



# Comune di Caldiero

PROVINCIA DI VERONA

Piazza Marcolungo, 19

37042 - C.F. e P. IVA 00252060231 - Tel. 045 7650023 Internet: www.comune.caldiero.vr.it  
e-mail : protocollo generale@comune.caldiero.vr.it - pec: protocollo generale@pec.comune.caldiero.vr.it

COPIA

N. 35  
Reg. delib.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	URBANISTICA: VARIANTE N.3 AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (P.A.T.I.) DI ADEGUAMENTO AL PTCP LIMITATAMENTE AL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALDIERO - REVOCA D.C.C. N.22/2019 e 30/2019 E ADOZIONE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONE VENETO N. 11/04 e s.m.i.
---------	--

Oggi **ventisette** del mese di **novembre** dell'anno **duemilaventi** alle ore **19:30**, nella sala delle adunanze consiliari, presso l'Ex Residenza Municipale, di Piazza Vittorio Veneto, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
Lovato Marcello	Presente	Bonamini Elisa	Presente
Fasoli Francesco	Presente	Lavagnoli Cristina	Presente
Dal Sasso Andrea	Presente	Tomba Carmen	Assente
Stizzoli Laura	Presente	Sgreva Fabio	Assente
Franchi Fabio	Presente	Maschi Giampaolo	Assente
Martinato Melania	Presente	Bonomi Annalisa	Assente
Santi Federico	Presente		

Presenti 9 Assenti 4

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Generale Dott. Fraccarollo Nicola.

Constatato legale il numero degli intervenuti, Lovato Marcello nella sua qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

<b>OGGETTO</b>	<b>URBANISTICA: VARIANTE N.3 AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (P.A.T.I.) DI ADEGUAMENTO AL PTCP LIMITATAMENTE AL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALDIERO - REVOCA D.C.C. N.22/2019 e 30/2019 E ADOZIONE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONE VENETO N. 11/04 e s.m.i.</b>
----------------	---

Proposta di deliberazione su iniziativa di Lovato Marcello

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che :

- la Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 articola il Piano - Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) ed in disposizioni operative da realizzare nell'arco temporale di cinque anni in conformità con le indicazioni del P.A.T.I., contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);
- i Comuni di Colognola ai Colli, Caldiero, Lavagno e Belfiore hanno approvato il P.A.T.I. con D.G.R. n. 14152 del 18.12.2007;
- il comune di Caldiero con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 09/07/2019 ha approvato la Variante n. 1 al PATI di adeguamento alla L.R. 14/2017;

Rilevato:

- che per la Provincia di Verona con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 236 del 03 marzo 2015, pubblicata sul B.U.R. n. 26 del 17/03/2015, è stato approvato il P.T.C.P. "Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento" divenuto efficace il 01/04/2015, come previsto dal combinato disposto degli artt. n. 12,13 e 17 della L.R. n. 11/2004;
- che i comuni appartenenti alla Provincia di Verona devono provvedere all'adeguamento del PAT allo strumento provinciale urbanistico sovra ordinato;
- considerato che l'Amministrazione di Caldiero ha inteso procedere con l'adeguamento del PATI al PTCP e che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 13.08.2019 si è provveduto ad adottare il nuovo strumento urbanistico;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 26.11.2019 si è provveduto a controdedurre alle osservazioni e che lo strumento è stato trasmesso alla Provincia per la sua approvazione;
- che si ritiene opportuno procedere con ulteriore revisione allo strumento urbanistico in quanto, per aggiornamento normativo regionale è necessario procedere con la Verifica di assoggettabilità a VAS;
- che, vista la necessità di riadozione dello strumento urbanistico, si è ritenuto opportuno procedere con parziale modifica normativa e che con deliberazione di Giunta Comunale n. 54 del 19.05.2020 è stato approvato il "Documento Preliminare" di Variante 3 al P.A.T.I. di modifica normativa per il solo comune di Caldiero;

Considerato che si è ritenuto opportuno unificare le due procedure di variante allo strumento urbanistico PATI in corso di definizione con un unico iter di adozione finalizzato all'approvazione da parte della Provincia nell'ottica di uno snellimento burocratico;

