



NON UN METRO DI MENO

**PERCHÉ TUTTA L'AREA DELL'EX SCALO
MERCATO FERROVIARIO DEVE ESSERE
CONVERTITA IN UN GRANDE
PARCO ALLO SCALO**

La posizione e la proposta del Comitato Verona Sud

CONTENUTI

| | |
|--|----|
| Sintesi | 3 |
| 1. Il “verde che manca” impone la conversione di tutta l’area dell’ex Scalo Merci in un grande Parco allo Scalo | 4 |
| 2. Un cronico e micidiale inquinamento dell’aria rende un esteso e denso Parco allo Scalo indispensabile | 5 |
| 3. Un grande parco contribuisce al rilancio sociale ed economico | 7 |
| 4. Un parco possente rafforza il senso di appartenenza e d’identità | 9 |
| 5. L’accordo del Comune fa temere che almeno metà dell’area disponibile verrà edificata | 12 |
| 6. Come realizzare e mantenere un Parco allo Scalo? | 14 |

SINTESI

A dispetto delle promesse elettorali¹, la proposta di riconversione dell'ex Scalo Merci ferroviario di Verona Porta Nuova avanzata dal Comune prevede la realizzazione di un parco di ridotte dimensioni accanto ad interventi immobiliari su quasi metà dell'area disponibile.

Come suggerisce il titolo, i cittadini del Comitato Verona Sud si oppongono a tale proposta e richiamano l'Amministrazione al dovere di **riconvertire tutta l'area dell'ex Scalo Merci** in un grande parco o bosco urbano, il cosiddetto Parco allo Scalo di Verona.

Questo documento presenta le ragioni per le quali i cittadini del Comitato Verona Sud ritengono tale completa riconversione un preciso dovere dell'Amministrazione comunale.

In sintesi, le ragioni che militano a favore della riconversione di tutta l'area dell'ex Scalo Merci in un grande parco sono ragioni di legalità, ambientali-sanitarie, socioeconomiche ed identitarie:

- **Legalità.** Le amministrazioni succedutesi negli anni a Verona hanno permesso che la superficie di verde per abitante sia enormemente al di sotto degli standard previsti dal Decreto Ministeriale (DM) 1444 del 1968. La riconversione in aree verdi della superficie *totale* dell'ex Scalo Merci rappresenta **una dovuta e parziale compensazione per il verde che manca.**
- **Ambiente e sanità.** Un esteso e denso parco è indispensabile per mitigare gli effetti negativi sulla salute umana di un **cronico inquinamento dell'aria** che mette Verona, una città di poco meno di 260.000 abitanti, all' 11esima posizione per morti da smog in tutta Europa.²
- **Società ed economia.** Un esteso e denso parco urbano va incontro ai fabbisogni di ricreazione, relazione sociale e di salute fisica e mentale dei propri abitanti. Esso offre inoltre svariate opportunità di remuneratività e redditività economica "green".
- **Identità e senso di appartenenza.** La difesa del territorio contro la speculazione edilizia, la realizzazione e il mantenimento di una grande area verde pubblica contribuiscono alla crescita affettiva ed identitaria degli abitanti di Verona. Proprio come è accaduto per i grandi parchi di Londra, New York, Berlino, un enorme Parco allo Scalo sarebbe un simbolo di Verona, accanto all'Arena o al balcone di Giulietta.

Concretamente ed in alternativa al piano del Comune, il Comitato Verona Sud propone un progetto di Parco allo Scalo su tutta l'area a disposizione di 500.000 mq, come elaborato dal paesaggista Alberto Ballestriero nel 2016.

¹ Primoweb.it, "Verona Comunali, Sboarina lancia il progetto di un "Central park" da 500 mila metri quadrati", 31 Maggio 2017, <https://primoweb.it/verona-comunali-sboarina-lancia-il-progetto-di-un-central-park-da-500-mila-metri-quadrati/> Veronasera, "Federico Sboarina si presenta[...]": "Siamo una squadra unita a caccia dello Scudetto", 1 Aprile 2017 <https://www.veronasera.it/politica/presentazione-federico-sboarina-candidato-sindaco-1-aprile-2017-.html>

² L'Arena, Verona 11esima in Europa per morti da smog, 20 Gennaio 2021.

1. IL “VERDE CHE MANCA” IMPONE LA RICONVERSIONE DI TUTTA L’AREA DELL’EX SCALO MERCI IN UN GRANDE PARCO ALLO SCALO

La **legge sancisce l’obbligatorietà di uno standard di estensione del verde urbano**. La legge sottolinea i principi di obbligatorietà³, onerosità⁴ e funzionalità⁵ nella realizzazione di tali standard, per garantire a tutta la popolazione una dotazione minima di aree verdi.

