

REGIONE VENETO
PROVINCIA DI VERONA



COMUNE DI CALDIERO

**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO
INTERCOMUNALE**

Variante n. 3

L.R. n. 11/2004 art. 14 bis, c. 1

DOCUMENTO PRELIMINARE

MAGGIO 2020

IL TERRITORIO COMUNALE DI CALDIERO

Popolazione

(Rielaborato da "DUP 2020-2022")

La dinamica della popolazione del Comune di Caldiero è caratterizzata da:

- un significativo aumento della popolazione nel lungo periodo che, a seguito dell'espansione edilizia degli anni duemila, ha portato i residenti dai 4.600 del 1981, ai 5.664 del 2001 agli attuali 7.926;
- Un conseguente incremento dei nuclei familiari che sono più che duplicati in 35 anni passando dai 1400 nuclei del 1981, ai 2350 nuclei del 2005, agli attuali 3058;
- un costante incremento della popolazione anche nell'ultimo lustro dovuto sia all'offerta abitativa sia ad un saldo demografico naturale costantemente positivo (nel 2017 è stato di +21);
- Un età media relativamente giovane, pari a circa 40,8 anni con una popolazione scolastica del 20%;

Le previsioni espansive del P.R.G. del 1992 hanno comportato in poco più di quindici anni ad un incremento degli abitanti quasi del 50%.

La componente sociale della crescita demografica è generata dall'appetibilità socio-economica del Comune, prevalentemente legata ad una buona offerta edilizia.

La crescita della componente produttiva è invece legata alla presenza di un importante corridoio infrastrutturale che collega rapidamente all'est veronese e alla città di Verona.

Va sottolineato come il territorio comunale sia esteso a soli 10,42 km² e che la densità demografica sia tra le più elevate della provincia con 760 ab./km². Va rilevato però che la densità abitativa reale è ben superiore in quanto le zone insediative sono concentrate tra la Strada Regionale 11 (via Strà) e la linea delle risorgive (villaggio dei Fiori - Lavandari - quartiere Arcobaleno) mentre la zona a sud dell'asse viario Santi-Musi-San Marco è prevalentemente agricola con corti sparse.

Sistema ambientale e paesaggistico

(Rielaborato da "Relazione al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dell'Est Veronese")

Aspetti geologici, idrogeologici, idraulici

L'area collinare nel territorio del Comune di Caldiero è limitata all'appendice di San Pietro (69 m.l.m.m.) che costituisce il prolungamento della zona pedecollinare della Lessinia. Di maggior rilievo invece, anche se di limitata estensione, sono il Monte Rocca e il Monte Gazzo (81 m.l.m.m.) che si trovano a est del paese.

Dal punto di vista geolitologico, San Pietro è caratterizzato da rocce compatte stratificate mentre

Monte Rocca e Monte Gazzo sono costituiti da rocce superficialmente alterate con substrato compatto e marginalmente da materiali della copertura detritico colluviale limo-argillosi con inclusioni sabbioso-ghiaiose.

Materiali alluvionali prevalentemente limo-argillosi sono presenti nella zona a ovest lungo il percorso del fosso Dugal e del torrente Illasi così come lungo il Progno che corre in direzione nord sud a ovest di Caldiero. Il terreno tra la ex Strada Statale 11 e la Ferrovia ed il terreno verso sud, a confine con Belfiore, è costituito da materiali alluvionali prevalentemente limo-argillosi. La restante porzione del territorio del Comune è composto da materiali alluvionali di tipo limo-sabbiosi.

Sotto il profilo geomorfologico, l'ambito è caratterizzato da creste di displuvio in corrispondenza di Monte Rocca e Monte Gazzo.

La parte a est di Monte Rocca è interessata da una cava dismessa.

È presente una faglia presunta a sud di Monte Rocca con direzione Nord-Est Sud-Ovest.

La falda freatica è posta ad una profondità variabile prevalentemente compresa tra zero e 10 metri; la vulnerabilità degli acquiferi varia da "media" ad "estremamente elevata".

Il sistema idrografico è costituito a ovest dal torrente Illasi, dal fosso Dugal, dal torrente Fibbio. A est è presente la Maserà che parte dalle Terme e segue il confine con Colognola ai Colli.

