



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 48 del 30/12/2020

Sessione ORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE N. 3 AL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004.

L'anno **duemilaventi**, il giorno **trenta** del mese di **dicembre** alle ore **21:00** in Cittadella, convocato nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in modalità videoconferenza mediante collegamento tramite Google Meet e in modalità pubblica con la trasmissione in diretta streaming sul canale youtube "Cittadella Channel" del Comune di Cittadella, con l'intervento dei Signori:

PIEROBON LUCA	Presente VIA MEET	POZZATO FRANCESCO	Presente VIA MEET
LAGO CHIARA	Presente VIA MEET	VALLOTTO PAOLO	Presente VIA MEET
GUARISE MARIO	Assente	SIMIONATO GIOVANNI	Presente VIA MEET
PASINATO RICCARDO	Presente VIA MEET	ZANARELLA PAOLA	Presente VIA MEET
PAVAN LUCA	Presente IN SEDE	LOLATO PAOLA	Presente VIA MEET
BERNARDI STEFANO	Presente VIA MEET	BONETTO GILBERTO	Assente
MICHELINI MATTEO	Presente VIA MEET	APICELLA DAVID	Assente
DIDONE' ALESSIA	Assente	NARDETTO MADDALENA	Assente
SABATINO LUIGI	Presente VIA MEET		

PRESENTI N. 12

ASSENTI N. 5

Partecipano alla seduta in collegamento tramite Google Meet il SINDACO Pierobon Luca e gli assessori esterni: Beltrame Marina, Galli Diego, Pavan Francesca, De Rossi Filippo.

Assume la Presidenza il Sig. Luca Pavan, nella sua qualità di PRESIDENTE e partecipa alla seduta in sede.

Partecipa alla seduta in sede il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Angioletta Caliuolo.

Dato atto che il numero dei Consiglieri presenti è legale per la validità dell'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Sono designati scrutatori i Consiglieri: Pasinato Riccardo, Bernardi Stefano, Simionato Giovanni.

Deliberazione n. 48 del 30/12/2020

Viene esaminata la seguente proposta di delibera redatta dal Responsabile del Servizio, sulla quale sono stati espressi i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000.

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE N. 3 AL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il provvedimento del Presidente del Consiglio dell'11 Novembre 2020 n. prot. 32781 in attuazione dell'art. 73 del D.L. 17 Marzo 2020, n. 18 che prevede la possibilità che le sedute di Consiglio Comunale siano tenute in modalità videoconferenza per tutto il periodo di durata dello stato di emergenza epidemiologica da Covid-19;

PREMESSO CHE:

- la LR n. 11 del 23.4.2004 “norme per il governo del territorio” ha riformato radicalmente la legge urbanistica regionale (LUR), innovando i livelli di pianificazione e la formazione degli strumenti urbanistici territoriali;
- la LR n. 11 del 23.4.2004 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti da sviluppare attraverso i diversi livelli - tra loro coordinati - degli strumenti di pianificazione ovvero, indica il complesso delle direttive per la redazione degli stessi. In tal senso la pianificazione urbanistica comunale si articola in disposizioni strutturali contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (PI);
- la LR n. 14 del 24.6.2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica la quale deve essere ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali; in particolare la nuova disciplina mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo comunitario di azzerarlo entro il 2050;
- con provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018, ai sensi dall'art. 4 della legge regionale n. 14/2017, la Giunta regionale del Veneto ha approvato la definizione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei;
- con provvedimento n. 669 del 15 maggio 2018, la Giunta Regionale ha approvato le Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896;
- la LR n. 15 del 20.4.2018 ha inserito l'articolo 48 ter nella LR n. 11 del 23.4.2004: “Disposizioni per l'attuazione dell'Intesa concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”;

PRESO ATTO CHE:

- il Comune di Cittadella assieme ai comuni di Campo San Martino, Fontaniva, Galliera Veneta e Tombolo ha predisposto il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale – P.A.T.I. Alta Padovana approvato in data 27.9.2009 in Conferenza di Servizi, divenuto efficace, ai sensi dell'art. 15, comma 7 della L.R. 11/2004 decorsi i 15 giorni dalla data

della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto, (BUR n. 86 del 20.10.2009 - DGRV n. 2895 del 29.9.2009);

