

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

Nr. Prog.	P.G.	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Parere di Coerenza del Valutatore
15	89262 del 21/03/2017	<p>B) VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS: Non risulta prodotta la documentazione per la verifica di assoggettabilità come previsto dall'art.6 e 12 del D.lgs 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.</p>	<p>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 parere.</p>	<p>La nuova Amministrazione Comunale, succeduta alla precedente che aveva adottato la variante n. 23, ha effettuato, con il supporto degli uffici, un primo approfondimento conoscitivo dello stato del procedimento della variante 23 e sui contenuti della stessa, al fine, in coerenza con le Linee Programmatiche approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 in data 09 novembre 2017, di adottare le scelte di gestione operativa della politica urbanistica comunale che salvaguardassero le previsioni della variante n. 23 condivisibili – in applicazione del principio di economicità dell'azione amministrativa - e di apportare le modifiche necessarie per conformare la variante adottata alla nuova strategia urbanistica. Pertanto, la procedura di verifica per la Valutazione Ambientale Strategica è stata nuovamente avviata e, come da DGR 791/2009 e DGR 1717/2013, è attualmente in corso. Gli indicatori del Piano di monitoraggio unico ed integrato che è stato aggiornato ed i cui indicatori sono stati implementati con quelli degli altri piani di settore, ha costituito la base conoscitiva del Rapporto ambientale preliminare. [Si veda anche le osservazioni 171, 245 punto D) e 537 punto B), aventi oggetto attinente]</p>
		<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>L'osservazione risulta parzialmente accoglibile in quanto alcune delle trasformazioni di cui si richiede lo stralcio non fanno parte della variante in esame, essendo già state stralciate in sede di prima adozione (SN 192-529 – ATO 3) o di riesame/riadozione (SN E4 – ATO 5 ed AP63 - ATO 7) da parte del Consiglio Comunale. Le schede norma non stralciate: RA40-23B1 – ATO 4; 215 – ATO 3; 394B-RA 6 - - ATO 3, sono individuate e descritte nel Rapporto ambientale come non valutabili allo stato attuale della pianificazione. La valutazione potrà essere effettuata in fase di Piano Urbanistico Attuativo. La trasformazione di cui alla scheda 215 è valutata come sostenibile in riferimento agli obiettivi di sostenibilità della Variante.</p>
		<p>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;</p>	<p>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.</p>	<p>L'art. 137 delle NTO comprende numerosi commi che vanno nella direzione della generale tutela e valorizzazione del Parco delle colline veronesi. La modifica cartografica accolta, ripristinando il perimetro dell'area tutelata, è pertanto coerente con gli obiettivi di sostenibilità della Variante. [si veda anche l'osservazione 499 avente il medesimo oggetto]</p>
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE				
27	94146 del 24/03/2017	<p>B) Si chiede venga eliminata la prescrizione n. 1</p>	<p>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.</p>	<p>SN 346-RA34 – ATO 2. Il nuovo testo della prescrizione N° 1 non prevede la realizzazione della strada, assicurandosi tuttavia di garantire la disponibilità del sedime qualora, a seguito della realizzazione dello svincolo del Passante Nord, si renda necessaria la realizzazione della strada interna di distribuzione. Pur con le modifiche apportate alla scheda norma, la trasformazione è ritenuta coerente con gli obiettivi di sostenibilità della Variante. [Si veda anche l'osservazione 531 lettera B) punto 3), avente il medesimo oggetto]</p>
		PARZIALMENTE ACCOGLIBILE		

Nr. Prog.	P.G.	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Parere di Coerenza del Valutatore
86	97796 del 28/03/2017	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.	SN 11B1-RA45 – ATO 4. Anche con il parziale accoglimento dell'osservazione, allo stato attuale della pianificazione non si dispone di sufficienti elementi per operare la valutazione di coerenza con gli obiettivi di sostenibilità della trasformazione. Tale valutazione sarà possibile in sede di Piano Urbanistico Attuativo, ai sensi della DGR 791/2009.
