



LEGAMBIENTE VERONA

**Italia
Nostra**
SEZIONE DI VERONA

**Spett.le
COMUNE DI VERONA
C.d.R. Pianificazione Territoriale
Via Pallone n. 9
37121 VERONA**

Verona, 5 settembre 2008

OGGETTO: Osservazioni alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 268 del 30 luglio 2008 avente per oggetto: “Urbanistica. Programma integrato dell’area denominata “Ex Cartiere” sita in Verona. Richiedenti: Ditta Verona Porta Sud SPA Comune di Verona. Adozione del Piano Urbanistico Attuativo – Artt. 19 e seguenti L.R. n. 11/04”.

I sottoscritti Lorenzo Albi, Presidente di Legambiente Verona con sede in Via Bertoni, 4 e Giorgio Massignan, presidente di Italia Nostra sezione di Verona, con sede in via Mantovana 83/a, con riferimento all’oggetto presentano le seguenti osservazioni:

premesso

che realizzare a poco meno di 500 metri di distanza da Porta Nuova, in un’area di circa 150.000 mq., una city con 300.000 metri cubi di nuova cementificazione che ospiterà 70 negozi per 15.000 mq., 12 bar e ristoranti, palestre, centri per il fitness, multisale cinematografiche per 4600 mq. e uffici per trentamila mq., significa stravolgere i già precari equilibri urbanistici e sociali della nostra città.

Che in quella zona andranno giornalmente a lavorare circa 1500 persone e molte altre migliaia vi arriveranno con le loro automobili per usufruire dei servizi commerciali e direzionali.

Che le risposte per questo enorme aumento dei flussi di traffico, le sette nuove rotonde spartitraffico in viale Piave, via Basso Acquar, di fronte al ponte sull’Adige ed in via Tombetta, risultano del tutto insufficienti e che potrebbero portare qualche leggero beneficio alla scorrevolezza del traffico solo se lo stesso non venisse aumentato da nuovi attrattori.

Che la stessa ipotetica realizzazione della Medianina, cioè la continuazione della Transpolesana, scaricherebbe il flusso veicolare nelle attuali tangenziali, che già ora al limite. Che quando i lavori saranno terminati tutta la zona sarà al collasso viabilistico.

Che Verona non sentiva la necessità di un tale attrattore di traffico tra le due arterie, Viale Piave e Via Basso Acquar sempre intasate, e soprattutto alle porte di Verona sud che dovrebbe divenire la city del direzionale e del terziario.

Che la sentenza del Consiglio di Stato n. 5054/2007 favorevole al Comune di Verona, che confermava la regolarità del percorso seguito dall’Amministrazione e rigettava il ricorso presentato dalla società Verona Porta Sud sulla legittimità dell’inserimento delle ex Cartiere nella Variante di Verona Sud, è stata inspiegabilmente disattesa dalla attuale

Amministrazione comunale che ha stralciato (delibera del Consiglio Comunale n. 22/ 2008) l'ambito dal Piano di VR Sud scegliendo senza motivazioni convincenti la strada del Piano Attuativo.

Tutto ciò premesso, e per questi motivi presentiamo le seguenti OSSERVAZIONI :

Il Piano Attuativo proposto

- 1) è in contrasto con la fascia di rispetto dei pozzi della centrale idropotabile AGSM di Basso Acquar; inoltre l'area interessata dall'intervento è collocata all'interno della fascia di ricarica degli acquiferi.
- 2) Le torri previste dal progetto sono ubicate all'interno di un'area boscata di ca 4 ettari, interessata da un vincolo paesaggistico, e dove l'art. 40 delle NTA del PAT prescrive *“ sono ammessi solamente gli interventi previsti dalle norme di tutela idrogeologica e forestale”*.
- 3) Mancano i pareri delle Soprintendenze ai Monumenti e Archeologica, non coinvolte nella conferenza dei servizi, nonostante un vincolo specifico per la presenza di:
 - una strada romana;
 - le mura magistrali di Verona (all'intermo del sito UNESCO e del Parco delle Mura) per le quali esiste una prescrizione nelle NTA del PAT all'art. 59.23 b) *“è vietato ogni intervento che comprometta i caratteri originari delle opere delle fortificazioni esistenti, sia murarie che costituite da manufatti in terra”*;
 - la presenza di reti idrauliche storiche.
- 4) Contrasta con l'art. 15 delle NTA del PAT direttiva 15 .05 lettera b): il Piano degli Interventi provvede *“a limitare l'altezza delle opere edilizie di nuova costruzione al fine di tutelare la visibilità e percezione unitaria del centro storico”*, lettera c) *“ad individuare i coni visuali e i contesti da tutelare per l'integrità della percezione visiva e d'insieme del centro storico dagli accessi principali della città ponendo limiti all'edificazione, agli indici di edificabilità ed alle altezze”* e lettera d) *“a favorire realizzazioni, opere e destinazioni funzionali alla valorizzazione del centro storico ed a disincentivare quelle in contrasto o peggiorative degli obiettivi di tutela”*.
- 5) VAS (A). Il testo unico sull'ambiente (D.Lgs. 152/06, modificato dal D. Lgs. 4/2008) prevede l'obbligo della verifica di assoggettabilità di competenza della Regione per i progetti di infrastrutture che riguardino lo *“sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari; costruzione di centri commerciali di cui al Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114; parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto”*.
- 6) VAS (B). Nella delibera si afferma la sostenibilità dell'intervento sulle ex Cartiere sostenendo addirittura che gli interventi stradali connessi con il progetto *“sono migliorativi dello stato attuale ... del traffico”*, non considerando:
 - le conseguenze in termini di aumento dei livelli di rumore;
 - le conseguenze in termini di aumento dei livelli di inquinamento atmosferico dovuti alle decine di migliaia di autoveicoli che verranno attratti da questo intervento urbanistico;
 - che le NTA del PAT art. 75 per la localizzazione delle grandi strutture di vendita prescrivono a) *“esistenza di condizioni di accessibilità dalla viabilità di rango territoriale tali da non interferire con le relazioni di quartiere”*; b) *“previsione di opere a carico dell'intervento adeguate a realizzare le condizioni di cui al punto a), qualora non*