Purtroppo, da molti anni le amministrazioni che si sono succedute alla guida del Comune di Verona hanno, - attraverso varianti, accordi e persino regolamenti comunali, - **disatteso le prescrizioni di legge**. Da una parte, distraendo gli **oneri di urbanizzazione** elargiti dai cittadini dalla realizzazione delle aree verdi dovute; dall’altra, attraverso la **monetizzazione sostitutiva** degli standard urbanistici del verde attrezzato, arboreo ed arbustivo.⁶

Come conseguenza di tale prassi, la **percentuale di verde pubblico sulla superficie comunale é pari al 4,1 %**, ben lontano da città quali Pordenone (18,8%), Como (15,8%), Matera (15,3%), Potenza (14,2%), Pescara (13,4%), o Milano (12,4%).⁷

Sebbene a Verona manchi un organizzato **censimento del verde**⁸, fonti comunali attestano che **il deficit di aree verdi supera i 2 milioni di mq.**⁹ Nell’area della **Quarta e Quinta Circoscrizione**, popolata da circa 60.000 abitanti, il deficit di verde si attesta a circa **800.000 mq.**



³ Articoli 3 e 6 del Decreto Ministeriale (DM) 1444 del 2 Aprile 1968. Il DM 1444 del 2 Aprile 1968 fissa alcuni limiti per garantire a tutta la popolazione una dotazione minima di standard urbanistici: rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi.

⁴ Articolo 3 legge n. 10 del 1977 (Norme in materia di edificabilità dei suoli) e articolo 16 DPR 380 del 6 Giugno 2001 (Testo Unico dell’edilizia).

⁵ Consiglio di Stato, Sez. IV, del 24 febbraio 2014, n. 7502.

⁶ Si veda “Dossier sulla monetizzazione sostitutiva degli standard urbanistici. Il caso di Verona Sud” redatto dal nostro Comitato, <https://periferieumane.altervista.org/dossier-sulla-monetizzazione-sostitutiva-degli-standard-urbanistici-il-caso-di-verona-sud/>

⁷ La *percentuale di verde pubblico sulla superficie comunale* consente di valutare in termini quantitativi il “peso” rispetto all’intero territorio comunale di quelle aree verdi pubbliche pianificate, progettate e gestite soprattutto per essere fruite dai cittadini a fini prevalentemente ludico-ricreativi, sociali o educativi. ISPRA, (2015) Dipartimento Stato dell’Ambiente e Metrologia Ambientale, “Qualità dell’ambiente urbano - XI Rapporto (2015) ISPRA Stato dell’Ambiente 63/15” di A. Chiesura e M. Mirabile ISPRA -, p. 185 e p. 283.

⁸ La legge prevede che tutti i comuni sopra i 15.000 abitanti debbono dotarsi di un catasto degli alberi. Legge 10/2013 “Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani” e Decreto del Ministro n. 63 del 10 marzo 2020 recante Criteri ambientali minimi (CAM) per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde (Gazzetta Ufficiale n. 90 del 4 aprile 2020).

⁹ *Verona-In*, “Urbanistica, cosa lascia ai veronesi l’Amministrazione Sboarina”, di Giorgio Massignan, 5 Febbraio 2021 <https://www.verona-in.it/2021/02/05/urbanistica-cosa-lascia-ai-veronesi-lamministrazione-sboarina/>

La situazione non migliora, anzi. Nel 2019, Verona primeggiava nella classifica di **peggiore città italiana in quanto a consumo del suolo**; a dispetto di una Legge regionale sul Consumo di suolo, 253 ettari sono stati cementificati in più in 12 mesi nel 2019, che si aggiungono al suolo già occupato da case, infrastrutture, capannoni, edifici commerciali.¹⁰

Alla luce di questa perdurante situazione di illegalità, indegna per una città civile, la riconversione di tutta l'area dell'ex Scalo Merci, ca. 500.000 mq, a parco urbano **è un dovere** dell'amministrazione. Convertire l'intera area in un parco pubblico significa restituire alla città una parte del verde che manca, in tal modo **ponendo parziale rimedio ad una situazione di palese illegalità** che perdura da anni e che peggiora con il passare del tempo, con effetti disastrosi sull'ambiente e sui cittadini di Verona.

2. UN CRONICO E MICIDIALE INQUINAMENTO DELL'ARIA RENDE UN ESTESO E DENSO PARCO ALLO SCALO INDI- SPENSABILE

La situazione ambientale e sanitaria a Verona è disastrosa.

I dati indicano che Verona supera da anni i "valori limite" di inquinamento dell'aria sanciti nel **Decreto Legislativo n.155 del 13 agosto 2010** che attua la direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa.¹¹

I dati evidenziano che il "valore limite" di PM10 (valore limite annuale di 40 µg/m) è superato ogni anno ben oltre le 35 volte, che è il limite indicato dalla normativa. I giorni di superamento sono stati 73 nel 2020 (di cui 44 prima del lockdown!), 59 nel 2019, 44 nel 2018.

