

Provincia di Verona
Comune di Trevenzuolo
Secondo Piano degli Interventi

P.I.

Manifestazioni di interesse. Documento di valutazione



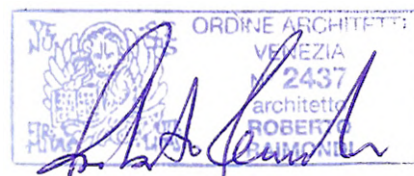
COMUNE DI TREVENUOLO
Sindaco

.....

Responsabile dell'Ufficio Tecnico

.....

PROGETTISTA



ADOTTATO
con Delibera del Consiglio Comunale n..... del 2025

APPROVATO
con Delibera del Consiglio Comunale n..... del 2025

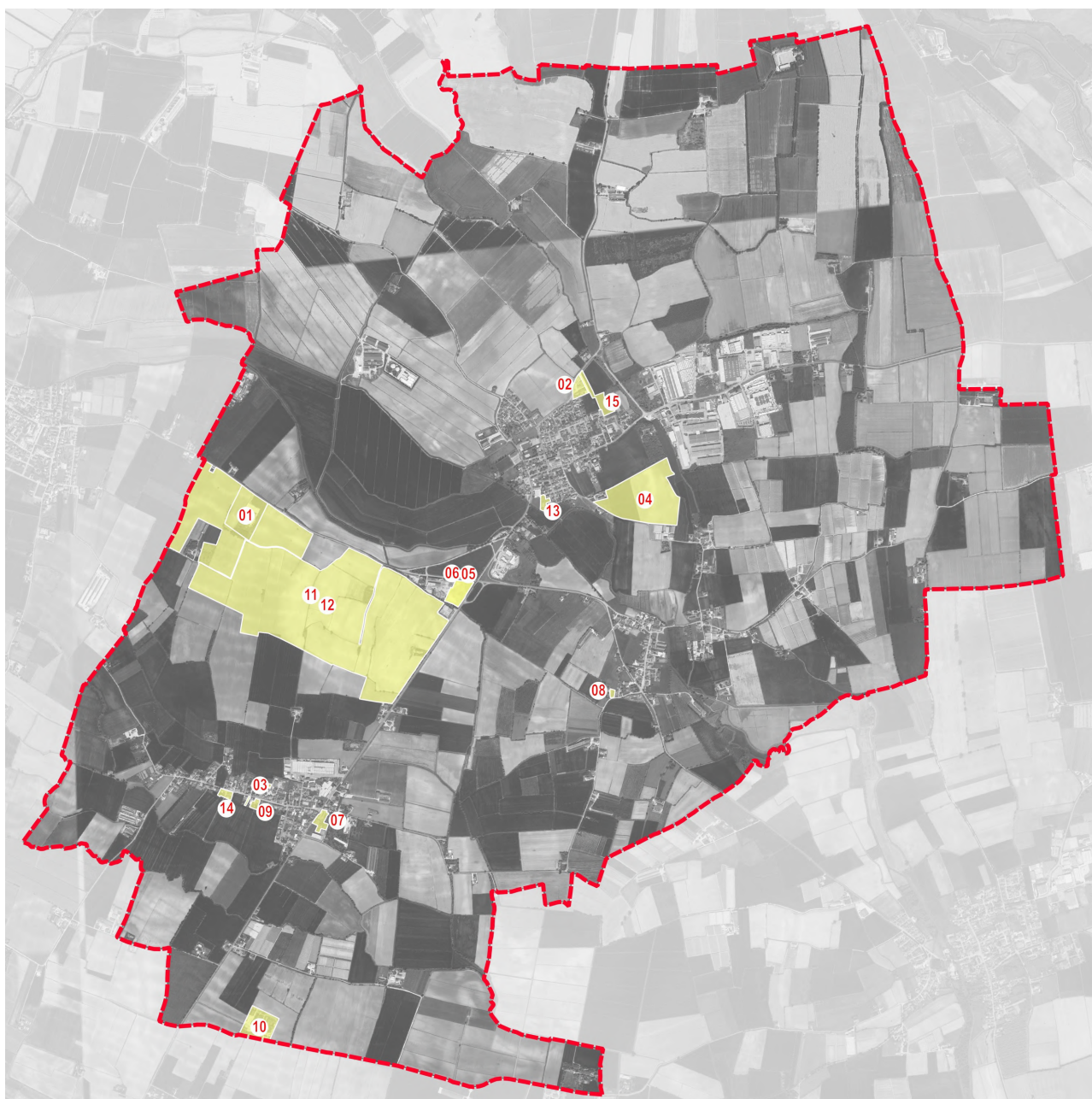
Il Secondo Piano degli Interventi. Manifestazioni di interesse