- in data 9.7.2009 era stato presentato al Consiglio Comunale, da parte del Sindaco, il Documento Programmatico Preliminare al primo Piano degli Interventi (DCC n. 48 del 9.7.2009), così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 11/2004;
- il primo Piano degli Interventi è stato approvato con deliberazione consiliare n. 43 del 12.7.2010 e nel corso degli anni il percorso di adeguamento del primo P.I. è proseguito con l'approvazione delle successive varianti:
 - D.C.C. n. 40 del 12.9.2011 di approvazione della Variante 1;
 - D.C.C. n. 2 del 12.3.2012 di approvazione della Variante 2;
 - D.C.C. n. 57 del 23.11.2012 di approvazione della Variante 3;
 - D.C.C. n. 35 del 02.08.2013 di approvazione della Variante 4;
 - D.C.C. n. 36 del 29.09.2014 di approvazione della Variante 5;
 - D.C.C. n. 43 del 24.11.2014 di approvazione della Variante 6;
 - D.C.C. n. 49 del 21.12.2015 di approvazione della Variante 7;
 - D.C.C. n. 43 del 15.11.2017 di approvazione della Variante 8;
 - D.C.C. n. 53 del 28.11.2016 di approvazione della Variante 9;
- nella seduta del 12/04/2017, da parte del Sindaco, è stato illustrato al Consiglio Comunale il Documento Programmatico Preliminare al secondo Piano degli Interventi (DCC n. 8 del 12.04.2017), come previsto dal citato art. 18 - c1 - LR 11/2004;
- il Secondo Piano degli Interventi è stato approvato con deliberazione consiliare n. 3 del 23.2.2018;
- la variante n. 1 al Secondo Piano degli Interventi è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 29.04.2019;
- la variante puntuale n. 2 al Secondo Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 23/12/2019;
- la delibera n. 25 del 27/07/2020 con la quale è stata adottata la variante di adeguamento alla L.R. 14/2017 del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI "ALTA PADOVANA", e la successiva deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione della stessa;

DATO ATTO CHE:

- l'operazione di sviluppo delle scelte del P.A.T.I. non deve essere intesa nella sua totalità in capo ad un solo ed unico P.I., ma potrà avvenire selettivamente in più fasi successive, attraverso Piani degli Interventi successivi che andranno a predisporre l'attuazione complessiva dello scenario di sviluppo futuro decennale e che in ogni caso il Piano degli Interventi opererà nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T.I., senza compromettere, con le proprie previsioni, le possibilità generali di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T.I. stesso;
- l'attuale variante non incide sulle scelte strutturali e azioni strategiche precedentemente individuate nel PATI, indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni, rimanendo in linea con l'impostazione del Piano di Assetto Territoriale e altresì confermandone il quadro dei vincoli, delle prescrizioni e direttive fornite e le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PATI stesso ed è sottoposta alle disposizioni dalla LR 14/2017 e ne soddisfa gli obiettivi in termini di contenimento di consumo di suolo;

CONSTATATO CHE la presente variante 3 al secondo Piano degli Interventi si pone come il momento di programmazione urbanistica necessario ed opportuno per la verifica della gestione del piano e l'eventuale definizione di adeguamenti/miglioramenti allo stesso e in

conformità con gli indirizzi del Documento preliminare del Sindaco presentato in data 12.04.2017, affrontando le seguenti tematiche:

- l'individuazione delle trasformazioni urbanistiche già individuate nel Piano Strutturale (P.A.T.I.), in parte previste già dal primo PI e confermate col presente nel secondo piano operativo (P.I.);
- nuovi interventi operativi riferibili alle azioni strategiche del P.A.T.I.;
- la verifica delle previsioni di piano non attuate;
- gli effetti attesi conseguenti all'attuazione operativa delle trasformazioni urbanistiche;
- contenimento del consumo del suolo;
- consumo di suolo
- ridefinizione progettuale e normativa di alcune aree di margine.

