio normativo sez. 9. Tale osservazione si ritiene pertanto parzialmente accoglibile con le modalità sopraesposte.	
				PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
97	97800 del 28/03/2017	TURCO LUIGI CANTINA VALPANTENA VERONA SCA	L'Osservante premette che il Comune e la Cantina Valpantena s.c.a. da lui rappresentata hanno sottoscritto accordo di pianificazione per la attuazione delle previsioni della scheda norma 572. Successivamente non è stato possibile dare corso alle previsioni della scheda per la indisponibilità dell'area ove riallocare il campo di calcio di Marzana. L'osservante propone, anche a seguito delle mutate esigenze espresse dalla competente 8a Circostrizione, la rimodulazione della scheda eliminando l'area posta a nord del camposanto di Marzana ed originariamente destinata ad accogliere il nuovo campo di calcio. La scheda rimodulata include l'area dell'esistente impianto della Cantina Valpantena s.c.a. nell'ambito oggetto di comparto, mantenendone tuttavia il tessuto per attività produttive (art. 109 N.T.O.). La proposta prevede anche la modifica del Repertorio Normativo Sezione 1 prevedendo che il soggetto attuatore dovrà acquisire l'area dal Comune al prezzo stimato dall' Agenzia delle Entrate, come più precisamente riportate nella bozza di scheda norma e di repertorio . La SUL attribuita all'area di proprietà Comunale resta invariata (mq 10.580) con la ulteriore precisazione che trattasi di attività produttiva a carattere agroalimentare.	La scheda norma riconfermata a seguito dell'approvazione definitiva della variante 22, non è stata oggetto di revisione in sede di rimodulazione operata con DCC 31/2018. In ogni caso il procedimento di valorizzazione dei cespiti di proprietà comunale trova precisa regolamentazione sulla base dell'art. 58 del D.L. 112/2008 (piani di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune) e ss.mm. e dell'art. 35 della L.R. 11/2010 e ss.mm. a cui si rinvia. Si ritiene pertanto che qualora l'Amministrazione ritenga di confermare la valorizzazione del cespite dovrà adottare la procedura sopra indicata. Per tale ragione l'osservazione non si ritiene accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
98	98104 del 28/03/2017	PATUZZO NICOLA VERONA 2007	L'osservante premette che nella redazione della scheda in oggetto RA28 ex Tiberghien non è stato recepito integralmente quanto previsto dall'articolo 21bis delle Norme di Attuazione del P.A.Q.E. (variante n. 2) che	L'art. 21 bis delle Norme di Attuazione del P.A.Q.E. (variante n. 2) stabilisce quali destinazioni siano ammissibili all'interno del compendio individuato dalla scheda J (funzione abitativa, direzionale, artigianale,	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			<p>ammette la anche destinazione " turistico recettiva ", destinazione non prevista dalla nuova scheda norma. L'osservante chiede pertanto che la SUL con destinazione " U3 - terziari " (mq 9.598) sia integralmente convertita in destinazione " U4 - Turistici, ricettivi congressuali ". Allega proposta di scheda norma modificata.</p>	<p>commerciale e turistico recettiva) senza però obbligare il Comune a recepire tutte le destinazioni d'uso e limitandosi a dare il parametro quantitativo del 75% massimo della superficie o della volumetria dei manufatti esistenti e autorizzati. Tale disciplina è rinviata alla pianificazione comunale. Il P.A.T. nel recepire le indicazioni derivanti dal P.A.Q.E. ha discrezionalmente escluso alcune delle destinazioni d'uso ammesse, poiché nell'A.T.O. n. 6 il dimensionamento non prevede alcuna quantità riferita alla destinazione " turistico recettiva " (cfr. rel. ill. var. 23 pag. 10). Quanto richiesto dall'osservante per potere essere accolta comporta necessariamente una variante al P.A.T. E' ammissibile, in alternativa all'approvazione di un accordo ex art. 6 l.R. 11/2004, attivare in sinergia con la Regione Veneto ai sensi dell'art. 42 c. 7 L.R. 11/2013 e dell'art. 26 della L.R. 11/2004 un accordo nell'ambito delle procedure previste per i progetti strategici turistici in ambito regionale in variante anche al PAT. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.</p>	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
99	98239 del 28/03/2017	LUPARIELLO MARIO LUPARIELLO MARIO	<p>L'osservante premette che l'edificio individuato nella Variante 23 dal " Repertorio Normativo Sezione 16 - Ambiti Parco - Indicazioni Puntuali Codice AP86 " è stato destinato dal 1985 al 2005 (piano terra e piano interrato) a pubblico esercizio (UT2/1.3) successivamente la destinazione è stata mutata in residenziale. L'osservante chiede quindi che fra le funzioni ammesse sia inserita anche la destinazione " UT2/1.3 Pubblici esercizi "</p>	<p>La richiesta, presentata in sede di prima adozione della variante 23, risulta superata a seguito della rivalutazione operata con DCC 31/2018 che l'ha esclusa. Pertanto l'osservazione si ritiene non accoglibile.</p>	L'accoglimento dell'emendamento 69, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE
			NON ACCOGLIBILE		ACCOLTA
100	98156 del 28/03/2017	PERETTI ANNARITA	<p>L'osservante premette che gli immobili di sua proprietà compresi nel comparto " C1 Quadrante Europa " di cui all'allegato H del P.A.Q.E. e disciplinato dall'articolo 14 delle relative Norme di Attuazione, è classificato dal P.I. come " Ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi e di ristrutturazione urbana , anche in attuazione della Var. n. 2 al PAQE " e disciplinato dall'articolo 114 delle N.T.O. .Tuttavia non è ricompreso nelle aree di competenza del Consorzio ZAI ai sensi della legge istitutiva. L'osservante chiede quindi che l'area individuata negli allegati alla osservazione sia riclassificata come " Corte Rurale " disciplinate dal Capo 10 " Corti Rurali " delle N.T.O. del P.I. .</p>	<p>Quanto richiesto dall'osservante esula dai contenuti della variante 23 e comunque non è conforme ai criteri informativi che hanno portato all'elaborazione del PI. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.</p>	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
101	97502 del 28/03/2017	DANESE GIANLUCA	<p>L'osservante premette di essere promissario acquirente di un'area sita in Quinzano ed adiacente agli impianti sportivi della frazione. L'area è classificata come Servizi Privati di Interesse Collettivo e Generale non Convenzionati disciplinata dagli Artt. 125-126-127-128 delle N.T.O. L'osservante chiede quindi che tale area venga riclassificata come TCb2 - Tessuto con edificazione mista con Densità MEDIA da 2 a 4 piani (disciplinata dall'art. 104 delle N.T.O.). In cambio della modifica della nuova destinazione propone la cessione di un'area posta più a sud alla intersezione fra le vie Fabbriato Scolastico, San Rocco, Bresciani e Quinzano.</p>	<p>Premesso che la richiesta non è oggetto dei contenuti della variante 23, l'area in questione rappresenta un elemento di separazione/mitigazione fra l'area edificata e gli impianti sportivi e la sua trasformazione in edificabile non appare opportuna. Inoltre l'area proposta in cessione in cambio della modifica della destinazione d'uso è isolata e difficilmente destinabile ad uso pubblici. Pertanto si ritiene che la proposta non sia accoglibile.</p>	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
102	97260 del 28/03/2017	AGNOLI TIZIANO	<p>L'osservante premette di essere proprietario di un piccolo appezzamento di terreno sito in prossimità di Ca' dell'Albera attualmente classificato come " Zona a prevalente destinazione agricola disciplinata " dall'art. 141 delle N.T.O. del P.I. . Dichiaro altresì che l'area limitrofa è di recente urbanizzazione. L'osservante chiede quindi che tale</p>	<p>La richiesta attiene alla possibilità di modificare la disciplina urbanistica attraverso la sostituzione del tessuto proprio della zona agricola con un tessuto della città esistente in un contesto che allo stato dei luoghi risulta agricolo; verificato l'ambito con l'individuazione dell'urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017, l'accoglimento della</p>	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			area venga classificata come residenziale per costruirvi una abitazione.	richiesta andrebbe a consumare suolo agricolo. La richiesta non è comunque conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
103	98442 del 28/03/2017	CORSO LORENA CASA DI CURA SAN FRANCESCO SPA	N.B. Stessa osservazione protocollata ai n. 98.192 e 98.442 del 28 marzo 2017 L'osservante evidenzia che l'area in questione è oggetto di programma fra il Comune di Verona e la Regione Veneto sottoscritto nel 2006 e ritualmente ratificato. L'osservante sostiene che, dalla lettura di un Certificato di Destinazione Urbanistica l'intera area risulta classificata come " Aree per attrezzature pubbliche (o di uso pubblico) o private convenzionate " disciplinata dall'art. 122 delle N.T.O. L'osservante chiede quindi la conferma degli indici urbanistici previgenti e la conferma che l'area è destinata al trasferimento di una clinica privata.	L'osservazione evidenzia un errore cartografico nel recepimento dei contenuti dell'accordo di programma (riguardante l'ambito della clinica San Francesco di Avesa e l'ambito in via San Marco) sulle tavole grafiche. Si ritiene che la proposta sia accoglibile, limitatamente alla correzione su entrambi gli ambiti dell'attuale destinazione (PUA vigente) con la grafia che individua tale tipologia di servizi.	
				PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
104	98547 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante evidenzia che la scheda norma RA58 è posta immediatamente a ridosso di Forte d'Apré in fregio e alla linea ferroviaria. Questo in contrasto con la tutela dell'elemento architettonico costituito dal Forte e in violazione delle norme sulle fasce di rispetto ferroviarie. L'osservante chiede quindi di stralciare la scheda norma RA58	Tale richiesta si ritiene non accoglibile in quanto i vincoli riportati in osservazione saranno verificati e rispettati in sede di PUA.	L'accoglimento dell'emendamento 629 e quindi dell'osservazione 205 determina la conferma dell'esito dell'ufficio
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
105	98540 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante rileva, in ordine alla S.N. RA53 che non sono stati adeguatamente valutati adeguatamente vari elementi quali legittimità dei volumi esistenti, proprietà dell'accesso, eccessive altezze e volumetrie, pesante impatto ambientale (inquinamento acustico e atmosferico), difficoltà viabilistiche. L'osservante chiede quindi di stralciare la scheda norma RA53	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
106	98528 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante rileva in ordine alla S.N. RA40-23B1 che i carichi urbanistici previsti sono eccessivi ed è necessario che la scheda stessa riduca il deficit di standard e non preveda destinazioni commerciali. L'osservante propone quindi una significativa riduzione delle SUL attribuite con totale eliminazione delle destinazioni " U1 - Abitativi " e " U2 - Commerciali "	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
107	98177 del 28/03/2017	LOMBARDI MAURIZIO LEONARDO QUADRIFOGLIO VERONA SPA, SOCIETA' IN LIQUIDAZIONE	L'osservante, richiamando anche la sentenza del T.A.R. Veneto 00704/2014 chiede la conferma della Scheda Norma 34-35 bando 1 con la conferma della possibilità di eseguire il recupero del complesso della ex Manifattura Tabacchi anche demolendo i corpi centrali, classificati come Edificio del Novecento dal P.T.R.C. previa conferma della inesistenza di un loro particolare interesse culturale.	La presente osservazione si deve ritenere superata a seguito della riadozione della variante 23 avvenuta con DCC 31/2018. Si rimanda all'osservazione n. 490. Pertanto si ritiene non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
108	98276 del 28/03/2017	LAVARINI ARMANDO	L'osservante chiede che l'area di sua proprietà, per una superficie di mq 8.000, sia riclassificata come " Tessuto per attività integrate " disciplinato dall'art. 110 delle N.T.O. .	Il P.A.T. classifica l'area come " Zone a prevalente destinazione agricola " disciplinate dall'articolo 60 delle N.T.A.. La richiesta di riclassificazione non è pertanto conforme ai programmi dell'amministrazione Comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della Variante n. 23 al P.I. . Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile .	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
109	98183 del 28/03/2017	GALZENATI FLAVIO FEDERAZIONE AUTOTRASPORTATORI ITALIANI - SEZ. VERONA	L'osservante, per conto della Federazione Autotrasportatori Italiani - Sezione di Verona, chiede che nell'area inclusa nell'allegato H) della Variante n. 2 al P.A.Q.E e delimitata ad ovest dal confine col Comune di Sommacampagna, a nord dal confine col Comune di Sona, a ovest con l'Autobrennero e a sud dagli svincoli della Tangenziale nord, classificato come "Ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi e ristrutturazione urbana, anche in attuazione della Var. n. 2 al PAQE." e disciplinati dall'articolo 114 delle N.T.O. del P.I. venga applicato quale strumento urbanistico il PUA proposto dagli aventi titolo (N.T.O. art. 114 comma 4 lettera a) escludendo l'accordo ai sensi degli art. 6 e 7 della L.R. 11/2004 (N.T.O. art. 114 comma 4 lettera b).	L'area in questione è individuata dall'allegato H9 al P.A.Q.E, come " C1 comparto dell'interporto Quadrante Europa " ed è disciplinata dall'art. 14 delle N.A. del P.A.Q.E. che stabilisce che ogni intervento debba essere attuato in accordo fra il Consorzio ZAI e il Comune di Verona. In particolare Nei comparti C1 e C2, in luogo della variante di adeguamento o al P.A.Q.E, gli interventi possono essere attuati mediante piano urbanistico attuativo che deve essere di iniziativa pubblica e può prevedere l'attuazione degli interventi edificatori ad iniziativa diretta dell'ente gestore Consorzio ZAI o ad iniziativa privata, previa stipula di convenzione con il Consorzio ZAI stesso. Pertanto la richiesta di attuazione mediante PUA di iniziativa privata è in contrasto con la pianificazione di livello superiore. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile .	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
110	98504 del 28/03/2017	LISSANDRINI GIANLUCA ARCH. GIANCARLO FRANCHINI	L'osservante segnala che in sede di approvazione del P.I. con D.C.C. 91/2011 la sua manifestazione di interesse era stata inserita nel Fascicolo 2 bando 2° al n. 347 come ammissibile ma indicata come " non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I. ". Successivamente, a seguito dell'avvio della fase di rimodulazione, l'osservante ha presentato nuova istanza, che tuttavia non è stata inserita nel progetto del P.I. . L'osservante evidenzia che la richiesta di inserimento di nuova scheda norma era conseguente al fatto che ancorché parte della sua proprietà fosse classificata come " TCPurb - Insediamenti periurbani diffusi " disciplinato dall'articolo 108 delle N.T.O. , l'area è di fatto inedificabile in virtù della sua conformazione e della presenza di edifici confinanti. L'osservante chiede quindi che l'area di sua proprietà (foglio 369 mappale 118) venga interamente riclassificata come " TCb3 - Tessuto con edificazione mista con Densità BASSA fino a 2 piani " disciplinato dall'art. 104 delle N.T.O. in analogia alle aree poste immediatamente a nord.	In relazione allo stato dei luoghi, si ritiene che l'individuazione del tessuto art. 108 sia quella che rispecchia lo stato dei luoghi. Inoltre la modifica richiesta andrebbe a consumare suolo, in contrasto coi principi della L.R. 14/2017. La richiesta si ritiene quindi non accoglibile. Vedi osservazione 394	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
111	98563 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante rileva che la S.N. 382-RA51, comporta un rilevante carico urbanistico (oltre 75.000 mc) incongruo con le previsioni del Parco della Spianà, e sia necessario evitare un intervento (con una Sul compresa fra mq 21.288 e mq 8.278) che, ancorché a destinazione sportiva appare inammissibile. L'osservante richiede quindi lo stralcio della S.N. 382-RA51.	L'osservazione, antecedente alla rimodulazione operata con DCC n.31/2018 non tiene conto della approvazione definitiva della variante 22. La nuova adozione, confermativa della variante 22, ne prevede il suo recepimento. La richiesta si ritiene non accoglibile.	L'accoglimento dell'EMENDAMENTO N. 1358, conferma il contenuto della controdeduzione e quanto già contenuto nella variante 23 approvata. ACCOGLIBILE
				NON ACCOGLIBILE	ACCOLTA
112	98585 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante rileva l'inserimento della S.N. 613 nelle previsioni del P.I. e ritiene che il nuovo insediamento residenziale comporta un ulteriore consumo di suolo agricolo e apre la strada ad ulteriori insediamenti residenziali. L'osservante chiede quindi lo stralcio della S.N. 613.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
113	98526 del 28/03/2017	COLOGNESE LUCIANO	L'osservante premette di essere proprietario di un annesso rustico in prossimità della Strada Comunale dei Maroni (via della Collina). Considerata la sua età e la difficoltà di condurre il suo piccolo fondo ne chiede la modifica come abitazione. Precisa di non essere stato al corrente dell'Avviso pubblico per la raccolta di segnalazioni di	La richiesta giunge dopo che i termini per la presentazione delle segnalazioni sono ampiamente scaduti. Si rileva comunque che l'immobile non rientra nei criteri di ammissibilità approvati con la deliberazione della Giunta Comunale n. 153 del 15 aprile 2016 In particolare la modifica dell'uso legittimo/legittimato dei manufatti e/o	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			immobili esistenti in ambito Parco da Recuperare, Riquilificare, ed allega la relativa documentazione.	edifici esistenti avrà quale parametro di riferimento la Superficie Utile Virtuale, SUV, come definita dall'art. 9 e 184 delle NTO del PI. La SUV derivante dalla volumetria esistente dovrà dare origine ad un manufatto la cui consistenza complessiva non sia inferiore a 90 mq. Nella fattispecie il volume dichiarato dell'edificio è di mc 261 equivalenti a una SUV di mq 65 (mc 261 / h 4.00). Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile .	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
114	98530 del 28/03/2017	PARTENOSTER DOMENICO BAZZONI LUCA	L'osservante chiede che nella Scheda Norma 416 sia ammessa una media struttura di vendita con superficie di vendita non superiore a 1.500 metri quadrati di cui alla L.R. 50/2012.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica in sede di approvazione del P.I. con D.C.C. 91/2011.. Peraltro la richiesta di attribuzione di una destinazione UT2 – Commerciale non è possibile in quanto, come risulta dalla tabella riportata a pagina 9 della Relazione alla Variante n. 23 al P.I. nell'ATO 3 non risulta più disponibile SUL a tale destinazione. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile .	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
115	98637 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante riguardo alla S.N. 464 evidenzia che, a suo avviso, l'insediamento prevede un volume eccessivo e causerà problemi di traffico. L'osservante chiede quindi di stralciare la S.N. 464.	La S.N. 464 è rimodulata rispetto alle previsioni del P.I. approvato con D.C.C. 91/2011. Parte della SUL attribuita dalla S.N. è attribuita a titolo di credito edilizio per la dalla dismissione di un allevamento intensivo (elemento detrattore). Le previsioni della Scheda Norma sono perciò coerenti con gli obiettivi di eliminazione degli elementi detrattori fissati dalla pianificazione urbanistica comunale. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile .	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
116	98535 del 28/03/2017	PATERNOSTER DOMENICO	L'osservante chiede di poter realizzare nell'area della S.N. 416 una struttura Turistico Ricettiva per la accoglienza delle squadre sportive ospiti a Verona. Dichiaro di avere i patrocinio del C.O.N.I. L'osservante chiede di seguire la procedura di accordo di programma che venga riconosciuto il corrispondente tessuto insediativo.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica in sede di approvazione del P.I. con D.C.C. 91/2011.. Peraltro la richiesta di attribuzione di una destinazione UT4 Turistico Ricettivi non è possibile in quanto, come risulta dalla tabella riportata a pagina 10 della Relazione alla Variante n. 23 al P.I. nell'ATO 3 non risulta disponibile SUL a tale destinazione. Si rileva infine che gli accordi di programma devono essere sottoscritti fra soggetti pubblici su proposta di un soggetto pubblico. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile .	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
117	98621 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante in ordine alla S.N. RA42 ritiene anomala la commissione fra destinazioni urbanistiche anche confliggenti fra loro (terziario – turistico ricettivo, congressuale – produttivo manifatturiero). L'osservante chiede quindi lo stralcio della S.N. RA42 .	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
118	98612 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante in ordine alla S.N. 567 ritiene che l'ulteriore inserimento di nuovi spazi commerciali lungo il già congestionato Corso Milano, comportino un aumento dell'inquinamento atmosferico a danno della salute dei Cittadini.. L'osservante chiede quindi lo stralcio della S.N. 567 .	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
119	98630 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante in ordine alla S.N. 468 ritiene eccessiva la volumetria attribuita, anche considerando le adiacenti S.N. 295 e 462, con aggravamento della situazione viabilistica della zona. L'osservante richiede quindi lo stralcio della S.N. 468	L'osservazione risulta superata con la rimodulazione operata con DCC 31/2018 che ha già stralciato tale previsione. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
					NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
120	98659 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ordine alla S.N. 295 sostiene che la nuova previsione comporta problemi viabilistici e consumo di suolo agricolo. L'osservante richiede quindi lo stralcio della S.N. 295	L'osservazione risulta superata con la rimodulazione operata con DCC 31/2018 che ha già stralciato tale previsione. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
					NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
121	98672 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	RA28 - ATO6 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma RA28-ato6	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
					NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
122	98687 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA 497B-ATO5 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 497B - ATO5.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
					NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
123	98688 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA 497A- ATO5 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 497A -ATO5	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
					NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
124	98678 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA 124 - ATO 6 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 124 - ATO6	Tale scheda non è stata inserita nella variante 23 adottata, per cui non è oggetto di variante. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile poichè non pertinente.	
					NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
125	98669 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA 379 - ATO 10 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 379 - ATO10	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente rivalutate con DCC31/2018 e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
					NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
126	98663 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA 253 - RA8 - ATO8 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 253-RA8 - ATO8	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
					NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
127	98654 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA 311 - ATO8 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 311 - ATO8	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
128	98648 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA 442 - ATO8 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 442 - ATO8	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue in relazione al contesto nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
129	98602 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA 3B1 - ATO 4 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 3B1 - ATO 4	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
130	98541 del 28/03/2017	BEZUKH HALYNA MERITERI SRL	L'Osservante chiede per l'edificio sito in via Fermi il riconoscimento della destinazione d'uso direzionale non vincolata all'attuale utilizzatore e l'ampliamento della SUL.	L'edificio in esame è oggetto di un accordo programma concluso tra la società proprietaria dell'area e il Comune di Verona in data 25 settembre 2008 e ratificato dal Consiglio Comunale con delibera n. 62/2008 in cui si riconosce il cambio di destinazione d'uso da produttivo a direzionale "finalizzato esclusivamente alla presenza degli uffici dell'Agenzia delle Entrate VR1 e per la durata della loro permanenza. Una volta cessata tale funzione direzionale, la ditta proprietaria si impegna ad usufruire dell'immobile oggetto dell'accordo solo con destinazione produttiva qualora il Piano degli Interventi non disponga diversamente". Poiché l'Accordo sopra citato è tuttora vigente e l'immobile è ancora occupato dall'Agenzia delle Entrate VR1, non si ritiene opportuno modificare quanto stabilito dall'Accordo stesso. Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
131	98548 del 28/03/2017	FERRARI CLAUDIO COMITATO FOSSI MONTORIO	Dopo aver elencato le criticità sia dal punto di vista storico-ambientale che viabilistico dell'area, sottolineando in particolare la necessità di una maggior tutela dell'immobile vincolato costituito dalla corte scaligera Battaglia - Maggia, l'Osservante chiede lo stralcio dell'edificazione prevista dalla scheda norma 441.	La scheda norma 441, in considerazione della criticità segnalate dall'Osservante, prevede un'edificabilità molto limitata e localizzata in modo da garantire comunque il rispetto delle emergenze storico-ambientali, prescrivendo anche delle azioni specifiche di riqualificazione degli spazi prospicienti il complesso monumentale vincolato di Villa Maggia. Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
132	98598 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA 11B1-RA45-ATO4 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 11B1-RA45-ATO4	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
133	98628 del 28/03/2017	TOSI BARBARA	Si chiede una più idonea soluzione viabilistica per il traffico veicolare del PUA/PEEP n. 7120071 "Corte Bentivoglio" che attualmente gravita su una traversa di Via Col. Giovanni Fincato, nonché del PUA/PDL n. 7140577 "Corte Bentivoglio". Si propone la realizzazione di un collegamento diretto con la rotatoria posta su Via Colonnello Giovanni Fincato e la contemporanea realizzazione di un cul de sac su Via Ruffo, come da schema allegato, interessando l'area destinata ad attrezzature pubbliche (o di uso pubblico) o private convenzionate (Art. 122) posta ad est della rotatoria fra via Fincato e Via Bonfadio. L'osservante chiede di inserire tale prescrizione all'art. 122 delle NTO del PI oppure mediante inserimento cartografico.	Quanto richiesto dall'osservante mette in evidenza una problematica viabilistica che può essere risolta nel contesto della progettazione delle aree a servizi comprese tra via C.G. Fincato, G. Spondini e Via V. Ruffo. Si ritiene quindi che quanto richiesto, inseribile nel sistema servizi, possa essere parzialmente accolto mediante una specifica indicazione progettuale da inserire nel Repertorio Normativo alla sezione 13, come di seguito riportato: n. repertorio: n. 10 – ATO n. 06 Localizzazione: Borgo Venezia Via Spontini e Via Ruffo – Riferimento delibera : Osservazione n.133 PG 98928/2017 alla var. 23 al PI – Modalità attuative: progettazione di opera pubblica - Altre indicazioni progettuali: L'ambito definito dal P.I. come Sistema dei Servizi Pubblici e Privati compreso fra le Vie Fincato, Spontini e Ruffo dovrà essere progettato prevedendo l'immissione diretta di Via Spontini nella rotatoria di via Fincato. Al fine di garantire la fattibilità del nuovo collegamento viario la soluzione progettuale potrà essere estesa all'intera zona a servizi prevedendo anche la trasposizione tra le aree di proprietà pubblica e proprietà privata ridefinendone i confini in comparti omogenei. Il sopra riportato aggiornamento del repertorio normativo comporta, conseguentemente anche la necessità di aggiornare le indicazioni della Tavola Programmatica n. 6 del P.I., introducendo specifica indicazione nella viabilità programmata. L'osservazione si ritiene pertanto di accogliere il collegamento tra via Spontini e la rotonda di via Fincato e di non accoglibile la realizzazione del "cul de sac" su via Ruffo, in quanto va ad interrompere la continuità viaria interna al quartiere.	
			PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
134	98590 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDE NORMA 24B1-ATO4 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 24B1-ATO4	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
135	98562 del 28/03/2017	MASSELLA LICIA ARCH. PINALI MARINO	L'osservante chiede che venga inserita nella variante 23 la scheda norma 480 rubricata nel fascicolo 2 del piano degli Interventi, proposte ritenute ammissibili, per la quale ha ribadito la propria disponibilità ad una definizione dell'accordo ai sensi della L.R 11/2004, tuttavia non è stata inserita nei contenuti della variante 23. A sostegno di tale richiesta l'osservante fa presente che la zona è ampiamente servita da idonea viabilità di accesso.	L'area risulta inserita in un vasto ambito posto tra i quartieri di Borgo Milano e Chievo ad est e nord e la ferrovia ad ovest, prevalentemente ineditato, destinato a servizi dal PI. La richiesta dell'osservante di trasformazione dell'area in residenziale, commerciale e terziario, si ritiene in contrasto con la pianificazione del PI che prevede la realizzazione di un polo a servizi a cerniera tra i due quartieri. Pertanto tale osservazione si ritiene non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
136	98747 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDE NORMA 51-ATO4 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 51-ATO4	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
137	98392 del 28/03/2017	BOMBIERI ANDREA UFFICIO AMBIENTE COMUNE DI VERONA	L'osservazione espone in una tabella allegata le criticità ambientali di ogni singola scheda norma della Variante 23 affinché siano tenute in considerazione nelle successive fasi di attuazione delle trasformazioni previste dalle schede stesse. Allo stesso modo elenca una serie di azioni del PQA	La normativa vigente, anche avuto riguardo al parere motivato VAS n.43 del 10/04/2017 e alle ulteriori indicazioni contenute nella nuova istanza di integrazione di tale parere, appare adeguata. Le ulteriori proposte di modifica normativa non recepite nelle predette ulteriori	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			e alcune disposizioni da considerare a corredo delle norme tecniche operative da tenere in considerazione nelle successive fasi di trasformazione previste dal PI.	indicazioni verranno eventualmente valutate in sede di redazione della variante di adeguamento di PAT e PI al PTCP e all'approvando PTRC. Tale osservazione è pertanto parzialmente accoglibile alle condizioni sopra esposte.	
138	98743 del 27/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA 95-RA41-ATO4 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 95-RA41-ATO4	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente rivalutate in sede di DCC31/2018. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
139	98737 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA 360-ATO4 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 360-ATO4	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
140	98706 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA RA5-ATO4 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma RA5-ATO4	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
141	98734 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA 405-ATO4 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 405-ATO4.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
142	98704 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA RA13-270-ATO4 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma RA13-270-ATO4	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
143	98715 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA 491-ATO4 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 491-ATO4	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
144	98699 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA RA35 - ATO4 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma RA35-ATO4	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
				NON ACCOGLIBILE	
145	98713 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA 511 - ATO4 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 511-ATO4	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
146	98695 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA RA37 - ATO4 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma RA37-ATO4	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
147	98711 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA 541 - ATO4 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 541-ATO4	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
148	98693 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA RA40-23B1 - ATO4 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma RA40-23B1-ATO4	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
149	98708 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA RA3-ATO4 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma RA3-ATO4	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
150	98690 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA RA52-351-ATO4 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma RA52-351-ATO4	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue in relazione al contesto nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
151	98641 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA 462-ATO8 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 462-ATO8	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
				richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
152	98627 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA RA33-ATO8 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma RA33-ATO8	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
153	98622 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA 441-ATO7 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 441-ATO7	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
154	98629 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA 256-ATO7 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 256-ATO7	Tale scheda non è stata inserita nella variante 23 adottata, per cui non è oggetto di variante. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile poiché non pertinente.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
155	98610 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA 443-RA39-ATO7 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 443-RA39-ATO7	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente rivalutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
156	98593 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA 560-RA61-ATO7 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 560-RA61-ATO7	La scheda norma di è chiesto lo stralcio è stata confermata a seguito della definitiva approvazione della variante 22. Successivamente a tale riconferma la rimodulazione operata con DCC 31/2018 ne ha ridotto le carature e modalità di attuazione. Si ritiene l'osservazione accoglibile stante le problematiche connesse col rischio idraulico, anche alla luce della richiesta di cui all'osservazione 87	
				ACCOGLIBILE	ACCOLTA
157	98516 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA 417-ATO3 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 417-ATO3	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente rivalutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
158	98636 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA 136-ATO7 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 136-ATO7	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente rivalutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazioni adottati il linea tecnica di cui al par. 4 della Relazione della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
159	98644 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA 97-ATO7 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 97-ATO7	In sede di riadozione la scheda norma è stata stralciata. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile, in quanto non pertinente.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
160	98653 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA 96-ATO7 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 96-ATO7	In sede di riadozione la scheda norma è stata stralciata. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile, in quanto non pertinente.	
					NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
161	98666 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA 61-ATO7 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 96-ATO7	In sede di riadozione la scheda norma è stata stralciata. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile, in quanto non pertinente.	
					NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
162	98573 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA 40B1-RA26-ATO4 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 40B1-RA26-ATO4	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
					NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
163	98580 del 28/03/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDA NORMA 37B1-RA44-ATO4 Visti i parametri urbanistici proposti, si propone di stralciare la scheda norma 37B1-RA44-ATO4	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
					NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
164	99188 del 29/03/2017 PEC PERVENUTA il 28/03/2017 ore 19:24 REGISTRATA al PROTOCOLLO il 29/03/2017	SEMPREBON MARCO M+S ARCHITETTI ASSOCIATI	Si chiede la modifica dell'art.141 "Condizioni, limiti generali e speciali per l'edificabilità del territorio rurale e dell'area prevalente destinazione agricola" aggiungendo il comma 22, ovvero " Per le aree agricole confinanti con zone a destinazione produttiva, la cui coltura prevalente non sia di pregio o la zona sia in evidente stato di inutilizzo, è ammessa, salvo la presenza di norme speciali di tutela, la realizzazione di zone a parcheggio ad uso pubblico e/o privato. Questo uso speciale del territorio agricolo dovrà limitare e garantire la tutela ambientale, paesaggistica, idraulica e viabilistica e dovrà essere regolato da apposita convenzione d'uso del suolo.".	La richiesta non è pertinente in quanto attiene alla modifica dell'articolo 141 delle norme del Pi, la cui procedura esula da quella di approvazione della variante in oggetto. Inoltre l'integrazione alla norma, oggetto di osservazione, è in contrasto con la disciplina del territorio agricolo del PI nonché da quanto previsto dalla L.R 11/2004. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
					NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
165	99181 del 29/03/2017 PEC PERVENUTA il 28/03/2017 ore 18:13 REGISTRATA al PROTOCOLLO il 29/03/2017	SEMPREBON MARCO M+S ARCHITETTI ASSOCIATI	L'osservante chiede la rimodulazione della scheda n. 558 aggiungendo alla SUL con destinazione turistico-ricettivo-congressuali U4 pari a 4500 mq già attribuita, un ulteriore SUL pari a 5000 mq con destinazione abitativi U1, per un totale complessivo di 9500 mq di SUL e un conseguente aumento del numero dei piani fuori terra da 2 a 3.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
					NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
166	95860 del 28/03/2017	PERETTI STELLA MIMOSA SAS	L'osservante evidenzia che l'edificio di proprietà è inserito in un'area classificata dal P.I. come Aree per Istruzione (Art. 122 Lettera I), Spazi Pubblici di Interesse Comune e Cimiteriale (Art. 122 Lettera A) ed Attrezzature di Interesse Generale (Artt. 123 e 124 Lettera A). Tale destinazione è incongrua in quanto, pur ospitando l'edificio in parte del P.T. un asilo nido privato, la prevalente parte è destinata ad usi privati. L'osservante chiede quindi che l'immobile venga riclassificato come " Tessuto per attività e funzioni abitative " disciplinato dall'art. 111 delle N.T.O. coerentemente con il rimanente isolato già edificato.	Quanto richiesto dall'osservante risulta coerente con la realtà dei luoghi, pertanto viene riconosciuto come " Tessuto per attività e funzioni abitative " disciplinato dall'art. 111 delle N.T.O.. Tale osservazione si ritiene pertanto accoglibile.	
					ACCOGLIBILE
					ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
167	94238 del 28/03/2017	GIRLANDA GERMANA	Si chiede l'inserimento della manifestazione di interesse Fascicolo 2 SN 124 ATO 6	La proposta di trasformazione dell'ambito 124 è stata stralciata in sede di adozione della Variante con Emendamento n. 76. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile per le motivazioni riportate nell'emendamento approvato dal Consiglio Comunale	
					NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
168	97318 del 28/03/2017	ALBASINI LORENZO	Proposta di intervento su edificio ricadente nel Sistema insediativo della città storica, edifici di valore ambientale da disciplinare puntualmente ai sensi dell'art. 71 comma 16 delle NTO del PI rubricata CS2. Integrazione documentale	L'integrazione prodotta consente di inserire la disciplina puntuale nel rispetto dei valori architettonici e ambientali dell'edificio. Si ritiene pertanto l'osservazione accoglibile integrando il Repertorio Normativo riguardante l'edificio rubricato n. 10010 come segue: "Attraverso l'analisi filologica è ammessa la transazione del solaio del piano primo e l'inserimento di un secondo piano calpestabile mantenendo inalterata la sagoma dell'edificio, l'altezza di gronda e di colmo, la facciata con le attuali aperture su via Calatafimi e tutti i particolari e gli stilemi architettonici originari esistenti, utilizzando per la copertura una struttura in legno. il progetto dovrà seguire lo schema allegato all'osservazione n. 168 PG 97318/2017."	L'accoglimento dell'emendamento 74, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in NON ACCOGLIBILE
					ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
169	105666 del 04/04/2017 RACCOMANDATA INVIATA IL 28/03/2017 ORE 17:05	POZZERLE CARLO E ALTRI	Gli osservanti propongono di modificare le "Direttive e Prescrizioni" della scheda norma RA28 in ATO 6, aggiungendo i seguenti punti: 1) la rotonda prevista su via Tiberghien deve essere posta in corrispondenza dell'incrocio con la strada del cimitero di San Michele; 2) la strada di collegamento tra le due rotonde deve essere spostata ad est dell'edificio da non demolire delle "Stringhe"; 3) il verde previsto risulta frammentato, va ridisegnato dando la possibilità di avere un'unica area verde; 4) deve essere studiata e verificata la compatibilità viabilistica in un contesto ampio che interessi i quartieri di San Michele e Borgo Trieste e tenere conto del filobus; 5) i fabbricati da conservare devono prevedere funzioni ad uso pubblico a servizio del quartiere.	L'osservazione, presentata precedentemente alla rimodulazione operata con DCC31/2018, risulta accoglibile relativamente ai punti 1 e 2 prevedendo lo spostamento della strada di progetto interna verso est in affiancamento all'edificio triangolare da mantenere e una nuova rotonda di innesto con via Tiberghien in prossimità di via del Cimitero, Per quanto riguarda i punti 3, 4 e 5 quanto richiesto potrà essere valutato in sede di Piano urbanistico attuativo. Si ritiene che quanto richiesto dagli osservanti potrà essere verificato in sede di piano urbanistico attuativo. Parzialmente accoglibile	L'accoglimento dell'emendamento 99 e 1394, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con la modifica dello schema grafico come da allegato e delle prescrizioni in scheda norma, inserendo due nuove prescrizioni (una sulla realizzazione dell'area a servizi-campo da calcio, e una sulla vs)
					PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
					PARZIALMENTE ACCOLTA
170	104259 del 03/04/2017	VINCO MASSIMO	A) SCHEDA NORMA 136. Richiesta di diminuzione della ST dell'ambito della scheda norma adottata da 2500mq a 2140 mq come richiesto in data 22/08/14 pg 225183, mantenendo inalterata la classe perequativa 6 e l'indice di 0.2 mq/mq. B) SCHEDA NORMA 136. Si chiede che venga eliminata la prescrizione in scheda norma della realizzazione della strada carrabile, mantenendo solo il percorso ciclopedonale al fine di garantire l'edificazione.	L'ambito della scheda norma proposto dalla ditta in sede di rimodulazione PI era stata di 2140 mq. Si ritiene la richiesta di riduzione dell'ambito accoglibile diminuendo la ST a 2140 mq sulla quale applicare l'indice di 0.2 mq/mq come richiesto attribuendo quindi alla scheda una sul totale attribuita di 430 mq. Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente rivalutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono: si ritiene che l'accesso all'area VS, ad est dell'ambito, possa essere pedonale da via Consolini. Tale richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile.	
					PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
					PARZIALMENTE ACCOLTA
171	106214 del 04/04/2017	ANNECCHINI PAOLO	NORMATIVA art. 76 del PAT, si chiede: 1) la presente variante 23 sia accompagnata dallo specifico piano di monitoraggio, come previsto dall'art.76 del pat. 2) come previsto dal comma 5 art 76 del pat, una verifica puntuale dello stato delle condizioni di sostenibilità individuate nella VAS, in riferimento: - all'attuazione trasporto rapido di massa ed i suoi effetti sulla mobilità; - al completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani ed adeguatezza dei sistemi di depurazione; - alla riduzione delle perdite della rete di approvvigionamento idropotabile, in relazione ai maggiori carichi insediativi; - all'attuazione dei programmi di risparmio energetico, in riferimento ai trasporti urbani e all'edilizia ; - alla realizzazione del	Quanto osservato è già stato oggetto di osservazione da parte della competente Commissione Regionale Vas come riportato al primo periodo del dispositivo del parere motivato n. 43 del 10/04/2017. L'Osservazione non è pertanto accoglibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			sistema dei parchi e spazi verdi, percorsi ciclo-pedonali; - all'equilibrio tra le previsioni di riqualificazioni di parti di città costruita e le previsioni di occupazione di nuovi suoli. 3) Copia del rapporto di monitoraggio annuale dell'ultimo quinquennio. 4) modalità con cui sono state condotte le forme di pubblicità e di partecipazione che hanno accompagnato l'approvazione dei piani annuali di monitoraggio. 5) Rigettare l'approvazione della variante in oggetto in quanto la stessa non è accompagnata da dal PUM come previsto dall'art. 77 del Pat. 6) Rigettare l'approvazione della variante 23, in quanto gli atti adottati non sono coerenti con quanto prescritto dal parere VAS n. 94 sopracitato.		
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
172	96757 del 27/03/2018	LESO CLAUDIO	Fg. 201 mp 351-127-126 Si chiede che il terreno di proprietà, sito in via stanga 10/a, venga riunito in un'unica zona territoriale, al fine di realizzare possibili ampliamenti dell'esistente; oggi ricade in parte in art. 103 Tc3a ed in parte, non edificata, in art. 114	Il PI vigente ha attribuito la zonizzazione del tessuto TCA3 all'area in modo da rispettare la densità edilizia rispetto all'edificato esistente. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
173	30038 del 29/01/2018	COLLEONI GASTONE LA CONTINA SPA	RICHIESTA DI NUOVO ACCORDO SULLA CORTE RURALE O/012, FRAZIONE LA RIZZA, LOCALITA' LA CONTINA, CON DESTINAZIONE TERZIARIO-RICETTIVO-COMMERCIALE.	Premesso che quanto presentato non risulta aderente ai criteri di valutazione adottati in linea tecnica di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto, si rileva che non è stata presentata alcuna istanza per la modifica della scheda della corte O/012 nella variante 23 in oggetto. Si ritiene pertanto non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
174	57222 del 20/02/2018	MACCADANZA ANNALISA E ZAMBONI CARLA LUCA SRL E VERDEVALLE	Eliminare l'emendamento n.2 che ha introdotto un tessuto tc111 a Poiano	L'osservazione risulta superata per effetto delle scelte operate in sede di approvazione della DCC 31/2018, in quanto tale emendamento è stato eliminato in sede di riesame. Per tanto l'osservazione risulta superata e pertanto non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
175	165197 del 29/05/2018	DAGRADI MARGHERITA	CORREGGERE ERRORE CARTOGRAFICO: Errata localizzazione dell'allevamento intensivo nel quadro conoscitivo, posizionarlo al civico 26/d di via volte maso (come indicato nella classificazione asl) e non al 26/c di via volte maso, come è indicato erroneamente (al 26/c corrisponde l'abitazione dell'osservante e non l'allevamento intensivo)	L'osservazione è pertinente e determina un aggiornamento del Quadro Conoscitivo riposizionando l'allevamento intensivo dal civico 26C di via Volte Maso al civico 26D di via Volte Maso, come da scheda ULSS. Si ritiene accoglibile.	
				ACCOGLIBILE	ACCOLTA
176	192080 del 19/06/2018	ZAMBONI EMILIANO	Foglio 258 mp 214-271; Repertorio normativo 12.8 - via Cason Rilevato che la variante SUAP riferita al rep 12, n.8 è decaduta, si chiede: 1) che venga eliminato, sugli elaborati cartografici, il riferimento al repertorio 12 del lotto di via Cason; 2) che venga eliminato, nel repertorio, il riferimento n.8 relativo al suddetto lotto; 3) che venga ripristinata sui mappali in oggetto, la destinazione agricola, ovvero "ambito di ammortizzazione e transizione".	Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto il permesso di costruire non è mai stato ritirato. Con l'accoglimento, verranno aggiornati gli elaborati relativi al repertorio normativo sez. 12 e gli elaborati grafici Tav 4/5 inserendo, per tale ambito, la destinazione agricola di ammortizzazione e transizione art. 142.	
				ACCOGLIBILE	ACCOLTA
177	269919 del 28/08/2018	GUGLIELMI LUIGI	A) Scheda norma 462 ato 8, VEDERE OSS 531 Si chiede lo stralcio della prescrizione 2 citata nella scheda norma: "Realizzazione lungo il canale ex Conagro della pista ciclabile da via Pinedo a Via Bionde", poiché la scheda non tocca tale canale ed inoltre l'opera interesserebbe aree demaniali per cui l'attuazione, da parte dei privati, sarebbe impossibile.	Si rimanda all'osservazione 531 punto I) riferito alla sn 462; parzialmente accoglibile	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			B) Scheda norma 462 ato 8: Si chiede lo stralcio dalla scheda della rappresentazione della viabilità di progetto interna in quanto sono state eliminate le schede 468 e 295, la viabilità interna sarà definita in sede di PUA	Le previsioni viabilistiche della pista ciclabile e della strada previste all'interno della scheda norma n. 462 sono coerenti con le nuove previsioni edificatorie e necessità di riassetto viabilistico dell'intera zona, indipendentemente dalle schede limitrofe. Si ritiene pertanto non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 323 determina lo stralcio della scheda norma, per tanto l'osservazione non è accolta
			PARZIALMENTE ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
178	271189 del 29/08/2018	ZORZI GIULIANO - ZORZI SRL	Scheda 360 ato 4 Per esigenze della Ditta si chiede un nuovo accordo al fine di realizzare un capannone ad uso logistico con il cambio di destinazione da terziario, come in scheda adottata, in produttivo/manifatturiero U5/2. Si veda scheda progettuale allegata	Quanto presentato non risulta aderente ai criteri di valutazione adottati in linea tecnica di cui al paragrafo 4.2 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto, inoltre contrasta con le previsioni dell'ambito 2 di Trasformazione della ZAI storica. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
179	272601 del 30/08/2018	TREVISANI MARCO	Fg 59 mp 561 Si chiede la correzione cartografica sulle tav 4 e 5 del Pi, di un'errata individuazione di una fascia di rispetto stradale e delimitazione della strada vicinale detta "delle casette alte" in loc. Novaglie. Come verificato dagli uffici Patrimonio del Comune di Verona, la stradina in oggetto risulta non essere di proprietà comunale e non risulta presente nell'elenco delle strade comunali. Pertanto la fascia di rispetto di 20m non risulta giustificata nè da codice della strada nè da norme urbanistiche. Inoltre la cartografia di piano ingloba una parte di terreno di proprietà dell'osservante in area stradale.	Vista la segnalazione patrimoniale delle strade, individuata come strada privata, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, in quanto si ritiene di eliminare completamente la fascia di rispetto stradale e non solo in parte come richiesto, in quanto non esistono i presupposti per la sussistenza della fascia di rispetto. Per tale ambito si riconosce in luogo di sede stradale, la destinazione PARCO DELLE COLLINE VERONESI - C.2 Sub-Ambito di Tutela Naturalistica Ambientale e del Paesaggio Agrario di Pregio art. 137	
			PARZIALMENTE ACCOGLIBILE		PARZIALMENTE ACCOLTA
180	275640 del 03/09/2018	FUSINI DEBORA IMPRESA ZAMBELLI SPA	VEDERE ANCHE OSS: 201-190-193 Scheda norma 4B1 ato 4: Si chiede di eliminare la prescrizione in scheda norma: "La soluzione progettuale dovrà destinare a verde il 50% dell'area; l'altra metà destinata all'edificazione ed alla localizzazione dello standard a parcheggio", poiché questa prescrizione derivava da una prima scheda norma che comprendeva anche un altro mappale, poi modificata in autotutela. Tale prescrizione non risulta più pertinente e non realizzabile a livello progettuale.	La proposta si ritiene accoglibile in quanto la prescrizione n.1 è riferita al perimetro della scheda norma antecedente la sua riduzione avvenuta in sede di autotutela con DCC 9/2013. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile.	
			ACCOGLIBILE		ACCOLTA
181	276987 del 04/09/2018	MASENELLI SERGIO LA MASE SRL	Fg 385 mp 120-192 Si richiede una modifica di zonizzazione, ovvero da art.139 Parco equestre ad art.183 Attività fuori zona.	La richiesta non è accoglibile in quanto il parco equestre è una previsione sovraordinata introdotta col PAQE - variante 2 - allegato M Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
182	281365 del 07/09/2018	MACCHIELLA BARBARA	Fg 55 mp 987-1022-1024 Si richiede il riconoscimento per i mappali citati, la qualità di tessuto (tcB3 art.104) in quanto area residua restante tra due ambiti del pua 7190119 già convenzionato (10/06/2015). La richiesta risulta conforme alla dgr 668 del 15/05/2018, finalizzata all'applicazione della l.r 14/2017, che prevede l'introduzione negli ambiti di urbanizzazione consolidata tali aree.	La richiesta non è ammissibile in quanto attiene alla possibilità di modificare la disciplina urbanistica attraverso la sostituzione della zona agricola con un tessuto residenziale, e non giustifica una diversa valutazione rispetto a quella effettuata in sede di redazione della variante 23. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
183	282433 del 10/09/2018	COLTRI CLAUDIO	VEDI OSS. 176 Tessuto perimetrato 12/8, fg 258 mp214-271-272-273 Si chiede: 1. Eliminare dagli elaborati grafici il riferimento al repertorio 12 Varianti SUAP dell'area in oggetto; 2. Eliminare dal repertorio 12 l'ambito 8; 3. Ripristino della zonizzazione originaria "ambito agricolo di ammortizzazione e transizione".	Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto il permesso di costruire non è mai stato ritirato. Con l'accoglimento, verranno aggiornati gli elaborati relativi al repertorio normativo sez. 12 e gli elaborati grafici inserendo, per tale ambito, la destinazione agricola di ammortizzazione e transizione art. 142.	
			ACCOGLIBILE		ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
184	282562 del 10/09/2018	VELO MICHELE	AP23 - Fg 140 mp 337 part - 341 part -343 sub 8 Si richiede il riesame dell'istanza AP23, in quanto erroneamente esclusa per decorrenza di termini; il procedimento di accertamento n.06.03/703 anno 2017 è stato archiviato in data 09/05/2018, ritenute condivisibili le osservazioni presentate dall'osservante e non sono state ravvisati abusi edilizi da parte dell' Edilizia Privata.	Il procedimento di accertamento edilizio è stato archiviato da Attività Edilizia SUAP-SUEP, non ravvisando abusi edilizi. Vista la comunicazione dell'ufficio Controllo edilizio, valutati i contenuti che confermano quanto osservato, si ritiene l'osservazione accoglibile, reinserendo l'AP 23 nel repertorio normativo sezione 16.	
				ACCOGLIBILE	ACCOLTA
185	282702 del 10/09/2018	CANTERI ALDROVANDO AFFA SRL	Fg 86 mp 870-996-998 Nuova richiesta di accordo - Eurospin Quinto. Si chiede di poter spostare la superficie di vendita esistente su proprio fondo agricolo, sito a poca distanza e già in parte compromesso dalla realizzazione della SP6, per una superficie di vendita inferiore a 1500mq. Si allega ipotesi di scheda norma	Quanto presentato non risulta aderente ai criteri di valutazione adottati in linea tecnica di cui al paragrafo 3.2 punto 5 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 622, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE
				NON ACCOGLIBILE	ACCOLTA
186	282707 del 10/09/2018	SCARSINI ALBERTO PBS IMMOBILIARE SRL	Scheda norma RA53 Tenuto conto della necessità di demolire gli edifici, anche interrati, e di bonificare l'area, si chiede, per rendere economicamente realizzabile l'intervento, di attribuire alla scheda una SUL destinata a Residenza Sanitaria Assistita pari a 7500mq (in scheda 3584mq di sul) e di elevare il numero di piani max fuori terra a 7(in scheda 5)	La SUL attribuita alla scheda norma è stata valutata come massima in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento e al contesto nel quale si colloca. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 626, determina la modifica delle carature in questo modo: 5400mq di sul e numero max di piani 5
				NON ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
187	281072 del 07/09/2018	VESENTINI NICOLA SALOMON MARIA CRISTINA	AP58 Fg 133 mp 83 Si integra la documentazione agli atti a risposta della non ammissibilità al Bando Parco della Collina per il manufatto in oggetto, in quanto esso accessibile da strada privata, di proprietà, percorribile sia con automezzi che da altri mezzi, che lo collega alla strada pubblica. E' visibile dalla strada pubblica. Si dichiara che la proprietà affitta la campagna a terzi e non esercita la professione, e quindi l'assoluto disuso del bene da molti anni.	La proposta oggetto dell'osservazione non risponde ai criteri di cui all'allegato B all' AVVISO PUBBLICO per la raccolta di segnalazioni di immobili esistenti da recuperare/riqualificare in "Ambito del Parco delle Colline Veronesi", poiché non adiacente alla viabilità pubblica oltretutto privo di adeguata viabilità di accesso dalla strada pubblica. Per tanto osservazione si ritiene non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
188	283358 del 10/09/2018	PERBELLINI GIOVANNI ELIA ROVERSELLI MARCO	Normativa: art 26 Ad oggi risulta impossibile intervenire sulla riqualificazione edilizia di edifici ricadenti al di fuori del centro abitato (DGC 115 del 23.04.2014) e in fascia di rispetto stradale art.26 nto. Si chiede pertanto che in fase di revisione del presente strumento di pianificazione sia recepito quanto disposto dalla LRV 11/2004 art. 41 comma 4ter - comma 5 art.65 LRV 30/2016 4 ter. La schedatura potrebbe essere proposta dall'interessato e validata tramite validazione dirigenziale così come avviene per le richieste di Determina di nuova categoria di intervento.	L'osservazione è finalizzata ad apportare modifiche a norme non oggetto di revisione nella presente variante. L'osservazione è non è pertanto accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
189	285832 del 12/09/2018	MARCOLINI TULLIO COSTRUZIONI ARCOBALENO SRL	Fg 352 mp 1521 Si chiede che venga riclassificata tale area, attribuendogli un adeguato tessuto che tenga presente del progetto in corso di realizzazione ed in particolare della SUL autorizzata dai titoli autorizzativi regolarmente rilasciati P.C n.06.03/009790/2008 - D.I.A n. 06.03/010279/2013 - D.I.A n.06.03/003139/2016 - D.I.A n. 06.03/010034/2016 con validità fino al 30.01.2020.	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto il tema su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
190	286389 del 13/09/2018	FUSINI LUCIANO	A) vedere anche oss: 201-180-193 sk 4B1 Si chiede la rimozione della zona di colore azzurro su via dora Baltea ,in quanto di proprietà dell'impresa Zambelli srl e quindi da ricomprendere nella scheda norma.	Osservazione superata dall'osservazione n°193 che ne richiede lo stralcio. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			B) sk 4B1 Si chiede la rimozione della zona di colore azzurro sulla diramazione 3-3 di via dora baltea, in quanto per metà prospiciente la scheda norma e' di proprietà dell'impresa Zambelli srl e quindi da ricomprendere all'interno della scheda norma.	Osservazione superata dall'osservazione n°193 che ne richiede lo stralcio. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
191	288555 del 14/09/2018	CACCIATORI PAOLA	Fg 267 mp 72-73-76-180 Visto il forte degrado presente nell'area, dovuto all'impossibilità da parte della proprietà di utilizzare gli edifici in quanto l'attuale destinazione d'uso industriale-artigianale non rispetta le esigenze di mercato, risulta anacronistica un'area ad uso industriale-artigianale a ridosso della città. Si chiede pertanto un cambio di destinazione d'uso dell'area da industriale-artigianale a commerciale e/o direzionale.	Quanto richiesto dall'osservante non si ritiene idoneo a giustificare una diversa valutazione rispetto a quella effettuata in sede di redazione del PI. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
192	288565 del 14/09/2018	REANI GIUSEPPE IMMOBILIARE CANOSSIANE SRL	Fg 372 mp 1075-1077-1079-1080 Il PRG 75 prevedeva per tale area una zona z14a- completamento edilizio A, il Pi 2012 ha previsto per tale area una previsione a servizi pubblici o privati di uso pubblico, riconfermata in questa variante. Si chiede il ripristino dei mappali interessati da art. 122 ad art. 104 per poter procedere all'edificazione.	Si ritiene l'osservazione accoglibile estendo per uniformità il tessuto circostante TCB3 anche all'area oggetto di osservazione. La proposta si ritiene accoglibile.	
ACCOGLIBILE					ACCOLTA
193	289932 del 17/09/2018	FUSINI LUCIANO	SK 4B1 CON LA PRESENTE SI CHIEDE DI ELIMINARE L'OSSERVAZIONE PG 286389 DEL 13/09/2018 (numero progressivo oss. 190)	La richiesta si ritiene accoglibile.	
ACCOGLIBILE					ACCOLTA
194	290147 del 17/09/2018	ZAMBON MARIANNA	Fg 127 mp 207 La classificazione assegnata all'area in oggetto, ovvero "Zona a Prevalente Destinazione Agricola Sub-Ambito Agricolo di Ammortizzazione e Transizione" art.142, risulta incongrua, considerando la conformazione dell'ambito e il difficile accesso con i mezzi agricoli. Si chiede pertanto un cambio di zona da agricolo a Tessuto Tcd3, in questo modo si completerebbe il tessuto adiacente esistente e si è disposti a cedere una parte del terreno di proprietà mp 776-767 al fine di realizzare un collegamento stradale tra via Cà Nova e via Sottocastello, al fine di garantire una viabilità più agevole in questa zona del paese ed ai mezzi agricoli per la coltivazione dei terreni soprastanti via Sottocastello.	La richiesta attiene alla possibilità di modificare la disciplina urbanistica attraverso la sostituzione del tessuto proprio del sub ambito agricolo di ammortizzazione e transizione con un tessuto della città esistente in un contesto che allo stato dei luoghi risulta agricolo; verificato l'ambito con l'individuazione dell'urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017, l'accoglimento della richiesta andrebbe a consumare suolo agricolo. La richiesta non è comunque conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
195	292508 del 18/09/2018	TOMMASINI NICOLA CAMPEDELLI BENEDETTA	sk 295 Si chiede che venga inserita all'interno della Var23 la scheda norma 295, in quanto la richiesta è di 250mq, valore che non incide in modo sensibile ne sul consumo del suolo, ne su problemi viabilistici in quanto verrebbe utilizzata per la costruzione dell'abitazione di famiglia. Contrariamente la sk 462, che si è deciso di mantenere nella variante 23 adottata, posta a sud della sk 295 è sita su di un terreno molto più grande ad oggi coltivato, per la quale si prevede una sul di 1350mq e quindi di un consumo di suolo molto più significativo oltre ad un aumento di traffico, poichè si realizzeranno più unità abitative.	Lo stralcio della scheda è avvenuto in sede di seconda adozione in consiglio comunale in seguito all'approvazione di un'emendamento. La proposta si ritiene non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 323 determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio, ovvero di reinserire la schede norma 295 e 468, all'interno della Variante 23, al Piano degli interventi, accogliendo le osservazioni 195 e 196 e di stralciare la scheda norma 462
NON ACCOGLIBILE					ACCOLTA
196	292514 del 18/09/2018	TOMMASINI NICOLA CAMPEDELLI ALESSIA	SK 468 Si chiede che venga inserita all'interno della Var23 la scheda norma 468, in quanto la richiesta è di 550mq, valore che non incide in modo sensibile ne sul consumo del suolo, ne su problemi viabilistici in quanto verrebbe utilizzata per la costruzione di un'abitazione bifamiliare per la famiglia. Contrariamente la sk 462, che si è deciso di	Lo stralcio della scheda è avvenuto in sede di rimodulazione avvenuta con DCC 31/2018. La proposta si ritiene non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 323 determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio, ovvero di reinserire la schede norma 295 e 468, all'interno della Variante 23, al Piano degli interventi, accogliendo le osservazioni 195 e 196 e di stralciare la scheda norma 462

