

# COMUNE DI CALDIERO

Provincia di Verona  
- AREA TECNICA -

Piazza Marcolungo 19 - 37042 Caldiero (VR)

Telefono: 0457650023 - Cod. Fisc. e Part. IVA 002520600231

PEC: protocollo generale@pec.comune.caldiero.vr.it

Sito internet [www.comune.caldiero.vr.it](http://www.comune.caldiero.vr.it)

COMUNE DI CALDIERO	
19 NOV 2019	
Prot. n.	Cat.
	Ci.

## VARIANTE N. 2 AL P.A.T.I. - ADEGUAMENTO AL P.T.C.P.

### ADOZIONE D.C.C N. 22 DEL 13/08/2019

## CONTRODEDUZIONI TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

ORDINE

degli  
Architetti incaricati  
dal  
arch. Daniel Mantovani  
VERONA

Daniel Mantovani  
sezione A  
settore architettura  
ARCHITETTO

Responsabile del Procedimento  
arch. Francesca Strazza

<b>N.</b>	<b>Dati Richiesta</b>	<b>Parere tecnico</b>	<b>Parere Giunta Comunale</b>
-----------	-----------------------	-----------------------	-------------------------------

<b>'01</b>	<p>Pratica n. protocollo e data n. 14796 del 16/10/2019 riprende la n. 14832 del 28/12/2011</p> <p>richiedente <b>Paolo Anoard, Beatrice Bonamini, Gaetano Bonamini, Paolo Bonamini, Renato Foletto, Ottavio Foletto, Giovanna Molinaroli, Bruna Soriato</b></p> <p>ubicazione area Corte Zenago-Bonamini</p> <p>Individuazione catastale Foglio 2 mapp. 131, 145, 147, 216, 224, 226, 227, 228, 263, 264, 266, 298, 299, 300, 302, 303, 306, 357, 358, 459 (parte), 460, 461, 462, 463, 464, 754, 755, 756, 926, 991, 992, 1015, 1016, 1029 (parte), 1030, 1031, 1049</p>	<p><b>CONTENUTO SINTETICO</b> L'osservazione all'attuale Variante n. 2 viene depositata come richiesta di "ripresentazione" di un'osservazione che risale al 2011 alla variante n. 2 al PI. In quella sede la valutazione era stata "non pertinente" in quanto il tematismo era ed è afferente il PATI e non di competenza del PI.</p> <p>L'osservazione è articolata in più punti: - nella tavola n. 2 Carta delle Invarianti è segnalato un orlo di scarpata sovrapposto alle Corti Zenago-Bonamini, mentre lo stesso è, nella realtà, più a sud dove è evidente la presenza di un muro di sostegno; a tal fine allega le fotografie dello stato dei luoghi. Il PATI riconosce nella legenda "Orli di scarpata altezza &lt; 5ml" e "Orli di scarpata altezza &gt; 5ml" mentre confrontando le curve di livello cartografiche evidenziano un dislivello superiore agli 8 ml; - la Corte Zenago-Bonamini è situata su questa scarpata e di conseguenza è posta in evidenza rispetto al territorio circostante. Cita che il PRG del 1995 aveva posto un cono visuale a sud a salvaguardia delle corti e che anche la variante al PRG Centri Storici e Corti Rurali, adottata con DCC n. 42 del 27/07/2005 il cono visuale è stato mantenuto. Nel PATI questo cono visuale non è presente.</p> <p>Viene pertanto richiesto: a) di correggere la grafia sulla cartografia del PATI e, più precisamente, sulla Tavola 2 Carta delle Invarianti riportando la linea di indicazione "orlo di scarpata" passante a sud della Corte Zenago- Bonamini; b) di correggere la linea di inclinazione "orli di scarpata" utilizzando la grafia in legenda delle NT con la dicitura Orli di Scarpata altezza &gt; 5ml; c) che anche a sud della Corte Zenago-Bonamini sia istituito un adeguato "Ambito di protezione visuale", (art. 36 delle NTO del PI) a salvaguardia della Corte e della scarpata su cui è situata, e che sia riportato anche nella grafia 4b Carta delle Trasformabilità del PATI.</p> <p><b>AMMISSIBILE PARZIALMENTE</b> Premesso che: - la richiesta è considerata pertinente alle tematiche della variante n. 2 al PATI per il solo territorio di Caldiero di adeguamento al PTCP in quanto affronta contenuti e ed argomenti propri; Si esprimono le seguenti valutazioni ai punti: a) si considera <b>AMMISSIBILE</b> correggere l'indicazione dell'orlo di scarpata</p>	<p><b>CONTRARIO/FAVOREVOLE:</b></p>
------------	--	--	-------------------------------------

	<p>indicato in tavola 2, anche in considerazione della tavola 2 Carta delle Fragilità del PTCF che, ancorchè tavole alla scala 1:50000, riportano tale elemento morfologico nella posizione reale come evidenziato dall'osservante;</p> <p>b) si considera <b>AMMISSIBILE</b> che l'Orlo di scarpata venga, graficamente rappresentato come "Orlo di scarpata altezza &gt; 5ml";</p> <p>c) si considera <b>NON AMMISSIBILE</b> l'inserimento di un Ambito di Protezione Visuale in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sullo stesso ambito il PATI alla Tavola 4b ha individuato una Linea preferenziale di sviluppo, e quindi si andrebbe in contrasto con una strategia pianificatoria vigente;</li> <li>- il PATI approvato con DGR n. 4152 del 18/12/2007 non ha ritenuto di confermare il "cono ottico" del PRG del 1995, inserendo altresì una linea di sviluppo e quindi valutando diversamente il futuro sviluppo del territorio.</li> </ul>	
--	---	--