RITENUTO quindi di procedere con l'adozione della variante n. 3 al Secondo Piano degli Interventi predisposta dall'ufficio Tecnico Comunale, ns. prot. 38228 del 23-12-2020, composta dai seguenti elaborati:

- relazione Illustrativa del Secondo Piano degli Interventi – variante n. 3;
- norme Tecniche Operative;
- repertorio Normativo;
- tav. 4.1,4.2,4.3 -Zonizzazione Intero Territorio -scala 1:5.000;
- tav. 5.1, 5.2 Centro Storico
- standard (TAV. 6 -Aree per servizi -scala 1:10.000);
- elaborato di dimensionamento (Tav. 7 -Nuove aree edificabili -scala 1:10.000);
- nuove schede annessi rustici dismessi e da recuperare
- schede ex. L.R. 11/1987 oggetto di variante;
- schede Art. 10 L.R.24/1985 oggetto in Variante;
- registro Crediti Edilizi;

CONSIDERATO CHE rimangono validi, in quanto non oggetto di modifiche, i seguenti elaborati di PI:

- Prontuario Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale;
- TAV. 1 var_1 –Carta dei Vincoli –scala 1:10.000;
- TAV. 2 –Carta delle Invarianti –scala 1:10.000;
- TAV. 3 var_1 –Carta delle Fragilità–scala 1:10.000;
- TAV. 9 -Rete idrografica –1:10.000;
- TAV. 10 –Percorsi indicativi recapiti delle acque nuovi interventi edificatori –1:10.000;

DATO ATTO inoltre che l'approvazione del piano sarà subordinata all'acquisizione dei pareri di competenza degli enti preposti;

RITENUTA l'urgenza a provvedere in merito, al fine di poter attuare immediatamente taluni interventi, che s'intende assentire, i quali assumono particolare interesse ed utilità per l'Amministrazione e la comunità amministrata.

VISTO l'art. 18, comma 2 della LR 11/2004, laddove prevede che il Consiglio Comunale adotta il Piano degli Interventi, stabilendone l'iter amministrativo fino alla sua approvazione;

DELIBERA

1. di adottare, per le motivazioni sopra riportate, che vengono espressamente richiamate a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 18, comma 2 della LR 11/2004, la variante n. 3 al Secondo Piano degli Interventi nel rispetto di quanto contenuto negli elaborati indicati dalla presente deliberazione, e costituenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ancorché non materialmente allegati allo stesso, ma depositati in atti dell' UTC al prot. 38228 del 23-12-2020, composta dai seguenti elaborati:
 - relazione Illustrativa del Secondo Piano degli Interventi – variante n. 3;
 - norme Tecniche Operative;
 - repertorio Normativo;
 - tav. 4.1,4.2,4.3 - Zonizzazione Intero Territorio -scala 1:5.000;
 - tav. 5.1, 5.2 Centro Storico
 - standard (TAV. 6 -Aree per servizi -scala 1:10.000);
 - elaborato di dimensionamento (Tav. 7 -Nuove aree edificabili -scala 1:10.000);
 - nuove schede annessi rustici dismessi e da recuperare;
 - schede ex. L.R. 11/1987 oggetto di variante;
 - schede Art. 10 L.R.24/1985 oggetto in variante ;
 - registro Crediti Edilizi;
2. di dare atto che rimangono validi, in quanto non oggetto di modifiche, i seguenti elaborati di PI:
 - prontuario Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale;
 - tav. 1 var_1 –Carta dei Vincoli –scala 1:10.000;
 - tav. 2 –Carta delle Invarianti –scala 1:10.000;
 - tav. 3 var_1 –Carta delle Fragilità–scala 1:10.000;
 - tav. 9 -Rete idrografica –1:10.000;
 - tav. 10 –Percorsi indicativi recapiti delle acque nuovi interventi edificatori –1:10.000;
3. di dare atto inoltre che il procedimento amministrativo seguirà le disposizioni di cui all'art. 18 della LR 11/2004 fino all'approvazione finale;
4. di dare atto che dopo l'approvazione della variante 3 al Secondo Piano degli Interventi gli elaborati saranno aggiornati e conseguentemente inviati agli enti superiori per competenza;
5. di subordinare l'approvazione del piano all'acquisizione dei pareri di competenza degli enti preposti compresi quello del Genio Civile in merito alla compatibilità idraulica, e della Regione Veneto in merito alla VAS se necessaria;
6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 29 della l.r. 11/2004 e s.m.i. dalla data di adozione dello strumento di pianificazione in oggetto e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della L. 3.11.1952 n. 1902;
7. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 4 del D.Lgs. 267/2000, per quanto meglio specificato in narrativa.