I dati su altri micidiali gas, tra cui ozono (a livello del suolo), anidride solforosa, ossidi di azoto sono allarmanti. Per l'ozono, durante il periodo estivo, in particolare a giugno e luglio 2019, si sono registrati diffusi superamenti della soglia di informazione (180 µg/m³) e alcuni superamenti ben oltre la soglia di allarme (240 µg/m³).¹²

¹⁰ ISPRA, Istituto superiore protezione e ricerca ambientale, (2020) "Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2020", Report SNPA n. 15/2020 https://www.snpambiente.it/wp-content/uploads/2020/07/Rapporto_consumo_di_suolo_2020.pdf

¹¹ I dati sulla qualità dell'aria a Verona e nel Veneto sono rinvenibili **sul sito:** www.arpa.veneto.it

¹² Regione Veneto, "Qualità dell'aria 2019 in Veneto. I primi dati"

Dati scientifici congruenti e consolidati associano l'esposizione a lungo termine all'aria inquinata ad un aumento della comparsa di tumori polmonari ed ictus.¹³ Conseguentemente, Verona, una città di soli 260.000 abitanti, ha un **tasso di mortalità per inquinamento dell'aria tra i più alti in tutta Europa**.¹⁴ Una recente ricerca svolta in Spagna su volontari seguiti dall'età prenatale (nel grembo materno) sino alla maggiore età, ha dimostrato l'impatto nocivo dell'inquinamento sulle dimensioni del **bambino** alla nascita e sullo **sviluppo della funzione polmonare o cognitiva**.¹⁵

Per fronteggiare questa situazione di emergenza ambientale e sanitaria, le dimensioni e la densità vegetativa di un parco e bosco urbano sono fondamentali. **Maggiore è la densità vegetativa di una foresta urbana e maggiore sarà la mitigazione** dell'inquinamento.¹⁶

Riferendosi esplicitamente all'area dell'ex Scalo Merci, nel 2014, il **Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS 20**, l'autorità che vigila sul diritto alla salute dei Veronesi, asseriva 'che **"la realizzazione di un grande Parco Urbano cittadino rimane una priorità per Verona"**.¹⁷ L'ULSS raccomandava, in quanto autorità sanitaria, una densa ed estesa area di alberi ed arbusti per catturare e filtrare quanti più inquinanti atmosferici possibile, e quindi migliorare la grave situazione sanitaria.¹⁸

Secondo gli articoli 2 e 7 dello **Statuto del Comune di Verona**, l'Amministrazione concorre a garantire **il diritto alla salute dei suoi abitanti**. Non realizzare una grande e densa area verde, ignorando l'esplicita e precisa raccomandazione dell'autorità sanitaria locale, pone gli amministratori in condizione **di inadempienza rispetto ai loro obblighi statutari**.



¹³ European Environmental Agency (EEA), *Air quality in Europe – 2020 report*, Report No 9/2020. Nel contesto Veronese, lo studio GEIRD coordinato dall'Università di Verona, ha rilevato che rispetto al 1992 tra la popolazione veronese c'è stato il raddoppio delle malattie respiratorie da imputarsi principalmente alle condizioni ambientali della città. I bambini che abitano in prossimità di strade trafficate possono presentare sostanziali carenze di sviluppo dell'apparato respiratorio che si traducono in deficit della funzione polmonare misurati al termine dello sviluppo. http://biometria.univr.it/sito_GEIRD/

¹⁴ *L'Arena*, *Verona 11esima in Europa per morti da smog*, 20 Gennaio 2021; Khomenko, Sasha, et al. "Premature mortality due to air pollution in European cities: a health impact assessment." *The Lancet Planetary Health* (2021). Qui I dati : <https://isglobalranking.org/ranking/italy>

¹⁵ Jedynek, Paulina, et al. "Prenatal exposure to a wide range of environmental chemicals and child behaviour between 3 and 7 years of age-An exposome-based approach in 5 European cohorts." *Science of the Total Environment* 763 (2021): 144115.

¹⁶ Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA), "Focus sulle città e i cambiamenti climatici. Qualità dell' ambiente urbano." Rapporto X. 54/2014.

¹⁷ Dipartimento di Prevenzione, ULSS 20 - Verona, *Relazione Sanitaria*, 2014. <http://prevenzione.ulss20.verona.it>

¹⁸ Zupancic, Tara, Claire Westmacott, and Mike Bulthuis. The impact of green space on heat and air pollution in urban communities: A meta-narrative systematic review. Vancouver: David Suzuki Foundation, 2015. Questo rapporto ha analizzato 102 studi "peer-reviewed" che hanno esplorato il ruolo dello spazio verde urbano nel fornire effetti di raffreddamento e ridurre l'inquinamento atmosferico. <https://davidssuzuki.org/wp-content/uploads/2017/09/impact-green-space-heat-air-pollution-urban-communities.pdf>

