



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

ORIGINALE

N. 36
Reg. delib.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	URBANISTICA: ILLUSTRAZIONE DEL DOCUMENTO DEL SINDACO RELATIVO AL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 11 DI VARIANTE PUNTUALE - PRESA D'ATTO
---------	---

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.

OGGETTO	URBANISTICA: ILLUSTRAZIONE DEL DOCUMENTO DEL SINDACO RELATIVO AL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 11 DI VARIANTE PUNTUALE - PRESA D'ATTO
----------------	--

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.);
- che il PAT è redatto sulla base di previsioni decennali e costituisce il primo obbligo normativo a cui il Comune si adegua al fine della futura attuazione del proprio Piano Regolatore Comunale;
- che il Piano degli Interventi (P.I.) costituisce il secondo livello della pianificazione comunale ed individua e disciplina le azioni previste dal P.A.T. 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., attraverso il loro inserimento graduale e mirato tra gli interventi da attuare.
- che la legge regionale n. 11/2004 prevede che l'iter di avvio della revisione del piano degli interventi avvenga con la predisposizione da parte del Sindaco di un documento programmatico preliminare da presentare al Consiglio Comunale la cui finalità è di fissare gli obiettivi della nuova pianificazione delineando gli interventi e le realizzazioni previste nel Piano degli Interventi in attuazione e coerenza al PAT e ai suoi principi di sostenibilità;
- che il Documento del Sindaco, presentato al Consiglio Comunale, è pertanto il punto di partenza per la redazione del Piano degli Interventi e delle sue varianti da parte dei professionisti incaricati all'amministrazione e per consentire 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;

Preso atto che il PRC del Comune di Caldiero è composto da :

- P.A.T.I. (Piano Assetto Territorio Intercomunale) adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 09 del 22.03.2007, approvato con Conferenza dei Servivi in data 06.12.2007 e ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. n. 11/2004, con D.G.R. n. 4152 del 18.12.2007 (pubblicato sul BURV n. 7 del 22.01.2008) vigente dal 06.02.2008;
- Variante n. 1^ al P.A.T.I. limitatamente al territorio del Comune di Caldiero ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 14/2017 adottata con D.C.C. n. 3 del 27.02.2019 e approvata con DCC n. 12 del 09.07.2019;
- Variante n. 2^ al P.A.T.I. di adeguamento al P.T.C.P. limitatamente al territorio del Comune di Caldiero ai sensi della L.R. n. 11/2004 e sm.i. adottata con DCC n. 22 del 13.08.2019;
- P.I. (Piano degli Interventi) per il "Centro Storico e per il Sistema dell'edilizia con valore storico ambientale esterna al Centro Storico" approvato con DCC n. 12 del 13.05.20101 e DCC n. 28 del 29.07.2010;
- 2^ Variante al Piano degli Interventi per la Ricomposizione Cartografica e Normativa – adottata ai sensi dell'art.18 della L.R. n.11/2004 e s.m.i. con DCC n. 28 del 25.10.2011 – approvata con DCC n. 5 del 14.02.2012, vigente dal 14.03.2012;
- 3^ Variante al Piano degli Interventi per il recepimento degli accordi di programma ex art. 6 L.R. n.11/2004, adeguamento cartografico e normativa – adottata ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. con DCC n.33 del 15.12.2011 – approvata con DCC n. 9 del 20.03.2012, vigente dal 06.05.2012;
- 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 12.09.2013;

- 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 15.04.2014;
- 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 ai sensi della Legge Regionale n. 11/2004" approvata con D.C.C.n.31 del 05.08.2014;
- 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 55/12 approvata con D.C.C. n.9 del 18.06.2015;

- Variante 8[^]: "Variante al Piano degli Interventi per il recepimento degli accordi di programma ex art. 6 L.R. 11/2004, e modifiche puntuali" ai sensi dell'art. 18 della L.R. n°11/2004 e s.m.i., adottata con D.C.C. n. 24 del 31.05.2016 e approvata con D.C.C. n. 50 del 29.11.2016;

- Variante 9[^]: "Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n°11/2004 e s.m.i.", adottata con D.C.C. n. 28 del 05.10.2018 e approvata con D.C.C. n. 53 del 17.12.2018;

- Variante 10[^]: "LAVORI PUBBLICI: PERCORSO CICLABILE DI CONNESSIONE TRA CALDIERO E CALDIERINO APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA AGGIORNATO E CONTESTUALE ADOZIONE DELLA VARIANTE N.10 AL P.I." approvata e dichiarata efficace con DCC n. 13 del 09.07.2019;

Vista la richiesta puntuale presentata da privati prot. 9278/2020 relativa alla trasformazione del territorio con la ridefinizione di una pianificazione attuativa di un comparto residenziale già previsto dalla pianificazione precedente;

Considerato che è in corso di redazione la variante generale al Piano degli interventi che interessa diverse tematiche per le quali è necessario acquisire i relativi pareri di competenza e che pertanto il procedimento avrà necessità di tempistiche diverse;