Sono presenti tre sorgenti con anomalia termica, due di esse si trovano all'interno delle Terme di Giunone, l'ultima nel parco della Villa Fiorini; sono presenti inoltre numerosi pozzi con anomalia termica.

Aspetti naturalistici, ambientali e paesaggistici

L'area boschiva presente sui monti Rocca e Gazzo, individuata in cartografia come "nodo" della rete ecologica, riveste carattere di centralità nel sistema ambientale. Gli ambiti che conservano elementi di naturalità sono due, uno lungo il percorso del torrente Illasi e l'altro ai margini a est di Caldiero a ridosso del nodo.

Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici la zona a sud della "Porcilana" è una zona agricola di buona qualità ambientale con consistenti spazi aperti, ridotto frazionamento fondiario. La zona a nord della "Porcilana" fino a ridosso del centro abitato è un ambito con buona qualità ambientale con tendenza alla diminuzione in prossimità delle aree urbanizzate, ridotto frazionamento fondiario e con presenza di edificazione storica diffusa nel territorio aperto. Gli elementi emergenti di Monte Rocca e Monte Gazzo sono elementi di valenza paesaggistica. Le colture prevalenti sono il vigneto e il frutteto, in particolare il melo, sono presenti modeste superfici a seminativo.

La porzione del territorio a nord della Strada Regionale ricade nell'area vinicola D.O.C. "Soave" mentre quella a sud è compresa nella zona D.O.C. "Arcole".

Sistema insediativo:

Struttura e morfologia

Nel territorio di Caldiero sono presenti due diversi sistemi insediativi: quello lungo la strada "Padana Superiore" e quello dei centri abitati. Nella parte a Nord, a confine con Colognola ai Colli, a ridosso del corridoio viabilistico della S.R. 11 "Padana Superiore", ex strada statale, lo sviluppo è compatto e lineare, in parte di tipo produttivo (nella porzione a Ovest) e in parte di tipo residenziale a prolungamento del centro residenziale di Caldiero.

I due centri storici di Caldiero e Caldierino assumono invece strutture simili a nuclei urbani veri e propri sebbene il centro di Caldiero, che ha subito una maggiore espansione, è cresciuto in gran parte nella zona a Nord fondendosi con l'edificazione lungo la Strada Regionale che nasceva anch'essa dal nucleo storico di Strà.

Oltre ai due principali centri esistono alcune frazioni di un certo rilievo:

- Gombion che ha mantenuto ancora il carattere insediativo originario.
- Musi: l'insediamento storico a cavallo di due strade è stato integrato da una edificazione più recente.
- san Pietro o san Pieretto, propaggine a sud della ex Statale caratterizzato da un nucleo insediativo storico
- Lavandari: accanto agli edifici storici è stata realizzata una nuova lottizzazione a sud della via omonima, costituendo un "continuum" edilizio con il Capoluogo.

Sono presenti due zone di espansione residenziale in corso di completamento: la prima a sud di Caldierino, verso il raccordo dello svincolo della SP "nuova Porcilana" in continuazione del c.d. "quartiere Arcobaleno" e la seconda a ovest, in prosecuzione della zona c.d. "Gardenia", a sud della Stazione Ferroviaria fino alla corte rurale detta Bambare, a ridosso del Prognolo.

Sono in corso di completamento anche le aree urbanizzate a nord della Ferrovia, in loc. Strà.

La zona tra la Strada Regionale ed il centro storico di Caldiero è caratterizzato da edifici degli anni settanta-ottanta in parte costituiti da palazzine multipiano ed in parte da villette unifamiliari.

Sono presenti due zona produttive: la Zona industriale Artigianale tra Strà e Caldierino in parte da completare e l'insediamento produttivo di via Musi .

Organizzazione funzionale

L'organizzazione funzionale del sistema insediativo residenziale di Caldiero si presenta con una dotazione completa di servizi per il Capoluogo, in particolare sono presenti i principali servizi quali scuola, municipio, impianti sportivi, ecc. anche il centro di Caldierino presenta alcuni servizi pubblici di tipo scolastico.

Beni di interesse storico culturale

Le principali componenti del sistema dei beni di interesse storico-culturale sono:

- l'ambito di interesse culturale del Capoluogo e di Caldierino costituiti dai due rispettivi centri storici;
- corti rurali sparse nel territorio in parte integrate da elementi di edilizia più recente in parte integre;
- Ville di carattere monumentale prevalentemente private (Cà Rizzi, Villa Fiorini, Villa Trezza, ecc.) ad eccezione della Rocca, di proprietà comunale;
- Terme di Giunone, antiche terme di presunta origine romana con la vasca "Brentella" rinascimentale.