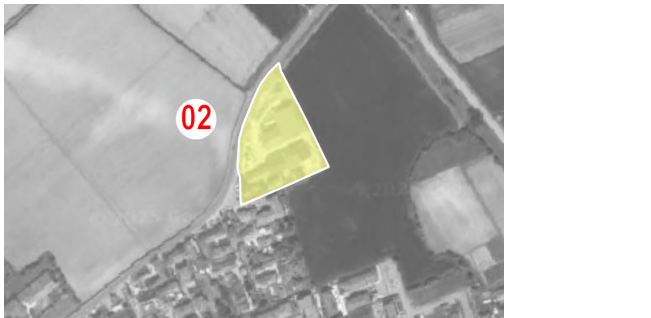
Sebbene lo scopo principale del Secondo Piano degli Interventi sia l'attribuzione di una nuova disciplina per le aree "non pianificate", nel corso del processo di pianificazione sono stati valutati anche contributi partecipativi con proposte di intervento di diverso tipo.



Nei giorni successivi all'illustrazione del presente "Documento" al Consiglio Comunale, sono state avviate iniziative finalizzate a raccogliere, valutare e valorizzare contributi partecipativi e manifestazioni di interesse per l'attuazione di interventi.



In data 3 aprile alle ore 20:30 presso la Casa del Mille in via Decima a Fagnano si è tenuta una presentazione pubblica degli obiettivi e caratteristiche del Secondo P.I., illustrando le iniziative di partecipazione e invitando la cittadinanza e tecnici interessati a partecipare in maniera attiva alla fase di consultazione, di partecipazione e di concertazione ai sensi dell'art. 18, comma 2 della L.R. 11/2004.

Nei mesi successivi sono state presentate 15 manifestazioni di interesse/richieste di variante, numerate e localizzate nel seguente immagine e descritte nelle pagine di questo documento.



n°	N° Protocollo e data	Soggetto proponente	Località interessata	Parere e trattamento dell'istanza	
01	Prot_Arr 4844 del 07-05-2025	BERVINI Primo	<p>Via Cadalora Chiede di modificare la destinazione dell'area da ZTO F a ZTO D4 al fine di omogeneizzare l'area al contesto del polo agroindustriale. Allega elaborati grafici a corredo della manifestazione di interesse.</p>	<p>PARERE FAVOREVOLE L'area oggetto della manifestazione di interesse viene classificata come ZTO D4 autonoma rispetto al più esteso ambito destinato allo sviluppo del Polo Agroalimentare.</p>	
	02	Prot_Arr 6109 del 10-06-2025	SARTORI Elia	<p>Trevenzuolo, via Dante Alighieri Chiede di modificare la zonizzazione del P.I. vigente nell'area di sua proprietà riclassificando come piazzale a destinazione produttiva parte del verde privato, nonché l'area agricola in fascia di rispetto stradale. Allega elaborati grafici a corredo della manifestazione di interesse.</p>	<p>PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE L'area oggetto della manifestazione di interesse viene interamente classificata come sede di "attività produttiva in zona impropria da confermare"; in tal modo si legittima l'esistenza dell'attività, creando contemporaneamente condizioni per una futura riconversione.</p>
					

