

**Al Consiglio Comunale di Villafranca di Verona**  
**Al sig. Sindaco del Comune di Villafranca di Verona**

*Loro sedi*  
*e p. c.*

**All'Ufficio Urbanistica del Comune di Villafranca di Verona**

*Vicolo S. Sebastiano 5*  
*37069 Villafranca di Verona*

**OGGETTO: OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI(P.I.) DELLE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE, PER LA LORO TRASFORMAZIONE DA ZONA A SERVIZI "Sa – Aree per istruzione" a zona a servizi "Sb-c – Aree per attrezzature d'interesse comune/civili" - PROPOSTA DI MODIFICHE-**

#### Premessa

Si precisa preliminarmente che, attesa la strumentalità ed interdipendenza della variante urbanistica adottata rispetto all'opera alla cui realizzazione essa è funzionale, quanto segue avrà essenzialmente riguardo alle caratteristiche di tale opera

Il provvedimento urbanistico che si censura, infatti, così come risulta dalla stessa delibera approvativa, deriva ed è necessitato dall'opera alla cui realizzazione è funzionale: "L'approvazione del progetto comporta la necessità di procedere con l'adozione e successiva approvazione della variante puntuale al Piano degli Interventi (P.I.) delle aree di proprietà comunale oggetto d'intervento, per la loro trasformazione da zona a servizi 'Sa – Aree per istruzione' a zona a servizi 'Sb-c – Aree per attrezzature d'interesse comune/civili', con la conseguenza che "tale variazione urbanistica rientra nella disciplina prevista dall'art. 18 della Legge urbanistica regionale 23 aprile 2004 n. 11"

Da ciò deriva la piena legittimità e congruenza formale di quanto di seguito esposto (cfr. Cons. Stato, sez. VI 27-07-2011 n. 4498).

\* \* \*

I sottoscritti cittadini, a nome del Comitato Alpo Bene Comune e tenuto conto dell'adesione ricevuta dallo stesso da parte di numerosi altri cittadini considerano la variante e l'utilizzo delle aree come proposto un grave ed irreparabile **danno** alla COMUNITA' per le seguenti ragioni:

- 1- La Frazione di Alpo, cresciuta nell'ultimo secolo attorno a vecchie corti rurali, si è consolidata, di fatto, attorno a due zone - la chiesa Parrocchiale (del 1774) e la Piazza di Via Bassani – un tempo divise dalla vecchia ferrovia Verona-Rovigo (ora abbandonata) ed oggi, purtroppo, ancora più divise dalla infrastruttura Autostradale del Brennero che corre a fianco della ferrovia con conseguente, continuo inquinamento acustico e soprattutto atmosferico riversato sul paese (esistono, in proposito, già provvedimenti giudiziari definitivi).

La viabilità interna è molto articolata per unire le varie contrade, sparse un tempo tra i campi, cresciute con l'aumento della popolazione, senza dimenticare che Alpo si trova a 5 chilometri dalla Zai storica di Verona.

Negli ultimi 20 anni la Frazione è diventata via via sempre di più meta di transito di un traffico pesante molto intenso tra Verona e le nuove zone produttive di Povegliano e Nogarole Rocca, oltre che tra Azzano e la zona Quadrante Europa/Tangenziali

- 2- L'Area di cui parliamo ( 9.000 mq. Circa ) è una area verde , ceduta con una convenzione con privati per la realizzazione di un PUA, si trova in una posizione facilmente raggiungibile un po' da tutte le aree edificate a sud/est dell'autostrada, della frazione di Alpo ed è **l'unica area libera da infrastrutture.**
- 3- Riteniamo che la migliore qualificazione di tutta questa area sia la sua destinazione a verde pubblico (parco):
  - a) l'interesse della comunità e quindi l'interesse di tutti non è dato dalla mera giustapposizione di tutti o alcuni interessi ma è dato dall'utilizzo di suolo pubblico per spazi e [servizi pubblici], quindi per ciò che serve alla comunità. Ciò che serve alla comunità è ciò che le manca e ciò che le manca è principalmente un parco. Nella frazione non esiste un'area a parco degna di questo nome.
  - b) Si trova in zona facilmente accessibile e "Controllabile/Protetto"
  - c) La creazione di un parco aumenterebbe in maniera indiscutibile la qualità della vita della frazione: si tratta di luoghi capaci di generare occasioni di incontro, socialità e condivisione tra generazioni in un contesto verde. Basti considerare gli ampi spazi verdi del Castello di Villafranca e l'area di Dossobuono ed il miglioramento delle relazioni sociali che essi agevolano. Inoltre non a caso le aree verdi rientrano tra i parametri con cui viene valutata la vivibilità delle province italiane e tutte le Amministrazioni Pubbliche cercano di dotarvisi. Compenserebbe, in parte, l'inquinamento che Alpo è costretta a subire causa autostrada e traffico intercomunale
- 4- Riteniamo che la realizzazione degli spazi "commerciali "previsti nella Variante vadano a sprecare qualche migliaio di mq., tra edificato, pertinenze e parcheggi, di una **risorsa preziosa e non più recuperabile come un'area pubblica destinata a parco urbano.**
- 5- I Servizi "commerciali" proposti nel progetto adottato dalla Amministrazione Comunale, non sono, innanzitutto, Servizi Primari.
  - a) Sono servizi Privati.
  - b) Sono Servizi Gestiti da Privati
  - c) Sono generalmente gestiti in locali di privati
  - d) Ma nel caso specifico esistono già nella frazione e nelle immediate vicinanze dell'area di cui parliamo. Con la Variante Adottata si vanno a realizzare una serie di Spazi con destinazione "Commerciale" che esistono a 30 metri, 50 metri 150/200 metri da dove si vorrebbero insediarne di nuovi (Posta, Banca, Bar, Farmacia oggi sono già insediati in strutture di proprietà privata)**
- 6- Riteniamo che la qualità della vita della Frazione non migliori con la creazione di nuovi spazi "commerciali", **quando gli stessi già ci sono.** Laddove si sostenga che siano collocati in zone non adeguate, ribadiamo che esistono spazi commerciali vuoti e disponibili, ci sono aree private adiacenti e fabbricati recuperabili nella frazione che potrebbero benissimo, se il mercato lo richiedesse, insediare attività "commerciali". Riteniamo abbastanza singolare che la Pubblica Amministrazione investa **notevoli somme** per creare strutture che già esistono, rispondono alle necessità, e che normalmente trovano risposta nell'iniziativa privata. Generando commistioni tra pubblico e privato si finisce per far gravare il rischio di impresa sul pubblico con l'esito di sprecare mq di suolo pubblico prezioso per la comunità che potrebbe essere destinato a ciò che effettivamente le manca e che compete alla Pubblica Amministrazione fornire.
- 7- Il medico di famiglia è un libero professionista convenzionato con il SSN. Non è competenza della Pubblica Amministrazione predisporre una nuova struttura comunale. La pubblicità del servizio e quindi la sua erogazione, è infatti assicurata dalla fiscalità generale che corrisponde al medico uno stipendio comprensivo anche dei costi di gestione (affitto). Proprio per questo