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICORDATO che la trattazione del presente argomento è conservata agli atti su supporto digitale, in conformità a quanto previsto dall'art. 43, comma 4 del regolamento del Consiglio Comunale, approvato con deliberazione di C.C. n. 55 del 10.07.2006 e successive modificazioni ed integrazioni;

ESAMINATA la proposta di delibera su riportata relativa all'argomento in oggetto, sulla quale sono stati espressi i relativi pareri, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000 e riportati a conferma in calce alla presente;

DATO ATTO che detto argomento è stato esaminato dalla 3^a Commissione Consiliare nella seduta del 23 Dicembre 2020;

UDITI gli interventi di seguito sinteticamente riportati:

PRESIDENTE

Passiamo al quarto punto all'ordine del giorno.

In questo punto chi è interessato, chi ha problemi di incompatibilità deve proprio lasciare il Consiglio Comunale abbandonando la chiamata. Vi prego di seguire diciamo il Consiglio Comunale dal Canale YouTube e rientrare quando la discussione e la votazione è stata effettuata.

SEGRETARIO GENERALE

Mi dovete dire chi esce. Allora è uscito...

PRESIDENTE

È uscito Gilberto Bonetto.

VICE SINDACO SIMIONI

Presidente io non voto ma comunque esco e rientro al punto successivo, quindi segnatevi pure assente.

SEGRETARIO GENERALE

Allora esce Bonetto...

PRESIDENTE

È uscito Bonetto.

SEGRETARIO GENERALE

Guarise mi pare...

PRESIDENTE

Guarise.

SI DA ATTO CHE ALLE ORE 21:40 ESCONO I CONSIGLIERI GUARISE, BONETTO, APICELLA IN QUANTO PERSONE INTERESSATE.

SI DA ALTRESI' ATTO CHE ALLE ORE 21:40 ESCE ANCHE IL VICE SINDACO SIMIONI.

VALLOTTO

Sarebbe stato giusto che lo dichiarassero prima di uscire e disconnettersi.

SEGRETARIO GENERALE

Vice Sindaco... comunque se volete rifacciamo l'appello. Non so.

SINDACO

Rifacciamo l'appello. Rifacciamo l'appello...

VALLOTTO

Concordo, giusto Luca.

PRESIDENTE

Prego.

SEGRETARIO GENERALE

(Procede all'appello nominale).

SI DA ATTO CHE, A SEGUITO DI APPOSITO APPELLO NOMINALE, RISULTANO ASSENTI I CONSIGLIERI DIDONE', GUARISE, BONETTO, APICELLA, NARDETTO. PERTANTO IL NUMERO DI CONSIGLIERI PRESENTI E' 12.

PRESIDENTE

Allora, terzo punto all'ordine del giorno

"Adozione variante n. 3 al secondo Piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004".
Lascio la parola al dirigente Emanuele Nichele.

DIRIGENTE NICHELE

Provo a vedere se riesco a condividere lo schermo.

Allora, come vi dicevo prima questa è la variante più importante che vi proponiamo stasera. È la terza variante al secondo Piano Interventi, una variante quindi al Piano Interventi, prima era il PATI, quindi lo strumento generale, adesso questa variante qua è riferita ad uno strumento particolare, al piano del Comune.

Questa variante ha avuto una gestazione un po' lunghetta, nel senso che l'avviso di manifestazione di interesse per i cittadini è stato pubblicato un paio di anni fa e per vari motivi arriviamo adesso.