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE				
87	97721 del 28/03/2017	A) 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.	SN 560-RA61 – ATO 7. Lo stralcio della scheda norma, ancorché le carature urbanistiche siano state ridotte in sede di riadozione rispetto alla proposta originaria, costituisce un elemento di ulteriore sostenibilità della Variante, dato che l'area è particolarmente fragile dal punto di vista idrogeologico. [Si veda anche l'osservazione 156, avente medesimo oggetto]
ACCOGLIBILE				
115	98637 del 28/03/2017	A) 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 obbiettivi di eliminazione degli elementi detrattori fissati dalla pianificazione urbanistica comunale. Tale richiesta si ritiene pertanto non accoglibile .	SN 464 – ATO 8. Pur concordando con la controdeduzione, si evidenzia che nel Rapporto ambientale preliminare è stata valutata positivamente l'eliminazione dell'elemento detrattore costituito dall'allevamento intensivo, tuttavia, dato che allo stato attuale non si dispone di sufficienti elementi progettuali per la valutazione degli impatti e delle relative mitigazioni dell'intervento che si attuerà in un'area fragile dal punto di vista ambientale, si demanda alla successiva fase attuativa del PUA la valutazione di sostenibilità della trasformazione.
NON ACCOGLIBILE				
137	98392 del 28/03/2017	A) 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 e alcune disposizioni da considerare a corredo delle norme tecniche operative da tenere in considerazione nelle successive fasi di trasformazione previste dal PI.	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 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.	Gli elementi di attenzione ambientale forniti dalla Direzione Ambiente sono stati tenuti in considerazione, di concerto con la medesima Direzione, nel percorso di formazione della presente Variante e nelle valutazioni operate dal Rapporto ambientale preliminare.
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE				
156	98593 del 28/03/2017	A) 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	SN 560-RA61 – ATO7. Lo stralcio della previsione di trasformazione, ancorché ridotta in sede di riadozione rispetto alla proposta originaria, costituisce un elemento di ulteriore sostenibilità della Variante, dato che l'area è particolarmente fragile dal punto di vista idrogeologico. [Si veda anche l'osservazione 87, avente medesimo oggetto]
ACCOGLIBILE				
169	105666 del 04/04/2017 RACCOMANDATA INVIATA IL 28/03/2017 ORE 17:05	A) 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	RA28 – ATO 6. La trasformazione, che coinvolge l'area denominata Ex Opificio Tiberghien normata dal PAQE – Variante 2 (art. 21bis), concerne un importante intervento di riqualificazione urbana con completo cambio funzionale. Dato che allo stato attuale non si dispone di sufficienti elementi progettuali per la valutazione degli impatti e delle relative mitigazioni, si demanda alla successiva fase attuativa del PUA la valutazione di sostenibilità della trasformazione. Ciò premesso, si ritiene pertanto che ogni elemento progettuale, ancorché da ritenersi in linea generale migliorativo dal punto di vista ambientale, vada opportunamente calato nella progettazione attuativa e valutato unitamente ai suoi effetti sinergici e cumulativi con gli altri elementi localizzativi, tipologici e costruttivi.
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE				

Nr. Prog.	P.G.	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Parere di Coerenza del Valutatore
171FT	106214 del 04/04/2017	A) 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 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 sopraccitato.	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.	Il comune di Verona dispone di un Piano di monitoraggio approvato con Deliberazione della Giunta Comunale N. 353 del 4/11/2014, in continuo aggiornamento, che è stato considerato nel Rapporto ambientale preliminare in merito agli indicatori ritenuti maggiormente significativi ai fini della pianificazione. L'art. 76 del PAT prevede che il Rapporto di monitoraggio venga elaborato «Prima della scadenza del termine di cui all'art. 18, comma 7, della L.R. 11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del P.I.». Il Rapporto straordinario di monitoraggio propedeutico alla Variante 23 al PI è stato sottoposto alla Giunta Comunale che ne ha preso atto con DGC 452 del 14/11/2016 e successivamente trasmesso al Consiglio. Tale Rapporto è pubblicato sulle pagine web del Comune di Verona al link: https://www.comune.verona.it/nqcontent.cfm?a_id=53825&tt=verona [Si vedano anche le osservazioni 245 punto C) e 356, aventi oggetto attinente] Relativamente ai rapporti con il PUM, si precisa che con Det. 5037 del 10/10/2018 la Direzione Traffico Mobilità ha aggiudicato alla società SINTAGMA Srl di Perugia l'incarico per la redazione del PUMS. Il termine per l'esecuzione del servizio è previsto in 390 gg. dalla stipula del contratto ed, in data 18/01/2019, si è tenuta una prima giornata di lavoro aperta alla cittadinanza. [Si veda anche l'osservazione 537 punto A), avente oggetto attinente] Nella procedura di verifica VAS in corso della presente Variante, la coerenza della Variante n. 23 con gli obiettivi di sostenibilità della pianificazione e programmazione sovraordinata è oggetto di verifica da parte dell'Autorità competente regionale. [Si vedano anche le osservazioni 15 punto B), 245 punto D) e 537 punto B), aventi oggetto attinente]