il medico di famiglia è libero di esercitare la professione in locali privati, come avviene nella maggior parte dei casi.

- 8- Collocare un **piazzale** nell'area in questione a lottizzazione quasi ultimata è un tentativo vano oltre che uno spreco di mq. Sembra rassomigliare ad un insieme di costruzioni a forma di croce con ingresso sulla rotonda e quindi esposizione su una via percorsa da mezzi pesanti che vanno e vengono in continuazione da/verso Verona. La zona poco si addice alla tranquillità, al distacco tipico di una piazza. In questo senso è più piazza lo spazio che si sviluppa davanti alla Chiesa Parrocchiale dove un tempo si svolgeva anche la sagra.  
[Perché non migliorare quegli spazi? Perché non valorizzare, creando magari un senso unico, la Via dalle scuole elementari di Via Saluzzo fino alla fine di via Bassani, alla svolta per Dossobuono? Creando un percorso protetto per pedoni e ciclisti, qualche parcheggio in più e spazi maggiori di socialità?]
- 9- Riteniamo positiva la proposta della Variante adottata solo laddove prevede l'insediamento di "servizi pubblici " realmente mancanti e la cui erogazione effettivamente compete alla Pubblica Amministrazione, come una sala "civica" e spazio per attività culturali ( Biblioteca/Sala di lettura).

Concretamente, la nostra proposta chiede un utilizzo minimo dell'area oggetto di Variante a fini edificatori, con costruzione di un edificio (e relative pertinenze) che sia unicamente destinato agli scopi di cui al punto 9 e con relativa Variante solo per questa superficie

La rimanente parte di Area dovrà essere destinata ad area a Verde e Parco Pubblico, semmai arricchita di un chiosco ristoro e di un'area protetta per gli animali.

Chiediamo che il Consiglio Comunale prenda a cuore la **vivibilità** di Alpo ed approvi queste proposte di modifica, destinando se possibile le risorse risparmiate a riqualificare altre zone della frazione.

Chiediamo inoltre che la Presente Osservazione sia letta integralmente in Consiglio Comunale

Alpo 18/Gennaio/2021

MAGALINI GIANNINO

---

DONISI SILVANO

---

MARINI GIANFRANCO

---

DAL MASO ALESSANDRINO

---

ZAMBERLAN ANDREA

---

ZONATO DANIELE

---

REGGIANI CARLO

---

ALBERTINI CHRISTIAN

---

BERNARDI FABIANO

---

GIACOPUZZI FRANCESCO

---

MAGALINI GIANFRANCO

---

LONARDI LORENZO

---

BONIZZATO RICCARDO

---

PELLEGRINI ERMENEGILDO

---

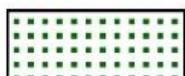
BALDI CHIARI

---

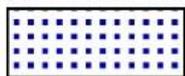
Allegata: Planimetria con proposta di Modifica



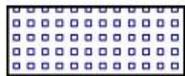
AREE PER SERVIZI PUBBLICI E/O DI INTERESSE PUBBLICO



Sa - Aree per l'istruzione



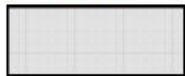
Sb-c - Aree per attrezzature di interesse comune / civili



Sb-r - Aree per attrezzature di interesse comune / religiose



Sc - Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione



Sd - Aree a parcheggio

	Standard esistente
	Standard programmato