Il motivo principale è che abbiamo dovuto adeguarci alla normativa che non è solo la Legge Veneto sul consumo del suolo, quella vista prima, ma è stata soprattutto anche una normativa che ci ha imposto il Governo centrale di Roma, che è stata quella di fare il nuovo Regolamento edilizio. Sapete che lo Stato ha imposto qualche anno fa, con la Conferenza Stato/Regioni che tutti i Comuni d'Italia abbiano il medesimo Regolamento edilizio o quantomeno l'impianto delle definizioni generali e altre caratteristiche fossero uguali a tutta l'Italia, perché non fosse più come una volta che succedeva che ad esempio Cittadella operava in un modo, il Comune di Tezze in un altro e magari a Rosà in un altro ancora.

Ecco, adesso questi parametri qua vengono calcolati nella stessa maniera per tutta Italia. Questo ha un po' rallentato questa variante ma in realtà neanche più di tanto perché abbiamo accolto anche le osservazioni dei cittadini che sono arrivate fino ad un mese fa, anche dopo quindi la scadenza del Bando. Quindi bene o male questa variante racchiude due varianti in una.

Di solito è buona norma fare una variante al Piano Interventi all'anno. In questo caso, ne facciamo

una, che però va a recepire le istanze dei cittadini che abbiamo avuto in due annate e soprattutto va a toccare molti temi, che adesso vi dirò. Quindi, è una variante che nasce dalle richieste dei cittadini. È una variante che è stata progettata all'interno del Comune (non abbiamo dato incarichi esterni se non per supporto per il disegno proprio) dai collaboratori dell'ufficio tecnico anche se sarà necessario per il futuro chiedere comunque delle prestazioni specialistiche per quanto riguarda la valutazione ambientale strategica e la compatibilità idraulica.

Quali tematiche siamo andati a toccare? Abbiamo avuto circa 170 manifestazioni di interesse da parte dei cittadini, cioè 170 cittadini ci hanno fatto la richiesta e ci hanno detto qualcosa che volevano che venisse fatto. Queste richieste le abbiamo incasellate in 3-4 grandi tematiche. C'era qualcuno che voleva dell'area edificabile, c'era qualcun altro che non la voleva più, che ce l'aveva e diceva "no, io non costruirò mai, non voglio vendere, voglio che il mio terreno torni verde o torni agricolo". Poi ci sono state delle altre richieste, che ci hanno detto "modificatemi la scheda perché ho un'attività produttiva in zona impropria", oppure "non ce l'ho più tirateme la via", oppure "modificatela perché l'attività viene fatta in una certa maniera", e quindi abbiamo modificato anche alcune schede della Legge n. 11/87, che è quella che va a normare le attività produttive in zona impropria.

Un tema molto sentito, e qua abbiamo avuto più di qualche richiesta, è il recupero degli annessi rustici. Molte persone che si trovavano in zona agricola o anche in altre zone con dei fabbricati rurali, ci hanno chiesto di trasformare e di recuperare l'annesso rustico in residenza perché sostanzialmente erano o fatiscenti o comunque non più funzionali alla coltivazione del fondo, perché magari non c'è più l'azienda agricola o perché i terreni con l'eredità sono diventati di proprietà di persone che svolgono altri lavori e quindi i terreni vengono lavorati da terzi. Insomma abbiamo avuto più di qualche richiesta in tal senso.

Abbiamo cercato di accogliere il più possibile queste richieste anzi penso che le abbiamo accolte tutte alla fine, perché ci permettono di andare a valorizzare e a recuperare una parte di fabbricati sparsi nel territorio che altrimenti rimarrebbero là e con l'andare degli anni potrebbero degradarsi e quindi implodere. La destinazione di residenza ovviamente mi è sembrata quella più consona per recuperare questo tipo di fabbricati.