Sistema Relazionale

Il sistema viabilistico è composto da:

- Autostrada A4 (interessa una piccola porzione di territorio dividendola dalla frazione denominata San Pietro);
- Strada Regionale 11, ex Strada statale "Padana Superiore".
- Ferrovia Milano-Venezia.
- Strada provinciale n. 38 (nuova Porcilana), raccordo spedito fra la tangenziale di Verona ed il casello autostradale di "Soave-San Bonifacio"
- raccordi di viabilità extraurbana di collegamento tra la S.R 11 ed il nuovo tracciato della Porcilana a lato del Progno di Illasi e "bretella" di collegamento con la frazione Caldierino.

E' in avanzata fase di progettazione il tracciato ferroviario relativo all'Alta Capacità (TAV).

Esiste uno studio di fattibilità per la realizzazione della Tangenziale Veneta a pagamento Verona-Montebello che interesserebbe il territorio comunale a sud.

E' in corso di progettazione il collegamento ciclo-pedonale tra Strà e Caldierino a fianco della SR 11 quale primo stralcio della ciclabile est-ovest "Terme- Strà- Caldierino- Vago" mentre è oggetto di studio la "ciclovia dell'acqua "Terme – botte Palladiana - Giazza" come collegamento tra l'Adige e la val d'Ilasi.

La viabilità di accesso al paese si presenta inadeguata ai flussi di traffico attuali a causa dell'incremento insediativo degli ultimi vent'anni.

STATO DELLA PIANIFICAZIONE

Il Comune di Caldiero è dotato di Piano di Assetto Territoriale Intercomunale dei Comuni di Caldiero, Lavagno, Belfiore e Colognola ai Colli, denominato dell'Est Veronese ed ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. n. 11/2004 è stata ratificato con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 4152 del 18/12/2007. Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Caldiero è costituito pertanto dal:

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) dell'Est Veronese;
- Piano degli Interventi (PI), la cui efficacia è stata assunta prima dal Piano Regolatore Generale vigente per le sue sole parti compatibili con il P.A.T.I., ai sensi dell'art. 48, comma quinto, della L.R. 11/2004.

Successivamente si è dotata di Piani degli Interventi (n. 9) completando l'operatività della disciplina urbanistica, definendo il quadro delle norme applicabili sull'intero territorio, cogliendo appieno l'opportunità prevista dalla L.R. n. 11/2004:

- Piano degli interventi n. 1 per gli "Ambiti dei centri storici e per il sistema dell'edilizia con valore storico ambientale esterna al centro storico", approvato con D.C.C. n. 12 del 13/05/2010;
- Variante n. 2 al Piano degli Interventi per la ricomposizione cartografica e normativa", approvata con D.C.C. n. 5 del 14/02/2012;
- Variante n. 3 al Piano degli Interventi per il recepimento degli accordi di programma ex art. 6 L.R. 11/2004, adeguamento cartografico e normativo", approvata con D.C.C. n. 9 del 20/03/2012;
- Variante n. 4 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/10 inerente il cambio d'uso da agricolo a commerciale di parte di fabbricato sito in località "I Caloseni" approvata con D.C.C. n. 40 del 12/09/2013 (variante puntuale al P.I. a seguito di procedimento SUAP);
- Variante n. 5 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/10 inerente il cambio d'uso da agricolo/spaccio aziendale a commerciale di parte di fabbricato, sito nel Comune di Caldiero (VR) in via Musi, n. 26", approvata con D.C.C. n. 6 del 15/04/2014 (variante puntuale al P.I. a seguito di procedimento SUAP);
- Variante n. 6 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/10 per la realizzazione di una struttura agricola produttiva per lo stoccaggio e la lavorazione della frutta ai sensi della L.R. n. 11/2004, approvata con D.C.C. n. 31 del 05/08/2014 (variante puntuale al P.I. a seguito di procedimento SUAP);
- Variante n. 7 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/10 inerente il cambio d'uso per la realizzazione di una casa funeraria e sala del commiato, in un fabbricato sito in via

dell'industria, n. 33/35 ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 55/2012, approvata con D.C.C. n. 9 del 18/06/2015 (variante puntuale al P.I. a seguito di procedimento SUAP);

- Variante n. 8 al Piano degli Interventi per il “recepimento degli accordi di programma ex art.6 L.R.11/2004 e modifiche puntuali”, approvata con D.C.C. n. 50 del 29/11/2016.