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			mantenere nella variante 23 adottata, posta a sud della sk 295 è sita su di un terreno molto più grande ad oggi coltivato, per la quale si prevede una sul di 1350mq e quindi di un consumo di suolo molto più significativo oltre ad un aumento di traffico, poichè si realizzeranno più unità abitative.	NON ACCOGLIBILE	
197	292881 del 18/09/2018	GELMINI ANGIOLA	Fg 87 mp 313, 724, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 743, 744, 745, 721, 723, 725 (oggetto delle oo.uu) L'area in oggetto è attualmente classificata come art. 181 Pua vigente e accordi di programma-residenziale-n.7140654. Il pua è stato approvato in data 16.11.2006; in data 01.10.2006 è stata rilasciata l'autorizzazione a lottizzare e convenzionata in data 25.09.2009. Realizzate le oo.uu, veniva emesso il certificato di collaudo per le oo.uu in data 25.11.2013 p.n 323329. La scadenza era fissata per 16.11.2016, per gli effetti della l.98/2013, la scadenza è stata prorogata al 16.11.2019, ora al fine di completare l'intervento nelle tempistiche si chiede che l'area venga classificata come tessutoTce- tessuto con dominante edificazione libera interna all'isolato disposta secondo un disegno unitario - art. 107, con le seguenti carature: st 7.045mq; sf 3.392mq; sul 1.299mq.	L'osservazione evidenzia, il completamento delle opere di urbanizzazione del PUA pertanto ai sensi dell'art. 20 comma 9 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii. la costruzione di nuovi edifici è sempre ammessa a condizione che le oo.uu. siano state realizzate. Tale circostanza determina la vigenza del PUA a tempo indeterminato fermo restando che per effetto dell'art. 30 comma 3bis del D.Lgs. 69/2013 convertito con L. 98/2013 i termini convenzionali sono ulteriormente prorogati di ulteriori tre anni e quindi sino al 25.09.2021. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 474 determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE
			NON ACCOGLIBILE		ACCOLTA
198	293101 del 18/09/2018	FAVARI CRISTIAN	Fg 168 mp 117 CS MAX Si chiede il cambio di categoria di intervento dell'edificio posto al civico 4 e 4a sito in vicolo San Domenico. Nel Piano vigente è stato dato grado di intervento A1, mentre la scheda B allegata all'edificio riporta grado di intervento D1, ristrutturazione edilizia. Si chiede pertanto un grado di intervento consono all'edificio e si propone il grado A4, come per gli edifici adiacenti.	Visto lo stato dei luoghi, rilevata la discrepanza tra la scheda pubblicata ed il grado assegnato dal Piano degli Interventi, si valuta che trattasi di un errore grafico e si ritiene pertanto l'osservazione parzialmente accoglibile, riconoscendo per l'edificio oggetto di osservazione il medesimo grado di intervento, A/3, degli edifici adiacenti, prospettanti su Vicolo San Domenico.	
			PARZIALMENTE ACCOGLIBILE		PARZIALMENTE ACCOLTA
199	293378 del 18/09/2018	PASQUALE PIETRO	AP35 Repertorio 16, Fg 81 mp 350 In data 27/06/2017 è pervenuta pec dall'ufficio controllo edilizio (firmata dalla responsabile del procedimento dott.ssa Biondaro) in cui si attesta l'archiviazione del procedimento sanzionatorio in quanto l'immobile risulta legittimato. Si chiede quindi di riammettere l'immobile tra le istanze accolte in modo da poter procedere al recupero con il cambio d'uso precedentemente accordato.	Vista l'attestazione pervenuta dal responsabile del procedimento del Controllo Edilizio, l'osservazione si ritiene accoglibile.	
			ACCOGLIBILE		ACCOLTA
200	293693 del 18/09/2018	SQUASSABIA SILVIA	A) Sk 205 Si chiede, in sede di Pua, di poter raggiungere la SUL esistente come indicato nell'art. 3.2 dell'Accordo definitivo di pianificazione del 30.12.2012, firmato dal Comune di Verona e dai soggetti attuatori.	La richiesta si ritiene accoglibile con le modalità indicate nell'osservazione 35.	
			B) sk 205 Si chiede di poter riconvertire la superficie di progetto del ristorante, in attività commerciale aperta al pubblico, senza vincolo di utilizzo ai soli soci del Centro Ippico, in modo da divenire punto di ristoro di riferimento della pista ciclo-pedonale e del Parco Adige Sud.	Le destinazioni d'uso contenute nella scheda norma sono tutte attinenti e riconducibili all'attività del Centro Ippico che si conferma. Pertanto si ritiene la richiesta non accoglibile.	
			C) sk 205 Richiesta di deroga all'art 61 comma 17, lett. i) delle NTO del Piano degli Interventi al fine di poter dare alla cittadinanza un parco illuminato ed in sicurezza ed un centro ippico funzionale ed in sicurezza.	Quanto richiesto può essere accolto con la seguente integrazione normativa: al comma 17 lett. i) sostituire il punto con una virgola ed aggiungere "salvi i casi in cui venga accertato che attività connesse alla valorizzazione del Parco legittimamente autorizzate, non necessitano di illuminazione per ragioni di sicurezza. in tali casi l'eventuale illuminazione dovrà essere temporalmente limitata allo svolgimento delle predette attività autorizzate".	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
				PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
201	293794 del 18/09/2018	ZAMBELLI LUISA IMPRESA ZAMBELLI SRL	A) VEDERE OSS 180-190-193 SK 4 B1 Si chiede di ricomprendere l'area di colore azzurro prospiciente via Dora Baltea, in quanto di proprietà della richiedente e di ricomprenderla nella scheda norma.	Si rileva un disallineamento tra il catastale e la cartografia che ha portato all'erronea rappresentazione della scheda norma n. 4/B1, il cui ambito deve ricomprendere l'area in oggetto ed essere quindi estesa fino a Via Dora Baltea. La proposta si ritiene accoglibile.	
			B) sk 4B1 Si chiede di rimuovere dalla scheda l'indicazione "viabilità di progetto" sulla diramazione 3-3 di via Dora Baltea e di conseguenza dell'indicazione P, posta in fondo alla diramazione stessa.	La richiesta si ritiene accoglibile con la traslazione della viabilità di accesso all'area sul lato opposto e spostando inoltre l'indicazione di parcheggio pubblico. La proposta si ritiene accoglibile.	
			C) sk 4B1 Si chiede di rimuovere l'indicazione dell'accesso all'area prospiciente la diramazione 3-3 di via Dora Baltea e conseguente spostamento di detto accesso sul lato opposto in modo da consentire la fruibilità anche dell'area limitrofa che diversamente rimarrebbe interclusa.	La proposta si ritiene accoglibile spostando l'accesso all'area sul lato opposto in corrispondenza della nuova strada di accesso che dovrà permettere il collegamento con via Dora Baltea sia con dell'area edificabile sia dell'area a servizi interclusa. La proposta si ritiene accoglibile.	
			ACCOGLIBILE		ACCOLTA
202	294563 del 19/09/2018	CASTAGNA VITTORIO	SK 126 (Fascicolo 2 non prioritaria) Si chiede l'inserimento della scheda 126 nella variante 23 delle seguenti carature: h max piani:2 St: 13.600,00mq sul: 2.100,00mq Gli aspetti di interesse pubblico sono: - cessione di un'area a verde a confine con l'asilo nido di san felice; - realizzazione e cessione di un parcheggio lungo il confine ovest dell'asilo nido al fine di risolvere il problema della mancanza di parcheggi	Quanto presentato ai fini dell'approvazione della manifestazione di interesse n. 126 ATO 7 non risulta aderente ai criteri di valutazione adottati in linea tecnica di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
203	294608 del 19/09/2018	GIRLANDA GERMANA	SK 124 (Fasc.2 non prioritaria) Si chiede l'inserimento della scheda norma nella var23, con queste carature: h max 2 piani st: 33.851,00mq sul:4.500,00mq Il pubblico interesse consiste in:- cessione di vasta area a verde attrezzato, fino a collegarla con la Corte Mattaranetta; - realizzazione di una soluzione edilizia unica nel quartiere, bifamiliare, datate di ampi spazi verdi piantumati; - una parte viene destinata ad ers. L'osservazione chiede l'inserimento della scheda norma nel PI operativo, come l'osservazione n. 167 (DCC 1/2017).	La proposta di trasformazione dell'ambito manifestazione d'interesse 124 è stata stralciata in sede di prima adozione della Variante DCC 1/2017 con Emendamento n. 76. Inoltre, verificato l'ambito con l'individuazione dell'urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017, l'accoglimento della richiesta andrebbe a consumare suolo agricolo. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
204	296335 del 20/09/2018	CARLI ANNA	Fg 60 mp 19 Si chiede la modifica della zonizzazione di tale ambito da art. 137 PARCO DELLE COLLINE VERONESI - C.2 Sub-Ambito di Tutela Naturalistica Ambientale e del Paesaggio Agrario di Pregio, ad art. 108 TCPurb - Insediamenti periurbani diffusi, al fine di poter effettuare la ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato destinato oggi a deposito, insistente sul lotto e versante in stato di degrado, per la realizzazione finale di una nuova unità abitativa per la famiglia.	Si rileva che l'ambito è correttamente disciplinato con la normativa vigente e la modifica andrebbe a consumare suolo agricolo ai sensi dell'individuazione dell'urbanizzazione consolidata effettuata ai sensi della L.R. 14/2017. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
205	296500 del 20/09/2018	BOLLA BRUNO	RA 58 Fg 261 mp 91 Al fine di realizzare un insediamento adeguatamente insonorizzato e per valorizzare l'aspetto dendrologico dell'area, si chiede un aumento di sul al fine di immettere sul mercato un'edilizia a prezzi competitivi. Si chiede quindi una nuova sul di 3500mq (2513mq sul adottata) con l'elevazione dei numeri dei piani da 3 a 4.	La SUL attribuita alla scheda norma RA 58 è stata valutata adeguata in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento e al contesto nel quale si colloca. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 629, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE
			NON ACCOGLIBILE		ACCOLTA
206	296504 del 20/09/2018	PERBELLINI GIOVANNI ELIA MERCI FRANCO	Fg 155 mp 463-330 Si fa presente che tale area ha sempre avuto vocazione a verde privato-orto, risulta separata dall'adiacente istituto Campostrini e separata dall'istituto Don Calabria, si chiede quindi una diversa zonizzazione per tutto il mappale 463 e parte del 330 del foglio 155.	Verifica il perimetro dell'ambito privato erroneamente inserito nelle aree a servizi pubblici, istituto Campostrini, si ritiene l'osservazione accoglibile proponendo la modifica delle tavole 4A/B del Centro Storico e del perimetro delle Unità minime di Intervento. Si ritiene pertanto	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
				l'osservazione accoglibile.	
				ACCOGLIBILE	ACCOLTA
207	296513 del 20/09/2018	POIANI DIEGO	Fg 117 mp 21-24-26-138-176-177-187-189-190 Fg 130 mp 97-247-248 Rimozione dalla tavola 4c "Centri Storici e Corti Rurali - Centro storico Maggiore- Disposizioni per la qualità urbana ed edilizia" delle previsioni di cui art.115 aree a servizi tipo 91 - percorso attrezzato, poichè si tratta di vincolo di natura privata. In data 21/11/2011 fu protocollata una prima osservazione a tal proposito.	Si condividono le richieste dell'osservante in quanto non sussistono più le valenze educative-culturali del Parco Museo del Giocattolo, Bosco Magico. Per tanto si propone la modifica dell'elaborato 4C Centri Storici e Corti Rurali -Schede delle Corti Rurali riportando l'ambito della corte alla perimetrazione della corte D/045 del PAT, eliminando inoltre la grafia del servizio tipo 91. Le modifiche vanno riportate nelle tavole regolativa e operativa, riconoscendo per l'area esterna alla corte rurale la destinazione Ambito delle Colline Veronesi - C.2 Sub-Ambito di Tutela Naturalistica Ambientale e del Paesaggio Agrario di Pregio.	
				PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
208	296664 del 20/09/2018	MORETTI QUINTO IMMOBILIARE MORETTI SRL	fg 370 mp 430-432-434-436 Tale area è ubicata a confine con il Comune di San Giovanni Lupatoto, e delimitata dalla tangenziale sud di verona. La realizzazione della tangenziale ha cancellato la strada di accesso all'area e creato un lotto intercluso. si chiede il cambio di destinazione di tale area in parcheggio, al fine di migliorare la situazione veicolare della zona industriale e permetterebbe maggior spazio di manovra dei corrieri in zona.	La richiesta non è pertinente in quanto attiene alla modifica della destinazione urbanistica di un lotto, la cui procedura esula da quella di approvazione della variante in oggetto. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non pertinente.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
209	296519 del 20/09/2018	ZUCCOLI LUCIANA IMMOBILIARE AL CANON SRL	AP63 FG 85 MP 45-209-126-44-41-198-SUB1-198 SUB2 Si chiede di reinserire la scheda norma AP 63 nella variante 23 poichè l'intervento proposto non può essere considerato come speculazione e come consumo di suolo, in quanto tessuto degradato, attualmente commerciale e non adatto al contesto paesaggistico/ambientale in cui è collocato.	La proposta oggetto dell'osservazione non risponde ai criteri di cui all'allegato B all' AVVISO PUBBLICO per la raccolta di segnalazioni di immobili esistenti da recuperare/riqualificare in "Ambito del Parco delle Colline Veronesi". Pertanto tale osservazione si ritiene non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 374 determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE con la prescrizione prevista dall'emendamento medesimo
				NON ACCOGLIBILE	ACCOLTA
210	296522 del 20/09/2018	RIZZI PAOLO RIVER IMMOBILIA SRL	Fg 145 mp 375 Si chiede il riconoscimento cartografico dell'edificio esistente, già presente negli elaborati grafici di piano del 2012, ma non più cartografato nella cartografia relativa alla variante 23 ri-adottata.	La richiesta si ritiene accoglibile, si provvederà a richiedere l'aggiornamento corretto della cartografia AGSM.	L'accoglimento dell'emendamento 73 determina l'accoglimento dell'osservazione integrandola con l'inclusione dell'edificio (fg. 145, map. 375) nel centro storico minore di Montorio e l'assegnazione a quest'ultimo della categoria A5
				ACCOGLIBILE	ACCOLTA
211	296527 del 20/09/2018	MANGANOTTI ENRICA	Fg 126 mp 45-46-104 Premesso che l'immobile è stato classificato come corte rurale D/018 e che non presenta alcuna caratteristica tipologica-architettonica che possa essere riferita ad una corte rurale in quanto trattasi di due edifici addossati realizzati in due momenti differenti, si chiede lo stralcio di esso dal capo 10 art.99 "corti rurali" ed il relativo stralcio dalle tavole del Piano degli Interventi e della scheda D018	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'individuazione delle corti rurali non è oggetto della Variante 23.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
212	296532 del 20/09/2018	ZANINI TOMMASO	FG 157 MP 76 Si chiede che venga inserito nel repertorio sez 3 Centro Storico Maggiore, l'unità edilizia in oggetto avente per codice "1660112", categoria di intervento A4 e nelle indicazioni progettuali che venga inserita la dicitura "possibilità di completamento del fabbricato attraverso l'allineamento in gronda con il fabbricato adiacente (fg 157 mp 75), in coerenza con quanto già previsto dalla schedatura dell'unità edilizia n. 0112 del nov.1995 cod. 8 allegata al prg"	Non si ritiene di rendere accoglibile l'osservazione in quanto la già l'istruttoria redatta in sede di valutazione dell'apposito avviso era risultata non conforme in quanto finalizzata ad un ampliamento in un contesto di altissima tutela.	L'accoglimento dell'emendamento 154 determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE
				NON ACCOGLIBILE	ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
213	296543 del 20/09/2018	SONATO RICCARDO	Sk 137 Si richiede l'inserimento della sk 137 (fasc2 non prioritaria), si ricorda inoltre: - la cessione di parte dell'area da la possibilità al Comune di allargare l'area a verde - l'area che verrà ceduta è in continuità con l'area a verde facente parte del PUA 7190098; - l'area d'intervento è già urbanizzata - l'intervento permetterà l'allargamento della pista ciclopedonale con distinzione tra i fruitori oltre che la realizzazione del parcheggio di interscambio; - si darà la possibilità di realizzare un bicigrill e bike break vista la richiesta delle persone; -l'intervento si troverebbe in continuità con il PUA 7190098, completando l'area urbanizzata.	Quanto presentato ai fini dell'approvazione della manifestazione di interesse n. 137 non risulta accoglibile in quanto non aderente ai criteri di valutazione adottati in linea tecnica di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante 23 in oggetto e inoltre la scheda ricade in ambito non urbanizzato comportando consumo di suolo. Si valuta comunque che l'area oggetto di osservazione, trovandosi ai margini del Parco dell'Adige Nord possa costituire un ambito di servizio al futuro progetto del piano ambientale del Parco dell'Adige Nord; in questa prospettiva la proposta può essere apprezzabile e potrà essere sicuramente valutata nella futura e programmata variante 29 al PI. Tale richiesta si ritiene comunque non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 628, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE
NON ACCOGLIBILE					ACCOLTA
214	296937 del 20/09/2018	MAGRINI RENATO	sk 85 Per tale scheda si chiede il cambio di destinazione da "Residenza per Anziani - R.S.A" alla destinazione originale "Residenziale", mantenendo inalterati i parametri urbanistici, ovvero 1500mq di sul e 4 piani fuori . Realizzando residenze abitative si garantisce un maggior standard sia in termini urbanistici che qualitativi. OSSERVAZIONE PRESENTATA IDENTICA SEMPRE IN DATA 20/09/2018 CON PG 297146	Atteso che non è stata presentata alcuna istanza volta alla rimodulazione dei contenuti della scheda norma nei tempi di stesura della variante 23 in oggetto, l'osservazione non è accoglibile in quanto vengono meno i presupposti indicati nell'emendamento n° 179 di adozione del PI con DCC_91_DEL_23_12_2011.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
215	297033 del 20/09/2018	CRESTANI MAURO INIZIATIVE IMMOBILIARI SRL	Nuova Scheda norma, Fg 355 mp 1123 Area adibita a Servizi Pubblici o Privati di Uso Pubblico. Si chiede l'inserimento di una nuova scheda norma a destinazione residenziale per una Sul di 1800mq; l'accesso al nuovo insediamento avverrebbe dall'accesso esistente su via Legnago, a servizio dell'abitazione adiacente. Per tutto lo sviluppo del lotto, in fregio a via Legnago, si prevede una fascia a protezione adibita a VS.	La richiesta non è conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
216	297038 del 20/09/2018	ALBASINI LORENZO	Fg 122 mp 86- vai Calatafimi 5 Edificio inserito nella sez 5 Edifici di Valenza Ambientale - Architettura del Novecento da elenco PTRC. Si chiede il cambio di categoria d'intervento da A4 a A5 al fine del rifacimento totale dei solai, andando a riconfigurare le altezze interne, passando da 2 a 3 piani con il recupero del sottotetto, e apertura di nuovi fori sulle facciate, nonché la traslazione di fori esistenti e la realizzazione di cappotto esterno.	L'integrazione prodotta consente di inserire la disciplina puntuale nel rispetto dei valori architettonici e ambientali dell'edificio. Si ritiene pertanto l'osservazione parzialmente accoglibile integrando il Repertorio Normativo riguardante l'edificio rubricato n. 10010 come segue: "Attraverso l'analisi filologica è ammessa la transazione del solaio del piano primo e l'inserimento di un secondo piano calpestabile mantenendo inalterata la sagoma dell'edificio, l'altezza di gronda e di colmo, la facciata con le attuali aperture su via Calatafimi e tutti i particolari e gli stilemi architettonici originari esistenti, utilizzando per la copertura una struttura in legno. il progetto dovrà seguire lo schema allegato all'osservazione n. 168 PG 97318/2017."	L'accoglimento dell'emendamento 74, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in NON ACCOGLIBILE
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
217	297150 del 20/09/2018	STEVANONI FABIO	Art. 137 nto Si chiede l'inserimento del nuovo punto 15 in cui si recepisce anche per questo articolo, oltre che per il 136, quanto previsto dall'emendamento 12 alla proposta 75 a firma Perbellini, ovvero: " Al di fuori di quanto previsto dai commi precedenti e dalle disposizioni comuni, sono inoltre ammessi gli interventi privati volti al recupero o alla riqualificazione dell'ambito destinato alla formazione del Parco, così come puntualmente disciplinati nella sezione n. 16 del Repertorio normativo, nonché il recupero ad uso residenziale U1/1 degli edifici legittimamente esistenti non tutelati e riconosciuti non più funzionali ai sensi dell'art. 151, con interventi sino al grado di ristrutturazione edilizia come definita dall'art. 3, comma 1, lett. d) del D.P.R. 380/2001, nel limite massimo di 400 mq. di SUL per ogni Unità Edilizia.	Il contenuto dell'osservazione appare in contraddizione ai criteri della presente variante, la quale ha previsto il recupero di tali edifici mediante previsioni puntuali nel repertorio normativo sezione 16 a seguito di idoneo bando e relativa valutazione analitica delle richieste presentate. Per tale ragione l'osservazione risulta non accoglibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
218	297151 del 20/09/2018	MONACO ITALO COMITATO ARSENALE DI VERONA	ARSENALE Si chiede che tutti gli interventi dovranno essere conformi all'art. 29 delle NTO. Tutte le aree scoperte saranno classificate nella categoria servizi Pubblici 86 /Parco Urbano). Compatibilmente con la tutela culturale, il progetto delle opere potrà prevedere la disciplina funzionale prevista dagli art. 122, 123, 124 delle NTO.; le destinazioni complementari potranno essere, in deroga a quanto previsto dall'art. 83, comma 2 delle NTO, quelle previste all'art. 13 comma 3 delle nto, ad eccezione di UT1-UT2/0-UT2/3 (sub 2), UT3/2-UT3/2.1-UT5. Gli usi regolati (con le modalità di cui all'art. 83, comma 2b) sono: UT2/1, UT2/2, UT2/3 sub 1 e sub 3, UT3/1. Le destinazioni complementari, riferite all'intera SUL dell'ambito, potranno essere al massimo pari a 1/3.	L'ambito oggetto di osservazione è stato disciplinato a seguito di apposito emendamento approvato dal Consiglio Comunale in sede di adozione della presente variante. Si ritiene pertanto non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
219	297154 del 20/09/2018	ROVEDA RICCARDO	In esito ai pareri legati allegati alla presente osservazione, si chiede di rendere efficace l'applicazione della norma di cui all'art. 9 comma 1 delle vigenti nto, individuando con apposita perimetrazione, negli elaborati grafici di piano, gli ambiti in cui è possibile operare ristrutturazioni ed ampliamenti "piano casa", mantenendo le originarie distanze tra pareti finestrate (nella fattispecie 8 metri per l'ambito di interesse), al fine di conservare un assetto morfologicamente ordinato ed unitario di tessuti urbani consolidati.	L'osservazione riguarda ambiti non oggetto della presente variante. Si ritiene pertanto non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
220	297423 del 20/09/2018	BAULI MICHELE CONFINDUSTRIA VERONA	ART.83: Si chiede di rendere flessibile la disciplina delle destinazioni d'uso non residenziali. In relazione al continuo cambio degli scenari economici e alla conseguente necessità, da parte del mondo imprenditoriale, di adeguare le rispettive attività alle repentine mutazioni dei mercati, nasce l'esigenza di rendere il più possibile flessibili e dinamici tutti i componenti delle proprie strutture produttive. I "contenitori" entro i quali le diverse attività imprenditoriali si svolgono e, cosa ancora più importante, si svolgeranno, devono adattarsi velocemente alle mutazioni rendendo gli ambienti più conformi ai nuovi e diversi processi produttivi. Un ruolo importante a tale proposito è giocato sicuramente dalle destinazioni d'uso urbanistiche, che non devono porre limiti alle possibilità di insediamento delle diverse e più disparate attività che si andranno a formare nel prossimo se non immediato futuro. E' molto difficile descrivere l'impresa di domani, come sarà e per quanto tempo svolgerà le proprie funzioni, chiaro è che gli scenari mutano ad una velocità tale da non essere più prevedibili e controllabili. La forte diversificazione riportata nelle NTO non aiuta da questo punto di vista, e nemmeno i vincoli ed i limiti posti nei vari "tessuti" per l'accoglimento di funzioni diverse da quelle principali già presenti. A nostro avviso non si dovrebbe escludere a priori l'introduzione di tale principio liberistico in tutti i tessuti urbani sia di recente che di più remota realizzazione, includendo anche i centri storici minori. In conclusione, si rende necessario verificare non tanto le destinazioni d'uso, quanto piuttosto le ricadute che le stesse avranno sul territorio soprattutto in riferimento a due aspetti principali: le emissioni ed il carico urbanistico.	L'osservazione riguarda ambiti non oggetto della presente variante. Si ritiene pertanto non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
221	297425 del 20/09/2018	SCARSINI ALBERTO PBS IMMOBILIARE SRL	Fg297 mp 11 (edificio su stradone Santa Lucia, adiacente alla scheda norma RA53, dello stesso proprietario) Si chiede la rimozione del vincolo di valenza ambientale (Sezione 5 Edifici di Valenza Ambientale unità:17025) che	La richiesta non giustifica una diversa valutazione rispetto a quella effettuata in sede di redazione del Piano degli Interventi, si fa presente che l'edificio in oggetto è parte di un insieme di altri edifici aventi le stesse caratteristiche	L'accoglimento dell'emendamento 625 determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			classifica l'edificio con grado d'intervento A4, in quanto: l'immobile presenta superfetazioni evidenti susseguites negli anni, presenta materiali da costruzioni di scarsa qualità ed ha subito profonde modifiche prospettiche nella parte al piano terra lato ovest, che hanno alterato in modo definitivo il ritmo prospettico scandito dalle forometrie regolari e simmetriche che poteva caratterizzare la cortina edilizia stradale da preservare. La richiesta di rimozione del vincolo permetterebbe di rendere l'edificio confacente al tessuto circostante.	architettoniche e morfologiche che rappresentano e testimoniano il primo insediamento dell'area avvenuto a cavallo tra 800 e 900. La richiesta di eliminare il riconoscimento della valenza Ambientale ed Architettonica all'edificio in oggetto è pertanto non accoglibile. Si ricorda la possibilità prevista dalle norme di piano di presentare un'analisi filologica e un progetto di massima sull'unità di intervento, al fine di richiedere interventi che derogano dalla categoria d'intervento riconosciuta.	
NON ACCOGLIBILE					ACCOLTA
222	297428 del 20/09/2018	FELICE MAURO BIANCHI PAOLO	Si ritiene che la quantità prevista di ERS (162mq) nel PUA 7190142 essendo una quantità esigua e scarsamente significativa rispetto la SUL (715mq con flessibilità 10% previsto dalla var 22), poichè andrebbe a collocarsi nell'unico volume edificabile previsto, essendo impossibile individuare due manufatti distinti e quindi la stessa risulta non suffragata da motivazioni oggettive di natura progettuale o sociale, si chiede che la medesima quantità di SUL destinata ad ERS possa essere tramutata in edilizia a mercato libero.	Si rileva che non è stata presentata alcuna istanza per la rimodulazione dei contenuti della scheda norma nel contesto dell'iter formativo della variante in oggetto. Sull'area è in corso un iter di approvazione di un PUA, che prevede la quota ERS in conformità alle disposizioni della LR 11/04. Tali previsioni sono confermate dall'accordo confermativo stipulato in data 10/07/2017. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
223	297850 del 21/09/2018	FERRARI RAFFAELLO	L'osservante chiede di ampliare il perimetro della Corte rurale denominata D/038, in particolare il confine Sud, modificando la Tav. 4.0.10 Disciplina regolativa e la Tav. 4C Disciplina regolativa Corti Rurali Individuazione della corte e delle unità edilizie Codice corte D/38, L'area di ampliamento è identificata al NCT Fg. 131 Mappali 206. A supporto della richiesta sono allegate alcune cartografie storiche, foto e viene citata la presenza di edifici accessori della abitazione principale (Mappali 106 e 205) e pertanto da considerare facenti parte della corte.	L'osservazione si ritiene non accoglibile in quanto in quanto l'individuazione delle corti rurali non è oggetto della Variante 23. Si rileva comunque che l'area in oggetto è parte del fondo agricolo, come anche gli edifici esistenti indicati nell'osservazione che sono di utilizzo al fondo stesso, e non all'ambito della Corte D/038.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
224	298813 del 21/09/2018	GERARDI GIOVANNI PENTA SRL E BTB SRL	Fg 362 mp 606 sub 3-66 sub2-631 Modifica al REPERTORIO 13 NUMERO 7: PIRU n. 25- Edilrosia ex Zanetti Angelo: Si chiede la parziale modifica delle carature urbanistiche delle destinazioni d'uso, ovvero: - residenziale: volume mc 14.337,91mc- slp:4.644,52mq; - commerciale: 8.612,25mc (in aumento di 1.812,25mc) - slp: 2300mq (in aumento di 659mq), con superficie di vendita inferiore a 1500mq; - direzionale: volume 1.886,5mc (in diminuzione 1.812,25mc) e slp 686,45mq (diminuzione 659mq) - 5 piani per edifici residenziali e direzionali ed 1 piano per commerciale; - attuazione mediante PUA	L'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto non è conforme ai programmi dell'A.C. che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante 23 al Pi. tale richiesta non si ritiene accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
225	297432 del 20/09/2018	MARINI MIRKO	A) Rettifica parziale scheda norma 229. lo schema progettuale risulta avere criticità attuative: a) il tratto di strada privata che collega il futuro parcheggio con stradella ca' del Bisso non ha le caratteristiche per renderlo a doppio senso di marcia essendo poi vincolato dalle recinzioni esistenti ai lati; b) anche renderlo a senso unico di marcia non sarebbe una soluzione accettabile, a causa dell'innesto su stradella ca' del Bisso, in direzione via Candia, perchè l'innesto è ad angolo acuto e risulterebbe utilizzabile solo da autovetture di piccole dimensioni, mettendo comunque a rischio la sicurezza stradale e la viabilità pubblica; c) le varie ipotesi progettuali riferite a tale tratto, di trasformazione in strada pubblica, dimostrano che porterebbe ad avere una ridotta e complicata fruibilità con costi/benefici a carico del Comune onerosi e non proporzionati all'uso limitato del bene. d) di fatto	Valutate le criticità esistenti per l'attuazione della scheda norma in sede di PUA, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile proponendo la modifica del sistema di accesso eliminando la strada di attraversamento Nord-sud e proponendo l'attestamento della stessa viabilità fino all'area VS in collegamento con la viabilità del limitrofo PUA 7190181 adiacente. Si ritiene inoltre accoglibile l'individuazione di una fascia a verde di mitigazione sui bordi dell'AC. La scheda norma dovrà essere modificata in tal senso.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			l'elemento di pubblica utilità è il grande parcheggio a servizio dell'area. Questa è la sintesi dei vari incontri fatti con gli uffici, e con gli stessi è stata concertata la proposta (allegati). Si ricorda che la proprietà ha già versato l'intera quota del contributo di sostenibilità senza la possibilità di siglare la convenzione. Chiede: lo stralcio del tratto di strada indicato ed il suo mantenimento a strada privata con eliminazione dal repertorio normativo della stessa prescrizione.		
			B) modifica del parametro della scheda norma 229 dei piani da 2 a 3, per poter utilizzare la SUL disponibile.	Non si ritiene accoglibile, in quanto contrasta con l'altezza dei tessuti adiacenti.	
			PARZIALMENTE ACCOGLIBILE		PARZIALMENTE ACCOLTA
226	298510 del 21/09/2018	GOBBO VINICIO	Fg 368 mp 29-56-329-391-392 Repertorio Normativo SEZIONE 11 numero 25:Si chiede la riproposizione della previsione contenuta nell'adozione della variante 23 dcc 1/2017, in cui si prevedeva la creazione di un comparto urbanistico convenzionato in via Forte Tomba con destinazione produttiva. Il comparto aveva come obiettivo primario quello dello sviluppo dell'attività produttiva già legittimamente insediata. I proprietari in caso di accoglimento di tale osservazione, confermano la disponibilità alla cessione bonaria a titolo gratuito delle aree oggetto di esproprio, per la realizzazione della nuova viabilità prospiciente l'ingresso alla tangenziale sud. Si conferma la disponibilità ad una anticipazione alla cessione delle porzioni di terreno rispetto alla sottoscrizione del convenzionamento del nuovo comparto.	In relazione allo stato dei luoghi, si è ritenuto di confermare i tessuti riconosciuti dalla variante 23 relativi ai lotti edificati (fuori zona n. 278 e 49) e di stralciare la parte sottostante, oggetto dell'osservazione, in quanto in parte non edificata e ricadente in zona di ammortizzazione e transizione. Si ritiene l'osservazione non accoglibile	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
227	297602 del 21/09/2018	FERRARI LORENZO	Chiede la modifica NTO art. 136 al punto 15, da "...riconosciuti non più funzionale ai sensi dell' art. 151, con interventi..." a "...riconosciuti non più funzionale ai sensi dell' art. 151 e 153, con interventi ..."	L'osservazione pur se ammissibile, tende ad ampliare le possibilità di cambio d'uso in residenziale negli ambiti di Parco del Fiume Adige. Tale facoltà con la variante in oggetto è stata disciplinata con il comma 9 bis dell'art. 136 dal quale si ritiene di non scostarsi. Si propone di non accogliere l'osservazione.	L'approvazione dell'EMENDAMENTO N. 86 interviene a modificare le valutazioni dell'ufficio, come segue: l'osservazione, ammissibile, tende ad ampliare le possibilità di cambio d'uso in residenziale negli ambiti di Parco del Fiume Adige permettendo il recupero di edifici e costruzioni esistenti nell'ottica del riuso e della riqualificazione. Si propone quindi di accogliere l'osservazione modificando l'art. 136 aggiungendo al comma 9bis, oltre alla frase "edifici legittimamente esistenti non tutelati e riconosciuti non piu' funzionali ai sensi dell'art. 151" anche la frase "immobili legittimamente esistenti adibiti ad attività non agricole ai sensi dell'art. 153; determinando pertanto l'ACCOGLIMENTO dell'osservazione.
			NON ACCOGLIBILE		ACCOLTA
228	298341 del 21/09/2018	BERTUCCO MARIA GRAZIA	Fg 259 mp 312-13-70 A seguito della realizzazione della bretella , la zona risulta essere un ambito intercluso compreso tra la strada esistente e la bretella. Si chiede di poter trasformare l'area in oggetto, da ambito di ammortizzazione e transizione art.142 in zona Tc3d a bassa densità residenziale, allo scopo di poter realizzare le proprie residenze. La zona risulta essere già urbanizzata ed allacciata a tutti i sotto servizi, il nuovo insediamento risulterebbe essere coerente con le tipologie edilizie esistenti.	La richiesta attiene alla possibilità di modificare la disciplina urbanistica attraverso la sostituzione del tessuto proprio del sub ambito agricolo di ammortizzazione e transizione con un tessuto della città esistente; verificato l'ambito con l'individuazione dell'urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017, l'accoglimento della richiesta andrebbe a consumare suolo agricolo. La richiesta non è comunque conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
229	297836 del 21/09/2018	SCHIAROLI LUCA	Art. 137 Si chiede la modifica del comma 9 bis dell'art. 137 - Ambito delle Colline Veronesi, integrandolo con quanto già normato al comma 9 bis dell'art. 136 - Ambiti del Parco del Fiume Adige Nord e Sud. Il nuovo testo dell'art. 137 viene proposto in allegato all'Osservazione.	Il contenuto dell'osservazione appare in contraddizione ai criteri della presente variante, la quale ha previsto il recupero di tali edifici mediante previsioni puntuali nel repertorio normativo sezione 16 a seguito di idoneo bando e relativa valutazione analitica delle richieste presentate. Per tale ragione l'osservazione risulta non accoglibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
230	298676 del 21/09/2018	MARRA GIORGIO VICENTINI SPA	A) Richiesta di rimodulazione della SN 101 approvata con DCC 91/2011 ovvero modifica dell'accordo di pianificazione ex art. 6 LR 11/2004: 1. Variazione degli indici di scheda con riconversione parziale e riduzione come segue: - SUL TOTALE 4.000 mq così suddivisa UT1 Residenziale 150 mq confermati UT2 commerciale 950 mq confermati UT3 produttivo/direzionale 2.900 mq ridotti - Piani fuori terra max n.3	La SUL attribuita alla scheda norma è stata valutata in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento e al contesto nel quale si colloca. La richiesta di una destinazione d'uso commerciale non è accoglibile in quanto non prevista nel dimensionamento del PAT per l'ATO 8 oltretutto per le criticità del contesto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			B) Ricalcolo del contributo di sostenibilità sulla base della rimodulazione della SN: Produttivo 2.000 mq x 20,00 €/mq = € 40.000 Residenziale/terziario/commerciale 2.000 mq x 80,00 €/mq = € 160.000	Non accoglibile, in conseguenza del non accoglimento del primo punto.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
231	298205 del 21/09/2018	AVESANI RENZO	A) Fg 233 mp 16, 249, 442, 443, 444, 445, 446, 447 Per tale area è stata presentata una pratica edilizia per la realizzazione di un impianto per la produzione di energia elettrica e termica con la realizzazione di strutture coperte (DIA n.06.03/007905/2010) poichè al tempo della presentazione della pratica, l'area era zonizzata come Zona 25F - zone fieristiche annonarie e per servizi tecnici future; pertanto si chiede: 1. il riconoscimento per l'area oggetto di DIA (fg 233 mp 443-444-446-447) una zona urbanistica conforme all'art. 109 e quindi il cambio di destinazione da art. 141 ad art.109; si fa presente che l'area è già stata trasformata con intervento edilizio e quindi si tratta di suolo già consumato.	L'osservazione non si ritiene accoglibile, in quanto non è conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			B) il riconoscimento per il restante ambito di proprietà (fg 233 mp 16-249-442-445) il cambio di destinazione da art 141 ad art. 109, poichè area interclusa e senza possibilità di utilizzo anche agricolo.	L'osservazione non si ritiene accoglibile, in quanto non è conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
232	297603 del 21/09/2018	SAVOIA ENRICO BERGAMASCHI FAUSTO	A) AP1 - Inserito nella prima variante 23, stralciato nella riadozione della 23, in quanto riscontrato opere abusive, con avvio di procedimento sanzionatorio. in seguito è stata depositata richiesta pdc i sanatoria in data 13/04/2017 con prot. 119808, e si è conclusa favorevolmente con rilascio sanatoria i data 19/09/2018. Chiede di inserire nuovavente nel repertorio 16 l' AP1 in quanto ora l'immobile è perfettamente autorizzato.	I criteri di cui all'allegato B all' AVVISO PUBBLICO per la raccolta di segnalazioni di immobili esistenti da recuperare/riqualificare in "Ambito del Parco delle Colline Veronesi", si riferiscono alla normativa vigente al momento della pubblicazione del bando, per tanto tale osservazione non risulta accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 155 , determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE
			B) art.137 comma 6 - si chiede di modificare l'articolo al punto in questione consentendo il cambio di destinazione d'uso per quegli immobili esistenti ed autorizzati valutati non più funzionali.	L'osservazione non si ritiene accoglibile, in quanto non è conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 155, con DCC n. 48/2019, stante la premessa dell'emendamento stesso che riguarda esclusivamente l'edificio, non modifica le conclusioni dell'ufficio e quindi il comma 6, dell'art. 137.
			NON ACCOGLIBILE		PARZIALMENTE ACCOLTA
233	298572 del 21/09/2018	LUPARIELLO MARIO	L'osservante chiede che sia riammessa la scheda AP86 del Repertorio Normativo Sez. 16, in quanto "le modeste difformità riscontrate in occasione del sopralluogo dei tecnici del controllo edilizio sono state in parte eliminate ed in parte sanate con CILA n. 06.03/5602/ 2018". Inoltre si chiede che nella scheda AP86 alla colonna "funzioni ammesse" venga specificata la categoria funzionale idonea per poter effettuare la valorizzazione di prodotti tipici, secondo quelle previste dall'art. 13 delle NTO del PI vigente con esplicita richiesta di attribuzione della categoria UT2/1 idonea per la vendita e/o somministrazione di tali prodotti.	I criteri di cui all'allegato B all' AVVISO PUBBLICO per la raccolta di segnalazioni di immobili esistenti da recuperare/riqualificare in "Ambito del Parco delle Colline Veronesi", si riferiscono alla normativa vigente al momento della pubblicazione del bando, per tanto tale osservazione non risulta accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 69, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE
			NON ACCOGLIBILE		ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
234	298103 del 21/09/2018	MALINI MARIO LUIGI	Fg 355 mp 16-509-514-515-907 Sk 52 ato 4 1. Si chiede la modifica dell'attuale destinazione d'uso principale prevista alla scheda norma da UT1 - usi abitativi a UT2 - usi commerciali per l'insediamento di una struttura di vendita medio-piccola (sup.vendita inferiore a 1500mq). Si impegnano alla realizzazione di tutte le opere per il miglioramento di eventuali problematiche viabilistiche connesse all'attività.	Le destinazioni d'uso attribuite alla scheda norma sono state valutate come congrue in relazione alle caratteristiche dell'area di intervento e al contesto nel quale si colloca. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 240 determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE
NON ACCOGLIBILE					ACCOLTA
235	297918 del 21/09/2018	BACIGA NOEMI	Fg 327 mp 264-381 In considerazione che sono abbondantemente trascorsi i termini per l'utilizzo pubblico dell'area (ora art. 121/122/123/124), non risultando in previsione nessun intervento di detto tipo, essendo l'area legata alla corte rurale adiacente individuata con tessuto TCa3, si chiede che l'aria in oggetto abbia la stessa classificazione come TCa3 di cui è elemento integrante della corte.	Quanto richiesto dall'osservante esula dai contenuti della variante 23 e comunque non è conforme ai criteri informativi che hanno portato all'elaborazione del PI. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
236	298125 del 21/09/2018	BRUNO ANTONIO	Fg 282 mp 28, 29, 48, 49, 50, 56, 57, 58, 130, 131, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, ,191, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 251, 252, 258, 259 Considerato che tale ambito è caratterizzato da terreni agricoli coltivati e da sempre erroneamente zonizzato con la stessa destinazione del Quadrante Europa, si chiede il cambio di destinazione urbanistica dell'ambito in oggetto da ART 114 Ambito di Progettazione dei Programmi Complessi ad art. 141 Ambito di Ammortizzazione e transizione oppure art. 99-100 Corti Rurali, in quanto il fabbricato risale ai primi anni del 1900 ed è identificabile nelle mappe catastali del 1928 aggiornate nel 1932. Malgrado l'area in esame è fuori dall'ambito del Quadrante Europa, i passati strumenti urbanistici hanno sempre imposto il vincolo di zona Fieristica Annonaria e per servizi tecnici.	Quanto richiesto dall'osservante esula dai contenuti della variante 23 e comunque non è conforme ai criteri informativi che hanno portato all'elaborazione del PI. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
237	297938 del 21/09/2018	COROLAITA MICHELE MORANDINI MARIO	Si richiede il reinserimento della scheda norma 475 - ex Edilmeccanica - come elaborato grafico allegato allo schema di accordo definitivo di pianificazione prt. 121607/2014 che non si riuscì a perfezionare e che si intende ora perseguire mantenendo stessi obblighi e senza variazione di dimensionamento.	Atteso che non è stata presentata alcuna istanza volta alla richiesta di reinserimento della scheda norma nei tempi di stesura della variante in oggetto. La richiesta pur risultando ammissibile non è conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
238	297910 del 21/09/2018	TOMBETTI PAOLO	Richiesta di rimodulazione della scheda norma 558 con la modifica dei parametri urbanistici: da UT4- turistici ricettivi (già U4) a UT3/2 - produttivo direzionale (già U5) restando negli usi consentiti art.112, più specificatamente si richiede la modifica per la realizzazione di magazzini per attività logistica (UT3/2.1). Modifica dei parametri quantitativi con aumento della SUL realizzabile da 4.500 mq a 10.500 mq (all'interno dei parametri perequativi) con altezza max fuori terra di 10.50 m. la scheda provvederà alla realizzazione di tutte quelle opere di mitigazione ed adeguamento della viabilità in ragione del nuovo carico veicolare apportato. In considerazione del fatto che non si è mai dato seguito alla scheda norma attuale, si richiede di utilizzare gli oneri già versati a copertura totale e/o parziale degli importi dovuti alle modifiche indicate e relative monetizzazioni.	Atteso che non è stata presentata alcuna istanza volta alla richiesta di rimodulazione dei contenuti della scheda norma nei tempi di stesura della variante in oggetto. La richiesta non è conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
239	298401 del 21/09/2018	FRAMBA MAURIZIO	L'Osservante chiede lo stralcio della SN 8, non ritenendo necessario l'intervento in un quartiere intensamente edificato con carenza di aree verdi e problematiche di mobilità.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
					NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
240	298387 del 21/09/2018	FRAMBA MAURIZIO	L'Osservante, considerando che l'intervento della SN 42 è adiacente ad un asilo nido e ad una scuola d'infanzia, chiede di stralciare la scheda norma ripristinando la destinazione a verde pubblico e spazi ricreativi a servizio del quartiere Pindemonte.	Quanto richiesto dall'osservante non si ritiene idoneo a giustificare una diversa valutazione rispetto a quella effettuata in sede di redazione della variante 23. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
					NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
241	297866 del 21/09/2018	PERBELLINI ROBERTO	Modifica scheda norma RA53: SUL da 3.584 a 2.400 Numero Piani da 5 a 3 VS da 50% a 60% Modalità di attuazione: da Comparto Urbanistico a PUA. Direttive e Prescrizioni: eliminare la direttiva sulla scheda e aggiungere i punti: a) dovranno essere mantenute le alberature esistenti e realizzato verde unitario, integrato con alberature perimetrali; b) il PUA, oltre agli standard di legge, senza alcuna monetizzazione, dovrà prevedere la cessione di un'area fino al raggiungimento del 60% di VS, da utilizzare come verde pubblico alberato per la zona tra Viale della Fiera, Via Scopoli, Via Roveggia, attualmente priva di spazi verdi.	La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano; tale richiesta si ritiene non accoglibile. Per quanto riguarda la richiesta sulle alberature le stesse saranno valutate in sede di PUA all'interno delle aree di mitigazione indicate dalla scheda (indicazione da riportare ad integrazione del punto 1 delle direttive); parzialmente accoglibile	L'accoglimento dell'emendamento 93, determina la sostituzione nella controdeduzione all'osservazione della parola PUA con Comparto urbanistica, PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
					PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
					PARZIALMENTE ACCOLTA
242	298351 del 21/09/2018	TRENTAROSSO PAOLA ASPES SAS	L'Osservante propone, all'interno della Scheda Norma E4 Emendamento 4: - lo scambio delle localizzazioni AC e VS, spostando la AC verso Sud-Ovest e VS verso Nord-Est per garantire la continuità con l'area edificata; - l'inserimento di un di un ambito di forestazione, una palestra all'aperto, parcheggio su strada Santa Caterina a servizio della palestra e del parco dell'Adige; - asta viaria in collegamento con la rotonda posta a Nord dell'area; - completamento del percorso ciclabile da Nord verso Strada Santa Caterina.	La richiesta non è accoglibile in quanto la scheda norma E4 è stata stralciata in sede di seconda adozione.	L'accoglimento dell'emendamento 68 determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE
					NON ACCOGLIBILE
					ACCOLTA
243	297858 del 21/09/2018	RIGHETTI CLAUDIO	Si chiede per la scheda norma 456, un aumento di SUL da 350 a 700 mq - U1 Abitativa, in linea con il contesto circostante interessato da tessuto TCd3 dove la UF risulta di 0,3 mq/mq.	Si rileva che non è stata presentata alcuna istanza per la rimodulazione dei contenuti della scheda norma nel contesto dell'iter formativo della variante in oggetto. Comunque le previsioni urbanistiche, come la SUL, della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
					NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
244	298772 del 21/09/2018	MERCI RENZO	sk 302 L'Osservante chiede la conferma delle carature urbanistiche e delle prescrizioni della Scheda Norma 302 adottata con DCC 1/2017, sostenendo che con la rimodulazione della scheda effettuata con la Variante 23 adottata con DCC 31/2018 (riduzione della SUL residenziale a 3.500 mq) l'intervento non è economicamente sostenibile. Chiede: - conferma della SUL residenziale di mq 6.487 e comunque non inferiore a 6.000 mq; - conferma della previsione di costruzioni a due piani fuori terra; - collocazione e organizzazione della superficie VS come da elaborato di progetto allegato all'osservazione.	Quanto richiesto dall'osservante non si ritiene idoneo a giustificare una diversa valutazione rispetto a quella effettuata in sede di redazione/revisione della variante 23. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
245	294569 del 19/09/2018	GENOVESE VINCENZO	A) PAG 4 RELAZIONE ILLUSTRATIVA: l'affermazione secondo cui, "vista la grave situazione economica che colpisce più di altri il settore dell'edilizia..", non giustifica il fallimento delle previsioni del PAT confermate dal PI in termini demografici e volumetrici. Tale sovradimensionamento ha comportato un eccesso di volumetria ad uso residenziale e una abbondanza di superfici per altri usi.	Il dimensionamento del PAT non è oggetto della presente variante al PI vigente. L'osservazione risulta pertanto non pertinente ed, in quanto tale, non accoglibile.	
			B) RELAZIONE ILLUSTRATIVA da pag 9-11: si osserva dalle tabelle riportate in relazione che rispetto al PAT 2007 si verifica un'edificabilità residua, a saldo della variante 23, di mq 2.443.261 ad uso produttivo e di mc 3.514.458 ad uso residenziale, tale dato risulta essere superiore rispetto a quello riportato nella prima adozione della variante 23. Si osserva inoltre che il sovradimensionamento del PAT, sia in termini di volumetrici che di SAU trasformabile, resta congelato alla previsione originaria; richiedendone nuovamente un ridimensionamento sulla scorta di un aggiornamento del quadro conoscitivo del PAT	L'aggiornamento dei dati degli elaborati del PAT non è oggetto della presente variante al PI vigente. L'osservazione risulta pertanto non pertinente ed, in quanto tale, non accoglibile.	
			C) Rapporto di Monitoraggio: Gravi inadempienze per non aver tenuto conto, e di non aver reso partecipe i cittadini a tutte le fasi che riguardano la VAS a partire dal rapporto ambientale preliminare inoltrato in Regione per la verifica di assoggettabilità della variante 23 alla VAS. Si segnala che la norma vigente obbliga l'Amministrazione a rivedere i dati previsionali del PAT del PI e delle sue varianti.	Quanto osservato è già stato oggetto di parere da parte della competente Commissione Regionale Vas come riportato al primo periodo del dispositivo del parere motivato n. 43 del 10/04/2017. L'Osservazione non è pertanto accoglibile.	
			D) VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA': Non risulta prodotta la documentazione di verifica assoggettabilità vas, tale verifica non può essere assorbita dalla precedente verifica relativa alla var 22, in quanto le modifiche normative e cartografiche sono diverse rispetto alla precedente variante.	A seguito della riadozione approvata dall'Amministrazione con DCC 31/2018, verrà acquisito parere integrativo al parere 43 del 10/04/2017.	
			E) RAPPORTO STRAORDINARIO DI MONITORAGGIO: E' opportuno correggere lacune ed incongruenze contenute nel rapporto straordinario di monitoraggio, in particolare gli indicatori, inseriti in tabella allegata al rapporto, ovvero VAS0076-VAS0077-VAS0079	Quanto osservato è già stato oggetto di parere da parte della competente Commissione Regionale Vas come riportato al primo periodo del dispositivo del parere motivato n. 43 del 10/04/2017. L'Osservazione non è pertanto accoglibile.	
			F) RELAZIONE PROGRAMMATICA: nella documentazione allegata per la riadozione della variante 23 non è presente l'aggiornamento della Relazione Programmatica già allegata al primo piano degli interventi entato in vigore nel 2012 con la quale vengono elencate le opere pubbliche che sarebbero dovute essere realizzate nei cinque anni successivi.	La relazione programmatica è un elaborato meramente indicativo, la programmazione delle opere pubbliche come peraltro precisato dall'art 171 bis introdotto con la presente variante precisa infatti che con la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Programma triennale e dell'Elenco annuale dei lavori pubblici e del DUP si provvede a destinare le entrate del contributo di sostenibilità rapportandosi con il suddetto elaborato, anche aggiornandolo senza che questo costituisca Variante al Piano degli Interventi. L'osservazione non si ritiene accoglibile.	
			G) PARERI CIRCOSCRIZIONI: Si chiede che l'Amministrazione dia delle risposte adeguate sulle opere che non potranno più essere eseguite per un'errata previsione.	L'osservazione si riallaccia a quanto evidenziato nella precedente controdeduzione, punto 6. L'osservazione si ritiene, per le medesime ragioni sovraevidenziate, non accoglibile.	
			H) SCHEDE NORMA: si chiede lo stralcio delle seguenti schede norma in quanto non risultano essere state valutate tecnicamente, ovvero: RA40-23B1; RA58; 215; 302; 394B-RA6	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
				nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
246	300088 del 24/09/2018	CAMPEDELLI LUCA DOMUS MEA CLIVENSIS SRL	SK 246-RA27 Si chiede di inserire la scheda norma nell'ambito del centro urbano, poichè si tratta di un'area la cui edificabilità è stata sancita con la sottoscrizione dell'accordo di pianificazione, per cui da considerarsi ambito consolidato; si fa presente che è già stato pagato per intero il contributo di sostenibilità previste in accordo al punto 1.	Con la rimodulazione operata con DCC 31/2018 è stato rivalutata, anche alla luce dei criteri trasmessi dalla Regione Veneto con nota PG 151420 del 15 maggio 2017, l'individuazione del centro urbano. Si ritiene pertanto non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 505, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE
				NON ACCOGLIBILE	ACCOLTA
247	300082 del 24/09/2018	BIASIOLO ARMANDO	ART.57 COMMA B PUNTO 17: Si chiede di eliminare il punto 17, ovvero il divieto di realizzare "recinzioni per la suddivisione di spazi aperti interni al perimetro del contesto figurativo", poichè in caso contrario difficilmente un proprietario potrebbe esercitare il proprio "diritto a godere e disporre delle cose in modo pieno ed esclusivo", anche per evitare l'intrusione di terzi e/o animali.	La disposizione oggetto dell'osservazione non rientra nella presente variante al PI vigente. L'osservazione risulta pertanto non pertinente ed, in quanto tale, non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
248	300253 del 24/09/2018	MORELATO RICCARDO	Modifica disciplina regolativa per gli ambiti posti a nord del depuratore, tra il fiume Adige e via Basso Acquar (elencati catastalmente) attualmente art. 136 Parco dell'Adige sud (zona agricola speciale) con deroghe più ampie e meno legate all'attività agricola o, quantomeno, diversa disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti. Modifica normativa all'art. 136 comma 9 bis finalizzata ad <i>ammettere possibilità di ristrutturazione di edifici esistenti e legittimati con connesso cambio d'uso in categorie UT2 - COMMERCIALI DI VICINATO collegati all'attività agricola e ricettiva (permesse dal piano) come ad esempio negozio di vendita prodotti o piccola ristorazione con carico urbanistico basso.</i>	Considerato che la normativa disciplina un ambito destinato alla formazione del parco dell'Adige, non si ritiene di prevedere interventi di trasformazione ulteriori rispetto a quelli previsti dal piano e dalla presente variante. Sarà comunque compito del piano ambientale del Parco dell'Adige definire nelle indicazioni progettuali e normative tutte le destinazioni d'uso compatibili con la specificità valenza dell'area a parco e comunque legate alla fruizione del parco stesso.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
249	300141 del 24/09/2018	ALFEO MAURIZIO	AMIA [Rif. Ex discarica Ca' Nova] A) Estrapolare la lettera K - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (art. 124 comma 3) dal CAPO 2 del TITOLO 3, spostando o definendo un nuovo Capo dedicato per meglio identificare finalità di pubblico interesse diverse dal verde pubblico; oppure, in via subordinata B) riportare all'art. 124 il seguente inciso: "Alle attrezzature di cui al presente articolo ed in particolare alle ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (K) non trova applicazione alcun altro articolo del Titolo 3 Capo 2 relativo al VERDE ed ai SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO" B) riportare all'art. 124 il seguente inciso: "Alle attrezzature di cui al presente articolo ed in particolare alle ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (K) non trova applicazione alcun altro articolo del Titolo 3 Capo 2 relativo al VERDE ed ai SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO"	La rimodulazione operata con DCC 31/2018 prende atto e conferma relativamente le attrezzature tecnologiche - lettera K contenute nella variante 22 entrata in vigore successivamente all'adozione della variante 23 avvenuta con DCC 1 del 20.01.2017 che aveva stralciato tali previsioni. Si ritiene pertanto che quanto osservato dall'Azienda Partecipata è comunque disciplinato dalle attuali previsioni. L'osservazione non si ritiene accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
250	300955 del 24/09/2018	FRANCHINI GIANCARLO	Viene presentata la manifestazione d'interesse precedentemente protocollata in data 31/10//2016 con PG 318325/2016 su un ambito localizzato in area agricola sub-ambito di ammortizzazione e transizione posto in Via Cason, ATO 9, a ridosso della linea ferroviaria Venezia-Milano nell'area immediatamente a nord della stazione "verona Quadrante Europa", con la richiesta di trasformare urbanisticamente l'area per potenziare l'azienda Autotrasporti CTV Verona Srl.	La variante 23 non prende in considerazione la trasformabilità del territorio agricolo; alla luce di questo quanto presentato ai fini dell'approvazione della manifestazione di interesse non risulta aderente ai criteri di valutazione adottati in linea tecnica di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La richiesta non si ritiene accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
251	300247 del 24/09/2018	SAURO ROBERTO VIRGILIO	OSSERVAZIONE UGUALE ALLA 497 (VEDI) SCHEDA NORMA N. 96 inserita nella Var. 23 adottata con DCC 1/2017 e stralciata a seguito del riesame (DCC 31/2018). Riconsiderare l'inserimento nella disciplina operativa della manifestazione d'interesse n. 96 (Ditta Marmi Sauro, dopo la dismissione/trasferimento) parte a Marzana e parte a S. Maria in Stelle, alla luce di un lungo confronto con le amministrazioni che si sono susseguite.	Quanto presentato non risulta aerente ai criteri di valutazione adottati in linea tecnica di cui al paragrafo 3.2 punto 2 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto in quanto la scheda norma 96 ricade nel sistema ambientale della rete ecologica del PTCP. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
252	300263 del 24/09/2018	PATUZZO NICOLA VERONA 2007 SRL	A) Violazione del principio di non discriminazione e del principio di proporzionalità. Violazione del legittimo affidamento dell'operatore economico. Le considerazioni formulate si concludono con la richiesta di RIPRISTINARE LA SUL DESTINATA A FUNZIONE COMMERCIALE NELLA MISURA DI 15.305 MQ, già prevista al momento dell'approvazione del progetto preliminare da parte della Soprintendenza con provvedimenti dell'ottobre e novembre 2016. B) Richiamando l'art. 2 comma 5 lett. b) del Regolamento n. 1/2013 (commercio) e l'art. 21bis dell'Allegato C alla DGR 3446/2006 (Variante 2 al PAQE), si richiede il RICONOSCIMENTO ESPRESSO SULLA POSSIBILITÀ DI RECUPERARE L'ESISTENTE FINO AL 75%. Tale interpretazione viene avvalorata richiamando il provvedimento della Regione Veneto n. 188826 del 23/04/2012.	La rivalutazione ha avuto come scopo quello di verificare e rivalutare gli insediamenti commerciali all'interno del territorio comunale. Tale rivalutazione operata con DCC 31/2018 ha riconfermato l'insediabilità di una grande struttura di vendita, riducendone la superficie di vendita in quanto valutata più compatibile con le criticità e le caratteristiche del contesto urbano. Non accoglibile. L'art. 21bis delle Norme di Attuazione del P.A.Q.E. (variante n. 2) stabilisce quali destinazioni siano ammissibili all'interno del compendio individuato dalla scheda J (funzione abitativa, direzionale, artigianale, commerciale e turistico recettiva) senza però obbligare il Comune a recepire tutte le destinazioni d'uso e limitandosi a dare il parametro quantitativo del 75% massimo della superficie o della volumetria dei manufatti esistenti e autorizzati. Tale disciplina è rinviata alla pianificazione comunale. Il P.A.T. nel recepire le indicazioni derivanti dal P.A.Q.E. ha discrezionalmente escluso alcune delle destinazioni d'uso ammesse, poiché nell'A.T.O. n. 6 il dimensionamento non prevede alcuna quantità riferita alla destinazione " turistico recettiva " (cfr. rel. ill. var. 23 pag. 10). Quanto richiesto dall'osservante per potere essere accolta comporta necessariamente una variante al P.A.T. . Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	L'approvazione dell'EMENDAMENTO N. 114 interviene a modificare le valutazioni dell'ufficio, determinando il PARZIALE ACCOGLIMENTO dell'osservazione e modificando la scheda norma con le seguenti carature urbanistiche: U2 COMMERCIALI 8000 mq / U3 TERZIARI 9600 mq / U6/C ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE 7000 mq / U - ALTRO 975 mq
NON ACCOGLIBILE					PARZIALMENTE ACCOLTA
253	300323 del 24/09/18	VALENTE CLAUDIO VERONA FIERE	Fg 331 mp 128-142-143-144-147- parte138 L'area oggetto di osservazione ricade nell'ambito 8 del piano Particolareggiato del PRUSST Verona Sud nel quale venivano indicate le destinazioni d'uso possibili per il comparto come servizi pubblici, pubblici servizi, commerciale e sistemi informatici. nel dicembre del 2015, con atto repertorio n. 16029 e n. raccolta 11791 del 29/12/2015 , l'ente autonomo Verona Fiere ha acquisito da Comune di Verona il complesso degli immobili "Gallerie Mercatali" impegnandosi a rispettare quanto prescritto dalla Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici, ottenendo poi da questa in data 28/12/2016 prot.30990, parere positivo relativo al progetto di "Riqualificazione e valorizzazione delle Gallerie dell'Ex Mercato Ortofrutticolo di Verona". Allo scopo di ottemperare quanto prescritto dalla Soprintendenza, SI CHIEDE: 1) di considerare l'ambito del complesso delle Gallerie Mercatali come un'unica unità di intervento nella quale localizzare la GVS e tutte le destinazioni assimilabili all'organizzazione di manifestazioni fieristiche. 2)di includere l'intero immobile delle Gallerie nel grado di intervento A2, in conformità al vincolo della Soprintendenza DDR del 25/01/2005, di precisare per gli edifici antistanti Viale del Lavoro, una categoria di intervento pari ad A5, fermo restando le indicazioni date dalla Soprintendenza, e per ultimo l'adeguamento di tali categorie d'intervento negli elaborati TAV 4 e TAV 1	La presente variante tiene conto della localizzazione all'interno del compendio delle Gallerie Mercatali di una Grande struttura di vendita così come previsto dall'accordo di programma. L'osservazione pertanto si parzialmente ammissibile, provvedendo a riportare nell'apposito repertorio normativo che disciplina "altre indicazioni progettuali" la possibilità di attuare gli interventi con le modalità eventualmente esplicitate nel parere della Soprintendenza.	
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE					PARZIALMENTE ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
254	299401 del 24/09/2018	TUMICELLI FRANCO IMMOBILIARE LA RICCIOLINA SRL UNIPERSONALE	A) Scheda norma 190: L'osservante segnala che la precedente pianificazione, non corretta, ha dato origine alla SN 190 e ad un accordo che di fatto è risultato irrealizzabile, per cui chiede la possibilità di modificare la scheda, segnalando due opzioni: OPZIONE 1 (PREFERIBILE): Variazione della destinazione urbanistica dell'area interessata da scheda norma 190 a destinazione Tessuto Perimetrato art.111, con rinuncia alla riconferma della scheda norma 190 e risoluzione dell'accordo, condizionato all'accettazione della modifica della destinazione urbanistica attuale. La scheda norma 190 si dividerebbe in due ambiti: ambito A, corrispondente all'attuale insediamento misto turistico e residenziale denominato "La Ricciolina": intervento diretto; ambito B: intervento subordinato a Permesso di Costruire Convenzionato.	Si ritengono condivisibili le motivazioni che spingono a chiedere una modifica della previsione operativa del Piano degli Interventi vigente; Si valuta tuttavia di non accogliere l'opzione 1 in quanto l'area ineditata rappresentata nell'ambito B non presenta allo stato di fatto le condizioni della presenza di un insediamento misto turistico e residenziale per il riconoscimento come tessuto all'interno della disciplina regolativa del Piano degli Interventi. Non Accoglibile.	
			B) OPZIONE 2: (IN SUBORDINE): Rimodulazione della scheda norma esistente in due ambiti: ambito A, corrispondente all'esistente insediamento misto turistico e residenziale denominato "La Ricciolina" in via Legnago, con ST 1431, riconoscimento del Tessuto Perimetrato per attività e funzioni abitative art.111 e indicazioni progettuali da inserire nel repertorio normativo dedicato; ambito B, disciplinato dalla scheda norma ripermetrata e rimodulata rispetto all'attuale scheda norma 190.	Si ritengono condivisibili le motivazioni che spingono a chiedere una modifica della previsione operativa del Piano degli Interventi vigente, e si ritiene la richiesta accoglibile, riconoscendo: 1)per l'ambito A (ST 1431 mq) il tessuto di cui all'art. 111 per attività e funzioni abitative, inserendolo nel repertorio normativo sez. 13 valutazioni cartografate, indicando nella colonna "altre indicazioni progettuali" le previsioni di altezza massima per gli edifici di tre piani. 2)per l'ambito B (ST 805 mq) la disciplina operativa dovrà riportare la rimodulazione della scheda norma 190 al solo ambito B, attribuendo una SUL di mq 295 U1 abitativi (determinata applicando l'indice territoriale della precedente scheda). max 3 piani fuori terra, modalità attuativa del comparto urbanistico convenzionato. Parzialmente Accoglibile	
			PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
255	300513 del 24/09/2018	ROSSINI SILVANO LOGGE SAN ZENO SRL	Riduzione della VS da 50% a 40% della scheda norma 612 considerate le modeste dimensioni del lotto e la zona d'intervento (centro storico, quartiere San Zeno) al fine di permettere un migliore sviluppo del piano interrato e una riduzione del carico di parcheggi su strada.	La richiesta si ritiene non accoglibile fronte dello stato di avanzamento della pratica che vede il PUA 7190612 già approvato e convenzionato, nonché rilasciati i PdC	
			NON ACCOGLIBILE	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
256	300536 del 24/09/2018	BERTOLI DANIELE SOCIETÀ AGRICOLA AMBRA	Cambio di destinazione dell'area da Art. 142 ZONA AGRICOLA (sub-ambito di ammortizzazione e transizione) a CAMPEGGIO DI TRANSITO E SOSTA con fabbricati al servizio dell'attività. Ambito interessato da scheda norma 484, dichiarata decaduta con DGC 26/2017	Quanto richiesto dall'osservante esula dai contenuti della variante 23 e comunque non è conforme ai criteri informativi che hanno portato all'elaborazione del PI. Si rileva comunque che la proposta comporta consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017. La richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
257	300632 del 24/09/2018	STIZZOLI ALBERTO CENTROFER STIZZOLI SRL	Definizione di nuovo tessuto perimetrato (Rep. normativo Sez. 11) con possibilità di CAMBIO D'USO dei fabbricati esistenti a COMMERCIALE UT 2/1 UT 2/2. Localizzazione di MEDIA STRUTTURA DI VENDITA - SETTORE NON ALIMENTARE fino a 2500 mq di SV ed inserimento nel Repertorio normativo - Sezione 15	Quanto richiesto dall'osservante esula dai contenuti della variante 23 e comunque non è conforme ai criteri informativi che hanno portato all'elaborazione del PI. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	L'approvazione dell'EMENDAMENTO N. 83 interviene a modificare le valutazioni dell'ufficio, determinando il PARZIALE ACCOGLIMENTO dell'osservazione ed attribuendo all'ambito (individuato graficamente nell'allegato SUB A) il tessuto di cui all'art. 112 NTO, con possibilità di cambio d'uso dei fabbricati esistenti a commerciale UT 2/1 e la localizzazione di piccola struttura di vendita - settore non alimentare fino a 1500 mq di superficie di vendita
			NON ACCOGLIBILE	NON ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
258	300524 del 24/09/2018	FRANCHINI GIANFRANCO	Richiamata la manifestazione d'interesse N. 317 del 2009 (confluita nel Fascicolo 2) e la successiva conferma dell'interesse/adesione alla Variante di rimodulazione, con allegata proposta di Scheda norma e Repertorio normativo; rilevato che la proposta non è stata accolta nei documenti della Variante 23; si conferma l'interesse alla definizione di	Quanto presentato ai fini dell'approvazione della manifestazione di interesse n. 317 ATO 5 non risulta aderente ai criteri di valutazione adottati in linea tecnica di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale	
			<p>un accordo ex art. 6 LR 11/2004 per poter realizzare un'AREA TURISTICO RICETTIVA ALL'APERTO PER CAMPEGGIO E SOSTA CAMPER in ambito del Parco dell'Adige sud, coerentemente con la direttiva di cui all'art. 59, comma 6 lett. e) delle NTA del PAT. ALLEGATA proposta grafica di SCHEDA NORMA con individuazione dell'accessibilità (attraverso un mappale di ATER, con cui è stato sottoscritto un accordo preliminare), dei percorsi ciclo-pedonali, delle aree a VS; corredata del relativo estratto Repertorio normativo (con % permeabilità superiori ai minimi previsti)</p>			
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA	
259	300647 del 24/09/2018	PECORARO GIUSEPPE ITALIANA COSTRUZIONI SPA	<p>Il RTI promotore del Project financing per l'ARSENALE: - approvato con DCC 68/2016 e successiva DCC 24/2017 mediante procedura in variante (N. 25) al PI; - revocato con DCC 54/2017, impugnata dal RTI, con giudizio attualmente pendente innanzi al Consiglio di Stato; Vengono quindi articolate le seguenti OSSERVAZIONI di carattere generale sull'INCOERENZA TRA STRATEGIE/OBIETTIVI E AZIONI DELLA VARIANTE NONCHÉ SULLE MODALITÀ DI ADOZIONE DELLA STESSA. Punto 2.2: Strategie/obiettivi non sono opportunamente declinati nelle modifiche apportate allo strumento urbanistico all'interno della RELAZIONE ILLUSTRATIVA di Variante; punti 2.3-4-5: il processo che ha generato il bando pubblico N. 198/2016 (2.3) e l'inserimento delle proposte pervenute nel Repertorio normativo (2.4) non è diverso dalla proposta di <i>project financing</i> presentata; punti 2.6-7-8: l'emendamento N. 54 del Consigliere De Marzi e l'arbitraria scelta di stralciare il Progetto di recupero dell'Arsenale, modifica in forma sostanziale la disciplina urbanistica dell'area, senza motivarla adeguatamente all'interno della Relazione (2.7) e di tale modifica sostanziale non si trova traccia nemmeno nella delibera 31/2018 che accoglie l'emendamento (2.8); punti 2.9-12: si denuncia l'illogicità la contraddittorietà della scelta, richiamando i dettati della Corte Costituzionale n. 38/66 (2.9-12); punto 2.14: si conclude denunciando le modifiche introdotte come ILLEGITTIME, IRRAGIONEVOLI ed in CONTRADDIZIONE CON L'INTERESSE PUBBLICO E CON GLI OBIETTIVI DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DELL'ESISTENTE PROPOSTI DALLA VARIANTE. La RICHIESTA che riassume e conclude l'osservazione è quella di espungere le modifiche avanzate con emendamento n. 54 e RETTIFICA ELABORATI REPERTORIO NORMATIVO - SEZIONE 3 in merito alla disciplina urbanistica puntuale dell'Arsenale (cod. n. 1880001) confermando tra le ALTRE INDICAZIONI PROGETTUALI il Progetto Preliminare di Recupero dell'Arsenale di cui alla Variante N. 25 approvata con DCC 24/2017</p>	<p>Le osservazioni fondate sul contenzioso avanti il Consiglio di Stato si ritengono in toto non accoglibili in quanto superate a seguito della sentenza emessa in data 04/02/2019 dal Consiglio di Stato stesso favorevole all'Amministrazione Comunale. Si segnala altresì che in data 21/02/2019 il Consiglio Comunale con D.C.C. n°6 ha approvato in variante il progetto di riqualificazione dell'Arsenale.</p>		
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA	
260	300543 del 24/09/2018	TREVISANI CLAUDIO PERETTI ROSALBA	<p>A) Ripristino perimetrazione ZONA E e ZONA D con PUA 7110108, come previsto nella zonizzazione del PI 2011. [Il riferimento al PUA non sembra corretto: attualmente risulta vigente sull'ambito il PP relativo ai comparti O, P e Q1 del Quadrante Europa, i cui termini sono stati prorogati con DGC 51/2017; ul comparto Q1 è peraltro oggetto di variante attualmente in itinere(711-132) info da istruttore Bonato]</p>	<p>Quanto richiesto dall'osservazione è già rappresentato nella tavola 4 del PI. La richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.</p>		
			<p>B) Recupero previsione edificatoria SCHEDA NORMA 540, decaduta.</p>	<p>I contenuti dell'osservazione non rientrano nei criteri di valutazione adottati in linea tecnica di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.</p>		
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
261	300738 del 24/09/2018	TREVISANI CLAUDIO PICCOLI LORENZO	Richiede variazione in ampliamento del perimetro CORTE RURALE "CA' BIONDANI" (L/032) a favore dell'edificio Nr. 03 ad uso residenziale, che non può edificare un annesso rustico nell'area di proprietà adiacente in quanto soggetta a vincolo art. 57 CONTESTO FIGURATIVO. Segnala la presenza sull'area di manufatti accessori preesistenti	Quanto richiesto dall'osservante esula dai contenuti della variante 23 e comunque non è conforme ai criteri informativi che hanno portato all'elaborazione del PI. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	L'approvazione dell'EMENDAMENTO N. 517 interviene a modificare le valutazioni dell'ufficio, determinando l'ACCOGLIMENTO dell'osservazione
NON ACCOGLIBILE					ACCOLTA
262	300689 del 24/09/2018	BEGHINI DARIO	A) OSSERVAZIONE IDENTICA ALLA 329 E 345 1. CORTE RURALE G/031 segnalato errore cartografico: Unità edilizia Nr. 3 ha riportato il cod. G_026 B) CORTE RURALE G/031 verificare sagoma errata Unità edilizia Nr. 3 C) Richiesto CAMBIO CATEGORIA da A4 ad A5 di tutto il fabbricato (si intende come le tre Unità edilizie) dopo aver argomentato la presenza di interventi e manomissioni, anche condonati, che rendono il complesso privo di interesse tipologico/documentario	Osservazione accoglibile, si provvederà a correggere il codice della corte riportando anche per l'edificio più piccolo posto a sud, il codice G_031. La richiesta si ritiene accoglibile, si provvederà all'aggiornamento corretto della cartografia. Viste le caratteristiche architettoniche degli edifici non si ritiene di accogliere il cambio della categoria d'intervento che potrebbe portare a snaturare le caratteristiche della corte. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE					PARZIALMENTE ACCOLTA
263	299759 del 24/09/2018	GIARRACUNI MARCO	NTO - Art. 09, comma 1 N. 01 Definizione di SUL Nell'elenco delle superfici accessorie escluse da computo della SUL, si propone di aggiungere in coda al punto c) "... e tutte le rientranze;" al fine di superare l'attuale confusione, generata dall'entrata in vigore della Var. 22 che ha precisato come i porticati al piano terra debbano essere aperti su almeno due lati. Ma l'interpretazione dell'Edilizia Privata ricomprende all'interno della tipologia dei porticati anche le rientranze, con il risultato che quest'ultime ai piani superiori non generano SUL, mentre vengono conteggiate al Piano terra.	Si ritiene l'osservazione accoglibile	
ACCOGLIBILE					ACCOLTA
264	299628 del 24/09/2018	RIGHETTI ELISABETTA	SCHEDA NORMA 404 Si chiede che la prescrizione n. 4 relativa alla realizzazione dell'Opera pubblica N. 3.61 rotatoria tra via Galvani, via Melfi e via Martin Faliero venga sostituita con la seguente: " 4. Nel limite del contributo di sostenibilità venga riqualificato l'asse viario di via Galvani " in considerazione del fatto che il costo della rotatoria stimato nella Relazione programmatica risulta di ad € 350.000 a fronte di un Contributo di sostenibilità pari ad € 106.800 .	Quanto richiesto risulta non accoglibile in quanto visto lo stato dei luoghi risulta prioritario per la viabilità dare soluzione al collegamento tra via Galvani e via Marin Faliero attraverso la realizzazione della rotatoria prescritta al punto 4. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile.	L'approvazione dell'emendamento 299 interviene a modificare le valutazioni dell'ufficio come segue: "Si ritiene congrua l'osservazione, ed il punto 4 delle prescrizioni verrà eliminato, chiedendo quindi la monetizzazione del contributo di sostenibilità", determinando il PARZIALE ACCOGLIMENTO dell'osservazione
NON ACCOGLIBILE					PARZIALMENTE ACCOLTA
265	300659 del 24/09/2018	CARGNELLI MARCO ICISS - ISTITUTI CIVICI SERVIZIO SOCIALE	A) Modifica ARTT. 120, 121 e 122 come da estratto NTO allegato con colonna PROPOSTA DI VARIANTE E colonna riportante le MOTIVAZIONI. In particolare: B) Modifica art. 120, comma 1 - lettera a), al fine di ampliare le possibilità di variazioni planivolumetriche e della sagoma; - lettera b), al fine di ammettere la frammentazione mediante intervento edilizio diretto, con PdC convenzionato C) Modifica art. 121 - comma 2 (dopo "...con apposita campitura..." inserire "... e simbologia"); - stralciare commi 5 (relativo al convenzionamento per garantire pubblica accessibilità e fruibilità) e 6 (dotazione di parcheggi);	L'articolo 120 disciplina gli interventi sugli immobili esistenti in assenza di convenzione nell'ambito della disciplina della città pubblica. L'osservazione tende ad ampliare la disciplina degli interventi ammessi con intervento diretto non rispettando il criterio ispiratore della norma orientato ad ammettere esclusivamente interventi sull'esistente nei limiti della ristrutturazione edilizia e non della ristrutturazione urbanistica che potranno invece essere disciplinati con l'inserimento di una specifica scheda norma nel livello operativo. L'osservazione si ritiene non accoglibile. La reintroduzione della disciplina originaria costituisce criterio informatore della presente variante da cui si ritiene di non discostarsi. Non accoglibile.	L'approvazione dell'EMENDAMENTO N. 104 interviene a modificare le valutazioni dell'ufficio, determinando l'ACCOGLIMENTO del presente punto dell'osservazione L'emendamento 104 approvato con DCC n. 48/2019 evidenzia lo scopo precipuo di permettere e ampliare gli interventi assentibili con permesso di costruire convenzionato dall'art. 120. Stante la premessa dell'emendamento non si ritiene che riguardi anche