3. UN GRANDE PARCO CONTRIBUISCE AL RILANCIO

SOCIALE ED ECONOMICO

Un esteso e denso parco va incontro ai fabbisogni di ricreazione, relazione sociale, crescita culturale e di salute dei propri abitanti. Per ampie fasce di popolazione, quali **gli anziani e le persone con disabilità, le famiglie a basso reddito, il parco è la più immediata se non unica possibilità di contatto diretto con la natura.**

Va inoltre sottolineato il beneficio di vaste aree verdi sulla **salute mentale degli abitanti.** Grandi aree verdi hanno un impatto benefico sulla salute mentale sia come cura, sia come prevenzione allo stress e all'insorgere di disturbi psichici, sia come contributo al risparmio di spesa sul sistema sanitario. Uno studio inglese pubblicato sul *The Lancet Planetary Health*¹⁹ ha osservato un effetto positivo della natura sui disturbi psichici, traducendosi in una minore probabilità di sviluppare depressione, specialmente tra **le donne, in soggetti di età inferiore ai 60 anni e in persone che risiedono in aree con basso status socioeconomico o molto urbanizzate.**

Un enorme parco è anche un volano per il benessere economico.

In via preliminare, come fa notare il *Comitato per lo sviluppo del verde pubblico* istituito presso il Ministero dell'Ambiente, il **valore dei benefici generati dagli alberi può essere monetizzato.** Il *Comitato per lo sviluppo del verde pubblico* riporta studi condotti su un campione significativo di città, Beijing, Buenos Aires, Il Cairo, Istanbul, Londra, Los Angeles, Città del Messico, Mosca, Mumbai e Tokio. Questi studi stimano il valore dei benefici generati dagli alberi in tutte queste realtà urbane in:

- \$ 482 milioni all'anno, grazie alla riduzione di CO, NO₂, SO₂, PM₁₀ e PM_{2.5};
- \$ 11 milioni all'anno grazie alla facilitazione al deflusso idrico che previene inondazioni urbane;
- \$ 0,5 milioni all'anno a causa del risparmio energetico dell'edilizia e del raffreddamento;
- \$ 8 milioni all'anno per l'assorbimento e sequestro di CO₂ (primo gas oggi responsabile del cambiamento climatico).²⁰

In secondo luogo, è noto agli agenti immobiliari che un grande parco aumenta il **valore delle proprietà immobiliari circostanti fino al 20 %.**²¹ Va sottolineato che il valore monetario degli immobili non deriva dall'essere *nel* parco, ma **dall'esservi di fronte o vicini.**²²

Inoltre, un grande parco offre numerose opportunità di **rimuneratività e redditività economica** veramente "green". Gli orti urbani contribuiscono al fabbisogno di verdure e legu-

¹⁹ Sarkar, Chinmoy, Chris Webster, and John Gallacher. "Residential greenness and prevalence of major depressive disorders: a cross-sectional, observational, associational study of 94 879 adult UK Biobank participants." *The Lancet Planetary Health* 2.4 (2018): e162-e173. Lo studio ha utilizzato i dati della biobanca britannica per indagare i collegamenti tra esposizione al verde e salute mentale.

²⁰ Comitato del Verde Pubblico (2017), "Strategia nazionale del verde urbano", p.14. https://www.minambiente.it/sites/default/files/archivio/allegati/comitato%20verde%20pubblico/strategia_verde_urbano.pdf

²¹ Si veda per esempio: <http://www.conalpa.it/citta-verdi-e-valore-degli-immobili/>
<https://www.aboutplants.eu/notizie/ricerca/il-valore-economico-del-verde-in-citt>

²² Vanity Fair, "A Tale of Two Londons", by Nicholas Shaxson, April 2013 <https://www.vanityfair.com/style/society/2013/04/mysterious-residents-one-hyde-park-london#:~:text=This%20is%20One%20Hyde%20Park,when%20sales%20opened%2C%20in%202007.>

mi di molte famiglie. Ampie aree potrebbero essere destinate alla coltivazione, favorendo **l'economia a KM 0**. Gli allevamenti di piccoli animali in **fattorie didattiche** porterebbero scuole e cittadini più vicini alla fauna locale. Piccoli **greggi di pecore** potrebbero contribuire al taglio dell'erba. **La legge italiana riconosce l'apicoltura come attività di interesse nazionale** utile per la conservazione dell'ambiente naturale, dell'ecosistema e dell'agricoltura in generale.²³ I grandi parchi sono palcoscenici per **sagre, festivals, mercati** tematici sulle erbe medicinali, sul latte, miele, melograno, mele, etc..

Per generare questi benefici sociali ed economici, **la disponibilità di vaste aree verdi libere da costruzioni è una condizione imprescindibile.**



L'area dell'ex Scalo Merci

²³ Legge 24 dicembre 2004, n.313 Disciplina dell'apicoltura, articolo 1.