NON ACCOGLIBILE				
177	269919 del 28/08/2018	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	SN 462 - ATO 8. La prescrizione N° 2 (di cui si richiede lo stralcio) è riferita ad un tratto di pista ciclabile lungo il Canale Conagro, opera pubblica localizzata al di fuori dell'ambito del PUA da realizzare utilizzando risorse provenienti dal Contributo di sostenibilità. La trasformazione, anche con le modifiche richieste, è ritenuta coerente con gli obiettivi di sostenibilità della Variante. [Si veda anche l'osservazione 531 punto I) avente oggetto attinente]
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE				
241	297866 del 21/09/2018	A) 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	SN RA53 - ATO 4. L'intervento prevede la riqualificazione di un lotto intercluso con la presenza di strutture edilizie non utilizzate. Previsto l'insediamento di un SERVIZIO PRIVATO RSA - Residenza Sanitaria Assistita. Considerato che allo stato attuale della pianificazione non si dispone di sufficienti elementi per operare la valutazione di coerenza con gli obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni inerenti la scheda norma, si valuta favorevolmente la modifica della modalità attuativa in quanto permette di demandare alla successiva fase del Piano Urbanistico Attuativo adeguati approfondimenti che consentiranno la migliore integrazione delle misure di attenzione ambientale nel progetto.
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE				
245	294569 del 19/09/2018	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.	Il comune di Verona dispone di esaustivo elenco di indicatori socio-ambientali che è oggetto di costante aggiornamento. Tale sistema di indicatori è stato individuato dal Piano di monitoraggio approvato con Deliberazione della Giunta Comunale N. 353 del 4/11/2014 ed integrato nel 2017 con gli indicatori dei PQA (Piano di Azione e Risanamento della Qualità dell'Aria), del PEAC (Piano Energetico Ambientale Comunale) e del PAES (Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile). Tale set di indicatori ha costituito la base per la valutazione di sostenibilità della presente Variante. L'art. 76 del PAT prevede che il Rapporto di monitoraggio venga elaborato «Prima della scadenza del termine di cui all'art. 18, comma 7, della L.R. 11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del P.I.». Il Rapporto straordinario di monitoraggio propedeutico alla Variante 23 al PI è stato sottoposto alla Giunta Comunale

Nr. Prog.	P.G.	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Parere di Coerenza del Valutatore
				che ne ha preso atto con DGC 452 del 14/11/2016 e successivamente trasmesso al Consiglio. Tale Rapporto è pubblicato sulle pagine web del Comune di Verona ali link: https://www.comune.verona.it/nqcontent.cfm?a_id=53825&tt=verona [Si vedano anche le osservazioni 171 e 356, aventi oggetto attinente]
		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.	La procedura di verifica VAS è stata avviata correttamente ai sensi del Dlgs 152/2006 e smi e della DGR 791/2009. [Si vedano anche le osservazioni 15 punto B), 171 e 537 punto B), aventi oggetto attinente]
NON ACCOGLIBILE				
268	300571 del 24/09/2018	A) 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	L'osservazione è valutata positivamente in quanto introduce ulteriori elementi di attenzione ambientale nei confronti della mobilità sostenibile. Si rileva tuttavia che è in corso la redazione del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile che fornirà elementi utili alla migliore progettazione degli interventi di tipo infrastrutturale e viabilistico. [Con riferimento allo stato di avanzamento del PUMS, si rinvia anche alle osservazioni 171 e 537 punto A)]
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE				
274	299852 del 24/09/2018	A) 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. vedi oss. 284 e 285 e 531.	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 di cui alla DCC 1/2017. vedi oss. 531.	SN 422B - ATO 3. La prescrizione N° 3 prevede il coordinamento con la SN 420 per un trasferimento di volumetria che porterebbe a concentrare l'intera edificabilità riconosciuta alle due schede norma su un unico ambito, quello della SN 420. La trasformazione, anche con le modifiche richieste, è ritenuta coerente con gli obiettivi di sostenibilità della Variante. Si rimarca l'importanza di un adeguato approfondimento naturalistico-forestale con relativi elaborati progettuali in sede di Piano Urbanistico Attuativo. [Si vedano anche le osservazioni 284 e 419, aventi il medesimo oggetto]
ACCOGLIBILE				