n°	N° Protocollo e data	Soggetto proponente	Località interessata	Parere e trattamento dell'istanza
03	Prot_Arr 6147 del 11-06-2025 	LIPPA Giovanna	Roncolevà Chiede di riclassificare parte dell'area di proprietà da Z.T.O. B residenziale a Z.T.O. E agricola al fine di ottenere un lotto di edilizia residenziale di 1.480 mq anziché 1.964 mq	PARERE FAVOREVOLE Si tratta sostanzialmente di una "Variante Verde". L'area viene classificata in ZTO agricola
04	Prot_Arr 6159 del 11-06-2025 	SOARDO Lisa, Anna e Lara, GRISANTI Silvia	Aree agricole tra Trevenzuolo e Fagnano Erroneamente definito "Osservazione al Piano degli Interventi", il contributo partecipativo riguarda la Viabilità di collegamento in progetto tra la SP 50/B e la SP 3. Nel testo si evidenzia che il tracciato rappresentato nel P.I. riduce la fruibilità dell'area e chiedono all'A.C, di modificarlo o un indennizzo per il vincolo apposto dal Piano	PARERE CONTRARIO La previsione infrastrutturale indicata è di rilevante interesse pubblico e fondamentale per il benessere degli abitanti di Trevenzuolo. Il tracciato rappresentato negli elaborati grafici è in ogni caso rappresentato con finalità di salvaguardia e non costituisce vincolo preordinato all'esproprio

n°	N° Protocollo e data	Soggetto proponente	Località interessata	Parere e trattamento dell'istanza
05	Prot_Arr 6176 del 12-06-2025	ONGARO Maria Grazia, ZAMBOTTO Fiorenzo	Sostituita da manifestazione Prot_Arr 6190 del 12-06-2025	Sostituita da istanza 06
06	Prot_Arr 6190 del 12-06-2025	ONGARO Maria Grazia, ZAMBOTTO Fiorenzo	Strada Cadalora Chiede che qualora l'Amministrazione Comunale non proceda all'acquisto dell'area di proprietà del proponente, destinata dal P.I. ad attrezzature di interesse comune, la classificazione della stessa sia modificata, attribuendo una destinazione a zona produttiva.	PARERE CONTRARIO Benché la previsione di sviluppo delle attrezzature di interesse comune non sia confermata dal Piano degli Interventi, la presenza di numerosi vincoli, fasce di rispetto e necessità di tutela non consentono di destinare l'intera area a zona produttiva D1. Lungo al S.P. 25 e lungo la Fossa Grimana, in particolare, viene introdotta una fascia "filtro" da mantenere a verde, coincidente con l'area di tutela paesaggistica ai sensi dell'Art.41 della L.R.11 (che contestualmente viene ridotta rispetto ai 100 m. previsti dalla legge).
				
07	Prot_Arr 6200 del 12-06-2025	RIGHETTO Adriano e Adelino	Ex macello a Roncolevà Si chiede la trasformazione in ZTO B residenziale sia della ZTO C/2, sia della ZTO A "centro storico". A tal fine dichiara che gli edifici costruiti in ZTO A "centro storico" sono crollati e non sono recuperabili e che la zona C2 dispone delle principali urbanizzazione primarie	PARERE FAVOREVOLE CON MODIFICHE PUNTUALI L'area di intervento viene classificata in ZTO B, fatta eccezione per l'ambito individuato dal PAT come "centro storico", per la quale vengono prescritti interventi di ricostruzione del volume crollato. L'area di proprietà, tuttavia, è interessata da una più precisa perimetrazione rinviando in ogni caso all'elaborazione di un PUA con finalità di riordino e riqualificazione
				

n°	N° Protocollo e data	Soggetto proponente	Località interessata	Parere e trattamento dell'istanza
08	Prot_Arr 6207 del 13-06-2025	BORELLI Gianluca	Chiede che le NTO siano integrate definendo la disciplina per le aree di edificazione diffusa	PARERE FAVOREVOLE Le NTO sono integrate con una specifica normativa relativa alle aree di edificazione diffusa
09	Prot_Arr 6230 del 13-06-2025	BONATO Germano TEBALDI Liliana	Roncolevà Si chiede che venga eliminato l'obbligo di PUA per una Zone B2 lungo via Cesare Battisti	PARERE FAVOREVOLE L'obbligo di elaborare un PUA viene sostituito da norme specifiche nel repertorio normativo della ZTO B del P.I.
10	Prot_Arr 8226 del 14-08-2025	COSTALONGA Sando e COSTALONGA Paolo	Roncolevà. Stradone del dazio Chiedono che venga stralciata la ZTO D4 localizzata dal P.I. in Stradone del dazio	PARERE FAVOREVOLE Si tratta sostanzialmente di una "Variante Verde". L'area viene classificata in ZTO agricola



