



Dibattito Pubblico

Ingresso a Verona da Nord

Quadruplicamento linea ferroviaria Verona - Fortezza

www.dpingressoveronanord.it

OSSERVAZIONI

Comune di Verona

4 agosto 2025

Verona, 05.09.2024

Spett.le *RFI Rete Ferroviaria Italiana S.p.A*
info@dpingressoveronanord.it

c.a. Responsabile Dibattito Pubblico
Luigi De Amicis

OGGETTO: Linea AV/AC Corridoio 1. Progetto di quadruplicamento Fortezza -Verona. Ingresso a Verona da Nord. Dibattito Pubblico. Trasmissione integrazioni osservazioni.

Ad integrazione di quanto già trasmesso con PEC del 04.04.2025 con nostro P.G. n. 289111/2025 del 04/08/2025 si trasmette la Deliberazione Consiliare n. 37 del 31.07.2025 pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio e le osservazioni della Direzione Attuazione Urbanistica e PEBA del 04.08.2025 che per mero errore materiale non sono state allegate alla precedente PEC del 04.04.2025.

Si trasmettono altresì le seguenti osservazioni aggiuntive pervenute alla Circoscrizione Terza in data 04.08.2025:

- Osservazione Rossini e Caliarì pervenuta con PEC del 04.08.2025 ore 17:47 e protocollata con PG 289845/2025.
- Osservazione Mion pervenuta con PEC del 04.08.2025 ore 18:18 e protocollata con PG 289684/2025.

Distinti saluti.

Il Dirigente
Coordinatore Area Territorio
Arch. Arnaldo Toffali
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.)

Comune di Verona
Area Territorio
Via Pallone n. 9 – 37121 Verona
Tel. 045-8077597 - 045-8077321
e-mail – agt@comune.verona.it – www.comune.verona.it
Pec – agt@pec.comune.verona.it

Deliberazione di Consiglio

Seduta del 31 luglio 2025 n. 37

Oggetto: INFRASTRUTTURE STRATEGICHE DEFINITE DALLA LEGGE OBIETTIVO N. 443/01 - LINEA AV/AC CORRIDOIO 1. PROGETTO "QUADRUPPLICAMENTO FORTEZZA-VERONA – LOTTO 4 INGRESSO A VERONA DA NORD". DIBATTITO PUBBLICO AVVIATO DA RFI AI SENSI DELL'ART.40 DEL D.LGS. N. 36/2023. OSSERVAZIONI DEL COMUNE DI VERONA.

L'anno 2025 il giorno 31 del mese di Luglio convocato nelle forme di legge si è riunito il Consiglio comunale, secondo le modalità indicate dall'art. 29 bis del Regolamento del Consiglio comunale, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica.

Presiede: STEFANO VALLANI

Partecipa: ANTONELLA CHERCHI (LA VICESEGRETARIA GENERALE)

Risultano presenti e assenti i consiglieri come dal seguente prospetto:

TOMMASI DAMIANO	Presente	MOLINO ANNAMARIA	Presente
ADAMI MARIA FIORE	Assente	PADOVANI CARLA	Presente
AGNOLI CARLA	Presente	PAPADIA SALVATORE	Presente
ATITSOGBE VERONICA	Presente	PIVA GIACOMO	Presente
BATTAGGIA ALBERTO	Presente	PISA LUIGI	Presente
BEGHINI CARLO	Presente	POLI PAOLA	Presente
BENETTI ANTONIO	Presente	REA GIUSEPPE	Presente
BERTAIA ANNA	Presente	ROSSI PAOLO	Assente
BISINELLA PATRIZIA	Assente	RUSSO ROSARIO	Assente
BRESAOLA MICHELE	Presente	SBOARINA FEDERICO	Assente
CONA GIACOMO	Presente	SEGATTINI FABIO	Presente
CASELLA FRANCESCO	Presente	STELLA CHIARA	Assente
CUGINI JESSICA VERONICA	Assente	TONNI SERGIO	Presente
DIDONE' LORENZO	Presente	TOSI BARBARA	Assente
FALEZZA ALBERTO	Presente	TRINCANATO PIETRO GIOVANNI	Presente
FASOLI FRANCESCO	Presente	VERZE' BEATRICE	Assente
FERRARI LEONARDO	Assente	VALLANI STEFANO	Presente
LELLA ANTONIO	Presente	ZAVARISE NICOLO'	Presente
MARIOTTI MASSIMO	Assente		

e pertanto, alla trattazione dell'oggetto, risultano presenti 26 e assenti 11 su un totale di 37 membri del Consiglio.

*****omissis il resto*****

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la proposta di deliberazione n. 53/2025 del 22/07/2025, presentata dalla Direzione Pianificazione Territoriale, inerente l'oggetto e depositata agli atti;
- Udita l'illustrazione della proposta da parte della Vicesindaca B. Bissoli;
- Udito il dibattito svoltosi con l'intervento dei Consiglieri, delle Consigliere e della Vicesindaca B. Bissoli, come riportato nel separato sommario verbale della seduta a cui si fa integrale rinvio;

Premesse

Premesso che:

- il progetto del Lotto 4 "Ingresso a Verona da Nord" si inserisce nell'ambito del più ampio intervento di Quadruplicamento della Linea Fortezza-Verona, finalizzato ad incentivare un progressivo passaggio dal trasporto merci su gomma a quello su rotaia, contribuendo al decongestionamento della rete autostradale, prossima alla saturazione, e al potenziamento dell'asse Verona-Innsbruck-Monaco, lungo il Corridoio TEN-T (Trans European Network-Transport) Scandinavo-Mediterraneo;
- il progetto ricade interamente nella Provincia di Verona, interessando i Comuni di Verona, San Pietro in Cariano e Pescantina;
- nell'anno 2003, RFI ha predisposto un primo progetto preliminare dell'intera tratta, che si sviluppava in superficie e prevalentemente in affiancamento stretto alla linea esistente, e ha avviato l'iter autorizzativo presso il CIPE; tale *iter* veniva poi sospeso nel 2007 su richiesta del Comune di Verona, sostenuta da Regione Veneto, Provincia di Verona e dal Commissario di Governo, rappresentando la necessità di apportare modifiche al progetto preliminare presentato;
- il successivo studio del 2008 prevedeva un tracciato alternativo che si sviluppava con pronunciato spanciamento ad ovest dalla linea esistente, con tratti in trincea e in galleria. Negli anni tra il 2009 e il 2011, Regione Veneto, Provincia di Verona e RFI costituirono un gruppo di progetto con l'obiettivo di approfondire il primo progetto preliminare del 2003 e il nuovo tracciato alternativo ad ovest: l'analisi comparativa sui due corridoi portò il gruppo di progetto a scartare la più recente ipotesi di spanciamento ad ovest ritenendo che lo stesso comportasse maggiori impatti sul territorio, maggiori costi e ricadute negative sulla funzionalità del Quadrante Europa;
- a distanza di dieci anni dalla presentazione del primo progetto preliminare (2003), il 14 maggio 2013, Comune di Verona, Provincia di Verona, Regione Veneto e RFI sottoscrivono un protocollo d'intesa avente tra gli obiettivi lo sviluppo dell'originario progetto preliminare e l'interramento della linea storica e della linea AC nei tratti che attraversano i centri abitati. Nel 2014, quindi, Italferr, su incarico di RFI, sviluppò il "Progetto Preliminare del Lotto 4" recependo gli impegni assunti nel Protocollo d'Intesa del 2013 e introducendo tratti in trincea e in galleria artificiale, sia per la linea nuova che per la linea storica, in corrispondenza dei quartieri di San Massimo e Chievo;
- con DGC dell'agosto 2020, il Comune di Verona ha approvato lo schema di "*Integrazione del Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 14 maggio 2013 ...*" per la revisione e l'aggiornamento del "Progetto Preliminare del Lotto 4" del 2014 al fine di dare seguito alle intese intervenute tra Comune di Verona, Provincia di Verona, Regione Veneto e RFI con la sottoscrizione del Protocollo del 2013 per accelerare la progettazione e la realizzazione del nuovo accesso ferroviario da Nord e condividere

- il progetto nel suo complesso con tutti Comuni territorialmente coinvolti, estendendo così il Protocollo anche ai Comuni di Pescantina e San Pietro In Cariano;
- in particolare, nella menzionata “Integrazione del Protocollo d’Intesa” del 2013, definitivamente sottoscritta il 25 maggio 2021, si prevede l’impegno di RFI a *“inserire nel progetto la valutazione di fattibilità di una fermata da localizzare in prossimità dell’abitato di San Massimo/Borgo Milano, in relazione alle prospettive future del nodo ferroviario di Verona e nell’ottica di realizzare un sistema suburbano”*;
 - nel febbraio 2022 si conclude lo sviluppo del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE): la soluzione progettuale oggetto del Dibattito Pubblico, avviato il 5 giugno scorso ai sensi all’art. 40, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, prevede la realizzazione di tratti in galleria artificiale (galleria San Massimo e Parona), di tratti in affiancamento alla linea storica, nonché della nuova fermata urbana di San Massimo in corrispondenza della galleria omonima. L’intervento si sviluppa in un unico lotto costruttivo e funzionale, con inizio a sud, in prossimità del terminal merci Quadrante Europa, dove è previsto l’adeguamento del Bivio San Massimo, e termine a nord, nell’abitato di Pescantina, dove è prevista la realizzazione di un bivio di connessione tra le due nuove linee, per un’estensione complessiva pari a circa 9,5 km;
 - la soluzione progettuale finale recepisce le modifiche conseguenti all’aggiornamento del quadro normativo, consentendo di minimizzare le criticità legate alle interferenze di natura idraulica, alle interferenze con le viabilità, alla presenza di aree protette e tutelate, garantendo al contempo l’esercizio della linea;
 - come previsto dall’art. 40, comma 3, del d.lgs. 36/2023, il 5 giugno 2025 RFI ha pubblicato sul portale dedicato <https://www.dpingressoveronanord.it/> la documentazione relativa al PFTE e, in particolare, la Relazione di progetto che riporta le motivazioni dell’intervento, le soluzioni progettuali proposte, e le valutazioni sugli impatti sociali, ambientali ed economici dell’opera e l’altra documentazione relativa al PFTE;
 - il Dibattito Pubblico, avviato con la conferenza stampa del giorno 5 giugno 2025, ha previsto lo svolgimento di tre incontri pubblici generali, avvenuti nei giorni 18, 19, 20 giugno 2025 e tre incontri specifici per territorio avvenuti nei giorni 24, 25 e 26 giugno 2025 rispettivamente per i Comuni di Verona, San Pietro In Cariano e Pescantina, finalizzati a presentare le ragioni e le caratteristiche della proposta e a raccogliere osservazioni sui temi rilevanti del progetto;
 - oltre agli incontri previsti dal Dibattito Pubblico, il giorno 30 giugno, si è tenuta un’assemblea pubblica nella Sala Lucchi di Palazzina Masprone, in piazzale Olimpia 3, a Verona, organizzata dal Comune di Verona in collaborazione e con la presenza di RFI, con l’obiettivo di informare e coinvolgere i cittadini sul progetto, che rappresenta un intervento infrastrutturale strategico per il futuro della città;
 - detto evento, che ha coinvolto prevalentemente i cittadini residenti nelle Circoscrizioni Seconda e Terza, si è concluso con l’indicazione di far pervenire entro il successivo 7 luglio eventuali osservazioni all’indirizzo della Circoscrizione Terza, che le avrebbe poi esaminate, valutate e comunque inviate al Comune per l’inoltro a RFI; tali indicazioni sono state poi più ampiamente diffuse attraverso ulteriori piattaforme di comunicazione del Comune di Verona;

