



Il Comitato di Verona Sud

email: comitatovrsud@gmail.com

Al Sindaco del Comune di Verona

Sig. Federico Sboarina

Pec: protocollo.informatico@pec.comune.verona.it

All' Assessore all'Urbanistica del Comune di Verona

Sig.ra Ilaria Segala

Al Presidente della Regione Veneto

Sig. Luca Zaia

Al Vice Presidente della Regione Veneto

Sig.ra Elisa De Berti

All'assessore all'Ambiente della Regione Veneto

Sig. Giampaolo Bottacin

A Spett.le

FS Sistemi Urbani srl

Piazza della Croce Rossa, 1

00161 Roma

p.c. Ai consiglieri del Comune di Verona

Oggetto: Richieste di chiarimenti sul Progetto relativo alla realizzazione del parco all'ex Scalo Merci della Stazione Porta Nuova

Buongiorno.

Dopo aver attentamente esaminato il progetto prodotto da Signa Group relativo alla realizzazione del futuro parco all'ex Scalo Merci della Stazione Porta Nuova di Verona, con la presente intendiamo evidenziare alcuni suoi aspetti che dal nostro punto di vista presentano particolari criticità.

1. Il "Fondaco".

Verificato che la realizzazione del parco avverrà per fasi, al fine di permettere l'uso scaglionato di alcuni comparti dell'ex Scalo Merci, dal cronoprogramma, quella del "Fondaco" viene posta nella lista dei primi interventi.

Trattasi di un'area di ca. 64.000 mq. (corrispondente a ben otto campi da calcio e di poco inferiore alla superficie del Parco San Giacomo) posizionata a Sud dell'ex Scalo Merci e all'altezza della rotatoria presente lungo lo Stradone Santa Lucia.

Tale spazio ora è parzialmente occupato da alcuni immobili industriali, un tempo usati dalle FS, che in base alla documentazione del "Concept" verranno in futuro destinati ad uso pubblico.

Si prevede che il **Fondaco**, dopo la sua bonifica che dovrebbe avvenire entro il 2024, verrà ceduto gratuitamente all'Amministrazione comunale; è anche scritto che per il Comune costituirà un'importante opportunità in quanto destinato a risolvere alcune criticità di Verona.

Infatti, il **Fondaco** sembra debba accogliere la volumetria e le funzioni provenienti dalla demolizione di manufatti ed il trasferimento di attività incongrue presenti all'interno delle Mura Magistrali che in tal modo verrebbero riqualificate e quindi valorizzate.

Più precisamente, le attività classificate come "INCONGRUE" vengono identificate in aree destinate allo sport e negli spazi adibiti alla sosta veicolare (cfr. via Città di Nimes) che attualmente costituiscono un reale freno alla piena attuazione del Parco delle Mura Magistrali.

Le molteplicità delle funzioni previste garantirà così l'attrattività dello spazio pubblico e l'auspicata possibilità di sostenersi economicamente in maniera autonoma.

2. La realizzazione del Sottopasso

Secondo noi la realizzazione di un sottopasso che unirà Via delle Coste o Via Albere alla rotonda dello Stradone Santa Lucia costituisce il secondo importante aspetto di criticità.

L'assessore Ilaria Segala, convinta sostenitrice dell'opera, ha più volte dichiarato che con la sua attuazione si avrà un sensibile snellimento del traffico veicolare di Via Albere e Viale Piave.

Ad aprile 2021 il costo dell'opera, che prevede anche la creazione di una rotatoria sotterranea di smistamento (utile per chi dovrà raggiungere i parcheggi sotterranei posti nelle vicinanze della linea ferroviaria della TAV ed il Fondaco), **era stato definito in ca. 20 milioni di €: 15 milioni, finanziati dalle FS quale opera compensatoria per il passaggio dell'Alta Velocità, integrati per i restanti 5 milioni dal Comune di Verona (cioè dai suoi cittadini).**

Tuttavia, in base a recenti indiscrezioni, il costo per realizzazione di tutta la viabilità sotterranea sarebbe lievitato a 30 milioni di €, mentre quello per la predisposizione del corrispondente progetto supererebbe i 500 mila €.

3. I Costi della Bonifica

Abbiamo riscontrato che nel "Concept" le "Parti" non hanno seriamente affrontato, e di conseguenza quantificato, i costi inerenti l'opera di bonifica dell'area dell'ex Scalo Merci.