4. UN PARCO POSSENTE RAFFORZA IL SENSO DI APPARTENENZA E D'IDENTITÀ

Le grandi aree verdi all'interno delle città hanno una funzione aggregativa che contribuisce alla crescita affettiva ed identitaria degli abitanti nei riguardi del proprio territorio. La dimostrazione è nei grandi parchi di numerose città, New York, Londra, Berlino, Parigi, Bruxelles. Questi esempi dimostrano che i parchi hanno un **enorme valore simbolico** e che ispirano nei residenti e nel territorio **senso di appartenenza** e di **identità**. Come qualunque turista può verificare, targhe, busti o statue rendono omaggio a coloro che ebbero la lungimiranza di realizzare tali parchi.

Dalle foto in basso, appare del tutto ovvio **quale sia la caratteristica fondamentale** perché un

parco acquisisca **forza identitaria**. Oltre all'ubicazione, la forza simbolica dei vari Central Park, Hyde Park, etc. deriva dal loro essere **aree di verde estese ed omogenee**. La loro forza sarebbe ridicolizzata se la visione omogenea di verde fosse puntellata di palazzi, appartamenti privati, negozi, supermercati, parcheggi.

Proprio come è accaduto nelle altre città sopra citate, **un grande "Parco allo Scalo" a Verona**, ossia una estesa area omogenea di verde, rafforzerebbe il senso di appartenenza a Verona e l'identità Veronese. Esso **diventerebbe un simbolo di Verona accanto all'Arena o al balcone di Giulietta**.



Il Central Park di New York



Il medesimo concetto vale per Hyde Park a Londra.



Le Jardin du Luxembourg a Parigi



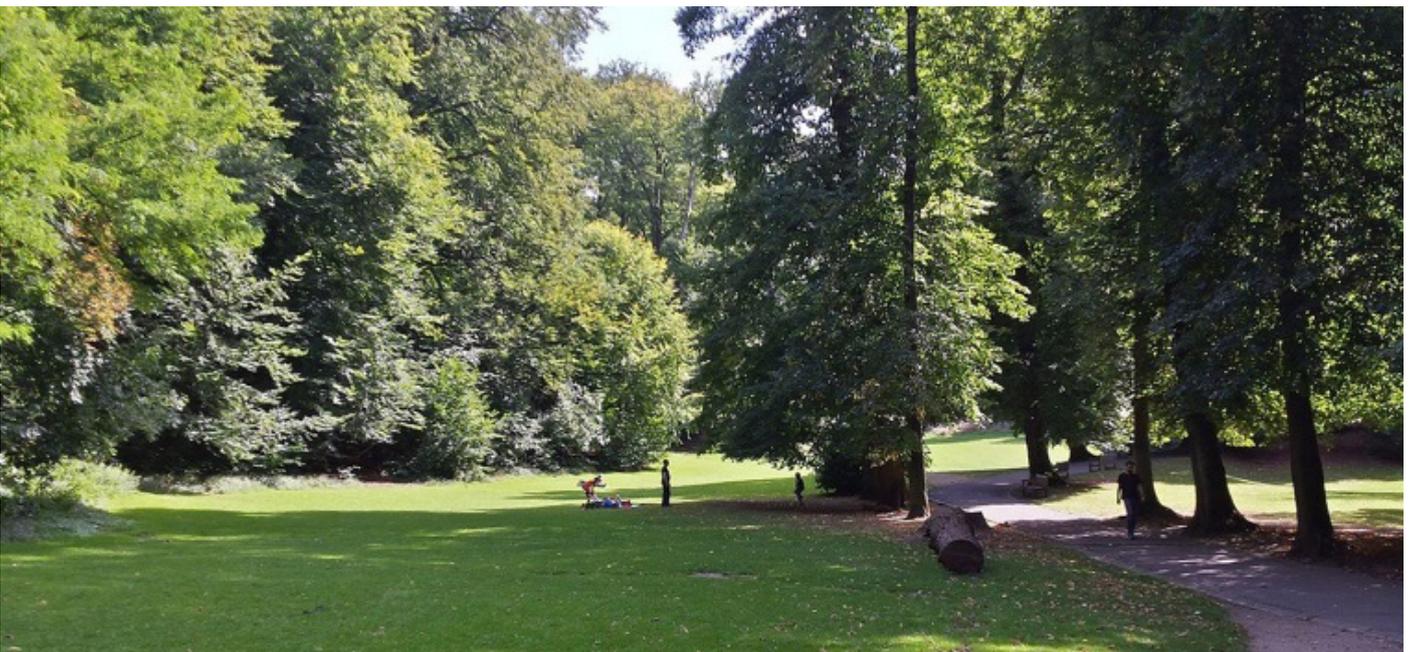
Il Tiergarten a Berlino

Di beedubz - Opera propria, CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=2327889>



Il Wiener Prater di Vienna

La forêt de Soignes a Bruxelles



Il Parc Duden a Bruxelles Par Vinzos17570 — Travail personnel, CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=42690085>



Un grande parco urbano anche a Verona !!