Ritenuto pertanto necessario procedere con la revoca delle Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 22 del 13.08.2019 e n. 30 del 26.11.2019 ai sensi dell'art. 21 quinquies della L.214/90 e sm.i. in quanto si è verificata una modifica della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento e contestualmente vi è stata una nuova valutazione dell'interesse pubblico consistente nel rivedere l'impostazione cartografica e normativa dello strumento urbanistico in questione in un'ottica di maggiore razionalizzazione e semplificazione;

Considerato che è stato affidato all'arch. Daniel Mantovani l'incarico di redazione della variante al PATI di adeguamento al PTCP limitatamente al territorio di Caldiero;

Preso atto che ai sensi dell'art. 5 della L.R. 11/04 all'art. 5 si è proceduto con la concertazione con gli enti pubblici territoriali con le altre Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti tramite trasmissione degli elaborati e serate pubbliche di concertazione;

Dato atto che con deliberazione di Giunta Comunale n. 107/2020 si sono confermati integralmente i contenuti del documento preliminare approvato con propria deliberazione n. 54/2020 e si è conclusa la fase di concertazione, consultazione e partecipazione sui contenuti del Documento Preliminare in merito alla terza Variante al PATI di adeguamento al PTCP limitatamente al territorio di Caldiero;

Visti gli elaborati depositati dall'arch. Daniel Mantovani :

- Relazione tecnica
- Relazione Sintetica
- Norme tecniche
- Tav 1- Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
- Tav 2- Carta delle invariati
- Tav 3 – Carta delle Fragilità
- Tav 4 a – Trasformabilità – Individuazione ATO
- Tav 4 b – Trasformabilità – Azioni di tutela, Azioni Strategiche
- Asseveramento di non necessità della relazione di compatibilità idraulica
- Asseveramento di non necessità della relazione di compatibilità sismica
- Relazione Tecnica ai sensi della D.G.R.V. n. 1400/2017;
- Verifica assoggettabilità a VAS - Rapporto Ambientale
- DVD - banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'art. 10 della L.R. n. 11/2004;

Vista la presa d'atto dell'asseverazione di non necessità dello studio di compatibilità idraulica trasmessa dalla Regione Veneto-Unità Operativa Genio Civile di Verona prot .13783/2020;

Vista la presa d'atto dell'asseverazione di non necessità dello studio di compatibilità sismica trasmessa dalla Regione Veneto-Unità Operativa Genio Civile di Verona prot .14649/2020;

Preso atto che la documentazione sarà trasmessa alla Regione Veneto per la Verifica di Assoggettabilità Ambientale strategica;

Considerato che ai sensi della L.R. 11/04 e s.m.i. il piano è adottato dal Consiglio Comunale e che, entro otto giorni dall'adozione, è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Nei trenta giorni successivi allo scadere del termine per proporre osservazioni, il piano adottato è trasmesso alla Provincia, unitamente alle osservazioni e alle relative controdeduzioni formulate dal consiglio comunale. La giunta provinciale approva il piano entro i termini previsti dall'art 14 della L.R. 11/04 e s.m.i;

Dato atto che sulla proposta di deliberazione è stato acquisito il preventivo parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del TUEL e ss.mm.

Visto il Testo unico degli Enti locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;

Vista la L.R. n. 11/2004 e s.m.i.

Visto lo Statuto Comunale;

Udito il Presidente, il quale introduce la trattazione della proposta in esame, presentandola riassuntivamente;

Rimandando per quanto riguarda la discussione e gli interventi in merito al punto 2, al "Dibattito Consiliare - Trascrizione audio della Seduta" riportato in calce alla seguente deliberazione;

Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione in oggetto;

Preso atto della proclamazione della votazione:

Con voti favorevoli nr. 9 espressi con alzata di mano;	
Con voti contrari	nessuno
Astenuti	nessuno

Su n. 9 Consiglieri presenti, n. 9 Consiglieri votanti e n. 13 Consiglieri assegnati ed in carica (assenti nr. 4 Tomba, Sgreva, Bonomi e Maschi);