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
					l'accoglimento dei punti C e D. L'approvazione dell'emendamento 104 assorbe anche l'accoglimento dell'osservazione 391, punti G, X e 399 punto A.
			D) Modifica art. 122 - titolo e comma 1 - comma 1.1 (Spazi aperti attrezzati per il gioco, ricreazione, tempo libero e lo sport, parchi urbani e aree boscate pubbliche) - comma 1.2 (Attrezzature di interesse generale) ripristinando il testo (e le tavole grafiche); - commi 4 e segg. ripristinando il testo della Variante 22; Abrogare il comma 3 (parcheggi), come da Var. 22;	La reintroduzione della disciplina originaria costituisce criterio informatore della presente variante da cui si ritiene di non discostarsi. Non accoglibile.	L'emendamento 104 approvato con DCC n. 48/2019 evidenzia lo scopo precipuo di permettere e ampliare gli interventi assentibili con permesso di costruire convenzionato dall'art. 120. Stante la premessa dell'emendamento non si ritiene che riguardi anche l'accoglimento dei punti C e D. L'approvazione dell'emendamento 104 assorbe anche l'accoglimento dell'osservazione 391, punti G, X e 399 punto A.
				NON ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
266	299831 del 24/09/2018	SOFFIATI ALESSANDRO	SK 526-RA17 Visto che la realizzazione di tale intervento lascia un'area di forma triangolare adibita a servizi, non fruibile ed a rischio di abbandono, si chiede: 1) che venga rifatta la perimetrazione della scheda comprendendo tutto l'isolato tra via del Tronchetto e via Lucio III; 2) che venga adeguata la ST e la SUL presenti in scheda 526-RA17, si chiede che la sul totale passi da 1335mq a 1700mq; 3)Al fine di armonizzare l'altezza dei futuri edifici con quelli esistenti si chiede che i numeri dei piani fuori terra siano max 3.	La scheda norma per la quale oggi si chiede modifica è stata oggetto di attenta valutazione sulla scorta dell'istanza presentata. Conseguentemente non si ritiene pertanto di accogliere il punto 2. Considerate l'altezza di gran parte degli edifici circostante si ritiene accoglibile la richiesta di aumentare l'altezza massima da due a tre piani. L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile.	Inserito in scheda da 2 a 3 piani
				PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
267	300574 del 24/09/2018	BRESAOLA MICHELE	Richiede lo stralcio della SCHEDA NORMA 541 per ottemperare alla disciplina dei PALEOALVEI richiamando la pianificazione sovraordinata, in particolare: - la variante parziale con attribuzione della valenza paesaggistica al PTRC adottata con DGRV 372/2009 (NTA, Art. 38 commi 1, 3, 4 che descrivono la rilevanza strategica delle aree prossime agli accessi delle superstrade); - il PTCP ed in particolare l'individuazione sull'ambito di un PALEOALVEO, disciplinato dagli Artt 94, 95, 96;	Viste le caratteristiche dei luoghi si ritiene quanto richiesto dall'osservante non idoneo a giustificare una diversa valutazione rispetto a quella effettuata in sede di redazione della variante 23. Si fa presente comunque che nel punto 6 delle prescrizioni della scheda norma è richiesta la verifica della presenza del paleoalveo come indicato nel sistema del paesaggio del PTCP. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
268	300571 del 24/09/2018	BRESAOLA MICHELE	Aggiungere la frase "Deve essere prevista un'apposita area per il deposito delle biciclette con rastrelliere coperte di tipo modello Verona, proporzionate al numero di posti auto previsti": 1. all'art. 126, comma 3, dove non risulta confermato l'emendamento n. 755 introdotto nella seduta del 20/01/2017; 2. all'art. 127, comma 2; 3. all'art. 128, comma 1 lett. a), dove in realtà manca solo la precisazione "coperte di tipo modello Verona" in quanto l'emendamento n. 756 è stato confermato; 4. all'art. 128, comma 1 lett. c), dove in realtà manca solo la precisazione "coperte di tipo modello Verona" in quanto l'emendamento n. 758 è stato confermato; 5. all'art. 128, comma 1 lett. e), dove in realtà manca solo la precisazione "coperte di tipo modello Verona" in quanto l'emendamento n. 757 è stato confermato; 6. all'art. 156, comma 2 lett. e), dove in realtà manca solo la precisazione "coperte di tipo modello Verona" in quanto l'emendamento n. 747 è stato confermato;	Le modalità di attuazione della previsione non si ritiene sia di rilievo urbanistico ma sarà oggetto di approfondimento in sede di progettazione edilizia. L'osservazione deve considerarsi parzialmente accoglibile apportando all'art. 126 l'aggiunta di un comma atto a prevedere la localizzazione di un'area per il deposito delle biciclette. Parzialmente accoglibile	
				PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
269	299838 del 24/09/2018	SOFFIATI ALESSANDRO	394B-RA6 L'area di intervento è molto vasta, così come per la 442. Visto che i due ambiti sono vicini, si chiede che le due Vs siano localizzate in un'unica area grande, modificando la scheda norma in questo modo, inserendo la prescrizione: "In sede di PUA si prescrive il coordinamento con la scheda norma n.442 affinché ci sia il trasferimento del volume U-altro (servizi art.126/a) dalla scheda 394B-RA6 alla scheda 442 in modo da concentrare la maggior parte della VS in un grande lotto individuato nella scheda	Quanto richiesto dall'osservante non si ritiene idoneo a giustificare una diversa valutazione rispetto a quella effettuata in sede di redazione della variante 23. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			394B-RA6"		
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
270	300563 del 24/09/2018	BRESAOLA MICHELE	Richiede si assoggettare a PARERE della regione Veneto le seguenti schede norma, alla luce della Variante parziale con attribuzione di valenza paesaggistica del PTRC, Art. 38 comma 1 che indica le aree afferenti ai caselli autostradali, per un raggio di 2 km dalla barriera stradale, come strategiche di rilevante interesse pubblico ai fini della mobilità regionale; nonché alla luce dei commi 2 e 3 che disciplinano l'adeguamento degli strumenti urbanistici: 1. SCHEDA NORMA N° 13 2. SCHEDA NORMA N° 37B1-RA44 3. SCHEDA NORMA N° 11B1-RA45 4. SCHEDA NORMA N° RA13-270	Il regime di salvaguardia del PTRC è decaduto. La disciplina dell'art. 38 è stata integralmente riformulata dalla Giunta Regionale ed attualmente all'esame del Consiglio Regionale per la definitiva approvazione. L'osservazione non si ritiene accoglibile	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
271	299846 del 24/09/2018	SOFFIATI ALESSANDRO	ANALOGA ALL'OSSERVAZIONE 269 SK 442 Poiché l'ambito di questa scheda risulta essere molto esteso e di conseguenza elevata risulta quota a VS, analogamente della 394B-RA6, essendo queste schede anche vicine, si chiede che la concentrazione della VS sia collocata in un'unica area, in modo da poter godere di un servizio qualitativamente migliore. Si chiede quindi di modificare la scheda norma inserendo questa prescrizione: "In sede di PUA si prescrive il coordinamento con la scheda 442, affinché ci sia il trasferimento del volume U- altro (servizi art. 126/A) dalla scheda n.394B-RA6 alla scheda 442 in modo da concentrare la vs in un grande lotto individuato nella scheda 442 394B-RA6"	Quanto richiesto dall'osservante non si ritiene idoneo a giustificare una diversa valutazione rispetto a quella effettuata in sede di redazione della variante 23. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
272	300091 del 24/09/2018	FONTANA RITA	AP 91 fg 125 mp 129 Questa AP risulta esclusa dal Bando in quanto "il manufatto risulta non adiacente alla viabilità pubblica oltreché privo di adeguata viabilità di accesso dalla strada pubblica" e premesso che condizione di ammissibilità era che il "manufatto e/o l'edificio e la sua area di pertinenza, dovranno risultare adiacenti alla viabilità pubblica o serviti da adeguata viabilità di accesso", evidenziando quindi che fosse necessario e sufficiente l'avvalersi anche di uno solo dei due requisiti, si osserva che: - il fabbricato e la proprietà sono frontisti e prospettano con accesso carraio allo stradello Santa Giuliana, il quale è classificato come strada vicinale ad uso pubblico, censito fg 125 n ST07, come peraltro evidenziato dall'art.26; - lo stradello santa giuliana da accesso a numerosi altri edifici residenziali, oltre che all'ospedale di Santa Giuliana; si chiede quindi che venga ammessa come da oggettive risultanze rispondenti al bando.	Quanto richiesto dall'osservante non si ritiene idoneo a giustificare una diversa valutazione rispetto a quella effettuata in sede di redazione della variante 23. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	L'approvazione dell'EMENDAMENTO N. 157 interviene a modificare le valutazioni dell'ufficio, determinando l'ACCOGLIMENTO dell'osservazione
				NON ACCOGLIBILE	ACCOLTA
273	300470 del 24/09/2018	FONTANA RITA	AP 90 FG126 MP 278 E 234 Si chiede di confermare la scheda AP90 repertorio 16, in quanto l'edificio in oggetto, legittimamente esistente (SK478/03/01) è stato oggetto di un secondo sopralluogo (15/06/2017) da parte del Geom.Rama, controllo edilizio, che ha accertato la demolizione della tettoia in lamiera per il ricovero stagionale del fieno (pratica 721 anno 2017), manufatto che ha comportato l'esclusione in sede di revisione della var 23. VEDERE ANCHE INTEGRAZIONE ALL'OSSERVAZIONE PG 308855	I criteri di cui all'allegato B all' AVVISO PUBBLICO per la raccolta di segnalazioni di immobili esistenti da recuperare/riqualificare in "Ambito del Parco delle Colline Veronesi", si riferiscono alla normativa vigente al momento della pubblicazione del bando, per tanto tale osservazione non risulta accoglibile.	L'approvazione dell'EMENDAMENTO N. 158 interviene a modificare le valutazioni dell'ufficio, determinando l'ACCOGLIMENTO dell'osservazione
				NON ACCOGLIBILE	ACCOLTA
274	299852 del 24/09/2018	SOFFIATI ALESSANDRO	SK 422B Poiché concentrare tutta la volumetria in un unico lotto comporterebbe una densità abitativa molto elevata, si chiede di togliere la prescrizione n.3 e di conseguenza	La richiesta si considera accoglibile, eliminando la prescrizione n.3 relativa al coordinamento con la scheda 420, di conseguenza si aggiornerà anche la scheda 420	Modificato scheda 420 e 422B

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			modificare lo schema progettuale. vedi oss. 284 e 285 e 531.	togliendo la prescrizione n.2 relativa al coordinamento con la 422B, ripristinando l'originario schema progettuale della scheda norma 422B di cui alla DCC 1/2017. vedi oss. 531.	
				ACCOGLIBILE	ACCOLTA
275	300951 del 24/09/2018	RECCHIA MARCO DORIKA SRL	Ripristino/modifica area in zona Spianà dello stato antecedente, ex art. 111 NTO Tessuti per attività e funzioni abitative (zona B) disciplinata dal Rep. normativo Sez. 11/8, ora destinata a Servizi pubblici art. 121 e segg. Allega nota Studio legale Avv. Marco Panato: ... decisione "apodittica" ed "immotivata" di mutare la destinazione urbanistica con lesione dei diritti acquisiti, soggettivi ed interessi legittimi... in assenza di motivazione e interesse pubblico. Non risultando alcuna istruttoria né atto, non si comprende se tale modifica rappresenti una scelta programmatica o un mero errore tecnico. Retrocessione e decremento di valore dell'area a danno di un interesse privato della proprietà e di un'aspettativa giuridicamente consolidata e tutelata	Vista l'osservazione e considerate le motivazioni riportate, si ritiene l'osservazione accoglibile.	
				ACCOGLIBILE	ACCOLTA
276	300884 del 24/09/2018	ANDREOLI RENZO	A) "La BELLA VERONA" ed ambito adiacente compreso tra le vie Sommalvale e Torricelle. 1. Si richiede che la disciplina operativa (Tav. 5) e la Carta dei Vincoli del PI recepiscano l'individuazione di cui all'Art. 53 delle NTA del PAT, Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale. B) Richiede che all'art. 137 delle NTO venga inserito dopo il comma 15 un nuovo comma che introduca i medesimi contenuti dell'art. 53 delle NTA del PAT e che venga contestualmente redatta la "Scheda di analisi" attinente l'area degradata con l'obiettivo di rendere «... manifesta l'intenzione di caratterizzarla in quanto Bene paesaggistico protetto».	Il PI vigente non prevede una trasposizione automatica dell'individuazione di cui all'art. 53 del PAT. Eventuali iniziative da parte dei proprietari finalizzate alla riqualificazione urbanistico-edilizia degli immobili in oggetto, i relativi parametri urbanistici, gli interventi e gli usi ammessi, saranno recepiti nella disciplina operativa solo a seguito di una proposta di accordo di pianificazione ex art. 6 LR 11/2004. Non accoglibile. Una SCHEDA NORMA di analisi e di sintesi con indicazione degli interventi, degli usi ammessi e dei parametri urbanistici, sarà eventualmente redatta nel contesto di un accordo di pianificazione ex art. 6 LR 11/2004 con inserimento nella disciplina operativa. Le esigenze di tutela dei valori paesaggistici presenti sull'area viene in ogni caso garantita dall'individuazione nel PI vigente dell'ambito in oggetto come giardino storico di cui all'art. 41 delle NTO (cod. 21114 - Giardino di Villa Erminia)	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
277	300889 del 24/09/2018	FARINATI OTTORINO MOBILIFICIO SAN MARCO	FG 244 MP 160 Si chiede il cambio di zonizzazione da art. 114 Ambito di Progettazione dei Programmi Complessi ad art. 104 TCb2 - Tessuto con edificazione mista con Densità MEDIA da 2 a 4 piani, in quanto l'edificato circostante ha questa destinazione urbanistica ed inoltre il precedente piano regolatore, prevedeva per l'area, la zonizzazione a completamento edilizio 14/h	La richiesta non è pertinente in quanto attiene alla possibilità di modificare la disciplina urbanistica attraverso la sostituzione del tessuto da art. 114 con un tessuto della città esistente art. 104 risultando non aderente ai criteri di valutazione adottati in linea tecnica di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
278	300893 del 24/09/2018	TEBALDI ALDINO	A) Capannone in via Ponte Florio, disciplinato dalle NTO del PI, Art. 141 Territorio agricolo. Considerato il contesto e la prossimità di altri capannoni costruiti in funzione di attività agricole dove ora si svolgono attività artigianali regolarizzate con procedimenti di Condonò edilizio, si richiede: di consentire interventi di recupero su fabbricato in oggetto attraverso la redazione di una specifica SCHEDA regolativa che disciplini gli interventi attuabili per "consentire ulteriori forme di flessibilità per la riqualificazione del territorio agricolo". B) Con la medesima finalità di "consentire ulteriori forme di flessibilità per la riqualificazione del territorio agricolo" si propone di ampliare la gamma degli usi ammessi per i fabbricati non più funzionali al fondo agricolo, richiedendo di integrare l'art. 152, comma 2 come segue: 2. Gli	Quanto richiesto dall'osservante esula dai contenuti della variante 23 e comunque non è conforme ai criteri informativi che hanno portato all'elaborazione del PI. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile. Quanto richiesto dall'osservante esula dai contenuti della variante 23 e comunque non è conforme ai criteri informativi che hanno portato all'elaborazione del PI. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale	
			NON ACCOGLIBILE			NON ACCOLTA
			interventi di cui al precedente comma 1 possono prevedere anche la modifica della destinazione d'uso legittimamente preesistente a destinazione residenziale U1/1, [produttiva U3/2 (limitatamente all'uso artigianale), ricettivo all'aperto UT4/1.3, attrezzature per lo sport UT6/A.3] nel limite massimo di 400 mq di SUL per ogni unità edilizia.			
			NON ACCOGLIBILE			NON ACCOLTA
279	299905 del 24/09/2018	COATI MAURO	A) SCHEDA NORMA 394B-RA6 Si chiede di inserire la seguente DIRETTIVA: Realizzazione della pista ciclabile dalla Croce Bianca al Basson come da Opera Pubblica programmata N. 3.73 della Relazione Programmatica.	Si ritiene che l'uso del contributo di sostenibilità vada deciso di concerto con la Circostrizione in sede di stesura del PUA. Non accoglibile.		
			B) SCHEDA NORMA 394B-RA6 Inserire la seguente PRESCRIZIONE: "Lungo il lato confinante con la SR 11 dovrà essere ceduta una fascia di terreno idonea alla realizzazione di una pista ciclabile"	Quanto richiesto non si ritiene accoglibile, in quanto la scheda norma prevede già la realizzazione (e cessione) della pista ciclabile lungo la SR11.		
			NON ACCOGLIBILE			NON ACCOLTA
280	299860 del 24/09/2018	FINOTTI ALBINO	Fg 201 mp 89-273 La scheda norma 583 è stata defalcata dal pi in seguito all'applicazione del comma 6bis dell'art.2. Trattasi tuttavia di un ambito assoggettato a programmi complessi (art. 114 delle nto) derivante da previsioni del PAQE-Agorà della Croce Bianca, la cui validità programmatica trascende la stessa efficacia e validità temporale del PI. Visti i precedenti problemi economici ad oggi superati, si chiede che la s.n 583, appartenendo ad un ambito assoggettato a programmi complessi, sia rimodulata all'interno della Variante 23, prevedendo una riduzione di sul abitativa, ovvero 3000mq di sul (precedentemente era 4100mq) e di conseguenza una riduzione di ers, ovvero 660mq	Le previsioni operative della scheda norma 583 approvata con il primo PI sono decadute decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Pi in quanto non è stato stipulato l'accordo definitivo di pianificazione. Si rileva che non è stata presentata alcuna istanza per la rimodulazione dei contenuti della scheda norma nel contesto dell'iter formativo della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.		
			NON ACCOGLIBILE			NON ACCOLTA
281	300894 del 24/09/2018	BONAFINI NICOLA MARCHELUZZO PIETRO, LORENZI ANNA MARIA COMPROPRIETARI	SK 148 Si richiede edificabilità IUT 1 mc/mq, uso familiare (abitativo), attuazione con Permesso di costruire convenzionato ed accessibilità da strada privata. Si dichiara la presenza degli allacciamenti, ad eccezione della fognatura per cui si è in possesso dell'assenso a portarla nella strada privata.	Atteso che non è stata presentata alcuna istanza volta alla richiesta di reinserimento della scheda norma nei tempi di stesura della variante in oggetto, quanto richiesto dall'osservante esula dai contenuti della variante 23 e comunque non è conforme ai criteri informativi che hanno portato all'elaborazione del PI. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.		
			NON ACCOGLIBILE			NON ACCOLTA
282	300898 del 24/09/2018	GRAZIANO TERESA ARZAN SRL SOC. AGRICOLA	La richieste segue precedente istanza PG 19161 del 24/06/2016 presentata in occasione dell'AVVISO PUBBLICO per la raccolta di segnalazioni di immobili esistenti da recuperare/riqualificare in ambito parco (collina), NON ACCOLTA in quanto "Trattasi di immobili condonati parte utilizzati per attività agricola e parte per maneggio, che necessitano di una riqualificazione generale non perseguibile con la presente variante in quanto localizzati in sub ambito C1 - Ambito SIC..." La nuova proprietà dell'azienda subentrata nel 2016 ritiene necessario procedere ad un riordino generale, con adeguamento alle nuove esigenze e rinnovo delle attuali strutture del maneggio. Viene proposto un accordo di pianificazione al fine di pervenire ad riconoscimento delle strutture presenti come SERVIZIO CONVENZIONATO (zona F a servizi) secondo quanto previsto all'art. 115 e seguenti delle NTO, nel rispetto della disciplina del parco collinare e del SIC. Si allega proposta di SCHEDA NORMA con individuazione dell'ambito, carature urbanistiche per una SUL complessiva pari a 1196,76 mq; da attuare mediante Comparto Urbanistico convenzionato, con direttive e prescrizioni che ammettono la demolizione ricostruzione fedeli con variazione di sedime.	Quanto presentato non risulta aderente ai criteri di valutazione adottati in linea tecnica di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.		

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
283	300777 del 24/09/2018	MAZZONI SERGIO CIRO MAZZONI RADIOCOMUNICAZIONI SNC	fg 130 mp 16 Art. 122 si chiede venga aggiunto all'articolo 122 questo capitolo: -Aree per impianti di comunicazioni elettroniche - Nelle suddette aree è possibile l'installazione di antenne ricetrasmittenti dell'altezza massima di 20mt che rispettino i parametri del D.Lgs 259/2003 Art. 57 al comma 16, inserire dopo la dicitura "Le cime e i crinali - all'esterno dei [...] tali fasce di rispetto sono inedificabili" ad eccezione della realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettronici) Art. 57 comma 38, inserire dopo la frase "Le zone delimitate come contesti[...] identificano aree inedificabili" ad eccezione della realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettronici)	La richiesta non riguarda materia affrontata dalla variante 23.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA in quanto NON PERTINENTE
284	299859 del 24/09/2018	SOFFIATI ALESSANDRO	OSSERVAZIONE IDENTICA ALLA 274 E SIMMETRICA ALLA 285 SK 422B Poiché concentrare tutta la volumetria in un unico lotto comporterebbe una densità abitativa molto elevata, si chiede di togliere la prescrizione n.3 e di conseguenza modificare lo schema progettuale.	La richiesta si considera accoglibile, eliminando la prescrizione n.3 relativa al coordinamento con la scheda 420, di conseguenza si aggiornerà anche la scheda 420 togliendo la prescrizione n.2 relativa al coordinamento con la 422B, ripristinando l'originario schema progettuale della scheda norma 422B come da DCC 1/2017.	Modificato scheda 420 e 422B
				ACCOGLIBILE	ACCOLTA
285	299861 del 24/09/2018	SOFFIATI ALESSANDRO	SK 420 - Vedi OSSERVAZIONI 274 e 284 Poiché concentrare tutta la volumetria in un unico lotto comporterebbe una densità abitativa molto elevata, si chiede di togliere la prescrizione n. 2.	Si considera accoglibile la richiesta di eliminare la prescrizione n.2 del coordinamento con la scheda 422B e di conseguenza si andrà ad eliminare la prescrizione n. 3 della scheda norma n. 422B ad essa collegata, con le conseguenti modifiche grafiche necessarie.	Modificato scheda 420 e 422B
				ACCOGLIBILE	ACCOLTA
286	299865 del 24/09/2018	SOFFIATI ALESSANDRO	SK 526-RA17 Poiché la realizzazione di tale intervento comporta la creazione di un' area triangolare, destinata a servizi, tra via Lucio III e via del Tronchetto, per cui chiede lo stralcio della scheda norma.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
287	299871 del 24/09/2018	SOFFIATI ALESSANDRO	SK 253 RA8 Visto l'aumento del carico urbanistico che comporterà il nuovo insediamento abitativo, si chiede che venga inserita la seguente direttiva: "Da valutare in sede di PUA la cessione di aree in eccedenza agli standard di legge fino al raggiungimento della VS (pari al 50% della St) per consentire la realizzazione di opere pubbliche".	Quanto richiesto con l'osservazione è già implicito nei contenuti della scheda norma e nell'Art. 9 comma 1 punto 11. La richiesta si ritiene non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
288	299875 del 24/09/2018	SOFFIATI ALESSANDRO	394B-RA6 La volumetria risulta molto elevata, si chiede di diminuire il volume in questo modo: U-altro (servizi art.126/a) da 5200mq a 3500mq e sul totale attribuita da 6500 mq a 4800mq	Le carature urbanistiche della scheda norma ed i suoi usi sono stati valutati in relazione al contesto nel quale si colloca e le classi perequative attribuite sono coerenti con le indicazioni rilevabili dal PI regolativo Tav. n. 4. La proposta si ritiene pertanto non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale	
289	299885 del 24/09/2018	SOFFIATI ALESSANDRO	sk 462 Visto che l'intervento ricade in zona agricola, si ritiene che debba essere diminuita la volumetria per cui si chiede: U1 - Abitativi (CI 2) da 450mq a 250mq U1 - Abitativi (CI 6) da 900mq a 750mq SUL TOTALE ATTRIBUITA DA 1350MQ A 750MQ	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile		
					NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
290	299891 del 24/09/2018	SOFFIATI ALESSANDRO	A) SK 462 Il parco di villa Pullè è un parco molto frequentato ed un polmone verde per il quartiere, per cui si chiede che venga inserita questa direttiva nella scheda norma: 1) "Destinare parte del contributo di sostenibilità alla manutenzione straordinaria del parco di Villa Pullè come da opera Pubblica Programmata n.3.55 della Relazione Programmatica"	Considerata la proposta di accoglimento del punto dell'osservazione n. 531 riferito al contributo di sostenibilità della scheda 462, l'osservazione in oggetto non è accoglibile.		
			B) Il collegamento tra le piste ciclabili fra i quartieri è indispensabile, si chiede di inserire nella scheda questa prescrizione: " Destinare parte del contributo di sostenibilità alla realizzazione dei collegamenti tra piste ciclabili esistenti come da Opera Pubblica Programmata n. 3.74 della Relazione Programmatica".	Considerata la proposta di accoglimento del punto dell'osservazione n. 531 riferito al contributo di sostenibilità della scheda 462, l'osservazione in oggetto non è accoglibile.		
					NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
291	299908 del 24/09/2018	COATI MAURO	SCHEDA NORMA 198 Per una maggior razionalizzazione degli spazi spostare la VS dal lato ovest al lato nord della scheda, come da schema grafico allegato.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.		
292	299911 del 24/09/2018	COATI MAURO	sk253-RA8 Il collegamento di corso Milano e di Croce Bianca con il Basson è previsto come opera pubblica programmatica n.3.73 ed inserito in scheda, si chiede di integrare la prescrizione in questo modo: "Lungo il lato confinante con la SR11 dovrà essere ceduta una fascia di terreno idonea alla realizzazione di una pista ciclabile"	Visto il contenuto dell'osservazione si propone di introdurre un punto 2 nelle Direttive nelle quali si demanda al PUA la necessità della cessione dell'area per la realizzazione della futura pista ciclabile lungo la statale 11. Tale richiesta si ritiene parzialmente accoglibile.		
293	299786 del 24/09/2018	BONOMI LUISA CAESAR AGRICOLA DI BONOMI LUISA	Fg 92 mmp 172-76-78-80-215 AP 83 Si chiede il reinserimento della proposta AP83 nella variante 23, come previsto dalla var 23 adottata con delibera 1 del 20.01.2017, in quanto in possesso del permesso di costruire in sanatoria che attesta la regolarizzazione delle difformità riscontrate, consistenti nello spostamento di sedime del fabbricato, senza aumento ne di superficie ne di volume. In tale provvedimento si attesta il decreto di accertamento di compatibilità paesaggistica.	I criteri di cui all'allegato B all' AVVISO PUBBLICO per la raccolta di segnalazioni di immobili esistenti da recuperare/riqualificare in "Ambito del Parco delle Colline Veronesi", si riferiscono alla normativa vigente al momento della pubblicazione del bando, per tanto tale osservazione non risulta accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 254 ha accolto tutte le osservazioni riferite ad immobili che siano stati sanati successivamente alla data di pubblicazione del bando purchè risultino legittimati alla data del 24 settembre 2018, per tanto l'osservazione risulta accoglibile	
294	299409 del 24/09/2018	GIACOMELLI PAOLO	Fg 117 mp 208-209-87-89 Si chiede la revisione dell'area di pertinenza di un fabbricato adibito a bagni bar, ristoro a servizio del santuario Madonna di Lourdes, erroneamente vincolata a forte ottocentesco, modificandola in zona a servizi e parcheggio.	Il Santuario di Madonna di Lourdes ricade all'interno della tav. 2 Invarianti del PAT. Il contenuto dell'osservazione comporta lo stralcio di alcune aree dell'ambito dal sistema dei Forti. Tale modifica può avvenire solo con Variante al PAT e non in sede di variante al piano degli Interventi. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile.		

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
295	299415 del 24/09/2018	CARRADORI CLAUDIO	SK 239 (FASC2 AMMISSIBILI, NON PRIORITARIE PI DCC 23.12.2011) FG 259 MP 123 Si chiede che la scheda venga inserita in questa variante. L'ambito è adiacente al pua 7190521528, via Carnia approvato 16.02.2017; nella revisione del centro Urbano, adottata, tutta l'area del Pua approvato e della scheda n.239 è stata stralciata dal centro urbano.	Si rileva che non è stata presentata alcuna istanza per la rimodulazione dei contenuti della scheda norma nel contesto dell'iter formativo della variante in oggetto. La richiesta pur risultando ammissibile non è comunque conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
296	299418 del 24/09/2018	PINALI MARINO	SK 480 (FASCICOLO 2 AMMISSIBILI NON PRIORITARIE DCC 23.12.2011) Si chiede l'inserimento della scheda norma nel riesame della variante 23, in quanto: l'inserimento di questa scheda genera un riequilibrio tra i quartieri di borgo Milano ed il Chievo sia dal punto di vista edilizio che viabilistico, creando una bretella di collegamento tra via zancle e via puglie.	La richiesta pur risultando ammissibile non è comunque conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
297	299420 del 24/09/2018	SQUARANTI CARLO	FG 30 mp 223, 224, 225, 248, 298, 444, 445, 446 L'ambito oggetto dell'osservazione è adibito ad Zona a prevalente destinazione agricola art. 141 di cui però negli anni ha perso la vocazione agricola, in quanto completamente urbanizzato, infatti è collocato tra tessuti per attività produttive. Si chiede, pertanto, il cambio di destinazione in tessuto per attività produttiva art. 109. Si fa presente la disponibilità a cedere gratuitamente la porzione di terreno soggetta a vincolo cimiteriale, per adibirla a parcheggio e verde pubblico.	La richiesta non è ammissibile in quanto attiene alla possibilità di modificare la disciplina urbanistica attraverso la sostituzione del tessuto proprio della zona a prevalente destinazione agricola con un tessuto per attività produttiva della città esistente e non giustifica una diversa valutazione rispetto a quella effettuata in sede di redazione della variante 23. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
298	299423 del 24/09/2018	ROSSETTO ROBERTO IMMOBILIARE CINQUERRE SPA	A) SK 221 ROSSETTO CARATURE URBANISTICHE: 1)vista la riduzione di sul apportata in sede di riesame della var 23, si chiede che vengano inseriti 1600mq di destinazione UT3-1- Servizi alla persona, al fine di preservare e modernizzare le attività esistenti nell'attuale struttura.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	L'accoglimento dell'emendamento 532 determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE, con modifica dell'emendamento in sede di approvazione, inoltre vedi emendamento 575
			B) si chiede che il futuro intervento sia realizzabile per stralci funzionali, al fine di preservare la continuità occupazionale durante i lavori di attuazione.	Visto i contenuti, si ritiene la richiesta accoglibile, aggiungendo nelle direttive la possibilità di realizzazione dell'intervento per stralci funzionali.	L'accoglimento dell'emendamento 532 determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE
			C) DIRETTIVE: Si chiede lo stralcio del punto 2, ovvero "Sarà valutata in sede attuativa la possibilità di un diverso e di un aggiuntivo accesso al supermercato da corso Milano", poichè si fa presente che negli anni è stata realizzata, interamente a cura e spese di Immobiliare Cinquerre, una rotatoria su Corso Milano antistante il punto vendita, con cessione gratuita al comune sia delle aree interessate all'intervento, sia del costo dell'opera, ed una strada di collegamento fra la rotatoria di cui sopra e viale sicilia. Si ricorda che lo "Studio preliminare del traffico" attesta che la viabilità esistente è in grado di sostenere la proposta di riqualificazione ed ampliamento della struttura commerciale in oggetto , al fine della trasformazione in grande struttura di vendita e di garantire l'accessibilità e la sostenibilità dell'intervento sul piano viabilistico"	Le prescrizioni e direttive previste per la scheda norma in oggetto sono state valutate congrue in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Pertanto si ritiene non accoglibile lo stralcio della direttiva n. 2.	L'accoglimento dell'emendamento 532 determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE
			D) DIRETTIVE: Al punto 3 delle direttive si chiede di eliminare la parola "almeno" e sostituirla con la parola "max", in quanto, si ricorda che in occasione delle opere generali di riqualificazione di Corso Milano (con esproprio) ed in parte in occasione della realizzazione della rotatoria (con cessione bonaria). Rimane la nostra disponibilità a cedere la fascia necessaria per la realizzazione della pista ciclabile.	Non accoglibile, in quanto l'ampiezza della fascia dovrà essere valutata in sede di progettazione urbanistica.	L'accoglimento dell'emendamento 532 determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			E) Si chiede di precisare meglio il punto 1 delle prescrizioni, ovvero che la prescrizione si riferisce alla normativa sul commercio e che ampliamento ed accorpamento deve intendersi delle superfici di vendita, ovvero di modificare il punto 1 in questo modo: "1. L'ampliamento della superficie di vendita della struttura commerciale esistente, con riferimento alla norma del settore LR 50/2012, nei limiti della sul attribuita, è consentito come accorpamento di superfici di vendita esistenti."	L'osservazione è accoglibile in quanto conforme ai contenuti dell'articolo 67 delle NTO del PTCP.	L'accoglimento dell'emendamento 532 determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE					ACCOLTA
299	299426 del 24/09/2018	GREGGIO FIORENZO LIQUIGAS SPA	SCHEDE 31B1 LIQUIGAS Si chiede di poter realizzare più unità commerciali separate fisicamente (max 5.273mq, 50% di superficie netta+ 50% di superficie adibita ad accessori alla vendita) e di organizzare le aree scoperte in maniera unitaria.	Si rileva che non è stata presentata alcuna istanza per la rimodulazione della scheda norma attualmente confermata nel testo contenuto nell'accordo stipulato che prevede la ripartizione della sul attribuita in parti uguali tra terziario e commerciale. In sede di riadozione avvenuta con DCC 31/2018 sull'ambito è stata prevista la localizzazione di una media struttura di vendita. La soluzione progettuale della media struttura di vendita sarà definita in sede di piano attuativo. L'osservazione pertanto non si ritiene accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
300	299428 del 24/09/2018	GALLIAZZO ANDREA	NTO Art. 137 - Ambito delle Colline Veronesi Si chiede di aggiungere il comma 9bis, ovvero: "Nonché gli interventi con modeste volumetrie (sup. massima 40mq), finalizzati alla realizzazione di aree verdi attrezzate, parchi tematici, finalizzati a soddisfare interessi socialmente rilevanti".	Il contenuto dell'osservazione appare in contraddizione ai criteri della presente variante, la quale ha previsto il recupero di tali edifici mediante previsioni puntuali nel repertorio normativo sezione 16 a seguito di idoneo bando e relativa valutazione analitica delle richieste presentate. Per tale ragione l'osservazione risulta non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
301	299431 del 24/09/2018	GALLIAZZO ANDREA	Fg 111 mp 12 L'ambito in oggetto è indicato in cartografia come area stradale, in realtà si tratta di un edificio storico in sasso, come il resto degli edifici in sasso del quartiere di Villa di Quinzano. Si chiede pertanto di: 1) inserire l'ambito all'interno del centro storico di Quinzano; 2) di assegnare all'edificio categoria di intervento A5 .	L'osservazione e lo stato dei luoghi evidenziano un'errore cartografico. Si ritiene pertanto l'osservazione accoglibile modificando il perimetro del centro storico ed assegnando agli edifici il grado d'intervento A5. Pertanto si ritiene accoglibile, apportando le modifiche alle tavole 4B1-3 e 4B2-3 dei centri storici minori.	
ACCOGLIBILE					ACCOLTA
302	299925 del 24/09/2018	ANNALISA MACCADANZA, ZAMBONI CARLA, BISSOLI BARBARA LUCA SRL - VERDE VALLE	Poiano Garden Verde Valle: Si confida che in sede di approvazione, venga confermata la scelta operata con la Variante 23 adottata con delibera n.31 del 2018, e cioè di espugnare la previsione introdotta dall'emendamento n.2 alla deliberazione di adozione della precedente versione della Variante 23.	L'osservazione risulta superata per effetto delle scelte operate in sede di approvazione della DCC 31/2018, in quanto tale emendamento è stato eliminato in sede di riesame. Per tanto l'osservazione risulta superata e pertanto non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
303	299435 del 24/09/2018	RUBINI ACHILLE RADIO ZETA SRL	A) fg 126 mp 200 TORRICELLA MASSIMILIANA Si chiede: 1) che il sito in questione sia pianificato come sito tecnologico per l'emittenza radio televisiva fatta esclusione della parte riguardante l'edificato monumentale, apponendo all'interno il della perimetrazione dell'area di pertinenza della torricella n.2 campita in giallo nelle tavole 1 -4-5 il simbolo "x", inserito in un quadrato, utilizzato dalla Provincia di Verona per identificare i centri di trasmissione.	L'area identificata al mappale 200 del foglio 126, corrispondente alla II Torre Massimiliana, è vincolata dalla Sovrintendenza ai sensi dell'art. 10 Dlgs 42/2004 con Provvedimento Ministeriale del 18/08/1997 - Torricelle Massimiliane. La soprintendenza e la Regione Veneto si sono già espresse negativamente sull'intervento su tale manufatto. Il manufatto e l'intera area di pertinenza vengono analogamente riconosciuti e confermati nel Piano degli Interventi all'art.91 - Forti ottocenteschi. L'individuazione dell'area quindi nel sistema dei forti volge alla tutela dei beni storici nella loro totalità ed integrità, prediligendo interventi unitari e complessivi atti al loro recupero, alla loro valorizzazione e promozione. La richiesta pertanto non si ritiene accoglibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			B) Punto 1 art.91 Forti Ottocenteschi: Si chiede che all'art. 91, venga aggiunto il 4 comma che recepisce ciò che la regione Veneto ha deliberato, delibera 3002/2009, ovvero la perimetrazione delle Aree di Localizzazione degli impianti di diffusione televisiva necessarie per servire le "Aree ricorrenti di utenza" con oltre 5000 abitanti identificando nel territorio collinare di Verona Toricelle un'area di Localizzazione, che ingloba tre torricelle massimiliane e precisamente la n. 1,2 e 3 e le relative aree di pertinenza e segnatamente la n.2 che già vede presente n.3 tralicci di supporto alle trasmissioni.	La richiesta non riguarda materia affrontata dalla variante 23.	
			C) Art. 92 Recupero del sistema dei Forti Si chiede che venga aggiunta la lettera d al comma 4, in cui si stabilisce la conservazione dei tralicci radiotelevisivi collocati nell'area di pertinenza della Torricella n.2 identificati dalla Provincia di Verona Tav. 2 del PTCP e nell'Area di localizzazione identificata dalla regione veneto con dgr n.3002/2009	La richiesta non riguarda materia affrontata dalla variante 23.	
			D) art.57 Tutela del paesaggio, pertinenze scoperte, contesti figurativi, cime, crinali e con visuali Si chiede che venga aggiunta la lettera "e" al punto 3), che stabilisca che sono ammessi impianti tecnologici qualificati come opere di urbanizzazione primaria (Cons di stato, sez. VI, 8 ott 2008, n.4910;Id, sez VI, 13 aprile 2010, n. 2055); nonchè ai sensi dell'art.90 del DLgs n. 259/2003, gli impianti e le opere accessorie occorrenti per la loro funzionalità, in quanto hanno "carattere di pubblica utilità" e di premiante interesse pubblico.	La richiesta non riguarda materia affrontata dalla variante 23.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA in quanto NON PERTINENTE
304	300341 del 24/09/2018	ZENATELLO GIOVANNI ACCADEMIA SRL	fg 168 mp6 sub45 e sub67-116, via Tezone e via Adigetto, Si rileva che vi sono state delle imprecisione nell'indicazione dei servizi pubblici, in quanto risulta cartografato un servizio pubblico a parcheggio (repertorio n.96) nell'area di proprietà tra via adigetto e via tezone. i fabbricati in questione sono nati come produttivi, successivamente usati come archivi privati ed oggi affittati a privati per il ricovero auto, non si tratta nè di servizi pubblici nè di servizi privati.	L'osservazione finalizzata ad una modifica di destinazione non rientra nei parametri della variante 23. L'osservazione non è accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA in quanto NON PERTINENTE
305	300169 del 24/09/2018	GIRELLI DONATELLA	Fg 291 mp 65 Si chiede di ridurre il perimetro dell'art.93 - Disposizioni specifiche per gli edifici di valore ambientale, al fine di far coincidere il medesimo con il vincolo di cui agli articoli Art. 79 - Norme comuni sugli spazi aperti, Art. 41 - Giardini storici, Art. 57 - Tutela del paesaggio, pertinenze scoperte, contesti figurativi, cime, crinali e con visuali (vedute), come peraltro previsto dalla tav 2 del PI. tale richiesta non modifica il vincolo paesaggistico legge 1497/1939, come indicato nella tav 1, foglio 3 del PI.	L'oggetto dell'osservazione riguarda l'ambito a parco di Villa Guglielmina all'interno del quale è individuato un giardino storico caratterizzato definito da un'impianto molto caratterizzato dalla presenza di numerose alberature di alto fusto. La parte esclusa dal giardino storico è comunque parte unitaria dell'ambito della villa delimitato da un muro di recinzione in sasso continuo su tre lati, caratterizzato da elementi architettonici coevi costituiti da elementi di recinzione metallica con stanti verticali. Lo stralcio di una parte dell'ambito come richiesto dall'osservazione andrebbe a spezzare l'unitarietà fortemente caratterizzata. La richiesta pertanto non si ritiene accoglibile confermando l'estensione dell'unità di intervento.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
306	299916 del 24/09/2018	COATI MAURO	A) sk 526-RA17 Per garantire una una maggior fruizione dell'area verde si chiede di inserire in scheda questa direttiva: "In sede di Pua valutare l'opportunità di realizzare un accesso ciclo-pedonale nel lato nord per permettere una maggior fruizione dell'area a verde oggetto di cessione".	Si ritiene la richiesta di realizzare un accesso ciclo-pedonale nel lato nord accoglibile; a questo proposito si veda l'osservazione 531.	Inserito direttiva

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			B) Con il contributo di sostenibilità si può riqualificare parte del quartiere degradata, per cui si chiede di inserire questa prescrizione: "Destinare parte del contributo di sostenibilità alla realizzazione di nuovi marciapiedi e sistemazione degli esistenti in via Liruti e vie adiacenti come opera pubblica n. 3.43 della relazione Programmatica"	Si ritiene che l'uso del contributo di sostenibilità vada deciso di concerto con la Circostrizione in sede di stesura del PUA. Non accoglibile.	
				PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
307	299440 del 24/09/2018	GASPARI WALTER	FG 127 MP 414- Poiano L'ambito oggetto di osservazione (862mq) risulta inserito tra un'area a servizi ed un'area residenziale di recente costruzione, si chiede di poter riclassificare l'area da Zona a prevalente destinazione agricola Sub-Ambito Agricolo di Ammortizzazione e Transizione, art.142 a zona destinata a parcheggio privato P3 art.128.	La richiesta attiene alla possibilità di modificare la disciplina urbanistica attraverso la sostituzione del tessuto proprio del sub ambito agricolo di ammortizzazione e transizione con un tessuto della città esistente; verificato l'ambito con l'individuazione dell'urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017, l'accoglimento della richiesta andrebbe a consumare suolo agricolo. La richiesta non è comunque conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
308	300348 del 24/09/2018	PATUZZO NICOLA VERONA 2007 SRL	A) vedi oss 252. Dopo la stesura di una dettagliata cronologia del lungo iter procedurale, richiamando ritardi della Regione e del Comune, inadempienze ed incoerenze nella valutazione da parte del Comune stesso, vengono sottolineate le violazioni che seguono. 1. Dopo aver recriminato la violazione del principio di non discriminazione e del principio di proporzionalità e la violazione del legittimo affidamento dell'operatore economico, le considerazioni formulate si concludono con la richiesta di: RIPRISTINARE LA SUL DESTINATA A FUNZIONE COMMERCIALE NELLA MISURA DI 15.305 MQ, già prevista al momento dell'approvazione del progetto preliminare da parte della Soprintendenza con provvedimenti dell'ottobre e novembre 2016.	A fronte di quanto esposto in premessa, si precisa che ai sensi delle NTA del PAQE, Variante 2, art. 21 bis - Direttive lett. b) rientra nella sfera delle competenze in capo all'Amministrazione la definizione, in sede di adeguamento dello strumento urbanistico comunale, degli indici per tipologia di funzioni nonché, ai sensi della LR 50/2012 (art. 21 comma 2) sul commercio e Regolamento attuativo n. 1/2013 (art. 2 comma 1) la localizzazione delle grandi strutture di vendita nello strumento urbanistico comunale. La rivalutazione ha avuto come scopo quello di verificare e rivalutare gli insediamenti commerciali all'interno del territorio comunale. Tale rivalutazione operata con DCC 31/2018 ha riconfermato l'insediabilità di una grande struttura di vendita, riducendone la superficie di vendita in quanto valutata più compatibile con le criticità e le caratteristiche del contesto urbano. Non accoglibile.	L'accoglimento dell'EMENDAMENTO N. 114, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, modificando la scheda norma con le seguenti carature urbanistiche: U2 COMMERCIALI 8000 mq / U3 TERZIARI 9600 mq / U6/C ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE 7000 mq / U - ALTRO 975 mq
				L'art. 21bis delle Norme di Attuazione del P.A.Q.E. (variante n. 2) stabilisce quali destinazioni siano ammissibili all'interno del compendio individuato dalla scheda J (funzione abitativa, direzionale, artigianale, commerciale e turistico recettiva) senza però obbligare il Comune a recepire tutte le destinazioni d'uso e limitandosi a dare il parametro quantitativo del 75% massimo della superficie o della volumetria dei manufatti esistenti e autorizzati. Tale disciplina è rinviata alla pianificazione comunale. Il P.A.T. nel recepire le indicazioni derivanti dal P.A.Q.E. ha discrezionalmente escluso alcune delle destinazioni d'uso ammesse, poiché nell'A.T.O. n. 6 il dimensionamento non prevede alcuna quantità riferita alla destinazione " turistico recettiva " (cfr. rel. ill. var. 23 pag. 10). Quanto richiesto dall'osservante per potere essere accolta comporta necessariamente una variante al P.A.T. . Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
309	300473 del 24/09/2018	LANGHIERI MARIA MARINA SRL	Ripropone, allegando proposta di SCHEDA NORMA, la manifestazione d'interesse N° 554 inserita nel FASCICOLO 2 del PI 2011 come "non conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio".	Atteso che non è stata presentata alcuna istanza volta alla richiesta di rimodulazione dei contenuti della scheda norma nei tempi di stesura della variante in oggetto, la richiesta, pur risultando ammissibile come riportato nel fascicolo 2, non è conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Si ritiene pertanto non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
310	299443 del 24/09/2018	GALBIERI CRISTINA SOCIETA' 77 SRL	<p>A) FG 229 MP 371 Edificio di archeologia industriale adiacente all'ambito della RA 28 Tiberghien: Visto che il pua adiacente (RA28), prevede la realizzazione di una strada di attraversamento del progettato compendio immobiliare da via Unità di Italia a via Tiberghien, laddove esisteva lo storico ingresso con l'asse viario principale e di distribuzione al lanificio e coerentemente con la storica conformazione distributiva del Lanificio, il fabbricato, oggetto di questa osservazione, tornerà a prospettare sulla via principale di accesso al nuovo quartiere in virtù del realizzando PUA. Poichè l'edificio costituisce rilevante interesse pubblico, in quanto testimonianza del nucleo storico dell'opificio stesso e per questo sottoposto a vincolo di archeologia industriale, si chiede: 1) l'edificio con la sua area di pertinenza venga estrapolato dall'art. 114 consentendo gli usi disciplinati dal pua adiacente, al fine di ricucire urbanisticamente il nucleo storico degli edifici di archeologia industriale, ora diviso per motivi proprietari.</p>	<p>Si rileva che non è stata presentata alcuna istanza per il bando specifico per la progettazione degli ambiti ricadenti in art. 114 nei tempi previsti dal bando. La richiesta pur risultando ammissibile, non è conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Si ritiene pertanto non accoglibile.</p>	
			<p>B) art. 98 Destinazioni d'uso: Si chiede che il recupero degli immobili aventi caratteristiche di archeologia industriale, vincolati da particolari tutele, costituisca l'obiettivo principale della pianificazione, considerando il rilevante interesse pubblico alla loro riqualificazione e riutilizzo, riformulando l'articolo in questo modo: "Art. 98 - Destinazioni d'uso 1. Considerato il rilevante interesse pubblico al recupero degli edifici di architettura industriale e/o delle loro aree di pertinenza e fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente esistenti alla data di adozione del piano, sono ammessi nuovi usi qualora la categoria dell'Unità edilizia lo permetta. 2. Gli usi consentiti dalla categoria dell'Unità edilizia prevalgono sulle norme di tessuto e negli ambiti disciplinati dall'art. 114 delle nte. 3. Le nuove destinazioni d'uso degli edifici sono sottoposte alla validazione dirigenziale previa analisi filologica, ai sensi dell'art.74, comma 2 e seguenti."</p>	<p>L'articolo oggetto di osservazione non è oggetto della presente variante. Si ritiene pertanto non accoglibile.</p>	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
311	300477 del 24/09/2018	BIASIOLO ARMANDO	<p>Art. 137 Colline veronesi - C.2 Sub-ambito di Tutela Naturalistica Ambientale e del Paesaggio agrario di Pregio si chiede di adeguare le NTO della LR 28/2012 "Disposizioni generali per l'attività agrituristica" introducendo la previsione di cui al punto 4 dell'Allegato A alla DGR 502/2016 ove si precisa che in assenza di immobili preesistenti, per l'esercizio delle attività agrituristiche "possono essere realizzate nuove strutture destinate ad ospitare esclusivamente gli impianti igienico-sanitari senza bisogno di piano aziendale di cui al comma 3 art. 44 della LR 11/2004", così da eliminare ogni dubbio interpretativo ed uniformare le previsioni della norma comunale a quella regionale. Si sottolinea che in assenza di servizi minimi richiesti dalla normativa non è possibile esercitare attività di AGRICAMPEGGIO in relazione al sistema dei parchi.</p>	<p>La richiesta non è ammissibile in quanto attiene alla possibilità di introdurre una modifica alla disciplina urbanistica che non è oggetto della variante 23. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.</p>	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
312	300483 del 24/09/2018	PRODOMI CORRADO ANTOLINI MARISA	<p>Proposta di nuova SCHEDA NORMA in ambito art. 136 parco dell'Adige, a sud di via Preare, motivando la richiesta come estensione dell'area edificabile per l'insediamento di un deposito funzionale ad una nuova struttura commerciale (< 1500 mq) in corso di realizzazione dopo la presentazione del progetto di ristrutturazione e ricomposizione di un lotto a destinazione produttiva con applicazione del Piano casa (istanza PdC 06.03/005620 /2018, PG 255031 del 10/08/2018) ALLEGATI: - estratto Tav. 5 planimetria di progetto; - Proposta di SCHEDA NORMA con perimetro ambito, carature urbanistiche e modalità attuative</p>	<p>La richiesta non è conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.</p>	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
				NON ACCOGLIBILE	
313	299446 del 24/09/2018	GARINO ETTORE	Fg 283 mp 68-217 Si chiede per tale ambito di cambiare la zonizzazione da ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA Sub-Ambito Agricolo di Area di Mitigazione art 143 ad ambito destinato alla logistica (Tessuto per attività integrata art.110)	La richiesta non è ammissibile in quanto attiene alla possibilità di modificare la disciplina urbanistica attraverso la sostituzione della zona a prevalente destinazione agricola Sub-Ambito Agricolo di Area di Mitigazione art 143, con Tessuto per attività integrata art.111; verificato l'ambito con l'individuazione dell'urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017, l'accoglimento della richiesta andrebbe a consumare suolo agricolo. La richiesta non è comunque conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
314	299445 del 24/09/2018	TOMELLERI CHIARA	Fg 253 mp 74-342 Stadio (area Spianà) Chiede il cambio di destinazione da Art. 121-122-123-124-125-126-128 - Aree per Servizi Pubblici o Privati di Uso Pubblico ad area residenziale (3mc/mq), visto che si trova nelle vicinanze di altra zona residenziale	La richiesta non è ammissibile in quanto non giustifica una diversa valutazione rispetto a quella effettuata in sede di redazione della variante 23 e non risulta aderente ai criteri di valutazione adottati in linea tecnica di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
315	299450 del 24/09/2018	CALAFÀ GIOVANNI	AP 16 REPERTORIO 16, Fg 47 mp 353 (nell'osservazione cartacea protocollata ha invertito foglio e mp) Premesso che la variante 23 (dcc 31 del 2018) ha escluso dal repertorio 16, l'Ap 16 senza che tale esclusione, nella relazione illustrativa, sia stata giustificata, si accenna ad una generico "ulteriore e definitivo approfondimento condotto dal controllo edilizio". Si precisa che le opere realizzate senza titolo edilizio sono state sanate con sanatoria n.06.03/004377/2017. Le opere sanate non hanno fatto venir meno il fatto che l'edificio fosse e sia legittimamente esistente e che avesse ad abbia tuttora le caratteristiche elencate nei criteri usati per l'analisi e le valutazioni riportati all'interno dell'allegato b all'avviso pubblico per la raccolta di segnalazioni. Considerato quanto esposto si richiede che l'edificio sia nuovamente inserito nel repertorio 16, ambiti parco	I criteri di cui all'allegato B all' AVVISO PUBBLICO per la raccolta di segnalazioni di immobili esistenti da recuperare/riqualificare in "Ambito del Parco delle Colline Veronesi", si riferiscono alla normativa vigente al momento della pubblicazione del bando, per tanto tale osservazione non risulta accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 254 ha accolto tutte le osservazioni riferite ad immobili che siano stati sanati successivamente alla data di pubblicazione del bando purchè risultino legittimati alla data del 24 settembre 2018, per tanto l'osservazione risulta accoglibile
				NON ACCOGLIBILE	ACCOLTA
316	300412 del 24/09/2018	BENATI STEFANO	fg 112 mp 7 L'area in esame, destinata ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA Sub-Ambito Agricolo di Ammortizzazione e Transizione art. 142, confina a Sud con una zona assoggettata ad art. 107 TCe - Tessuto con dominante edificazione libera interna all'isolato disposta secondo un progetto unitario. Si chiede che l'area possa essere trasformata in area residenziale, in continuità alla lottizzazione confinante a sud, con l'adozione dei medesimi indici stereometrici.	La richiesta attiene alla possibilità di modificare la disciplina urbanistica attraverso la sostituzione del tessuto proprio del sub ambito agricolo di ammortizzazione e transizione con un tessuto della città esistente in un contesto che allo stato dei luoghi risulta agricolo; verificato l'ambito con l'individuazione dell'urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017, l'accoglimento della richiesta andrebbe a consumare suolo agricolo. La richiesta non è comunque conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
317	299452 del 24/09/2018	VESENTINI NICOLA	A) Si chiede la possibilità di trasformare l'area per poter inserire un campeggio dalle spiccate connotazioni ambientali: "ECOCAMPEGGIO" al foglio 313 - mappali 57,58,25.	La richiesta non è ammissibile in quanto attiene alla possibilità di modificare la disciplina urbanistica per un'area dell'ambito del Parco dell' Adige Sud art.136 in area "eco-campeggio". La richiesta non giustifica una diversa valutazione rispetto a quella effettuata in sede di redazione della variante 23. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale	
			B) Si chiede che nell'art. 136 di poter inserire la possibilità di poter fare dei campeggi denominati "AGRO-CAMPEGGIO" o "ECOCAMPEGGIO" e che tali interventi possano essere realizzati anche da non coltivatori diretti.	La richiesta non è ammissibile in quanto attiene alla possibilità di introdurre una modifica alla disciplina urbanistica che non è oggetto della variante 23. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.		
			NON ACCOGLIBILE			NON ACCOLTA
318	299454 del 24/09/2018	BIZZARRO SALVATORE SIBI SRL	A) Scheda norma 215, foglio 241, mappali 50,881,883,885. La scheda approvata con DCC 91/2011, prevedeva una SUL di 952 mq di U2- Usi Commerciali. La proprietà aveva ed ha l'intenzione di realizzare due strutture complementari per la ristorazione. (Pubblici Esercizi). Per errore è stata modificata la scheda riportando la SUL consentita in U2 ed U3, rendendo impraticabile l'intento della proprietà. Si chiede pertanto di riportare la SUL con destinazione U2 con 2 piani fuori terra.	La SUL attribuita alla scheda norma ed i suoi usi sono stati valutati come massimi in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento e al contesto nel quale si colloca e le classi perequative attribuite sono coerenti con le indicazioni rilevabili dal PI regolativo Tav. n. 4. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.		
			B) Si ha forte perplessità in merito all'ipotizzata pista ciclo-pedonale su Via del Fortino e si chiede lo stralcio.	Le direttive e prescrizioni della scheda norma sono state valutate in relazione allo stato dei luoghi e alle criticità viabilistiche presenti nel contesto circostante. La proposta si ritiene pertanto non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 331, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE, in quanto si accoglie la modifica della sul in 952mq U2 e si accoglie lo stralcio di parte della direttiva 1, ovvero la parte riferita alla realizzazione della pista ciclabile	
			NON ACCOGLIBILE			ACCOLTA
319	299777 del 24/09/2018	PATERNOSTER DOMENICO	Scheda norma 416, foglio 251, mappale 311. Variazione della distribuzione della SUL da 3800 mq di U1 a 2600 mq di U1 + 1200 mq di U2. Altezza invariata. Sempre riferita alla scheda, una diversa dislocazione della VS.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica in sede di approvazione del P.I. con D.C.C. 91/2011. Peraltro la richiesta di attribuzione di una destinazione UT2 - Commerciale non è possibile in quanto, come risulta dalla tabella riportata a pagina 9 della Relazione alla Variante n. 23 al P.I. nell'ATO 3 non risulta più disponibile SUL a tale destinazione. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 85, determina la modifica delle carature della scheda norma per tanto l'osservazione risulta ACCOGLIBILE, in quanto vengono modificate le seguenti carature urbanistiche: U1: 2600mq e U2: 1200mq per totali 3800mq di SUL	
			NON ACCOGLIBILE			PARZIALMENTE ACCOLTA
320	299797 del 24/09/2018	GIRLANDA NORMA	Foglio 195, mappali 723 e 185. Cambio d'uso del terreno da zona agricola a zona edificabile residenziale: zona "B" - art.104.	La richiesta non è ammissibile in quanto non oggetto della variante 23; inoltre si specifica che la richiesta attiene alla possibilità di modificare la disciplina urbanistica attraverso la sostituzione della Zona a prevalente destinazione Agricola con Tessuto residenziale art .104 non giustifica una diversa valutazione rispetto a quella effettuata in sede di redazione della variante 23. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.		
			NON ACCOGLIBILE			NON ACCOLTA
321	299404 del 24/09/2018	SALVAGNO NICOLÒ	Foglio 56, mappale 164,sub 18. L'immobile in questione è situato lungo Via Valpantena al civico 61 H; si tratta di una porzione di capannone con pilastri-travi in ferro e copertura a doppia falda. Due sono le facciate nord ed est aperte verso l'esterno, mentre gli altri due lati sono confinanti con altri immobili. Si tratta di un immobile inserito in un complesso edificato in area agricola, di cui una parte inserita ad attività artigianali (FUORI ZONA var 275). La proprietà si sviluppa su 1340,00 mq e il porticato ne occupa 411,94. L'osservazione chiede la possibilità di avere una scheda progetto, che permetta di regolarizzare uno spazio che attualmente non può ospitare attività artigianale/industriale, perché aperta sui due lati che non possono essere tamponati per la normativa vigente. Quindi che l'immobile rientri come attività FUORI ZONA in ambito agricolo, permettendo il tamponamento dello stesso porticato.	La richiesta non è ammissibile in quanto attiene alla possibilità di modificare la scheda fuori zona, art.183, la cui procedura di variante si è conclusa con l'approvazione della DCC 1 del 2009 ed inoltre, tale richiesta, esula dagli obiettivi della variante in oggetto. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.		
			NON ACCOGLIBILE			NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale	
322	299952 del 24/09/2018	TINAZZI DAVIDE	NTO art. 83 Destinazioni d'uso Regolate Si chiede che nella Città Storica- ambito Veronetta- sia possibile il cambio di destinazione d'uso nell'ambito di attività consolidata extra alberghiera tipo "Locanda", e quindi da ricettivo complementare a ricettivo alberghiero, verificati i requisiti strutturali e prestazionali dell'oggetto e la sussistenza di altre strutture alberghiere nelle immediate vicinanze.	Il dimensionamento del PAT non prevede la realizzazioni di nuove strutture alberghiere nell'ATO 1. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.		
					NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
323	299961 del 24/09/2018	GHELFI PATRIZIA	NTO art 113 Tessuto produttivo della ZAI (Ambiti I - II e III) Si chiede che sia espressa una politica di intervento e di riqualificazione di questo tessuto, non più funzionale ad ambiti produttivi. Si chiede la possibilità di riconvertire questo tessuto ad un UT2- Commerciale, senza le limitazioni alle medie strutture di vendita UT2/2 (CuM). Tale procedura potrebbe essere validata tramite validazione dirigenziale, come avviene per le variazioni di categoria di intervento, ed incentivata attraverso riqualificazioni edilizie volte al contenimento energetico oppure al miglioramento della qualità dei percorsi ciclo pedonali della zona.	Il PAT subordina gli interventi di trasformazione nell'ATO 4 all'inserimento mediante schede norma nel PI operativo, pertanto quanto richiesto è già ammesso ma non con intervento diretto. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.		
					NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
324	299967 del 24/09/2018	FRATUCELLO ANTONIO	fg 105 mp 288 - via del fabbricato scolastico, Quinzano Tale area è soggetta in parte ad art 104, TCb2 - Tessuto con edificazione mista con Densità MEDIA da 2 a 4 piani, ed in parte ad art. Art. 121-122-123-124-125-126-128 - Aree per Servizi Pubblici o Privati di Uso Pubblico. Vista l'esiguità del lotto adibito a quest'ultima destinazione, circa 1000 mq, e la sua infelice dislocazione, si chiede che l'intera area sia ridefinita come tessuto edificabile, pari all'adiacente tessuto (art.104 Tcb2).	Premesso che la richiesta non è oggetto dei contenuti della variante 23, l'area in questione rappresenta unico elemento di separazione fra l'area edificata e gli impianti sportivi di Quinzano. La sua trasformazione in tessuto edificabile non appare opportuna, data l'utilità che tale porzione residua e non edificata potrebbe avere per l'ampliamento del servizio esistente. La richiesta non giustifica una diversa valutazione rispetto a quella effettuata in sede di redazione della variante 23. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.		
					NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
325	299393 del 24/09/2018	FRANCHINI GIANCARLO	A) SK 339 - FG 246 MP 31 La nuova riadozione della var 23 ha modificato la distribuzione della concentrazione volumetrica (ac) della scheda norma 417, adiacente alla scheda oggetto di osservazione, la 339, e la viabilità di accesso. Tale nuova sistemazione rende pertanto superflua la prescrizione presente in scheda 339, cioè di coordinamento tra le due schede, per garantire l'accesso alla sk 417. Pertanto con la presente osservazione si chiede: 1) Eliminare la prescrizione di coordinamento della viabilità con la scheda 417; B) Al fine di garantire una migliore distribuzione delle volumetrie, a favore di una maggiore quantità di aree permeabili, sia private che pubbliche, in sede di PUA, si possano realizzare 4 piani fuori terra per gli edifici prospicienti via Marche, lasciando inalterata l'altezza di 3 piani per i fabbricati che si affacceranno sulla zona agricola della ex cava. Si chiede inoltre come da schema allegato che la collocazione della VS sarà definita in sede di PUA	Si rileva che la scheda norma rimodulata n. 417 non riporta alcuna indicazione grafica di viabilità di progetto. La viabilità di progetto, che era funzionale al collegamento con la precedente organizzazione della scheda norma 417, è superata dalla rimodulazione della presente variante che ha disposto la traslazione dell'area di concentrazione a sud. Si propone quindi, vista la riconfigurazione della 417, di aggiornare la scheda norma n. 339, stralciando la previsione di viabilità di progetto. La richiesta si ritiene accoglibile, vedi contenuti oss. 531.		
					PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	ACCOLTA
326	299397 del 24/09/2018	RIGHETTI NICOLA IMMOBILIARE IL RE SRL	SK 583- fg 201 mp 91-350-352-354 La scheda è stata stralciata dal pi in seguito all'applicazione del comma 6bis dell'art.2. Trattasi di un ambito assoggettato all'art.114, derivante da previsioni del PAQE (agorà della croce bianca), la cui validità programmatica trascende la stessa efficacia e validità del temporale del Pi. Dal momento che	Quanto richiesto dall'osservante non si ritiene idoneo a giustificare una diversa valutazione rispetto a quella effettuata in sede di redazione della variante 23. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.		