Considerato che:

- l’art. 40, comma 4, del d.lgs. 36/2023, prevede che - tra gli altri - gli Enti locali interessati dall’opera possono presentare osservazioni e proposte entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione di cui al precedente comma 3, avvenuta il 5 giugno 2025 e che andrà a scadere dunque il 4 agosto 2025;

Dato atto che:

- sulla strategicità ed importanza del quadruplicamento della tratta Fortezza – Verona, per i collegamenti merci e passeggeri nazionali, regionali, locali e metropolitani, vi è

- totale condivisione da parte dell'Amministrazione del Comune di Verona;
- in particolare, sia il Documento Preliminare del PAT approvato con DGC n. 1359 del 30 Dicembre 2024, sia il PUMS approvato con DCC n. 56 del 12 ottobre 2023 prevedono il potenziamento del trasporto pubblico e sono coerenti con il progetto di quadruplicamento della tratta Fortezza – Verona;
 - l'intervento prevede, in sintesi, la realizzazione dei seguenti interventi:
 - quadruplicamento di Bivio San Massimo;
 - realizzazione della sola linea est nel tratto in affiancamento all'esistente compreso fra Bivio San Massimo e il km 4, dove ha inizio il tratto di percorso in variante;
 - realizzazione della galleria San Massimo e della galleria Parona nei pressi di Forte Parona;
 - realizzazione di entrambe le nuove linee (4 binari) nel tratto in variante rispetto alla linea storica;
 - realizzazione della nuova fermata San Massimo;
 - nuovo attraversamento sul fiume Adige;
 - dismissione di tratti dell'attuale percorso che consentiranno la ricucitura tra i quartieri San Massimo e Borgo Milano;
 - interventi di miglioramento sulle viabilità intersecate dalle nuove infrastrutture ferroviarie;

Rilevato che:

- sono state formulate numerose osservazioni di merito sul PFTE da parte di cittadini, enti e associazioni, presentate alla Circoscrizione Terza e che questa, successivamente, con PG n. 260617 del 14 luglio 2025 recante proprio parere favorevole sul "documento di sintesi", espresso nella seduta dell'11 luglio 2025, ha provveduto a trasmetterle alla Direzione Pianificazione Urbanistica;
- il "documento di sintesi", unitamente alle osservazioni pervenute alla Circoscrizione Terza, sono allegati alla presente deliberazione consiliare per farne parte integrante;

Visti:

- il D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 30 giugno 2003, n.196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 31 mar 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici";

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né minori entrate.

Preso atto del parere tecnico del proponente Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale e del parere contabile del Responsabile del Servizio Finanziario, formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, allegati al presente provvedimento;

- Dato atto che è stato depositato dalla Consigliera Comunale C. Padovani l'Ordine del Giorno n. 477 n.v. (Allegato A);

- Preso atto che la Vicesindaca B. Bissoli ha accolto, ai sensi dell'art. 54, commi 2 e 3 del Regolamento consiliare, l'Ordine del Giorno n. 477 n.v.;

- Sottoposta dal Presidente in votazione la proposta di delibera, ha dato il seguente esito rilevato dal sistema e proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti: 30

Votanti: 30

Favorevoli: 30

Contrari: 0

Astenuti: 0

Non Votanti: 0

Presenti: 30

C. Agnoli, V. Atitsogbe, A. Battaglia, C. Beghini, A. Benetti, A. Bertaia, P. Bisinella, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, A. Lella, A. Molino, C. Padovani, S. Papadia, L. Pisa, G. Piva, P. Poli, G. Rea, P. Rossi, R. Russo, F. Segattini, D. Tommasi, S. Tonni, B. Tosi, P. Trincanato, S. Vallani, N. Zavarise

Assenti: 7

M. Adami, J. Cugini, L. Ferrari, M. Mariotti, F. Sboarina, C. Stella, B. Verze'

Non Votanti: 0 NESSUN NON VOTANTE

Favorevoli: 30

C. Agnoli, V. Atitsogbe, A. Battaglia, C. Beghini, A. Benetti, A. Bertaia, P. Bisinella, M. Bresola, F. Casella, G. Cona, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, A. Lella, A. Molino, C. Padovani, S. Papadia, L. Pisa, G. Piva, P. Poli, G. Rea, P. Rossi, R. Russo, F. Segattini, D. Tommasi, S. Tonni, B. Tosi, P. Trincanato, S. Vallani, N. Zavarise

Contrari: 0 NESSUN CONTRARIO

Astenuti: 0 NESSUN ASTENUTO

DELIBERA

- di dare atto che è stato accolto dalla Vicesindaca B. Bissoli l'Ordine del Giorno n. 477 n.v. (Allegato A);
- 1. le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- 2. di condividere e fare proprio il "documento di sintesi" oggetto del parere favorevole della Circoscrizione Terza (PG n. 260617 del 14 luglio 2025), qui allegato a far parte integrante del presente provvedimento;
- 3. di trasmettere a RFI le osservazioni presentate alla Circoscrizione Terza, allegate al presente provvedimento;
- 4. di incaricare la Direzione Pianificazione Urbanistica di trasmettere a RFI e ad eventuali altri competenti enti la presente deliberazione, il "documento di sintesi" della Circoscrizione Terza con il relativo parere favorevole, e le osservazioni trasmesse alla Circoscrizione Terza;
- 5. di pubblicare la presente deliberazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e successive modificazioni.