E' questo il terzo elemento di criticità che connota il progetto; aspetto che, **essendo sicuramente il più importante dal punto di vista economico** sarà quello su cui verrà giocata la vera partita, quella che definirà la finale struttura urbanistica del futuro Parco all'ex Scalo Merci e, conseguentemente, la superficie dell'annesso Parco Urbano definita in soli 235.000 mq. **(appena il 52% di tutta l'area oggetto della riconversione urbanistica).**

Riguardo alle sopra descritte criticità, desidereremmo ricevere da parte vostra dettagliate risposte ad alcune domande.

1. Premesso che **Il Fondaco**, oltre ad essere propedeutico alla valorizzazione del Parco alle Mura più che alla realizzazione del Parco all'ex Scalo Merci, si svilupperà come centro ricettivo che sarà dotato di strutture sportive e di esercizi di ristorazione, vi chiediamo se potete anticiparci quali saranno

- a) Le volumetrie e le funzioni provenienti dalla demolizione di manufatti che verranno trasferite dalle Mura Magistrali
- b) E le attività incongrue oggetto di trasferimento che attualmente sono localizzate all'interno delle stesse.

Realizzato quindi che **il Fondaco**, per la sua futura impostazione strutturale ed organizzativa, diventerà un'area ad elevata ricettività di persone, chiediamo inoltre a precisare

- c) Quanti dei 64.000 mq del Fondaco verranno destinati a aree di sosta e parcheggi per autoveicoli.

2. Con la realizzazione della Viabilità Sotterranea

- a) E' stato previsto quale sarà a regime il relativo aggravio della già insostenibile circolazione veicolare e del più che deteriorato stato ambientale del confinante borgo di Golosine?
- b) **E' stato predisposto uno specifico progetto di valutazione di impatto ambientale (V.I.A)?**

A riguardo, ricordiamo le molteplici ammissioni di numerosi esponenti della nostra amministrazione comunale che da decenni dichiarano insostenibile la viabilità veicolare ed il livello del degrado ambientale in tutta Verona Sud.

Ci sembra che sino ad oggi tutte queste dichiarazioni non siano state seguite dalla realizzazione di quanto promesso. A titolo esemplificativo, è da anni che i cittadini di Borgo Roma stanno aspettando il tanto pubblicizzato allargamento del Parco Santa Teresa.

E' ormai risaputo che le città ed in particolar modo le loro periferie non possono essere considerate solo come luoghi da transitare o viste solo per creare valore economico. Devono essere luoghi pensati in funzione del rispetto dell'ambiente e del cittadino.

- c) **E' stata effettuata la valutazione di impatto sociale** sul territorio adiacente all'area del Fondaco, cioè la predisposizione di un accurato e coerente studio qualitativo e quantitativo riguardo alle ripercussioni che subiranno gli esercizi commerciali e ricettivi non solo di Verona Sud ma anche degli altri borghi limitrofi e del Centro cittadino?

Riguardo all'improvvisa lievitazione del costo previsto per la mobilità veicolare sotterranea, vorremmo chiedere di:

- d) Giustificare l'improvvisa lievitazione (ben il 50% in più in soli 8 mesi) del costo dell'opera.
- e) Definire quale sarà l'apporto finanziario del Gruppo FS e quello della cittadinanza veronese (nelle vesti del Comune)
- f) Elencare quali saranno e a che cifra ammonteranno in definitiva le opere compensatorie che il Gruppo FS riconoscerà a Verona per il passaggio dell'Alta Velocità.

3. I Costi della Bonifica

Nell'allegato 3 del Verbale dei lavori della Commissione Giudicatrice istituita per la riqualificazione dell'ex Scalo Merci di Verona Porta Nuova, Signa Group indica che i "temi di bonifica dell'area sono rinviati a valle delle indagini ambientali."

Gradiremmo ci faceste conoscere

- a) A chi competerà sostenere i costi della bonifica oppure se è prevista una loro ripartizione tra le parti coinvolte nel progetto
- b) Se l'impennata delle spese recentemente calcolate per la realizzazione della viabilità sotterranea, che in ben 8 mesi sono cresciute da 20 a 30 milioni di €, deve intendersi in qualche modo legata alla copertura dei costi (o di una loro parte) della bonifica.

Confidiamo in un vostro dettagliato riscontro, anche per coerenza con il "Concept" nel quale viene più volte ribadito il necessario coinvolgimento della cittadinanza nell'impostare la riconversione urbanistica dell'ex Scalo Merci.

Distinti saluti

Comitato di Verona Sud

Verona, 21/01/2022