



# Comune di Caldiero

PROVINCIA DI VERONA

## VARIANTE N° 11 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

### DOCUMENTO DEL SINDACO

#### RELAZIONE PROGRAMMATICA

ai sensi della LR 11/2004, art. 18

#### PREMESSA

Con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 4152 del 18 dicembre 2007, è stata ratificata l'approvazione del **Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI)** dei Comuni di Caldiero, Lavagno, Belfiore e Colognola ai Colli, denominato **dell'Est Veronese**, redatto ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale n. 11 del 2004. Con tale strumento di pianificazione intercomunale venivano fissati, con previsione decennale, «*gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili*».

Il Piano degli Interventi (P.I.) costituisce il secondo livello della pianificazione comunale ed individua e disciplina le azioni previste dal P.A.T.I. per valorizzare, organizzare e trasformare il territorio, programmando e coordinando l'attuazione degli interventi privati, pubblici o di interesse pubblico e delle infrastrutture per la mobilità. E' quindi con il Piano degli Interventi che vengono rese operative le azioni strategiche del P.A.T.I., attraverso il loro inserimento graduale e mirato tra gli interventi da attuare.

Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Caldiero è costituito pertanto da:

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

Al fine di rispondere alle esigenze del territorio il Comune di Caldiero ha redatto:

- *"Piano degli interventi 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 maggio 2010;
- *"Variante n. 2 al Piano degli Interventi per la ricomposizione cartografica e normativa"*, approvata con D.C.C. n. 5 del 14 febbraio 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 marzo 2012;

Sono poi susseguite le seguenti varianti puntuali al Piano degli Interventi a seguito di procedimenti SUAP:

- *"Variante n. 4 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 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 settembre 2013;

- **“Variante n. 5** al Piano degli Interventi ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 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, 26”*, approvata con D.C.C. n. 6 del 15 aprile 2014;
- **“Variante n. 6** al Piano degli Interventi ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/10 *per la realizzazione di una struttura agricola produttiva per lo stoccaggio e la lavorazione della frutta”* approvata con D.C.C. n. 31 del 05 agosto 2014;
- **“Variante n. 7** al Piano degli Interventi ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 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 33/35 Comune di Caldiero”* ai sensi dell’art. 4 della legge regionale 55/2012, approvata con D.C.C. n. 9 del 18 giugno 2015;
- **“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 novembre 2016.
- **“Variante n° 9”** AL Piano degli Interventi, approvata con DCC n° 53 dell’11/12/2018;
- **“Variante n° 10”** al Piano degli Interventi avente per Oggetto relativamente alla realizzazione di opera pubblica in questione, su cui è stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio, approvata con DCC N° 13 del 09/07/2019
- E’ in corso di redazione la Variante n. 12 al PI.

## PROCEDURE

I contenuti del Piano degli Interventi sono stabiliti all’art.17 della L.R. 11/2004 mentre le indicazioni operative sono contenute in diversi atti di indirizzo regionali.

L’iter di approvazione è fissato dall’art.18 della L.R. 11/2004 e prevede, come primo atto, la presentazione da parte del Sindaco di un documento programmatico preliminare al Consiglio Comunale, denominato **“Documento del Sindaco”**, la cui finalità è fissare gli obiettivi della nuova pianificazione delineando gli interventi e le realizzazioni previste nel Piano degli Interventi in attuazione e coerenza al PATI e ai suoi principi di sostenibilità.

Il Documento del Sindaco è il punto di partenza non solo per la redazione del primo piano degli interventi, ma anche, come in questo caso, per le successive revisioni del Piano degli Interventi; avvia la partecipazione consentendo ai portatori di interesse in genere (cittadini, enti pubblici, associazioni economiche e sociali) che le scelte di piano siano definite secondo principi di trasparenza.