- Con successiva e separata votazione, che ha dato il seguente esito come rilevato dal sistema e proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti: 30

Votanti: 30

Favorevoli: 30

Contrari: 0

Astenuti: 0

Non Votanti: 0

Presenti: 30

C. Agnoli, V. Atitsogbe, A. Battaglia, C. Beghini, A. Benetti, A. Bertaia, P. Bisinella, M. Bresaola, F. Casella, G. Cona, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, A. Lella, A. Molino, C. Padovani, S. Papadia, L. Pisa, G. Piva, P. Poli, G. Rea, P. Rossi, R. Russo, F. Segattini, D. Tommasi, S. Tonni, B. Tosi, P. Trincanato, S. Vallani, N. Zavarise

Assenti: 7

M. Adami, J. Cugini, L. Ferrari, M. Mariotti, F. Sboarina, C. Stella, B. Verze'

Non Votanti: 0 NESSUN NON VOTANTE

Favorevoli: 30

C. Agnoli, V. Atitsogbe, A. Battaglia, C. Beghini, A. Benetti, A. Bertaia, P. Bisinella, M. Bresaola, F. Casella, G. Cona, L. Didone', A. Falezza, F. Fasoli, A. Lella, A. Molino, C. Padovani, S. Papadia, L. Pisa, G. Piva, P. Poli, G. Rea, P. Rossi, R. Russo, F. Segattini, D. Tommasi, S. Tonni, B. Tosi, P. Trincanato, S. Vallani, N. Zavarise

Contrari: 0 NESSUN CONTRARIO

Astenuti: 0 NESSUN ASTENUTO

6. di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art.134, comma 4, D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

*****omissis il resto*****

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE

Firmato digitalmente da:
STEFANO VALLANI

LA VICESEGRETARIA GENERALE

Firmato digitalmente da:

ANTONELLA CHERCHI



Verona, 4 agosto 2025

Gent.ma Vicesindaca e Assessora
all'Urbanistica
avv. Barbara Bissoli

Egr. Direttore Area Territorio e Dirigente
Pianificazione Territoriale

SEDE

**OGGETTO: Dibattito Pubblico Quadruplicamento Rete Ferroviaria Verona Fortezza - Lotto 4 -
Ingresso a Verona Nord
Osservazioni Direzione Attuazione Urbanistica e PEBA**

Con riferimento al Dibattito Pubblico in oggetto, agli incontri svoltisi in particolare nel Comune di Verona nelle giornate del 18.06.2025 e 24.06.2025, alla documentazione messa a disposizione sul sito <https://www.dpingressoveronanord.it/>, si ritiene di dover sottolineare alcune carenze documentali e formulare alcune osservazioni, con particolare riferimento alla materia di competenza di questa Direzione, ovvero le previsioni operative urbanistiche del Piano degli Interventi da attuarsi tramite Piani Urbanistici Attuativi interferite dal progetto di quadruplicato della linea ferroviaria Verona Fortezza – Lotto 1 – Ingresso a Verona Nord.

1. Carenze documentali

1.1 Preliminarmente si evidenzia che sul sito del Dibattito Pubblico non sono stati caricati i principali **elaborati del PFTE**, ancorché non ancora approvati, ai quali la *Relazione di progetto dell'opera*, la *Relazione illustrativa generale del PFTE*, le n. 8 tavole del *Piano particellare di esproprio* fanno riferimento.

La mancanza degli elaborati progettuali in scala idonea (alcuni estratti delle tavole sono contenuti nelle relazioni, ma non sono di facile lettura) non consente un esame approfondito delle previste opere, e la valutazione delle ricadute che gli interventi potranno avere – sotto il profilo urbanistico attuativo – lungo il tracciato delle linee ferroviarie oggetto del PFTE.

1.2 Si evidenzia inoltre che non è stato allegato l'**Elenco delle Ditte** che saranno interessate da espropri, occupazioni, servitù, ecc. tra le quali figura anche il Comune di Verona, che da una prima sommaria valutazione delle 8 tavole del PPE, avranno notevole consistenza in termini di superfici, e che andranno verificate rispetto ai programmi e progetti in corso e futuri da parte dell'Amministrazione del Comune di Verona.

2. Osservazioni

2.1 Nel prendere atto che il progetto prevede la riqualificazione di via Sogare, via della Spianà, via Piatti, si evidenzia che non sono oggetto di intervento il **primo tratto di via della Spianà** che diparte da via Albere fino a via Sogare, e il **primo tratto di via Piatti**, che diparte da via Albere, tra i primi due sottopassi, viabilità poste parallelamente sui lati est ed ovest della esistente ferrovia. Anche tali tratti stradali presentano sezioni ridotte, scarsa visibilità e pericolosità degli accessi alle varie proprietà che vi si affacciano, analogamente a quelli oggetto del PFTE. Si ritiene che la complessiva riqualificazione viaria di via Sogare, via della Spianà, via Piatti non possa prescindere dall'inserimento nel progetto della sistemazione e adeguamento di tali tratti stradali, sui quali si affacciano anche ambiti soggetti a Piani Urbanistici Attuativi (AP 11/7-8, SN RA58) con PUA in corso, che comporteranno un incremento di traffico su tali viabilità.