284	299859 del 24/09/2018	A) 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.	SN 422B - ATO 3. La prescrizione N° 3 prevede il coordinamento con la SN 420 per un trasferimento di volumetria che porterebbe a concentrare l'intera edificabilità riconosciuta alle due schede norma su un unico ambito, quello della SN 420. Si rimarca l'importanza di un adeguato approfondimento naturalistico-forestale con relativi elaborati progettuali in sede di Piano Urbanistico Attuativo. La trasformazione, anche con le modifiche richieste, è ritenuta coerente con gli obiettivi di sostenibilità della Variante. [Si vedano anche le osservazioni 274 e 419 aventi il medesimo oggetto]
ACCOGLIBILE				
292	299911 del 24/09/2018	A) 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.	SN 253-RA8 - ATO 8. Dato che allo stato attuale non si dispone di sufficienti elementi progettuali per la valutazione degli impatti e delle relative mitigazioni, si demanda alla successiva fase attuativa del PUA la valutazione di sostenibilità della trasformazione.
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE				
298	299423 del 24/09/2018	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.	SN 221 - ATO 3. Dato che allo stato attuale non si dispone di sufficienti elementi progettuali per la valutazione degli impatti e delle relative mitigazioni, si demanda alla successiva fase attuativa del PUA la valutazione di sostenibilità della trasformazione. [Si vedano anche le osservazioni 504 e 575 aventi oggetto attinente]

Nr. Prog.	P.G.	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Parere di Coerenza del Valutatore
		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.	SN 221 – ATO 3. Dato che allo stato attuale non si dispone di sufficienti elementi progettuali per la valutazione degli impatti e delle relative mitigazioni, si demanda alla successiva fase attuativa del PUA la valutazione di sostenibilità della trasformazione che dovrà attenersi anche alle procedure valutative di cui alla LR 50/2012. [Si vedano anche le osservazioni 504 e 575 aventi oggetto attinente]
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE				
306	299916 del 24/09/2018	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.	SN 526-RA17 – ATO 3. La proposta di variazione della scheda è ritenuta sostenibile dal punto di vista ambientale e funzionale. La trasformazione è ritenuta coerente con gli obiettivi di sostenibilità della Variante.
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE				
325	299393 del 24/09/2018	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	Valutata l'osservazione, si ritiene di poter accogliere modificando l'altezza n. piani fuori terra da "3" a "3/4", specificando nelle prescrizioni che 4 piani saranno previsti sul fronte di via Marche, e 3 piani sul fronte cava. Si ritiene di non accogliere la possibilità di una collocazione diversa della VS. Parzialmente accoglibile.	SN 417 - ATO 3. In considerazione della richiesta di incremento del numero di piani e data l'ubicazione della trasformazione, prossima ad area di cava dismessa, si ritiene di demandarne alle successive fasi attuative (PUA) la valutazione di sostenibilità, con gli opportuni dettagli progettuali inerenti le misure di protezione dell'ambito vulnerabile dal punto di vista idrogeologico e naturalistico. Si rimarca l'importanza di un adeguato approfondimento naturalistico-forestale con relativi elaborati progettuali in sede di Piano Urbanistico Attuativo. [si veda anche l'osservazione 418 avente oggetto attinente]
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE				
356	300641 del 24/09/2018	A) 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.	Il comune di Verona dispone di esaustivo elenco di indicatori socio-ambientali che è oggetto di costante aggiornamento. Tale sistema di indicatori è stato individuato dal Piano di monitoraggio approvato con Deliberazione della Giunta Comunale N. 353 del 4/11/2014 ed integrato nel 2017 con gli indicatori dei PQA (Piano di Azione e Risanamento della Qualità dell'Aria), del PEAC (Piano Energetico Ambientale Comunale) e del PAES (Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile). Tale set di indicatori ha costituito la base per la valutazione di sostenibilità della presente Variante. L'art. 76 del PAT prevede che il Rapporto di monitoraggio venga elaborato «Prima della scadenza del termine di cui all'art. 18, comma 7, della L.R. 11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del P.I.». Il Rapporto straordinario di monitoraggio propedeutico alla Variante 23 al PI è stato sottoposto alla Giunta Comunale che ne ha preso atto con DGC 452 del 14/11/2016 e successivamente trasmesso al Consiglio. Tale Rapporto è pubblicato sulle pagine web del Comune di Verona al link: https://www.comune.verona.it/nqcontent.cfm?a_id=53825&tt=verona [Si vedano anche le osservazioni 171 e 245 punto C), aventi oggetto attinente]
NON ACCOGLIBILE				
379	299366 del 24/09/2018	A) 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."	SN 42 – ATO 2. La trasformazione, con le misure di mitigazione previste, è ritenuta sostenibile dal punto di vista ambientale. In sede attuativa (PUA), si dovrà tenere conto del parere del competente Distretto idrografico delle Alpi orientali.