- Variante n. 9 al Piano degli Interventi per l'inserimento di modifiche puntuali, approvata con D.C.C. n. 53 del 17/12/2018.

Il P.A.T.I. dell'Est Veronese è stato successivamente adeguato alle normative succedutesi nel tempo, in particolare:

- Variante n. 1 al P.A.T.I. per il solo territorio comunale di Caldiero di adeguamento alla L.R. n. 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del Consumo di suolo e modifiche della L.R. n. 11/2004” ed alla DGR n. 668 del 15/05/2018 “Individuazione della quantità massima del consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, comma 2 lettera a) della L.R. n. 14/2017. Deliberazione n. 125/CR del 19/12/2017” approvata con D.C.C. n. 12 del 09/07/2019;

- Variante n. 2 al P.A.T.I. per il solo territorio comunale di Caldiero di adeguamento al P.T.C.P. adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 13.08.2019 e Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 26.11.2019 per approvazione controdeduzioni alle osservazioni ed attualmente depositata presso la provincia, organo competente per la sua approvazione finale.

INQUADRAMENTO NORMATIVO – PROCEDURE

Il presente Documento Preliminare relativo alla Variante n. 3 al Piano di Assetto del Territorio è l'avvio della procedura prevista dalla L.R. n. 11/2004, all'art. 14bis Varianti urbanistiche semplificate al piano di assetto del territorio comunale

1. In deroga a quanto previsto dall'articolo 14, il comune adotta e approva le varianti urbanistiche semplificate al piano di assetto del territorio (PAT) che riguardano:

a) la rettifica di errori cartografici;

b) le modifiche alle norme tecniche di attuazione che non incidono sul dimensionamento o sulle tutele di cui all'articolo 13, comma 1, lettera b), del PAT;

c) le modifiche alla perimetrazione degli ambiti territoriali omogenei (ATO) in misura non superiore al 10 per cento in termini di superficie e trasposizioni tra ATO confinanti di potenzialità edificatorie nel limite massimo del 10 per cento di ogni singola categoria funzionale, finalizzate a mutamenti di destinazione d'uso e ad interventi di rigenerazione urbana sostenibile, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani esistenti e il contenimento del consumo del suolo;

d) l'adeguamento del PAT ad atti di programmazione o pianificazione regionale.

2. Le varianti di cui al comma 1 non possono incidere sulle scelte strategiche, sulle condizioni di sostenibilità e sulle tutele di cui all'articolo 13, comma 1, lettera b), e non possono comportare modifiche al dimensionamento del piano.

3. In luogo della concertazione di cui all'articolo 5, il documento preliminare è inviato, anche con modalità elettroniche o su supporto informatico, ai soggetti indicati dal medesimo articolo, ferma restando la facoltà del comune di attivare le forme di partecipazione che ritiene più opportune.

4. Si applicano le procedure dell'articolo 14 commi 2, 3, 5, 6 e 7; i termini per la pubblicazione e la formulazione di osservazioni sono ridotti della metà.

5. La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito informatico del comune.

6. Sono adottate e approvate dal comune con le procedure previste dai commi 1 e 2 dell'articolo 14, come integrate dalle disposizioni del comma 7, le varianti che consistono nell'adeguamento cartografico del PAT al mero recepimento di:

a) prescrizioni di piani urbanistico-territoriali;

b) provvedimenti amministrativi costitutivi o modificativi di vincoli aventi efficacia

territoriale, fra i quali il recepimento dei contenuti di cui all'articolo 13, comma 1, lettera d);

c) disposizioni legislative di carattere prescrittivo.

7. Il consiglio comunale trasmette la variante, entro dieci giorni dalla sua approvazione, alla provincia o alla Città metropolitana di Venezia che, nei quindici giorni dal suo ricevimento, verifica il ricorrere dei presupposti indicati dal comma 6. Trascorso inutilmente detto termine, la variante al PAT si intende approvata e diventa efficace trascorsi cinque giorni dalla sua pubblicazione, effettuata con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile".