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			l'inadempienza del soggetto richiedente è stata causata da problemi economici, oggi superati, si chiede: 1)che la s.k 583, appartenendo ad un ambito assoggettato a programmi complessi, sia rimodulata all'interno della var 23. 2) che la sul abitativa venga ridotta a 3000mq (dcc 91/2011 era prevista sul 4100mq); 3)che venga ridotta l'ers a 660mq proporzionalmente alla riduzione di sul richiesta.		
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
327	299394 del 24/09/2018	CREMONESI MARCELLA	fg 81 mp 125 Avesa In data 16/04/2014 prot. 0248686 era già stata presentata osservazione per lo stesso ambito, ritenuta non ammissibile. L'osservazione riguarda la modifica di porzione del cortile posto a nord dell'abitazione da ambito PARCO DELLE COLLINE VERONESI - C.2 Sub-Ambito di Tutela Naturalistica Ambientale e del Paesaggio Agrario di Pregio art. 137 a tessuto TCbM3 - Tessuto con edificazione dettata dalla morfologia del territorio, art 104, come il resto dell'abitazione.	In considerazione dello stato dei luoghi e delle potenzialità edificatorie del lotto, non si giustifica la richiesta. L'osservazione non si ritiene accoglibile.	L'approvazione dell'EMENDAMENTO N. 273 interviene a modificare le valutazioni dell'ufficio, determinando l'ACCOGLIMENTO dell'osservazione e disponendo la modifica della cartografia relativa la "tav. 4 - Disciplina Regolativa" e la "Tav. 5 - Disciplina Operativa" ponendo la delimitazione tra il "Tessuto con edificazione mista - Tcb3" e la zona dell'"Ambito delle Colline Veronesi - C2" sul confine nord dal mapp. 125 del Foglio 81
				NON ACCOGLIBILE	ACCOLTA
328	299402 del 24/09/2018	GECHELE GAIA	NTO si chiede la modifica: 1) Articolo 04 - Criteri e limiti di flessibilità del PI: sostituire al comma 1 lett.d "...variazione massima del quindici dieci per cento in aumento..." con "...variazione massima del quindici quindici per cento in aumento..." 2) Art. 14 - Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati: comma 2 nella tabella delle dotazioni minime di standard alla voce residenziale P1 privati di sostituire "4mq/10mq sul" con la dicitura "3mq/10mq di Sul" 3) Art. 157 - Contributo di sostenibilità: si chiede al comma 4 di sostituire "...nella totalità della SUL attribuita dal PI operativo..." con la seguente dicitura "...nella totalità della SUL approvata dal PUA...".	L'osservazione presentata è finalizzata alla modifica di articoli delle NTO non oggetto di variante. L'osservazione si ritiene non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
329	299899 del 24/09/2018	TAVELLA MAURIZIO	A) fg 37 mp 373 Corte rurale G/031 costituita da 3 unità attualmente classificate con categoria d'intervento A4. La corte tra il 1998 ed il 1999 ha subito pesante ristrutturazione, le abitazioni sono state svuotate ed i solai in legno sono stati sostituiti in latero cemento, realizzati nuove pavimentazioni, nuove finiture interne ed esterne e costruiti vani accessori (condonati nel 2004) destinati a cantina e ripostiglio. Pertanto si chiede: 1) la verifica del codice della corte, poichè nel sit l'unità "3" più piccola posta a sud, ha codice G-026 e non G-031 come il resto degli edifici B) verifica cartografica della sagoma degli edifici, poichè l'edificio "3" riporta in cartografia una sagoma diversa dall'esistente; C) Si chiede il cambio di categoria di intervento per tutto il fabbricato da A4 ad A5	Osservazione accoglibile, si provvederà a correggere il codice della corte riportando anche per l'edificio più piccolo posto a sud, il codice G_031. La richiesta si ritiene accoglibile, si provvederà a richiedere l'aggiornamento corretto della cartografia AGSM. Viste le caratteristiche architettoniche degli edifici non si ritiene di accogliere il cambio della categoria d'intervento che potrebbe portare a snaturare le caratteristiche della corte. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
				PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
330	299888 del 24/09/2018	VENERI ROSANNA SOC. MONTRE SRL	fg 103 mp 65-162 Area in località Ca di Cozzi di 8819mq, da pianificare in quanto assoggettata alla variante 305 decaduta. Si chiede l'attribuzione della destinazione d'uso prevista dalle nto del Pi, ovvero art. 128 commi 2-3-4-5 "parcheggi ed attrezzature per il tempo libero, rimesse di veicoli"	I vincoli preordinati all'esproprio imposti con la variante 305 sono decaduti, mentre non è ancora definitivamente concluso l'iter inerente il Progetto di Finanza dell'opera. Peraltro la richiesta ricade parzialmente su area inserita nel progetto definitivo del sistema filoviario oggetto di accordo di Programma ratificato dal Consiglio Comunale con del. n. 45/2014. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
331	299854 del 24/09/2018	BEZUKH HALYNA	Fg 322 mp 101 Si richiede una diversa destinazione urbanistica per l'area oggetto di osservazione, al fine del riconoscimento della legittima destinazione dell'edificio esistente (oggi sede dell'agenzia delle entrate) ovvero art. 112 "tessuto misto" in cui è prevista la destinazione direzionale. La trasformazione urbanistica richiesta potrà avvenire tramite Accordo di Programma. Osservazione simile alla n.130.	L'edificio in esame è oggetto di un accordo programma concluso tra la società proprietaria dell'area e il Comune di Verona in data 25 settembre 2008 e ratificato dal Consiglio Comunale con delibera n. 62/2008 in cui si riconosce il cambio di destinazione d'uso da produttivo a direzionale "finalizzato esclusivamente alla presenza degli uffici dell'Agenzia delle Entrate VR1 e per la durata della loro permanenza. Una volta cessata tale funzione direzionale, la ditta proprietaria si impegna ad usufruire dell'immobile oggetto dell'accordo solo con destinazione produttiva qualora il Piano degli Interventi non disponga diversamente". Poiché l'Accordo sopra citato è tuttora vigente e l'immobile è ancora occupato dall'Agenzia delle Entrate VR1, non si ritiene opportuno modificare quanto stabilito dall'Accordo stesso. Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
332	299906 del 24/09/2018	BINDINELLI ANDREA	Fg 257 mp 102-124-125-128-201-271-272-279-282, via Cason Tessuto art.111 Tessuto per attività e funzioni abitative Per dare seguito alla realizzazione di una nuova area di servizio con stazione di ricarica veloce per auto elettriche, si chiede la possibilità di realizzare n.2 piani aggiuntivi, rispetto ai n.2 piani indicati nella norma di tessuto. L'intervento ha lo scopo di una maggior riqualificazione dell'ambito e prevede i seguenti interventi: ridefinizione del piano di campagna a -3.40m con opera di sbancamento, portandola al livello della strada extra urbana, demolizione totale dei fabbricati, ritraendo la nuova edificazione di 20m dalla stessa, demolizione del muro fronte strada per inserire gli innesti della corsia di ingresso ed uscita, nuovi muri di sostegno perimetrali per il contenimento dei piani sfalsati. Tale richiesta è motivata per avere una più efficace e congrua stesura progettuale, vista la riduzione dell'area edificabile imposta dalle distanze minime dalle strade da rispettare; la richiesta di innalzare di due piani l'edificio, non lederebbe gli edifici circostanti, in quanto il progetto prevede una ridefinizione della quota di campagna, portando complessivamente ad un delta in termini di differente altezza rispetto agli altri edifici di circa 14 metri. Ciò detto, si chiede di apportare indicazione puntuale dell'area perimetrata con il tessuto art. 111, nelle tav 4 e 5, con apposita numerazione da attribuire alla sezione del repertorio Normativo n.13 delle Valutazioni Cartografiche.	L'osservazione è stata stralciata in seguito di richiesta di PG 369332 del 20/11/2018.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
333	299943 del 24/09/2018	MARDERSTEIG MARTINO GIORGIO ZENO	Zona Valdonega, al confine tra ATO 2 e 7, tra tessuto consolidato ed ambito Parco delle Colline veronesi. Richiesta di estensione del tessuto TcbM2 su una piccola parte (490 mq) del mappale di proprietà (5720 mq) posta ad una quota inferiore rispetto alla Corte rurale con giardino pensile soprastante. Allega documentazione grafica e fotografica.	La modifica della disciplina urbanistica di un'area, da ambito a Parco delle Colline Veronesi C2- art. 137 a tessuto residenziale TCbM2 - Tessuto con edificazione dettata dalla morfologia del territorio con densità da 2 a 4 piani, non è oggetto della variante 23. L'ambito è correttamente normato dalle norme dell'ambito a Parco delle Colline Veronesi C2- art. 137. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
334	300781 del 24/09/2018	IEMBO DAVIDE	SCHEMA NORMA 513 (entro ambito area residua AR 17) Richiede reinserimento della scheda norma (dichiarata decaduta con DGC n 449 del 22/12/2015) ridimensionando notevolmente l'ambito alla sola area di proprietà del richiedente. Allega proposta grafica con carature urbanistiche e modalità attuative	La richiesta non è stata valutata conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	L'approvazione dell'EMENDAMENTO N. 624 interviene a modificare le valutazioni dell'ufficio, determinando l'ACCOGLIMENTO dell'osservazione
NON ACCOGLIBILE					ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
335	300795 del 24/09/2018	MION LUIGI MION IMMOBILIARE SPA	Il soggetto attuatore del PUA Via Bionde 7190363 in zona Croce Bianca richiede, relativamente al mappale posto immediatamente ad ovest dell'ambito di PUA, la modifica del tessuto art. 114 esistente con un tessuto per attività TERZIARIA-DIREZIONALE-COMMERCIALE-TURISTICA vista la vocazione dell'area ed anche con lo scopo di ampliare la penetrazione viaria interna al lotto ed aumentare la capacità di parcheggio delle realtà commerciali approvate.	Quanto richiesto dall'osservante esula dai contenuti della variante 23 e comunque non è conforme ai criteri informativi che hanno portato all'elaborazione del PI. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
336	300827 del 24/09/2018	MION LUIGI MIGROSS SPA	A) Estensione del Centro urbano all'area interessata dalla scheda norma 399 (Godi-Migross), motivando con: - la vocazione dell'area e di quelle attigue; - le scelte della pianificazione; - l'attuazione delle opere compensative sulla viabilità previste dalla scheda norma.	Con la presente Variante l'individuazione cartografica del "Centro Urbano", è stata aggiornata a seguito del ricevimento della nota nota Regione Veneto P.G. 151420 del 15.05.2017 la quale specificando di criteri da adottare in tali individuazione ha inviato i comuni a rideterminarsi al fine di garantire la più efficace attuazione della normativa regionale, attraverso l'esclusione di zone produttive periferiche, l'esclusione delle zone prive di urbanizzazione o di edificazione e l'esclusione dei quartieri periferici non supportati da un'adeguata rete di viabilità principale e di scorrimento (vedi relazione, par. 6, pag. 13). La richiesta non si ritiene accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
337	300834 del 24/09/2018	MION LUIGI MION IMMOBILIARE SPA	B) Inserimento nel Repertorio normativo - Sezione 15 LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE DI VENDITA come AREA IDONEA ALL'INSEDIAMENTO DI MEDIA STRUTTURA CON SUPERFICIE DI VENDITA > 1500 MQ, motivando come segue: - le carature urbanistiche della SN 399 sono state dimensionate per una Superficie di vendita che ha attivato l'interesse del privato all'acquisizione del bene; - l'operatore economico si è già esposto sulla base dell'accordo pubblico-privato ("pattus fidei"). Si precisa infine che la richiesta è per una MEDIA (non superiore a 2500 mq di SV) e non per una GRANDE STRUTTURA DI VENDITA	La variante 23 al PI (DCC 31/2018) provvede all'adeguamento dei contenuti del PI vigente localizzando le aree idonee all'insediamento di strutture commerciali con caratteristiche di "medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 mq" e di "grandi strutture di vendita" superiori a mq 2500, previa valutazione dell'idoneità del sito ad accogliere la funzione indicata anche in recepimento di quanto stabilito negli strumenti urbanistici sovraordinati ed in particolare nel PTCP. Pertanto non è accoglibile	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
337	300834 del 24/09/2018	MION LUIGI MION IMMOBILIARE SPA	SCHEDA NORMA 363 Richiede la migrazione delle carature da USI U1 - ABITATIVI a U2 - COMMERCIALI per mq 1400, al fine di ottenere complessivi 2150 mq di SUL COMMERCIALE da destinare all'insediamento di un MEDIA STRUTTURA con SUPERFICIE DI VENDITA < 1500 mq	La scheda 363 è oggetto piano urbanistico attuativo adottato con DGC 80/2017, in fase di approvazione. La scheda norma ricade nell'ATO 3 per la quale con l'adozione della variante 23 con DCC 31/2018 non residua sul a destinazione commerciale sufficiente per la richiesta. In ogni caso, atteso che non è stata presentata alcuna istanza volta alla richiesta di rimodulazione dei contenuti della scheda norma nei tempi di stesura della variante in oggetto, la richiesta non è conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. L'osservazione non è pertanto accoglibile.	L'approvazione dell'EMENDAMENTO N. 557 interviene a modificare le valutazioni dell'ufficio, determinando l'ACCOGLIMENTO dell'osservazione
NON ACCOGLIBILE					ACCOLTA
338	300841 del 24/09/2018	ZENARI CRISTIAN	Propone di aggiungere all'art. 137 delle NTO [secondo il medesimo criterio usato per l'art. 136 (comma 9 bis), con l'emendamento 12 alla proposta N. 75, a firma del cons. Perbellini], il seguente punto: "15. Al di fuori di quanto previsto dai commi precedenti e disposizioni comuni, sono inoltre ammessi gli interventi privati volti al recupero o alla riqualificazione dell'ambito destinato alla formazione del Parco, così come puntualmente disciplinati nella sezione n. 16 del Repertorio normativo, nonché il recupero ad uso residenziale U1/1 degli edifici legittimamente esistenti non tutelati e riconosciuti non più funzionali ai sensi degli articoli 151 e 153, con interventi sino al grado di ristrutturazione edilizia come definita dall'art. 3, comma 1, lett. d) del D.P.R. 380/2001, nel limite massimo di 400 mq di SUL per ogni Unità Edilizia".	Il contenuto dell'osservazione appare in contraddizione ai criteri della presente variante, la quale ha previsto il recupero di tali edifici mediante previsioni puntuali nel repertorio normativo sezione 16 a seguito di idoneo bando e relativa valutazione analitica delle richieste presentate. Per tale ragione l'osservazione risulta non accoglibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
				NON ACCOGLIBILE	
339	300858 del 24/09/2018	ZENARI CRISTIAN	Propone di aggiungere all'art. 71, il seguente punto: "12. È ammissibile la demolizione e fedele ricostruzione degli edifici che presentano problematiche di staticità, tali da rendere difficile il mantenimento, mediante richiesta di validazione".	L'osservazione presentata è finalizzata alla modifica di articoli delle NTO non oggetto di variante. L'osservazione si ritiene non accoglibile.	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
340	300872 del 24/09/2018	ZENARI CRISTIAN	Si propone di variare in parte il punto 5 dell'art. 142 adottato, come segue: "5. Nell'ipotesi di ristrutturazione art. 10 DPR 380/01 degli immobili legittimamente esistenti, non a destinazione agricola produttiva e residenziale, alla domanda di titolo abilitativo edilizio dovrà essere allegato il progetto di rimboscimento, sottoscritto da un professionista competente in materia forestale o agronomica ed uno schema di convenzione/atto unilaterale d'obbligo per la disciplina dei rapporti tra Comune e soggetto concessionario, che a norma dell'art. 11 della legge 241/90, dovrà essere approvato dall'organo comunale competente.	L'osservazione presentata è finalizzata alla modifica di articoli delle NTO non oggetto di variante. L'osservazione si ritiene non accoglibile.	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
341	300874 del 24/09/2018	ZENARI CRISTIAN	NTO ART.57:Tutela del paesaggio, pertinenze scoperte, contesti figurativi, cime, crinali e con visuali (vedute) Si chiede di inserire alla fine di questo articolo, la seguente frase: "E' possibile realizzare gli interventi ammessi dalla disciplina di zona, in deroga alle disposizioni di tutela previste dall'art.57, mediante la presentazione di una richiesta di validazione dirigenziale, corredata da idonea documentazione attestante la compatibilità dell'intervento con gli elementi oggetto di tutela".	L'osservazione presentata è finalizzata alla modifica di articoli delle NTO non oggetto di variante. L'osservazione si ritiene non accoglibile.	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
342	300880 del 24/09/2018	ZENARI CRISTIAN	NTO ART. 103-104-105-106-107-108 si propone di sostituire il testo come segue: "-usi regolati: Le altre destinazioni devono essere complementari e non prevalenti negli isolati (con medesima tipologia di tessuto) rispetto alla residenza ai sensi dell'art.23-ter del DPR 380/2001. Nelle ristrutturazioni le funzioni residenziali eventualmente preesistenti devono essere mantenute come prevalenti o comunque nella percentuale esistente se inferiore, fatto salvo quanto sopra indicato."	L'osservazione presentata è finalizzata alla modifica di articoli delle NTO non oggetto di variante. L'osservazione si ritiene non accoglibile.	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
343	300850 del 24/09/2018	ROLO CESARE	fg 337 mp 209-390-389 Si chiede che la zonizzazione dell'ambito in oggetto (10.800mq) venga modificata da art 142 ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA Sub-Ambito Agricolo di Ammortizzazione e Transizione ad area edificabile residenziale.	L'osservazione si ritiene non accoglibile in quanto si andrebbe ad estendere l'edificazione in ambito di tutela naturalistica art. 62 - area di connessione naturalistica e ammortizzazione di frangia urbana che caratterizza la zona est del quartiere di borgo Roma fino al fiume Adige, inoltre, verificato l'ambito con l'individuazione dell'urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017, l'accoglimento della richiesta andrebbe a consumare suolo agricolo. La richiesta non è comunque conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
344	300865 del 24/09/2018	BAZZONI LUCA	Fg 207 mp378 Richiesta di togliere dal fabbricato il valore storico-architettonico A4, allegando documentazione cartografica e fotografica.	La richiesta non giustifica una diversa valutazione rispetto a quella effettuata in sede di redazione del Piano degli Interventi. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
345	300726 del 24/09/2018	GIOVANNINI EGON	A) OSSERVAZIONE IDENTICA ALLA 329 fg 37 mp 373 Corte rurale G/031 costituita da 3 unità attualmente classificate con categoria d'intervento A4. La corte tra il 1998 ed il 1999 ha subito pesante ristrutturazione, le abitazioni sono state svuotate ed i solai in legno sono stati sostituiti in latero cemento, realizzati nuove pavimentazioni, nuove finiture interne ed esterne e costruiti vani accessori (condonati nel 2004) destinati a cantina e ripostiglio. Pertanto si chiede: 1) la verifica del codice della corte, poichè nel sit l'unità "3" più piccola posta a sud, ha codice G-026 e non G-031 come il resto degli edifici	Osservazione accoglibile, si provvederà a correggere il codice della corte riportando anche per l'edificio più piccolo posto a sud, il codice G_031.	
			B) verifica cartografica della sagoma degli edifici, poichè l'edificio "3" riporta in cartografia una sagoma diversa dall'esistente CSMAX-CSMIN-CORTI	La richiesta si ritiene accoglibile, si provvederà a richiedere l'aggiornamento corretto della cartografia AGSM.	
			C) Si chiede il cambio di categoria di intervento per tutto il fabbricato da A4 ad A5	Viste le caratteristiche architettoniche degli edifici non si ritiene di accogliere il cambio della categoria d'intervento che potrebbe portare a snaturare le caratteristiche della corte. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
			PARZIALMENTE ACCOGLIBILE		PARZIALMENTE ACCOLTA
346	300756 del 24/09/2018	ROSSI ENRICO	fg 331 mp 132 Si chiede che vengano eliminati dal Pi gli allineamenti stradali (art.102) e di viabilità di progetto (art. 182) esistenti sui terreni di mia proprietà, in quanto l'ipotesi progettuale è stata superata dal nuovo percorso "filobus", che non interessa questa parte di viale del lavoro, e dalla realizzazione della rotonda a seguito dell' insediamento dell'attività commerciale "Esselunga".	Gli allineamenti stradali di cui all'art. 102 del P.I. sono scelte di Piano degli Interventi e non sono conseguenti al progetto del sistema filoviario. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile. Per quanto attiene la viabilità di progetto pur prendendo atto di quanto segnalato, la richiesta non è conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
347	300760 del 24/09/2018	ROSSI M. CRISTINA	A) Fg 331 mp 39 Si chiede che: 1)Siano eliminati dal Pi gli allineamenti stradali (art.102) e di viabilità di progetto (art. 182) esistenti sui terreni di mia proprietà, in quanto l'ipotesi progettuale è stata superata dal nuovo percorso "filobus", che non interessa questa parte di viale del lavoro, e dalla realizzazione della rotonda a seguito dell' insediamento dell'attività commerciale "Esselunga".	Gli allineamenti stradali di cui all'art. 102 del P.I. sono scelte di Piano degli Interventi e non sono conseguenti al progetto del sistema filoviario. Pertanto l'osservazione non si ritiene accoglibile. Per quanto attiene la viabilità di progetto pur prendendo atto di quanto segnalato, la richiesta non è conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			B) Siano mantenuti gli edifici di proprietà esistenti nel tessuto e creazione di una nuova scheda norma.	La richiesta non è conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA			
348	300763 del 24/09/2018	FACENDA MASSIMO	fg 399 mp 460 - Sk 535 (Fascicolo 2 ammissibili, non prioritarie) Chiede di trasformare un capannone agricolo come deposito di macchinari e attrezzature per l'attività di movimento terra (zona produttiva)..	Quanto presentato relativamente all'ambito della manifestazione di interesse n. 535, non risulta aderente ai criteri di valutazione adottati in linea tecnica di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 561, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE
			NON ACCOGLIBILE		ACCOLTA
349	300771 del 24/09/2018	ANTOLINI MARISA	Fg 97 mp 126 - via Preare Si chiede l'estensione dell'art.111 "tessuto per attività integrata" anche per il rimanente mappale di proprietà assoggettato ad art. 136 Parco dell'Adige.	La richiesta non è conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
350	299877 del 24/09/2018	FANTONI GIANLUCA	fg. 78 mp 380-480-481-418 - AP 72 Si chiede che possa essere ri-inserita l'AP72 nella var 23 in approvazione. Nella lunga relazione storica, il tecnico di fiducia del Sig. re	I criteri di cui all'allegato B all' AVVISO PUBBLICO per la raccolta di segnalazioni di immobili esistenti da recuperare/riqualificare in "Ambito del Parco delle Colline	L'accoglimento dell'emendamento 70, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, reintroducendo

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			Fantoni, precisa che l'esclusione dal riesame della var 23 fu dovuta alla presenza di due fabbricati privi di titoli abilitativo edilizio, precisando che già nella proposta di variante urbanistica era prevista la demolizione di essi, la cui superficie non è stata conteggiata ai fini della sul oggetto di recupero. Inoltre precisa che gli altri manufatti risalgono ad un periodo anteriore la seconda guerra mondiale, probabilmente 1913-1915, come dimostra la circostanza che vennero usati anche come depositi e rifugi anti aereo. Per questi edifici, indispensabili all'attività della cava, si chiede il recupero e la riqualificazione tramite l'inserimento dell'AP72.	Veronesi", si riferiscono alla normativa vigente al momento della pubblicazione del bando, per tanto tale osservazione non risulta accoglibile.	l'intervento AP72, limitando il recupero agli edifici legittimi in quanto realizzati in periodo antecedente al 1942 come da relazioni storico tecniche allegate.
			NON ACCOGLIBILE		PARZIALMENTE ACCOLTA
351	299599 del 24/09/2018	ZOPPI FRANCESCO	La richiesta e gli elaborati si riferiscono invece alla richiesta di cambio d'uso di due edifici inseriti nella corte rurale sita in via Biondella 16, già presentata ai sensi dell'avviso relativo ai centri storici e corti rurali con P.G.178109 del 14/06/2016. (cita erroneamente come riferimento nel modulo dell'osservazione una proposta presentata dal medesimo con prot. 178105/2016 su altro ambito). La richiesta è il cambio di destinazione d'uso delle unità edilizie n. 5 e n. 6 (abitative) in commerciale/turistico.	Quanto richiesto dall'osservante esula dai contenuti della variante 23 e comunque non è conforme ai criteri informativi che hanno portato all'elaborazione del PI. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
352	300566 del 24/09/2018	BRESAOLA MICHELE	A) Art. 121 - comma 6 introdurre frase: " Deve essere altresì prevista un'apposita area per il deposito delle biciclette con rastrelliere coperte di tipo modello Verona, proporzionate al numero di posti auto previsti."	Le modalità di attuazione della previsione non si ritiene sia di rilievo urbanistico ma sarà oggetto di approfondimento in sede di progettazione edilizia. L'osservazione si ritiene non accoglibile.	
			B) Art. 122 - comma 3 introdurre frase: " Deve essere altresì prevista un'apposita area per il deposito delle biciclette con rastrelliere coperte di tipo modello Verona, proporzionate al numero di posti auto previsti."	Le modalità di attuazione della previsione non si ritiene sia di rilievo urbanistico ma sarà oggetto di approfondimento in sede di progettazione edilizia. L'osservazione si ritiene non accoglibile.	
			C) Art. 122 - comma 18 introdurre frase: " Deve essere altresì prevista un'apposita area per il deposito delle biciclette con rastrelliere coperte di tipo modello Verona, proporzionate al numero di posti auto previsti."	Le modalità di attuazione della previsione non si ritiene sia di rilievo urbanistico ma sarà oggetto di approfondimento in sede di progettazione edilizia. L'osservazione si ritiene non accoglibile.	
			D) Art. 123 - comma 11 si chiede di integrare con la frase: " i parcheggi di interscambio potranno essere affiancati da parcheggi coperti per biciclette (bicipark), attrezzati con servizi accessori come ciclofficina per piccole riparazioni (stazioni di pompaggio, distributori automatici di camere d'aria, ...) e cartografia aggiornata della rete ciclabile cittadina."	Le modalità di attuazione della previsione non si ritiene sia di rilievo urbanistico ma sarà oggetto di approfondimento in sede di progettazione edilizia. L'osservazione si ritiene non accoglibile.	
			E) Art. 124 - si chiede di inserire ai commi 4, 6, 8, 10, 12 e 14 la frase: " Deve essere altresì prevista un'apposita area per il deposito delle biciclette con rastrelliere coperte di tipo modello Verona, proporzionate al numero di posti auto previsti."	Le modalità di attuazione della previsione non si ritiene sia di rilievo urbanistico ma sarà oggetto di approfondimento in sede di progettazione edilizia. L'osservazione si ritiene non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
353	300496 del 24/09/2018	BIRTELE LUCIANO	Foglio 132, mappale 428. Visto che: - il fabbricato oggetto di richiesta di Variante, sito in località Ponte Florio, Verona, è stato costruito negli anni 2000 come annesso rustico; - il fabbricato è stato riconosciuto non più funzionale al fondo agricolo con determina n. 201695 del 7/7/2016; - il fabbricato è interessato da una fascia di rispetto generata da allevamenti intensivi che non assentono l'uso residenziale; si richiede ai sensi dell'art. 152, comma 5, di poter stipulare un apposito accordo con il Comune al fine di poter consentire ulteriori interventi di recupero con destinazione d'uso artigianale.	L'articolo 152 comma 2 stabilisce che per gli edifici per i quali sia stato riconosciuto il requisito di " costruzione non più funzionale alle esigenze dell'azienda agricola " possono prevedere esclusivamente la modifica della destinazione d'uso legittimamente preesistente in destinazione residenziale U1/1 nel limite massimo di mq 400 di SUL per ogni unità edilizia. La destinazione artigianale non è quindi assentibile. Quindi si ritiene la richiesta non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
354	300488 del 24/09/2018	MASSELLA LICIA MASSELLA BRUNO PINALI MARINO	Foglio 201 Mappale 6, 7 Foglio 202 mappale 16., 32, 5, 15, 17, 233, 354, 424 Foglio 204 Mappale 433 Manifestazione d'interesse 480. Si chiede di reinserire la Manifestazione d'interesse 480, in quanto i motivi sono riscontrabili nei documenti prodotti in fase istruttoria della manifestazione così succintamente enunciati: - la richiesta di inserimento della scheda trae origine per la necessità di creare un adeguato riequilibrio fra i quartieri di Borgo Nuovo e Chievo sia da un punto di vista edilizio che viabilistico; -si risolverebbe l'annoso problema che il terreno sia ritrovo di vario tipo di criminalità, essendo lo stesso non presidiato.	La proposta risulta inserita in un vasto ambito posto tra i quartieri di Borgo Milano e Chievo ad est e nord e la ferrovia ad ovest, prevalentemente ineditato, destinato a servizi dal PI. La trasformazione proposta non è finalizzata alla realizzazione di un polo a servizi a cerniera tra i due quartieri che equilibri l'edificazione privata con la realizzazione di infrastrutture e attrezzature pubbliche e significative cessioni di aree. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile.	NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
355	300636 del 24/09/2018	MARTINELLI CHIARA LEGAMBIENTE VERONA	NTO: Visto l'art. 18 della LR 11/2004, secondo cui il sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di apposito consiglio comunale, considerato che con delibera consiglio n. 5 del 23/01/2014 è stato preso atto del "Documento del Sindaco" e che nel documento non sono stati esplicitati gli effetti, così come previsto nell'art. 18 comma 1 della LR 11/2004, si chiede di adeguare la variante 23 a quanto previsto dall'art. 18 LR 11/2004	Oggetto dell'osservazione attiene alla struttura e ai contenuti del Documento del Sindaco allegato alla DCC N° 5/2014, perfezionato nel corso del precedente mandato amministrativo e finalizzato, ad un anno e mezzo dall'entrata in vigore del PI approvato con DCC N° 91/2011, a verificarne l'efficacia ed eventuali criticità. La richiesta non è accoglibile.	NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
356	300641 del 24/09/2018	MARTINELLI CHIARA LEGAMBIENTE VERONA	NTO: Visto l'art. 76 del PAT "Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS" che prevede che ogni anno, contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco presenta alla Città una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti di monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione ed inoltre prevede che il rapporto contenga una verifica puntuale dello stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla Valutazione Ambientale Strategica, in particolare ad approvvigionamento idrico e gestione dei reflui, infrastrutture della mobilità, risparmio energetico, sistema dei parchi e spazi verdi e riqualificazione di parti della città costruita rispetto alle previsioni di occupazione di nuovi suoli, considerato che tale rapporto non è stato presentato al Consiglio Comunale, si chiede che la variante 23 sia integrata con il rapporto secondo quanto previsto dall'art. 76 del PAT	Quanto osservato è già stato oggetto di parere da parte della competente Commissione Regionale Vas come riportato al primo periodo del dispositivo del parere motivato n. 43 del 10/04/2017. L'Osservazione non è pertanto accoglibile.	NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
357	300626 del 24/09/2018	MARTINELLI CHIARA LEGAMBIENTE VERONA	NTO Visto l'art. 2 comma 2 lettera c) della LR 11/2004 che prevede il coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni individuate ai sensi dell'art. 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349 "Istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale" e successive modifiche, alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali", considerato che dalla relazione non si evince il coinvolgimento della cittadinanza, si chiede di riaprire la fase di concertazione, coinvolgendo anche la cittadinanza così come richiesto dalla LR 11/2004.	La fase di partecipazione e concertazione sullo strumento urbanistico in formazione, prevista ai sensi dell'art. 18 comma 2 della LR 11/2004, ha preso formalmente avvio con la DCC N° 5/2014 di presa d'atto da parte del Consiglio Comunale del Documento del Sindaco. Con successiva Deliberazione di Giunta Comunale N° 176 del 17 giugno 2015 si è preso atto della conclusione di tale fase, approvando il documento "Risultanze della fase di concertazione e partecipazione ai sensi dell'art. 5 della LR 11/2004". Inoltre, la fase successiva all'adozione e al deposito della variante, prevista ai sensi dell'art. 18 comma 3 della LR 11/2004, concorre essa stessa a fornire a tutti cittadini l'opportunità di formulare osservazioni e fornire contributi al suo perfezionamento.	NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
358	300653 del 24/09/2018	MARTINELLI CHIARA LEGAMBIENTE VERONA	A) Con la presente si chiede di adeguare la Relazione della Variante 23 alla LR 11/2004 con particolare attenzione: all'art. 17, comma 1, esplicitando, possibilmente per ATO,	Il PI si rapporta con gli strumenti di programmazione comunale (bilancio, programma triennale OOPP, DUP) e di pianificazione settoriale (PGTU, PAES, PQA) nella fasi di	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			come il piano degli interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali quali ad esempio PGU, PAES, PAQE, PQA.	progettazione e redazione dello strumento urbanistico, anche attraverso il confronto tecnico e la richiesta di contributi e pareri ai settori, amministrazioni, enti ed autorità competenti. La variante di rimodulazione (Var. 22 e 23) adottate in attuazione del Documento del Sindaco allegato alla DCC N° 5/2014, interessano azioni di adeguamento alla normativa sovraordinata nel frattempo promulgata, insieme ad altre azioni circoscritte, puntuali e fisiologiche di rimodulazione (già previste nella delibera di approvazione) del vigente strumento operativo, ovvero il PI approvato con DCC N° 91/2011, la cui struttura concettuale e dimensionale fornisce un quadro progettuale di riferimento sostanzialmente inalterato. Ci si riferisce in particolare agli elenchi delle Opere pubbliche programmatiche per Circostrizione, rammentando che la presente Variante introduce, a tale proposito, il nuovo art. 171 bis con la finalità di permettere al Consiglio Comunale di disporre di una maggiore flessibilità nell'aggiornamento annuale di tali elenchi, in occasione dell'approvazione del DUP e del Programma Triennale delle OO.PP. Relativamente al PAQE si precisa che tale strumento è già stato recepito nel Piano di Assetto del Territorio. Si ritiene non accoglibile la richiesta di esplicitare in relazione un processo dinamico e complesso che ha avuto corso nella fasi di redazione del piano ed, in particolare, del PI approvato con DCC N° 91/2011.	
			B) Con la presente si chiede di adeguare la Relazione della Variante 23 alla LR 11/2004 con particolare attenzione: all'art. 18, comma 7 bis, inserendo una dettagliata scheda e/o elaborato grafico che precisi lo stato di attuazione degli accordi in essere, le eventuali quote di contributo di sostenibilità eventualmente già versato e quali opere sono state realizzate (o programmate) con i contributi già versati.	La richiesta si ritiene non accoglibile in quanto il documento richiesto non rientra tra quelli elencati nella L.R. 11/2004.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
359	300664 del 24/09/2018	MARTINELLI CHIARA LEGAMBIENTE VERONA	Considerato: Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 23/01/2014 è stato preso atto del "Documento del Sindaco" nel quale il Sindaco ha illustrato le strategie e gli obiettivi generali con cui intende definire gli orizzonti e gli scenari futuri della città, da perseguire attraverso le politiche di governo del territorio comunale e dispone una rimodulazione del PI vigente; Che la Giunta, con Delibera n. 176/2015 ha preso atto ai sensi degli artt. 5 e 18 della LR11/2004, della conclusione della fase di concertazione, consultazione e partecipazione sui contenuti del Documento del Sindaco finalizzato alla formazione della Variante di Rimodulazione di PI; Che con Deliberazione di Consiglio n. 1 del 20/01/2017 è stata adottata la variante 23; Che a seguito delle nuove elezioni, la nuova amministrazione comunale ha intrapreso un percorso di revisione della Variante 23 al Piano degli Interventi; Che seppur cambiate le linee guida prospettate dalla nuova Amministrazione comunale, è stata riadottata la Variante 23 con Deliberazione di Consiglio n. 31 del 21/06/2018 senza riaprire i termini per la fase di concertazione secondo quanto previsto dall'art. 18 della LR 11/2004; Si chiede - di adeguare la procedura di approvazione della Variante 23 così come previsto dalla legge urbanistica regionale, in particolare si chiede di riaprire i termini della fase concertazione ai sensi degli artt. 5-18 della LR 11/2004.	Con DCC 31/2018 l'attuale Amministrazione ha posto in essere una rimodulazione di quanto precedentemente approvato con DCC 1/2017 e non attivato una nuova variante. Si ritiene pertanto che quanto richiesto dall'osservante non sia accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
360	300649 del 24/09/2018	MARTINELLI CHIARA LEGAMBIENTE VERONA	Osservazione uguale alla 357 protocollata due volte	La fase di partecipazione e concertazione sullo strumento urbanistico in formazione, prevista ai sensi dell'art. 18 comma 2 della LR 11/2004, ha preso formalmente avvio con la DCC N° 5/2014 di presa d'atto da parte del Consiglio	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
				Comunale del Documento del Sindaco. Con successiva Deliberazione di Giunta Comunale N° 176 del 17 giugno 2015 si è preso atto della conclusione di tale fase, approvando il documento "Risultanze della fase di concertazione e partecipazione ai sensi dell'art. 5 della LR 11/2004". Inoltre, la fase successiva all'adozione e al deposito della variante, prevista ai sensi dell'art. 18 comma 3 della LR 11/2004, concorre essa stessa a fornire a tutti cittadini l'opportunità di formulare osservazioni e fornire contributi al suo perfezionamento.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
361	300670 del 24/09/2018	MARTINELLI CHIARA LEGAMBIENTE VERONA	Osservazione uguale alla 359 protocollata due volte.	Vedi controdeduzione all'osservazione n. 359, non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
362	300674 del 24/09/2018	MARTINELLI CHIARA LEGAMBIENTE VERONA	Osservazione uguale alla 358 protocollata due volte	La richiesta si ritiene non accoglibile in quanto il documento richiesto non rientra tra quelli elencati nella L.R. 11/2004.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
363	300677 del 24/09/2018	MARTINELLI CHIARA LEGAMBIENTE VERONA	Osservazione uguale alla 356 protocollata due volte	Quanto osservato è già stato oggetto di parere da parte della competente Commissione Regionale Vas come riportato al primo periodo del dispositivo del parere motivato n. 43 del 10/04/2017. L'Osservazione non è pertanto accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
364	300658 del 24/09/2018	MARTINELLI CHIARA LEGAMBIENTE VERONA	Osservazione uguale alla 355 protocollata due volte.	Si rimanda all'osservazione 355. Non accoglibile	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
365	299922 del 24/09/2018	COATI MAURO	RA33 VIA GARDESANE Il quartiere adiacente alla manifestazione necessita della messa in sicurezza di un incrocio mediante la realizzazione di una rotatoria, si chiede quindi di inserire nella scheda norma la seguente direttiva: "destinare parte del contributo di sostenibilità per la realizzazione della rotatoria nell'incrocio di via Liruti-via Sant'Annone-Stradella Lobbia come da opera pubblica programmatica n.3.42 della Relazione programmatica.	Si ritiene che l'uso del contributo di sostenibilità vada deciso di concerto con la Circostrizione in sede di stesura del PUA. Non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
366	300606 del 24/09/2018	VICENTINI GIANFRANCO VICENTINI TRASPORTI	A) fg 372 mp 134 - 915 FUORI ZONA N.25, Repertorio 6 sez 25 Si chiede: 1) confermare il fuori zona n.25 allegato al repertorio 6 approvato con delibera cc n.1 del 15.01.2009 e confermata con delibera 91 del 23.12.2011, e dunque di confermare la possibilità di ampliamento della superficie produttiva fino ad una superficie coperta pari a 1720mq. I fabbricati esistenti sui mp 134 e 915 hanno destinazione agricola. B) la porzione del mappale 915 posta lungo il confine sud del lotto e classificata come "tessuto per attività produttive", ad oggi non edificata, venga eliminata dal perimetro della scheda progetto. trattandosi di zona D, appare incongruo che tale superficie venga inclusa all'interno di una scheda progetto per attività fuori zona.	La variante in oggetto non modifica la disciplina relativa alle attività fuorizona e quindi quanto richiesto esula dai temi della della variante in oggetto. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non pertinente. La richiesta non è pertinente in quanto attiene alla modifica di una scheda progetto relativa alle "attività fuori zona", la cui procedura esula da quella di approvazione della variante in oggetto. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non pertinente.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
367	299807 del 24/09/2018	GOTTARDI GIANCARLO MONTENIGO SRL	SK 443 RA39 Mentre l'originaria scheda 443 prevedeva un beneficio edilizio sufficiente a sostenere finanziariamente il costo del recupero della corte del '600, l'aggravio delle prescrizioni e l'eliminazione della possibilità di realizzare 500mq di nuovi edifici nell'area individuata nella scheda norma 443, avrà come conseguenza per la proprietà,	La scheda norma è stata oggetto di rivalutazione e modifica a seguito dell'approvazione della DCC 31/2018 di rimodulazione della variante 23. Tale rivalutazione della scheda norma è stata oggetto di verifica in relazione alla SUL attribuita, al perimetro della villa, alle caratteristiche e categorie di intervento delle Unità "3" e "5" e alle criticità	L'accoglimento dell'emendamento 96, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, con le seguenti modifiche:"Attribuire alla scheda norma una sul pari a 500 mq a destinazione residenziale modificando le prescrizioni come da schema grafico allegato

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale all'emendamento"
			l'impossibilità di sostenere il recupero del convento, con la perdita di un raro esempio di architettura dell'epoca. Si chiede che il Consiglio tenga presente che la proprietà ha versato, da oltre 6 anni la sostenibilità, e che quindi la modifica della scheda comporta la sua restituzione e la prosecuzione del contenzioso già avviato. Detto ciò si richiede: 1) Ripristino della scheda 443 come approvata con la dcc 91/2011 (essendo la proposta già sottoposta ad accordo definitivo ed in attesa di rinnovo) con il credito derivante dalla rimozione dei volumi da demolire pari a 500mq; 2) la modifica del perimetro della villa principale; 3) la ricostruzione del volume del rudere; 4) il riconoscimento del grado di protezione a B2 per le unità "3" e "5"	presenti nell'area di intervento e del contesto in cui si colloca. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		PARZIALMENTE ACCOLTA
368	299799 del 24/09/2018	PEROLI NICOLA	A) fg 391 mp 722-714 Si chiede: 1) Estensione della destinazione Tcd all'intera proprietà dei mappali 722 e 714, per ottemperanza alla sentenza del Tar Veneto n. 736 dell'8/05/2013 passata in giudicato. Si fa presente che la superficie agricola è pari a 1500mq, superficie inutilmente coltivabile e già dotata di opere di urbanizzazione.	L'adeguamento alla sentenza del TAR determina una ripianificazione da operare con apposita variante. Non essendo la ripianificazione oggetto della variante 23 si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
			B) Si chiede che l'area sia zonizzata con Tcd2 "Intensità media", sia per ottemperare la sentenza Tar, sia perché il Comune ha autorizzato l'edificazione di edifici a 5 piani in adiacenza alla proprietà.	L'adeguamento alla sentenza del TAR determina una ripianificazione da operare con apposita variante. Non essendo la ripianificazione oggetto della variante 23 si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
369	299788 del 24/09/2018	RECCHIA GIOVANNA	FG 243 MP 468-490-491 Si osserva che l'ambito in esame era soggetto all'art. 122 ed aveva categoria V-A; si fa presente che la variante 23 ha zonizzato l'ambito secondo l'art.123 e non compare nessuna categoria sulle relative tavole grafiche. Si chiede che per l'area vengano mantenute le categorie V-A come da var 22 approvata. Si fa presente che sull'area è stato presentato un pdc per la realizzazione di una RSA pg 252969 del 08/08/2018 e n. pratica 06.03/005564 del 2018.	La rimodulazione operata con DCC 31/2018 non esclude la realizzazione di quanto segnalato dall'osservante. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
370	299780 del 24/09/2018	RECCHIA GIOVANNA	fg 187 mp 182 Rif all'oss 369 Si fa presente che nella proposta collaborativa presentata, pg 220962 del 28/07/2015, veniva chiesto l'attribuzione della categoria V-A-P per gli articoli 121-122-123-124. Il tessuto nella 23 riesame non menziona le lettere delle categorie, non presenti nelle nto. Si chiede che vengano tenute in considerazione, per l'area oggetto di osservazione, le precedenti categorie ed i relativi articoli.	La rimodulazione operata con DCC 31/2018 ha riconfermato rispetto ai servizi di interesse pubblico le disposizioni normative contenute nel primo Piano degli Interventi approvato con DCC 91/2011. Si ritiene pertanto che quanto osservato sia superato dalle attuali previsioni. Non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
371	299770 del 24/09/2018	SCAMPERLE CORRADO SCAMPERLE ORTOFRUTTA SRL	sk 346 RA34 fg 103 mp 14-182-184-188 (via Cà di Cozzi) La sk 346-RA34 ha subito un cambio di proprietà che fa decadere la proposta di ri-pianificazione dei precedenti proprietari. L'osservazione è volta a definire un nuovo accordo che preveda anche la riqualificazione dell'edificio esistente, attualmente degradato ed inutilizzato, che in origine nasceva come attività produttiva. Tale edificio ricade in zona di completamento (art.111 Tessuto per attività integrata e fuori zona 85-da confermare). Si intende proporre una riqualificazione globale, ricorrendo allo strumento del concorso di progettazione, attraverso l'ordine degli Architetti, senza aumento di superficie coperta e collocando i servizi nei mp 182 e 184. La proposta prevede l'insediamento di funzioni miste ed integrate, quali dettaglio prodotti ortofruttili, oltre ad attività legate alla pista ciclabile in collegamento con il	Quanto richiesto dall'osservante non si ritiene idoneo a giustificare una diversa valutazione rispetto a quella effettuata in sede di redazione della variante 23. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			Parco dell'Adige.Si propone una riqualificazione senza aumento delle superfici coperte, con sul pari a 3000mq, a destinazione commerciale per la realizzazione di un parco commerciale, media struttura di vendita, funzione ammessa nel dimensionamento residuo ato2. La nuova proposta andrebbe ad inglobare i 924mq di sul commerciali previsti nella sn 346 RA34 della variante adottata, operando una riduzione di carico urbanistico e di consumo di suolo.		
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
372	299739 del 24/09/2018	ANECCHINI GIOVANNA	FG 55 MP 1092-1093-1094 SK 571 La presente osservazione per ribadire la vocazione residenziale dell'ambito della scheda norma, che pur ricadendo nella rete ecologica del ptcp risulta inserita in un contesto residenziale avente densità media, che circonda l'ambito sia a nord che a sud;inoltre già nel prg previgente risultava essere destinata a servizi futuri poi ribadito anche nel pi del 2011, in cui questa manifestazione era stata inserita nel fascicolo 2. Ciò equivale ad aver superato un procedimento partecipato attivato con evidenza pubblica dopo essere stata valutata nella sua ammissibilità dai vari settori comunali ed in particolare dai Consigli di Circoscrizione . Si chiede pertanto la reintroduzione delle previsione dell'ambito di pianificazione urbanistica individuato nella scheda 571 con le medesime carature urbanistiche adottate con dcc 1 del 20.01.2017	Quanto presentato non risulta aderente ai criteri di valutazione adottati in linea tecnica di cui al paragrafo 3.2 punto 5 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. L'ambito di tali schede ricade interamente in ambito di tutela naturalistica introdotta a seguito dell'approvazione del Piano di livello superiore denominato Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
373	299736 del 24/09/2018	ZULLO DAMIANO	fg 137 mp 381 Si chiede di inserire l'allevamento intensivo 091VR302 di proprietà Az. Agr. Zullo Damiano e Renato, via Betulle, loc. Guerrina, Montorio, nella tav 1 Vincoli del PI, che genera una fascia di rispetto di 100m, secondo art.145 nto del PI.	Si ricorda che la rappresentazione dei vincoli sotto il profilo localizzativo e dimensionale nel P.I. ha carattere ricognitivo (art. 25 NTO) così come gli allevamenti zootecnici-intensivi esistenti sono elencati, a titolo ricognitivo, in apposita tabella riassuntiva inserita nel repertorio normativo (art. 145 NTO). Tuttavia quanto richiesto dall'osservante si ritiene accoglibile mediante l'aggiornamento del quadro conoscitivo, l'inserimento dell'allevamento nell'elenco di cui al repertorio normativo sez. 9. Tale osservazione si ritiene pertanto parzialmente accoglibile con le modalità sopraesposte.	
				PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
374	299725 del 24/09/2018	POLLINI GIUSEPPE	OSSERVAZIONE UGUALE ALLA 494 fg 210 mp 225 - AR8 Si ritiene che la AR8 sia derivante da precedenti previsioni urbanistiche, caratterizzata da sul e destinazioni già assentite e quindi area "portatrice" di diritto acquisito e pertanto si ritiene non legittimo eliminarla, senza una motivata e specifica volontà che ne evidenzi l'interesse pubblico alla cancellazione. Si chiede che la AR8 sia reinserita nel repertorio normativo sez.2 così come definito nella DCC 91 del 2011, riportando le medesime carature urbanistiche, ad eccezione dei numeri max fuori terra che si chieda che venga portato a 3 (come i peep ed i pua adiacenti) e alle modalità di attuazione che si chiede vengano trasformate in "comparto urbanistico convenzionato".	Quanto presentato non risulta accoglibile in quanto l'AR8 è decaduta ai sensi dell'art. 2 comma 6bis delle NTO vigenti; inoltre gli ambiti caratterizzati da edificabilità residua del PRG non sono oggetto di valutazione nella var 23.	L'accoglimento dell'emendamento 101, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE
				NON ACCOGLIBILE	ACCOLTA
375	299602 del 24/09/2018	ZOPPI MARINELLA	fg 151 mp 504-442-443 - AP100 Si chiede il reinserimento di questa proposta nel repertorio 16, in quanto alla data del riesame delle richieste risultava libera da abusi , come definito dalla comunicazione della Dott.ssa Biondaro, avvenuta in data 10.08.2017, in cui si dichiarava l'archiviazione del procedimento sanzionatorio, in quanto demolita l'opera abusiva (baracca e tettoia precarie).	Dalle verifiche effettuate dal competente ufficio risulta la legittimità dell'immobile oggetto di recupero e la rimozione avvenuta successivamente all'istanza di alcune tettoie esistenti sull'ambito. Si ritiene pertanto l'istanza ammissibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
				ACCOGLIBILE	
376	299591 del 24/09/2018	GRAZZANI MARA FARMEL SRL	fg 208 mp 30 - CORTE RURALE E-005 Si chiede di poter adibire 500 mq a residenza per la realizzazione degli appartamenti dei due figli all'interno del ex capannone avicolo, accorpandoli alla corte esistente.	L'osservazione esula dai contenuti della presente variante 23. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile.	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	
377	299580 del 24/09/2018	MARTINI GIACOMO	fg 103 mp 1-22 sk 79 (fascicolo 1 non ammissibili) Si chiede che venga inserita la manifestazione 79, in quanto, nello stesso ambito, sono state inserite altre manifestazioni.	L'osservazione ribadisce, per la sola manifestazione di interesse n. 79, quanto già osservato con la osservazione n. 10 depositata il 15.03.2017 Si ribadisce che la manifestazione n. 79 non risulta nel fascicolo nr. 2 - PROPOSTE RITENUTE AMISSIBILI, del PI vigente, ma bensì nel fascicolo nr. 1 - PROPOSTE RITENUTE INCOMPATIBILI CON LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA DI ORDINE SUPERIORE (PAT, PAQE), PROGETTI DI OPERE PUBBLICHE E/O VINCOLI ESISTENTI. Pertanto, quanto richiesto non ha i presupposti per la definizione di un Accordo di Pianificazione. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	
378	299575 del 24/09/2018	IMMOBILIARE S. ANDREA SAS	fg 96 mp 2-4-76-78 sk 83 (fasc.2 ammissibili, non prioritarie) Si chiede che venga reinserita la scheda norma 83, in quanto eliminata senza alcuna motivazione, si ricorda che in data 12.09.2014 con prot.245373 è stato inviato lo schema d'accordo..	Quanto presentato ai fini dell'approvazione della manifestazione di interesse n. 83, non risulta aderente ai criteri di valutazione adottati in linea tecnica di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	
379	299366 del 24/09/2018	CALZONINI MARCO	Osservazione riguardante la SN 42, che prevede la realizzazione di 5700mq di residenziale, al posto di verde pubblico e spazi ricreativi. Considerato che il fiume Lorì verrà interrato nel campo adiacente, nuove costruzioni andranno a peggiorare i problemi idrogeologici già presenti in zona, si chiede pertanto la cancellazione di questa scheda norma.	Vista la vicinanza al torrente Lorì, pur non risultando l'area individuata tra le aree esondabili dal Piano stralcio Assetto idrogeologico del bacino del fiume Adige e dal Piano di gestione del Rischio Alluvioni, visti i recenti eventi di esondazione dei torrenti della zona, si è previsto di inserire la seguente prescrizione: " Prima della sottoscrizione dell'accordo di pianificazione la ditta dovrà produrre un parere dell'Autorità di Bacino del fiume Adige in merito alla localizzazione dell'edificabilità indicata in scheda."	PARZIALMENTE ACCOLTA
				PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	
380	294914 del 24/09/2018	BROTTO GRAZIANO BROTTO IVANO	RA33 La richiesta è quella di poter ottenere un cambio d'uso a commerciale (o similare) La scheda norma adottata attribuisce 1465 mq di SUL per usi U3 - terziari.	Osservazione superata dalla n. 556	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	
381	300596 del 24/09/2018	JENNA ANDREA SEMEL SRL	NTO ART 39:Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fascia di ricarica degli acquiferi, fiume Adige ed altri corsi d'acqua pubblici, risorgive, laghetti, acque pubbliche in genere e vegetazione ripariale: Inserire un nuovo comma, dopo il 4, in cui si specifica: " La tavola 1 "Vincoli della Pianificazione" individua la fascia di rispetto idraulica prevista a fini di polizia idraulica all'interno del centro abitato del Comune di Verona ai sensi dell'art. 96, lettera f), del R.D n. 523/1904 in 10 metri dalla sommità dell'argine sul lato fiume, attese le caratteristiche del fiume Adige e degli argini medesimi in tale contesto. Gli interventi di regolazione realizzati (la galleria Adige Garda, la diga del Chievo ed il sistema di arginature delle sponde) hanno consentito di mettere in sicurezza il fiume Adige nel tratto posto all'interno del centro abitato, tanto che ivi non si è verificata alcuna esondazione neppure a fronte di eventi di piena catastrofici come quelli del biennio 65'-66'. Infatti, in base ai dati forniti dall'Autorità di Bacino, gli argini garantiscono un adeguato franco di sicurezza rispetto agli eventi di piena con tempo di ritorno di 200	L'osservazione è finalizzata alla modifica, anche grafica, degli elaborati che evidenziano tali fasce di rispetto. Tali correzioni allo stato non si ritengono ammissibili in quanto le norme di piano Art. 26 specificano al comma 2 che la rappresentazione delle fasce di rispetto disciplinate, come nel caso de quo, da norme statali sono ricognitive e non costitutive. Pertanto vanno comunque verificate di volta in volta. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			anni. Il fiume Adige è idrogeologicamente "pensile" rispetto alla falda freatica, con conseguente impermeabilizzazione naturale dovuta a decenni di deflusso delle acque contaminate dalle polveri di segazione in sospensione provenienti dai distretti di lavorazione delle pietre ornamentali veronesi poste a monte. Inoltre, le opere realizzate all'esterno degli argini non ostruiscono in alcun modo il deflusso delle acque, grazie alla presenza di un sottosuolo ghiaioso altamente permeabile. Infine, l'argine è conformato in modo da consentire il passaggio di mezzi adeguati per la sua manutenzione".		
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
382	300685 del 24/09/2018	FEDRIGOLI GUGLIELMO	A) tav 4 e 5 foglio 10 Da un'esame del foglio 10 della tav 4 e 5, è emersa una previsione di fascia di rispetto di 20 metri dal confine stradale di strade inquadrabili come tipo E o F (art.2 codice della strada) collocate all'interno del centro abitato e ricadenti nell'ambito delle colline veronesi e nell'ambito agricolo di ammortizzazione e transizione (art. 137 e 142 nto).L'art. 28 del codice della strada stabilisce che per le strade E ed F all'interno dei centri abitati, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione. La rappresentazione della fascia di rispetto, non prevista da normativa di rango superiore, crea un disordine architettonico e di allineamenti urbani. Appare opportuno: 1) limitare la fascia di rispetto stradale a 5 metri dal confine stradale, come previsto all'art.102 delle nto, comma1	Le fasce di rispetto inserite nel P.I. sono di tipo urbanistico, di cui all'art. 26 delle NTO. Sono applicabili le norme del Codice della Strada. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			B) prevedere l'ammissibilità all'interno della fascia di rispetto di interventi di ampliamento o ristrutturazione con modifica parziale di sagoma e/o area di sedime su fabbricati esistenti, con provvedimento motivato del Dirigente, mediante validazione o nell'ambito del procedimento di rilascio del titolo abilitativo su richiesta documentata dell'avente titolo, sull'allineamento precostituito dall'esistente, come previsto nell'art. 102, comma 5 e 7.	L'edificabilità all'interno delle fasce di rispetto è regolata dalla specifica norma di zona e dagli articoli riferibili alle fasce di rispetto fra cui gli artt. 26 e 52. Il P.I. con apposita grafia individua allineamenti stradali di cui all'art 102 delle NTO, non riscontrabili in via Biondella. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
383	300698 del 24/09/2018	DINDO LUCIANO IMMOBILIARE SRL	Fg 310 mp 3-6-108-160-161-9 Fg 311 mp 56-58-60-62 SK 402 Si osserva che la scheda norma 402 non è riportata nella cartografia oggetto di ripubblicazione della variante 23 ai sensi della dcc 31 del 21.06.2018. Ritenendo tale carenza un errore in quanto non supportata da alcuna motivazione legalmente rilevante, si chiede il suo reinserimento in conformità al pi vigente che la comprende.	La scheda norma n. 402 non è presente in quanto la variante 23 ha preso atto di quanto stabilito con la DGC n. 109 del 18/04/2018 con la quale la stessa scheda non è stata confermata.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
384	300702 del 24/09/2018	BERNARDINI ORIETTA IMMOBILIARE SILVIA - IMMOBILIARE FRAY	Fg 201 mp 53-54-65-77 sk 77 Si chiede che venga reinserita la sk 77 , rimodulata con una sul pari a 2500mq di cui 1500mq commerciale per la vendita e 1000mq per magazzino	Si rileva che la scheda norma n.77 non è stata inserita all'interno delle rimodulazioni operate in sede di adozione della variante 23 avvenuta con DCC 1/2017, non rientra nei programmi dell'Amministrazione per la Variante 23. La richiesta pertanto non si ritiene accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
385	300706 del 24/09/2018	ANSELMI BRUNA	Fg 32 mp 283 Si chiede di attribuire all'area un tessuto a bassa densità Tcd3- tessuto con prevalenza di case uni e bi familiari, al fine di realizzare di 2-3 unità abitative mono - bifamiliari entro il limite della sul ammissibile. si prevede l'uso di tecniche costruttive atte a minimizzare gli impatti, come tetti verdi e l'aumento della Dar e della Darb di mitigazione del 30%.	Si rileva che una diversa previsione urbanistica dell'ambito, rispetto l'attuale classificazione ad ambito del Parco delle Colline Veronesi (C2) - Sub Ambito di Tutela Naturalistica Ambientale e del Paesaggio Agrario di Pregio - art.137, comporta consumo di suolo agricolo ai sensi dell'individuazione dell'urbanizzazione consolidata effettuata ai sensi della L.R. 14/2017. Inoltre l'area ricade in un ambito di rilevante tutela paesaggistica ed	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale	
				ambientale nei corridoi ecologici introdotti a seguito dell'approvazione del PTCP. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.		
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA	
386	300714 del 24/09/2018	BONOMETTI DANILO PIETRO BENVENUTO AUTOMARKET BONOMETTI SRL	fg 193 mp 311 Si chiede di consentire la realizzazione del secondo piano del fabbricato esistente, come da permesso di costruire 3092/2011, mantenendo i criteri della lottizzazione originaria, senza alcun consumo di suolo	L'immobile oggetto di richiesta deriva dall'attuazione del Piano di Lottizzazione industriale in Loc. Bassone convenzionato in data 22 aprile 1977. Tale convenzione non riportando il termine ultimo per la presentazione dei singoli permessi di costruire dei lotti (UMI) ha dato modo alla ditta di ottenere nel 2011 un Permesso di Costruire per l'immobile esistente. Tuttavia nel dicembre del medesimo anno (2011) il Comune di Verona ha redatto, ai sensi della LRV 11/2004, ed approvato, con DCC n.91/2011, il Piano degli Interventi che ha definito per l'intera area già urbanizzata da piano attuativo, essendo trascorsi i termini di efficacia del piano urbanistico stabiliti in 10 anni (art.20 LRV 11/2004), una nuova disciplina urbanistica, regolata all'art.109 del PI quale Tessuto per Attività produttive. Infatti come stabilito dalla Legge 61/85 all'art.78 - Validità - l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche (nel caso il Piano degli Interventi - 2011) comporta la decadenza delle concessioni e delle autorizzazioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine finale di 3 anni o quello determinato ai sensi del secondo e terzo comma. Così il DPR 380/2001 stabilisce che il permesso di costruire decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio. Pertanto ferme restando le disposizioni delle norme generali, l'osservazione di poter mantenere per il lotto in esame i parametri della lottizzazione originaria, essendo intervenuta una diversa disciplina urbanistica, non risulta accoglibile.	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
387	300722 del 24/09/2018	BONOMETTI DANILO PITRO BENVENUTO FINAM SRL	fg 237 mp 202-17-203-200-12-15-19-20-204-205-206 Si chiede di modificare il tessuto attuale (art. 114) ripristinando il tessuto tcc3- tessuto con dominante edificazione isolata su lotto con densità bassa fino a 2 piani, questa variazione non comporta consumo di suolo.	La richiesta non è conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
388	300729 del 24/09/2018	MESSINA DEBORA	fg 239 mp 377-387-154-152-217-379-380-389-390-400-417 Sk 420 e SK 422B si chiede che non vengano edificati i terreni di cui alla scheda ato3 repertorio 420 perchè: l'area ricade a ridosso di altre abitazioni ed una scuola e andrebbe a soffocare i fabbricati esistenti portando via anche la luce ai piani terra dei condomini, l'ambito in cui dovrebbe sorgere la 420 è un'area adibita a verde attrezzato, vista la carenza di aree verdi in zona si chiede che possa essere realizzata anche a giovamento della scuola elementare limitrofa. Se è proprio necessario edificare, si chiede che possa essere concentrata nella 422B, posta più distante dai fabbricati esistenti.	Le previsioni urbanistiche delle schede norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alle schede norme sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile.	NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
389	300737 del 24/09/2018	DANZI GUIDO	Foglio 239 mappali 377, 387, 154, 152, 217, 379, 380, 389, 390, 400, 417. Si chiede che l'area indicata dalla Scheda norma 420 venga lasciata a verde o destinata a "verde pubblico attrezzato" vista l'assenza di parchi giochi. Si chiede che non venga consumato ulteriore terreno visto che " croce bianca" è oggetto di edificazione eccessiva, con la costruzione di nuovi edifici negli ultimi lotti liberi. Ci sono	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS		