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE				
418	299388 del 24/09/2018	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	Rilevata la veridicità di quanto dedotto dall'osservante, si ritiene accoglibile l'osservazione.	SN 417 - ATO 3. In considerazione della richiesta di incremento della SUL e data l'ubicazione della trasformazione, prossima ad area di cava dismessa, si ritiene di demandarne alle successive fasi attuative (PUA) la valutazione di sostenibilità, con gli opportuni dettagli progettuali inerenti le misure di protezione dell'ambito vulnerabile dal punto di vista idrogeologico e naturalistico. Si rimarca l'importanza di un

Nr. Prog.	P.G.	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Parere di Coerenza del Valutatore
		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.		adeguato approfondimento naturalistico-forestale con relativi elaborati progettuali in sede di Piano Urbanistico Attuativo. [si veda anche l'osservazione 325 punto B) avente oggetto attinente]
		PARZIALMENTE ACCOGLIBILE		
419	299389 del 24/09/2018	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.	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.	SN 420 - ATO 3. La prescrizione N° 2 prevede il coordinamento con la SN 422 per un trasferimento di volumetria che porterebbe a concentrare l'intera edificabilità riconosciuta alle due schede norma su un unico ambito, quello della SN 420. Le modifiche previste non comportano variazione della valutazione di sostenibilità della trasformazione. [Si vedano anche le osservazioni 274 e 284, aventi il medesimo oggetto]
		PARZIALMENTE ACCOGLIBILE		
449	300460 del 24/09/2018	A) 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 ineditati, 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	SN 443-RA39 – ATO 7. Nucleo rurale storico a nord-est della frazione di Montorio con destinazione residenziale. Gli edifici, inseriti in un contesto collinare con pregevole mosaico colturale e semi-naturale, sono in parte fatiscenti e potranno essere in parte demoliti e rilocalizzati nel medesimo ambito. La trasformazione è valutata positivamente in ordine alla riqualificazione di un ambito degradato in zona sensibile.
		PARZIALMENTE ACCOGLIBILE		
476	300310 del 24/09/2018	A) 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.	SN 221 - ATO 3. L'insediamento della grande struttura di vendita, ai sensi della LR 50/2012 e del Dlgs 152/2006 e smi, dovrà essere preceduto dalle opportune procedure valutative in sede di PUA ed ai sensi della LR 50/2012.
		NON ACCOGLIBILE		
481	300646 del 24/09/2018	A) 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.	SN CS1 – ATO1. La riconversione dell'ex cinema Corallo in Centro storico, individuato dal PAT (NTA, Art. 53) come Area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana è ritenuta coerente con gli obiettivi di sostenibilità della Variante.