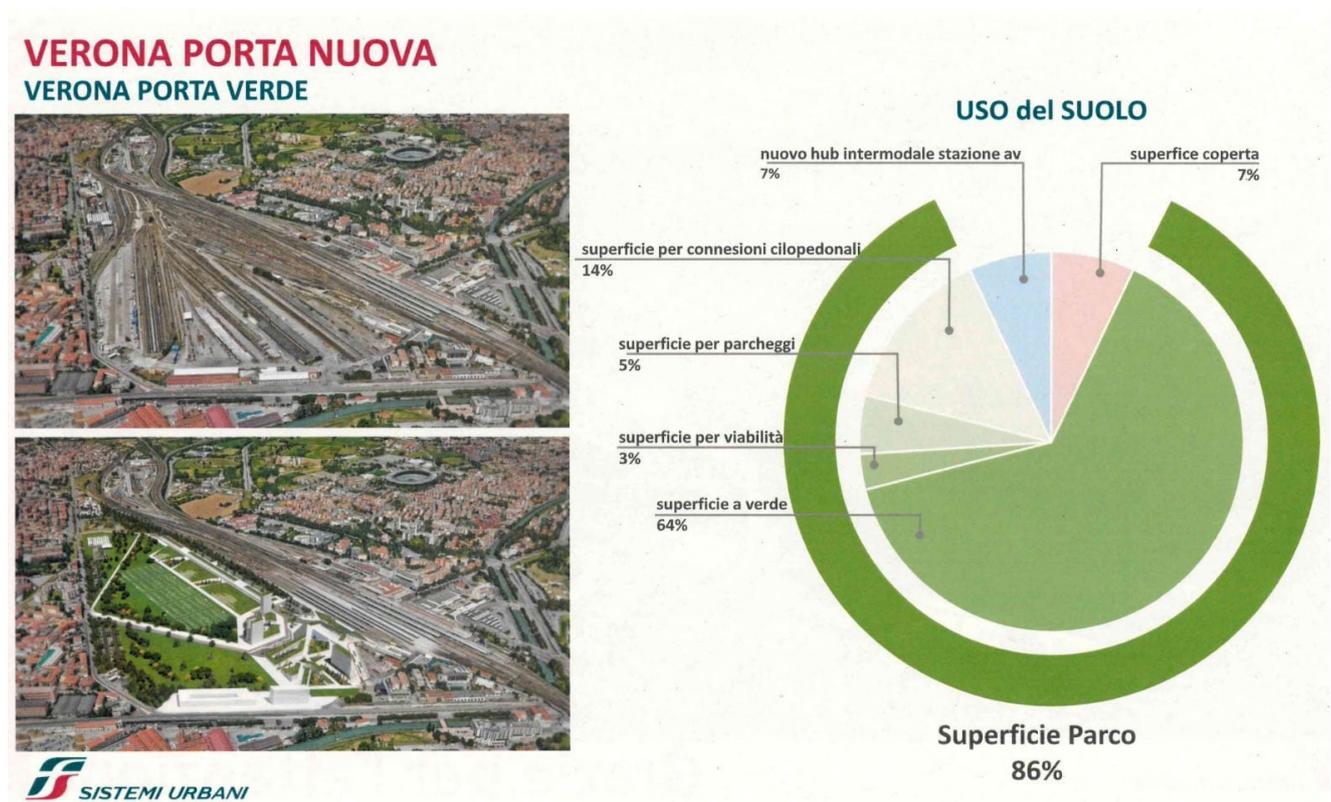
5. L'ACCORDO DEL COMUNE FA TEMERE CHE ALMENO METÀ DELL'AREA DISPONIBILE VERRÀ EDIFICATA

Nei paragrafi precedenti abbiamo presentato le ragioni che militano a favore di una riconversione di tutta l'area dell'ex Scalo Merci in un grande parco urbano, che abbiamo chiamato il Parco allo Scalo di Verona.

Durante la campagna elettorale del 2017, anche **l'attuale sindaco Federico Sboarina** dichiarava di sposare l'idea di un grande Parco allo Scalo. Egli condivideva l'impegno, che gli ha valso anche molti dei nostri voti al ballottaggio, di convertire tutta l'area, allora stimata in ca 500.000 mq, dell'ex Scalo Merci:

Federico Sboarina: "C'è un sogno, una cosa sulla quale ci batteremo sin da subito, **abbiamo una zona come quella dello Scalo Merci che deve diventare il nostro Central Park**, il più grande parco urbano della città. È attaccato alla stazione, è attaccato alla città e **deve diventare il polmone verde della zona di Verona Sud** che è stata soffocata finora». ²⁴

Purtroppo, pare che le promesse saranno disattese.