8. Il parere di regolarità tecnica dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico attesta, tra l'altro, la sussistenza dei requisiti che consentono di avvalersi delle presenti procedure semplificate.

Il presente Documento Preliminare, redatto dalla Giunta è il punto di partenza della fase di concertazione di cui all'art. 5 della L.R. n. 11/2004, documento che permette la partecipazione ai Cittadini, agli Enti Pubblici e alle Associazioni economiche e sociali, ai "portatori di interesse" in generale, affinché le scelte di piano siano definite secondo principi di trasparenza.

In ossequio a quanto disposto dall'art. 3, comma 5 della L.R. n. 11/2004, il documento preliminare contiene:

- a) gli obiettivi generali che s'intendono perseguire con il piano e le scelte strategiche di assetto del territorio anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
- b) le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio.

**OBIETTIVI GENERALI CHE S'INTENDONO PERSEGUIRE CON IL PIANO E LE SCELTE
STRATEGICHE DI ASSETTO DEL TERRITORIO ANCHE IN RELAZIONE ALLE PREVISIONI
DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO**

Obiettivo della presente variante è la modifica dell'art. 6 Vincoli, elementi della pianificazione territoriale superiore, fasce di rispetto, al punto 6.5 Fasce di rispetto e zone di tutela, in particolare per il periodo:

...omissis...

Idrografia/zone di tutela art. 41 L.R. n. 11/2004

Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs. n. 42/2004, il P.A.T.I. dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale, indicati nelle tavole di progetto con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;*

- realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc., nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio;*

Nelle zone di tutela, all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, non sono consentite nuove edificazioni:

- nell'insieme di A.T.O. a dominanza dei caratteri del Sistema ambientale e paesaggistico, per una profondità di m.100 dall'unghia esterna dell'argine principale;*

- nell'insieme di A.T.O. a dominanza dei caratteri del Sistema insediativo, per una profondità di ml 20 dall'unghia esterna dell'argine principale*

All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, l'edificabilità è preclusa solo nella parte soggetta a servitù idraulica (R.D. n. 368/1904 e R.D. n. 523/1904) di cui al paragrafo precedente.

Non sono ammesse, per una profondità di almeno ml 20 dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale, attività che comportano, o possano comportare, il versamento o la dispersione anche occasionale sul suolo di effluenti o liquami.

...omissis...

Il suddetto riferimento normativo necessita di una riscrittura in quanto la previsione di

inedificabilità all'interno della fascia generata dai corsi d'acqua, risulta:

- essere più restrittiva della L.R. n. 11/2004, all'art. 41, comma 1, la quale prevede che il PAT individua e disciplina tali zone di tutela;¹
- esserci una disparità di disciplina nei diritti edificatori relativi alle aziende agricole, per le quali, mentre sono ammessi gli interventi all'interno della Corridoi Ecologici della Rete Ecologica Provinciale, aree di per se di massima tutela, gli stessi vengono vietati se ricadenti all'interno delle fasce suddette;²

Dato l'obiettivo, la presente variante si considera rispettosa delle possibilità e caratteristiche previste dalla L.R. n. 11/2004, all'art. 14bis, punto 1 lettera b) in quanto tratta di:

b) le modifiche alle norme tecniche di attuazione che non incidono sul dimensionamento o sulle tutele di cui all'articolo 13, comma 1, lettera b), del PAT.

Tale variante alla normativa non “incide”:

- sul dimensionamento, in quanto non è oggetto di trattazione i parametri dimensionali del PATI;
- sulle tutele dell'art. 13, comma 1, lettera b) della L.R. n. 11/2004 in quanto l'articolo in oggetto tratta un argomento di tutela e non di invariante.³

¹ L.R. n. 11/2004 art. 41 – Zone di tutela e fasce di rispetto.