		NON ACCOGLIBILE		
490	300078 del 24/09/2018	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; 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) 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. 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"	SN 34-35 B1 - ATO 4. Dato che allo stato attuale non si dispone di sufficienti elementi progettuali per la valutazione degli impatti e delle relative mitigazioni, si demanda alla successiva fase attuativa del PUA la valutazione di sostenibilità della trasformazione. [Con riferimento allo stato di avanzamento del PUMS, si rinvia anche alle osservazioni 171 e 537 punto A)] SN 34-35 B1 - ATO 4. Dato che allo stato attuale non si dispone di sufficienti elementi progettuali per la valutazione degli impatti e delle relative mitigazioni, si demanda alla successiva fase attuativa del PUA la valutazione di sostenibilità della trasformazione. Si rimarca inoltre che è in corso la redazione del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile che terrà in conto i migliori contributi dei portatori di interesse in ordine alla sostenibilità del Piano.
		PARZIALMENTE ACCOGLIBILE		

Nr. Prog.	P.G.	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Parere di Coerenza del Valutatore
491	300694 del 24/09/2018	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.	SN RA40-23B1 – ATO 4. Premesso che nella sintesi dell'osservazione si rileva un refuso (l'identificativo della scheda norma che segue l'elenco dei mappali richiama erroneamente la SN RA40-B1, che peraltro non esiste, invece della SN RA40-23B1), pur considerando positive ai fini del carico antropico le proposte avanzate, dato che allo stato attuale non si dispone di sufficienti elementi progettuali per la valutazione degli impatti e delle relative mitigazioni, si demanda alla successiva fase attuativa del PUA la valutazione di sostenibilità della trasformazione.
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE				
499	300285 del 24/09/2018	A) 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 proprietaria 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.	L'art. 137 delle NTO comprende numerosi commi che vanno nella direzione della generale tutela e valorizzazione del Parco delle colline veronesi. La modifica cartografica accolta, ripristinando il perimetro dell'area tutelata, è pertanto coerente con gli obiettivi di sostenibilità della Variante. [si veda anche l'osservazione 15 avente il medesimo oggetto]
ACCOGLIBILE				
504	299936 del 24/09/2018	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	SN 221 – ATO 3. Considerato che allo stato attuale non si dispone di sufficienti elementi progettuali per la valutazione degli impatti e delle relative mitigazioni, si valuta favorevolmente la modifica della modalità attuativa; in quanto permette di demandare alla successiva fase attuativa del PUA adeguati approfondimenti per la valutazione di sostenibilità delle trasformazioni inerenti la scheda norma. [Si veda anche l'osservazione 575, avente il medesimo oggetto]
ACCOGLIBILE				
518	299979 del 24/09/2018	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	SN 246-RA27 - ATO 3. Considerato che allo stato attuale non si dispone di sufficienti elementi progettuali per la valutazione degli impatti e delle relative mitigazioni, si valuta favorevolmente la modifica della modalità attuativa; in quanto permette di demandare alla successiva fase attuativa del PUA adeguati approfondimenti per la valutazione di sostenibilità delle trasformazioni inerenti la scheda norma. [Si veda anche l'osservazione 575, avente il medesimo oggetto]
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE				
520	299972 del 24/09/2018	A) 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.	SCHEDA 394B-RA6 – ATO 3. Dato che allo stato attuale non si dispone di sufficienti elementi progettuali per la valutazione degli impatti e delle relative mitigazioni, si demanda alla successiva fase attuativa del PUA la valutazione di sostenibilità delle trasformazioni inerenti la scheda norma.
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE				

Nr. Prog.	P.G.	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Parere di Coerenza del Valutatore
531	300899 del 24/09/2018	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.	SN 346-RA34 – ATO 2. Si ritiene che, complessivamente, le nuove prescrizioni introdotte vadano nella direzione di una maggiore sostenibilità dell'intervento. La trasformazione è ritenuta coerente con gli obiettivi di sostenibilità della Variante. [Con riferimento al punto 3) si veda anche l'osservazione 27, avente il medesimo oggetto, laddove si precisa che il nuovo testo della prescrizione N° 1 non prevede la realizzazione della strada, assicurandosi tuttavia di garantire la disponibilità del sedime qualora, a seguito della realizzazione dello svincolo del Passante Nord, si renda necessaria la realizzazione della strada interna di distribuzione]
		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.	SN 221 – ATO 3. Allo stato attuale non si dispone di sufficienti elementi progettuali per la valutazione di sostenibilità della trasformazione. Si demanda pertanto tale valutazione alle fasi attuative del PUA. In tale sede dovranno essere approfonditi in particolare i temi relativi alla mobilità veicolare ed agli impatti ad essa relativi.