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			molti fabbricati abbandonati che potrebbero essere utilizzati e malgrado l'aumento delle costruzioni i servizi risultano scadenti in un'area peraltro soffocata dal traffico pesante proveniente dalla SS 11	attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale osservazione si ritiene non accoglibile	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
390	300744 del 24/09/2018	GIARDINI STEFANO E ELENA - CACCIATORI GIOVANNA, SUSANNA E CINZIA	Foglio 260, mapple 35, 36, 37, 38. Si richiede di rendere edificabile secondo l'art. 104 delle NTO (Tessuti con edificazione mista) i sopracitati catastali. (Area tot. 15.180 mq) Motivazioni della richiesta: - l'espansione urbanistica del quartiere S. Massimo in questa direzione; - la piccola dimensione dell'area stessa che ha perso la vocazione agraria, essendo inadatta anche al sostentamento di una sola famiglia; - la notevole quantità di proprietari mancando l'identificazione fisica dell'area corrispondente alla quota di ciascuno; Vantaggi: tipologia di terreno (calcareo), presenza di strade ed impiantistica (acqua, energia, gas), di facile collegamento all'urbanizzazione a fianco ed alle via nazionali (autostrada, complanare, bretella....)	La richiesta attiene alla possibilità di modificare la disciplina urbanistica attraverso la sostituzione del tessuto proprio del sub ambito agricolo di ammortizzazione e transizione con un tessuto della città esistente in un contesto che allo stato dei luoghi risulta agricolo; verificato l'ambito con l'individuazione dell'urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017, l'accoglimento della richiesta andrebbe a consumare suolo agricolo. La richiesta non è comunque conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
391	299938 del 24/09/2018	TRESTINI CARLO ANCE VERONA COSTRUTTORI EDILI	A) NTO 1) 6bis, si chiede venga sostituito con il seguente: "6 bis. Le previsioni operative del PI operativo elencate nei Repertori Normativi, Sezioni 1,2,11 sono confermate, con le modifiche e prescrizioni ivi previste, per un ulteriore quinquennio decorrente dalla data di efficacia della variante 22".	L'osservazione propone di eliminare all'articolo 2 comma 6 bis la precisazione introdotta in sede di rimodulazione e riadozione della variante. La stessa si ritiene non accoglibile in quanto determinerebbe la vanificazione dell'operazione connessa alla verifica dello stato di fatto generato dall'approvazione definitiva della variante 22. Il punto si ritiene non accoglibile.	
			B) Art. 83 – Città storica centrale: disciplina funzionale: STRALCIARE MODIFICA, RIPRISTINANDO IL TESTO VIGENTE (AMMETTENDO UT2/2 MEDIE STRUTTURE NON ALIMENTARI FINO A 2.500 MQ. DI VENDITA) ed INTRODURRE DESTINAZIONE TURISTICA UT/4. QUESTO IL TESTO: a) Usi non ammessi: UT2/0, UT2/3; UT3/2; UT5; UT4; b) Usi regolati: UT2/1 – UT2/2 – UT 3/1: negli edifici di categoria "A1" - "A2" - "A3" sono ammessi al piano interrato, terreno e primo; negli altri piani, per gli edifici A2 – A3 tali cambi d'uso sono subordinati a validazione dirigenziale di verifica del rispetto dei valori di tutela della categoria di appartenenza dell'immobile.	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			C) Art. 85 – Centri storici minori: disciplina funzionale STRALCIARE MODIFICA, RIPRISTINANDO IL TESTO VIGENTE (AMMETTENDO UT2/2 MEDIE STRUTTURE NON ALIMENTARI FINO A 2.500 MQ. DI VENDITA)	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			D) Art. 101 Norme generali e tipologie di intervento nelle zone a Tessuto insediativo della Città esistente: I crediti edilizi sono strumenti di compensazione urbanistica che introducono criteri di flessibilità pianificatoria, tutelando reciprocamente interessi pubblici e privati. I diritti edificatori vanno sempre preservati ma possono essere al momento "accantonati" a fronte di particolari esigenze, siano esse di valenza pubblica o privata. I criteri di ricollocazione andrebbero quindi definiti in sede di Var. 23 perché potrebbero incidere sui prossimi adeguamenti della pianificazione previsti con la disciplina delle norme sul contenimento dell'uso del suolo e quelle previste con il "nuovo piano casa".	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			E) Art. 115 - Città Pubblica: il sistema dei servizi: comma 6, MANTENERE L'ATTUALE TESTO	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			F) ART. 117 - Il concorso dei privati alla realizzazione e gestione dei servizi : Si rende necessario definire una classificazione chiara ed univoca dei diversi regimi	L'osservazione si ritiene non accoglibile in quanto le norme della città pubblica tutelano la destinazione pubblicistica e non il soggetto proponente che può essere anche privato in	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			<p>(pubblico, privato convenzionato ad uso pubblico, e privato "libero") ora considerati indifferentemente tutti come servizio pubblico. Le strutture private non convenzionate non devono essere soggette a quei vincoli e/o ingerenze, assimilabili agli interventi pubblici o privati convenzionati.</p> <p>La proposta per le zone a servizi prevede lo stralcio delle nuove norme tornando alla versione approvata con la variante n. 22. Anche le tavole grafiche dovranno riportare quanto previsto dalla variante 22. Il Consiglio Comunale dovrà approvare la convenzione con il privato attuatore solo qualora riguardi l'erogazione di servizi pubblici comunali, così come previsto dal D.Lgs. 267/2000</p>	<p>regime di sussidiarietà ma che deve garantire il conseguimento delle finalità pubblicistiche sottese alla destinazione. Si segnala comunque che sono sempre possibili con le modalità di cui all'art. 120 - interventi sugli immobili esistenti in assenza di convenzione.</p>	
			<p>G) Art. 120 - Interventi sugli immobili esistenti in assenza di convenzione Proposta di modifica del testo art. 120:</p> <p>1. Nell'ambito delle zone destinate a servizi della città pubblica, in assenza di intervento convenzionato in conformità a quanto previsto nei precedenti articoli e salvo che le presenti norme non stabiliscano vincoli o limitazioni alla trasformabilità più restrittive, sugli edifici ed impianti esistenti sono ammessi interventi fino al grado di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, senza mutamento quantitativo della SUL; le destinazioni d'uso legittimamente preesistenti diverse dalla residenza, possono essere confermate nella loro proporzione ed articolazione quantitativa in termini di SUL o convertite in destinazione U1/1 Abitazioni residenziali. Gli interventi di ristrutturazione edilizia che precedono sono assentibili alle seguenti condizioni: a) mediante la modifica della composizione volumetrica e della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero trasposizioni o aggregazioni di superfici preesistenti aventi diversa destinazione d'uso e purché il solido generato dalla sagoma dell'edificio in progetto sia ricompreso per almeno il 30% nel solido generato dalla sagoma dell'edificio preesistente; b) è ammessa la frammentazione dell'organismo edilizio originario in più edifici autonomi mediante PdC convenzionato, in questo caso avendo verificata l'esistenza nell'area delle adeguate infrastrutture ed urbanizzazioni. E' ammessa, anche in deroga alle limitazioni di cui alla precedente lett. a), l'aggregazione di edifici facenti parte di un unico complesso immobiliare; c) il nuovo organismo edilizio dovrà essere progettato nel rispetto delle indicazioni del proutuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale; d) l'intervento è in ogni caso subordinato all'esistenza, o all'impegno alla realizzazione contestuale, a cura e spese del richiedente, della dotazione minima di infrastrutture e di servizi necessaria a garantire l'inserimento territoriale degli insediamenti diffusi con riferimento alla sufficienza delle infrastrutture a rete per l'urbanizzazione primaria e per la mobilità in relazione al carico urbanistico indotto dall'intervento ai sensi dell'art. 23 delle presenti norme, ed alla realizzazione delle opere di mitigazione o compensazione paesaggistica ed ambientale previste dal P.I.</p>	<p>Si ritiene accoglibile la proposta di ridurre i limiti di ricomprensione del solido generato dalla sagoma dell'edificio in progetto rispetto al preesistente dal 50% al 30% e la reintroduzione della previsione di piano attuativo in caso di frammentazione dell'organismo edilizio originario. Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione nei limiti che precedono.</p>	
			<p>H) Art. 121 - Norme generali: Occorre reintrodurre principi e testo della norma previsti con la var. 22, stralciando quanto ora previsto.</p>	<p>L'osservazione non è accoglibile in quanto in sede di rimodulazione di variante 23 l'Amministrazione ha ritenuto di riconfermare le previsioni del PI originario.</p>	
			<p>I) Art. 122 -Aree ed attrezzature pubbliche (o di uso pubblico) o private convenzionate: STRALCIARE LE MODIFICHE ALL'ARTICOLO. RIPRISTINARE IL TESTO E LE TAVOLE GRAFICHE COME DA VARIANTE N. 22</p>	<p>L'osservazione non è accoglibile in quanto in sede di rimodulazione di variante 23 l'Amministrazione ha ritenuto di riconfermare le previsioni del PI originario.</p>	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			J) Art. 122 -Aree ed attrezzature pubbliche (o di uso pubblico) o private convenzionate, 1. I servizi di cui al presente articolo sono così articolati : STRALCIARE LE MODIFICHE ALL'ARTICOLO. RIPRISTINARE IL TESTO COME VARIANTE N. 22	L'osservazione non è accoglibile in quanto in sede di rimodulazione di variante 23 l'Amministrazione ha ritenuto di riconfermare le previsioni del PI originario.	
			K) Art. 122 -Aree ed attrezzature pubbliche (o di uso pubblico) o private convenzionate 1. Spazi aperti attrezzati per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, parchi urbani e aree boscate pubbliche : STRALCIARE LE MODIFICHE ALL'ARTICOLO. RIPRISTINARE IL TESTO COME VARIANTE N. 22	L'osservazione non è accoglibile in quanto in sede di rimodulazione di variante 23 l'Amministrazione ha ritenuto di riconfermare le previsioni del PI originario.	
			L) Art. 103 – Tessuto di carattere testimoniale con dominante edificazione continua su fronte strada (Tca) B – Ampliamento una tantum di singole unità immobiliari legittimamente esistenti in eccezione agli indici di cui al precedente punto 4.1 (non cumulabile, ne' traslabile tra diverse U.I.) - Massimo 25 mq di SUL per singola unità immobiliare legittimamente esistente alla data di approvazione della Variante 23 al P.I.:	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			M) Art. 104 – Tessuti con edificazione mista (TCb) B - Ampliamento una tantum di singole unità immobiliari legittimamente esistenti in eccezione agli indici di cui al precedente punto 5.1 (non cumulabile, ne' traslabile tra diverse U.I.) - Massimo 25 mq di SUL per singola unità immobiliare legittimamente esistente alla data di approvazione della Variante 23 al P.I.:	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			N) Art. 105 – Tessuti con dominante edificazione isolata sul lotto (TCc) B - Ampliamento una tantum di singole unità immobiliari legittimamente esistenti in eccezione agli indici di cui al precedente punto 3.1 (non cumulabile, ne' traslabile tra diverse U.I.) - Massimo 25 mq di SUL per singola unità immobiliare legittimamente esistente alla data di approvazione della Variante 23 al P.I.:	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			O) Art. 106 – Tessuti con prevalenza di case uni-bifamiliari (TCd) B - Ampliamento una tantum di singole unità immobiliari legittimamente esistenti in eccezione agli indici di cui al precedente punto 4.1 (non cumulabile, ne' traslabile tra diverse U.I.) - Massimo 25 mq di SUL per singola unità immobiliare legittimamente esistente alla data di approvazione della Variante 23 al P.I.:	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			P) Art. 107 – Tessuti con dominante edificazione libera interna all'isolato disposta secondo un progetto unitario (TCe) B - Ampliamento una tantum di singole unità immobiliari legittimamente esistenti in eccezione agli indici di cui al precedente punto 3.1 (non cumulabile, ne' traslabile tra diverse U.I.) - Massimo 25 mq di SUL per singola unità immobiliare legittimamente esistente alla data di approvazione della Variante 23 al P.I.:	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			Q) Art. 108 – Insediamenti diffusi periurbani B - Ampliamento una tantum di singole unità immobiliari legittimamente esistenti in eccezione agli indici di cui al precedente punto 3.1 (non cumulabile, ne' traslabile tra diverse U.I.) - Massimo 25 mq di SUL per singola unità immobiliare legittimamente esistente alla data di approvazione della Variante 23 al P.I.:	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			R) Art. 109 – Tessuto per attività produttive B - Ampliamento una tantum di singole unità immobiliari legittimamente esistenti in eccezione agli indici di cui al precedente punto 3.1 (non cumulabile, ne' traslabile tra diverse U.I.) d) Massimo 25 mq di SUL per singola unità immobiliare legittimamente esistente alla data di approvazione della Variante 23 al P.I.:	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			S) Art. 110 – Tessuto per attività integrate B - Ampliamento una tantum di singole unità immobiliari legittimamente esistenti (non cumulabile, ne' traslabile tra diverse U.I.) - Massimo 25 mq di SUL per singola unità immobiliare legittimamente esistente alla data di approvazione della Variante 23 al P.I.:	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			T) Art. 111 – Tessuto per attività e funzioni abitative B - Ampliamento una tantum di singole unità immobiliari legittimamente esistenti in eccezione agli indici di cui al precedente punto 3.1 (non cumulabile, ne' traslabile tra diverse U.I.) - Massimo 25 mq di SUL per singola unità immobiliare legittimamente esistente alla data di approvazione della Variante 23 al P.I.:	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			U) Art. 112 – Ambiti per attività terziaria, direzionale, commerciale, turistica B - Ampliamento una tantum di singole unità immobiliari legittimamente esistenti (non cumulabile, ne' traslabile tra diverse U.I.) - Massimo 25 mq di SUL per singola unità immobiliare legittimamente esistente alla data di approvazione della Variante 23 al P.I.:	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			V) Art. 113 – Tessuto produttivo della ZAI (Ambiti I – II e III) DISCIPLINA DEGLI AMBITI I - primo sistema) B - Ampliamento una tantum di singole unità immobiliari legittimamente esistenti in eccezione agli indici di cui al precedente punto 3.1 (non cumulabile, ne' traslabile tra diverse U.I.) - Massimo 25 mq di SUL per singola unità immobiliare legittimamente esistente alla data di approvazione della Variante 23 al P.I.: DISCIPLINA DEGLI AMBITI II - (secondo sistema) B - Ampliamento una tantum di singole unità immobiliari legittimamente esistenti in eccezione agli indici di cui al precedente punto 3.1 (non cumulabile, ne' traslabile tra diverse U.I.) - Massimo 25 mq di SUL per singola unità immobiliare legittimamente esistente alla data di approvazione della Variante 23 al P.I.: DISCIPLINA DEGLI AMBITI III (terzo sistema) B - Ampliamento una tantum di singole unità immobiliari legittimamente esistenti in eccezione agli indici di cui al precedente punto 9.1 (non cumulabile, ne' traslabile tra diverse U.I.) - Massimo 25 mq di SUL per singola unità immobiliare legittimamente esistente alla data di approvazione della Variante 23 al P.I.:	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			W) ART. 117 - Il concorso dei privati alla realizzazione e gestione dei servizi 3. La proposta di realizzazione, unitamente allo schema di convenzione, accertata la conformità con le previsioni del PI, potrà dovrà essere sottoposta alla approvazione del Consiglio Comunale, QUALORA RIGUARDI SERVIZI PUBBLICI COMUNALI, AI SENSI DELL'ART. 42, COMMA 2, LETTERA e) DEL D.LGS. 267/2000. 4. OMISSIS ...	L'osservazione si ritiene non accoglibile in quanto le norme della città pubblica tutelano la destinazione pubblicitica e non il soggetto proponente che può essere anche privato in regime di sussidiarietà ma che deve garantire il conseguimento delle finalità pubblicitiche sottese alla destinazione. Si segnala comunque che sono sempre possibili con le modalità di cui all'art. 120 - interventi sugli immobili esistenti in assenza di convenzione.	
			X) Art. 120 - Interventi sugli immobili esistenti in assenza di convenzione 1. Nell'ambito delle zone destinate a servizi della città pubblica, in assenza di intervento convenzionato in conformità a quanto previsto nei precedenti articoli e salvo che le presenti norme non stabiliscano vincoli o limitazioni alla trasformabilità più restrittive, sugli edifici ed impianti esistenti sono ammessi interventi fino al grado di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, senza mutamento quantitativo della SUL; le destinazioni d'uso legittimamente preesistenti diverse dalla residenza, possono essere confermate nella loro proporzione ed articolazione quantitativa in termini di SUL o convertite in destinazione U1/1 Abitazioni residenziali. Gli interventi di ristrutturazione edilizia che precedono sono assentibili alle seguenti condizioni: a) mediante la modifica della	Si ritiene accoglibile la proposta di ridurre i limiti di ricomprensione del solido generato dalla sagoma dell'edificio in progetto rispetto al preesistente dal 50% al 30%; si ritiene invece non accoglibile la richiesta di ammettere la frammentazione dell'organismo edilizio originario in quanto gli interventi previsti dall'art. 120 sugli edifici esistenti non modificano la destinazione di zona, mentre gli interventi di ampliamento o di ristrutturazione urbanistica eccedenti i limiti previsti necessitano di una revisione delle previsioni urbanistiche del PI che disciplinino in modo diverso la zona di intervento, se del caso inserendo le trasformazioni nell'ambito del PI operativo. Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione nei limiti che precedono.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			<p>composizione volumetrica e della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero trasposizioni o aggregazioni di superfici preesistenti aventi diversa destinazione d'uso e purché il solido generato dalla sagoma dell'edificio in progetto sia ricompreso per almeno il 30 50% nel solido generato dalla sagoma dell'edificio preesistente; b) non è ammessa la frammentazione dell'organismo edilizio originario in più edifici autonomi MEDIANTE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO CHE GARANTISCA LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA; con intervento diretto essendo necessaria l'approvazione di un PUA (Emend. n. 3, 5) mentre è ammessa, anche in deroga alle limitazioni di cui alla precedente lett. a), l'aggregazione di edifici facenti parte di un unico complesso immobiliare; c) il nuovo organismo edilizio dovrà essere progettato nel rispetto delle indicazioni del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale; d) l'intervento è in ogni caso subordinato all'esistenza, o all'impegno alla realizzazione contestuale, a cura e spese del richiedente, della dotazione minima di infrastrutture e di servizi necessaria a garantire l'inserimento territoriale degli insediamenti diffusi con riferimento alla sufficienza delle infrastrutture a rete per l'urbanizzazione primaria e per la mobilità in relazione al carico urbanistico indotto dall'intervento ai sensi dell'art. 23 delle presenti norme, ed alla realizzazione delle opere di mitigazione o compensazione paesaggistica ed ambientale previste dal P.I.</p>		
			<p>Y) Art. 156 – Contenuti specifici delle “schede norma” e del repertorio normativo Si introduce un nuovo comma 14. Non costituisce variante al P.I. la redistribuzione nelle diverse singole schede norma, in sede di stipula degli accordi di pianificazione, delle convenzioni e di loro varianti, della quota di ERS che il Repertorio Normativo assegna alle singole “schede norma” di una stessa ATO, purché la redistribuzione non comporti una diminuzione o maggiorazione della quota di ERS assegnata superiore al 40%.</p>	<p>La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.</p>	
			<p>Z) Art. 159 - Ambiti di trasformazione: disciplina funzionale. In attesa che una nuova pianificazione generale riconsideri nel complessivo questi aspetti, si potrebbe operare in ambito var. 23 prevedendo che negli ambiti di urbanizzazione consolidata in sede di PUA possano essere modificate le funzioni terziarie, pagando l'eventuale relativo conguaglio al momento del convenzionamento. Si introduce un nuovo comma 1. Nelle schede norma disciplinanti gli ambiti di trasformazione il PI assegna la SUL massima ammessa e la suddivide quantitativamente, in un mix funzionale, tra le diverse categorie funzionali previste dall'art. 13 - "Categorie funzionali, destinazioni d'uso e carico urbanistico primario". 2. La SUL delle categorie funzionali di cui al comma 1, è rilevante ai fini della verifica della SUL complessivamente prevista per tali destinazioni nell'allegato "A" delle NTA del PAT relativo alle singole ATO di riferimento. 3. Nell'ambito delle singole categorie funzionali e del rispettivo dotazioni carico urbanistico, si considerano destinazioni d'uso accessori quelle che integrano le destinazioni principali, contribuendo al normale ed organico svolgimento delle attività ad esse relative. 4. Ai fini della verifica della SUL complessivamente prevista nelle singole ATO come definite nell'allegato "A" delle NTA del PAT, le destinazioni d'uso accessorie di cui al precedente comma 3 non sono autonomamente rilevanti, né dotate di autonoma rilevanza funzionale, e fanno conseguentemente parte integrante e sostanziale della funzione principale. 5. Le destinazioni accessorie sono</p>	<p>La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.</p>	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			<p>rilevanti ai fini della determinazione del carico urbanistico ai sensi dell'art. 14 – Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati. 6. Nell'ambito della categoria funzionale UT1 – Residenziale destinazione d'uso principale U1 – usi abitativi (Oss. 17) sono considerate accessorie le destinazioni UT2; UT3/1; UT4; purché, complessivamente considerate in termini di SUL, non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d'uso principale. 7. Nell'ambito della categoria funzionale UT2 – Commerciali destinazione d'uso principale U2 – usi commerciali (Oss. 17) sono considerate accessorie le destinazioni: a) UT/1.1 : un unico alloggio per il custode o il proprietario con un massimo di 150 mq di SUL per ogni ambito d'intervento assoggettato a PUA o comparto urbanistico; b) UT3, UT4 purché, complessivamente considerati in termini di SUL, non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d'uso principale;</p>		
			<p>AA) Nell'ambito della categoria funzionale UT3 – Produttivo-direzionale, destinazione d'uso principale U3 – usi terziari (Oss. 17) sono considerate accessorie le destinazioni: a) U/1.1: un unico alloggio per il custode o il proprietario con un massimo di 150 mq di SUL per ogni ambito d'intervento assoggettato a PUA o comparto urbanistico; b) U2/0, U2/1, U2/2 purché, complessivamente considerati in termini di SUL, non superino il limite massimo del 10% della predetta destinazione d'uso principale; 9. Nell'ambito della categoria funzionale UT4 – Turistico-ricettivi, destinazioni d'uso principale U4 – usi turistico ricettivi (Oss. 17) sono considerate accessorie le destinazioni: a) UT/1.1: un unico alloggio per il custode o il proprietario con un massimo di 150 mq di SUL per ogni ambito d'intervento assoggettato a PUA o comparto urbanistico; b) UT2; e UT3/1,; purché, complessivamente considerati in termini di SUL, non superino il limite massimo del 10% della predetta destinazione d'uso principale; 10. Nell'ambito della categoria funzionale UT5 – Rurale, destinazione d'uso principale U5 – usi produttivi e manifatturieri (Oss. 17) sono considerate accessorie le destinazioni: a) UT/1.1: un unico alloggio per il custode o il proprietario con un massimo di 150 mq di SUL per ogni ambito d'intervento assoggettato a PUA o comparto urbanistico; b) UT2, UT3/1 purché, complessivamente considerati in termini di SUL, non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d'uso principale ed alla ulteriore condizione che siano collegati funzionalmente e pertinenti all'attività produttiva cui sono a servizio. 11. Gli usi delle Schede Norma del Piano degli Interventi vigente, corrispondono agli usi della Variante n. 22 come definito nella seguente tabella: Schede Norma vigenti Usi da Variante n. 22 U1 - Abitativi UT1 - Residenziale U2 - Commerciali UT2 - Commerciale U3 - Terziari UT3/1 - Direzionale U4 - Turistici, Ricettivi e congressuali UT4 - Turistici - Ricettivi U5 - Produttivi e manifatturieri UT3/2 - Produttivo U6 - Agricoli e ricettivi extralberghieri UT5 - Rurale Attrezzature collettive pubbliche o di uso pubblico UT6 - Attrezzature collettive pubbliche o di uso pubblico 12. Negli ambiti disciplinati dalle schede norma, in pendenza dell'attuazione delle stesse, sono comunque ammessi gli interventi ammessi dal PI regolativo che non compromettano la successiva attuazione delle previsioni della scheda. In tal caso, prima del rilascio del titolo abitativo, dovrà essere corrisposto il contributo di sostenibilità qualora dovuto. (Oss. 50) 13. Nelle aree disciplinate dalle schede norma, ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata, con presenza di fabbricati da recuperare, riqualificare o trasformare anche</p>	<p>La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.</p>	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			<p>attraverso demolizioni e ricostruzioni, il PUA può prevedere funzioni terziarie (direzionali, commerciali escluse medie e grandi strutture superiori a 1.500 mq. di superficie di vendita, turistiche e congressuali, sport e tempo libero, artigianato di servizio) diverse da quelle indicate dalla scheda norma, ferme restando le quantità massime ammesse dalla scheda ed il rispetto del dimensionamento dell'ATO di riferimento. Quando la modifica delle funzioni determini una differenza di contributo di sostenibilità in favore del Comune, tale somma dovrà essere versata al Comune al momento della stipula della convenzione urbanistica.</p>		
			<p>AB) ART. 180. INTERVENTI IN DEROGA ALLE PREVISIONI DEI REGOLAMENTI E DEGLI STRUMENTI URBANISTICI E TERRITORIALI E PER FAVORIRE L'EDILIZIA SOSTENIBILE. E' necessario modificare il testo dell'art. 180 semplificandone l'applicabilità 1. Con esclusione della prima abitazione, La formazione e/o il rilascio del titolo abilitativo, comunque denominato, per l'esecuzione di interventi disciplinati da leggi speciali in deroga alle previsioni dei regolamenti e degli strumenti urbanistici e territoriali, nonché per favorire l'edilizia sostenibile, CHE SUPERINO LA SOGLIA MINIMA DI RILEVANZA DI CUI ALL'ART. 17, COMMA 1, è subordinato: a. negli ambiti del PI in cui è ammesso l'intervento diretto all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero al loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico indotto; b. negli ambiti del PI in cui gli interventi sono regolati da un piano attuativo o comparto edificatorio convenzionato –comunque denominati – alla verifica di SUSSISTENZA DI SOVRABBONDANTI STANDARD URBANISTICI REALIZZATI O IN CORSO DI REALIZZAZIONE RISPETTO AL CARICO URBANISTICO ORIGINARIO DEL PUA O COMPARTO EDIFICATORIO, CHE SIANO NORMATIVAMENTE SUFFICIENTI ANCHE IN RELAZIONE AL MAGGIOR CARICO URBANISTICO INDOTTO capienza del dimensionamento approvato, ovvero, IN CASO DI INSUFFICIENZA, al loro adeguamento in ragione FINO AL SODDISFACIMENTO di tale maggiore carico urbanistico indotto. 2. Per i casi di cui al precedente comma 1, lett. a) si applicano le norme del titolo primo, capo terzo delle presenti norme e l'art. 17. 3. Per i casi di cui al precedente comma 1, lett. b) si applicano le norme del titolo primo, capo secondo delle presenti norme e l'art. 181; 4. In tutti i casi che precedono la monetizzazione sostitutiva alla cessione e/o vincolo di destinazione delle aree a standards urbanistici e/o edilizi è sempre subordinata alle verifiche di cui all'art. 23, comma 6. 5. Nel caso gli interventi che precedono comportino necessariamente la riduzione del VM, si provvede alla monetizzazione sostitutiva ai sensi dell'art. 156, comma 3, lett. e); il valore di monetizzazione sostitutiva calcolato ai sensi dell'art. 24 è aumentato del 50% a titolo di indennizzo del sacrificio ambientale concesso.</p>	<p>L'osservazione appare non accoglibile in quanto la disposizione inserita nell'articolo 180 recepisce le analoghe previsioni previste dall'art. 9 comma 4 della L.R. 14/2009 e ss.mm.ii. (Gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater (50) e 4 sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero al loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie degli edifici esistenti, ad esclusione degli interventi realizzati sulla prima casa di abitazione). Sono esclusi dall'applicazione del predetto comma 4 solo gli interventi si cui all'Art. 5 - Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici e di altri sistemi di captazione delle radiazioni solari.</p>	<p>L'accoglimento dell'emendamento 238, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE</p>
			<p>AC) Art. 191bis Il testo è confuso e andrebbe chiarito al fine di determinare in modo univoco la data di efficacia rispetto ad un provvedimento normativo precedente o conseguente la presentazione del PUA o del titolo abilitativo a costruire. Art. 191bis— Regime transitorio applicabile alle varianti al primo PI LA NORMA NON CHIARISCE QUAL E' LA PRASSI APPLICATIVA CONSOLIDATA. ANDREBBERO ESPLICITATE MEGLIO LE VARIE SITUAZIONI PROCEDIMENTALI</p>	<p>Le varie situazioni procedurali sono quelle specificate agli art. 181 e 189 che per effetto dell'art. 191 bis vengono estese dal PI originario anche a tutte le varianti al fine di non interferire nei procedimenti in corso, salvo che la variante non disponga modifiche puntuali ed espresse. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile.</p>	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			AD) Art. 191 ter — Criteri e modalità di affidamento di contratti pubblici e/o convenzioni previste dal Piano degli Interventi agli operatori economici privati. Si rende necessaria un puntuale verifica a confronto.	L'Amministrazione con la predetta norma ha inteso recepire anche nei procedimenti urbanistici ed edilizi le norme generali dell'ordinamento che subordinano l'esercizio dell'attività negoziale con il privato all'accertamento in capo al medesimo di cause ostative ritualmente elencate nell'articolo 80 del codice dei contratti (D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.) Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile per indeterminatezza.	
			AE) Carattere generale I contenuti della Variante non sono riscontrabili cartograficamente. E' stata scelta la riproposizione integrale degli elaborati senza evidenziare puntualmente gli ambiti ed i relativi contenuti oggetto di variante. La sequenza di atti normati (Prima adozione Var. 23, Delibera di C.C. 174, approvazione Var. 22, seconda adozione Var. 23, ecc) non viene rappresentata graficamente: pertanto non risulta possibile riscontrare destinazione, potenzialità e carature delle aree variate rispetto all'impianto originario del PI in una data determinata. E' necessario aggiornare gli elaborati evidenziando con le adeguate campiture e simbologie le sole aree oggetto di variante, lasciando in trasparenza quelle riconfermate del PI originario	Quanto richiesto non appare accoglibile in considerazione di quanto approvato con DCC n.31/2018. Tale deliberazione a seguito del riesame operato ha parzialmente riadottato con novazione gli elaborati allegati a tale deliberazione confermando i restanti elaborati adottati con DCC n. 1/2017.	
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE					PARZIALMENTE ACCOLTA
392	299391 del 24/09/2018	RIGHETTI ELDA	foglio 237, mappali 64, 148, 153, 154, 155, 164, 165, 166, 170, 271 ed altri Scheda norma 422B. Si chiede eliminazione prescrizione punto 3 della scheda norma 422B e ripristino della scheda precedente come da allegato. Motivazioni: - impossibile realizzare la SUL totale delle due schede (420 e 422B) di 3820 mq sull'area di concentrazione della scheda 420, troppo piccola; - le due aree non sono attigue diventa difficile l'attuazione, determinazione della VS 50% e suddivisione delle schede di proprietà diverse.	La richiesta si considera accoglibile, eliminando la prescrizione n.3 relativa al coordinamento con la scheda 420, di conseguenza si aggiornerà anche la scheda 420 togliendo la prescrizione n.2 relativa al coordinamento con la 422B, ripristinando l'originario schema progettuale della scheda norma 422B DCC 1/2017.	Modificato scheda 420 e 422B
ACCOGLIBILE					ACCOLTA
393	297857 del 24/09/2018	TIBALDO ANNAMARIA	Foglio 120, mappali 26. L' area si trova tra via Salita Monte Grappa e Via Monte Novegno, ed è tessuto urbano TCa3, con UF massimo di 0,6 mq/mq. Contemporaneamente l'ambito risulta interessato nella tav 4 e 5 del PI dal giardino storico, poi ripreso pure nella tav 2.1, con in più l'indicazione del contesto figurativo. Queste ultime due annotazioni risultano in contrasto con il tessuto, poichè rendono in edificabile l'area in questione. Si chiede quindi di togliere il perimetro del giardino storico e il contesto figurativo, garantendo l'edificabilità come TCa. Comunque l'area in questione dovrà rispettare il paesaggistico presente.	Si ritiene l'osservazione non accoglibile perchè i giardini storici tutelano ambiti con particolare valenza paesistico-naturale, individuati col Piano d'Area Quadrante Europa. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
394	298552 del 24/09/2018	LISSANDRINI GIANLUCA	L'osservante segnala che in sede di approvazione del P.I. con D.C.C. 91/2011 la sua manifestazione di interesse era stata inserita nel Fascicolo 2 bando 2° al n. 347 come ammissibile ma indicata come " non è conforme agli obiettivi dell'amministrazione per il quinquennio, che trovano definizione nel progetto urbanistico del P.I. ". Successivamente, a seguito dell'avvio della fase di rimodulazione, l'osservante ha presentato nuova istanza, che tuttavia non è stata inserita nel progetto del P.I. . L'osservante evidenzia che la richiesta di inserimento di nuova scheda norma era conseguente al fatto che ancorché parte della sua proprietà fosse classificata come " TCPurb - Insediamenti periurbani diffusi " disciplinato dall'articolo 108 delle N.T.O. , l'area è di fatto in edificabile in virtù della sua conformazione e della presenza di edifici confinanti. L'osservante chiede quindi che l'area di sua proprietà (VEDI OSSERVAZIONE N. 110 In relazione allo stato dei luoghi, si ritiene che l'individuazione del tessuto art. 108 sia quella che rispecchia lo stato dei luoghi. Inoltre la modifica richiesta andrebbe a consumare suolo, in contrasto coi principi della L.R. 14/2017. La richiesta si ritiene quindi non accoglibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			foglio 369 mappale 118) venga interamente riclassificato come " TCb3 - Tessuto con edificazione mista con Densità BASSA fino a 2 piani " disciplinato dall'art. 104 delle N.T.O. in analogia alle aree poste immediatamente a nord. uguale oss. 110		
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
395	298372 del 24/09/2018	RETTONDINI STEFANO VITTORIA SRL	Osservazioni ad oggetto l'Art. 114 comma 2 delle NTO vigenti che si chiede venga così modificato ed integrato: " Fino all'attuazione di quanto previsto al comma 4, fatte salve diverse previsioni più restrittive dettate dal PAQE e dal PAT, sono ammessi esclusivamente interventi di cui all' art. 101, comma 1, nonché ampliamento dell'attività esistenti sino al 20% delle stesse" La presente richiesta ha l'obiettivo di permettere, anche in misura modesta, ampliamento delle destinazioni d'uso presenti e comunque nel limite del 20% senza alcun incremento di carico urbanistico.	L'osservazione riguarda un'articolo delle NTO non oggetto di variante. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
396	298258 del 24/09/2018	MAIORANO ALFONSO	Fg 296 mp 650 SK 3B1 Si chiede il ripristino della scheda norma 3b1 proposta nel primo piano degli interventi avente una sul ad uso U1 di mq 1970, da realizzarsi con PUA e prescrizione "la metà della superficie territoriale dovrà essere realizzata a verde pubblico e ceduta a titolo gratuito; l'altra metà destinata all'edificabilità ed a standard a parcheggio". La scheda adottata prevede una sul di 680mq, rendendo l'operazione non economicamente sostenibile.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione, nella nuova stesura, sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
397	298368 del 24/09/2018	MANFREDI ALESSANDRO ACCADEMIA CIRCO SERVICE SRL	Foglio 326, mappale 474, 484, 485, 486, e altri. Visto l'iter del PUA - PIRU denominato "Accademia Circense" n. 7130041 fino ad oggi svolto in collaborazione con l'amministrazione; vista la proroga al Piruea come da DGC n.19 del 17.01.2017; vista l'approvazione del progetto definitivo delle opere pubbliche a contributo aggiuntivo con DGC n.238 del 08.08.2018; preso atto dell'art. 181 delle NTO della variate 23 al Piano degli Interventi, adottata con DCC n. 31 del 21.06.2018, che condiziona fortemente il proseguo dell'iter di approvazione dell'intero Piruea, Si chiede di inserire nel REPERTORIO NORMATIVO SEZIONE 11 - TESSUTI PERIMETRATI il PUA - PIRU denominato "Accademia Circense" n. 7130041. così come aggiornato con le varianti 1 e 2, con indicato nella parte dedicata a "modalità attuative": "da attuarsi mediante PUA" e nella parte dedicata ad "altre indicazioni progettuali" : "Il PUA - PIRU denominato "Accademia Circense" n. 7130041, è confermato e prosegue il perfezionamento dell'iter di approvazione." Tale richiesta è supportata anche dalle rilevanti finalità di interesse pubblico che il suddetto PIRUEA riveste ed in quanto tale risulta essere stato approvato dalla Regione Veneto con DGRV n.3972 del 12.12.2006.	In considerazione dello stato dell'iter del PUA 7130041 e della sua variante nonché del progetto delle opera pubblica a contributo aggiuntivo per la realizzazione di un centro sportivo approvato con DGC 238/2018, si propone di accogliere, aggiornando le tavole 4 e 5 disciplina regolativa ed operativa, e inserendo nel REPERTORIO NORMATIVO SEZIONE 11 - TESSUTI PERIMETRATI il PUA - PIRU denominato "Accademia Circense" n. 7130041. così come aggiornato con le varianti 1 e 2, con indicato nella parte dedicata a "modalità attuative": "da attuarsi mediante PUA" e nella parte dedicata ad "altre indicazioni progettuali" : "Il PUA - PIRU denominato "Accademia Circense" n. 7130041, è confermato e prosegue il perfezionamento dell'iter di approvazione."	
				ACCOGLIBILE	ACCOLTA
398	298252 del 24/09/2018	CONATI ALBERTO - SONATO GIOVANNI, MARTA, NICOLÒ - IACOBUCCHI FRANCESCA	Foglio 240, mappale 90 e 1381. - Parte del terreno è gravato da una "servitù" individuata da una zona con la lettera "V" (impianti ed attrezzature sportive private) che ne impedisce qualsiasi utilizzo e ne limita l'uso alle sole destinazioni consentite dal PI, destinazioni che hanno un interesse limitato o nullo da parte della proprietà, riducendo la possibilità edificatoria del lotto stesso; - Su parte del terreno in oggetto sono presenti due fabbricati, condonati, con destinazioni ben diverse da quelle previste dal PI; - A differenza dell'area adiacente avente la	Considerato lo stato dei luoghi, si ritiene quanto richiesto dall'osservante accoglibile, con l'eliminazione della previsione a servizio futuro per il terreno indicato e il riconoscimento del tessuto riconosciuto al resto dell'ambito di proprietà.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			medesima destinazione ed elemento di collegamento, seppur in decisa pendenza, tra Via G. Segala e Via Maestro Sergio Penazzi, il terreno in oggetto è ad andatura pianeggiante tanto che esiste di fatto un notevole dislivello tra le due vie di circa mt. 3.00. - Analizzando il precedente strumento urbanistico rappresentato dal P.R.G. si può notare come il terreno in oggetto fosse interessato dalla presenza di una strada (mai esistita) come proseguo della via Ognibene con temine in un punto morto nella proprietà del Sigg. Sonato e più precisamente in corrispondenza del notevole salto di quota di circa mt. 3.00 sopra citato, tra Via G. Segala e Via Maestro Sergio Penazzi. - Si è del convincimento che si tratti di un evidente errore grafico del passato che si è trascinato avanti senza che nessuno presentasse osservazioni o richieste di modifica. Si chiede che sulla base di quanto esposto, un rimedio a tale gravosa situazione attraverso due soluzioni: Eliminazione totale del vincolo attualmente presente su detti terreni (o riduzione del vincolo attualmente presente)		
				ACCOGLIBILE	ACCOLTA
399	298225 del 24/09/2018	LOVERA ROBERTO PROVINCIA DI TORINO DELLA CONGRAGAZIONE DELLA MISSIONE DI S. VINCENZO DE PAOLI	A) Modifica art. 120 NTO. Art. 1 comma a, sostituire 50% con 30%	Vedi osservazione n. 391, accolta	
			B) Art. 1 comma b, sostituirlo con: b) è ammessa la frammentazione dell'organismo edilizio originario in più edifici autonomi mediante permesso di costruire convenzionato che garantisca la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria; è ammessa, anche in deroga alle limitazioni di cui alla precedente lett. a), l'aggregazione di edifici facenti parte di un unico complesso immobiliare;	Vedi osservazione n. 391, non accoglibile	
				PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
400	298140 del 24/09/2018	SCILLA GUENDALINA	Si chiede la modifica dell'art. 157 NTO del PI - Contributo di sostenibilità - con l'aggiunta di un ulteriore caso (comma 12) per il quale il Contributo viene ridotto del 50%: "Il contributo è ridotto del 50% per gli edifici soggetti all'art. 114 NTO quando sia previsto un cambio di destinazione d'uso a residenza". La richiesta parte dal presupposto di favorire gli interventi virtuosi che mirano a riqualificare le aree individuate come "dismesse e da riconvertire" proponendo una destinazione conforme a quella esistente nel Centro Storico e riducendo il carico urbanistico gravante sull'area.	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
401	298100 del 24/09/2018	SANTORO SERGIO	A) art. 83- Città storica centrale: disciplina funzionale Si chiede di aggiungere il comma 10: "Nei fabbricati con attività legittimamente esistente è possibile il cambio della stessa, con le altre della medesima destinazione urbanistica, fatta eccezione per le categorie UT2/2 e UT2/3 (commerciale)".	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			B) Art. 71 - Norme specifiche valide per tutti interventi Si chiede di inserire il nuovo comma 12: "Negli edifici sottoposti a vincolo monumentale, previo parere della soprintendenza, è possibile effettuare il cambio dell'attività esistente con le altre della medesima destinazione urbanistica, fatta eccezione per le categorie UT2/2 e UT2/3 (commerciale)".	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
402	298008 del 24/09/2018	BONUZZI CARLO ANTONIO	Fg 54 mp 37, 62, 63, 64, 65, 66, 76, 466, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 528, 529 AP50 e AP51: Si chiede il reinserimento delle schede AP 50 e 51 all'interno della var 23, in quanto in data 16 agosto 2018 l'ufficio Controllo	L'osservazione è parzialmente accoglibile in quanto solo l'immobile individuato nella segnalazione di protocollo n 182316 del 17/06/2016 (AP50) risulta conforme ai criteri di cui all'allegato B all'avviso pubblico per la raccolta di	L'accoglimento dell'emendamento 103, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			Edilizio ha compiuto sopralluogo di accertamento ed in data 11 settembre 2018, ha certificato, prima la conformità della consistenza planivolumetrica dei fabbricati ai disegni di condono edilizio, e di conseguenza l'archiviazione della pratica a seguito dell'avvenuto ripristino delle difformità riscontrate comunicazione di avvenuta archiviazione della pratica sanzionatoria. Tutto ciò motivato dal fatto che, in fase di ri adozione della var 23 delibera 31 del 21 giugno 2018, il consiglio ha approvato l'emendamento n. 13, con il quale si proponeva che a seguito della comunicazione della Responsabile dell'Ufficio Controllo edilizio, con cui questa ha comunicato l'archiviazione della pratica, venisse ripristinata la scheda ap 26, relativa ad un intervento di recupero edilizio in strada Montecchio a nome Vaccarella Monica.	segnalazioni di immobili esistenti da recuperare/riqualificare in ambito del parco delle colline veronesi. Pertanto tale osservazione risulta parzialmente accoglibile.	
			PARZIALMENTE ACCOGLIBILE		ACCOLTA
403	299386 del 24/09/2018	CARLI ANNA	Fg 88 mp 403 CORTE RURALE G/086 Si chiede l'estensione dell'ambito della corte rurale G/086 verso est, in corrispondenza della linea definita dalla particella catastale 403. Questa richiesta è motivata dalla volontà di riqualificare l'area in oggetto, consistente nella proposta di realizzazione di nuove pertinenze interrate, ad uso di unità circostanti.	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'individuazione e la modifica delle schede delle corti rurali non sono oggetto della Variante 23. Si specifica comunque che quanto richiesto andrebbe ad includere un'area incongrua rispetto all'ambito insediativo della corte, ricadente all'interno del parco delle colline con conseguente consumo di suolo.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
404	299931 del 24/09/2018	COATI MAURO	RA42 Si chiede di inserire questa direttiva, poichè il quartiere circostante necessita della messa in sicurezza dell'incrocio oggetto della direttiva: "Destinare parte del contributo di sostenibilità per la realizzazione della rotatoria nell'incrocio di via Liruti- via Sant'Annone stadella Lobbia, come da opera pubblica programmatica n. 3.42 della Relazione programmatica."	Si ritiene che l'uso del contributo di sostenibilità vada deciso di concerto con la Circostrizione in sede di stesura del PUA. Non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
405	299385 del 24/09/2018	CORINALDI MAURO GINO ALCIDE CA' BERTACCHINA IMMOBILIARE SRL	A) Fg 180 mp 323- sk 58 Ai fini della riqualificazione e della valorizzazione della Corte Rurale "Cà Bertacchina", si chiede: 1) il cambio di destinazione d'uso da residenziale U1-Abitativo a U4-Turistico/Ricettivo degli edifici identificati nella Tav. 7.2 del P.U.A. con le lettere A e C afferenti all'Unità Minima di Intervento U.M.I. 1 per un totale di S.U.L. attualmente a destinazione residenziale di 3.795,55 mq di cui 163,52 mq di attrezzatura religiosa (cappella privata). Sul totale complessivo si richiede il cambio di destinazione d'uso per 3.632,03 mq di S.U.L. L'art. 14 delle N.T.O. - Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati - definisce per la destinazione residenziale e turistica un Carico urbanistico Basso (Cu B). Essendo gli interventi sulle corti rurali normati dalle disposizioni che regolano la Città Storica (Art. 99 comma 3 N.T.O.) il reperimento della dotazione di parcheggi pubblici P2 (n.1 posto auto/camera) sarà verificato in sede di variante e in caso di impossibilità a raggiungere le quantità minime dovute esse saranno assolute previo accordo di monetizzazione sostitutiva con il Comune (art. 15 comma 1a N.T.O.).	Si ritiene di accogliere parzialmente il punto 1 dell'osservazione modificando le carature della scheda norma n. 58 riconoscendo una quota di funzione turistica, in luogo della residenza, per una quantità di mq 1080 mq residua disponibile nell'ATO 8 di riferimento. si propone di modificare la scheda norma n. 58 attribuendo U4 turistico per mq 1080 da computarsi nel totale di sul esistente, specificandolo in asterisco. Per quanto riguarda il reperimento degli standard P2 a parcheggio si rimanda alle norme di piano.	
			B) La tavola 7.2 del P.U.A. approvato il 28/12/2017 riporta le categorie di intervento per edificio. Classifica la Villa (edificio 8) nella categoria A3 e la Casa Colonica (edifici 3,4,5) nella categoria A4 entrambi normati dall'articolo 75 delle N.T.O. della Var. n. 22 al P.I. Per la Cat. A3 (Villa) il Repertorio Normativo rimanda al Capo 8, art. 95 delle N.T.O. Si fa presente che in forza della DIA n. 06.03/001745 del 04/03/2011 compresa nell'Accordo di Pianificazione del 24/12/2013 e prorogato al 2022, sono state eseguite tutte le demolizioni previste dal progetto della DIA, comprese le modifiche ai prospetti, e in	Considerata la richiesta, e visti lo stato degli edifici per gli edifici indicati con categoria A4, si conferma la categoria riportata nel PI, ammettendo la traslazione dei solai come da titolo abilitativo rilasciato; tale indicazione sarà riportata sia all'interno della scheda dalla corte, sia in scheda norma. Per la villa ricadente in A3, si conferma la categoria riportata nel PI, ammettendo la traslazione dei solai come da titolo abilitativo rilasciato; tale indicazione sarà riportata sia all'interno della scheda dalla corte, sia in scheda norma.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			<p>particolare le demolizioni di alcune parti delle coperture e di tutte le solette. Tali interventi erano finalizzati all'adeguamento normativo (edilizio e sismico) preservando comunque la composizione dei prospetti principali e il recupero degli elementi di decoro delle facciate. La DIA scaduta nel marzo 2016 non è stata portata a completamento in attesa di approvazione del P.U.A. e per motivazioni economiche. Si allega rilievo fotografico dello stato attuale della corte "Cà Bertacchina" che mette in evidenza lo svuotamento e il deterioramento degli edifici dovuto allo stato di abbandono. Si evidenzia anche il parziale crollo dell'edificio 7 (Cat. A5) già documentato nel 2016 (prot. n. 257790 del 08/09/2016 Tav. 10.3). Si chiede: In applicazione di quanto prescritto al punto 12 a) e c) dell'art. 75 delle N.T.O. della Var. n. 22 al P.I. e al fine di poter usufruire della S.U.L. recepita nell'Accordo di Pianificazione, la possibilità di riposizionare le solette e gli elementi distributivi verticali ai fini di rimodulare le quote dei piani originali per rendere usufruibili gli spazi interni senza alterare i caratteri salienti dei prospetti, in particolare quello principale della Villa.</p>		
				PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
406	299383 del 24/09/2018	FACCIO ALFONSO CORTE DELL'ORTO SNC	<p>FG190 MP 23, 47, 62, 188, 189, 190, 191, 181, 160, 159, 38, 182, 183, 140, 158, 138, 139, 37 L'Osservante chiede che venga ripristinata la scheda norma E11 come prevista dalla Variante 23 adottata con D.C.C. 1/2017 , e stralciata in sede di riadozione. La richiesta è motivata dalle seguenti argomentazioni: 1° l'area individuata come A.C. è già, da molto tempo, utilizzata come area cortiva del complesso edilizio adiacente; la relativa modesta modifica del perimetro del Parco dell'Adige Sud è coerente con le indicazioni dell'articolo 59.04 delle N.T.A. del P.A.T. che prevede che " In relazione agli approfondimenti dello stato di fatto del territorio conseguenti all'aggiornamento del quadro conoscitivo, nonché all'individuazione di aree compromesse, degradate o non più recuperabili per la formazione dei Parchi, il P.I. può prevedere variazioni al perimetro degli ambiti suddetti. Tali variazioni non potranno in alcun caso ridurre in modo sensibile l'ampiezza del parco e/o escludere aree che conservano una buona integrità ambientale. " ; 2° la proposta di lieve espansione rispetto alla individuazione degli " Ambiti di urbanizzazione consolidata " di cui all'articolo 50 delle N.T.A del P.A.T. , che interessa il resto del compendio edilizio di " cà dell'Orto " è quindi funzionalmente coerente e compatibile con le previsioni della pianificazione comunale, interfacciandosi ed integrandosi organicamente con l'edificato esistente anche in modo visivamente armonico; 3° il richiedente si impegna a cedere gratuitamente al Comune, al fine della costituzione del Parco dell'Adige Sud, la rimanete quota della proprietà per circa 22.300 mq (salvi i più precisi in sede di frazionamento) accollandosi gli oneri di manutenzione della stessa sino alla effettiva presa in carico da parte del Comune con applicazione della " classe perequativa 1 " dell'articolo 158 delle N.T.O. del P.I. ;</p>	<p>Non accolta in quanto la proposta non è risultata conforme alla rivalutazione apportata sotto i profili naturalistico e paesaggistico ambientale, ricade inoltre all'interno del perimetro del parco dell'Adige che solo in sede di progettazione del Piano Ambientale potrà essere oggetto di revisione del perimetro; inoltre il riconoscimento dell'area a trasformazione comporterebbe consumo di suolo.</p>	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
407	299384 del 24/09/2018	MATTEI GIORGIO GIOTTO ABITARE SRL	<p>L'osservante chiede una modifica al Repertorio Normativo Sezione 11, Numero Repertorio 28, per l'ambito perimetrato soggetto a PUA localizzato in via Torrente Vecchio. Il PI vigente prevede la conferma dei dati stereometrici del PUA 7140682; l'osservazione chiede di portare il numero massimo di piani abitabili da 2 a 3 ai fini dell'utilizzo abitativo del sottotetto, mantenendo l'altezza massima dei fabbricati a m 8.50 che meglio si integra con il contesto di rilevante tutela e col tessuto TCd3 circostante.</p>	<p>Si propone di non accogliere in quanto le indicazioni del repertorio rimandano ai dati stereometrici del PUA approvato che vengono riconfermati. Non accoglibile.</p>	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
408	299382 del 24/09/2018	CORDIOLI MARISA	L'osservante chiede l'introduzione di una nuova scheda norma per un ambito di 2976 mq in estensione dell'area lottizzata con il PUA PEGASO 529+192 (ex S.N. 529 e 192). L'intervento proposto consentirebbe di utilizzare in maniera intensiva ed ottimale le opere di urbanizzazione del PUA Pegaso, con nuovi standards ed aree a verde e densità territoriale coerenti con l'adiacente PUA. Allega proposta di scheda norma ed elaborato planimetrico di approfondimento con ST= 2976 mq, U1 abitativi 770 mq.	La richiesta attiene alla possibilità di modificare la disciplina operativa di un'area del sub ambito agricolo di ammortizzazione e transizione per l'inserimento di una nuova scheda norma; la richiesta di inserimento di nuova scheda norma precedentemente non valutata ammissibile con l'inserimento nel fascicolo 2 non è oggetto di variante. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
409	299381 del 24/09/2018	LONARDI ATTILIO ELLE IMMOBILIARE SRL	fg 204 mp 571-446-447-448-334 SK 418 fg 251 mp 722-723-726-381-385 SK 34 I soggetti attuatori delle due schede, chiedono il trasferimento di SUL U2 pari a 800mq assegnati alla sk 34 in favore della sk 418 ed il trasferimento in misura uguale di SUL U1 dalla sk 418 alla sk 34. l'accoglimento della richiesta comporterà sottoscrizione di nuovo accordo.	Le previsioni urbanistiche delle scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica in sede di approvazione del P.I. con D.C.C. 91/2011. La richiesta si ritiene quindi non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 87, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE: Il trasferimento di minima quota di SUL commerciale (800mq), all'interno della stessa ATO, circa 400 ml di distanza, senza modifiche al dimensionamento generale dalla SN 34 alla SN 418, ed il reciproco trasferimento di SUL residenziale (800mq), rende eseguibile le previsioni pianificatorie in forma maggiormente adeguata alle caratteristiche delle aree circostanti alle singole schede norma senza controindicazioni particolari. L' eseguibilità in forma di PUA della SN 418 consentir inoltre l'immediato utilizzo di un terreno che evidenzia elementi di degrado ed completamente circondato da edificazione. La SN 34, una volta dotata di esclusiva funzione residenziale risulta piu' conforme alle caratteristiche funzionali dei tessuti urbanistici circostanti.
				NON ACCOGLIBILE	ACCOLTA
410	299380 del 24/09/2018	CAMPAGNOLA ALESSANDRO	L'osservazione chiede per un'area di modeste dimensioni posta ad est di Avesa la modifica della destinazione urbanistica da art. 137 "PARCO DELLE COLLINE VERONESI - C.2 Sub-Ambito di Tutela Naturalistica Ambientale e del Paesaggio Agrario di Pregio" ad art. 141 A "Area agricola" per poter realizzare un annesso rustico da destinare ad "appassimento uve" in un'area vicina all'esistente corte rurale sede dell'Azienda Agricola, vitale per il mantenimento dell'azienda agricola. In allegato la relazione agronomica che riporta le condizioni per la realizzazione di strutture agricolo/produttive secondo la L.R. 11/2004.	la normativa vigente per l'ambito interessato (art. 137 c. 7) ammette la realizzazione di strutture agricole produttive finalizzate alla coltivazione di vigneti, funzionali e congrue rispetto alle attività aziendali ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/2004. L'area ricade in ambito colline. Quanto richiesto non è accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
411	299376 del 24/09/2018	ROSSETTO GIULIA	L'osservante è proprietaria di un lotto adiacente al PUA Pegaso SN529+192 ricadente in zona art. 142 sub-ambito agricolo di ammortizzazione e transizione. Chiede la zonizzazione a tessuto (e non più agricola) del lotto di mq 629, per poterlo utilizzare come giardino accessorio dell'abitazione ivi edificata.	La richiesta attiene alla possibilità di modificare la disciplina urbanistica di un'area del sub ambito agricolo di ammortizzazione e transizione. La modifica della disciplina del territorio aperto non è oggetto della variante 23. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 596, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE
				NON ACCOGLIBILE	ACCOLTA
412	299374 del 24/09/2018	BEGALLI RENZO	L'osservante propone una nuova scheda norma denominata "Via Villa" tra gli abitati di Avesa e Quinzano, in un'area ricadente interamente in art 142 "ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA Sub-Ambito Agricolo di Ammortizzazione e Transizione" con la realizzazione di un insediamento abitativo di 6000 mq di sul e la contestuale realizzazione e cessione al Comune di un'area a verde. Allega planimetrie progettuali e proposta di scheda norma.	La richiesta interessa un ambito riportato nel fascicolo 1 (manifestazioni incompatibili). Uno dei temi della variante 23 è stata la valutazione delle manifestazioni ritenute compatibili, fascicolo dal quale questa manifestazione era stata esclusa. L'area ricade in ambito di transizione ed ammortizzazione da tutelare e la sua trasformazione produrrebbe consumo di suolo. Per tali motivi non rientra nei programmi dell'Amministrazione e non è coerente con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
				NON ACCOGLIBILE	
413	299373 del 24/09/2018	POGGIALI RENATO	L'osservante chiede di modificare la scheda norma vigente n. 107 (PUA 71901107 approvato) sita in via Castel San Pietro stralciando la prescrizione n. 2 "non sono ammessi nuovi edificati a servizio dell'attrezzatura recettiva all'aperto" e attribuendo 100 mq sul U4 turistico,ricettivo congressuale. Allega proposta di scheda norma	La richiesta di modificare quanto previsto per l'area dal Piano Particolareggiato, strumento urbanistico attuativo, esula dai contenuti della variante 23 e comunque non è conforme ai criteri informativi che hanno portato all'elaborazione del PI. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
414	299371 del 24/09/2018	BEGALLI SIMONE	L'osservante chiede lo stralcio dell'indicazione Repertorio normativo nr. 11/2, tessuto perimetrato localizzato in via Saval ATO2, riportato in cartografia nell'elaborato 4 disciplina regolativa, sostituendo la zonizzazione con una'area a verde destinata a parchi pubblici art. 122 - Verde, servizi ed attrezzature collettive a livello urbano - V - aree per verde pubblico, verde attrezzato ed orti urbani. Motiva l'osservazione ponendo l'attenzione sulla pericolosità ambientale dell'edificazione dell'area, posta su un declivio verso il progno Quinzano, in parte interessata dalla fascia di rispetto del corso d'acqua e dalla Vulnerabilità Intrinseca degli Acquiferi; aggiunge altri motivi a sfavore dell'edificabilità dell'ambito.	Si ritiene di inserire una prescrizione con la quale i problemi di natura idraulica devono essere verificati con le autorità competenti in sede di elaborazione del PUA, aggiornando le "altre indicazioni progettuali" del repertorio normativo sezione 11, nr. 11/2. Parzialmente accoglibile.	NON ACCOLTA
				PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
415	299117 del 24/09/2018	MELZI MARCO CAMPAGNETTA SRL	L'osservante chiede che sia conferita all'area di proprietà della società Campagnetta Srl una destinazione coerente con il PAT e conforme alla sentenza TAR Veneto 683/2013, passata in giudicato, e vengano adeguati gli elaborati grafici (tav. 4.0.11 disciplina regolativa zonizzazione). Afferma che la variante adottata è nulla per la violazione di giudicato nella parte in cui destina l'area ad art. 142 su-ambito agricolo di ammortizzazione e transizione.	L'adeguamento alla sentenza del TAR determina una ripianificazione da operare con apposita variante. Non essendo la ripianificazione oggetto della variante 23 si ritiene l'osservazione non accoglibile.	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
416	299100 del 24/09/2018	GIRARDI CLAUDIO EVA MAGAZZINI E FRIGORIFERI VERONA SRL	L'osservante, amministratore unico di EVA Magazzini e Frigoriferi Srl, Scheda norma 95-RA41 adottata con DCC 31/2018, rileva che l'area ha st di circa 27000 e superficie coperta di circa 18000 mq; ricorda che la scheda norma attribuita nel primo PI riconosceva 32500 mq sul; la scheda norma adottata con la variante n. 23 DCC 1/2017 attribuiva U2 commerciale 12000 mq e U4 turistico ricettivo e congressuale 5000 mq per un totale di 17000mq sul. la scheda norma adottata con la variante n. 23 riesame e rivalutazioni DCC 31/2018 ha subito riduzioni di sul commerciale ed attribuisce U2 commerciale 6000 mq e U4 turistico ricettivo e congressuale 5000 mq per un totale di 11000mq sul. La proprietà ritiene coerente la propria proposta con gli indirizzi del Piano degli Interventi per la ZAI e non in contrasto con la disciplina della L.R. commercio 50/2012. CHIEDE: 1) che venga confermato il contenuto della scheda norma n. 95-RA41 adottata con DCC 1/2017 (U2 commerciale 12000mq sul, U4 5000mq sul, sul totale attribuita 17000mq) 2) in subordine, che venga riconosciuta SUL totale 17000 mq (derivante dall'adozione DCC1/2017), di cui U2 6000 mq e i restanti 12000 (11000?) mq sul U4 turistico; in alternativa chiede che il totale di 17000 sia suddiviso in U2 6000mq, U4 6000mq, U3 6000mq. (il cui totale ammonta a 18000 mq).	le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita alla scheda norma è stata valutata congrua e comunque come massima in relazione al contesto nel quale si colloca. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	NON ACCOLTA
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
417	299387 del 24/09/2018	CORDIOLI ERMINIO	L'osservante chiede il riesame e l'inserimento nel repertorio normativo sezione n. 16 ambiti parco della richiesta AP6; Sull'immobile annesso rustico identificato al Fg. 125 mapp. 127 chiede la trasformazione in abitazione dei due piani fuori terra esistenti, originariamente destinati a depositoe	La proposta oggetto dell'osservazione non risponde ai criteri di cui all'allegato B all' AVVISO PUBBLICO per la raccolta di segnalazioni di immobili esistenti da recuperare/riqualificare in "Ambito del Parco delle Colline Veronesi", poichè non adiacente alla viabilità pubblica	L'accoglimento dell'emendamento 129, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale	
			magazzino con servizi igienici per gli addetti alla contivazione e alle lavorazioni del prodotto, ora parzialmente utilizzati (il piano interrato è destinato a ricovero attrezzi ed imbottigliamento dell'olio dell'azienda Agricola Cordioli).	oltrechè privo di adeguata viabilità di accesso dalla strada pubblica. Gli ulteriori elementi forniti dall'osservante non si ritengono idonei a supportare una diversa valutazione rispetto a quella negativa effettuata in sede della redazione della variante 23. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.		
			NON ACCOGLIBILE		ACCOLTA	
418	299388 del 24/09/2018	BIONDANI MASSIMILIANO	<p>A) L'osservante chiede la modifica della scheda norma n. 417 - ATO 3 con l'attribuzione di 860 mq di sul totale attribuita, ovvero il totale già attribuito alla s.n. nel primo P.I., sottoscritto in accordo definitivo di pianificazione per il quale è stato corrisposto per intero il contributo di sostenibilità calcolato su 860 mq sul (860 mq *80 €/mq =€68.800). Segnala che l'attribuzione della sul per la classe 2 quantificata dalla scheda in 100 mq sul è incongrua a fronte della potenzialità di 10894 mq x 0.03 Mq/mq = 327 mq da attribuire per la forestazione. Sostiene che la riduzione della classe 6 sia incongrua e il totale riconosciuto vada ripristinato a mq 533. Riporta che il terreno è in fase di abbandono e l'intervento porterebbe la riqualificazione dell'area dello stesso; sostiene che la riduzione della SUL crei problemi di attuazione sotto l'aspetto economico sia per il privato sia per l'Amministrazione che deve rimborsare parte del contributo di sostenibilità già pagato.</p>	Rilevata la veridicità di quanto dedotto dall'osservante, si ritiene accoglibile l'osservazione.		
			<p>B) L'osservante chiede la modifica della scheda norma n. 417 - ATO 3, al punto 1) delle Direttive, eliminando il "NON" riportando: "il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS" invece di "il verde di mitigazione non può concorrere alla determinazione della VS".</p>	La direttiva contenuta nella scheda norma è stata attentamente valutata e ritenuta congrua. Tale richiesta si ritiene non accoglibile.		
			<p>C) L'osservante chiede la modifica della scheda norma n. 417 - ATO 3 con l'inserimento dell'area VS per strade-parcheggi-verde, non presente nella scheda adottata con DCC 31/2018.</p>	Vista la conformazione dei luoghi che impone l'accesso all'area attraverso un parcheggio esistente, si ritiene accoglibile la localizzazione dell'area VS come da schema allegato all'osservazione; si ritiene di modificare conseguentemente la sul U1 (Cl. 2) 298 mq sul, U1 (Cl. 6) 562 mq sul, mantenendo il totale SUL attribuita a 860 mq. Di conseguenza si modificherà il testo dopo l'asterisco " SUL attribuita come credito edilizio per forestazione (9940x0.03) da trasferire su area idonea all'edificazione (AC)		
			PARZIALMENTE ACCOGLIBILE		PARZIALMENTE ACCOLTA	
419	299389 del 24/09/2018	GIARDINI ALDO	<p>A) L'osservante chiede di modificare la scheda norma n. 420 Ato 3 con la cancellazione del punto 2) delle prescrizioni (coordinamento con s.n. 422B) perchè ritiene impossibile realizzare la sul totale delle due schede (3820 mq sul) nell'esigua area di concentrazione della s.n. 420. Rileva che le due aree non sono attigue e sostiene che diventi difficile coordinare l'attuazione delle due schede di diversa proprietà.</p>	Si considera accoglibile la richiesta di eliminare la prescrizione del coordinamento con la scheda 422B e di conseguenza si andrà ad eliminare la prescrizione n. 3 della scheda norma n. 422B ad essa collegata, con le conseguenti modifiche grafiche necessarie. Vedi oss. 531.	Modificato scheda 420 e 422B	
			<p>B) L'osservante chiede di modificare la scheda norma n. 420 Ato 3 aumentando SUL totale attribuita è 2300 mq sul U1 abitativo e ripristinando l'area di concentrazione come nello "stato precedente"(definizione scheda prima della modifica apportata da emendamento 60)" e verde di mitigazione per creare una fascia verde (di profondità 20 metri) e mantenere le piantumazioni esistenti.</p>	Non accoglibile. Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state, in sede di seconda adozione, attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile		