1. Le zone di tutela che il piano di assetto del territorio (PAT) individua e disciplina sono:

- a) le aree soggette a dissesto idrogeologico, a pericolo di valanghe ed esondazioni o che presentano caratteristiche geologiche e geomorfologiche tali da non essere idonee a nuovi insediamenti;
- b) le golene, i corsi d'acqua, gli invasi dei bacini naturali e artificiali, nonché le aree a essi adiacenti per una profondità adeguata;
- c) gli arenili e le aree di vegetazione dei litorali marini;
- d) le aree umide, le lagune e relative valli;
- e) le aree di rispetto cimiteriale;
- f) le aree comprese fra gli argini maestri e il corso di acqua dei fiumi e nelle isole fluviali;
- g) una fascia di profondità di almeno:
 - 1) m. 30 dal ciglio dei fiumi, torrenti, canali, compresi nei territori classificati montani;
 - 2) m. 100 dall'unguia esterna dell'argine principale per i fiumi, torrenti e canali arginati e canali navigabili;
 - 3) m. 100 dal limite demaniale dei laghi naturali o artificiali e, nei restanti territori non montani, dalle zone umide e dal limite demaniale dei fiumi, delle loro golene, torrenti e canali;
 - 4) m. 300 dal piede esterno degli argini maestri, e m. 100 dal limite esterno della zona golenale del fiume Po;
 - 5) m. 200 dal limite demaniale della spiaggia per le coste marine;
- h) le aree boschive o destinate a rimboscimento nonché le aree già destinate a bosco interessate da incendi;
- i) le aree di interesse storico, ambientale e artistico;
- j) le aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna;
- k) le aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto.
- l) le aree relative ai contesti figurativi delle ville venete.

2. Il piano degli interventi (PI) può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g).

...omissis...

² Art. 49, punto 3, lett. c. delle NT_PTCP,

c. con riferimento alle aree agricole, oltre agli interventi consentiti dalla legislazione vigente, possono ammettersi interventi finalizzati al recupero funzionale degli edifici e volumi esistenti e/o regolarmente autorizzati, nonché cambi di destinazione d'uso ad esclusivo scopo abitativo, ricettivo, ricreativo, sportivo, e del tempo libero con finalità di fruizione del territorio circostante.

³ L.R. n. 11/2004 art. 13 – Contenuti del Piano di Assetto del Territorio

b) disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;

INDICAZIONI PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE E DUREVOLE DEL TERRITORIO

La definizione di sviluppo sostenibile dato dalle Nazioni Unite (Rapporto Brundtland, 1987), che trova maggiori consensi è la seguente: uno sviluppo in grado di soddisfare i bisogni delle generazioni presenti senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare le proprie necessità.

Le strategie di sostenibilità ambientale emerse nelle recenti esperienze di pianificazione in ambito nazionale ed europeo, possono essere schematizzate come segue:

- impiegare le risorse rinnovabili entro i limiti delle capacità di rigenerazione;
- limitare al minimo il consumo di risorse non rinnovabili (tra cui il suolo);
- evitare di emettere inquinanti in quantità tale da eccedere le capacità di assorbimento e trasformazione di aria, acqua, suolo;
- mantenere la qualità dell'aria, dell'acqua, del suolo a livelli sufficienti per sostenere la vita ed il benessere dell'uomo, nonché la vita animale e vegetale;
- mantenere e migliorare il suolo e le risorse idriche;
- mantenere e, ove possibile, aumentare la biomassa e la biodiversità, preservando e migliorando lo stato della flora e fauna selvatica, degli habitat e dei paesaggi;
- mantenere e aumentare la qualità dell'ambiente locale.

Con riferimento al Piano di Assetto del Territorio, questi temi possono essere tradotti in:

- ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema economico turistico, valorizzando le risorse naturalistiche ed ambientali presenti sul territorio;
- compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con la sicurezza, la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- miglioramento della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti;
- riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano e la sua riqualificazione;
- riorganizzare e riqualificare i tessuti insediativi esistenti in modo da limitare ulteriore consumo di nuovo territorio;
- miglioramento del bilancio energetico del territorio e del suo patrimonio edilizio.

Indice generale

IL TERRITORIO COMUNALE DI CALDIERO	2
STATO DELLA PIANIFICAZIONE	6
INQUADRAMENTO NORMATIVO – PROCEDURE	8
OBIETTIVI GENERALI CHE S’INTENDONO PERSEGUIRE CON IL PIANO E LE SCELTE STRATEGICHE DI ASSETTO DEL TERRITORIO ANCHE IN RELAZIONE ALLE PREVISIONI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRAORDINATO	10
INDICAZIONI PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE E DUREVOLE DEL TERRITORIO	12