Il grafico *Uso del suolo*

²⁴ Veronasera, "Federico Sboarina si presenta: "Siamo una squadra unita a caccia dello Scudetto"", 1 Aprile 2017

<https://www.veronasera.it/politica/presentazione-federico-sboarina-candidato-sindaco-1-aprile-2017-.html>

Primoweb.it, "Verona Comunali, Sboarina lancia il progetto di un "Central park" da 500 mila metri quadrati", 31 Maggio 2017, <https://primoweb.it/verona-comunali-sboarina-lancia-il-progetto-di-un-central-park-da-500-mila-metri-quadrati/>

Secondo la nostra ricostruzione, il 5 luglio 2019 il Comune di Verona, la Regione Veneto ed il Gruppo Ferrovie dello Stato sottoscrivevano un accordo che delimitava l'area disponibile a 450.000 mq, ossia 50.000 mq in meno degli originali 500.000.

Esaminando il grafico "Uso del suolo", sopra, di questi 450.000 mq, il 14% (ca. 65.000 mq) verrà assorbito dalla realizzazione della stazione Alta Velocità "Verona Porta Verde" e delle aree connesse al suo funzionamento. Il restante 86% (ca. 385.000 mq), viene definito **Superficie del Parco**. Tale definizione "Superficie del Parco" è **capziosa, poiché non descrive veramente le aree verdi proprie di un parco**.

Il protocollo d'intesa prevede **infatti** in quest'area detta "Superficie del Parco", una **Superficie Utile Lorda (S.U.L.) insediabile di 100.000 mq**.²⁵

Quindi ai circa 385.000 mq vanno sottratti 100.000 mq. L'area così destinata a verde pubblico sarà ben al di sotto dell'86% (Superficie del Parco): anziché 385.000 mq **non supererà i 285.000 mq**.

Non basta. La **superficie di verde effettivo potrebbe essere ulteriormente ridotta a 225.000 mq**. Il punto "Prescrizioni e vincoli" del Protocollo d'Intesa prevede infatti che: "L'area occupata dall'ex scalo merci della Stazione di Porta Nuova deve essere destinata ad area verde - parco urbano della città di Verona, **nella misura minima del 50% della superficie dell'area** indicata all'art. 14 come "C3 comparto del nuovo scalo merci."

Si afferma cioè che 50% dei 450.000 mq (ossia 225.000 mq) saranno sufficienti per dare vita a un grande parco urbano.²⁶ Il grande parco sarà dunque una presa in giro, ben altro che il "sogno" alimentato in campagna elettorale. Al posto di un progetto lungimirante a vantaggio di tutti, prende piede la solita, ennesima, operazione immobiliare a profitto di pochi.

Va infine rilevato l'articolo 4 comma 4 del protocollo citato, in cui si afferma che **il parco servirà a compensare l'eventuale mancanza di verde delle lottizzazioni future**. È inaudito che un ente pubblico sfrutti il progetto di un grande parco per sottrarre, *a priori*, i futuri lottizzanti dall'obbligo di realizzare standard a verde. **È inaccettabile permettere** che le rare aree libere limitrofe al futuro parco vengano edificate senza i dovuti standard urbanistici con il pretesto che il verde sarà al Parco allo Scalo! In tal modo, i cittadini di Verona, privati nel tempo di oltre 2 milioni di mq. (di cui 800.000 solo a Verona Sud) vedranno non diminuire, ma aumentare il loro credito di aree verdi, perché "tanto c'è il parco (ridotto)."

²⁵ Così suddivisi:

- 63.500 mq per accogliere la realizzazione di connessioni ciclopedonali, strutture a carattere turistico/ricettivo, commerciale e residenziale, tutte a scopo di profitto;
- 22.500 mq adibiti a parcheggi messi a disposizione dei frequentatori delle manifestazioni fieristiche. (Bisogna far notare che, a poco più di 2 Km dal complesso fieristico, è stato recentemente ultimato un parcheggio scambiatore di 45.000 mq destinato ad ospitare e ca. 1.000 auto)
- 13.500 mq per opere di viabilità, ossia una grande arteria per le auto.

²⁶ La superficie di 225.000 mq potrebbe, a sua volta, essere ulteriormente ridotta. Una nota a piè di pagina (nota 11) precisa che il limite massimo di Superficie Utile Lorda insediabile (previsto in 100.000 mq, vedi sopra) non è rigido o obbligatorio. Il protocollo prevede che "Si intende garantire la più ampia flessibilità anche in termini dimensionali e l'amministrazione si riserva di valutare un diverso limite se opportunamente motivato e correttamente contestualizzato nello sviluppo del progetto urbanistico..."

6. COME REALIZZARE E MANTENERE UN PARCO ALLO

SCALO ?

Il Comitato di Verona Sud non può né è ha le competenze, da solo, per realizzare o mantenere un grande parco. Con spirito di cooperazione, questo paragrafo intende mettere in luce alcune criticità e offrire spunti di cooperazione tra privati e il Comune. Quest'ultimo dovrebbe avere un ruolo attivo, centrale e catalizzante.