Dopodiché abbiamo avuto qualche richiesta anche di modifica di edifici che erano schedati in base all'art. 10 della Legge Regionale 24/85. Di cosa si tratta? Si tratta di edifici che non hanno vincolo monumentale, quindi non sono tutelati dal Codice dei Beni Culturali, però chi ha costruito negli anni, chi ha progettato il nostro vecchio Piano Regolatore, ha comunque schedato questi edifici perché li riteneva meritevoli comunque di una tutela e, quindi, con delle prescrizioni magari di non demolirli, oppure di recuperarli in una certa maniera. Ecco, in alcuni casi questa tutela ha fatto sì che il fabbricato non venisse mai ristrutturato e che nessuno ci mettesse mai le mani e quindi abbiamo dei fabbricati che sono soggetti alla schedatura dell'art. 10 che praticamente non ci sono più perché questa schedatura ha fatto in maniera che nessuno ci mettesse le mani e o sono crollati o praticamente sono inservibili.

Ecco, in un paio di casi abbiamo tolto la scheda perché ovviamente non c'era più nulla da recuperare niente, quindi abbiamo fatto questo tipo di modifica.

In altri casi abbiamo fatto delle apposite ordinanze. Quando infatti l'edificio era veramente pericoloso e poteva quindi fare danni, collassare e fare male a qualcuno abbiamo emesso un'ordinanza. I

I proprietari ci hanno chiesto quello che si chiama "credito edilizio": sì io butto giù il fabbricato però tu mi riconosci una cubatura equivalente a quella che io vado a buttare giù e la vado a fare o lì o la vado a fare in un'altra parte dove ci mettiamo d'accordo, in base alle regole del Piano degli Interventi e quindi abbiamo costituito anche qualche credito edilizio.

Ecco, queste sono le varie tematiche che abbiamo trattato.

Non solo, abbiamo modificato anche un po' le norme tecniche operative e abbiamo cercato di sopperire ad un'imposizione che ci aveva dato il Regolamento unico nazionale che adesso abbiamo adottato, mettendo una quota per gli interrati degli edifici pari al 40% di volume che c'è sopra.

Allora, prima del Regolamento edilizio nazionale il nostro vecchio Regolamento edilizio - e tutti i Regolamenti edilizi del Veneto in realtà e forse anche del nord Italia - non calcolavano come volume l'interrato; cioè tutto quello che era sotto il piano campagna fino a un anno e mezzo fa, non veniva computato come volume.

Il Regolamento nazionale invece ha detto che bisognava computarlo.

Questo ha comportato, che se uno voleva fare l'interrato di fatto non poteva farlo, perché uno non può dire bene "mi faccio una cantina sotterranea però rinuncio ad una camera sopra", è impossibile. Allora questo divieto comunque c'è, nelle Norme Tecniche abbiamo detto questo, abbiamo detto "bene il lotto tuo è volume e il volume lo fai sopra o lo fai anche sotto, lo fai dove vuoi; in realtà per la parte di volume che c'è sopra io ti do un altro volume che puoi spendere solo sotto", quindi 40% non può essere, non è un aumento di volume del lotto sopra la superficie del piano campagna, ma è un volume che può essere utilizzato solamente per fare dei vani interrati. E l'abbiamo limitato al 40% in tutte le zone, A, B, C che sono le zone residenziali. In questo modo, chi vuole fare una porzione di interrato la possa fare senza andare ad intaccare il volume quello importante, quello utile che è riferito al lotto.

Quindi, questo bonus del 40% viene dato proprio per questi motivi, anche se comunque nel nostro dimensionamento del piano di volume ne abbiamo anche troppo insomma. Anzi, adesso la normativa sul consumo di suolo ci va a limitare di molto le aree che possiamo occupare, ovviamente che possiamo consumare però non ci va a limitare il volume. Quindi il volume che avevamo previsto 10 anni fa l'abbiamo ancora adesso e quindi ecco possiamo spenderlo anche così, lasciando fare queste porzioni di interrato che, specialmente nella parte a nord del centro storico di Cittadella sono anche importanti, cioè c'è gente che ci tiene. Come sapete, noi abbiamo due zone dal punto di vista geomorfologico abbastanza diverse tra il nord e il sud di Cittadella, perché da un certo punto in poi, quindi dal livello della Stazione Sud abbiamo la presenza di falda freatica e abbiamo presenza di argille; invece nella parte nord abbiamo dei massi ghiaiosi anche molto consistenti. Ecco che ha senso magari nella parte a nord di Cittadella (quando dico nord dico dal centro storico fino ai confini con Tezze) abbiamo questo terreno ottimo dal punto di vista costruttivo e anche la possibilità di fare interrati. Per la parte a sud con il discorso delle risorgive un po' meno. Se uno vuole fare un interrato nella fascia delle risorgive, può farlo lo stesso ovviamente però deve mettere in piedi tutto un sistema di impermeabilizzazioni, anche costoso delle volte, e quindi di solito gli interrati nella parte a sud di Cittadella non andiamo a farli.