2.2 Sempre con riferimento al progetto di riqualificazione di via Sogare, via della Spianà, via Piatti, si ritiene che il medesimo debba affrontare il tema dell'**allargamento dei 4 sottopassi ferroviari** di via Albere (eventualmente come opera compensativa), che contribuirebbe ad alleggerire la pressione sia su tali viabilità, anche in relazione al maggiore afflusso che deriverà dall'attuazione



dei piani urbanistici su via della Spianà e su via Piatti, ma anche quello previsto in via Albere, sia più in generale sul sistema della mobilità tra il quartiere Stadio/Borgo Milano e il quartiere di Santa Lucia, trattandosi di asse principale di accesso e uscita dalla città, con traffico particolarmente congestionato. Al proposito si rammenta che tra le opere compensative previste per il tratto di AV-AC Brescia Verona e da realizzarsi a cura di RFI, è prevista una nuova ed importante rotatoria sulla quale si innestano la via Albere, la via della Spianà, e il collegamento alla tangenziale T4-T9.

2.3 In riferimento alla funzionalità della nuova fermata ferroviaria di San Massimo, come già sottolineato in sede degli incontri svoltisi a Verona durante il Dibattito Pubblico, si osserva che sarebbe utile un **collegamento quanto meno ciclabile tra la rotatoria della nuova fermata e la via Pitagora**, così da meglio collegare i quartieri di Borgo Milano/Borgo Nuovo all'infrastruttura ferroviaria.

2.4 In riferimento alle Previsioni operative urbanistiche del Piano degli Interventi, strumento urbanistico operativo del Comune, si segnalano **interferenze con le Schede Norma e con gli ambiti di trasformazione** da attuarsi tramite Piani Urbanistici Attuativi o Comparti Urbanistici, alcuni dei quali già presentati e in itinere. Partendo da Nord, si evidenzia che dall'analisi delle tavole del PPE l'infrastruttura ferroviaria e le sue aree di pertinenza interferiscono con le seguenti previsioni operative urbanistiche del PI relative alla "Città della trasformazione":

- Scheda Norma n. M1-11 via Boscomantico (in prossimità dell'aeroporto e di Forte Albrecht)
- Scheda Norma n. 403 via Barucchi
- Scheda Norma n. M1-13 piazza Chievo, via Monte, via Aeroporto A. Berardi (compendio di Villa Pullè e suo Giardino storico)
- Scheda Norma n. 291 via Fava lato ovest
- Scheda Norma n. 246-RA27 via Fava lato est
- Scheda Norma n. M1-3 via Fava lato est
- Scheda Norma n. 215 via del Fortino, corso Milano
- Scheda Norma n. 567 via del Fortino, corso Milano
- Scheda Norma n. 219 via del Fortino
- Scheda Norma n. 294 via La Fratellanza
- Scheda Norma n. 532 via La Fratellanza

Si rappresenta altresì che all'imbocco di via della Spianà e in via Piatti sono previste le seguenti trasformazioni urbanistiche che, al momento, non paiono essere interessate dal progetto in oggetto, ma che potrebbero diventarlo qualora fosse accolta l'Osservazione n. 2.2:

- Scheda Norma n. RA58 via Piatti
- AP 11/7-8 via della Spianà

Con riferimento alle sopra riportate previsioni urbanistiche si fornisce una breve sintesi, con lo stato dell'iter, gli eventuali pareri RFI già acquisiti, le osservazioni di questa Direzione e quelle pervenute da parte di privati.

2.4.1 Scheda Norma n. M1-11 via Boscomantico (in prossimità dell'aeroporto e di Forte Albrecht)

La SN M1-11 è stata inserita nella Variante n. 29 al PI approvata con DCC n. 19 del 05.04.2022. In data 09.10.2023 è stata depositata dalla società Parco Ottocento srl l'istanza di PUA in variante al PI n. 719_M1-11 denominato "Forte Albrecht – Parco Ottocento".

E' già stato acquisito il parere di massima favorevole della Soprintendenza ABAP di Verona (21.11.2023). Il Genio Civile, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, nel rilevare che l'area di intervento ricade all'interno del buffer di una F.A.C. - Faglia Attiva e Capace incerta, ha prescritto che *"in fase esecutiva di tutti gli interventi previsti dalla variante in oggetto, risulta necessaria la predisposizione di opportune verifiche, con particolare attenzione alla determinazione dei parametri sismici necessari alla progettazione"*.

Il PUA è stato altresì sottoposto alle valutazioni di RFI la quale in data 28.02.2024 aveva espresso parere negativo per interferenza con la struttura della nuova Galleria Parona (GA02) prevista dal progetto di quadruplicamento in oggetto. Successivamente, a seguito di proficuo confronto RFI/Soggetto Attuatore, della formulazione di osservazioni e riesame di



un successivo parere in data 11.06.2024, e delle precisazioni fornite dalla società Parco Ottocento srl, RFI ha espresso parere favorevole in data 22.01.2025.

Attualmente i termini del procedimento sono sospesi in attesa del deposito di integrazioni (nota del 12.02.2025).

La ditta ha già versato l'anticipo di euro 2.586, pari al 10% del dovuto contributo di sostenibilità (euro 25.860).

Osservazioni relative alla SN M1-11

A fronte del sopra menzionato parere ex art. 89 DPR 380/2001 acquisito al prot. 153647 del 19.04.2024 espresso dalla Regione Veneto – Direzione Difesa del Suolo e della Costa e dalla U.O. Genio Civile Verona, si richiede che sia acquisito preliminarmente il parere di tali Uffici sul progetto in questione e sulla Galleria Parona GA02 alla luce della possibile presenza di F.A.C. - Faglia Attiva e Capace incerta.