Progetto di bonifica dell'area

In nessuno dei documenti che compongono l'accordo tra il Comune di Verona, la Regione Veneto ed il Gruppo Ferrovie dello Stato, e nemmeno nel Bando di concorso destinato

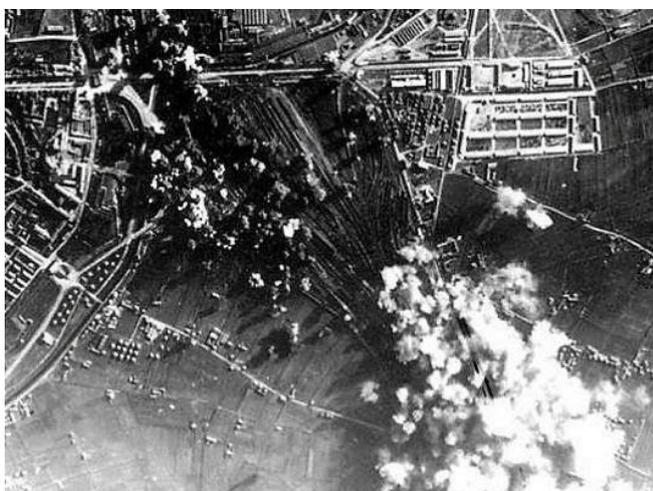


Foto aerea della stazione di Porta Nuova Verona sotto i bombardamenti (1943-1945)

ad individuare l'Operatore Economico che dovrà valorizzare l'area dell'ex Scalo Mercè, vengono presi in considerazione **i costi di bonifica**. Si tratta di terreni probabilmente inquinati in quanto, storicamente, prima area militare, poi campo volo, successivamente area dei treni a carbone, a diesel, quindi Scalo Mercè. Va tenuto inoltre conto che la superficie oggetto dell'iniziativa "immobiliare" prevista dal Comune fu pesantemente bombardata dagli aerei "alleati" tra il 1943 ed il 1945: è quindi molto probabile che dovrà essere bonificata anche da ordigni bellici inesplosi.

Il Comitato di VR SUD ha contattato la SOGESID Spa- Ministero dell'Ambiente per verificare un interessamento del Ministero alla bonifica dell'area. Un'altra possibilità è quella di esplorare fonti di finanziamento europei, quali i fondi europei allocati all'Italia come parte del Next Generation Europe.

Sponsorizzazioni

L'articolo 119 del Testo Unico degli enti locali prevede i contratti di sponsorizzazioni, gli accordi di collaborazione e le convenzioni, nell'ambito dei servizi pubblici locali. La norma prevede quindi la possibilità per i Comuni di stipulare contratti di sponsorizzazione per il perseguimento di interessi pubblici che comportino risparmi di spesa rispetto agli stanziamenti previsti. Le tipologie di sponsorizzazione possono essere:

- sponsorizzazione tecnica, mediante la quale lo sponsor può presentare un progetto e il relativo preventivo per migliorare e mantenere un'area verde pubblica;
- sponsorizzazione finanziaria per la manutenzione ordinaria o straordinaria che prevede il semplice versamento di una somma di denaro da destinare alla manutenzione del verde pubblico.

Microprogetti da parte di cittadini organizzati

Per la realizzazione di opere d'interesse locale, gruppi di cittadini possono formulare all'ente locale proposte operative di pronta realizzabilità, nel rispetto delle norme e degli strumenti urbanistici vigenti, indicandone costi, tempi e mezzi di finanziamento, senza oneri per l'ente medesimo.

L'ente locale provvederà a valutare le proposte, che dovranno presentare una validità sotto il profilo dell'interesse collettivo. A titolo di esempio, potranno costituire oggetto di proposta lavori di entità variabile relativi ad arredo urbano, verde pubblico o forestazione urbana.

Le opere realizzate, le cui spese sono ammesse in detrazione dall'imposta sul reddito dei soggetti che le hanno sostenute, sono acquisite a titolo originario al patrimonio indisponibile dell'ente competente.

Volontariato singolo o associato per l'adozione di aree verdi

La collaborazione con i cittadini attivi potrà prevedere differenti modalità di intervento sugli spazi pubblici, con un gradiente di complessità crescente che possono riguardare la cura occasionale, la cura costante e continuativa, o la gestione condivisa degli spazi verdi pubblici.

Gli ambiti di attività nel campo del patrimonio ambientale potranno variare da quelli più semplici di custodia, pulizia, osservazione civica di parchi pubblici o aree cortilizie di scuole, edifici pubblici e impianti sportivi, fino a forme più complesse e continuative di manutenzione ordinaria (cura di arredi e attrezzature di spazi destinati a verde pubblico antistanti a negozi, condomini e locali pubblici).

Questo ambito dovrà essere opportunamente regolamentato dalle Amministrazioni attraverso forme di collaborazione formalizzate attraverso specifici atti amministrativi.