		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	SN 246-RA27 - ATO 3. Dato che allo stato attuale non si dispone di sufficienti elementi progettuali per la valutazione degli impatti e delle relative mitigazioni, si concorda con l'accoglimento dell'osservazione e si demanda alla successiva fase attuativa del PUA la valutazione di sostenibilità delle trasformazioni inerenti la scheda norma indicata.
		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. Il contributo di sostenibilità della scheda norma dovrà concorrere all'opera compensativa relativa al collegamento tra via Pitagora e via Fava.	Analogamente a quanto risposto alla richiesta precedente, i contenuti di questa osservazione dovranno essere valutati in sede di progettazione del PUA. Parzialmente accoglibile.	SN 302 – ATO 3. Allo stato attuale non si dispone di sufficienti elementi progettuali per la valutazione di sostenibilità della trasformazione. Si demanda pertanto tale valutazione alle fasi attuative del PUA.
		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.	SN 462 – ATO 8. La prescrizione N° 2 è riferita ad un tratto di pista ciclabile lungo il Canale Conagro, opera pubblica localizzata al di fuori dell'ambito del PUA da realizzare utilizzando risorse provenienti dal Contributo di sostenibilità in carico al soggetto attuatore. L'osservazione prevede di destinare diversamente tale contributo e la trasformazione, anche con le modifiche richieste, è ritenuta coerente con gli obiettivi di sostenibilità della Variante. [Si veda anche l'osservazione 177 avente oggetto attinente]
		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.	SN RA53 – ATO 4. La trasformazione con le misure di mitigazione previste, è ritenuta coerente con gli obiettivi di sostenibilità della Variante.
		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.	SN 51 – ATO 4. La trasformazione con le misure di mitigazione previste, è ritenuta coerente con gli obiettivi di sostenibilità della Variante.
		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 campetto da calcetto 3)aggiungere un filare alberato per realizzare una barriera rispetto alla confinante zona industriale	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 sede di PUA con la circoscrizione la reale necessità della struttura. Parzialmente accoglibile	SN 541 – ATO 4. La trasformazione con le misure di mitigazione previste, è ritenuta coerente con gli obiettivi di sostenibilità della Variante anche con le modifiche proposte.
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE				
537	353914 del 07/11/2018	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	Con Det. 5037 del 10/10/2018 della Direzione Traffico Mobilità è stato aggiudicato alla società SINTAGMA Srl di Perugia l'incarico per la redazione del PUMS. Il termine per l'esecuzione del servizio è previsto in 390 gg. dalla stipula del contratto. In data 18/01/2019, si è tenuta una prima giornata di lavoro aperta alla cittadinanza. [Si veda anche parte dell'osservazione 171, avente oggetto attinente]

Nr. Prog.	P.G.	Sintesi Contenuti Osservazioni	Proposta di Controdeduzioni dell'Ufficio e condivise dalla Giunta Comunale	Parere di Coerenza del Valutatore
			<p>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 accoglibile la richiesta di sospendere l'iter della Variante 23.</p>	
		B) SI CHIEDE di esplicitare in Relazione la congruità della Variante 23 con il parere VAS del PAT	<p>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.</p>	<p>La procedura di verifica VAS, ai sensi del Dlgs 152/2006 e smi e della DGR 791/2009 è attualmente in corso e l'Autorità competente regionale esprimerà il proprio parere di sostenibilità della Variante. [Si vedano anche le osservazioni 15 punto B) e 245 punto D), aventi oggetto attinente]</p>
			NON ACCOGLIBILE	
575	79497 del 05/03/2019	A) 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	<p>SN 221 (ATO 3) – SN 246-RA27 (ATO 3) – SN 360 (ATO 4). Considerato che allo stato attuale non si dispone di sufficienti elementi progettuali per la valutazione degli impatti e delle relative mitigazioni, si valuta favorevolmente la modifica della modalità attuativa; in quanto permette di demandare alla successiva fase attuativa del PUA adeguati approfondimenti per la valutazione di sostenibilità delle trasformazioni inerenti la scheda norma. [Si vedano anche le osservazioni 504 e 518, aventi oggetto attinente]</p>
			ACCOGLIBILE	