Si richiede inoltre che sia preliminarmente acquisita l'autorizzazione ex art. 21 del D. Lgs. 42/2004 da parte della Soprintendenza ABAP di Verona in ragione del vincolo monumentale gravante sugli immobili del Foglio 169, mappale 65 per la medesima Galleria e più in generale per tutti i lavori in progetto.

Si richiede altresì l'impegno di RFI a ripristinare integralmente, a fine lavori, le opere pubbliche e di urbanizzazione previste dal PUA che saranno già state eseguite dalla società Parco Ottocento srl sia su aree di proprietà pubblica sia su area di proprietà privata.

Dovrà inoltre essere elaborata da RFI una proposta per la realizzazione, a propria cura e spese durante la fase cantieristica e sino alla fine dei lavori, di una viabilità di accesso provvisorio che consenta di accedere e fruire delle strutture presenti all'interno dell'ambito del PUA.

Ci si riserva comunque di formulare eventuali ulteriori osservazioni in sede di parere sul PFTE.

2.4.2 Scheda Norma n. 403 via Barucchi

La SN n. 403 è stata inserita nel PI approvato con DCC n. 91 del 23.12.2011 ed è soggetta a Comparto Urbanistico convenzionato, procedimento non di competenza di questa Direzione. L'infrastruttura in progetto e le sue pertinenze non paiono compromettere l'attuazione della Scheda Norma, essendo prevista una modesta area di esproprio sul lato sud ovest dell'ambito di PUA, destinata ad interventi di mitigazione.

Osservazioni relative alla SN 403

Ci si riserva di formulare eventuali osservazioni in sede di parere sul PFTE.

2.4.3 Scheda Norma n. M1-13 piazza Chievo, via Monte, via Aeroporto A. Berardi (compendio monumentale di Villa Pullè e suo Giardino storico)

La SN M1-13 è stata inserita nella Variante n. 29 al PI approvata con DCC n. 19 del 05.04.2022. Il PUA non è ancora stato depositato. Gli immobili sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 42/2004 (beni culturali) fino al confine con l'attuale ferrovia. Sono in corso da tempo importanti incontri con INVIMIT (proprietaria tramite il fondo i3-Silver di parte del compendio) e con la Provincia per il progetto di valorizzazione degli edifici e del parco-giardino storico per realizzare una senior housing e rendere fruibile il grande parco. Recentemente, a seguito di bando di evidenza pubblica, INVIMIT ha aggiudicato il progetto di valorizzazione, i lavori e la gestione del compendio oggetto della SN, prevenendo altresì una permuta di aree con il Comune di Verona.

La ditta ha già versato l'anticipo di euro 36.992, pari al 10% del dovuto contributo di sostenibilità (euro 369.920).

Osservazioni relative alla SN M1-13

Sono previste occupazione ed esproprio di una fascia di terreno a confine dell'attuale ferrovia (Foglio 184, mapp. 45 sub 8), e demolizione di un edificio posto nell'angolo sud-ovest (Foglio 184, mapp. 45 sub 6) che saranno utilizzati per l'ampliamento della sede ferroviaria. Si richiede che sia preliminarmente acquisita l'autorizzazione ex art. 21 del D. Lgs. 42/2004 da parte della Soprintendenza ABAP di Verona in ragione del vincolo monumentale gravante sugli immobili del Foglio 184, mappale 45 per tutti i lavori,



occupazioni, demolizioni in progetto, che non dovranno compromettere la valorizzazione del compendio immobiliare.

Ci si riserva comunque di formulare eventuali ulteriori osservazioni in sede di parere sul PFTE.

2.4.4 Scheda Norma n. 291 via Fava lato ovest

La SN n. 291 è stata inserita nel PI approvato con DCC n. 91 del 23.12.2011. Il soggetto attuatore Le Rivare srl in data 24.04.2018 ha formulato **istanza di PUA n. 719_291 denominato "Le Rivare"**. A seguito di un complesso iter procedimentale, della comunicazione di RFI del 23.05.2018 di essere impossibilitata ad esprimere il parere di competenza fino all'approvazione del progetto di quadruplicamento della linea ferroviaria Verona-Fortezza, e della comunicazione nel 2021 di Italfer SpA di essere stata incaricata da RFI di tale progetto, tenuto conto – tra i vari motivi – che il quadruplicamento di cui sopra potrà comportare l'interessamento dell'ambito del PUA e la traslazione della fascia di rispetto ferroviario pregiudicandone l'edificazione, con DGC n. 640 del 31.05.2022 la Giunta Comunale ha annullato in autotutela ai sensi dell'art. 21-nonies della L. 241/1990 il provvedimento di adozione del PUA formatosi per silenzio assenso, atto poi notificato al soggetto attuatore. Il provvedimento non è stato impugnato. In data 15.12.2023 Le Rivare srl ha richiesto l'indizione della Conferenza di Servizi preliminare ai sensi dell'art. 14 comma 3 della L. 241/1990 finalizzata a valutare una nuova soluzione progettuale prima del deposito del PUA. In data 21.12.2023 questa Direzione ha indetto e convocato la CdS, invitando RFI a rendere il proprio parere. In data 06.02.2024 RFI ha espresso parere negativo, con riferimento al PFTE del quadruplicamento ferroviario già elaborato, segnalando che l'intera area del PUA è interferente con le previsioni di cantierizzazione. Questa Direzione ha richiesto approfondimenti a RFI, che in data 17.04.2024 ha confermato il proprio parere negativo, permanendo le interferenze con gli interventi dell'imbocco nord della Galleria Artificiale GA01, il piazzale di emergenza OV04, la viabilità di accesso da via Fava e il posizionamento della nuova vasca disperdente VD4, oltre alle aree di cantiere e tecnica previste in occupazione temporanea, e l'area prevista in esproprio, segnalando criticità per l'eventuale spostamento a nord dell'Area di stoccaggio, che richiederebbe comunque la realizzazione di un'area tecnica di collegamento interferente col PUA. A fronte dei pareri contrari di RFI, in data 07.05.2024 la CdS è stata conclusa con esito negativo e ne è stata data comunicazione al soggetto attuatore. Anche questo provvedimento non è stato impugnato.