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
				PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
420	298666 del 24/09/2018	VEDOVI ROSANNA	L'osservante chiede di modificare la scheda norma n. 591 - ATO 9. Per la scheda 591 è stato stipulato l'accordo definitivo di pianificazione il quale precisava che parte dell'ambito (mappale 78) non aderiva all'attuazione del PUA. La comproprietaria osservante afferma di avere la disponibilità di alcuni mappali adiacenti all'ambito (83, 84, 85, 133, vedasi allegato) e chiede la rimodulazione dell'ambito di scheda e delle carature come riportate nell'allegato n. 3: ST 4461 mq (nella scheda norma vigente la ST è 3022.50 e non comprende i mappali 53,78 e 84); U1 1145 mq (- 25%> rispetto all'accordo sottoscritto), modifiche a prescrizioni e direttive.	Viste le motivazioni riportate nell'osservazione sulle difficoltà ad attuare il PUA, si accoglie parzialmente stralciando dalla scheda norma il mappale 78 e lasciando inalterato il resto dell'ambito, valutando negativamente l'inserimento del mappale 83 in quanto comporterebbe consumo di suolo. Si valuta accoglibile la diminuzione della SUL totale attribuita da 1521 a 1145. Parzialmente accoglibile.	
				PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
421	298661 del 24/09/2018	ALDEGHERI LAURA	L'osservante, comproprietaria dell'area ambito della manifestazione d'interesse n. 61 Ato 7, adottata con scheda norma n. 61 nella variante 23 con DCC 1/2017 e stralciata dopo esame e rivalutazione apportata con DCC 31/2018 perché interessata da pericolosità idraulica. La comproprietaria, verificato presso l'Autorità di Bacino che l'ambito di scheda è interessato in parte dal grado di pericolosità moderata P1 e in parte dal grado medio P2, considerato che le zone ricomprese in fascia P1 risultano edificabili, tenuto conto che l'area di concentrazione prevista e di circa il 50% della ST, CHIEDE il REINSERIMENTO DELLA SCHEDA N. 61 NELLA DISCIPLINA OPERATIVA DEL P.I. con SUL totale riconosciuta 1960 mq, con la previsione di localizzare la VS nell'area interessata dal grado di pericolosità media P2. Allega stralcio PAI e proposta di scheda rimodulata.	Quanto presentato non risulta aderente ai criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 3.2 punto 2 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto, in quanto la scheda norma n. 61 ricade all'interno delle aree disciplinate dal Piano stralcio assetto idrogeologico del fiume Adige e del Piano di gestione del rischio alluvioni. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
422	300118 del 24/09/2018	ZUCCATO ALESSANDRO AZIENDA AGRICOLA LA MARCHESINA SRL	L'osservazione riguarda un'area di circa 350.000 mq situata a Verona sud, composta da due cave (Bernascona - Cà Brusà), diventate discariche ed oggi dismesse e ripristinate come da legge. La destinazione urbanistica è agricola (art. 142 Sub-Ambito Agricolo di Ammortizzazione e Transizione), che l'osservante ritiene impropria perché l'area in quanto gran parte dell'ambito è vincolata al non utilizzo agricolo; è interessata dal tracciato della SS12. L'osservante chiede il CAMBIO DI DESTINAZIONE dell'ambito per lo sviluppo di un POLO LOGISTICO, opportunità di sviluppo per l'area che altrimenti risulterebbe incolta ed abbandonata; la società proprietaria si dichiara disponibile a cedere a titolo gratuito l'area interessata per la realizzazione della nuovo tracciato della SS12. Allega relazione tecnica.	La richiesta non è comunque conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Verificato l'ambito con l'individuazione dell'urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017 (consumo di suolo), l'accoglimento della richiesta andrebbe a consumare suolo agricolo. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
423	299805 del 24/09/2018	TEDESCHI MAURO ASSOCIAZIONE AZIONE COMUNITARIA	L'osservante Tedeschi Mauro presidente dell'ASSOCIAZIONE AZIONE COMUNITARIA", con raccolta firme con 1317 firmatari, che: chiede la ristrutturazione degli edifici di pregio industriale mantenuti sul lato ovest dell'ambito per consentire manifestazioni, teatri sperimentali, laboratori didattici: propone la gestione pubblica di questi spazi pubblici, denominati "sala della comunità", da parte della Circostrizione; auspica la presenza sul lato est negli edifici non abbattuti di un'area di vendita di prodotti DOC DOP IGP e di prossimità (KM0); chiede di prevedere una grande area verde attrezzata su via Unità d'Italia con una grande piazza centrale alberata; per realizzare la grande area verde centrale chiede la sistemazione del parcheggio esistente su via Tiberghien (fuori ambito). CHIEDE DI MODIFICARE LA SCHEDA NORMA RA28 con questi parametri: (ST 38240mq, U1	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	L'accoglimento dell'EMENDAMENTO N. 114, determina la modifica delle carature urbanistiche, per cui l'osservazione risulta NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			abitativo e convenzionato 2500mq, U2 commerciale - economia di prossimità 2500 mq, U3 terziario 3500 mq, U altro spazio polivalente 2500 mq, per un totale sul attribuita di 10500 mq (Osservazione con richiesta uguale ad allegato dell'osservazione n. 479, differisce per il numero dei firmatari)		
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
424	299436 del 24/09/2018	ANDREOLI CORRADO	L'osservante chiede la CANCELLAZIONE DELLA SCHEDA NORMA N. 8 - ATO 2 che causerebbe un ulteriore sovraccarico veicolare in una zona già congestionata dal traffico e la perdita dell'unico spazio aperto del quartiere attrezzato con campi da tennis, ed andrebbe a creare un danno economico ai proprietari di appartamenti limitrofi. Allega 49 fogli di raccolta firme con totali 536 firmatari. Osservazione con richiesta uguale all'oss. 498.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
425	300573 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene sia da evitare per la zona mista dove l'ambito ricade un eccessivo carico urbanistico, sia da riqualificare con l'aumento degli standard e salvaguardando gli spazi inedificati, sia da limitare la volumetria prevista, verificare la proprietà della strada d'accesso e la legittimità degli edifici esistenti; CHIEDE DI MODIFICARE LA SCHEDA NORMA RA53, con le seguenti carature urbanistiche: ST 4480 mq, U altro 2400 mq, sul totale attribuita 2400 mq, max piani 3, VS min. 60%, con modifiche proposte a direttive e prescrizioni In allegato la planimetria.	La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
426	300292 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che i parametri urbanistici proposti nella scheda n. 442 Ato 8 non rispondano alle esigenze dell'ambito di evitare un eccessivo carico urbanistico in una zona che deve essere riqualificata aumentando la dotazione di standard, escludendo la monetizzazione, riducendo la volumetria, salvaguardando gli spazi inedificati dal consumo di SAU. CHIEDE DI MODIFICARE LA SCHEDA n. 442 con SUL U4 3070 mq, VS min. 60%, n. piani fuori terra max 3. con integrazioni a direttive e prescrizioni (allaccio alla fognatura, ...)	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue in relazione al contesto nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
427	300345 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che i parametri urbanistici proposti nella scheda n. 394B Ato 3 non rispondano alle esigenze dell'ambito di evitare un eccessivo carico urbanistico in una zona già congestionata che deve essere completata con una pianificazione unitaria e riducendo la volumetria complessiva. CHIEDE DI MODIFICARE LA SCHEDA n. 394B con SUL U1 600 mq e U altro (servizi sanitari art. 126A) 2800mq, VS min. 60%, n. piani fuori terra max 3. con integrazioni a "direttive e prescrizioni"	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
428	300567 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che i parametri urbanistici proposti nella scheda RA52-351 ATO 4 non rispondano alle esigenze di evitare un eccessivo carico urbanistico in una zona mista-ZAI che deve essere pianificata riducendo la cementificazione, il consumo di suolo, limitando la volumetria complessiva, aumentando la dotazione di standard, evitando nuovi insediamenti commerciali. CHIEDE DI MODIFICARE LA SCHEDA n. RA52-351 con SUL U2 comm 0 mq e U3 terziario 1500mq, SUL totale 1500 mq, VS min. 60%, n. piani fuori terra max 3. con	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue in relazione al contesto nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			NON ACCOGLIBILE		
			integrazioni a "direttive e prescrizioni" ed esclusione di qualsiasi monetizzazione.		
429	300559 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che i parametri urbanistici proposti nella scheda RA35 ATO4 non rispondano alle esigenze dell'ambito di evitare un eccessivo carico urbanistico in una zona mista-ZAI che deve essere riqualificata con una pianificazione che riduca la cementificazione, il consumo di suolo, la volumetria complessiva, eviti nuovi insediamenti commerciali, aumenti la dotazione di verde alberato. CHIEDE DI MODIFICARE LA SCHEDA n. RA35 con SUL U4 4000mq, VS min. 70%, n. piani fuori terra max 4, con integrazioni a "direttive e prescrizioni"	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue in relazione al contesto nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	
			NON ACCOGLIBILE		
430	300556 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che i parametri urbanistici proposti nella scheda RA37 ATO4 non rispondano alle esigenze dell'ambito di evitare un eccessivo carico urbanistico in una zona mista-ZAI che deve essere riqualificata con una pianificazione che riduca la cementificazione, il consumo di suolo, la volumetria complessiva, eviti nuovi insediamenti commerciali, aumenti la dotazione di verde alberato. CHIEDE DI MODIFICARE LA SCHEDA n. RA37 con SUL U3 1500mq, VS min. 70%, n. piani fuori terra max 3, con integrazioni a "direttive e prescrizioni".	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue in relazione al contesto nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	
			NON ACCOGLIBILE		
431	300546 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che i parametri urbanistici proposti nella scheda 8 ATO2 non rispondano alle esigenze dell'ambito di favorire edilizia abitativa di qualità, riducendo la volumetria complessiva. CHIEDE DI MODIFICARE LA SCHEDA n. 8 con SUL U2 860 mq, n. piani fuori terra max 2, con integrazioni a "direttive e prescrizioni" finalizzate alla realizzazione di un'area verde e al mantenimento degli impianti sportivi per i giovani.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		
432	300542 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che i parametri urbanistici proposti nella scheda RA13-270 ATO4 non rispondano alle esigenze dell'ambito di evitare un eccessivo carico urbanistico in una zona mista-ZAI che deve essere riqualificata con una pianificazione congiunta con SN 11-RA45 e 37B1-RA44 adiacenti, che riduca la cementificazione, il consumo di suolo (attualmente area inedita), la volumetria complessiva, eviti nuovi insediamenti commerciali, aumenti la dotazione di verde alberato, escluda qualsiasi monetizzazione degli standard. CHIEDE DI MODIFICARE LA SCHEDA n. RA13-270 ATO4 con SUL U4 900mq, VS min. 70%, con integrazioni a "direttive e prescrizioni" (mantenimento alberature esistenti, previsione di cessione area oltre agli standard di legge per la realizzazione di un polmone verde)	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue in relazione al contesto nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	
			NON ACCOGLIBILE		
433	300537 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che i parametri urbanistici proposti nella scheda 422B ATO3 portino ad un eccessivo carico urbanistico in una zona già congestionata, che debba essere ridotta la volumetria prevista, concentrando anche la volumetria della scheda 420 in via Ormanetto. CHIEDE DI MODIFICARE LA SCHEDA n. 422B ATO3 con SUL U1 1135mq, VS min. 60%, con integrazioni a "direttive e prescrizioni" (studio della mobilità, destinare quota del contributo di sostenibilità per il "parco rurale Cava Speziola",...).	Tale richiesta si ritiene non accoglibile, rimandando alle controdeduzioni delle osservazioni 531, 274, 284, 392.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
434	300532 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che i parametri urbanistici proposti nella scheda 404 ATO3 portino ad un eccessivo carico urbanistico in una zona già congestionata, che debba essere completata con una pianificazione complessiva secondo un progetto unitario per l'area di transizione tra Chievo e Borgo Milano riducendone la volumetria. CHIEDE DI MODIFICARE LA SCHEDA n. 404 ATO3 con SUL U1 600mq, VS min. 60%, max 3 piani f.t.. Propone nuove "direttive e prescrizioni" che prevedono lo stralcio della nuova strada tra via Berardi e via Puglie, la riqualificazione della pista ciclopedonale esistente, la realizzazione del parcheggio su via Puglie, concentrare il verde sulla fascia adiacente al percorso ciclopedonale e all'area scolastica, contenimento dell'AC, prescrivere di non monetizzare gli standard.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue in relazione al contesto nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
435	300528 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che i parametri urbanistici proposti nella scheda 467 ATO2 debbano essere ridotti per favorire edilizia abitativa di qualità. localizzando i volumi a ridosso della strada del brennero, tutelando l'area SAU nel parco dell'Adige, eliminando la previsione di strada di collegamento con la sn 346-RA24, viste le mutate indicazioni dell'Amministrazione sul "passante nord". CHIEDE DI MODIFICARE LA SCHEDA n. 467 con SUL U1 500 mq, VS min. 60%, con modifiche/integrazioni a "direttive e prescrizioni"	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Si specifica che la SUL attribuita deriva dal calcolo della classe perequativa n. 1 che prevede una cessione a parco di 18115 mq. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
436	300518 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che i parametri urbanistici proposti nella scheda 360 ATO4 portino ad un eccessivo carico urbanistico in una zona già congestionata-ZAI, che dovrà essere riqualificata dopo lo studio del PUMS, con la riduzione della volumetria prevista, evitando nuovi insediamenti commerciali, senza monetizzazione degli standards. CHIEDE DI MODIFICARE LA SCHEDA n. 360 con SUL U3 1500mq, VS min. 70%, con integrazioni a "direttive e prescrizioni" (accesso al lotto da via Germania, cessione di un'area fino al 60% di VS realizzando un polmone di verde pubblico alberato, mantenimento delle alberature esistenti e realizzazione verde di mitigazione)	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue in relazione al contesto nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
437	300510 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che i parametri urbanistici proposti nella scheda 462 ATO8 portino ad un eccessivo carico urbanistico in una zona delicata, che debba essere pianificata con PUA unitario riducendo la volumetria prevista, salvaguardando spazi agricoli ineditati e riducendo il consumo di SAU. CHIEDE DI STRALCIARE LA SCHEDA n. 462 rinviando l'eventuale nuova edificazione ad un PUA unitario che raggruppi le varie richieste di intervento nella zona (con collegamento a rete fognaria, AC in adiacenza a strada esistente, salvaguardia della parte SAU nella parte interna dell'ambito)	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
438	300505 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che i parametri urbanistici proposti nella scheda 215 ATO3 siano da modificare per rispettare la fascia di rispetto della linea ferroviaria, tenendo conto che l'area potrebbe essere interessata dal tracciato della nuova linea AV Brennero-Verona, e per ridurre le volumetrie in una zona particolarmente congestionata ed evitare nuovi attrattori di traffico di tipo commerciale. CHIEDE DI MODIFICARE LA SCHEDA n. 215 ATO3 con SUL	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue in	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			U1 600mq con integrazioni a "direttive e prescrizioni" tesi a localizzare interventi di mitigazione verso corso milano e ferrovia, dare accesso da via del Fortino, mantenere le alberature esistenti	relazione al contesto nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
439	300503 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che i parametri urbanistici proposti nella scheda 253-RA8 ATO8 portino ad un eccessivo carico urbanistico in una zona delicata da riqualificare con la riduzione della volumetria prevista, aumentando la dotazione di standard, salvaguardando gli spazi agricoli ineditati, escludendo qualsiasi monetizzazione. CHIEDE DI MODIFICARE LA SCHEDA 253-RA8 ATO8 ATO3 con SUL U4 3220mq, VS min. 60%, con integrazioni a "direttive e prescrizioni" già previste nella scheda originaria.	Le previsioni urbanistiche delle schede norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
440	300498 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che, riguardo all'ambito pianificato con la scheda 246 RA27 ATO3, sia da evitare un eccessivo carico nella zona già congestionata da pianificare tenendo conto di tutti gli interventi edilizi proposti nella zona del Chievo, sia da evitare la trasformazione di questa zona agricola da PAT che comporta la perdita di SAU, sia da conservare una fascia verde come elemento di definizione della frazione del Chievo. Tutto ciò premesso CHIEDE DI MODIFICARE LA SCHEDA 246 RA27 ATO3 con SUL U altro servizi sportivi privati 1500mq , con modifiche a "direttive e prescrizioni" già previste nella scheda originaria.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue in relazione al contesto nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
441	300490 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che, riguardo all'ambito pianificato con la scheda 379 ATO10, le carature urbanistiche non rispondano a queste esigenze: evitare un ulteriore carico nella zona già afflitta da un pesante inquinamento acustico ed atmosferico, da riqualificare a partire dal PUMS; rinviare l'esame della richiesta di trasformazione di questa zona agricola che comporta la perdita di SAU. Tutto ciò premesso CHIEDE DI STRALCIARE LA SCHEDA 379.	le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
442	300487 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che, riguardo all'ambito pianificato con la scheda 3B1 ATO4, le carature urbanistiche non rispondano alle esigenze di evitare un eccessivo carico nella zona già congestionata, ridurre la volumetria, contenere l'area impermeabilizzata, limitare il consumo di suolo. CHIEDE DI MODIFICARE LA SCHEDA 3B1 ATO4 attribuendo 600 mq di U1 abitativo, max 3 piani f.t., e l'integrazione delle Diretteive e prescrizioni con la previsione del mantenimento delle alberature esistenti e la realizzazione del verde di mitigazione e di alberature su via Murari Brà	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione, nella nuova stesura, sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
443	300480 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che, riguardo all'ambito pianificato con la scheda 24B1 ATO4, le carature urbanistiche non rispondano alle esigenze di evitare un una nuova attività commerciale in una zona mista da riqualificare con una pianificazione attenta alla criticità della mobilità (incrocio via felici-via rigli) e le necessità di arretramento delle recinzioni sulle vie sopraccitate; chiede di minimizzare l'impermeabilizzazione del suolo con un'edificazione concentrata nell'angolo sud del lotto, Chiede di modificare	le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			la scheda 24B1 ATO4 attribuendo U3 terziario 500 mq sul, con un'integrazione alle direttive e prescrizioni per la realizzazione di un'area alberata escludendo la monetizzazione. Chiede che oltre agli standard di legge, senza monetizzazione, sia ceduta un'area sino al 60% di VS (70% di VS nella tabella allegata alla osservazione). Chede che l'intervento sia sogegtto a PUA anziché Comparto convenzionato.	nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
444	300397 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che per evitare un eccessivo carico urbanistico in una zona mista la pianificazione dovrebbe ridurre il deficit di standard di Verona sud, limitare la volumetria ed evitare nuovi insediamenti commerciali; chiede di MODIFICARE LA SCHEDA NORMA n. 405 ATO4, con queste carature: ST 3308 mq, classe per. 8, U4 2000 mq, VS min. 60, OLTRE AGLI STANDARD DI LEGGE, max 2 piani, con integrazioni a "direttive e prescizioni"	le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
445	300476 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che, riguardo all'ambito pianificato con la scheda 11B1-RA45 ATO4, le carature urbanistiche non rispondano alle esigenze di evitare un eccessivo carico urbanistico in una zona che necessita di una pianificazione congiunta con le schede 37B1-Ra44 e RA13-279 adiacenti, di evitare un una nuova attività commerciale, di minimizzare l'impermeabilizzazione del suolo, aumentare la dotazione di verde alberato.CHIEDE DI MODIFICARE LA SCHEDA 11B1-RA45 ATO4 attribuendo U3 terziario 3000 mq sul, con l'introduzione di direttive e prescrizioni per il mantenimento delle alberature esistenti e la realizzazione di un polmone verde alberato .	e previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Si sottolinea che la scheda oggetto di osservazione è il risultato di un sostanziale ridimensionamento della scheda contenuta nel PI del 2011. Per quanto riguarda la conservazione delle alberature ad alto fusto si rimanda alla progettazione del PUA. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
446	300472 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante rileva che per le SCHEDE n. 11B1-RA45, 37B1-RA44, RA13-270 la pianificazione non abbia predisposto un piano unitario e coordinato nell'area dalla Fiera a Verona sud, necessario per definire le migliori scelte urbanistiche. Altre esigenze che non trovano risposta nelle schede sono quelle di evitare ulteriore carico urbanistico, ridurre la cementificazione e il consumo di suolo, aumentare dotazioni di standard a verde , limitare la volumetria, evitare nuovi insediamenti commerciali. Tutto ciò premesso l'osservante chiede di STRALCIARE le schede 11B1-RA45, 37B1-RA44, RA13-270 in attesa di una pianificazione unitaria che minimizzi il carico urbanistico in una zona già congestionata e soggetta ad un pesante inquinamento acustico ed atmosferico. Osservazione uguale alle n.484 e 487.	Le previsioni urbanistiche delle schede norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
447	300467 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante rileva che per la SCHEDA 37B1-RA44 la pianificazione non risposto all'esigenza do predisporre un piano unitario e coordinato nell'area dalla Fiera a Verona sud, necessario per definire le migliori scelte urbanistiche. Altre esigenze che non trovano risposta nelle schede sono quelle di evitare ulteriore carico urbanistico, ridurre la cementificazione e il consumo di suolo dell'area agricola residuale completamente permeabile, aumentare dotazioni di standard a verde , limitare la volumetria, evitare nuovi	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			insediamenti commerciali. Tutto ciò premesso l'osservante chiede di MODIFICARE LA SCHEDA 37B1-RA44 con le seguenti carature: SUL u4 4500 mq, sul totale attribuita 4500mq; numero piani max 3 f. t, VS min 70%, con l'introduzione di direttive e prescrizioni (mentenimento di alberature esistenti, cessione di area per realizzare un polmone verde alberato)		
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
448	300465 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante rileva che per la SCHEDA 560-RA61 ATO 7 i parametri non rispondano alle esigenze di evitare il consumo di suolo in un sito di rilevante pregio ambientale, in zona di pericolosità idraulica, limitare la volumetria e prevedere il piano attuativo come modalità attuativa. PROPONE DI MODIFICARE LA SCHEDA NORMA 560-RA61 prevedendo U1 300 mq , massimo 3 piani fuori terra, VS minimo 70%, l'introduzione di nuove direttive e prescrizioni (mantenimento alberature esistenti, esclusione monetizzazioni per realizzare un grande polmone di verde pubblico alberato)	La scheda norma, confermata a seguito della definitiva approvazione della variante 22, è stata rimodulata con la DCC 31/2018, Considerate le osservazioni n. 87 e 156, che chiedono lo stralcio della scheda norma, valutate accoglibili stante le problematiche connesse col rischio idraulico, l'osservazione in oggetto non è accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
449	300460 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante rileva che per la SCHEDA 443-RA39 ATO 7 i parametri non rispondano alle esigenze di, verificata la legittimità dei volumi esistenti, limitare il carico urbanistico in una zona delicata di collina e salvaguardare gli spazi inedificati, ridurre la volumetria della scheda per concludere positivamente il riordino del sito. PROPONE DI MODIFICARE LA SCHEDA NORMA 443-RA39 ATO 7 prevedendo U1 400 mq , massimo 2 piani fuori terra, VS minimo 50%, l'introduzione di una nuova "direttive e prescrizioni" (mantenimento alberature esistenti e realizzazione verde di mitigazione)	le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono. La SUL edificabile deriva dalla ricomposizione con possibile demolizione di edifici esistenti; per quanto riguarda l'altezza si ritiene di poter accogliere indicando il numero di piani in 2 fuori terra, da aggiornare in scheda norma. Tale richiesta si ritiene parzialmente accoglibile	L'accoglimento dell'emendamento 96, riferito alle osservazioni 38 e 367, determina il NON ACCOGLIMENTO della presente osservazione, in quanto la scheda grafica allegata all'emendamento non prevede la definizione dei numero piani fuori terra
				PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
450	300455 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante rileva che per la SCHEDA 441 ATO 7 i parametri non rispondano alle esigenze di evitare un eccessivo carico urbanistico in una zona delicata che dovrà essere riqualificata aumentando la dotazione di standard, riducendo la volumetria, salvaguardando gli spazi inedificati. PROPONE DI MODIFICARE LA SCHEDA NORMA 441 ATO 7 prevedendo U1 200 mq, massimo 2 piani fuori terra, VS minimo 60%, con l'introduzione di un punto aggiuntivo in "direttive e prescrizioni"(mantenimento alberature esistenti)	le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
451	300451 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante rileva che per la SCHEDA 136 ATO 7 i parametri non rispondano alle esigenze di evitare un eccessivo il carico urbanistico in una zona delicata che dovrà essere riqualificata con l'aumento della dotazione di standard, la riduzione della volumetria e la salvaguardia degli spazi inedificati. PROPONE DI MODIFICARE LA SCHEDA NORMA 136 ATO 7 prevedendo U1 400 mq , massimo 2 piani fuori terra, VS minimo 60%, l'introduzione di due nuove "direttive e prescrizioni" (localizzazione degli edifici; mantenimento alberature esistenti e realizzazione verde di mitigazione)	le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
452	300432 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante rileva che per la SCHEDA RA42 ATO 8 i parametri non rispondano alle esigenze di pianificazione congiunta con la scheda RA33, evitare un eccessivo carico urbanistico, tutelare gli spazi inedificati, risparmiare SAU.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			PROPONE DI MODIFICARE LA SCHEDA NORMA RA42 ATO 8 prevedendo U4 600 mq, U5 585mq, totale sul attribuita 1185 mq, massimo 2 piani fuori terra, VS minimo 60%, l'introduzione di nuove "direttive e prescrizioni" (localizzazione edifici, creazione di parcheggi alberati, previsione di allaccio alla fognatura, verde di mitigazione che non concorre alla VS)	adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Le direttive e prescrizioni, la SUL, gli usi e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
453	300422 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante rileva che per la SCHEDA RA33 ATO 8 i parametri non rispondano alle esigenze di pianificazione congiunta con la scheda RA42, evitare un eccessivo carico urbanistico, aumento di standard, tutelare gli spazi inedificati, risparmiare SAU. PROPONE DI MODIFICARE LA SCHEDA NORMA RA33 ATO 8 prevedendo U3 1000mq, massimo 2 piani fuori terra, VS minimo 60%, l'introduzione di nuove "direttive e prescrizioni" (localizzazione edifici, creazione di parcheggi alberati, previsione di allaccio alla fognatura, verde di mitigazione che non concorre alla VS)	le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
454	300410 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che i parametri urbanistici proposti nella scheda 42 ATO2 non rispondano alle esigenze dell'ambito riassumibili nella riduzione della volumetria prevista per favorire edilizia abitativa di qualità. CHIEDE DI MODIFICARE LA SCHEDA n. 42 con SUL U1 550 mq, n. piani fuori terra max 2, con integrazioni a "direttive e prescrizioni" finalizzate alla "realizzazione di un'unica area verde alberata adiacente agli impianti sportivi senza spreco di suolo per i parcheggi perchè verde di vicinato"..	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Si aggiunge infatti che l'indice attribuito è 0.2 mq/mq, minore del basso attribuito per le aree edificabili urbane. Tale richiesta si ritiene non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
455	300408 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che i parametri urbanistici proposti nella scheda 346-RA34 ATO2 non rispondano alle esigenze di favorire edilizia abitativa di qualità nell'ambito, di localizzare i nuovi volumi nell'area a ridosso della strada statale del Brennero e tutelare l'area SAU compresa nel parco dell'Adige . CHIEDE DI MODIFICARE LA SCHEDA n. 346-RA34 con SUL U1 450 mq, n. piani fuori terra max 2, con integrazioni a "direttive e prescrizioni" tese a realizzare un PUA unitario con la scheda norma n. 467, salvaguardare l'area SAU, localizzare un'unica area VM, stralciare la previsione della controstrada di collegamento con la scheda 467, visti gli attuali programmi dell'Amministrazione per il Traforo delle Torricelle.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Gli indici attribuiti sono i più bassi delle classi perequative riconosciute. Tale richiesta si ritiene non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
456	300405 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	Ritiene che la destinazione urbanistica commerciale proposta nella scheda non risponda alle esigenze della città di valutare possibili alternative alla destinazione commerciale dell'immobile sito nel centro storico. Chiede di modificare la Scheda Norma CS10 - ATO 1 con la previsione del riuso dell'ambito Ex Cinema Corallo come spazio culturale attribuendo U altro (spazio culturale) 2800 mq (e non con usi commerciali).	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
457	300402 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che i parametri urbanistici proposti nella scheda 464 ATO 8 non rispondano alle esigenze di evitare un eccessivo carico urbanistico, riqualificare l'area	La S.N. 464 è rimodulata rispetto alle previsioni del P.I. approvato con D.C.C. 91/2011. Parte della SUL attribuita dalla S.N. è attribuita a titolo di credito edilizio per la dalla	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			con aumento di standard, ridurre volumetria e consumo di SAU, salvaguardare gli spazi agricoli ineditati. CHIEDE DI MODIFICARE LA SCHEDA n. 464 con SUL U1 406 mq da classe 4, SUL U1 594 mq da classe 6, tot sul attribuita 100 mq, n. piani fuori terra max 3, VS 60%, con integrazioni a "direttive e prescrizioni" tese a realizzare gli edifici in area adiacente all'edificio esistente su via turbina, angolo via ferrarin, e realizzare l'allacciamento alla fognatura.	dismissione di un allevamento intensivo (elemento detrattore). Le previsioni della Scheda Norma sono perciò coerenti con gli obbiettivi di eliminazione degli elementi detrattori fissati dalla pianificazione urbanistica comunale. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
458	300399 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che i parametri urbanistici proposti nella scheda 491 ATO 4 non rispondano alle esigenze di evitare un eccessivo carico urbanistico su via Palazzina già congestionata, riducendo la volumetria e salvaguardando la zona agricola. CHIEDE DI MODIFICARE LA SCHEDA n. 491 con SUL U1 250 mq, n. piani fuori terra max 2, con integrazioni a "direttive e prescrizioni" tese salvaguardare le alberature esistenti, realizzare la VM, concentrare i nuovi edifici vicini all'edificio esistente.	le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
459	300389 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che i parametri urbanistici proposti nella scheda 302 ATO 3 non rispondano alle esigenze di evitare un eccessivo carico urbanistico in una zona già congestionata che deve essere oggetto di pianificazione complessiva, considerando gli altri interventi previsti (rif. sk 246-ra27), riducendo la volumetria complessiva, salvaguardando la zona agricola, conservando una fascia non edificata come elemento di definizione del quartiere Chievo. CHIEDE DI MODIFICARE LA SCHEDA 302 ATO 3 con SUL U1 1500 mq, n. piani fuori terra max 3, VS min. 60%, con modifiche alle "direttive e prescrizioni" previste nella scheda.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
460	300381 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che i parametri urbanistici proposti nella scheda 511 ATO 4 non rispondano alle esigenze di evitare un nuovo insediamento in un'area agricola SAU, completamente circondata da linee ferroviarie, interessate dalla TAV e non idonea a nessun tipo di insediamento, visto che non ha opere di urbanizzazione e è interessata dai vincoli di distanza minima dall'infrastruttura ferroviaria. Tutto ciò premesso, CHIEDE DI STRALCIARE LA SCHEDA 511 ATO 4.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 77 riferito all'osservazione 534, determina la modifica della valutazione dell'ufficio in ACCOGLIBILE; contemporaneamente lo stesso emendamento inserisce una nuova scheda 511bis con nuovi dati
NON ACCOGLIBILE					ACCOLTA
461	300337 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante, ritenuto che sia da evitare un eccessivo carico urbanistico in una zona delicata che necessita di essere riqualificata aumentando la dotazione di standard, con la riduzione di volumetria e salvaguardando gli spazi ineditati, chiede di MODIFICARE LA SCHEDA NORMA 497A ATO5 secondo le seguenti carature: U1 280 mq. max 2 piani fuori terra, VS min. 60%, con l'introduzione di nuove direttive e prescrizioni aggiuntive alle presenti in scheda.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Le direttive e prescrizioni, la SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
462	300370 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che la scheda non risponda all'esigenza di evitare un eccessivo carico urbanistico in una zona già congestionata a ridosso dell'autostrada e delle tangenziali, di ridurre la volumetria complessiva e minimizzare il consumo di suolo agricolo. chiede di MODIFICARE LA SCHEDA NORMA n. 541 ATO4, con U1 900 mq, VS min. 70 %, max 3 piani, con integrazioni a "direttive e prescrizioni" tese a mantenere ele alberature esistenti e realizzare un grande polmone di verde pubblico alberato a Palazzina.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
463	300363 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che per evitare un eccessivo carico urbanistico in una zona già congestionata si dovrebbe ridurre la volumetria, limitare il consumo del suolo; chiede di MODIFICARE LA SCHEDA NORMA n. 567 ATO3, con queste carature: U2 650 mq, VS min. 60 %, max 2 piani, con modifica a "direttive e prescrizioni" e precisazione che "VM non concorre alla determinazione della VS".	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
464	300360 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che per evitare un eccessivo carico urbanistico in una zona mista ZAI la pianificazione dovrebbe limitare la volumetria ed evitare nuovi insediamenti commerciali; chiede di MODIFICARE LA SCHEDA NORMA n. 40B1-RA26 ATO4, con queste carature: U3 2000 mq, U4 4000 mq, sul totale attribuita 6000 mq, max 4 piani, con modifica a "direttive e prescrizioni".	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Le direttive e prescrizioni, la SUL, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
465	300354 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante ritiene che i parametri urbanistici proposti nella scheda 8 ATO2 non rispondano alle esigenze dell'ambito di favorire edilizia abitativa di qualità. CHIEDE DI MODIFICARE LA SCHEDA n. 8 con SUL U2 560 mq, Ualtro 550, totale sul attribuita 1110 mq, n. piani fuori terra max 2, con integrazioni a "direttive e prescrizioni" finalizzate alla realizzazione di un'area verde e al mantenimento degli impianti sportivi per i giovani.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
466	300633 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	A) Ritiene che la scheda non risponda alle esigenze di tutela della rete ecologica e della pianificazione sostenibile. Rileva che l'ambito della scheda 417 interessa parzialmente l'ambito dell'ex cava Speziale, destinata da PAT a "servizi di interesse comune di maggior rilevanza - verde urbano" e riconosciuta da PI come "territorio agricolo sub ambito di ammortizzazione. Propone l'acquisizione dell'ex cava attribuente una SUL come credito edilizio di 0.01 mq/mq, come previsto da art 158 NTO classe perequativa n. 5, per un totale di circa 1.800 mq a credito da trasferire su aree idonee all'edificazione, e di destinare l'ambito a zona parchi-servizi (art. 123 NTO lettera V, parco naturalistico comma 3, lettera c)	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			B) propone di modificare la scheda norma n. 417, con l'aggiunta dell'attribuzione del credito edilizio di 1800 mq di SUL riconosciuto per l'acquisizione dell'area della cava (si veda punto precedente), con il nuovo riferimento alla classe perequativa n. 5 oltre alle esistenti; chiede di modificare le direttive (VM) e le prescrizioni (limite VS al 60%). In allegato raccolta firme con 31 firmatari	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
467	300622 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	Ritiene che per l'ambito in cui ricadono le schede sia da evitare un eccessivo carico urbanistico, tenuto conto di tutti gli interventi edilizi proposti nella zona del Chievo. Ritiene sia da evitare la trasformazione della zona che comporterebbe la perdita di superficie agricola utilizzabile SAU. Ritiene sia da conservare una fascia verde come elemento di definizione dell'ambito edificato del centro di Chievo. CHIEDE DI STRALCIARE LA SCHEDE NORME N. 302 E 246-RA27, in attesa di un PUA esteso all'area cuscinetto tra Chievo e Borgo Milano che comprenda la scheda norma n. 404 e sia accompagnato da uno studio della mobilità, del quale propone carature (ST 89161 mq, sul attribuita 0 mq sul) e direttive. In allegato raccolta firme con 39 firmatari	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
468	300612 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	scheda norma RA40-23B1. L'osservante manifesta l'esigenza di evitare un eccessivo carico urbanistico nell'area di S. Lucia - Golosine da riqualificare con aumento di servizi e salvaguardando gli spazi inedificati serviti dal percorso ciclabile esistente. Ritiene sia necessario limitare la volumetria prevista per nuovi insediamenti commerciali (almeno fino al nuovo piano urbano del traffico) Propone di modificare la scheda norma RA40-23B1 secondo i parametri urbanistici: ST=97511mq, U1 3000mq, U2 commerciale di vicinato 1500mq, U3 20500 (13257 esistente), U4 4000; sul totale attribuita 29000 mq. Propone direttive e prescrizioni. Allega planimetria con individuate VS ed AC. In allegato raccolta firme con 203 firmatari. Osservazione con uguale richiesta dell'osservazione n. 483.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile. vedi 483.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
469	300608 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	SCHEDE NORMA N. 34/35 B1. L'osservante manifesta l'esigenza di evitare un eccessivo carico urbanistico nell'area di viale del Lavoro da riqualificare con la riduzione della cementificazione e senza prevedere nuovi insediamenti commerciali, considerato l'attuale inquinamento. Sostiene che bisogna evitare il peggioramento della situazione di congestione e che sia necessario elaborare un piano unitario e coordinato per la mobilità nell'area ex-tabacchi prima di definire le scelte urbanistiche per l'ambito. CHIEDE DI MODIFICARE LA SCHEDE NORMA N. 34/35 B1: propone di destinare a verde alberato conservando gli alberi ad alto fusto gran parte della ST, limitando la volumetria ed evitando nuovi insediamenti commerciali, con questi parametri urbanistici: ST=31781, U1 abitativo + sociale 3000mq, U2 commerciale 0mq, U3 2500, U4 5000; U5 3000mq; sul totale attribuita 15500 mq. Propone direttive e prescrizioni. Allega planimetria con individuate VS ed AC.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Si sottolinea che la scheda oggetto di osservazione è il risultato di un sostanziale ridimensionamento della scheda contenuta nel PI del 2011. Per quanto riguarda la conservazione delle alberature ad alto fusto si rimanda alla progettazione del PUA. Tale richiesta si ritiene non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
470	300595 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante afferma che la scheda norma n. RA58 - ATO 3 non rispetta le norme di legge sulle distanze dalle linee ferroviarie (30 m - art. 49 del DPR 753/1980), non tutela l'elemento architettonico di pregio (Forte D'Aspre) adiacente all'ambito di scheda, non tutela l'area boscata. Chiede di STRALCIARE la scheda norma RA58 e di conservare l'attuale area boscata.	Tale richiesta si ritiene non accoglibile in quanto i vincoli riportati in osservazione saranno verificati e rispettati in sede di PUA.	L'accoglimento dell'emendamento 629 e quindi dell'osservazione 205 determina la conferma dell'esito dell'ufficio
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
471	300592 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante, ritenuto che sia da evitare un eccessivo carico urbanistico in una zona già congestionata e sia da ridurre il consumo di suolo agricolo (SAU), propone di MODIFICARE LA SCHEDA NORMA N. 526-RA14, con queste carature: ST 7003 mq, U1 abitativo 635 mq, sul totale attribuita 635 mq; max 2 piani fuori terra, VS min 60%, modalità attuativa PUA; direttive e prescrizioni (nuova prescrizione proposta: destinare quota del contributo di sostenibilità agli interventi per l'accessibilità del futuro parco rurale del parco Cava Speciale, da conservare in apposito capitolo di bilancio).	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Le direttive e prescrizioni, la SUL e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
472	300585 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante, ritenuto che sia da evitare un eccessivo carico urbanistico in una zona già congestionata e ritenuto opportuno concentrare in quest'area anche la volumetria della scheda 422B di via Ormanetto, propone di MODIFICARE LA SCHEDA NORMA N. 420 - ATO3 secondo i seguenti parametri urbanistici: ST 11736 mq, U1 1135 mq, modifiche a direttive (VM non concorre a VS) e prescrizioni (concentrare verde vicino a scuole e percorso ciclopedonale, studio mobilità, quota contributo sostenibilità per l'accessibilità del parco rurale Cava Speciale)	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione, nella nuova stesura, sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
473	300579 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante, ritenuto che sia da evitare un eccessivo carico urbanistico in zona Verona Sud - ZAI che necessita di essere riqualificata con la riduzione del deficit di standars e di verde, con la riduzione di volumetria ed evitando nuovi insediamenti commerciali, chiede di MODIFICARE LA SCHEDA NORMA RA3, secondo le seguenti carature: U1 1000 mq, U2 0 mq, U3 1000 mq; sul totale attribuita 2000 mq. max 3 piani fuori terra, VS min. 70%, con l'introduzione di nuove direttive e prescrizioni.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Le direttive e prescrizioni, la SUL, gli usi, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
474	300575 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante, ritenuto che sia da evitare un eccessivo carico urbanistico in zona Verona Sud - ZAI che necessita di essere riqualificata con la riduzione del deficit di standars e di verde, con la riduzione di volumetria ed evitando nuovi insediamenti commerciali, chiede di MODIFICARE LA SCHEDA NORMA RA5, secondo le seguenti carature: U2 0 mq, U3 2000 mq; sul totale attribuita 2000 mq. max 3 piani fuori terra, VS min. 70%, con l'introduzione di nuove direttive e prescrizioni.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Le direttive e prescrizioni, la SUL, gli usi, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA
475	300299 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante, ritenuto che sia da evitare un eccessivo carico urbanistico in zona delicata che necessita di essere riqualificata con l'aumento standards, l'esclusione dell'ipotesi di monetizzazione, la riduzione di volumetria, la salvaguardia degli spazi agricoli ineditati e la riduzione del consumo di SAU, chiede di MODIFICARE LA SCHEDA NORMA 311 ato 8, secondo le seguenti carature: U1 1200 mq. max 3 piani fuori terra, VS min. 60%, con l'introduzione di nuove direttive e prescrizioni.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Le direttive e prescrizioni, la SUL, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	NON ACCOGLIBILE NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
476	300310 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante, ritenuto che sia da evitare un eccessivo carico urbanistico nell'area di corso Milano, tenendo conto della situazione già critica della mobilità, chiede di MODIFICARE LA SCHEDA NORMA 221 con l'obiettivo di migliorare la struttura di vendita esistente con limitati adeguamenti mantenendo l'attuale superficie commerciale, secondo le seguenti carature: U2 4114 mq, con modifiche alle direttive e alle prescrizioni.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione, nella nuova stesura, sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
477	300322 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante, ritenuto che sia da evitare un eccessivo carico urbanistico in zona mista - ZAI che necessita di essere riqualificata con la riduzione del deficit di standard ed escludendone la monetizzazione, con la riduzione di volumetria ed evitando nuovi insediamenti commerciali, chiede di MODIFICARE LA SCHEDA NORMA 95-RA41, secondo le seguenti carature: U1 1000 mq, U2 0 mq, U3 2000 mq, U4 5000; sul totale attribuita 8000mq. max 4 piani fuori terra, VS min. 70%, con l'introduzione di nuove direttive e prescrizioni (cessione area su viale dell'Industria per realizzare un grande polmone verde di verde pubblico alberato per Verona sud, collegato col parco di S. Teresa).	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Le direttive e prescrizioni, la SUL, gli usi, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
478	300330 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	L'osservante, ritenuto che sia da evitare un eccessivo carico urbanistico in una zona delicata che necessita di essere riqualificata aumentando la dotazione di standard, con la riduzione di volumetria e salvaguardando gli spazi inedificati, chiede di MODIFICARE LA SCHEDA NORMA 497B secondo le seguenti carature: U1 210 mq. max 2 piani fuori terra, VS min. 60%, con l'introduzione di nuove direttive e prescrizioni aggiuntive alle presenti in scheda.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Le direttive e prescrizioni, la SUL, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
479	300375 del 24/09/2017	CAMPAGNARI GIUSEPPE	A) L'osservante chiede di MODIFICARE LA SCHEDA NORMA RA28 per evitare un eccessivo carico urbanistico in una zona mista da riqualificare riducendo la cementificazione, senza la previsione di nuovi centri commerciali se non di tipo specializzato, considerata la situazione insostenibile su via Unità d'Italia e l'inquinamento attuale; ritiene sia necessario sviluppare un piano per la mobilità nell'area est della città e riqualificare il parcheggio confinante su via Tiberghien, in modo da destinare a verde alberato gran parte della ST; propone di limitare la volumetria, realizzando strutture per i quartieri vicini e il museo del lavoro operaio, con le seguenti carature: ST 38290 mq; U1 abitativo e convenzionato 2500mq; U2 comm 1500 mq; U3 terziario imprenditoria giovanile 3500; U altro spazio polivalente e museo 3000 mq. 4 piani fuori terra; VS min. 70%, con indicazioni per direttive e prescrizioni. ALLEGA SCHEMA PLANIMETRICO.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	L'accoglimento dell'EMENDAMENTO N. 114, determina la modifica delle carature urbanistiche, per cui l'osservazione risulta NON ACCOLTA
			B) In ALLEGATO OSSERVAZIONE della "ASSOCIAZIONE AZIONE COMUNITARIA"(presidente Tedeschi Mauro), con 22 firmatari, che: chiede la ristrutturazione degli edifici di pregio industriale mantenuti sul lato ovest dell'ambito per consentire manifestazioni, teatri sperimentali, laboratori didattici: propone la gestione pubblica di questi spazi pubblici, denominati "sala della comunità", da parte della Circoscrizione; auspica la presenza sul lato est negli edifici non abbattuti di un'area di vendita di prodotti DOC DOP IGP e di prossimità (KMO); chiede di prevedere una grande area verde attrezzata su via Unità d'Italia con una grande piazza centrale alberata; per realizzare la grande area	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			verde centrale chiede la sistemazione del parcheggio esistente su via Tiberghien (fuori ambito). CHIEDE DI MODIFICARE LA SCHEDA NORMA RA28 con questi parametri: (ST 38240mq, U1 abitativo e convenzionato 2500mq, U2 commerciale - economia di prossimità 2500 mq, U3 terziario 3500 mq, U altro spazio polivalente 2500 mq, per un totale sul attribuita di 10500 mq (per questo punto si veda l'OSS 423, che presenta la stessa richiesta)		
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
480	300598 del 24/09/2018	MANTOVANI SERGIO	L'OSSERVANTE CHIEDE LO STRALCIO DELLA SCHEDA NORMA N. 379 (ATO 10), considerato che l'ambito in cui ricade l'area è afflitto da pesante inquinamento acustico ed atmosferico e deve essere riqualificato a partire dal Piano urbano della mobilità sostenibile: l'osservante ritiene sia da rinviare la richiesta considerato che si tratta un'area agricola da tutelare come SAU. Osservazione con osservante e richiesta uguali rispetto a osservazione n. 482 PG 300663 del 24/09/2018 (cambia l'allegato raccolta firme, manca la carta d'identit?In allegato raccolta firme con 21 firmatari.Osservazione uguale alle 441-485-486-489	le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
481	300646 del 24/09/2018	CHIARIZIA SILVIA	Ritiene che la destinazione urbanistica commerciale proposta nella scheda non risponda alle esigenze della città. Chiede di modificare la Scheda Norma CS10 - ATO 1 con la previsione del riuso dell'ambito Ex Cinema Corallo come spazio culturale (e non con usi commerciali). allegata raccolta firme con 128 firmatari	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 79, NON determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio, anche se l'emendamento stesso modifica le carature
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
482	300663 del 24/09/2018	MANTOVANI SERGIO	SI CHIEDE LO STRALCIO DELLA SCHEDA NORMA N. 379 (ATO 10), considerato che l'ambito in cui ricade l'area è afflitto da pesante inquinamento acustico ed atmosferico e deve essere riqualificato a partire dal Piano urbano della mobilità sostenibile, e che l'osservante ritiene sia da rinviare la richiesta considerato che si tratta un'area agricola da tutelare come SAU. allegata raccolta firme con 21 firmatari.	le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Si ricorda comunque che la stessa prevede 84000 mq di superficie in cessione per forestazione. Tale richiesta si ritiene non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
483	300550 del 24/09/2018	CAMPAGNARI GIUSEPPE	Scheda norma RA40-23B1. L'osservante manifesta l'esigenza di evitare un eccessivo carico urbanistico nell'area di S. Lucia - Golosine da riqualificare con aumento di servizi e salvaguardando gli spazi ineditati serviti dal percorso ciclabile esistente. Ritiene sia necessario limitare la volumetria prevista per nuovi insediamenti commerciali (almeno fino al nuovo piano urbano del traffico) Propone di modificare la scheda norma RA40-23B1 secondo i parametri urbanistici: ST=97511mq, U1 3000mq, U2 commerciale di vicinato 1500mq, U3 20500 (13257 esistente), U4 4000; sul totale attribuita 29000 mq. Propone direttive e prescrizioni. Allega planimetria con individuate VS ed AC. Osservazione con uguale richiesta dell'osservazione n. 468.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile. vedi 468.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
484	299682 del 24/09/2018	GARIGGIO LAURA	L'osservante rileva che per le SCHEDE n. 11B1-RA45, 37B1-RA44, RA13-270 la pianificazione non abbia predisposto un piano unitario e coordinato nell'area dalla Fiera a Verona sud, necessario per definire le migliori scelte urbanistiche. Altre esigenze che non trovano risposta nelle schede sono quelle di evitare ulteriore carico urbanistico, ridurre la cementificazione e il consumo di suolo, aumentare dotazioni di standard a verde, limitare la volumetria, evitare nuovi insediamenti commerciali. Tutto ciò premesso l'osservante chiede di STRALCIARE le schede 11B1-RA45, 37B1-RA44, RA13-270 in attesa di una pianificazione unitaria che minimizzi il carico urbanistico in una zona già congestionata e soggetta ad un pesante inquinamento acustico ed atmosferico. Osservazione uguale alle n.446 e 487. Allega raccolta firme con 13 firmatari	Le previsioni urbanistiche delle schede norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
485	299654 del 24/09/2018	PERETTI RENATO	L'osservante ritiene che, riguardo all'ambito pianificato con la scheda 379 ATO10, le carature urbanistiche non rispondano a queste esigenze: evitare un ulteriore carico nella zona già afflitta da un pesante inquinamento acustico ed atmosferico, da riqualificare a partire dal PUMS; rinviare l'esame della richiesta di trasformazione di questa zona agricola che comporta la perdita di SAU. Tutto ciò premesso CHIEDE DI STRALCIARE LA SCHEDA 379. Allega raccolta firme con 19 firme.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Si ricorda comunque che la stessa prevede 84000 mq di superficie in cessione per forestazione. Tale richiesta si ritiene non accoglibile.	NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
486	299678 del 24/09/2018	GARIGGIO LAURA	L'osservante ritiene che, riguardo all'ambito pianificato con la scheda 379 ATO10, le carature urbanistiche non rispondano a queste esigenze: evitare un ulteriore carico nella zona già afflitta da un pesante inquinamento acustico ed atmosferico, da riqualificare a partire dal PUMS; rinviare l'esame della richiesta di trasformazione di questa zona agricola che comporta la perdita di SAU. Tutto ciò premesso CHIEDE DI STRALCIARE LA SCHEDA 379	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Si ricorda comunque che la stessa prevede 84000 mq di superficie in cessione per forestazione. Tale richiesta si ritiene non accoglibile.	NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
487	299665 del 24/09/2018	PERETTI RENATO	L'osservante rileva che per le SCHEDE n. 11B1-RA45, 37B1-RA44, RA13-270 la pianificazione non abbia predisposto un piano unitario e coordinato nell'area dalla Fiera a Verona sud, necessario per definire le migliori scelte urbanistiche. Altre esigenze che non trovano risposta nelle schede sono quelle di evitare ulteriore carico urbanistico, ridurre la cementificazione e il consumo di suolo, aumentare dotazioni di standard a verde, limitare la volumetria, evitare nuovi insediamenti commerciali. Tutto ciò premesso l'osservante chiede di STRALCIARE le schede 11B1-RA45, 37B1-RA44, RA13-270 in attesa di una pianificazione unitaria che minimizzi il carico urbanistico in una zona già congestionata e soggetta ad un pesante inquinamento acustico ed atmosferico. Osservazione uguale alle n.446 e 484. allega raccolta firme con 18 firme.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
488	299687 del 24/09/2017	MIRTI ROBERTO	L'osservante ritiene che, riguardo all'ambito pianificato con la scheda 379 ATO10, le carature urbanistiche non rispondano a queste esigenze: evitare un ulteriore carico	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			nella zona già afflitta da un pesante inquinamento acustico ed atmosferico, da riqualificare a partire dal PUMS; rinviare l'esame della richiesta di trasformazione di questa zona agricola che comporta la perdita di SAU. Tutto ciò premesso CHIEDE DI STRALCIARE LA SCHEDA 379.	riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Si ricorda comunque che la stessa prevede 84000 mq di superficie in cessione per forestazione. Tale richiesta si ritiene non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
489	299691 del 24/09/2018	MIRTI ROBERTO	L'osservante rileva che per le SCHEDE n. 11B1-RA45, 37B1-RA44, RA13-270 la pianificazione non abbia predisposto un piano unitario e coordinato nell'area dalla Fiera a Verona sud, necessario per definire le migliori scelte urbanistiche. Altre esigenze che non trovano risposta nelle schede sono quelle di evitare ulteriore carico urbanistico, ridurre la cementificazione e il consumo di suolo, aumentare dotazioni di standard a verde, limitare la volumetria, evitare nuovi insediamenti commerciali. Tutto ciò premesso l'osservante chiede di STRALCIARE le schede 11B1-RA45, 37B1-RA44, RA13-270 in attesa di una pianificazione unitaria che minimizzi il carico urbanistico in una zona già congestionata e soggetta ad un pesante inquinamento acustico ed atmosferico. Osservazione uguale alle n.446 e 484 e 487.	Le previsioni urbanistiche delle schede norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
490	300078 del 24/09/2018	LOMBARDI MAURIZIO LEONARDO QUADRIFOGLIO VERONA SPA	A) SCHEDA NORMA 34-35 B, A) Osservazioni relative alla scheda norma. A1) NUOVO SCHEMA PROGETTUALE: Le modifiche proposte allo schema progettuale sono così sintetizzabili: a) eliminazione del corpo di fabbrica previsto con altezza massima di mt. 65;	A1) a) si condivide la richiesta di eliminazione della previsione dell'edificio di 65 metri di altezza localizzato a sud dell'ambito. Si propone di accogliere la richiesta.	
			B) A1 b) localizzazione di un nuovo tracciato del filobus lungo il perimetro est dell'ambito, in corrispondenza di Viale del Lavoro. L'accoglimento della presente proposta nell'ambito delle previsioni urbanistiche operative eviterebbe la necessità di sottoporre ad eventuale variante urbanistica il progetto esecutivo del tracciato del filobus. L'accoglimento della nuova localizzazione comporterebbe la contestuale possibilità della soppressione della porzione di tracciato nel vertice sud ovest dell'ambito attualmente riportato nello schema progettuale della Scheda Norma. (vedasi allegato grafico).	A1) b) si ritiene di accogliere parzialmente quanto richiesto, attraverso l'introduzione di una nuova direttiva "il tracciato del filobus potrà essere modificato secondo nuove ipotesi progettuali da verificare in sede progettuale"	
			C) A2) CARATURE URBANISTICHE a) In sede di rimodulazione della scheda norma nell'ambito del procedimento della variante 23, il Consiglio Comunale ha previsto una condivisibile riduzione della possibilità di realizzare SUL commerciale (U2 commerciale da 18.406 mq a 7.000 mq). La riduzione di tale destinazione funzionale, se è coerente con la necessità di rimodulare i servizi commerciali alla città, che appaiono effettivamente vicini al limite di saturazione, non può prescindere dall'equilibrio economico finanziario, oltre che funzionale, dell'intervento di rigenerazione urbana (così come previsto negli indirizzi del PAQUE e del PAT sopra citati); pertanto si propone conseguentemente la parziale sostituzione dell'originaria destinazione commerciale con destinazioni di terziario avanzato, quantificabili in ulteriori 5.000 mq da aggiungersi ai 5.000 mq già previsti nella Scheda Norma rimodulata così da ottenere 10.000 mq complessivi di SUL a destinazione - U3 terziario; tale richiesta è motivata dalla necessità di garantire all'iniziativa di sviluppo la necessaria sostenibilità economica in base al contesto di inserimento e alle regole del mercato. Alla luce di quanto sopra la SUL totale attribuita all'ambito va di conseguenza rimodulata da	A2) a) La richiesta si ritiene accoglibile, subordinandola all'acquisizione dei crediti e all'introduzione della successiva modifica al repertorio normativo sezione 1.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			29.000 mq a 34.000 mq.		
			D) A2) b) Chiede di prevedere, come numero massimo di piani fuori terra, l'indicazione a 10 piani.	A2) b) si ritiene accoglibile la richiesta di prevedere di max 10 piani fuori terra	
			E) A3) b) inserire la direttiva "In sede di pianificazione attuativa possono essere previsti collegamenti diretti, anche aerei, con l'ambito di Verona Fiere e con il futuro parco previsto nell'area scala merci e la nuova stazione dell'Alta Velocità, senza che tale previsione costituisca variante al PI". La richiesta si inquadra nell'ottica di lasciare aperta ogni eventuale alternativa progettuale (allo stato tutte da ipotizzare e verificare) al fine di aumentare la permeabilità pedonale in direzione N/S tra i diversi ambiti sopraccitati.	Accoglibile come direttiva	
			F) A3) C) inserire la direttiva "Le quantità di SUL e le correlate destinazioni d'uso previste nella presente scheda norma rappresentano la misura massima ammessa dal PI in quanto costituenti la somma sia della superficie utile lorda derivante da recupero degli edifici esistenti non oggetto di demolizione (ancorché sottoposti a tutela culturale e/o tutela urbanistica quali - Edifici di valore architettonico ambientale), sia le nuove edificazioni."	Non accoglibile in quanto la SUL prevista nella scheda rappresenta già la somma tra i volumi da recuperare e le nuove edificazioni.	
			G) A3) d) inserire la direttiva "Si precisa che il perimetro dell'area di concentrazione volumetrica, dei nuovi fabbricati ammissibili è da intendersi coincidente con il perimetro dell'intero ambito, fatta salva una adeguata fascia perimetrale (interna all'ambito) tale da garantire il rispetto della distanza minima da pareti finestrate di edifici esistenti esterni all'area di cui si dovrà necessariamente tener conto in sede di redazione del P. U.A." La presente richiesta è motivata dalla necessità di valorizzare la progettualità sia architettonica che funzionale che dovrà essere ispirata ad un attento equilibrio tra i nuovi corpi di fabbrica e gli edifici esistenti che andranno conservati e recuperati e le relative destinazioni d'uso. Al riguardo si ritiene opportuno orientare la progettazione verso soluzioni plano-volumetriche che escludano la realizzazione di nuovi edifici a torre, tenuto conto che tale previsione non sarebbe conforme alla necessità di conservare inalterato lo skyline del centro storico di Verona per chi proviene da sud in quanto l'importanza della tutela e valorizzazione è imposta dalle convenzioni internazionali UNESCO che riconoscono il centro storico di Verona patrimonio dell'Umanità.	Si ritiene di accogliere l'osservazione con l'introduzione della direttiva e l'individuazione nello schema grafico della distanza che separa l'ambito dall'edificato posto sul lato ovest di Viale della Fiera, minore rispetto a quelle previste nell'art. 9 del DM 1944/1968, che il PI disciplina puntualmente nella scheda norma in oggetto.	
			H) A3) e) PRESCRIZIONI Si chiede di integrare il punto 1) delle PRESCRIZIONI presenti nella scheda norma con la seguente precisazione: a) "L'area di sedime delle infrastrutture per la realizzazione del filobus sarà ceduta, gratuitamente a semplice richiesta del Comune, nel caso in cui il Comune medesimo approvi la correlata variante al progetto esecutivo in corso di esecuzione e a seguito dell'approvazione del PUA attuativa." A tal riguardo i promotori dell'intervento manifestano la disponibilità a cedere la suddetta area di sedime in base alle dimensioni infrastrutturali come da normativa vigente e comunque per una larghezza di non oltre 3,50 m. Rimangono escluse le superfici necessarie alla realizzazione di corsie e rampe di accesso/recesso all'area da Viale del Lavoro.	Si ritiene accoglibile	
			I) B) REPERTORIO NORMATIVO Al fine di precisare il regime di tutela dei fabbricati assoggettati alla superiore tutela culturale ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e succ. modificaz., per i fabbricati vincolati ed elencati nel repertorio Normativo allegato alle N.T.O. del P.I. - Sez. 5 Edifici di Valore Architettonico Ambientale, classificati come "Architettura del Novecento", si propone che nella colonna "Altre Indicazioni Progettuali" venga riportato quanto	Si ritiene accoglibile mediante introduzione nell'apposito repertorio.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			segue: - No 930 - Cod. Rif. 14160 - A2 - "Qualora previamente autorizzati dalla Soprintendenza ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004, sul presente immobile sono ammessi interventi anche ulteriori - compresa la eventuale demolizione e ricostruzione - rispetto ai limiti previsti dalla categoria d'intervento, ferma restando l'osservanza delle norme di tessuto relative alla disciplina funzionale e degli indici stereometrici. " - No 1001 - Cod. Rif. 14240 - A3 - "Sono consentite rimodulazioni plano-altimetriche, qualora necessarie, per garantire il collegamento con il Parco dello scalo ferroviario"		
			J) A3) a) chiede di inserire la seguente direttiva: "sono ammessi, all'interno dell'ambito, parcheggi P3 nel limite massimo di 22500 mq; qualora non vengano convenzionati gli stessi sono assoggettati al contributo di sostenibilità".	Si rileva stante le rilevanti funzioni di servizio operate dalla Fiera di Verona, la necessità di individuare nell'ambito di intervento proposto, uno spazio privato da riservare ad uso sosta dei veicoli/deposito degli espositori della Fiera" che assolve quindi come precisato all'art. 115 delle NTO - Città Pubblica - Il Sistema dei servizi, ancorché ricadenti nell'ambito delle iniziative economico private in regime concorrenziale, in quanto soddisfano interessi pubblici di tipo qualitativo, partecipano alla dotazione generale ed al miglioramento dell'indice di qualità complessivo della città pubblica fermo restando la non computabilità negli standard quantitativi di legge. Parzialmente accoglibile nelle modalità sopraesposte.	
			PARZIALMENTE ACCOGLIBILE		PARZIALMENTE ACCOLTA
491	300694 del 24/09/2018	UGOLINI STEFANO CATTOLICA BENI IMMOBILIARI SRL	A) SN RA40-23B1 fg 323 Mappali 130, 132, 154, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 167, 168, 175 fg 324 Mappali 2, 83, 276, 277, 355, 410, 411, 412, 413, 414, 416, 470,478, 480, 481, 537, 561 RA 40 B1 LE CARATURE URBANISTICHE: Le categorie funzionati sono state rinominate come da NTO vigente e come segue: U1- Abitativi in UT1 Residenziale; U2-Commerciali in UT2/1 Commerciale; U3-Terziari in UT3.1 Produttivo-Direzionale; U4-Turistici, ricettivi congressuali in UT4 Turistico, Ricettivo. Si chiede: 1) l'aggiunta della categoria funzionale UT6 Attrezzature collettive, da far rientrare nella categoria indicata come "U-altro (specificare dest. uso proposta)" nella Scheda Norma adottata (D.C.C. n°31 del 21/06/2018). Si chiede per UT6 una SUL pari a 11.000mq. Parte delle destinazioni d'uso previste per questa categoria funzionale saranno gestite privatamente. 2)un aumento di SUL per il residenziale (UT1) da 5.000mq SUL (Scheda Norma D.C.C. n°31 del 21/06/2018) a 7.000mq SUL; 3)chiede una riduzione di SUL per il Produttivo-Direzionale UT3.1 da 40.957mq SUL (Scheda Norma D.C.C. n°31 del 21/06/2018) a 30.000mq SUL; 4)una riduzione di SUL per il Turistico Ricettivo UT4 da 19.800mq SUL (Scheda Norma D.C.C. n°31 del 21/06/2018) a 12.000mq SUL; 5)di modificare la dicitura "max n.>11 " con "max n. piani 11". 6)di ridurre la SUL Totale Attribuita (Scheda Norma D.C.C. n°31 del 21/06/2018) da 68.257mq a 62.500mq	Si ritengono le richieste ammissibili; considerata la riduzione di SUL totale attribuita proposta con l'osservazione in oggetto, verificato l'indice proposto che è conforme con la classe perequativa n.9, si ritengono le richieste accoglibili.	
			B) Si chiede di modificare la prescrizione n. 2 come segue: "Si valuta la fattibilità di realizzare il collegamento ciclopedonale tra via Porsche e la pista ciclopedonale esistente che collega via Torricelli a via Dalla Chiesa".	Non accoglibile, in quanto la pista ciclabile di attraversamento permette di collegare via Germania a sud con il quartiere di Santa Lucia e la pista ciclabile esistente sull'ex binario ferroviario che attraversa tutti i margini dei quartieri limitrofi di Santa Lucia e Golosine.	
			C) Si chiede di aggiungere la seguente Direttiva n.1: "Il PUA potrà prevedere un sistema di mobilità sostenibile in coerenza con quelli che saranno i programmi del PUMS".	Si ritiene la proposta accoglibile.	
			D) Schema Progettuale : viene proposto di definire la viabilità di progetto nella fase PUA;	Si ritiene la proposta accoglibile, pertanto si ritiene di eliminare dallo schema progettuale l'individuazione della viabilità di progetto.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			E) Schema Progettuale : viene proposto di modificare la sagoma AC, collocata tra via Germania e via Scrivia, valutando la possibilità di un intervento morfologicamente coerente con il contesto adiacente;	Considerata la riduzione di SUL totale attribuita proposta con l'osservazione in oggetto, verificato l'indice proposto che è conforme con la classe perequativa, si ritiene la proposta accoglibile.	
			F) Schema Progettuale: viene proposto di collegare il percorso ciclopedonale indicato nella Scheda Norma (D.C.C. n°31 del 21/06/2018) con la pista ciclabile Santa Lucia e potenzialmente farlo proseguire anche su via Monzambano	Verificato il percorso della pista ciclabile esistente tra le vie Monzambano, Villafranca, Peschiera e Mantovana, si valuta positivamente il collegamento dello stesso con il percorso ciclopedonale di progetto della scheda norma.	L'accoglimento dell'emendamento 106, determina la modifica della scheda norma, per tanto l'osservazione risulta PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE					PARZIALMENTE ACCOLTA
492	299611 del 24/09/2018	MIGNOLLI GIANDOMENICO EUREKA SRL	L'osservante chiede il reinserimento nella disciplina operativa della scheda norma n. 131 ATO 2 e relativo n. progressivo 11 del repertorio normativo Sezione 1, come approvati nel Piano degli Interventi, previsioni operative ritenute illegittimamente stralciate con la Variante n. 23 riadottata dalla DCC 31/2018. Illustra i contenuti dell'osservazione: -sottoscrizione accordo con atto pubblico del 18.12.2013, stipula di garanzia fideiussoria e pagamento parte del contributi di sostenibilità, progettazione dell'opera perequativa prevista. -presentazione istanza di PUA in data 26.06.2015, respinta dalla Giunta Comunale con DGC 385/2016, oggetto di impugnazione al TAR Veneto con ricorso, tuttora pendente, n. 1514/2016 di R.G. -nuova istanza di PUA, in itinere. -la scheda norma non era stata oggetto di rimodulazione da parte della variante 23 adottata con DCC 1/2017; -Il TAR Veneto, Seconda Sezione, ha accolto la domanda cautelare annessa al ricorso R.G: 835/2017 per l'annullamento della DGC 174/2017 con la quale la Giunta aveva illegittimamente dichiarato decaduta la scheda norma- -la Giunta comunale con DGC 109/2018 ha ristabilito piena efficacia alla scheda norma 131 e relativo accordo; -il riesame della variante 23 avvenuto con DCC 31/2018 ha stralciato la scheda norma n.131 motivando i motivi in relazione illustrativa; L'osservante, alla luce di quanto sopra riportato: 1)considera lo stralcio della scheda norma una ri-classificazione assunta in violazione dell'art.18 della LRV 11/2004 in quanto avrebbe dovuto essere integralmente rinnovata la procedura di variante, 2)ritiene che vi sia illegittimità ed inadeguatezza della motivazione, richiamando tra l'altro un parere legale esterno al Comune relativa alla pianificazione attuativa e non alla pianificazione urbanistica generale dell'area; 3)ritiene che il Comune, a fronte della riclassificazione che è fonte immediata e diretta di un ingente danno, debba riconoscere ai privati interessati un indennizzo ai sensi dell'art. 21 della 241/1990, valutato in circa 20 milioni di Euro.	la revisione posta in essere in sede di adozione della Variante 23 avvenuta con DCC n. 31/2018 è espressione della discrezionalità in capo all'Amministrazione procedente di ripianificare gli ambiti del territorio comunale. La scelta di eliminare detta Scheda Norma e le sue motivazioni sono riportate nella relazione di variante e costituisce apprezzamento di merito sottratto al sindacato di legittimità. Per tale ragione si ritiene l'osservazione non accoglibile segnalando che l'osservante ha in essere un contenzioso avanti al TAR del Veneto	L'accoglimento dell'emendamento 3, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE, ma come da scheda progettuale allegata all'emendamento e non come scheda precedentemente esistente
NON ACCOGLIBILE					ACCOLTA
493	299623 del 24/09/2018	MIGNOLLI GIANDOMENICO IMMOBILIARE EUREKA SRL	A) Fg 113 mp 235 - SK 8 Con la modifica apportata in sede di approvazione della variante 23, l'intervento oggetto di osservazione, non risulta attuabile; pertanto al fine di dar corso all'intervento, si ripropongono le seguenti modifiche alla scheda norma 8: 1) aumento della Sul da mq 1560 a mq 2850 (nella misura originariamente prevista dal PI, che riconosceva comunque un credito edilizio sempre di mq 2850 da localizzare in ogni caso come nuova edificazione della 2 Circostrizione. B) Realizzazione di un edificio residenziale sullo stesso sedime in cui la sk localizza l'intervento residenziale, intervento peraltro articolato non su tre ma su cinque piani (l'intorno è costituito solo da edifici di 5 piani)	Le previsioni urbanistiche (SUL) della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile. Il numero di piani definito dalla scheda norma è stato valutato come massimo in relazione alle criticità presenti nell'area di intervento e al contesto nel quale si colloca. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 82, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, ovvero 2400mq di sul L'accoglimento dell'emendamento 82, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			C) Sono confermate tutte le altre pattuizioni contenute nell'accordo originario (sale polifunzionali, piastra sportiva) e saranno mantenute le alberature di pregio esistenti nell'area e la previsione di una pista ciclabile all'interno dell'ambito (collegamento tra via Poerio e via Rossetti). Inoltre si propone (su proposta della 2°Circoscrizione) di realizzare 50 posti auto interrati, in aggiunta agli standards a parcheggio dovuti ed a quelli pertinenziali dell'edificio, a favore delle unità immobiliari esistenti nella zona, da realizzare sotto l'esistente campo da bocce; tali posti auto sarebbero venduti a prezzo contenuto e con modalità concordate con l'Amministrazione comunale.	I parcheggi pertinenziali possono essere comunque realizzati con le modalità previste dalla normativa vigente qualora l'A.C. ritenga opportuno avviare un programma di potenziamento dei parcheggi pertinenziali per ridurre tale problematica nel quartiere Pindemonte. L'osservazione si ritiene pertanto non accoglibile	L'accoglimento dell'emendamento 82, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE
			NON ACCOGLIBILE		PARZIALMENTE ACCOLTA
494	299705 del 24/09/2018	GOZZI LORENZO	OSSERVAZIONE UGUALE ALLA 374 fg 210 mp 225 AR 8 Considerato che la AR8 deriva da precedenti previsioni urbanistiche (PRG previgente zona 9 abitazioni estensive-tipo A), caratterizzata da sul e destinazioni già assentite, si ritiene che tale area sia "portatrice" di diritto acquisito e che pertanto non sia legittimo eliminarla senza motivata e specifica volontà che ne evidenzi l'interesse pubblico alla cancellazione. Si chiede quindi che la AR 8 sia reinserita nel repertorio normativo sez. 2, riportando le medesime carature urbanistiche, ad eccezione del numero max di piani fuori terra che si chiede vengano portate a 3 e alle modalità di attuazione che si chiedano vengano modificate in "Comparto urbanistico convenzionato"	Quanto presentato non risulta accoglibile in quanto l'AR8 è decaduta ai sensi dell'art. 2 comma 6bis delle NTO vigenti; inoltre gli ambiti caratterizzati da edificabilità residua del PRG non sono oggetto di valutazione nella var 23.	L'accoglimento dell'emendamento 101, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE, Inserito nella tavola 5 AR8
			NON ACCOGLIBILE		ACCOLTA
495	299716 del 24/09/2018	ALDERUCCI FABRIZIO ALDERUCCI SRL	Fg 241 mp 51-52-53 SK 567 Si chiede che la sk 567 venga modificata con SUL Commerciale a 870mq in modo tale che tutta la superficie coperta esistente possa essere trasformata in area commerciale (e non 775mq come riportato in scheda adottata).	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
496	299750 del 24/09/2018	SOARDI GIANLUIGI UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI UPPI	A) Al fine di consentire un lenta ma graduale ripresa del settore delle costruzioni favorendo gli interventi edilizi che risultano già inseriti in un quadro programmatico di pianificazione urbanistica territoriale si propone che: 1) gli AR vengano reinseriti nel repertorio normativo Sez. 2 così come approvati nella D.C.C. n. 91 del 23.12.2011; B) le S.N. che appartengono ad ambiti assoggettati a programmi complessi (art. 114 NTO) e/o derivano da previsioni del PAQE e del PAT (ambiti di urbanizzazione consolidata) su richiesta dei privati titolari possano essere rimodulate all'interno della Variante 23.	La pianificazione delle AR non è oggetto di variante. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. la rivalutazione degli art. 114 NTO è stato oggetto di variante, attraverso un avviso pubblico al quale tutti gli interessati potevano rispondere. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
497	300195 del 24/09/2018	SAURO VIRGILIO	OSSERVAZIONE UGUALE ALLA 251 (VEDI) SCHEDA NORMA N. 96 inserita nella Var. 23 adottata con DCC 1/2017 e stralciata a seguito del riesame (DCC 31/2018). Riconsiderare l'inserimento nella disciplina operativa della manifestazione d'interesse n. 96 (Ditta Marmi Sauro, dopo la dismissione/trasferimento) parte a Marzana e parte a S. Maria in Stelle, alla luce di un lungo confronto con le amministrazioni che si sono susseguite.	Quanto presentato ai fini dell'approvazione della manifestazione di interesse n. 96 ATO 7 non risulta aderente ai criteri di valutazione adottati in linea tecnica di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Ricade in ambito del corridoio ecologico del PTCP. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
498	300187 del 24/09/2018	LIERA CHIARA	L'osservante chiede la CANCELLAZIONE DELLA SCHEDA NORMA N. 8 - ATO 2 che causerebbe un ulteriore sovraccarico veicolare in una zona già congestionata dal	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			traffico e la perdita dell'unico spazio aperto del quartiere attrezzato con campi da tennis, ed andrebbe a creare un danno economico ai proprietari di appartamenti limitrofi.	adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
499	300285 del 24/09/2018	VIGNOLA PAOLA	L'osservante non ritiene pertinente la modifica della tav.4 regolativa proposta con emendamento n.9 Delibera 1/2017 e mantenuta nell'attuale Delibera 31/2018 con la quale si è classificata l'area Tcb3 in sostituzione dell'originaria assegnazione del mappale all'interno del Parco delle Colline Veronesi C2 - art 137 NTO del PI. Si chiede di ripristinare la destinazione agricola all'area in quanto morfologicamente appartenente a tale ambito e non sfruttabile ai fini edificatori, inoltre attualmente è utilizzata come orti familiari pertinenziali degli edifici esistenti e la volontà della ditta comproprietaria non è di consumare area verde.	La richiesta per l'area in oggetto volta al ripristino della destinazione urbanistica di cui all'art.137 delle NTO del PI - PARCO DELLE COLLINE VERONESI / C.2 Sub-Ambito di Tutela Naturalistica Ambientale e del Paesaggio Agrario di Pregio - risulta accoglibile a fronte dello stato dei luoghi, ripristinando il perimetro dell'ambito collinare.	Corretta con osservazione 15
			ACCOGLIBILE		ACCOLTA
500	300334 del 24/09/2018	BOVI DANIELE	L'osservante chiede il riesame della manifestazione d'interesse n. 425, fascicolo 2 del Piano degli interventi, presentata ora con una ST d'ambito di 11568 mq, ridotta rispetto alla precedente manifestazione, ai fini di rendere edificabile l'area. L'area è normata dal PI vigente con l'art. 142 ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA Sub-Ambito Agricolo di Ammortizzazione e Transizione.	Atteso che non è stata presentata alcuna istanza volta alla richiesta di rimodulazione dei contenuti della scheda norma nei tempi di stesura della variante in oggetto, la richiesta, pur risultando ammissibile come riportato nel fascicolo 2, non è conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. La sua trasformazione urbanistica comporterebbe inoltre consumo di suolo. Si ritiene pertanto non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
501	300347 del 24/09/2018	FASOLI ANTONIO FASOLI AUTOTRASPORTI SRL	fg 180 mp 333-334-336-339-342 Si chiede con la variante 23 per l'area oggetto di osservazione, sita in via Gardesane, loc. Bertacchina, il cambio di destinazione da zona a prevalente destinazione agricola art. 141 ad art. 124 Altre attrezzature d'interesse generale o altra destinazione adeguata al fine di rendere l'area adibita a parcheggio di auto-articolati per la sosta di automezzi della ditta Fasoli (attività che ha sede in quest'area dal 1965, con 25 addetti e 70 unità) con eventuale possibilità di costruire modesti edifici atti a garantire la sorveglianza dei mezzi e servizi igienici per gli autisti.	Quanto richiesto dall'osservante esula dai contenuti della variante 23 e comunque non è conforme ai criteri informativi che hanno portato all'elaborazione del PI. Inoltre comporterebbe consumo di suolo. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
502	300352 del 24/09/2018	BINDINELLI GIANFRANCO	L'osservante, visto che è stata modificata la previsione di assegnazione del contributo di sostenibilità per la scheda norma n. 420, chiede la modifica alla prescrizione n. 3) con il ripristino della previsione di attribuire il contributo di sostenibilità all'opera pubblica 3.68 per migliorare la struttura della scuola Europa Unita (invece dell'opera 3.34). Afferma che la scuola è confinante con la scheda e presenta criticità (parcheggio e interrati) da risolvere.	L'osservazione si ritiene accoglibile.	Modificato scheda 420
			ACCOGLIBILE		ACCOLTA
503	300361 del 24/09/2018	MARCOLINI RENZO - BICEGO MASSIMO	L'osservante chiede il reinserimento del proprio terreno sito in via Lucio III, escluso dalla rimodulazione della SN 526 ATO 3. La scheda nel P.I. approvato con DCC 91/2011 univa nell'ambito di scheda più proprietà tra cui questa, mentre la rimodulazione apportata con la Var 23 esclude la proprietà dell'osservante. Allega proposta di scheda norma con ST 2800 mq e Sul U1 600 mq e previsione di VS lungo la via.	Si rileva che non è stata presentata alcuna istanza volta alla rimodulazione dei contenuti della scheda norma nei tempi di stesura della variante in oggetto; la richiesta, pur risultando ammissibile come riportato nel fascicolo 2, non è conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Si ritiene pertanto non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
504	299936 del 24/09/2018	COATI MAURO	A) L'osservante ritiene che la rotatoria di Corso Milano dalla quale si ha accesso all'ambito Rossetto abbia problemi di sicurezza; chiede di inserire per la Scheda norma n. 221 la direttiva: "in sede di attuazione del comparto (o del PUA) venga valutata la possibilità di risagomare la rotatoria di accesso con idonea cessione dell'area per la sua realizzazione".	Considerati lo stato dei luoghi ed i livelli dei flussi di traffico prevedibili a seguito dell'aumento della superficie del centro commerciale, si ritiene accoglibile l'osservazione di rimodellare la rotonda su Corso Milano, aggiornando le prescrizioni della scheda norma - punto 2 delle direttive. Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile. vedi oss. 531.	
			B) L'osservante chiede di modificare la modalità attuativa prevista per la scheda norma n. 221, da "comparto urbanistico convenzionato" a "PUA", considerato che il PUA consente una più approfondita e dettagliata realizzazione del progetto.	Considerato anche l'emendamento n. 67 accolto in sede di adozione con DCC 31/2018, si ritiene di accogliere l'osservazione	L'accoglimento dell'emendamento 165, 286, 333 e 532 determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in NON ACCOGLIBILE, inoltre vedi osservazione 575
ACCOGLIBILE					PARZIALMENTE ACCOLTA
505	299941 del 24/09/2018	COATI MAURO	L'osservante, considerato che non è presente alcuna area di verde pubblico attrezzato nella zona del quartiere interessata dalla scheda 526-RA17 ATO 3 Croce Bianca, chiede di inserire la seguente direttiva: "destinare parte del contributo di sostenibilità alla realizzazione di un'area verde pubblica attrezzata da realizzarsi nella VS".	Si propone di accogliere l'osservazione, in funzione della scarsità di verde pubblico esistente nel quartiere, andando ad inserire la nuova direttiva nella scheda norma: "destinare parte del contributo di sostenibilità alla realizzazione di un'area verde pubblica attrezzata da realizzarsi nella VS"	Inserito direttiva
ACCOGLIBILE					ACCOLTA
506	299945 del 24/09/2018	COATI MAURO	A) Considerato che può essere realizzato il collegamento sicuro fra i quartieri mettendo in collegamento le varie piste ciclabili e che l'opera programmatica 3.74 prevede la realizzazione di questi collegamenti tra piste ciclabili, l'Osservante chiede di inserire nella scheda n. 221 ATO 3 la seguente direttiva: "destinare parte del contributo di sostenibilità alla realizzazione di collegamenti tra piste ciclabili esistenti come opera pubblica programmata 3.74 della relazione programmatica"	Si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta aggiungendo un nuovo punto alle direttive, "in sede di PUA si potrà valutare, con la Circoscrizione e la Direzione Strade la possibilità di destinare parte del contributo di sostenibilità alla realizzazione di collegamenti tra piste ciclabili esistenti come previsto nell'opera pubblica programmata 3.74 della relazione programmatica"	
			B) L'osservante, ritenendo particolarmente importante per la qualità di vita il collegamento ciclabile dei quartieri ed in particolare il collegamento tra corso Milano e Via Sesini, chiede di inserire nella scheda norma la seguente direttiva: "Nell'area oggetto dell'intervento inserire una pista ciclabile che colleghi Corso Milano con Via Sesini".	Si propone di accogliere parzialmente come direttiva, rimandando la necessità di realizzare un percorso ciclopedonale che colleghi l'ambito della scheda norma con il quartiere posto ad est della stessa	
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE					PARZIALMENTE ACCOLTA
507	299949 del 24/09/2018	COATI MAURO	L'osservante, constatato che il comparto degli interventi delle schede norma 394B-RA6 e 442 è molto vasto, chiede di inserire una nuova direttiva alla scheda norma 442 per il coordinamento tra le schede e la localizzazione di un'unica area a VS in modo da avere un'unica vasta area per la realizzazione di servizi o verde pubblico: "in sede di PUA si prescrive il coordinamento con la scheda 442 affinché ci sia il trasferimento del volume U-altro (servizi art. 126/A) dalla scheda 394B-RA6 alla scheda 442 in modo da concentrare la maggior parte della VS in un grande lotto individuato nella scheda 394B-RA6. Allega scheda progettuale.	Le previsioni urbanistiche delle schede norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica. L'osservazione non è accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
508	299955 del 24/09/2018	COATI MAURO	L'osservante, constatato che il comparto degli interventi delle schede norma 394B-RA6 e 442 è molto vasto, chiede di inserire una nuova direttiva alla scheda norma 442 per il coordinamento tra le schede e la localizzazione di un'unica area a VS in modo da avere un'unica vasta area per la realizzazione di servizi o verde pubblico: "in sede di PUA si prescrive il coordinamento con la scheda 442 affinché ci sia il trasferimento del volume U-altro (servizi art. 126/A) dalla scheda 394B-RA6 alla scheda 442 in modo da concentrare la maggior parte della VS in un grande lotto individuato nella scheda 394B-RA6. Allega scheda	Le previsioni urbanistiche delle schede norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica. L'osservazione non è accoglibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			progettuale. Osservazione uguale all'oss. n. 507		
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
509	299959 del 24/09/2018	COATI MAURO	L'osservante, constatato che il comparto degli interventi delle schede norma 394B-RA6 e 442 è molto vasto, chiede di inserire una nuova direttiva alla scheda norma 394B-RA6 per il coordinamento tra le schede e la localizzazione di un'unica area a VS in modo da avere un'unica vasta area per la realizzazione di servizi o verde pubblico: "in sede di PUA si prescrive il coordinamento con la scheda 442 affinché ci sia il trasferimento del volume dalla scheda 394B-RA6 alla scheda 442 in modo da concentrare la maggior parte della VS in un grande lotto individuato nella scheda 394B-RA6.	Le previsioni urbanistiche delle schede norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica. L'osservazione non è accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
510	300611 del 24/09/2018	GUARISE PIERLUIGI CONSORZIO AGRARIO DEL NORD EST SOC. COOP. A.R.L.	L'osservante chiede per la scheda 14/B1 la conferma della classificazione delle attività commerciali operata con DCC 1/2017 di adozione della variante 23 che ha riconosciuto l'idoneità dell'ambito all'insediamento sia di una media sia di una grande struttura di vendita. Il riesame e rivalutazione della variante 23 DCC 31/2018 hanno attribuito all'ambito l'idoneità al solo insediamento della media struttura di vendita, a fronte di una sul commerciale nella scheda norma approvata di 6260 mq; l'osservante chiede che nell'ambito possa essere destinato alla localizzazione di una grande struttura di vendita fino a 5000 mq (con contestuale conferma del Rep. Norm. Sezione 15, Nr. progr. 4.11 della DCC 1/2017).	La variante 23 al PI (DCC 31/2018) provvede all'adeguamento dei contenuti del PI vigente localizzando le aree idonee all'insediamento di strutture commerciali con caratteristiche di "medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 mq" e di "grandi strutture di vendita" superiori a mq 2500", previa valutazione dell'idoneità del sito ad accogliere la funzione indicata anche in recepimento di quanto stabilito negli strumenti urbanistici sovraordinati ed in particolare nel PTCP. Quanto richiesto non è conforme ai programmi dell'Amministrazione. La richiesta non è accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
511	300590 del 24/09/2018	BRESAOLA MICHELE	Fg 366 mp 46-135-137-133-141-140-51-213-210-211-212-208-154; SCHEDE NORMA: 13 - 37B1 RA44 - 11B1 RA45 -RA13 270 Si chiede di modificare le schede norma sopracitate inserendo la seguente prescrizione: "In sede di PUA si prescrive il coordinamento delle schede norma 13 - 37B1 RA44 - 11B1 RA45 -RA13 270 affinché la superficie a VS sia localizzata in un'unica area con soluzione di continuità, anche in ambito extra-intervento, parzialmente o interamente.	Lo schema progettuale viabilistico riportato nella Tavola 6.0 Programmatica è il riferimento di base al quale le schede norma si attengono e troverà attuazione con il progetto di opere di urbanizzazione delle singole schede. Per quanto riguarda il coordinamento della VS si demanda al progetto dei singoli piani urbanistici attuativi. Parzialmente accoglibile.	inserito prescrizione
				PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
512	300586 del 24/09/2018	BRESAOLA MICHELE	Visto che il PTCP è stato approvato con Delibera Giunta Regionale n.236 del 3 marzo 2015 e considerato l'art. 12 della LR 11/2004 che prevede che, inseguito all'approvazione del PTRC, del PTCP e delle loro varianti, I i comuni hanno l'obbligo di adeguarsi, adottando apposite varianti al PAT, ed al PI, entro il termine max di un anno, si chiede di adeguare gli elaborati cartografici del PI secondo gli elementi tracciati nella tav. 3b "Sistema Ambientale" e nella tav. 5b "Sistema del Paesaggio" del PTCP.	La rimodulazione operata con DCC 31/2018 evidenzia che il piano in itinere non è in contrasto con il PTCP. Con apposita DGC è stato altresì attivato il procedimento di adeguamento allo strumento urbanistico provinciale. La variante al PTRC ad oggi non è stata ancora approvata e le salvaguardie sono decadute. Si ritiene pertanto di non accogliere l'osservazione.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
513	300580 del 24/09/2018	BRESAOLA NICHELE	Fg 337 mp 132-126-158-134 Si chiede lo stralcio delle previsioni previste per la scheda norma SK n.491, per privilegiare la funzione agricola, anche in considerazione del fatto che il presente tratto della cintura verde del PAT ammortizza l'impatto del tessuto costruito nei confronti dell'ambito del Parco dell'Adige Sud, come delimitato dalla cartografia.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
514	300576 del 24/09/2018	BRESAOLA MICHELE	Fg 370 mp 290-202 SCHEDA 541 Considerati i commi 1-3-4 dell'art. 38 delle Norme Tecniche della Variante Parziale con Attribuzione di Valenza Paesaggistica del PTRC adottato con dgr 372/2009, che descrivono la rilevanza strategica delle aree prossime agli accessi delle superstrade, visto il che il pat vigente inserisce la sk 541 in urbanizzazione consolidata, si chiede di assoggettare la sk alla valutazione strategica delle aree prossime agli accessi delle superstrade, ai sensi del PTRC	La variante al PTRC ad oggi non è stata approvata e le salvaguardie sono decadute. Per tale ragione si propone di non accogliere l'osservazione.	NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
515	299969 del 24/09/2018	BERTOLAZZI ROBERTO	A) L'osservante chiede di inserire per la scheda norma 442 ATO 3 la seguente direttiva, già prevista anche nella SN 253-RA8: "Realizzazione della pista ciclabile dalla Croce Bianca al Basson come da opera pubblica programmata n. 3.73 della relazione programmatica".	Le previsioni urbanistiche in relazioni alle previste piste ciclabili inserite nello schema progettuale della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
			B) Per la realizzazione dell'opera programmata 3.73 di cui al punto precedente l'osservante chiede di inserire nella scheda norma n. 442 la seguente prescrizione: "Lungo il lato confinante con la SR 11 dovrà essere ceduta una fascia di terreno idonea alla realizzazione di una pista ciclabile"	Quanto richiesto non si ritiene accoglibile, in quanto la scheda norma prevede già la realizzazione (e cessione) della pista ciclabile lungo la SR11.	
					NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
516	299902 del 24/09/2018	COATI MAURO	L'osservante, constatato che il comparto degli interventi delle schede norma 394B-RA6 e 442 è molto vasto, chiede di inserire una nuova direttiva alla scheda norma 394B-RA6 per il coordinamento tra le schede e la localizzazione di un'unica area a VS in modo da avere un'unica vasta area per la realizzazione di servizi o verde pubblico: "in sede di PUA si prescrive il coordinamento con la scheda 442 affinché ci sia il trasferimento del volume dalla scheda 394B-RA6 alla scheda 442 in modo da concentrare la maggior parte della VS in un grande lotto individuato nella scheda 394B-RA6.	Le previsioni urbanistiche delle schede norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica. L'osservazione non è accoglibile.	
					NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
517	299983 del 24/09/2018	BERTOLAZZI ROBERTO	Per una maggior fruibilità della VS e un minor consumo di suolo l'osservante chiede di modificare lo schema progettuale della scheda norma n. 302 ATO 3 come da allegato (aumento dell'area individuata a VS e contestuale riduzione dell'area prevista per la concentrazione volumetrica)	Quanto richiesto dall'osservante non si ritiene idoneo a giustificare una diversa valutazione rispetto a quella effettuata in sede di redazione/revisione della variante 23. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
					NON ACCOGLIBILE
					NON ACCOLTA
518	299979 del 24/09/2018	BERTOLAZZI ROBERTO	A) L'osservante, considerata la complessità dell'intervento previsto dalla scheda norma n. 246-RA27 ATO 3, considerato che coinvolge una grande superficie e che il PUA consente una più approfondita e dettagliata realizzazione del progetto, chiede di modificare la modalità di attuazione da "Comparto Urbanistico Convenzionato" a "PUA".	Condivisibile l'attuazione a PUA	vedi emendamento 286 riferito ad osservazione 575
			B) L'osservante, considerato che nella scheda 264-RA27 la realizzazione di un edificio di l'altezza massima di 20 m costituirebbe una "barriera" ambientale e visiva molto importante, ritiene che la realizzazione possa essere meno impattante con la previsione dell'edificio adiacente a via Fava (che si trova già ad un dislivello di una decina di metri). Chiede di modificare la prescrizione nel seguente modo: "L'edificio sia in adiacenza con Via Fava" e chiede di modificare di conseguenza lo schema progettuale.	Non accoglibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			C) L'osservante, considerato che nella scheda 264-RA27 l'accesso da via Puglie alla struttura risulta essere piuttosto disagiata, con una viabilità inadeguata per un tale attrattore di traffico, chiede che venga realizzata una nuova strada di accesso da via Fava e quindi di inserire la seguente direttiva: "Realizzare una strada di accesso da Via Fava".	Parzialmente accoglibile, si veda l'osservazione n. 531. Si ritiene che il contenuto di quanto richiesto vada demandato in sede di PUA con l'introduzione di una direttiva: "in sede di PUA l'assetto viabilistico dovrà essere oggetto di un apposito studio del traffico". Parzialmente accoglibile	Parzialmente accoglibile, si veda l'osservazione n. 531. Si ritiene che il contenuto di quanto richiesto vada demandato in sede di PUA con l'introduzione di una direttiva: "in sede di PUA l'assetto viabilistico dovrà essere oggetto di un apposito studio del traffico". Parzialmente accoglibile
			PARZIALMENTE ACCOGLIBILE		PARZIALMENTE ACCOLTA
519	299974 del 24/09/2018	BERTOLAZZI ROBERTO	A) Considerato che l'intervento urbanistico RA58 - ATO3 in via Piatti si inserisce in una zona priva di marciapiedi, l'osservante chiede di inserire nella scheda norma la seguente prescrizione: "Destinare parte del contributo di sostenibilità alla realizzazione di nuovi marciapiedi di collegamento al quartiere e riqualificazione dei percorsi come opera Pubblica n. 3.38 della Relazione Programmatica"	Considerata la proposta di parziale accoglimento del punto dell'osservazione n. 531 riferito al contributo di sostenibilità della scheda RA58, l'osservazione in oggetto non è accoglibile.	
			B) Considerato che l'intervento urbanistico RA58 - ATO3 in via Piatti si inserisce in una zona priva di marciapiedi, l'osservante chiede di inserire nella scheda norma la seguente direttiva: "In sede di PUA, utilizzando il contributo di sostenibilità, valutare l'opportunità di un allargamento di Via Piatti fino all'incrocio con Via Albere dal lato della scheda norma RA 58 attraverso la cessione del terreno"	Considerata la proposta di accoglimento del punto dell'osservazione n. 531 riferito al contributo di sostenibilità della scheda RA58, l'osservazione in oggetto non è accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 629 e quindi dell'osservazione 205 determina la conferma dell'esito dell'ufficio
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
520	299972 del 24/09/2018	BERTOLAZZI ROBERTO	SK 394B-RA6 L'aumento dell'insediamento abitativo comporterà un incremento della popolazione con necessità di maggiori servizi, quali scuole primarie, sportivi, parchi. Pertanto si chiede di inserire questa direttiva: "Da valutare in sede di PUA la cessione di aree in eccedenza agli standard di legge fino al raggiungimento della VS (pari al 50% della ST) per consentire la realizzazione di opere pubbliche"	Le previsioni urbanistiche delle schede norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Si specifica inoltre che la collocazione e la dimensione della VS della scheda norma potrà contribuire a ricavare spazi da destinare ad uso pubblico. Si ritiene comunque di aggiungere un punto nelle direttive nel quale si demanda alla progettazione del PUA la cessione della VS per la realizzazione di spazi ad uso pubblico. Tale richiesta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile.	
			PARZIALMENTE ACCOGLIBILE		PARZIALMENTE ACCOLTA
521	299970 del 24/09/2018	BERTOLAZZI ROBERTO	L'osservante, considerato che l'aumento dell'insediamento abitativo comporterà un incremento della popolazione con la necessità di un adeguamento dei servizi, quali scuole pubbliche primarie, servizi sportivi, campi da calcio, parchi verdi, chiede di inserire per la scheda norma n. 442 la seguente direttiva: "Da valutare in sede di PUA la cessione di aree in eccedenza agli standard di legge fino al raggiungimento della VS (pari al 50% della ST) per consentire la realizzazione di opere pubbliche".	Non accoglibile, in quanto già previsto dall'art. 9 NTO.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
522	299985 del 24/09/2018	BERTOLAZZI ROBERTO	A) L'osservante, considerato che il parco di Villa Pullè è un parco pubblico molto frequentato e un polmone verde per il quartiere, chiede di inserire nella scheda norma n. 464 la seguente prescrizione: "Destinare parte del contributo di sostenibilità alla manutenzione straordinaria del parco di villa Pullè come da Opera pubblica Programmata n. 3.55 della Relazione Programmatica"	I contenuti dell'osservazione sono condivisibili. Si ritiene di inserire nelle direttive: "Sarà valutato in sede di PUA a quale opera pubblica sarà destinato il contributo di sostenibilità". Parzialmente accoglibile.	
			B) L'osservante, considerando il collegamento delle piste ciclabili esistenti fra i quartieri indispensabile per una maggior fruibilità e funzionalità di queste, chiede di inserire nella scheda norma n. 464 la seguente prescrizione.	I contenuti dell'osservazione sono condivisibili. Si ritiene di inserire nelle direttive: "Sarà valutato in sede di PUA a quale opera pubblica sarà destinato il contributo di sostenibilità". Parzialmente accoglibile.	Inserito nella scheda