## DELIBERA

1. di dare atto che le premesse costituiscono il presupposto logico, di diritto e di fatto del presente provvedimento;
2. di revocare le Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 22 del 13.09.2020 e n. 30 del 26.11.2020 ai sensi dell'art. 21 quinquies della L.241/90 e sm.i. in quanto si è verificata una modifica della situazione di fatto, descritta nelle premesse, non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento e contestualmente vi è stata una nuova valutazione dell'interesse pubblico consistente nel rivedere l'impostazione cartografica e normativa dello strumento urbanistico in questione in un'ottica di maggiore razionalizzazione e semplificazione;
3. di adottare la variante n. 3 al PATI di adeguamento al PTCP limitatamente al territorio del Comune di Caldiero composta dai seguenti elaborati depositati agli atti:
  - Relazione tecnica
  - Relazione Sintetica
  - Norme tecniche
  - Tav 1- Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
  - Tav 2- Carta delle invariati
  - Tav 3 – Carta delle Fragilità
  - Tav 4 a – Trasformabilità – Individuazione ATO
  - Tav 4 b – Trasformabilità – Azioni di tutela, Azioni Strategiche
  - Asseveramento di non necessità della relazione di compatibilità idraulica
  - Asseveramento di non necessità della relazione di compatibilità sismica
  - Relazione Tecnica ai sensi della D.G.R.V. n. 1400/2017;
  - Verifica asseverabilità a VAS - Rapporto Ambientale
  - DVD - banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'art. 10 della L.R. n. 11/2004;
4. di dare atto che non ci sono modifiche al documento preliminare approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 54/2020;
5. di demandare agli uffici competenti i conseguenti adempimenti previsti dalla vigente normativa;

**DIBATTITO CONSILIARE (TRASCRIZIONE AUDIO DELLA SEDUTA)**

**TRATTAZIONE DEL PUNTO N. 2 DELL'ODG E' RIPORTATO IN CALCE - DELIBERAZIONE C.C. N. 35/2020 " URBANISTICA: VARIANTE N. 3 AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (P.A.T.I.) DI ADEGUAMENTO AL**

**PTCP LIMITATAMENTE AL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALDIERO - REVOCA D.C.C. N. 22/2019 E 30/2019 E ADOZIONE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONE VENETO N. 11/04 E S.M.I."**

Ringrazio della presenza sia l'architetto Strazza da remoto che l'architetto Mantovani che è il redattore di questo piano.

Faccio una breve introduzione, perché questo provvedimento che andiamo a prendere – permettetemi di fare questa premessa – è uno dei tipici esempi della burocrazia di cui siamo succubi in Italia, perché per un cavillo, per un errore normativo che la Regione Veneto ha fatto abbiamo praticamente perso un anno. Quindi, stiamo riadottando questa variante perché nella normativa recentemente approvata e poi con la delibera di Giunta regionale n. 61 del 21 gennaio 2020 nel prevedere la procedura per la verifica dell'assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica semplificata il legislatore regionale si è dimenticato di inserire la denominazione P.A.T.I. e c'è solo la denominazione del Piano degli interventi. Quindi i nostri urbanisti hanno inviato la Vas della variante precedentemente approvata da questo Consiglio, che è stata restituita. Abbiamo le lettere di questo. C'è stata discordanza di interpretazione normativa tra la Provincia e la Regione. La Provincia, che ci ha accompagnato in questo iter, ci aveva dato una procedura, poi la Regione con una nota ha detto che quel percorso non era adeguato e quindi abbiamo praticamente perso un anno.

Quindi l'anno scorso siamo andati ad approvare la variante 2 e adesso ci ritroviamo a revocare le delibere precedenti, nel frattempo comunque abbiamo avuto anche la possibilità di correggere alcune esigenze, per cui andiamo a riadottare la variante che diventerà variante 3 e nel contempo andiamo anche inserire nell'ambito di questa pianificazione le richieste, le esigenze che come Giunta comunale avevamo espresso con delibera n. 54 e andando a introdurre alcune modifiche normative per quanto riguarda l'articolo 6 che regola la fascia di rispetto e i corsi d'acqua. Questo per capire un po' il quadro.

Quindi andiamo ad adeguare il PAT al PTCP, con l'introduzione in modo particolare del corridoio ecologico lungo il Progno, con la definizione degli ambiti di edificazione consolidata e andiamo a definire anche la perimetrazione dei centri storici. Inoltre andiamo ad adeguare, in base alla normativa, guardate anche la tempistica: il PTCP è del 2015, noi andiamo ad adeguarlo adesso, una legge regionale ci fa tornare in adozione tutti i provvedimenti. Purtroppo mi verrebbe anche da essere polemico vedendo che nell'intenzione del legislatore regionale dovrebbe essere il piano del Sindaco, il piano che permette al Sindaco nei suoi cinque anni di mandato di sviluppare alcune politiche del territorio, manca quasi un anno e mezzo alla scadenza del nostro mandato, siamo ancora qui che discutiamo dopo tre varianti del piano!