Si evidenzia che la ditta ha già versato il dovuto contributo di sostenibilità pari ad euro 336.000.

Osservazioni relative alla SN 291

A fronte del PPE reso disponibile durante il Dibattito Pubblico e dell'ALL. 1 al parere negativo di RFI acquisito al prot. 150078 del 17.04.2024, si evidenzia che lo spostamento dell'Area di Stoccaggio AS08 nell'area agricola posta a nord dell'ambito della SN 291 potrebbe consentire alla ditta Le Rivare srl di elaborare una nuova soluzione di PUA, in riduzione rispetto alle previsioni della SN 291, recuperando parte della potenzialità edificatoria. Si osserva pertanto l'opportunità che RFI approfondisca nuovamente tale ipotesi interloquendo con la ditta Le Rivare srl.

Si allegano inoltre alla presente le osservazioni formulate dal progettista incaricato da Le Rivare srl acquisite al protocollo n. 280465 del 29.07.2025.

2.4.5 Scheda Norma n. 246-RA27 via Fava lato est

La SN n. 246-RA27 è stata rimodulata in sede di Variante al PI n. 23 nel PI approvata con DCC 48 del 28.11.2019 ed è soggetta a Comparto Urbansitico convenzionato, procedimento non di competenza di questa Direzione. L'infrastruttura in progetto e le sue pertinenze non paiono compromettere l'attuazione della Scheda Norma, essendo prevista una modesta area di esproprio sul lato sud ovest dell'ambito di PUA, destinata ad allargamento stradale.

Osservazioni relative alla SN 246-RA27

Ci si riserva comunque di formulare eventuali osservazioni in sede di parere sul PFTE.



2.4.6 Scheda Norma n. M1-3 via Fava lato est

La società Clamar srl, per il tramite del proprio tecnico arch. V. Pedroni, in data 21.10.2024 ha richiesto l'indizione della Conferenza di Servizi preliminare ai sensi dell'art. 14 comma 3 della L. 241/1990 finalizzata a valutare il Progetto preliminare di PUA per l'attuazione della SN M1-3 prima del deposito dello strumento attuativo. In data 07.11.2024 questa Direzione ha indetto e convocato la CdS, invitando RFI a rendere il proprio parere. In data 09.01.2025 RFI ha espresso parere negativo, con riferimento al PFTE del quadruplicamento ferroviario già elaborato, segnalando che parte dell'area del PUA interferisce con le previsioni di espropriazione definitiva. Questa Direzione ha richiesto approfondimenti a RFI, che in data 06.03.2025 ha confermato il proprio parere negativo, specificando quali opere saranno previste e confermando le previsioni di espropriazione. A fronte dei pareri contrari di RFI, in data 11.03.2025 la CdS è stata conclusa con esito negativo circa il Progetto preliminare, e ne è stata data comunicazione al soggetto attuatore. Il provvedimento non è stato impugnato.

In data 12.05.2025 Clamar srl ha formulato una seconda richiesta allegando nuova soluzione progettuale, tenendo conto delle aree da espropriare e da occupare temporaneamente. In data 20.05.2025 è stata indetta e convocata la Conferenza di Servizi con RFI. In data 23.07.2025 RFI evidenzia che pur essendo rispettati i limiti del PPE, la viabilità di accesso al PUA deve essere adeguata alle previsioni del PFTE, precisando che l'adeguamento di via Fava potrebbe subire modifiche a seguito di eventuali prescrizioni del Consiglio Superiore dei LL.PP., che valuterà il progetto di quadruplicamento.

La ditta ha già versato l'anticipo di euro 37.600, pari al 10% del dovuto contributo di sostenibilità (euro 376.000).

Osservazioni relative alla SN M1-3

Questa Direzione auspica che possa essere trovata una soluzione progettuale intermedia che possa soddisfare sia le previsioni del PFTE del quadruplicamento della linea Verona Fortezza, sia le proposte del soggetto attuatore Clanmar srl.

Ci si riserva comunque di formulare eventuali osservazioni in sede di parere sul PFTE.

2.4.7 Scheda Norma n. 215 via del Fortino, corso Milano

La ditta Finanziaria dell'Alimentazione srl per il tramite del proprio tecnico arch. Zanon Manuel in data 18.11.2022 ha richiesto l'indizione della Conferenza di Servizi preliminare ai sensi dell'art. 14 comma 3 della L. 241/1990 finalizzata a valutare lo studio di fattibilità del progetto preliminare per la realizzazione di un fabbricato commerciale. In data 22.11.2022 questa Direzione ha indetto e convocato la CdS, invitando RFI a rendere il proprio parere. In data 19.01.2023 RFI ha espresso parere negativo a causa di interferenze sia con le opere definitive della Galleria San Massimo sia con un cantiere operativo previsto dal progetto ferroviario, comunicando che il Progetto preliminare potrà essere adeguato/rivisto a valle dell'approvazione del PFTE del Lotto 4. A fronte del parere contrario di RFI, in data 30.01.2025 la CdS è stata conclusa con esito negativo e ne è stata data comunicazione al soggetto attuatore. Tale provvedimento non è stato impugnato.

Si evidenzia che la ditta ha già versato euro 12.376 pari al 10% del contributo di sostenibilità dovuto (euro 123.760).