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale	
			PARZIALMENTE ACCOGLIBILE			PARZIALMENTE ACCOLTA
523	299988 del 24/09/2018	BERTOLAZZI ROBERTO	L'osservante chiede di inserire nella scheda norma 215 ATO 3, in previsione di un futuro percorso ciclopedonale ed allargamento del marciapiede lungo Corso Milano ed analogamente a quanto già previsto nella scheda 221, la seguente direttiva: "Lungo il lato confinante di Corso Milano dovrà essere ceduta una fascia di terreno di almeno 3 metri per realizzare un percorso ciclopedonale e allargare il marciapiede".	Si ritiene l'osservazione condivisibile, inserendo la direttiva n. 2 come riportata: "Lungo il lato confinante di Corso Milano dovrà essere ceduta una fascia di terreno di almeno 3 metri per realizzare un percorso ciclopedonale e allargare il marciapiede"	Inserito nella scheda	
			ACCOGLIBILE			ACCOLTA
524	299990 del 24/09/2018	BERTOLAZZI ROBERTO	L'osservante, facendo riferimento alla scheda n. 567, chiede di inserire nella scheda norma 215 ATO 3, in previsione di un futuro percorso ciclopedonale ed allargamento del marciapiede lungo Corso Milano ed analogamente a quanto già previsto nella scheda 221, la seguente direttiva: "Lungo il lato confinante di Corso Milano dovrà essere ceduta una fascia di terreno di almeno 3 metri per realizzare un percorso ciclopedonale e allargare il marciapiede".	Si ritiene di accogliere facendo riferimento alla scheda norma n. 567 come indicata nella sezione 1 alla dicitura "elaborati a cui fa riferimento l'osservazione", analogamente per quanto riportato nella scheda norma adiacente n.221 e nell'osservazione n. 523 riguardante la scheda norma n. 215.	Inserito nella scheda	
			ACCOGLIBILE			ACCOLTA
525	300701 del 24/09/2018	UGOLINI STEFANO	NTO Art.5 Disciplina degli interventi edilizi ed urbanistici - Poteri di deroga -Varianti SUAP Si chiede l'inserimento del seguente comma: "Comma 5 - Sono sempre ammessi, nelle more di attuazione delle previsioni operative, gli interventi di riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente secondo le modalità e procedure previste all'art. 8 della Legge Regionale Veneto 06.06.2017 n.14"	L'osservazione si riferisce ad un articolo delle NTO non oggetto di variante. L'osservazione si ritiene non accoglibile.		
			NON ACCOGLIBILE			NON ACCOLTA
526	300705 del 24/09/2018	UGOLINI STEFANO	A) L'osservante ritiene che le NTO necessitano, vista la struttura delle norme adottate con la variante 23, una legenda che chiarisca nella colonna "note" di commento se per INVARIATO si intende invariato rispetto alla variante n. 22, se per CONFERMATO si intende confermato rispetto alla variante n. 23 adottata e se per RIPRISTINO si intende ripristinato rispetto alla PI DCC 91/2011. Inoltre dal comma 4 art. 122 si ripete spesso il termine CONFERMATO in luogo di INVARIATO. Inoltre talvolta è scritto CONFERMATO e talvolta confermato variante n. 23. Alternativamente eliminare la colonna "note" di commento.	Al fine di rendere coerenti le modifiche normative in allegato alla deliberazione di approvazione definitiva della variante verrà allegato un testo unificato delle NTO in modo da eliminare dubbi nel testo derivanti dalla sovrapposizione temporale delle varianti adottate ed approvate, limitatamente alle variazioni introdotte con la variante 23, prima adozione e rimodulazione. Si propone di accogliere l'osservazione alle condizioni precedentemente riportate. Si propone di non accogliere l'osservazione.	IL TESTO UNIFICATO DELLE NTO VERRA' REDATTO DOPO LA PUBBLICAZIONE E L'EFFICACIA DELLA VARIANTE 23	
			B) L'osservante ritiene che le NTO necessitano per gli articoli ed i commi degli articoli abrogati con le varianti (n.22 e 23), rispetto le norme approvate con la DCC 91/2011, di inserire e verificare la presenza del termine "abrogato", ovvero di prevedere, per i nuovi commi/articoli inseriti, numerazione aggiuntiva (quindi sequenziale a quelli presenti anche con il termine "bis"), al fine di mantenere la medesima struttura del testo normativo approvata in origine.	Al fine di rendere coerenti le modifiche normative in allegato alla deliberazione di approvazione definitiva della variante verrà allegato un testo unificato delle NTO in modo da eliminare dubbi nel testo derivanti dalla sovrapposizione temporale delle varianti adottate ed approvate, limitatamente alle variazioni introdotte con la variante 23, prima adozione e rimodulazione. Si propone di accogliere l'osservazione alle condizioni precedentemente riportate. Si propone di non accogliere l'osservazione.	IL TESTO UNIFICATO DELLE NTO VERRA' REDATTO DOPO LA PUBBLICAZIONE E L'EFFICACIA DELLA VARIANTE 23	
			C) L'osservante chiede che nelle NTO si eliminino i commenti dopo le diciture "abrogato": vedi es. Art 82 - abrogato (spostato nell'art.135 Parco delle Mura)	Al fine di rendere coerenti le modifiche normative in allegato alla deliberazione di approvazione definitiva della variante verrà allegato un testo unificato delle NTO in modo da eliminare dubbi nel testo derivanti dalla sovrapposizione temporale delle varianti adottate ed approvate, limitatamente alle variazioni introdotte con la variante 23, prima adozione e rimodulazione. Si propone di accogliere l'osservazione alle condizioni precedentemente	IL TESTO UNIFICATO DELLE NTO VERRA' REDATTO DOPO LA PUBBLICAZIONE E L'EFFICACIA DELLA VARIANTE 23	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
				riportate. Si propone di non accogliere l'osservazione.	
			D) L'osservante chiede che nelle NTO sia verificato in tutti gli articoli delle NTO che i commi siano correttamente numerati in sequenza (vedi in particolare art.57).	Al fine di rendere coerenti le modifiche normative in allegato alla deliberazione di approvazione definitiva della variante verrà allegato un testo unificato delle NTO in modo da eliminare dubbi nel testo derivanti dalla sovrapposizione temporale delle varianti adottate ed approvate, limitatamente alle variazioni introdotte con la variante 23, prima adozione e rimodulazione. Si propone di accogliere l'osservazione alle condizioni precedentemente riportate. Si propone di non accogliere l'osservazione.	IL TESTO UNIFICATO DELLE NTO VERRA' REDATTO DOPO LA PUBBLICAZIONE E L'EFFICACIA DELLA VARIANTE 23
			E) L'osservante, osservato che nella riformulazione dell'articolo art. 2 comma 6 bis non viene più riportata per le AR 16 e 19 la destinazione d'uso UT3 dei tessuti per attività produttive (art. 109), chiede di inserire nei relativi repertori normativi la specifica che "sono confermate ed integrate con le destinazioni d'uso UT3 dei tessuti per attività produttive", ovvero venga specificato più chiaramente che è consentita anche la destinazione UT3/1 purché non prevalente nel fabbricato (inferiore al 50% della SUL del fabbricato).	L'osservazione è finalizzata a introdurre nei repertori specificazioni che di fatto già sono riportate. L'osservazione non è accoglibile.	
			F) L'osservante chiede che all'art. 4 commi 1 e 2 le variazioni di SUL delle singole destinazioni attribuite dalla SN rientrino nei limiti max /min del+10% o del -25% della SUL attribuita alla singola destinazione, al fine di non alterare significativamente la proporzione tra le destinazioni previste dalla scheda.	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			G) L'osservante chiede che all'art. 4 comma 4 si modifichi l'inciso: "diversi da quello di cui all'art. 1 comma d)" con "diversi da quelli di cui agli artt. 1 e 2" in quanto fuorviante: la necessità della validazione dirigenziale è limitata ai casi di cambio di categoria degli immobili e di diverse direttive (vedi art. 70 comma 1 e art. 157 comma 7 lett. b) e non per le flessibilità già regolate ai commi precedenti e non per i casi previsti ai commi 1 e 2.	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			H) L'osservante chiede che l'art. 4 sia integrato con il richiamo nell'articolo della flessibilità di perimetro dei tessuti inserita all'ultimo comma (definito 3 da rinumerare 11) dell'art.101	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			I) L'osservante chiede all'art. 7 comma 1 di eliminare dall'elenco degli elaborati di PI il progetto speciale servizi sportivi Chievo, in quanto stralciato tra l'adozione e l'approvazione del Piano con DCC 91/2011.	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			J) L'osservante ritiene che all'art. 7 bis occorra rendere normativo il parere VAS formulato dalla Regione in sede di variante n. 22, riportato senza alcun filtro/traduzione all'art. 7 bis, al fine di chiarire la finalità delle prescrizioni ivi contenute, rispetto alle specifiche prescrizioni che la Regione esprime in sede di parere motivato dei singoli PUA.	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			K) L'osservante chiede di modificare all'Art. 8 comma 1 riga 04 il valore della superficie territoriale da "1 ha" a "0,1 ha", in quanto l'Allegato A alla DGRV n. 2948 del 2009 prevede per "gli interventi a trascurabile impermeabilizzazione potenziale" tale superficie; modificare altresì per la medesima ragione l'art. 44 comma 6;	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			L) L'osservante chiede di specificare all'art. 8 comma 1 riga 07 che il richiamo agli articoli 892 e 893 si riferisce anche agli impianti arbustivi oltre a quelli arborei;	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			M) L'osservante chiede di chiarire all'art. 8 comma 1 riga 08 l'applicabilità della norma che prevede la possibilità di ridurre la distanza tra edifici fino a massimo 8 m.	L'osservazione si riferisce all'art. 9 paragrafo 8 e non all'articolo 8. La previsione di riduzione non è accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23. Si rileva che l'inciso che riportava la possibilità della riduzione in sede di approvazione di variante 22 è stato barrato per effetto della pronuncia della Corte Costituzionale n. 41/2017.	
			N) L'osservante chiede di unire all'art. 8 comma 1 le righe 08 e 09 alla riga "sistema insediativo consolidato", numerandola riga 08 (come già operato alla riga 12-unità edilizia), eliminando i punti elenco 1. e 2. Eliminare quindi i punti elenco 3., 4. e 5. della riga 12 ed il punto elenco .6 della riga 15.	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			O) L'osservante chiede di stralciare all'art. 12 comma 4 il termine "particolareggiato" in quanto non è un termine legato agli usi e stralciare l'ultimo periodo in quanto il PI non definisce quanto descritto e pertanto appare improprio.	Si propone di riformulare il comma 4, dell'art. 12, come segue:"4. Il PI nell'ambito delle Categorie Funzionali, attribuisce ad ogni Destinazione d'Uso il relativo Carico urbanistico primario Cu, e determina il fabbisogno minimo di parcheggi pubblici e privati; il Carico urbanistico primario Cu è articolato nelle quattro categorie: "O"(Nullo Carico urbanistico primario); "B" (Basso Carico urbanistico primario), "M" (Medio Carico urbanistico primario), "A" (Alto Carico urbanistico primario)." Si propone di accogliere l'osservazione alle condizioni precedentemente riportate.	ACCOLTA
			P) L'osservante chiede di correggere all'art. 12 comma 18 all'ultimo capoverso l'anno della legge regionale 30 (2016).	Si propone di accogliere l'osservazione.	ACCOLTA
			Q) L'osservante chiede di sostituire all'Art.13 comma 1, trattandosi di categorie funzionali i termini presenti con i seguenti: la lett b) con Turistica-Ricettiva, la lett c) con Produttiva-Direzionale. Analogamente per le diciture nel comma 3.	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			R) L'osservante all'Art.13 comma 3: UT1: si chiede di chiarire quali destinazioni d'uso rientrano nell'uso UT1/1.2 Abitazioni collettive, in quanto sembrano potersi comprendere nella destinazioni turistica (ad esempio le foresterie), piuttosto che nei servizi (ad esempio convitti, attrezzature per l'assistenza sociale e sanitaria) UT3: invertire i termini Produttiva e Direzioneale nella colonna di sinistra; integrare, nella colonna di destra, la codifica UT3 - (Cu B) come segue UT3/1 - (Cu B); inserire la codifica UT3/2 - (Cu B) nella seconda riga e sostituire "2" con "1"; inoltre sostituire nella terza riga "2.1" con "2" eliminando la divisione con la 2^ riga nuovo UT3/2.1, coerentemente alla modalità adottata per le altre categorie funzionali. UT4: eliminare la riga di separazione tra UT4/1 e UT4/2. Nominare UT4/2 sedi congressuali, anziché turistico/centri congressuali, al fine di allinearsi alla normativa sul turismo della Regione Veneto Legge regionale n. 11 del 14 giugno 2013. UT6: eliminare le righe di separazione tra servizi appartenenti alla stessa tipologia (A, B, C); sostituire la dicitura "UT6 - Attrezzature collettive pubbliche o di uso pubblico" della colonna di sinistra con " UT6 - Attrezzature collettive pubbliche, di uso pubblico o private"	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			S) L'osservante chiede di citare all'Art.13 comma 4 e 5, anziché la categoria F la categoria funzionale UT6 (eventualmente citare tra parentesi lett. F del D.M. 1444/68)	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			T) L'osservante chiede di Integrare l'articolo 13 con una tabella di conversione, sul modello di quella di cui al comma 11 dell'art.159 (stralciandolo da quest'ultimo), che indichi la corrispondenza tra i vecchi usi previsti nelle schede norma - DCC 91/2011 e i nuovi usi variante 23, al fine sia del calcolo dello standard che per l'individuazione delle categorie funzionali e delle destinazioni accessorie	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			U) L'osservante chiede di riportare nella tabella all'Art.14 comma 2, analoghe codifiche delle destinazioni di cui all'art.13, come di seguito: (CU) basso UT1 Residenziale UT3/1 Direzionale (aperto al pubblico) UT4/1Turistica-Ricettiva UT3/2 Produttiva - Depositi commerciali all'ingrosso: si chiede di stralciare la seconda definizione (Depositi commerciali all'ingrosso) in quanto appare ridondante, poiché, stante la descrizione delle destinazioni d'uso dell'art. 13 comma 1, qualsiasi deposito, sia esso commerciale oppure produttivo, rientra in tale categoria UT3/2. UT5 Rurale (agriturismo) (CU) medio UT4/2.1 Sedi congressuali	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			V) L'osservante chiede di chiarire all'Art.14 comma 8, il significato che il calcolo del P1 e P2 va fatto distintamente fuorché per il commerciale a fronte del fatto che la normativa veneta sul commerciale parla unicamente di parcheggio pubblico mentre il PI al comma 2 introduce anche la quota di P1, verificando conseguentemente gli articoli di norma riferiti allo standard commerciale (vedi art. 23).	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			W) L'osservante chiede di chiarire all'art. 15 la discrasia tra la distanza prevista al comma 3 e quella prevista ai commi 9 e 10, ovvero chiarire se il raggio di 250 m previsto al comma 3 sia da riferirsi anche alla città storica (essendo il comma 3 entro la norma generale in riferimento alla città storica, a quella consolidata e della trasformazione) o se il raggio massimo per la città storica sia effettivamente quello di 400 m indicato ai commi 9 e 10.	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			X) L'osservante chiede di chiarire all'Art.16 comma 5 la norma che prevede per i parcheggi pavimentazioni completamente permeabili, rispetto a quanto previsto dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto che, all'art. 16 comma 1 lett. d), vieta la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade all'interno delle zone di rispetto per la salvaguardia delle acque destinate al consumo umano.	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			Y) L'osservante chiede di aggiornare all'Art. 20 comma 5 rispetto la norma regionale sul Turismo, le definizioni delle strutture ricettive presenti conformemente alle destinazioni d'uso contemplate all'art.13 delle norme.	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			Z) L'osservante chiede di chiarire l'Art. 21 affinché siano precisati i parametri di riferimento utili a distinguere chiaramente l'individuazione delle varianti ai PUA, che abbisognano unicamente della sottoscrizione dei soli titolari delle aree incluse nella variante, e l'individuazione di quelli che non costituiscono variante parziale ne tanto meno complessiva.	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			AA) L'osservante chiede di richiamare all'Art. 23 comma 6, ulteriormente all'art.24, il neo articolo 180 ai fini della norma speciale sulla monetizzazione.	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			AB) L'osservante chiede che per quanto specificato all'Art. 24 comma 2 la Giunta si dia un termine per la definizione dei criteri stessi	Si ritiene che tale facoltà debba essere espressa dalla Giunta in relazione ai singoli interventi e pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
			AC) L'osservante chiede di stralciare all'art. 26 comma 3 il termine "comunale" in quanto gli organi competenti alla verifica sono anche altri organi.	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			AD) L'osservante chiede di modificare l'Art. 44 comma 6 da "1 ha" a "0,1 ha" (vedi quanto già riportato nella nota all'art. 8 comma 1 riga 04).	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			AE) L'osservante chiede, all'Art. 57, di rinumerare/ordinare i commi al fine di garantirne il richiamo univoco, ovvero predisporre una numerazione progressiva che non interferisca con la volontà di codifica dei singoli ambiti ivi descritti. Rinominare l' "Ambito fluviale dell'Adige" come al comma 1 "Ambito planiziale del Fiume Adige" o viceversa. L'articolo riporta inoltre riferimenti a commi non presenti (es. pag.69 cita commi "da 55 a 58"). Eliminare dalla norma l'elenco delle Ville Venete (pagg.72-73-74) suddivise per ciascun ambito, non essendo un'informazione normativa e desumibile nelle tavole 2 del PI del Paesaggio.	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			AF) L'osservante chiede di eliminare l'Art. 59 in quanto l'articolo non aggiunge alcun elemento innovativo rispetto al consistente art.35 integrando quest'ultimo con il comma 3.	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			AG) L'osservante, riferendosi alla modifica intervenuta all'Art. 70, afferma che è stato abrogato il progetto di massima descritto ai vecchi commi dal 6 al 12. Tuttavia tale termine appare sia al comma 1 che nei titoli e nei sottotitoli relativi alle categorie di intervento descritte all'art.75. Chiede al comma 1 di richiamare a quanto specificato all'art.74 comma 2 e seguenti, e di verificare la citazione al "progetto di massima" - definizione abrogata - rispetto "analisi filologica"	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			AH) L'osservante chiede di correggere l'art 70 comma 2 in quanto l'adozione di interventi superiori all'intervento guida necessita di analisi filologica, ma non di validazione.	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			AI) L'osservante chiede di esplicitare all'Art. 7 comma 2 la specifica "alla data di adozione del PI" integrando adeguato riferimento alla DCC di approvazione. in calce chiede di eliminare il commento relativo allo spostamento dei commi mantenendo tuttavia la dicitura "comma 12 - abrogato, comma 13 - abrogato ...etc"	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			AJ) L'osservante chiede di eliminare i commenti relativi agli spostamenti degli articoli agli Art. 73 - Art. 82	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			AK) L'osservante chiede di sostituire all'Art.75 comma 1 il termine "precedenti" con "superiori"	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			AL) L'osservante chiede di modificare all'Art.79 comma 2 il titolo da "Parchi e giardini storici (PAQUE)" a "Parchi e giardini storici (PAQE)"	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			AM) L'osservante chiede di eliminare all'Art.92 comma 9 (da definire comma 10) il riferimento all'art. 68 abrogato.	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			AN) L'osservante chiede, all'Art.93 comma 3 - Art.95 comma 2 - Art.97 comma 2, di verificare il richiamo all'art.74 comma 2 non pare pertinente in quanto tali richiami fanno riferimento alla riclassificazione delle unità edilizie e non ad una diversa perimetrazione dell'area di pertinenza.	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			AO) L'osservante chiede di eliminare dall'Art.100 comma 2 il riferimento al "progetto di massima": definizione abrogata	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	
			AP) L'osservante chiede di stralciare all'Art.111 comma 2 e Art.112 comma 2 "fatti salvi gli interventi consentiti dall'art.2 comma 13 del Regolamento Regionale 1/2013" in quanto tale autorizzazioni erano previste in attesa dell'adeguamento alla Legge Regionale 50/2012 già avvenuto.	La richiesta non si ritiene accoglibile in quanto l'articolo su cui verte l'osservazione non è oggetto di rimodulazione della Variante 23.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			AQ) L'osservante chiede di ripristinare all'Art.115 comma 6 il comma, seppur da revisionare con il riferimento alle tavole dei Centri Storici (maggiore e minore) e non genericamente alle tavole 4 e 5, in quanto i codici categoria sono tuttora presenti nella Sezione 10 del Repertorio Normativo e nelle specifiche tavole "Disposizioni per la qualità urbana ed edilizia" del Centro Storico Maggiore e Minori.	La richiesta si ritiene parzialmente accoglibile reintroducendo il vecchio repertorio normativo sezione 10 approvato con DCC 91/2011.	
			AR) L'osservante rileva che all'Art.117 comma 3 La norma comparata della variante 23 riporta l'art.117 due volte, in modo differenziato. Si chiede che il testo definitivo contenga la formulazione "dovrà" anziché "potrà".	Quanto richiesto dall'osservazione è già norma. L'osservazione non è accoglibile.	
			AS) L'osservante chiede di verificare all'Art.117 comma 4 l'accenno alla tipologia essendo un'informazione eliminata dal repertorio normativo sez-10.	L'osservazione è superata dal precedente accoglimento riferito all'art 115.	
			AT) L'osservante chiede di rafforzare all'Art.120 comma 1 "Nell'ambito delle zone destinate a servizi della città pubblica..." che gli interventi di cui all'art.120 sono possibili solo nelle "zone destinate a servizi futuri della città pubblica", essendo l'articolo contemplato nella parte generale per le modalità attuative del sistema dei servizi (e quindi da realizzare) e non in ambiti già classificati a servizio attuato. Infatti l'errata interpretazione dell'articolo può comportare delle trasformazioni territoriali in deroga alle modalità previste dal piano degli interventi per le aree in trasformazione, ovvero la ristrutturazione di servizi esistenti verso la residenza.	L'osservazione, pur non essendo condivisibile in quanto l'attuale formulazione consente la ristrutturazione degli attuali servizi esistenti, evidenzia la necessità di coordinare il nuovo apparato normativo con le grafie riportate nelle tavole; pertanto il chiarimento richiesto dall'osservante può attuarsi mediante il ripristino delle grafie dei servizi di cui alla DCC 91/2011. parzialmente accoglibile nei limiti sopra riportati.	
			AU) Chiede di Integrare l'articolo 121 specificando l'iter procedurale che i privati devono seguire ai fini dell'approvazione della proposta.	L'osservazione non è accoglibile in quanto la disciplina è già descritta nei precedenti articoli in particolare all'art. 117	
			AV) Chiede di stralciare all'art 121 comma 2 la precisazione lessicale "simbologia" in quanto non presente sulle tavole.	Si ritiene accoglibile.	ACCOLTA
			AW) Chiede di specificare all'art 121 ex commi 7,8,9,10, vista l'abrogazione di detti commi, che il cambio di tipologia dei servizi esistenti, ad esempio da scuola a parcheggio, deve comunque essere avallato dal Consiglio Comunale.	L'osservazione non è accoglibile in quanto già prevista al comma 5.	
			AX) L'osservante, in riferimento all'Art. 122, riporta che il neo articolo disciplina nella prima parte i servizi suddividendoli in tre grandi famiglie, prive di sigle (V-I-A-P) non distinguendo più quelli a scala urbana e quelli a scala territoriale, senza tuttavia riportare nelle testo entrambe le descrizioni. Nella seconda parte viene confermata esattamente la struttura ed i contenuti della norma precedente, quindi vengono suddivisi i servizi a scala urbana territoriale e con le precedenti sigle, creando un doppione ed allo stesso tempo una contraddizione. Chiede pertanto di ristrutturare l'articolo rendendolo coerente, anche in riferimento ai successivi artt.123-124 ect.. che contengono tuttavia ad oggi le sigle, e contemporaneamente occorre allineare la norma suddetta con le legende delle tavole 4 e 5. Valutare di ripristinare la norma secondo quanto già previsto con la variante 22.	Parzialmente accoglibile, limitando l'attività di recepimento delle modifiche normative adottate, eliminando i doppioni e le contraddizioni.	
			AY) L'osservante chiede di includere all'Art.155 tra le componenti della città della trasformazione anche gli ambiti perimetrati con scadenza quinquennale contenuti nella sezione 11 del Repertorio Normativo	Quanto richiesto non è oggetto di variante. Non accoglibile.	
			AZ) L'osservante chiede di sostituire all'Art. 156 comma 2 Lett. e) l'integrazione presente con "la direttrice preferenziale dei ciclopercorsi pedonali di progetto e apposita simbologia per il deposito delle biciclette"; l'attuale formulazione risulta infatti eccessiva trattandosi di	Quanto richiesto non è oggetto di variante. Non accoglibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			un elemento dello schema progettuale. Conseguentemente integrare con nuova voce la legenda delle schede norma. Si evidenzia a tal proposito che nessuna scheda norma riporta tale indicazione.		
			BA) L'osservante chiede di allineare all'Art. 156 comma 2 Lett. e) i valori della monetizzazione della Vm a quelli previsti all'art.180 co 5 in quanto trattasi di medesimo sacrificio ambientale concesso.	Quanto richiesto non è oggetto di variante. Non accoglibile.	
			BB) L'osservazione chiede di precisare l'Art.157 comma 12 all'ultimo capoverso che per produttivo si intendono tutte le destinazioni appartenenti alla categoria UT3.2 stralciando l'eccezione dopo la virgola	Quanto richiesto non è oggetto di variante. Non accoglibile.	
			BC) L'osservante, in riferimento all'Art.159, chiede, al fine di adeguare la normativa alle nuove destinazioni d'uso, sostituire le vecchie codifiche U1,U2,U3...con le nuove UT1,UT2 in coerenza con i codici utilizzati per le destinazioni accessorie.	Quanto richiesto non è oggetto di variante. Non accoglibile.	
			BD) Chiede all'art. 159 comma 11 di stralciare la tabella per quanto già osservato al precedente art.13	Quanto richiesto non è oggetto di variante. Non accoglibile.	
			BE) Chiede all'art. 159 di stralciare il comma 12 in quanto eventuali interventi nelle more dell'attuazione delle schede norma dovranno essere previste puntualmente dalla scheda medesima. Diversamente non vi sono elementi che possano attestare la non compromissione all'attuazione della scheda norma.	Quanto richiesto non è oggetto di variante. Non accoglibile.	
			BF) L'osservante in riferimento all'Art.180 commi 2 e 3 chiede di specificare che il Titolo Primo è relativo alla "Parte Prima" sulla "Disciplina generale" del Piano degli Interventi. Chiede di chiarire e verificare come mai al comma 2 relativo agli interventi diretti viene richiamato il Capo Terzo della parte Prima del Titolo Primo sulla "disciplina degli interventi sia urbanistici che edilizi", mentre al comma 3 non si richiama la medesima disciplina bensì il Capo Secondo della parte Prima del Titolo Primo che detta "Parametri e classificazioni" (tali parametri peraltro sono utili al calcolo dello standard sia per ambiti assoggettati a PUA che per ambiti assoggettati ad intervento diretto).	Quanto richiesto non è oggetto di variante. Non accoglibile.	
			BG) Chiede di riformulare l'art 180 comma 4 chiarendo che è sempre ammessa la monetizzazione sostitutiva superate le verifiche di cui all'art.23 co 6; chiarire se la monetizzazione sostitutiva riguarda i parcheggi P1 e P2 (nel caso in cui riguardi anche i P1 aggiungere tale caso al comma 6 dell'art.24);	Quanto richiesto non è oggetto di variante. Non accoglibile.	
			BH) Chiede di modificare l'art 180 comma 5 l'articolo affinché la monetizzazione sostitutiva della Vm, non costituisca mero titolo di indennizzo "del sacrificio ambientale concesso" bensì, venga allocata in un fondo vincolato per la realizzazione di aree verdi pubbliche	Quanto richiesto non è oggetto di variante. Non accoglibile.	
			BI) Osserva all'Art. 181 comma 2 che se il presente PI identifica la variante n. 23 il comma 2 soppresso mantiene in realtà il proprio significato: occorre pertanto una verifica.	Quanto richiesto non è oggetto di variante. Non accoglibile.	
			BJ) L'osservante in riferimento all'art 181 comma 3 Lett. a) ritiene che poiché la conversione non può comportare un aumento del carico urbanistico, in quanto costituirebbe un elemento di novità rispetto a quanto approvato dalla giunta, vada definita l'esatta modalità con la quale operare le conversioni (il richiamo all'art.184 in quanto afferente ad altro tematismo).	Quanto richiesto non è oggetto di variante. Non accoglibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			BK) Chiede di introdurre l'art. 191 bis, per chiarezza, dopo l'art. 189 come 189 bis.	Quanto richiesto non è oggetto di variante. Non accoglibile.	
			BL) L'osservante, in riferimento agli elaborati grafici e alle tavole centri storici, chiede di togliere per le Unità di intervento il riferimento ad art.69 abrogato.	L'osservazione evidenzia un errore cartografico sulle legende delle tavole dei centri storici; si propone l'accoglimento stralciando il riferimento all'articolo 69 abrogato sostituendolo con art. 71 e 93.	
			BM) L'osservante, in riferimento agli elaborati grafici e alle tavole centri storici, chiede di aggiornare gli "ambiti soggetti a PUA" o definire diversamente quelli già identificati in quanto tale definizione contrasta con gli altri elaborati di piano.	Quanto richiesto non è oggetto di variante. Non accoglibile.	
			BN) L'osservante, in riferimento agli elaborati grafici e alle tavole centri storici, chiede di creare corrispondenza tra la grafia della legenda e quella della cartografia per gli ambiti con vincolo (art.29 NTO)	Quanto richiesto non è oggetto di variante. Non accoglibile.	
			BO) L'osservante, in riferimento agli elaborati grafici e alle tavole 4 e 5, chiede di modificare nella parte di legenda "SISTEMA DEI SERVIZI" il titolo "Aree ed attrezzature per servizi pubblici di progetto" con "Aree ed attrezzature per servizi di progetto" in quanto nella definizione sono compresi servizi futuri anche privati (vedi rif. artt.125-126-127-128);	L'osservazione è accoglibile.	
			BP) L'osservante, in riferimento agli elaborati grafici e alle tavole 4 e 5 chiede di modificare la voce di legenda "Aree per servizi pubblici o privati di uso pubblico" con "Aree per servizi collettivi pubblici, di uso pubblico o privati".	L'osservazione è accoglibile.	
			BQ) L'osservante, in riferimento agli elaborati grafici e alle tavole 4 e 5 chiede di Verificare in legenda la simbologia utilizzata per il confine comunale.	L'osservazione è accoglibile in quanto errore grafico.	
			BR) L'osservante, in riferimento agli elaborati grafici e alle schede norma, chiede di inserire all'Art.156 comma 2 lett. e) i depositi di biciclette anche in legenda o alternativamente raggruppare, in conformità alla descrizione di norma, nella voce di legenda "percorso ciclo-pedonale di progetto" anche l'individuazione preferenziale di tali aree.	Non accoglibile in quanto quanto richiesto può essere previsto in fase attuativa.	
			BS) L'osservante, in riferimento agli elaborati grafici e alle schede norma, chiede di adeguare le schede norma oggetto di rimodulazione, ovvero quelle relative alla variante 23, alle nuove destinazioni d'uso / categorie funzionali definite all'art.13.	L'osservazione si ritiene non accoglibile in quanto le carature espresse nelle schede norma evidenziano rispetto alle categorie funzionali individuate dall'articolo 13 la specifica appartenenza.	
			BT) L'osservante, in riferimento agli elaborati, repertorio normativo sez. 10, chiede di eliminare le definizioni doppie.	Accoglibile in quanto già oggetto di revisione con la presente revisione.	
				PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA
527	300005 del 24/09/2018	FILIPPI ASSUNTA	fg 58 mp 755 Contrada Moranda 23 - FUORI ZONA n. 290 Considerato che la ditta Garonzi Domenico Autotrasporti ha cessato completamente l'attività in data 15.12.2006 ed il titolare è deceduto in data 06.10.2015, ciò premesso, si chiede di poter rinunciare al provvedimento e che l'area e gli edifici ricompresi nella scheda progetto 290 (attività fuori zona) sia stralciata e l'intero compendio venga ricondotto a zona agricola.	L'osservazione non è pertinente ai contenuti della variante in oggetto.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
528	300179 del 24/09/2018	FANTONI MONICA	A) fg 255 mp 218 via Negrelli Stadio Considerato che l'unità edilizia n. 16189 è inserita nella categoria d'intervento A4, visto il tessuto urbano in cui l'immobile è inserito, caratterizzato da edifici uni-bifamiliari e che hanno subito, prima del 2011, interventi che hanno modificato	Non accoglibile. Quanto richiesto è già contemplato all'art. 75 delle NTO vigenti punto 15, interventi ammessi previa analisi filologica	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			completamente le facciate esterne, eliminando completamente gli elementi architettonici del novecento tra cui anche questo, si chiede: 1) il passaggio da A4 ad A5.		
			B) di inserire nel repertorio normativo l'indicazione di poter effettuare interventi sull'involucro edilizio quali capotto e isolamento della copertura con ventilazione.	Quanto richiesto è già ammesso con le norme attuali. Tale richiesta non si ritiene accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
529	301212 del 24/09/2018	BERTI LUCIANO CONDOMINIO BONOMI	Viene chiesto il cambio della Classe di Valore da A3 ad A5 per il fabbricato sito in via Bonomi, n. 6, Codice 4530303.	La richiesta non è pertinente in quanto attiene alla possibilità di operare un cambio di classe di valore da A3 ad A5 per l'intero immobile, la cui procedura esula da quella di approvazione della variante in oggetto. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
530	301213 del 24/09/2018	MANTOVANELLI ADRIANA	Fg 161mp 351. Il testo dell'osservazione non è chiaro, probabilmente si chiede un nuovo accordo per l'ambito oggetto dell'osservazione da attuarsi mediante comparto o riconoscimento di nuovo tessuto perimetrato (rep.11)	Si rileva che non è stata presentata alcuna istanza per l'inserimento di una nuova scheda norma. Quanto richiesto trova risposta con la normativa vigente. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
531	300899 del 24/09/2018	DE MARZI MATTEO	A) Scheda Norma 42 Vista la vicinanza al torrente Lorì inserire la seguente prescrizione: Prima della sottoscrizione dell'accordo di pianificazione la ditta dovrà produrre un parere dell'Autorità di Bacino del fiume Adige in merito alla localizzazione dell'edificabilità indicata in scheda.	Pur non risultando l'area individuata tra le aree esondabili dal Piano stralcio per la tutela del rischio idrogeologico del bacino del fiume Adige e dal Piano di gestione del Rischio Alluvioni, visti i recenti eventi di esondazione dei torrenti della zona, si propone di accogliere l'osservazione.	L'accoglimento dell'emendamento 92, determina la modifica dello schema progettuale, come da scheda allegata
			B) Scheda 346-RA34 Visti i problemi di traffico presenti in via Preare che potrebbero essere aggravati dall'insediamento di una nuova struttura commerciale si richiede di inserire le seguenti prescrizioni: 1) La ditta dovrà redarre apposito studio sul traffico che valuti la situazione viabilistica dell'area in conseguenza del nuovo insediamento e mettere in atto tutte le misure di mitigazione eventualmente emerse. Si dovrà porre particolare attenzione al tema dei parcheggi e degli innesti su via Preare. 2)Realizzare una pista ciclabile sul lato di via Preare 3)Modificare l'attuale prescrizione eliminando il riferimento al passante Nord ri-progettando la viabilità di progetto.	Per quanto riguarda il punto 1) si ritiene la richiesta accoglibile con l'inserimento di una nuova prescrizione nella scheda norma. Per quanto riguarda il punto 2) la proposta è accoglibile, introducendo tale richiesta nelle direttive, da verificare in sede di PUA. Per il punto 3), considerata l'attuale non definizione dell'iter del progetto Passante Nord si propone il parziale accoglimento riproponendo la prescrizione n.1 come di seguito riportato: "dovrà essere garantita la disponibilità dell'area a sedime stradale dell'eventuale prolungamento verso ovest della controstrada interna all'ambito inserita nelle opere del Passante Nord"; La proposta si ritiene pertanto parzialmente accoglibile.	
			C) Scheda 215 Modificare la direttiva numero 1 prevedendo la possibilità, se non fosse possibile la realizzazione della pista ciclabile, dell'allargamento stradale su via del Fortino. Prevedere la realizzazione di un cordolo su Corso Milano.	L'eventuale impossibilità di realizzare la pista ciclabile precluderebbe anche la possibilità di realizzare il marciapiede che dovrebbe essere realizzato in allargamento stradale considerata l'esigua dimensione dell'attuale sede stradale. Non accoglibile.	
			D) Scheda 221 Visto l'accesso in corrispondenza di una delle attuali rotonde di corso Milano si prescrive di rimodellare tale rotonda per renderla più ampia e più sicura. Si prescrive inoltre la messa in sicurezza della pista ciclabile lato Borgo Nuovo	Considerati lo stato dei luoghi e i livelli dei flussi di traffico prevedibili a seguito dell'aumento della superficie del centro commerciale, si ritiene accoglibile l'osservazione, aggiornando le prescrizioni della scheda norma, stralciando il punto 2 delle direttive.	
			E) Scheda 246-RA27 1)Vista la conformazione dell'ambito della scheda si richiede che venga inserito un percorso ciclo-pedonale di progetto che colleghi via Fava con via Puglie lungo il perimetro dell'ambito e possibilmente un collegamento fino a via Zancle. 2)In alternativa si chiede venga realizzato un collegamento stradale tra via Pitagora e via Fava. 3)Inoltre si chiede che venga previsto un allargamento di via Fava.	Tenuto conto che si tratta di una scheda norma sottoscritta con accordo sottoscritto e quanto richiesto dall'osservazione andrebbe a modificare quanto già stipulato, si ritiene che il contenuto di quanto richiesto vada valutato in sede di PUA con l'introduzione di una direttiva: "in sede di PUA l'assetto viabilistico dovrà essere oggetto di un apposito studio del traffico". Parzialmente accoglibile	L'accoglimento dell'emendamento 55, determina la modifica delle direttive, inoltre vedi osservazione 575
			F) Scheda 302 Oltre al nuovo collegamento stradale tra via Puglie, via da Girolamo e via Crotone dovrà essere previsto anche l'allargamento stradale delle attuali strade interessate. Al punto 2 aggiungere la facoltà che la strada possa eventualmente essere affiancata dalla pista ciclabile.	Analogamente a quanto risposto alla richiesta precedente, i contenuti di questa osservazione dovranno essere valutati in sede di progettazione del PUA. Parzialmente accoglibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			Il contributo di sostenibilità della scheda norma dovrà concorrere all'opera compensativa relativa al collegamento tra via Pitagora e via Fava.		
			G) Scheda 417 Eliminare la viabilità di progetto indicata nello schema progettuale. Eventuale percorso pedonale per raggiungere l'area a forestazione.	Non accoglibile in quanto la scheda norma n. 417 non riporta nessuna indicazione grafica di viabilità di progetto. Si specifica comunque che erroneamente l'osservazione ha fatto riferimento alla scheda norma 339 adiacente nella quale la viabilità di progetto era funzionale al collegamento con la precedente organizzazione della scheda norma 417, superata dalla rimodulazione della presente variante che ha disposto la traslazione dell'area di concentrazione a sud. Si propone quindi, vista la riconfigurazione della 417, di aggiornare la scheda norma adiacente n. 339, stralciando la previsione di viabilità di progetto.	
			H) Scheda 420 1)Eliminare la previsione della pista ciclabile. 2)Eliminare la prescrizione 2. 3)Proporre di collegare la rotonda di via S. Lucillo.	1) non accoglibile perché la pista ciclabile va a collegare una serie di aree a servizi con le aree residenziali adiacenti. 2) si considera accoglibile la richiesta n. 2, eliminando la prescrizione n.2 relativa al coordinamento con la scheda 422B; di conseguenza aggiornare la scheda 422 B togliendo la prescrizione n. 3, e ripristinando l'originario schema progettuale della scheda norma 422B DCC 1/2017 3) Si propone di accogliere inserendo la realizzazione del collegamento di via Ormanetto con via S. Lucillo nelle direttive: "una quota di sostenibilità sia destinata alla realizzazione del collegamento di via Ormanetto con via S. Lucillo".	1) NON ACCOLTA perché la pista ciclabile va a collegare una serie di aree a servizi con le aree residenziali adiacenti; 2) ACCOLTA eliminando la prescrizione n. 2 relativa al coordinamento con la scheda 422B; di conseguenza aggiornare la scheda 422B togliendo la prescrizione n. 3 e ripristinando l'originario schema progettuale della scheda norma 422B DCC 1/2017; 3) ACCOLTA inserendo la realizzazione del collegamento di via Ormanetto con via S. Lucillo nelle direttive: "una quota di sostenibilità destinata alla realizzazione del collegamento di via Ormanetto con via S. Lucillo".
			I) Scheda 462 Eliminare la prescrizione numero 2 della scheda norma e inserire una nuova prescrizione che preveda l'allargamento di via F. de Pinedo nel tratto finale tra via Bionde e via Gardesane.	Si ritiene parzialmente accoglibile prescrivendo che il contributo di sostenibilità sia interamente versato al fine di realizzare l'allargamento di via De Pinedo nel tratto finale tra via Bionde e via Gardesane", come richiesto nell'osservazione. Si elimina pertanto la prescrizione n. 2.	
			J) Scheda 464 Prevedere la realizzazione del marciapiede su via Turbina. Prevedere la realizzazione dei sotto-servizi	L'osservazione si ritiene accoglibile, con l'inserimento di un nuovo punto 2) nelle direttive nel quale si preveda la realizzazione del marciapiede su via turbina e i sotto-servizi.	
			K) Scheda 526-RA17 1)In sede di realizzazione dovrà essere eseguita l'asfaltatura completa di via Lucio III. 2)Nello schema progettuale prevedere un collegamento stradale tra via Aldo Moro e via Lucio III	1)Si ritiene che l'uso del contributo di sostenibilità vada deciso di concerto con la Circostrizione in sede di stesura del PUA. Non accoglibile. 2)Si ritiene di accogliere parzialmente come collegamento ciclo-pedonale e non stradale.	punto 2) inserito con osservazione 306
			L) Scheda RA58 Prevedere la realizzazione di una rotonda su via Albere all'intersezione con la tangenziale	Premesso che la stessa rotatoria è stata richiesta come opera compensativa dell'ingresso ovest del nodo di Verona nel progetto dell'Alta Velocità, si ritiene che l'osservazione possa essere parzialmente accoglibile inserendo nelle direttive che il contributo di sostenibilità sia interamente versato al fine di realizzare la rotatoria richiesta.	
			M) Scheda RA53 Modificare le previsioni relative alla viabilità e agli accessi all'ambito consentendo l'accesso sola da viale della Fiera	Considerate le sezioni ristrette degli accessi, si propone di accogliere parzialmente prescrivendo che la viabilità avvenga in senso unico in entrata/uscita con gli accessi da stradone Santa Lucia e Viale della Fiera.	Considerate le sezioni ristrette degli accessi, si propone di accogliere parzialmente prescrivendo che la viabilità venga in senso unico in entrata/uscita con gli accessi da stradone Santa Lucia e Viale della Fiera.
			N) Scheda 51 Viste le ridotte dimensioni dell'ambito che renderebbero difficile la realizzazione di un percorso ciclo pedonale adeguato si chiede di eliminare la prescrizione numero 1 e togliere dallo schema progettuale l'indicazione del percorso ciclo pedonale.	Si condivide il contributo dell'osservazione stralciando la previsione del percorso pedonale della scheda norma n. 51 e conseguentemente della n. 355 adiacente e del suo prolungamento fino a via Centro.	
			O) Scheda 541 1)Modificare lo schema progettuale inserendo una previsione di strada che colleghi via Palazzina e via Codigoro seguendo il confine dei lotti già edificati secondo lo schema allegato. 2)Aggiungere la prescrizione di prevedere la realizzazione di un campo da calcetto 3)aggiungere un filare alberato per realizzare	Si ritiene accoglibile sia il punto 1) relativo alla modifica dello schema stradale come riportato nell'allegato e che il punto 3) la realizzazione di una bandiera alberata verso la zona industriale. Per quanto riguarda la richiesta 2) realizzazione di un campo da calcetto si ritiene opportuno inserire la previsione nelle direttive in modo da valutare in	Si ritiene accoglibile sia il punto 1) relativo alla modifica dello schema stradale come riportato nell'allegato e che il punto 3) la realizzazione di una bandiera alberata verso la zona industriale. Per quanto riguarda la richiesta 2) realizzazione di un campo da calcetto si ritiene opportuno inserire la