Ritenuto opportuno agevolare e incentivare le iniziative dei privati accogliendo le istanze dei privati approvando una variante puntuale al vigente Piano degli interventi;

Richiamato l'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, il quale prevede che prima dell'adozione del Piano degli Interventi "Il Sindaco predispose un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale";

Ritenuto che il *Documento del Sindaco* sia l'atto preliminare, necessario e fondamentale per poter attuare l'attività di programmazione e sviluppo del territorio comunale in coerenza con le previsioni del PAT durante il mandato conferito dai cittadini;

Considerato che, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della L.R. n. 11/2004, "L'adozione del Piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociale eventualmente interessati";

Udita la relazione del Sindaco avente ad oggetto: "Documento del Sindaco relativo al Piano degli Interventi n.11 di Variante Puntuale";

Visto il "Documento del Sindaco Art. 18 L.R. 11/2004 – Piano degli Interventi n.11 di Variante Puntuale", che viene allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

Visto il parere, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 18.08.2000 n. 267;

Uditi gli interventi dei Consiglieri così come riportati in allegato;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sul ruolo e competenze del Consiglio 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 n. 3, "Urbanistica: illustrazione del Documento del Sindaco relativo al Piano degli Interventi n. 11 di Variante puntuale - Presa d'atto" al "Dibattito Consiliare - Trascrizione Audio della Seduta" riportato in calce alla seguente deliberazione;

Considerato che nessun Consigliere prende la parola e che la proposta è una mera presa d'atto, e che quindi la stessa non è soggetta a votazione;

PRENDE ATTO

1. dell'illustrazione da parte del Sindaco del Documento del Sindaco relativo al Piano degli Interventi n. 11 di Variante Puntuale, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., che viene allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale che dà avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione sullo strumento urbanistico, ai sensi del dall'art. 18, comma 2, della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.

DIBATTITO CONSILIARE (TRASCRIZIONE DELL'AUDIO DELLA SEDUTA)**TRATTAZIONE DEL PUNTO N. 3 DELL'O.D.G. E' RIPORTATO IN CALCE - DELIBERAZIONE C.C. N. 36/2020 "Urbanistica: illustrazione del documento del Sindaco relativo al Piano degli interventi n. 11 di variante puntuale: presa d'atto"**

Questo punto dell'ordine del giorno riguarda una particolare zona del nostro territorio che è la cosiddetta "lottizzazione ex Antonelli", cioè l'ambito 3 del PIRUEA Berti che, se avete presente, è quel complesso di operazioni urbanistiche che ha preso avvio nel 2003/2004 che ha portato alla costruzione del campo sportivo e all'ampliamento, al primo ampliamento dell'industria Berti nell'attuale sedime e, contestualmente a queste operazioni, praticamente è stata resa edificabile la zona dell'ex campo sportivo e l'appendice a sud della zona della lottizzazione del cosiddetto "villaggio dei Fiori", "el vivar".

A seguito di alcune vicende che si sono succedute nel tempo, quella lottizzazione è stata ferma per un contenzioso tra privati. L'area come sapete è andata poi all'asta, è stata acquistata da una nuova società che ha risolto, con la mediazione del Comune il contenzioso con i privati che non permettevano il completamento di quei famosi metri di via Rosa. Avrebbero intenzione quindi di andare a completare l'ambito di lottizzazione dell'ex PIRUEA. La presentazione di questo Documento del Sindaco dà avvio alla procedura che poi sarà "a carico" del proponente: loro si faranno carico delle spese dell'urbanista per poter edificare in quell'area.

Quali sono le caratteristiche, le cose che come Amministrazione abbiamo posto? Il fatto che non vengano realizzati, come erano previsti all'inizio, dei fabbricati a più piani, (erano previsti fabbricati a tre piani,). Praticamente manteniamo invariata la capacità edificatoria, non diamo un metro cubo in più, però ci sarà la possibilità di espandere un pochino di più l'ambito della lottizzazione in modo da creare una zona che sia consona con l'ambiente in modo anche da non andare a interferire con il cono ottico del monte Rocca.

Queste sono le iniziative del Comune.

Se non ci sono interventi, questa è una presa d'atto, quindi non va votata. Ringrazio l'architetto Strazza per la sua presenza. Se vuole aggiungere qualcosa, architetto, su questo punto.

Architetto STRAZZA

No, su questo punto ha già spiegato tutto, Sindaco. Avevamo sempre parlato magari con i cittadini della nostra variante n. 11, variante generale che stiamo elaborando, però ha delle tempistiche diverse e quindi andremo sicuramente a brevissimo e sarà chiamata la "variante 12". L'abbiamo sempre chiamata variante 11, mentre questa diventa la variante 11 e la variante 12 sarà la variante generale al Piano degli interventi.

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 43 del 19-11-2020 ed allegati alla presente deliberazione.

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL Sindaco
Lovato Marcello

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL Segretario Generale
Dott. Fraccarollo Nicola

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.