In sintesi l’iter procedurale di variante al Piano degli interventi – come previsto dall’art. 18 della Legge Regionale 11/2004 - può essere così riassumibile:

1. stesura e successiva presentazione in Consiglio Comunale del documento del Sindaco, ai sensi dell’ultimo capoverso del comma 1;
2. fase di partecipazione prevista tra la presentazione del Documento del Sindaco e l’adozione del Piano degli Interventi in Consiglio Comunale, ai sensi del secondo capoverso del comma 2;
3. adozione in Consiglio Comunale della Variante al Piano degli Interventi, ai sensi del comma 2;
4. deposito presso la sede comunale entro 8 giorni dall’adozione e avvio del periodo di 30 giorni destinato alla consultazione pubblica, ai sensi del comma 3;
5. periodo di ulteriori 30 giorni per la formulazione di osservazioni, sempre ai sensi del comma 3;
6. nei 60 giorni successivi il Consiglio Comunale esamina le osservazioni e decide sulle stesse per l’approvazione del Piano degli Interventi, ai sensi del comma 4;
7. copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione, ai sensi dei commi 5 e 5-bis;
8. il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell’albo pretorio del Comune, ai sensi del comma 6.

## TEMI PROGETTUALI E OBIETTIVI DI TRASFORMAZIONE

### **Premessa**

Con Delibera n. 28 del 23 giugno 2017 il Consiglio Comunale ha approvato gli “*indirizzi generali di governo e le linee programmatiche di mandato da realizzarsi nel corso de quinquennio amministrativo 2017/2022*”.

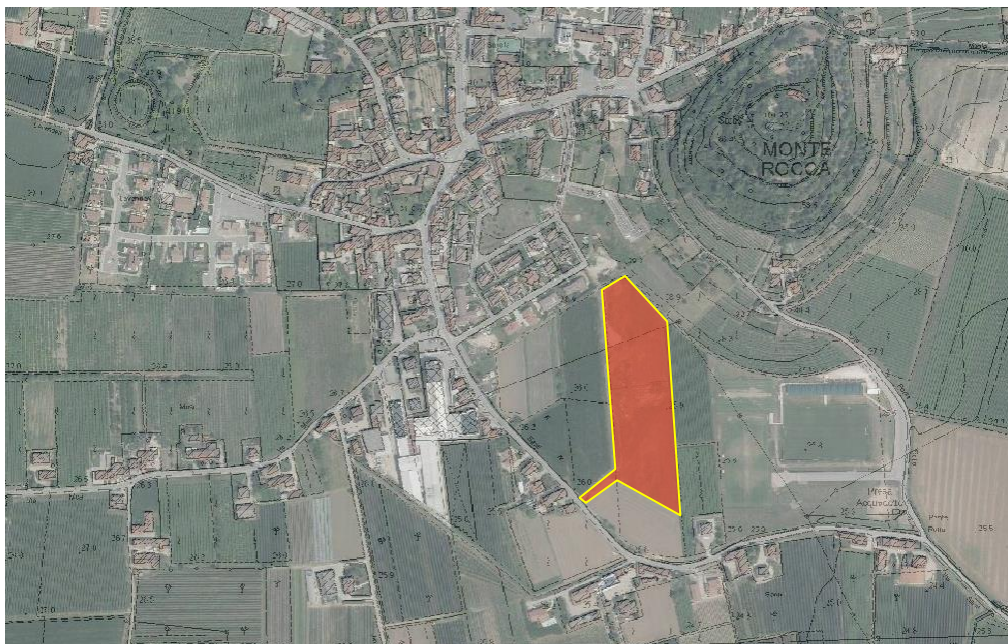
In tale documento sono state evidenziate le principali criticità che il territorio dovrà affrontare nel prossimo lustro in merito alla costruenda linea A.V./A.C. (**alta Velocità ferroviaria**) ed ai dissesti idrogeologici dovuti all’**esondazioni** del Prognolo e del Prognolo.

Sono state poi definite alcune scelte di politica territoriale in relazione alla constatazione che Caldiero si è sviluppato troppo in fretta, attorno alla ex strada statale ed al vecchio centro contadino.