Andiamo a introdurre quindi alcuni vincoli, ad adeguare alcuni vincoli come quello cimiteriale del Vago che non era stato recepito nella precedente pianificazione, a riperimetrare quello di Caldierino, andiamo ad introdurre la fascia di rispetto degli acquiferi in base alla nuova normativa, anche quella autostradale. Inoltre andiamo a ridefinire un attimino la zona artigianale della ZIAC. C'erano degli ambiti che non erano chiari come capacità/possibilità edificatoria, sono stati ridefiniti andando a recepire le esigenze della Provincia su questo.

Darei adesso la parola all'architetto Mantovani, se vuole aggiungere qualcosa oppure all'architetto Strazza.

Prego, architetto, se vuole aggiungere qualcosa.

**Architetto MANTOVANI**

Buonasera a tutti. L'unica cosa che mi preme aggiungere su questo aggiornamento è l'adeguamento sulla sicurezza. Contemporaneamente alla procedura precedente l'Autorità di bacino ha modificato il piano di assetto idrogeologico e quindi aggiornando le loro mappe a seguito delle alluvioni degli anni scorsi. Quindi nella tavola 1 dei vincoli viene identificata un'area a pericolosità idraulica all'altezza della zona nord-ovest del territorio comunale a confine con il Comune di Colognola ai Colli. In realtà è in continuo aggiornamento il piano dell'Autorità di bacino e

l'occasione è stata utile anche per recepire tutti gli aggiornamenti. Se ci sono domande, sono a disposizione.

**Sindaco LOVATO**

Sì ci sono domande? Architetto Strazza, vuole aggiungere qualcosa?

**Architetto STRAZZA**

Ho perso un po' perché ci sono dei momenti in cui non c'è la connessione, ma mi pare che si sia già detto tutto. Speriamo che questa sia la volta decisiva. Ringrazio l'architetto Mantovani per la pazienza soprattutto per questa millesima revisione.

**Sindaco LOVATO**

Quindi, se non ci sono interventi, pongo in votazione la delibera per l'adozione della variante.

Chi è favorevole?

Chi è contrario?

Chi si astiene?

Grazie, architetto Mantovani, per la sua cortese presenza.

\*\*\*

I pareri previsti dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge (D.Lgs. n. 82/2005) sulla proposta numero 33 del 03-11-2020 ed allegati alla presente deliberazione.

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL Sindaco**  
**F.to Lovato Marcello**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

**IL Segretario Generale**  
**F.to Dott. Fraccarollo Nicola**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

## PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: URBANISTICA: VARIANTE N.3 AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (P.A.T.I.) DI ADEGUAMENTO AL PTCP LIMITATAMENTE AL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALDIERO - REVOCA D.C.C. N.22/2019 e 30/2019 E ADOZIONE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONE VENETO N. 11/04 e s.m.i.**

### Regolarità tecnica

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole\* di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 19-11-20

Il Responsabile del servizio  
F.to Strazza Francesca

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)



Allegato alla deliberazione

## **DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 35 del 27-11-2020**

**Oggetto: URBANISTICA: VARIANTE N.3 AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (P.A.T.I.) DI ADEGUAMENTO AL PTCP LIMITATAMENTE AL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALDIERO - REVOCA D.C.C. N.22/2019 e 30/2019 E ADOZIONE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONE VENETO N. 11/04 e s.m.i.**

---

### **CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Si certifica, che copia del presente atto è stata pubblicata all'albo on-line del comune per la prescritta pubblicazione dal 03-12-2020 fino al 18-12-2020 con numero di registrazione 874.

Comune di Caldiero li 03-12-2020

**IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE**  
*(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)*

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 35 del 27-11-2020

**Oggetto: URBANISTICA: VARIANTE N.3 AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (P.A.T.I.) DI ADEGUAMENTO AL PTCP LIMITATAMENTE AL TERRITORIO DEL COMUNE DI CALDIERO - REVOCA D.C.C. N.22/2019 e 30/2019 E ADOZIONE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONE VENETO N. 11/04 e s.m.i.**

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Comune di Caldiero li 13-12-2020

IL RESPONSABILE DELL' ESECUTIVITÀ  
*(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)*

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Copia analogica di documento informatico conforme alle vigenti regole tecniche art.23 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
*(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)*

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)