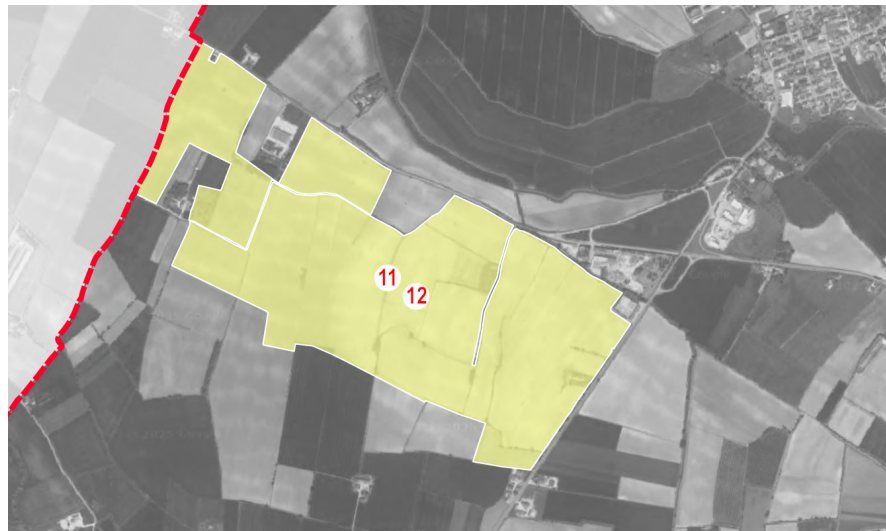
n°	N° Protocollo e data	Soggetto proponente	Località interessata	Parere e trattamento dell'istanza
----	----------------------	---------------------	----------------------	-----------------------------------

11 Prot_Arr 9328 del 22-09-2025
 12 Prot_Arr 9329 del 22-09-2025

José Sànchez, legale
 rappresentante della società
 Ondina Italia S.r.l.

Via Cadalora Polo Agroindustriale
 Manifestazione di interesse all'attuazione
 della previsione di pianificazione
 sovraordinata relative al Polo
 Agroindustriale, previa predisposizione di
 un masterplan. La manifestazione di
 interesse è integrata da una serie di
 richieste di modifica alle norme tecniche per
 l'adeguamento delle previsioni urbanistiche
 alle esigenze funzionali dell'attività.

PARERE CONTRARIO
 Limitatamente all'accoglimento della
 richiesta nel Secondo Piano degli
 Interventi. La pianificazione dell'intera
 area dovrà essere oggetto di un
 masterplan che sarà successivamente
 recepito da specifica Variante al P.I.



13 Prot_Arr 9517 del 26-09-2025

CERATO Tiziano (tecnico geom.
 BERTI Sandro)

Trevenzuolo, via A. De Gasperi
 Si chiede di riconvertire a destinazione
 residenziale un'area dismessa classificata
 come ZTO D1

PARERE FAVOREVOLE CON
 MODIFICHE PUNTUALI
 La richiesta viene accolta
 ridimensionando leggermente l'area
 edificabile richiesta per garantire la
 conservazione di spazi a verde in
 prossimità del Tione



n°	N° Protocollo e data	Soggetto proponente	Località interessata	Parere e trattamento dell'istanza
14	Prot_Arr 9858 del 06-10-2025	Don Gino Zampieri, Presidente Legale rappresentante "Fondazione Pio Legato Giovanni Dalle Case". Roncolevà.	Roncolevà. Chiede di confermare la possibilità di ricostruire i volumi all'interno della particella	PARERE FAVOREVOLE Il P.I. non modifica le previsioni del P.I. previgente relativa agli immobili oggetto dell'istanza



15 Prot_Arr 10200 del 14-10-2025

DAFFINI Andrea e DAFFINI
Simone

Trevenzuolo, Via Virginio Lorenzi.
Chiedono di modificare il perimetro dell'area
edificabile di proprietà come da allegato
grafico

PARERE FAVOREVOLE
L'assetto previsto per l'area viene
modificato, in modo da rendere possibile
un più razionale utilizzo dello spazio e
delle opere di urbanizzazione esistenti