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			una barriera rispetto alla confinante zona industriale	sede di PUA con la circoscrizione la reale necessità della struttura. Parzialmente accoglibile	previsione nelle direttive in modo da valutare in sede di PUA con la circoscrizione la reale necessità della struttura. Parzialmente accoglibile
			P) Scheda 136 Vista la vicinanza con la scuola elementare si chiede di modificare lo schema progettuale con l'inversione dell'area a parcheggio con la zona destinata all'edificazione spostando il parcheggio a sinistra.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente rivalutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono. si ritiene di mantenere la localizzazione dell'area VS ad est dell'ambito, a servizio per il campo sportivo. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
			PARZIALMENTE ACCOGLIBILE		PARZIALMENTE ACCOLTA
532	296551 del 20/09/2018	SOAVE MATTIA LIDL ITALIA SRL	fg 106 mp 17-24-118 SK 208 SI CHIEDE: 1) Modifica dell'attuale destinazione d'uso principale dell'ambito da u1- usi abitativi previsto dalla scheda norma 208 in virtù dall'accordo pubblico-privato sottoscritto il 20-11-2013, ad U2 - usi commerciali per l'insediamento di una struttura di vendita medio-piccola (sup vendita max 1.500mq) 2) modifica, mediante inversione con l'area destinata a verde di mitigazione prevista a sud-est dell'ambito, della collocazione dell'area di concentrazione volumetrica attualmente prevista a nord-ovest dell'ambito individuato nella scheda norma 208. 3) modifica del perimetro dell'ambito della scheda norma con stralcio di una porzione di area collocata a sud-est dell'infrastruttura viaria prevista dalla scheda norma 208, che attualmente ospita un fabbricato rurale. 4) modifica della capacità edificatoria consentita con richiesta di attribuzione di una superficie utile lorda massima di 2.498 mq. 5) progettazione e realizzazione opera di urbanizzazione primaria (rotatoria all'intersezione tra via ca' di cozzi e viale dei caduti del lavoro) a carico del soggetto attuatore privato a scapito degli oneri di urbanizzazione dovuti.	L'osservazione è finalizzata alla modifica di una scheda norma confermata in sede di approvazione della variante n. 22 in conformità all'adozione della variante 24/1 attualmente in salvaguardia. L'osservazione è accoglibile in quanto ricondurrebbe le attuali previsioni a quelle contenute nella variante in itinere (var.24/1). La proposta di rimodulazione della scheda norma appare accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 76, non determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio, ma integra l'osservazione stessa, modificando la modalità di attuazione e l'aggiunta sia graficamente che nelle prescrizioni la previsione di una pista ciclabile lungo via Ca di Cozzi
			ACCOGLIBILE		ACCOLTA
533	298079 del 21/09/2018	ANTONINI GIOVANNI	A) Fg 131 mp 39, 40, 42, 107, 140, 143 sk 234 Si chiede: 1) che l'ambito della scheda norma ricomprende erroneamente i mappali n. 110, 111, 144 e 45 di proprietà di terzi e che tali mappali vengano esclusi dall'ambito di intervento. Come già evidenziato nell'accordo.	Quanto evidenziato dall'osservante è già stato affrontato in sede di accordo stipulato, pertanto l'osservazione è accoglibile con modifica del perimetro.	
			B) che l'intervento venga attuato con modalità di COMPARTO URBANISTICO CONVENZIONATO e non con PUA in quanto trattasi di un intervento di ridotte dimensioni, monolotto e di fatto già esistente e con opere di urbanizzazione completate.	Si ritiene la richiesta attraverso comparto urbanistico non accoglibile in quanto l'insediamento sportivo è sorto in modo disordinato, incongruente e senza un disegno unitario in quanto frutto di ampliamenti reiterati nel tempo. L'ambito necessita di una progettazione unitaria che tenga conto in modo particolare degli aspetti ambientali e paesaggistici che solo un riordino complessivo che può essere garantito solo attraverso un piano urbanistico attuativo. Non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 84, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE e quindi la modifica della modalità di attuazione da PUA a COMPARTO URBANISTICO
			C) che venga ammesso nelle previsioni della scheda un aumento della Sul esistente del 20% in quanto si ritiene inattuabile una ricomposizione o eventuale ampliamento degli impianti sportivi attuali, come già previsto dalla scheda norma, in assenza di superfici di supporto agli stessi, ovvero per l'immagazzinamento dei materiali, per l'adeguamento degli spogliatoi e relativi servizi igienici in proporzione agli impianti, per vani di servizio alle attività sportive quali reception, segreteria, direzione e sale per la ristorazione o il ritrovo proprie e consone all'attività.	Si ritiene ammissibile la richiesta di aumento del 20% di Sul rispetto all'esistente legittimamente riconosciuto, con attribuzione SUL U-Altro "Servizi sportivi privati". Parzialmente accoglibile.	
			PARZIALMENTE ACCOGLIBILE		PARZIALMENTE ACCOLTA
534	298906 del 21/09/2018	POIANI MARIA	Fg 290 mp 814- 818 Si richiede la modifica della destinazione urbanistica in Tcc2 residenziale almeno il 50% della superficie in quanto, nessuna delle attività previste (verde, parcheggi) è un'ipotesi percorribile per un privato.	Quanto richiesto dall'osservante esula dai contenuti della variante 23 e comunque non è conforme ai criteri informativi che hanno portato all'elaborazione del PI. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 77, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE per la parte della sola integrazione e nell'emendamento vengono indicate anche i dati

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale della nuova scheda 511bis
			Con successiva integrazione il proponente chiede lo stralcio della SN 511 destinando la SUL della stessa sui mappali oggetto di osservazione (destinazione a servizi non attuata). Inoltre l'osservante propone la cessione al comune dei terreni relativi alla SN 511 proponendo la destinazione a servizi futuri.		
			NON ACCOGLIBILE		ACCOLTA
535	300269 del 24/09/2018	COBELLI MAURO POLOFIERISTICO VERONESE SPA	A) Fg 330 mp 209 PUA 7140661 EX MACELLO Si chiede di inserire nel repertorio normativo, sez 13- Valutazioni cartografate, la proroga della sottoscrizione della convenzione urbanistica del PUA in oggetto, approvato con DCC n°9 gennaio 2009. Il PUA risulta compatibile alla variante, si evidenzia che la convenzione era già in fase di sottoscrizione in quanto la documentazione era già stata inviata agli Uffici; si segnala che l'attuazione del pua ha risvolti d'interesse pubblico generale essendo proprietà del Polo Fieristico e che la valorizzazione del PUA Ex Macello è stata deliberata ed approvata nell'Assemblea Ordinaria della Società Polo Fieristico Veronese spa in data 21.12.2017, per dare mandato alla sottoscrizione della convenzione urbanistica e degli atti conseguenti di cui allegato a Rep. n°24420 e racc. n°18130.	Visti i contenuti dell'osservazione, rilevato che l'eventuale proroga attiene alla fase attuativa e non urbanistica si ritiene non accoglibile segnalando comunque che tale istanza è oggetto di un accordo di programma tra Amministrazione Comunale e Ente Fiera di Verona recentemente approvato.	
			B) All'interno della proposta di modifica al repertorio normativo n. 13, chiede che l'intervento possa essere realizzato per stralci funzionali allo scopo di poter realizzare parcheggi per le attività fieristiche.	L'osservazione non è accoglibile in quanto attiene alla fase attuativa e non urbanistica.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
536	300675 del 24/09/2018	GARIGGIO SERGIO	Fg 343 mp 589-590 Fg 342 mp 766-770-776-778-780-782-784-786-788-985-987-989-991. Si chiede la conversione del volume esistente non più funzionale alla destinazione agricola attuale in turistico/ricettivo/congressuale e in distributori carburante/nuove tecnologie.	Corrisponde ad un ambito con scheda norma decaduta. L'istanza di rimodulazione e la presente osservazione sono state attentamente valutate e ritenute non coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante 23 in oggetto. La trasformazione di tale ambito comporterebbe inoltre consumo di suolo. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
537	353914 del 07/11/2018	MARTINELLI CHIARA LEGAMBIENTE VERONA	A) Visto l'art. 77 delle NTA del PAT ed, in particolare, i commi 77.01, 77.02, 77.04 che attengono ai rapporti tra il PI, il PUM, ed altri piani di settore; visto il punto 7 del parere VAS N° 94 del 6/12/2007 (*); considerato che il Comune di Verona è sprovvisto di Piano Urbano della Mobilità (PUM) così come previsto dal PAT e richiamato dal parere VAS; SI CHIEDE di vincolare sospendere l'iter di approvazione della Var. 23 fino all'approvazione definitiva del nuovo PUM/S (Piano Urbano della Mobilità / Sostenibile)	L'attività di pianificazione della mobilità, a partire dall'approvazione del PGTU con DCC 137/1997, non si è mai arrestata ed ha visto il concorso: A. della Direzione Mobilità Traffico, competente in materia di pianificazione settoriale [Piano Urbano della Sosta (1999); Piano Urbano dei Parcheggi (2000); aggiornamento del PGTU (2011); Sistemi di Trasporto Intelligente (ITS) e PUMS, attualmente in fase di affidamento d'incarico] B. della Pianificazione Urbanistica, che ha introdotto specifiche previsioni sul sistema della mobilità negli strumenti di pianificazione generale. Si richiama qui la Disciplina Programmatica del PI ed, in particolare: la Tav. 6.2 - Piano della Rete ciclabile; la Tav. 6.0 che contiene un elenco di opere viabilistiche (di diversa competenza, non solo comunale) funzionali all'implementazione del sistema della mobilità e al suo adeguamento all'evoluzione del quadro pianificatorio; Allegato 6.3.1 Masterplan per Verona Sud; C. della Direzione Ambiente che, con la redazione del Piano d'Azione per il Risanamento e la Qualità dell'Aria (PQA) e con il Piano Energetico Ambientale Comunale (PEAC) poi confluito nel Patto dei Sindaci (PAES), ha messo in atto ulteriori azioni sulla mobilità coerenti con gli indirizzi di cui al citato parere VAS. L'esame degli atti di pianificazione settoriale e generale sopracitati, conferma come le politiche comunali in materia di mobilità siano orientate in piena coerenza con le misure individuate nel parere VAS 94/2007. Considerate tali premesse, si ritiene pertanto non	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
				accoglibile la richiesta di sospendere l'iter della Variante 23.	
			B) SI CHIEDE di esplicitare in Relazione la congruità della Variante 23 con il parere VAS del PAT	La verifica delle condizioni di sostenibilità della Variante 23, così come della presenza di eventuali incongruità con il parere VAS già espresso in occasione del PAT è riconducibile (a seguito della DGRV 1717/2013) alle competenze della Commissione regionale VAS e sarà verificata nel quadro dell'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità. Nel contesto di una prima procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della Variante 23, già pervenuta al parere N° 43 del 10/04/2017, è stato redatto il Rapporto Ambientale Preliminare che, in materia di mobilità, ha preso in considerazione uno studio specifico commissionato contestualmente all'incarico VAS. Tale studio ha aggiornato il quadro conoscitivo e valutato gli scenari futuri, alla luce degli effetti della manovra insediativa sulla mobilità e delle opere compensative necessarie alla sua sostenibilità. Il riesame e la conseguente riadozione della variante comportano l'attivazione di una nuova procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, che va ad aggiornare le carature urbanistiche ed i dati ambientali significativi. Gli elementi rilevanti che potranno emergere dal parere motivato che concluderà tale procedura saranno in ogni caso recepiti nei documenti di pianificazione (relazione e/o NTO) in sede di approvazione. L'osservazione non è accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
538	353921 del 07/11/2018	MARTINELLI CHIARA LEGAMBIENTE VERONA	A) Visto il PTCP approvato con DGRV N° 236 del 3/03/2015; considerato che l'art. 12 della LR 11/2004 prevede che l'approvazione di PTRC, PTCP e loro varianti comporta l'obbligo per i Comuni di adeguare PAT e PI entro il termine massimo di un anno; considerate le disposizioni normative introdotte dal PTCP in materia di rete ecologica; SI CHIEDE che la Relazione, gli elaborati cartografici e le NTO siano adeguate alle disposizioni del PTCP.	In riscontro all'osservazione si segnala che con Decisione di Giunta N° 1174 del 2/07/2018 si è dato avvio alla procedura di adeguamento del PAT e del PI alla Rete ecologica del PTRC e del PTCP. Con deliberazione di C.C. n. 31 del 2018 si è adottata, in forma rimodulata, la presente variante 23. La rimodulazione come riportato a pag. 6 della Relazione Illustrativa è stata posta in essere proprio per rendere la stessa compatibile con gli strumenti urbanistici sovraordinati. L'osservazione si ritiene non accoglibile.	
			B) visto il PAQE approvato con DCRV N° 69 del 20/10/1999; considerato che l'art. 12 della LR 11/2004 prevede che l'approvazione di PTRC, PTCP e loro varianti comporta l'obbligo per i Comuni di adeguare PAT e PI entro il termine massimo di un anno; considerata la disciplina in materia di ecosistemi, ambiente, agricoltura e paesaggio del Piano d'Area; SI CHIEDE che la Relazione, gli elaborati cartografici e le NTO siano adeguate alle disposizioni del PAQE.	Si precisa che il PAT, approvato con DGRV 4148 del 18/12/2007 risulta adeguato al PAQE, strumento di pianificazione settoriale regionale, come attestato dalla valutazione tecnica favorevole allegata alla delibera di approvazione da cui emerge, peraltro, come la sospensione dei termini comunicata con nota Prot. 497791/57.00 del 10/09/2007, sia stata motivata anche dalla necessità di verifica della congruità con gli strumenti sovraordinati (PTRC e PAQE). In particolare a pag. 15 del PARERE di cui all' Allegato A1 alla DGR 4148/2007 al paragrafo <i>Rapporto con la pianificazione sovraordinata</i> si dà atto del « completo adeguamento... ». L'osservazione non è accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
539	353931 del 07/11/2018	MARTINELLI CHIARA LEGAMBIENTE VERONA	Visto l'art. 12 comma 5 della LR 11/2004 che prevede l'approvazione del PTRC, del PTCP e loro varianti comporta l'obbligo per i comuni di adeguarsi entro il termine massimo di un anno; visto il PTCP approvato con DGRV N° 236 del 03/03/2015; considerato che il PTCP individua nel territorio comunale di Verona AMBITI PRODUTTIVI DI RILIEVO PROVINCIALE e che, per tali ambiti, l'art. 57 comma 1, dispone che sia redatto uno specifico studio; SI CHIEDE che la Var. 23: - contenga lo studio sovracitato per ciascun ambito produttivo di rilievo provinciale; - sia adeguata a quanto previsto dal PTCP approvato, ai sensi dell'art. 12 comma 5 della LR 11/2004.	In riscontro all'osservazione si segnala che con Decisione di Giunta N° 1174 del 2/07/2018 si è dato avvio alla procedura di adeguamento del PAT e del PI al PTRC e al PTCP. Con deliberazione di C.C. n. 31 del 2018 si è adottata, in forma rimodulata, la presente variante 23. La rimodulazione come riportato a pag. 6 della Relazione Illustrativa è stata posta in essere proprio per rendere la stessa compatibile con gli strumenti urbanistici sovraordinati relativamente ai contenuti propri di tale variante tra i quali non rientrano gli ambiti produttivi di rilievo provinciale. L'osservazione si ritiene pertanto parzialmente accoglibile.	
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE					PARZIALMENTE ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
540	353860 del 07/11/2018	MARTINELLI CHIARA LEGAMBIENTE VERONA	Visti gli artt. 10, 11 e 11 bis della LR 11/2004; considerato che tra gli elaborati adottati manca il QUADRO CONOSCITIVO agiornato; si chiede che la Var. 23 sia adeguata	Gli elementi del quadro conoscitivo rilevanti ai fini della variante in esame sono stati valutati ed aggiornati nell'ambito delle relazioni generali allegare alla variante in esame. Si procederà all'adeguamento del quadro conoscitivo nel suo complesso a valle dell'approvazione della variante. L'osservazione appare pertanto non accoglibile.	NON ACCOLTA
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
541	301210 del 25/09/2018	BARBIERI GUIDO EI TOWERS SPA	NORMATIVA Considerato che spetta al PI individuare le aree in concreto idonee ed accogliere gli impianti radio elettronici disciplinati dal Codice delle comunicazioni elettroniche, coniugando le esigenze di tutela del territorio comunale con l'interesse, anch'esso generale, di corretta copertura del territorio da parte degli operatori di rete, nel rispetto della pianificazione (nazionale) delle reti di trasmissione, si chiede di definire in questa sede, ed in ossequio agli strumenti urbanistici generali ed alle previsioni dello stesso Codice, le zone ove localizzare tali apparati nell'ambito di quelle già indicate dalle sopraccitate delibere di giunta regionale del 2009 e del 2011. In particolare vengono indicati alcuni siti idonei, sotto il profilo radioelettrico, alla collocazione degli impianti di trasmissione: Torricelle Minigolf (Coordinate geografiche W.G.S.84 Lat. 45°28'01.6"N- Long.11°00'25.3"E Quota: 260m.s.l.m) Torricelle 1 (P1) (Coordinate geografiche W.G.S.84 Lat. 45°28'02.31"N- Long.11°00'25.26"E Quota: 260m.s.l.m) Torricelle 2 (P2) (Coordinate geografiche W.G.S.84 Lat. 45°28'11.00"N- Long.11°00'26.85"E Quota: 260m.s.l.m) Torricelle 3(P3) ((Coordinate geografiche W.G.S.84 Lat. 45°28'24.69"N- Long.11°00'18.01"E Quota: 260m.s.l.m)	Il d.lgs. n. 259/2003 ha disciplinato un procedimento semplificato per la realizzazione delle infrastrutture delle comunicazioni elettroniche ai soli fini urbanistici, edilizi ed igienico sanitari (cfr. Cons, St., VI, n. 889/2006), che è destinato a prevalere unicamente sulla disciplina edilizia dettata con il T.U. di cui al d.p.r. 380/2001 (cfr. TAR Lazio, Roma, II, n. 6056/2006), restando salva invece la piena applicabilità delle norme a tutela paesaggistica (cfr., già, TAR Marche, n. 52/2004 e TAR Lazio, n. 2737/2007; C.d.S. 96/2014REG.PROV.COLL. - N. 01465/2013 REG.RIC.). Le localizzazioni proposte ricadono in zone estremamente sensibili sotto il profilo dei valori paesaggistico ed ambientali tutelati. L'interesse pubblico sotteso alla localizzazione degli impianti di pubblica utilità proposti appare regressivo rispetto all'interesse pubblico sotteso alla conservazione del paesaggio. Si propone di dichiarare l'osservazione non accoglibile.	
			NON ACCOGLIBILE		NON ACCOLTA
542	301241 del 25/09/2018	BONINSEGNA PAOLO	<p>A) L'osservante chiede di inserire le fasce di rispetto stradali dove è stato eliminato il tessuto a Poiano. Allega planimetria.</p> <p>B) L'osservante chiede di correggere il perimetro della scheda norma 208 e della scheda 575</p> <p>C) Chiede di correggere negli elaborati grafici: 1) Nel Foglio 15 inserire i numeri dei PUA 2) Nella tavola 4 regolativa inserire i numeri relativi all'intensità dei tessuti</p> <p>D) Chiede di modificare il tessuto e l'unità di intervento 3020101 dell'isolato relativo alla Caserma di "Riva di Villa Santa" sita in via da Vico, eliminando da esso il marciapiede esistente (rif. progetto pista ciclabile San Zeno-Saval).</p> <p>E) Chiede di togliere le aree verdi all'interno delle aree stradali dall'art.122 "spazi aperti attrezzati" e dal repertorio 81 "arredo urbano", definirle come area stradale. L'osservazione segnala che molte aree stradali adibite a spartitraffico, rotatorie, aiuole, ecc sono classificate come aree a servizi di cui all'art. 122 - Spazi</p>	<p>Quanto osservato attiene un mero adeguamento cartografico di adeguamento delle previsioni PI conseguente a adozione variante 23 al P.I. - Del.C.C. 31/2018. Tale osservazione si ritiene pertanto accoglibile.</p> <p>Quanto osservato attiene un mero aggiornamento cartografico di adeguamento delle previsioni regolative del PI e la corretta rappresentazione della previsione di opere pubbliche già approvate. Tale osservazione si ritiene pertanto accoglibile.</p> <p>Verificate le tavole si prende atto di quanto segnalato quale errore cartografico di rappresentazione dei dati nella tavola grafica. Tale osservazione si ritiene pertanto accoglibile.</p> <p>Quanto osservato attiene un mero aggiornamento cartografico di adeguamento ad una situazione già consolidata dello stato dei luoghi, si ritiene condivisibile l'esclusione dell'attuale marciapiede e conseguente ridefinizione del perimetro dell'isolato relativo alla Caserma di "Riva di Villa Santa" e UMI cod. 3020101 sul lato prospiciente via Tommaso da Vico, considerando il marciapiede come parte della sede stradale. Peraltro tale tratto stradale rientra nel progetto definitivo di pista ciclo-pedonale predisposto dalla Direzione Strade. Tale osservazione si ritiene pertanto accoglibile.</p> <p>Visto il contenuto, si ritiene che tali aree non risultano usufruibili da parte della cittadinanza e sono da considerarsi ambiti stradali. Si ritiene pertanto condivisibile la richiesta di classificare tali aree come ambiti stradali. Tale osservazione si ritiene pertanto accoglibile.</p>	<p>Inserito fascia di rispetto stradale</p> <p>L'accoglimento dell'emendamento 76, non determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio, ma integra l'osservazione stessa, modificando la modalità di attuazione e l'aggiunta sia graficamente che nelle prescrizioni la previsione di una pista ciclabile lungo via Ca di Cozzi</p>

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			aperti attrezzati per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, parchi urbani e aree boscate pubbliche".		
			F) L'osservante chiede di correggere nella relazione illustrativa il dato della SAU consumata in quanto è riportato un 'errore di calcolo. Il dato a pagina 12 relativo alla riga PI VIGENTE – SAU utilizzata dagli Art. 6 confermati escluse le aree a forestazione previste da PUA va corretto da 345.3379,66 a 360.392,66.	Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto si tratta di errore materiale dovuto ad un errato conteggio dell'area a forestazione del PUA 575. Gli uffici hanno verificato che nel calcolo della SAU degli art. 6 confermati, per un mero errore di trascrizione dei dati del PUA 575, 15.013 mq adibiti a parcheggio e servizi pubblici sono stati conteggiati come aree a forestazione, pertanto tale quantità è da aggiungere ai 345.379,66 riportati nella tabella per un valore effettivo di 360.392,66. Vanno quindi aggiornati tutti i valori tabellari conseguenti tale variazione. Tale osservazione si ritiene pertanto accoglibile.	
			G) L'osservante chiede di correggere il Repertorio 12 (varianti SUAP) numero 10 Manzini: la DCC 7 del 22/09/2009 riportata risulta errata e va corretta con la dicitura DCC 3 del 22/01/2009.	Si prende atto dell'osservazione confermando che la variante SUAP 10 Manzini fa riferimento alla Delibera Consiglio Comunale n. 3/2009. Tale osservazione si ritiene pertanto accoglibile.	
			H) L'osservante chiede di correggere le tavole 3.1- Rete Ecologica - Ambiti ed Elementi aggiungendo oltre ai riferimenti normativi il riferimento al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale	L'osservazione segnala la necessità di allineare la legenda di tavole grafiche con i corretti riferimenti normativi. La legenda della tavola 3.1 - rete Ecologica fa riferimento all'art. 58 delle NTO, articolo modificato dalla variante 22 al P.I. in cui sono stati introdotti riferimenti normativi anche al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. Tale osservazione si ritiene pertanto accoglibile. A seguito di tale modifica è necessario aggiornare le legende delle tavole 3.1 rete ecologica con i corretti riferimenti normativi: - Rete degli ecosistemi acquatici NTO art. 58 comma 5 - Prontuario allegato 3 art. 58 comma 5 lettera a) - Eccezionalità floro-faunistiche NTO art. 58 comma 5 - Prontuario allegato 3 art. 58 comma 5 lettera b) - Aree boscate e grandi alberi NTO art. 58 comma 5 - Prontuario allegato 3 art. 58 comma 5 lettera c) - Rete delle aree verdi NTO art. 58 comma 5 - Prontuario allegato 3 art. 58 comma 5 lettera d) - Reticolo di siepi e alberature NTO art. 58 comma 5 - Prontuario allegato 3 art. 58 comma 5 lettera e)	Modificato legenda tavola 3.1
			I) L'osservante chiede di correggere l'errore cartografico nelle tavole "3.1 - Rete Ecologica - Ambiti ed Elementi", adeguando la tavola con le previsioni di variante n.9, correttamente già inserite negli elaborati della disciplina regolativa ed operativa (tavola 4 e 5), relativamente al giardino sito in l.go Perlar, interessato dalla sotto stazione elettrica (SSE) del Filobus.	Quanto osservato attiene un mero aggiornamento cartografico di adeguamento delle previsioni regolative del PI e la corretta rappresentazione grafica a seguito di variante di opera pubblica già approvata, oggetto di accordi di Programma ratificato dal Consiglio Comunale con del. 45/2014. Tale osservazione si ritiene pertanto accoglibile.	Modificato tavola 3.1
			J) Chiede, nel Repertorio normativo sezione 10, di correggere le categorie riportate 2 volte.	Quanto osservato attiene ad un mero aggiornamento e correzione di ripetizione tabellare delle singole voci come sotto riportato: Asilo Nido cat. 1 Centro culturale cat. 16 Sala riunioni cat. 18 Centro sanitario poliambulatoriale cat. 32 Stazione e area ferroviaria cat. 73 Giardino pubblico di quartiere cat. 83 Campo da tennis cat. 88 Piscina cat. 89 Area parcheggio cat. 95 Tale osservazione si ritiene pertanto accoglibile.	
				ACCOGLIBILE	ACCOLTA
543	301684 del 25/09/2018	BERTOLAZZI ROBERTO	L'osservante chiede, per un miglioramento e razionalizzazione della viabilità del quartiere e per un collegamento diretto tra la parte ovest ed est del quartiere, di inserire la seguente direttiva alla scheda norma 526-RA17: "in sede di PUA valutare l'opportunità di realizzare una strada di collegamento fra via Aldo Moro e Via Lucio III nel lato nord dell'intervento al confine del lotto".	Si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta di un collegamento diretto tra la parte ovest ed est del quartiere, prevedendo un percorso ciclo-pedonale di progetto in luogo della strada carrabile.	Inserito con osservazione 306
				PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
544	301690 del 25/09/2018	BERTOLAZZI ROBERTO	Fg 183 mp 14 sk 462 L'osservante chiede di modificare la scheda norma n. 462 ATO 8 con U1 abitativi (cl. 4 da 406 mq a 280 mq e U1 abitativi (Cl. 6) da 1094 mq a 770 mq per un totale SUL attribuita che da 1500 mq viene ridotta a 1050 mq, in quanto l'intervento risulta essere in un contesto agricolo e per ridurre il consumo di suolo	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile.	NON ACCOLTA
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
545	301694 del 25/09/2018	BERTOLAZZI ROBERTO	Fg 261 mp 91 RA 58 L'osservante asserisce che via Piatti è una via con problemi di viabilità dovuti anche all'immissione s via Albere con obbligo di svolta a destra; considera che l'incremento di abitazioni senza adeguata viabilità comporta dei problemi. Chiede quindi la riduzione della caratura urbanistica U1 abitativi da 2513 mq a 1700 mq.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Tale richiesta si ritiene non accoglibile	L'accoglimento dell'emendamento 629 e quindi dell'osservazione 205 determina la conferma dell'esito dell'ufficio
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
546	301909 del 25/09/2018	STELLA PERETTI MIMOSA SAS	L'osservante rileva che l'edificio in via Beltramini 7 (Parona) è normato nel PI var 23 in itinere dall'art. 122 aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico o private convenzionate. Nel PRG previgente era in zona 17 zone artigianali e per piccole industrie, il terreno è stato urbanizzato con PUA 7140532. Constata che è presente nell'edificio un'attività di asilo nido che occupa parte del piano terra, ma che il resto dei piani dell'edificio è adibito a residenze, uffici, commerciale. Osserva che la zona adiacente, costruita con lo stesso PUA, con funzioni di tipo misto, è assoggettata art. 111 "tessuto per attività e funzioni abitative". Considerata l'"evidente imprecisa valutazione ricognitiva" accaduta nel passaggio tra PRG e primo PI, CHIEDE di apportare modifiche ed aggiornamento alle tavole del PI RICONOSCENDO AL LOTTO L'ART. 111 "tessuto per attività e funzioni abitative" in luogo dell'attuale. Fa notare che la funzione Asilo Nido risulta comunque compatibile con la residenza ed è già presente un'attività simile nell'isolato posto in tessuto art. 111. Chiede di essere edotto ai sensi di legge delle decisioni adottate sulla presente osservazione e rende noto che la presente richiesta era già stata inviata al settore Pianificazione senza riscontro.	Quanto richiesto dall'osservante risulta coerente con la realtà dei luoghi, pertanto viene riconosciuto come " Tessuto per attività e funzioni abitative " disciplinato dall'art. 111 delle N.T.O.. Tale osservazione si ritiene pertanto accoglibile.	Modificato tessuto ed inserito nell'art.111
ACCOGLIBILE					ACCOLTA
547	301940 del 25/09/2018	PASTRELLO ROBERTO	Fg 127 mp 40 - Vicolo sottocastello n.1 Visto che l'immobile in oggetto non è interessato da vincolo monumentale o archeologico (prerequisito che parrebbe indispensabile per una protezione A/1) ma da solo vincolo paesaggistico (collinaII), e non presenta opere d'arte o elementi storici e poiché nella schedatura effettuata dal Comune di Verona, allegata al Pi vigente, è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia e visto che l'immobile risulta inagibile poiché privo di impianti, si chiede il cambio di grado d'intervento da A1 ad A4 o A5 (come per tutti gli altri edifici confinanti), grado d'intervento necessario a rendere l'immobile accessibile al familiare disabile, in quanto il progetto di intervento dovrà interessare anche elementi strutturali (solai e murature) attualmente non compatibili con il grado A1	L'osservazione e lo stato dei luoghi evidenziano un'errore cartografico nella schedatura dell'edificio. Considerando infatti l'omogeneità architettonica di tutti gli edifici adiacenti a quello oggetto di osservazione e componenti l'isolato, si ritiene pertanto l'osservazione accoglibile assegnando all'edificio il grado d'intervento A4 ed apportando le modifiche alle tavole 4B1-5 e 4B2-5 dei centri storici minori.	Modificato grado intervento da A1 ad A4 ed edificio da emergente a complementare

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
				ACCOGLIBILE	
548	308850 del 01/10/2018	ZANONI LUCIA	Fg 134 mp 589 L'ambito in oggetto è zona agricola art. 141 e visto che l'isolato è edificato per il 75%, mentre il restante 25% (circa 1430mq) di zona agricola è scollegata dalla restante zona agricola, per la presenza di fossi e strade, si chiede il riconoscimento per la suddetta porzione di terreno, pari a 1430mq, di tessuto come l'adiacente tessuto tc3d. Questo consentirebbe la costruzione dell'abitazione privata senza barriere architettoniche, la proprietà è disponibile a sottoscrivere un accordo disciplinato dall'art 6 lr 11/2004	La richiesta non è pertinente in quanto attiene alla possibilità di modificare la disciplina urbanistica attraverso il riconoscimento di un tessuto della città esistente in un ambito agricolo; verificato l'ambito con l'individuazione dell'urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017, l'accoglimento della richiesta andrebbe a consumare suolo agricolo. La richiesta non è comunque conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	
549	319214 del 09/10/2018	PREVITI FRANCESCO	A) L'osservante chiede di eliminare dell'individuazione a sezione stradale della diramazione di "strada santa Caterina" in quanto strada privata. B) L'osservante chiede l'individuazione e classificazione come "area Agricola" dell'attuale sede stradale C) L'osservante chiede di eliminare le fasce di rispetto stradale individuate nel PI vigente per il tratto in oggetto.	Vista la nota dell'U.O. Estimo Beni Pubblici dalla quale risulta che la strada è privata e la visura catastale prodotta come nota integrativa all'osservazione, dalla quale risulta l'intestazione dell'area in capo a soggetto privato, si ritiene l'osservazione accoglibile.	Modificato togliendo strada e fascia di rispetto stradale e inserito area agricola
				Tenuto conto che l'area individuata come strada è di proprietà privata, visto che l'area ricade in un vasto ambito a zona agricola, in relazione al punto precedente si ritiene idonea la riclassificazione dell'area a ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA Sub-Ambito Agricolo di Ammortizzazione e Transizione. Si ritiene pertanto accoglibile l'osservazione.	
				Tale osservazione è conseguenza dell'eliminazione di sede stradale dell'area e riclassificazione a zona agricola. in relazione all'accoglimento dei punti precedenti l'osservazione si ritiene accoglibile.	
				ACCOGLIBILE	
550	321944 del 11/10/2018	GALANTE PAOLA	L'osservante chiede di rendere edificabile un terreno identificato al Fg 160 part 31 e 414 incolto e libero di complessivi 420 mq di ST, via Raterio - V.lo Broglio, per completare l'area con un'edificazione che dovrà integrarsi al tessuto morfologico circostante con particolare riferimento agli insediamenti storico artistici presenti nell'intorno. L'area è parte dell'Unità d'Intervento 3090302, Centro Storico Maggiore.	Si rileva che non è stata presentata alcuna istanza nel contesto dell'iter formativo della variante in oggetto. La richiesta non è conforme ai programmi dell'Amministrazione comunale che trovano definizione nel progetto urbanistico della variante n. 23 al PI. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	
551	322844 del 11/10/2018	GENNARI ALESSANDRO	A) L'area della Spianà è classificata dal PAT come "Ambito della Spianà" all'art.59 delle NTA "Ambiti dei Parchi o per la formazione dei Parchi e delle riserve naturali di interesse comunale"; Al punto 59.3.1 delle NTA le DIRETTIVE prevedono varie cose tra cui: punto "b" "spazi aperti da riservare al tempo libero, prevedendo l'inserimento di quinte arboree - arbustive ed aree boscate" a collegamento di non meglio specificate "attrezzature"; punto "e" "creare percorsi pedociclabili e di visita del parco"; punto "c" "riservare degli ambiti per la ricollocazione degli impianti sportivi oggi insediati nei valli delle mura storiche al fine di dare attuazione al "parco delle Mura Magistrali"; punto "d" "situare impianti sportivi di scala urbana"; punto "f" "prevedere, all'interno dell' ambito, previa approvazione di un P.U.A., la ricollocazione di impianti sportivi esistenti e la utilizzazione delle aree rese libere a destinazione residenziale e/o direzionale"; La Spianà, secondo il vigente PI, è destinata a "VERDE E ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO" sottopunti V e A (art. 121, 122, 123, 124) e dunque in essa sono consentiti anche insediamenti edificatori pesanti; Anche si limitasse la destinazione d'uso alla sola voce del sottopunto V (art 122 V -aree per verde pubblico, verde attrezzato e orti urbani- e art 123 -V -	Il Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/2003 e succ. modificaz. può operare solamente: "...in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT)..." e non può modificarlo essendo uno strumento urbanistico sovraordinato. Come si desume dalla lettura dell'osservazione articolata in più punti, la stessa, più che proporre modifiche o miglioramenti di quanto contenuto nella presente variante, è finalizzata a segnalare contenuti da attuarsi in sede di modifica del PAT o in occasione di specifiche varianti al vigente Piano al fine di tutelare, promuovere ed implementare le aree destinate ai parchi localizzati sul territorio comunale. Tali considerazioni determinano da parte degli uffici la proposta di dichiarare l'osservazione non accoglibile in relazione alla presente variante, ma le segnalazioni in essa contenute saranno oggetto di riflessione in occasione del procedimento di variante al PAT e al PI attivate con apposita deliberazione al fine di dare attuazione agli obblighi di recepimento della L.R. sul consumo del suolo e di adeguamento al PTCP.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			<p>parchi pubblici storici, naturalistici e sportivi-), nella descrizione di tali sottopunti le NTO del PI prevedono comunque la possibilità edificatoria di impianti sportivi; La destinazione attuale della Spianà potrebbe portare alla futura cementificazione delle attuali aree verdi (come è stato, ad esempio, per il Campo da Rugby in via San Marco) e alla creazione di nuovi poli d'attrazione con susseguente aumento dell'inquinamento dell'aria (in relazione alla riduzione del polmone di verde e all'aumento del traffico automobilistico). Si chiede all'A.C e agli Uffici competenti di: 1) dare attuazione, per quanto concerne la Spianà, solamente ai punti "b" ed "e" del PAT, sospendendo l'attuazione dei punti "c", "d", oltre che al già sospeso punto " f 2) stralciare, durante la prossima revisione del PAT, tali voci e sostituirle con la previsione di un "VERDE URBANO", così come definito di seguito al punto3</p>		
			<p>B) 3) Di inserire già nella prossima variante di PI la nuova voce di destinazione d'uso, che potrebbe essere così articolata (estratta in parte dalle norme del PRG di Venezia e integrata da nostre proposte): "VERDE URBANO" Le zone a verde urbano sono destinate alla conservazione e alla creazione dei parchi urbani del verde ove ci si propone di mantenere aree naturali o rinaturalizzate, di ripristinare una funzionalità ecosistemica, perduta nei secoli dall'ambiente del nostro territorio, oggi fortemente compromesso da un processo di antropizzazione e cementificazione. Nelle zone a "verde urbano" (Vu) sono consentite unicamente costruzioni che integrino la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini ovvero piccole costruzioni di servizio di volume complessivo non superiore a 0,01 mc/mq di altezza non superiore a ml. 4,00 strettamente attinenti alle funzioni di integrazione e di manutenzione del parco o giardino. 3) Di inserire già nella prossima variante di PI la nuova voce di destinazione d'uso, che potrebbe essere così articolata (estratta in parte dalle norme del PRG di Venezia e integrata da nostre proposte): "VERDE URBANO" Le zone a verde urbano sono destinate alla conservazione e alla creazione dei parchi urbani del verde ove ci si propone di mantenere aree naturali o rinaturalizzate, di ripristinare una funzionalità ecosistemica, perduta nei secoli dall'ambiente del nostro territorio, oggi fortemente compromesso da un processo di antropizzazione e cementificazione. Nelle zone a "verde urbano" (Vu) sono consentite unicamente costruzioni che integrino la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini ovvero piccole costruzioni di servizio di volume complessivo non superiore a 0,01 mc/mq di altezza non superiore a ml. 4,00 strettamente attinenti alle funzioni di integrazione e di manutenzione del parco o giardino. Eventuali costruzioni preesistenti nell'ambito delle aree a verde urbano, qualora rappresentino interesse monumentale o funzionale, dovranno essere adibite esclusivamente ad attività integrative agli usi predetti. Nelle aree a "verde urbano" potranno trovare luogo attività agricole in forma di "FATTORIE DIDATTICHE" a conduzione biologica, iscritte negli appositi registri regionali. Nelle aree a "verde urbano" la viabilità dovrà essere esclusivamente pedonale e ciclabile ad eccezione delle viabilità necessarie a garantire la sicurezza e il soccorso. A tale scopo dovranno essere previsti parcheggi pubblici esterni ovvero interni perimetrali nella misura di 2,5mq/100 mq al netto delle strade di accesso. Nelle zone a "verde urbano" il piano si attuerà tramite progetto approvato dal Consiglio Comunali</p>	<p>Il Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/2003 e succ. modificaz. può operare solamente: "...in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT)..." e non può modificarlo essendo uno strumento urbanistico sovraordinato. Come si desume dalla lettura dell'osservazione articolata in più punti, la stessa, più che proporre modifiche o miglioramenti di quanto contenuto nella presente variante, è finalizzata a segnalare contenuti da attuarsi in sede di modifica del PAT o in occasione di specifiche varianti al vigente Piano al fine di tutelare, promuovere ed implementare le aree destinate ai parchi localizzati sul territorio comunale. Tali considerazioni determinano da parte degli uffici la proposta di dichiarare l'osservazione non accoglibile in relazione alla presente variante, ma le segnalazioni in essa contenute saranno oggetto di riflessione in occasione del procedimento di variante al PAT e al PI attivate con apposita deliberazione al fine di dare attuazione agli obblighi di recepimento della L.R. sul consumo del suolo e di adeguamento al PTCP.</p>	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
552	323216 del 12/10/2018	GUANDALINI ANDREA	fg 227 mp 212 - sk 180 Nella convinzione che in questa zona una proposta edilizia più "spalmata" sul terreno possa avere qualche probabilità di realizzazione, si richiede che venga modificata la direttiva e che la VS possa essere sostituita in buona parte da verde di mitigazione prevedendo di cedere, in futuro, una striscia di verde in ampliamento a quello già esistente nell'immobile del Comune.	Le previsioni urbanistiche della scheda norma oggetto di osservazione sono state attentamente valutate e ritenute compatibili con il contesto territoriale nel quale si riferiscono e ritenute coerenti con i criteri di valutazione adottati in linea tecnica, di cui al paragrafo 4 della Relazione Illustrativa della variante in oggetto. La SUL attribuita, l'altezza espressa in N. piani fuori terra e la VS attribuite alla scheda norma sono state valutate congrue e comunque come massime in relazione al contesto edificato nel quale si collocano. Si aggiunge infatti che l'indice attribuito è 0.2 mq/mq, minore del basso attribuito per le aree edificabili urbane. Tale richiesta si ritiene non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
553	330256 del 17/10/2018	SALERNO CHRISTIAN DHL EXPRESS SRL	<p>A) Fg 346 mp 111 - repertorio 6- f.z 273 SEDE DHL - LOGISTICA 1) Si chiede una modifica alla scheda del fuori zona n.273, poichè serve poter realizzare una tettoia per permettere agli operatori della movimentazione con o senza muletti lo scarico e carico delle merci sia dai furgoni che dai camion, anche al fine di proteggere la merce dagli agenti atmosferici.</p> <p>B) 2) Chiede al punto 1 dell'art. 183 l'inserimento delle destinazioni UT3 Produttivo Direzionale, sottocategoria 2.1 Attività Logistica.</p> <p>C) art. 183 - Disciplina transitoria delle attività produttive "fuori zona" precedentemente individuate Si chiede di inserire al comma 1 la possibilità di ampliamento per gli immobili disciplinati dalle attività produttive con riferimento all'art. 13 punto 3 lett.c UT3 Produttivo direzionale sotto categorie 2.1 Attività Logistica</p> <p>D) Art. 142 - Disciplina speciale della zona rurale di ammortizzazione e transizione Si chiede di poter andare in deroga a tale articolo per poter realizzare la tettoia in ampliamento dell'immobile in questione, con la possibilità di applicare l'art. 154 punto 2 lett.e al fine di inserire nel progetto pannelli fotovoltaici sulla tettoia.</p>	<p>1)La richiesta non è pertinente in quanto attiene alla sostituzione di una scheda progetto relativa alle "attività fuori zona", la cui procedura esula da quella di approvazione della variante in oggetto. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non pertinente.</p> <p>2)L'articolo 183, comma 1 delle NTO del PI non è oggetto di variante adottata con DCC n. 1 del 20/01/2017, nè con rimodulazione e parziale riadozione con DCC n. 31 dl 21/06/2018. Si propone di dichiarare l'osservazione non ammissibile.</p> <p>La normativa afferente le "attività fuori zona" esula dai temi della variante in oggetto. Non accoglibile.</p> <p>La normativa afferente la "zona rurale di ammortizzazione e transizione" esula dai temi della variante in oggetto. Non accoglibile.</p>	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
554	346917 del 31/10/2018	MARANGONI DANIELE - VALLARSA - PASSILONGO	Foglio 27 mappali 59-81-82-84-85 L'osservante rileva che erroneamente è stata inserita una fascia di rispetto stradale relativa ad una strada privata e chiede che tale fascia di rispetto venga tolta.	Vista la segnalazione e verificata la proprietà privata della strada oggetto dell'osservazione si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto non esistono i presupposti per la sussistenza della fascia di rispetto. Pertanto si propone di togliere tutta la diramazione strada montecchio in oggetto e riclassificare la strada come PARCO DELLE COLLINE VERONESI - C.1 Sub-Ambito S.I.C. di Tutela Naturalistica	Eliminato strada e fascia di rispetto stradale
ACCOGLIBILE					ACCOLTA
555	349157 del 02/11/2018	ROSSI ALBERTO ROSSI TRE SRL	Foglio 371 mappali 148-301-303-305-307-309 L'osservante, dopo aver descritto la storia urbanistica dell'area, dichiara di essere disponibile a rinunciare alla scheda norma 483 e propone una nuova destinazione urbanistica per l'area in oggetto. In particolare chiede che l'ambito sia zonizzato non come tessuto Art. 109 ma come Art. 112 - Ambiti per attività terziaria, direzionale, commerciale, turistica.	Quanto richiesto dall'osservante non si ritiene idoneo a giustificare una diversa valutazione rispetto a quella effettuata in sede di redazione della variante 23. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 239, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE, con modifica grafica da art. 109 ad art. 112 commerciale, eliminando scheda norma e fuori zona
NON ACCOGLIBILE					ACCOLTA
556	352117 del 06/11/2018	BROTTO IVANO CARROZZERIA BROTTO SNC	L'osservante chiede la sostituzione di ciò che ha protocollato con PG 294914 del 19/09/2018 (Osservazione 380). Con questa nuova istanza, chiede la modifica della Scheda Norma RA33 sostituendo i 1465 mq di U3 - terziario	La scheda norma ricade nell'ATO 8 nella quale non è prevista nuova superficie commerciale. Non è pertanto accoglibile la richiesta di 200 mq con tale destinazione. Si ritiene invece accoglibile la richiesta della destinazione	Modificato scheda norma con inserimento 2200 mq produttivo

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			con 200 mq di U2 commerciale e 2000 mq di U5 - produttivo (volume già riconosciuto dall'attuale fuori zona).	produttiva per un totale di 2200 mq di sul attribuita. Si segnala comunque che sono sempre applicabili gli usi accessori come da art. 159 NTO c.10. Parzialmente accoglibile.	
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE					PARZIALMENTE ACCOLTA
557	366499 del 16/11/2018	PORTACCI AMEDEO	Il proprietario dell'immobile sito in via Salvo d'Acquisto (ex laboratorio analisi materiali) visto il contesto morfologico dell'intorno caratterizzato dalla presenza di fabbricati di quattro/cinque piani chiede l'introduzione di una nuova scheda norma che consenta l'acquisto di 300 mq di SUL dal registro dei crediti edilizi. L'osservante non specifica la destinazione urbanistica della SUL da acquisire.	Quanto proposto dall'osservante non risulta aderente ai criteri di valutazione adottati e riportati nella Relazione Illustrativa della variante in oggetto. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
558	370416 del 20/11/2018	CHIARI BRUNO AUTOSTRADA A4 BRESCIA PADOVA	L'osservante rileva che la viabilità di progetto relativa alla scheda norma 37B1-RA44 confluisce nel già congestionato piazzale d'uscita del casello di Verona Sud e ritiene questa soluzione progettuale peggiorativa dell'attuale situazione viabilistica. L'osservante inoltre informa che la società Autostrada A4 ha avviato lo studio per una nuova soluzione progettuale del casello di Verona Sud e suggerisce di aggiungere la seguente prescrizione alla scheda norma 37B1-RA44: "La viabilità di progetto dovrà tener conto della soluzione viaria del futuro progetto del nuovo casello di Verona Sud"	Tale richiesta si ritiene pertanto accoglibile aggiungendo la seguente prescrizione alla scheda norma 37B1-RA44: "La viabilità di progetto dovrà tener conto della soluzione viaria del futuro progetto del nuovo casello di Verona Sud"	Modificato scheda norma con la prescrizione
ACCOGLIBILE					ACCOLTA
559	379122 del 27/11/2018	PEDRONI VALERIO	fg 201 mp 309-373 Si chiede che per i mappali di proprietà Robifac Immobiliare srl e Cems via Fava2/B, l'ambito perimetrato sia assoggettato ad intervento diretto e non a PUA.	Non accoglibile, in quanto le dimensioni dell'ambito e le funzioni localizzate e i gravi problemi di accessibilità dell'area impongono uno studio urbanistico complessivo dell'area.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
560	380423 del 27/11/2018	BONIZZATO SANDRO IMPRESA RIMINI SAS	Fg355 mp 768-770-769-771-766-767-501-781-780-847-313-67 ed altri Si chiede il convenzionamento e la proroga del Piano di Lottizzazione "Rimini" site in via Rimini, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.65 del 04/10/2006. Fa presente che l'iniziale impresa Bonizzato Costruzioni sas, di Sandro Bonizzato è stata fusa nella Impresa Rimini Sas di Bonizzato e C. con atto di fusione n. 20215 del 21/12/2006 e che le aree ricomprese nel piano di lottizzazione di proprietà della dissenziente Vignola Gemma, sono state acquistate dalla scrivente con atto notarile del 23/02/2012 n. 24460	Non accoglibile in quanto è oggetto di procedura di piano urbanistico attuativo.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
561	360386 del 13/11/2018	POLLINI GIUSEPPE	Fg. 87 mappale 202 Chiede la rettifica della cartografia del piano degli interventi nel tratto di strada contrada campagnola che nell'attuale disegno non rispecchia la proprietà catastale.	Visto lo stato dei luoghi e le verifiche sulla proprietà delle aree effettuata dall'U.O. Estimo Beni Pubblici si ritiene l'osservazione accoglibile.	Modificato come da allegato grafico
ACCOGLIBILE					ACCOLTA
562	385241 del 30/11/2018	CAMPEDELLI FRANCESCO EREDI CAMPEDELLI OSVALDO SAS	Nell'ambito del PIRUEA 7130023 gli osservanti, visto che i lavori sono ormai ultimati, richiedono, per due unità immobiliari realizzate con il PIRUEA a destinazione artigianale, il cambio della destinazione urbanistica in commerciale allo scopo di insediare delle attività commerciali di servizio al quartiere.	La richiesta di modificare le destinazioni previste dal PIRUEA, strumento urbanistico attuativo approvato e convenzionato, esula dai contenuti della variante 23 e comunque non è conforme ai criteri informativi che hanno portato all'elaborazione del PI. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 105, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE, inserendo nel Rep.13 "Valutazioni Cartografiche" nella colonna Altre indicazioni progettuali: "Per la porzione individuata consentito il cambio della destinazione urbanistica in commerciale". Il riferimento e' alle due unita' a destinazione artigianale. Inserito la modifica grafica come indicato, mettendo ambito perimetro repertorio 13/12

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
				NON ACCOGLIBILE	
563	409947 del 20/12/2018	MIGNOLLI GIANDOMENICO EUREKA SRL	Fg 105 mappale 889 L'osservante propone la riclassificazione dell'ambito di osservazione da area a servizi a tessuto residenziale. Sull'area, precedentemente classificata come Area residua di PRG, è stato costruito un'edificio residenziale attraverso un permesso di costruire convenzionato ex art. 28bis DPR 380. L'edificio risulta ultimato con relativo certificato di agibilità, L'osservante ritiene illegittima ed illogica la destinazione ad area a servizi dell'area e conseguentemente propone la riclassificazione della stessa come area edilizia esistente in continuità e coerenza con l'intorno.	L'osservazione così come proposta non è accoglibile in quanto materia non trattata dalla presente variante. si segnala che sull'ambito oggetto di attività edilizia come riportato nell'osservazione, è applicabile l'art 189.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
564	4166 del 07/01/2019	MION ROMANO	Con l'osservazione chiede lo scambio dell'area di vendita pari a 2500 mq del PIRUEA denominato Accademia Circense con quella della scheda norma n. 399 Via Albere pari a 1500 mq (superficie di vendita).	La richiesta attiene all'individuazione di una media struttura di vendita nell'area della Spianà, non idonea ad accogliere strutture di queste dimensioni in quanto esterna al perimetro del centro urbano come definito dalla L.R. 50/2012. L'osservazione pertanto non è accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
565	23046 del 18/01/2019	ZANTEDESCHI CRISTIAN	L'osservante chiede la verifica del posizionamento della linea di crinale in località Pian di Castagnè. Da rilievo effettuato risulta che la linea di crinale è stata erroneamente rappresentata sulla tavola 2.1 Paesaggio del PI, con una differenza anche di 80 m rispetto allo stato di fatto (come risulta in una tavola di sovrapposizione allegata). Allega una dichiarazione dell'arch. Anna Braioni coprogettista per la parte paesaggistica del PI. Chiede il corretto posizionamento della linea di crinale e della fascia di rispetto di 150 m da essa individuata.	Verificati gli elaborati grafici allegati frutto di un rilievo strumentale e verificato attraverso la sovrapposizione con la cartografia di piano, si è potuto constatare che esiste effettivamente un errore grafico nell'indicazione del crinale in località Pian di Castagnè. Si ritiene pertanto l'osservazione accoglibile modificando l'andamento del crinale e delle arelative fascia di rispetto rappresentati alla tavola 2.1 Paesaggio del PI.	Modificato come da allegato grafico
				ACCOGLIBILE	ACCOLTA
566	24936 del 21/01/2019	BALLARINI MARCO	L'osservante chiede che venga eliminato per l'edificio (Fg 151 part. 511) sito in via Biondella 21 il riconoscimento di B.A. (nel P.I. edifici di valore architettonico ambientale) e conseguentemente la categoria di intervento A3; sostiene che tale edificio, costruito alla fine dell'Ottocento, non possiede le caratteristiche storiche che lo possono distinguere dalle costruzioni adiacenti coeve o anche precedenti, per cui è ad esse assimilabile. Ritiene che tale vincolo derivi da un errore di interpretazione che ha scambiato l'edificio oggetto di osservazione con villa Policanta, di epoca più antica e diverso pregio architettonico. L'osservante ha successivamente protocollato in data 18/02/2019 (PG 59982) un'integrazione con la quale sottolinea che tale edificio "non possiede le caratteristiche storiche che lo possono distinguere dalle costruzioni adiacenti coeve o anche precedenti per cui è ad esse assimilabile".	Con l'osservazione si chiede l'eliminazione del riconoscimento B.A. (edifici di valore architettonico ambientale) e la relativa categoria di intervento A3. Rilevato che il tema dei gradi di tutela e di intervento assegnati agli edifici non è oggetto della presente variante, si ritiene non accoglibile l'osservazione. Si ritiene comunque che contrariamente a quanto affermato l'edificio presenti caratteristiche morfologiche, tipologiche e stilemi architettonici caratteristici degli insediamenti collinari di Verona che meritano di essere preservati. Per quanto riguarda invece la segnalazione dell'erronea individuazione dell'edificio individuato come Villa Policanta nella schedatura regionale delle Ville Venete, si è preso atto dell'errata rappresentazione e si è provveduto a correggere il Quadro Conoscitivo eliminando l'individuazione "Villa Policanta" dall'edificio in oggetto. Non accoglibile.	
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
567	26689 del 22/01/2019	GREGO SUSANNA	L'osservante chiede che l'edificio di proprietà ubicato in Via Teano 3 (Fg 119, mapp 230) venga escluso dal repertorio degli edifici di valore architettonico ambientale dove è individuato al n. 278 cod 11075 categoria intervento A3 - Liberty. Afferma che la casa è stata costruita a fine prima guerra mondiale con materiali e finiture economiche, senza nessuna caratteristica architettonica di pregio nè gli stilemi per potrela classificare come "Liberty"; asserisce che la stessa è stata oggetto di ristrutturazione nel 1980.	La richiesta non è pertinente in quanto attiene alla possibilità di escludere dal repertorio degli edifici di valore architettonico ambientale l'immobile di Via Teano 3, Valdonega; quanto richiesto esula dai temi della variante in oggetto. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile	L'accoglimento dell'emendamento 66, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, modificare la categoria di intervento da A3 ad A4.
				NON ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOLTA

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
568	29310 del 23/01/2019	FANINI ROBERTO	L'osservante presenta le richieste per l'ambito Fg. 266 mapp. 208, 826, 828, 827, 838, 839, 209,210, 226, 229, 146, 227, 255, Via Franco Faccio, regolato dalle NTO vigenti agli articoli 122-123-124-125-126-127-128 e dall'art. 183 attività fuori zona. Chiede che l'ambito venga assoggettato al "capo 3 - servizi privati di interesse collettivo non convenzionate o non destinate al convenzionamento con il Comune". Inoltre chiede il chiarimento circa il perimetro della scheda fuori zona n. 140, precisando che il capannone di proprietà è escluso dall'ambito di scheda fuori zona e alla luce di questo ha limitate possibilità di intervento.	La disciplina regolativa dell'ambito è correttamente individuata nella variante 23 (riadottata con DCC 31/2018) all'interno del sistema dei servizi, agli articoli 122-123-124-125-126-127-128. vedi osservazione 526 (modifica servizi). Si chiarisce che la scheda fuori zona n. 140 è applicabile secondo la disciplina transitoria delle attività produttive fuori zona individuate con la var. 276/2009 ai PRG, di cui all'art.183, con la definizione dell'ambito riportato nell'allegata "scheda progetto".	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
569	40233 del 31/01/2019	LIETO	L'osservante chiede di sostituire l'attuale comma 3 dell'art. 117 NTO con il seguente: "La proposta di realizzazione , unitamente allo schema di convenzione, accertata la conformità con le previsioni del PI, dovrà essere sottoposta alla approvazione del Consiglio Comunale; per gli immobili comunali in relazione ai quali la Giunta Comunale è competente ad esprimersi sul rilascio di concessione in uso a terzi , lo stesso organo sarà anche competente ad approvare, nei casi previsti e compatibilmente con le previsioni del PAT e del PI, lo schema di convenzione per l'utilizzo del bene, al fine di disciplinare lo specifico interesse pubblico di volta in volta in rilievo. Rimane fatta salva l'acquisizione dei prescritti titoli abilitativi per l'esecuzione degli eventuali interventi necessari, da rilasciarsi dai competenti uffici comunali."	Si ritiene accoglibile.	
ACCOGLIBILE					ACCOLTA
570	40667 del 31/01/2019	PEDRONI VALERIO	per l'Area di cui al Catasto Fabbricati del Comune di Verona, Foglio 263 mappale 188, già oggetto di Piano Attuativo P.I.R.U.E.A. approvato con DGR n 3605 in data 13/11/2007, già ultimato e collaudato, la destinazione urbanistica derivante dal Piano Attuativo (P.I.R.U.E.A.), possa essere trasformata passando da destinazione prevalentemente Residenziale art. 181 a Tessuto T.C.E. art. 107 delle N.T.O. PER I SEGUENTI MOTIVI - l'immobile è il risultato dell'Attuazione di un Piano Attuativo P.I.R.U.E.A. già ultimato e collaudato con prevalenza di uso residenziale; - il mercato immobiliare continua a presentare delle criticità per cui la possibilità di avere un uso diverso dal residenziale (direzionale) permette una maggiore possibilità di vendita degli immobili; - le attività direzionali rese possibili da eventuali trasformazioni non inducono danno alla residenza, ma si costituiscono come completamento della stessa; - la trasformazione richiesta è già avvenuta per alcuni PEEP	La richiesta non è ammissibile in quanto attiene alla possibilità di modificare il tessuto attribuito al PIRUEA vigente (art 181) della disciplina regolativa in Tessuto TCE art. 107; tale richiesta esula dagli obiettivi della variante in oggetto. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
571	43000 del 04/02/2019	VENTURINI GIANMARIO	L'osservante chiede la riclassificazione ad aree verdi (inedificabili) delle aree classificate dal PI in parte con art. 106 TCD3 (di sup. ambito 973 mq) e in parte con art. 121/122/123/125/126/128 (sup. 1109 mq). Via Iazzaretto, Foglio 227, mapp. 209 parte. Il proprietario chiede di privare l'ambito dell'edificabilità residua in quanto l'area è utilizzata come giardino e orto a servizio degli esistenti fabbricati residenziali.	L'osservazione non è accoglibile in quanto la richiesta esula dai contenuti della presente variante. Non accoglibile.	
NON ACCOGLIBILE					NON ACCOLTA
572	43001 del 04/02/2019	SQUASSABIA GIORGIO	La richiesta riguarda un immobile in vicolo S.Carlo 4/6. L'edificio è classificato in categoria A4 escludendo di fatto l'applicabilità di ampliamenti volumetrici. La copertura del tetto si prolunga formando una tettoia; l'osservante riferisce che la tettoia (struttura in legno, orditura lignea,	Quanto richiesto dall'osservante non è tema della variante 23. Non accoglibile.	

Nr. Prog.	P.G.	DITTA	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Esito Consiglio Comunale
			manti in coppi) è stata costruita negli anni 1920-30 contestualmente all'edificio originale: è chiusa su tre lati. nella tavola allegata riporta l'orthofoto 1945 L'osservante chiede di inserire nel repertorio normativo la previsione di un intervento puntuale per il recupero della tettoia che consiste nella chiusura del lato attualmente aperto con un serramento leggero, e la sostituzione con un tamponamento cieco dell'attuale serramento fronte strada: l'intervento non comporterebbe variazioni nè su altezza nè su andamento delle coperture, nè variazioni di facciata; l'osservante ritiene che non alteri il valore paesaggistico tutelato e non pregiudichi in valore dell'edificio.		
				NON ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
573	43008 del 04/02/2019	SQUASSABIA GIORGIO	La richiesta riguarda un immobile in vicolo S.Carlo 4/6 (stesso edificio dell'osservazione precedente). L'edificio è classificato in categoria A4, senza riportare una classificazione per la tettoia che non è riconosciuta all'interno dell'UMI. L'osservante riporta che la tettoia sia coeva con l'edificio degli anni 20-30 su cui si addossa. L'area di sedime della tettoia è riconosciuta in ambito parco mura magistrali art 135 nto PI. L'osservante chiede la ripermetrazione dell'UMI secondo lo schema proposto nell'elaborato grafico e contestuale esclusione dall'ambito sottoposto alla formazione del parco delle mura magistrali. Integrazione con PG 71780 e 95315/2019 con allegate immagini aerofotografiche RAF1945 ed ETA1955.	Data l'osservazione presentata ai fini di rivedere la perimetrazione dell'unità minima di intervento, l'allegata documentazione e le foto aeree storiche motivano adeguatamente la richiesta di correzione trattandosi di un errore cartografico.. Si propone di riconoscere la tettoia in oggetto attribuendo la medesima categoria di intervento (A4) del fabbricato cui è connessa ricomprendendola inoltre all'interno dell'UMI del fabbricato stesso cui attiene. Per quanto sopra esposto si ritiene accoglibile.	Modificato come da elaborato grafico dell'osservazione
				ACCOGLIBILE	ACCOLTA
574	48029 del 07/02/2019	PEROBELLI SAVERIO	L'osservante chiede il reinserimento nel repertorio normativo n. 16 dell'AP 76. Dichiara che l'edificio in oggetto ha ottenuto la compatibilità paesaggistica n. 06.01/00320/2017 per la quale è stata presentata la SCIA in sanatoria Prot. 52189 del 15/02/2018.	I criteri di cui all'allegato B all'Avviso Pubblico per la raccolta di segnalazioni di immobili esistenti da recuperare/riqualificare in "Ambito del Parco delle Colline Veronesi", si riferiscono alla normativa vigente al momento della pubblicazione del bando, per tanto tale osservazione non risulta accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 254 ha accolto tutte le osservazioni riferite ad immobili che siano stati sanati successivamente alla data di pubblicazione del bando purché risultino legittimati alla data del 24 settembre 2018, per tanto l'osservazione risulta accoglibile
				NON ACCOGLIBILE	ACCOLTA
575	79497 del 05/03/2019	BERNARDINELLI NICOLETTA	L'osservante, al fine di garantire la sostenibilità dell'intervento mediante la verifica di valutazione ambientale strategica, chiede di modificare la modalità di attuazione delle schede n. 221, 246-RA27, 360 da "comparto" a "PUA".	Considerate le motivazioni, si ritiene di accogliere l'osservazione	L'accoglimento dell'emendamento 286 e 333, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in NON ACCOGLIBILE, di consentire l'ampliamento della S.U.L. accordata tramite un intervento diretto adeguando la documentazione a corredo della V.A.S. presentata in Regione.
				ACCOGLIBILE	NON ACCOLTA
576	93083 del 15/03/2019	CATERINA ZAMBONI	fg 287 mp 176- via Fenilon 51/a Si chiede con la presente che venga riconosciuta la sentenza di Stato 1537/98 che comporta il cambio di destinazione urbanistica dell'area in esame da agricola a commerciale. In luce di ciò, si chiede il reinserimento della scheda norma 56. Con successivo pg 93438 del 15/03/2019 si chiede che venga riconosciuto quanto sentenziato dal Consiglio di Stato in data 30/06/1998.	L'adeguamento alla sentenza del TAR determina una ripianificazione da operare con apposita variante. Non essendo la ripianificazione oggetto della variante 23 si ritiene l'osservazione non accoglibile.	L'accoglimento dell'emendamento 78, determina la modifica delle valutazioni dell'ufficio in ACCOGLIBILE, INSERIMENTO TESSUTO art. 111
				NON ACCOGLIBILE	ACCOLTA