Va rilevato che tra il 1998 ed il 2017 i residenti sono aumentati del 50% a seguito dei pesanti interventi insediativi previsti dal P.R.G. del 1996 e dalle successive varianti.

### **Obiettivi degli interventi proposti**

La presente “**Variante n. 11 al Piano degli Interventi**”, a **carattere tematico e puntuale**, intende dare risposta a una specifica esigenza legata alla trasformazione del territorio a conferma della pianificazione già vigente, ridefinendo la procedura attuativa riferita a un procedimento pianificatorio iniziato con la normative regionale che prevedeva la realizzazione di PIRUEA (in rif. Area Ex Berti).



*Identificazione dell'area oggetto di pianificazione*

Si tratta quindi di dare attuazione a un comparto residenziale già previsto dalla pianificazione precedente, riorganizzando gli spazi in cui sviluppare le volumetrie, senza nessun incremento delle stesse.

La nuova progettazione dovrà consentire uno sviluppo armonico delle volumetrie, la corretta quantificazione, localizzazione e gestione delle aree a standard, calcolate ai sensi dell’art. 31 della LRV n° 11/2004 e smi e delle NTO di PI, agevolando la costruzione di fabbricati in classe energetica A ( o superiore), sviluppando un comparto residenziale di alta qualità formale e insediativa.

L’intervento dovrà definire l’interesse pubblico, verificando le aree in cessione al comune e le opere di urbanizzazione volte a creare relazioni tra i comparti edificati e a standard, con particolare attenzione alla progettazione di una nuova pista ciclabile.

La variante puntuale dovrà essere predisposta in coerenza con gli obiettivi di trasformazione già delineati “Documento del Sindaco” 2020

dal P.A.T.I., ed in linea con il programma di mandato, predisponendo un percorso di pianificazione legato a una costante attività di monitoraggio delle esigenze della cittadinanza, e pertanto utilizzando anche strumenti previsti dalla normative finalizzati a risolvere problematiche specifiche, sulla base dell'interesse pubblico e utilizzando percorsi concertati finalizzati alla specifica definizione di accordi pubblico/private ai sensi dell'art. 6 della LRV n° 11/2004 e s.m.i.

La variante del Piano, seppure di carattere puntuale e tematico, richiama gli obiettivi generali delle precedenti varianti, e pertanto da:

- A. la realizzazione di un paese accessibile e gradevole, che favorisca, nella sua conformazione urbanistica, le relazioni interpersonali;
- B. favorire un paese a "misura" di famiglia.
- C. il recupero dei valori storico-ambientali del nostro paese;
- D. il "risparmio di territorio", anche ai sensi della L.R. 14/2017, riducendo per quanto possibile il ricorso a nuova edificazione, in quanto viene individuate il completamento di un percorso progettuale già delineato dal previgente PRG, a conclusione di una complessa procedura di attuazione della progettazione attuativa di ambiti residenziali.

La variante puntuale sarà formalizzata attraverso le forme previste dalla normativa urbanistica vigente, e pertanto attraverso la predisposizione di un accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6, LRV n° 11/2004.

L'accordo dovrà garantire interventi di interesse pubblico con particolare riguardo:

- alla riqualificazione degli spazi non attuati dalla precedente pianificazione all'interno del capoluogo;
- al miglioramento delle condizioni di accessibilità ciclo-pedonale, dei servizi e delle attrezzature pubbliche e private.

L'accordo in armonia con quanto già precedentemente deliberato per altri accordi inseriti nel percorso di pianificazione, dovranno prevedere un tempo massimo di avvio di 4 anni.

## **FASI DI ATTUAZIONE**

E' intenzione dell'Amministrazione – sempre in attuazione del programma di mandato di cui alla DCC 28/2017 – dare avvio alle modifiche del Piano degli interventi predisponendo la variante tematica complete di tutta la documentazione necessaria ai sensi della normative regionale vigente.

*Caldiero, novembre 2020*

*il Sindaco*

*Lovato dott. Marcello*