- esistenti;” c) “esistenza, in ogni caso, di condizioni di accessibilità con sistemi di trasporto pubblico locale che deve essere ad alta capacità...”.*
- 7) VAS (C). In relazione alla sostenibilità dell'intervento rispetto al sistema di depurazione delle acque si deve ricordare la criticità dell'attuale impianto di depurazione dovuto alla presenza di esalazioni nauseabonde. L'aumento del carico inquinante non potrà che peggiorare la situazione.
 - 8) VAS (D): contrasta con le prescrizioni e i vincoli previsti dall'art. 76.07 delle NTA del PAT: *“la realizzazione degli studi di fattibilità relativi al TRM da predisporre nell'area di Verona Sud in stretta relazione con le trasformazioni urbanistiche programmate e quelli relativi al completamento del sistema di collettamento e depurazione, costituisce condizione di verifica di sostenibilità necessaria per il passaggio dal PAT agli strumenti urbanistici di livello inferiore”.*
 - 9) Contrasto con l'art. 54 delle NTA del PAT: *“Aree strategiche per la riqualificazione delle aree produttive di Verona Sud; l'art. 54.02 prevede che” il PI, in attuazione dell'art. 26 delle NTA del PAQE, promuoverà un progetto urbanistico unitario...”*
 - 10) VIA (A). Obbligo della procedura di verifica di cui alla Legge Regionale n. 10/1999 art. 7 allegato C4) derivante dalle dimensioni dell'intervento di trasformazione urbanistica di un'area urbana esistente superiore a 13 Ha.
 - 11) VIA (B). Non sono stati minimamente considerati gli effetti cumulativi di piani o progetti presenti e/o futuri che insistono sull'area di Verona Sud e che certamente avranno effetti combinati con il presente PUA. Ad esempio vanno considerati gli effetti prodotti dall'aumento del traffico privato indotto dal progetto ex Cartiere sugli attuali elevatissimi livelli di inquinamento acustico ed atmosferico;
 - 12) Obbligo di Valutazione di Impatto Ambientale per le grandi strutture di vendita superiori a 8.000 mq riferito all' art. 18 della Legge Regionale n. 15 del 2004.
 - 13) Parcheggi interrati. La proposta presentata è in contrasto con le norme del PAQE scheda n. 5 variante n. 1 del 17 novembre 2003 (Delibera del Consiglio regionale n. 61) che prevede la seguente norma: *“i parcheggi devono essere interrati”*; in conseguenza vanno verificati anche i volumi dell'intervento previsto in quanto, sempre la scheda n. 5 della variante n. 1 al PAQE, prevede che *“...le superfici coperte e i volumi delle eventuali nuove costruzioni non devono superare quelli esistenti...”*.
 - 14) Studio del traffico: la verifica della società Technital sullo specifico studio redatto da Righetti e Monte (per conto della società Verona Porta Sud) è limitata alla sola Breccia dei Cappuccini, come riportato nell'intestazione, e si basa sui dati forniti dalla “Verona Porta Sud” senza alcuna verifica dei dati stessi. Si richiede che l'analisi del traffico venga integrata valutando tutti i comparti interessati dal progetto, e che i dati forniti siano validati autonomamente dall'Amministrazione Comunale.
 - 15) Il progetto prevede ca. mq. 40.000 di verde (art. 21 NTA). Si ritiene che tale superficie debba comprendere a verde pubblico l'esistente area boscata evitando la nuova destinazione a sedime delle torri del centro direzionale.
 - 16) La convenzione non riporta le specifiche azioni a carico del proponente riguardanti il potenziamento del sistema di trasporto pubblico locale come richiesto dal CdR Traffico.
 - 17) Il progetto e la relazione Technital danno per scontata e a carico del comune l'ampliamento a 4 corsie del ponte San Francesco: anche tale allargamento non è previsto in alcun piano vigente.
 - 18) Assolutamente inadeguato ed insufficiente lo screening per la Valutazione di Incidenza Ambientale sul SIC IT 3210042 del fiume Adige; in primo luogo è gravemente imprecisa la dichiarazione che *“non sono previsti altri interventi nell'area che possano dare effetti combinati”*, dimostrando di non essere a conoscenza della recente variante n. 282 al PRG per Verona Sud; in secondo luogo non è minimamente argomentata

L'affermazione che “*il progetto non ha alcuna incidenza diretta od indiretta sul sito Natura 2000 citato*”; si ricorda che la Regione Veneto con la DGR n. 3173 del 10 ottobre 2006 ha emanato una apposita Guida Metodologica per redigere correttamente e compiutamente le valutazioni preliminari per piani e progetti in rapporto alla possibilità di incidere direttamente o indirettamente sulla conservazione degli habitat e specie di importanza comunitaria.

Per quanto sopra esposto confidiamo che il programma integrato dell'area denominata “Ex Cartiere” venga respinto in quanto improponibile nei termini proposti perché fortemente carente e incompleto.

LORENZO ALBI
(pres. Legambiente Verona)

GIORGIO MASSIGNAN
(pres. prov. Italia Nostra Verona)