Osservazioni relative alla SN 215

Questa Direzione auspica che possa essere trovata una soluzione progettuale intermedia che possa soddisfare sia le previsioni del PFTE del quadruplicamento della linea Verona Fortezza, sia le proposte del soggetto attuatore Finanziaria dell'Alimentazione srl.

Ci si riserva comunque di formulare eventuali osservazioni in sede di parere sul PFTE.

2.4.8 Scheda Norma n. 567 via del Fortino

La SN n. 567 è inserita nella Variante al PI n. 23 nel PI approvata con DCC 48 del 28.11.2019 ed è soggetta a Comparto Urbanistico convenzionato, procedimento non di competenza di questa Direzione. L'infrastruttura in progetto e le sue pertinenze non paiono compromettere l'attuazione della Scheda Norma, essendo prevista una modesta area di



esproprio sul lato sud ovest dell'ambito di PUA, destinata ad opere di mitigazione, peraltro previste anche dalla scheda norma medesima.

Osservazioni relative alla SN 567

Ci si riserva comunque di formulare eventuali osservazioni in sede di parere sul PFTE.

2.4.9 Scheda Norma n. 219 via del Fortino

La SN n. 219 è stata inserita nel PI approvato con DCC n. 91 del 23.12.2011. In data 28.01.2019 è stata stipulata la convenzione con il Comune di Verona e il 01.03.2019 rilasciata l'autorizzazione a lottizzare il PUA n. 719_219 denominato "Dario Valbusa". In data 11.09.2020 è stato rilasciato il PdC per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, in corso di realizzazione. E' stata concessa proroga alla loro fine lavori ai sensi della L. 51/2022 e s.m.i., fino al 05.09.2028.

Osservazioni relative alla SN 219

Si osserva che sul lato sud ovest della lottizzazione in corso di realizzazione, sul Foglio 241 mapp. 925 sono il PPE del progetto di quadruplicamento ferroviario prevede un'area parte in esproprio per allargamento stradale, un'area parte in esproprio per interventi di mitigazione ambientale, e parte di area da occupare temporaneamente. Si evidenzia che tali aree corrispondono quasi totalmente all'area destinata a standard urbanistici (Parcheggio pubblico e marciapiede) previsti dal PUA quale dotazione obbligatoria di legge. Dovrà pertanto essere trovata una soluzione nel PFTE che consenta il mantenimento di tale area a standard.

Ci si riserva comunque di formulare eventuali osservazioni in sede di parere sul PFTE.

2.4.10 Scheda Norma n. 294 via della Fratellanza

La SN n. 294 è stata inserita nel PI approvato con DCC n. 91 del 23.12.2011. In data 07.06.2017 è stata stipulata la convenzione con il Comune di Verona e il 13.07.2017 rilasciata l'autorizzazione a lottizzare il PUA n. 719_294 denominato "La Fratellanza". In data 06.08.2018 è stato rilasciato il PdC per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, tra le quali un'area destinata a verde pubblico confinante con la ferrovia. Con determina n. 100 del 14.01.2020 è stato approvato il collaudo delle opere di urbanizzazione e con atto del 25.02.2020 sono state cedute gratuitamente al Comune di Verona le aree a verde pubblico attrezzato.

Osservazioni relative alla SN 294

Il PPE prevede una piccola striscia di terreno a confine con l'attuale ferrovia da occupare temporaneamente.

A fine occupazione tale area dovrà essere ripristinata, restituendola all'uso pubblico, ripiantando le eventuali essenze arboree danneggiate/rimosse. Si richiede inoltre che sia realizzata una efficace mitigazione attraverso il potenziamento delle alberature lungo il lato dell'area comunale confinante con la ferrovia.

Ci si riserva comunque di formulare eventuali osservazioni in sede di parere sul PFTE.

2.4.11 Scheda Norma n. 532 via della Fratellanza

La SN n. 532 è stata inserita nel PI approvato con DCC n. 91 del 23.12.2011. In data 19.10.2017 è stata stipulata la convenzione con il Comune di Verona e il 12.12.2018 rilasciata l'autorizzazione a lottizzare il PUA n. 719_532 denominato "Giardino Verde". In data 01.03.2019 è stato rilasciato il PdC per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, tra le quali un'area destinata a verde pubblico da cedere gratuitamente al Comune di Verona, confinante con la ferrovia. Le opere di urbanizzazione sono in corso di realizzazione.

Osservazioni relative alla SN 532

Il PPE prevede una piccola striscia di terreno a confine con l'attuale ferrovia da occupare temporaneamente.

Tale occupazione non dovrà compromettere la realizzazione dell'area a verde pubblico da cedere al Comune di Verona. RFI dovrà ripristinare integralmente, a fine lavori, le opere pubbliche e di urbanizzazione previste dal PUA che saranno state già eseguite dal soggetto



**Comune
di Verona**

Attuazione Urbanistica e PEBA

attuatore del PUA "Giardino Verde" su area di proprietà privata. Si richiede che sia realizzata una efficace mitigazione attraverso il potenziamento delle alberature lungo il lato dell'area confinante con la ferrovia.

Ci si riserva comunque di formulare eventuali osservazioni in sede di parere sul PFTE.

Mi è gradita l'occasione per porgere distinti saluti.

La Dirigente
Attuazione Urbanistica e PEBA
Arch. Anna Grazi
*Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)*

Comune di Verona

Area Territorio

Direzione Attuazione Urbanistica e PEBA

Segreteria tel. 045-8078633/7511

Via Pallone, 9 - 37121 Verona

E-Mail urbanistica@comune.verona.it

Casella PEC: urbanistica@pec.comune.verona.it

www.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

CODICE UNIVOCO UFFICIO: PYKR3N