Ecco questo abbiamo inserito come regolamento e poi altre piccole cose, se magari, Consiglieri avete tutti quanti tutti i CD con i file formato pdf, potete dare un'occhiata, sono le parti rosse del regolamento che sono state modificate. Ad esempio, ve ne dico una che è un po' una stupidaggine però l'abbiamo messa perché ci è stato richiesto. Il nostro Regolamento diceva che le coperture per esempio delle balle di fieno o delle aziende agricole potevano essere fatte solo con telo verde. Qualcuno ci ha detto "lasciateci usare anche il telo bianco o marrone"; ecco che allora abbiamo messo questo tipo di colore, che tanto tutto sommato un telo bianco non è che dia fastidio in zona agricola.

Ecco, come ripeto non è una variante che va modificare enormemente o puntualmente certe zone, ma è una variante molto diffusa che ha cercato di esaudire, per quello che era possibile ovviamente, in base alle regole che abbiamo dell'urbanistica e anche le norme nostre, il più possibile le richieste e le istanze che i cittadini hanno presentato nell'ultimo anno e mezzo, due anni. Questo è un po' in generale l'impianto che abbiamo dato alla variante.

Ecco, non so se riuscite a vedere, comunque sono tre tavole principali, questa è la tavola della parte ovest, nord/ovest, è la zona di Santa Croce Bigolina poi questa qua è la tavola a sud, quindi la zona di San Donato, parte a Santa Maria e poi c'è anche la tavola della zona ad Est, eccola qua. Una cosa che non ho detto prima: abbiamo modificato leggermente in un paio di casi anche la classificazione dei fabbricati del centro storico; sapete che il nostro centro storico, che è la zona A, ha tutta una serie di classificazioni. Ora ingrandisco così è più immediato da capire: ad esempio tutti gli edifici del centro storico sono classificati come A, B, C e D in base all'importanza che è stata data da chi ha fatto le schede di piano. In qualche caso qualcuno ci ha chiesto di modificare la classe di importanza dell'edificio ovviamente facendoci una relazione tecnica esaustiva. In certi casi abbiamo visto che non aveva senso tutelare dei fabbricati che in realtà ... non avevano niente e la scheda magari imponeva di tenerli quando magari, con una sistemazione di altro tipo, potevano avere un'efficacia anche migliorativa nel complesso.

Quindi, in qualche caso abbiamo cambiato la classificazione di qualche edificio all'interno del centro storico, e queste sono le nuove tavole aggiornate. Come vedete è una variante che ha toccato varie tematiche, proprio perché è la variante dei cittadini, cioè è la variante che tenta di dare risposta alle istanze formulate dalla popolazione in questi periodi. Ovviamente non è "tu chiedi io ti do", ma è "tu chiedi e vediamo cosa possiamo dare nell'ottica comunque della programmazione urbanistica, della progettazione urbanistica, nell'ottica della sistemazione e

nell'ottica quindi di migliorare il territorio e la sostenibilità dello stesso. Questo è più o meno quello che abbiamo fatto in questa variante. Se avete adesso domande sono qui per rispondere. Ho finito.

PRESIDENTE

Grazie Emanuele. Ci sono interventi o domande per il dirigente? Nessuna domanda. Quindi ringrazio Emanuele per l'intervento e la spiegazione e passiamo alla votazione.

SINDACO

Presidente scusa, se posso dire qualcosa.

PRESIDENTE

Certo.

SINDACO

Allora, come diceva l'ingegnere questa è una variante molto importante. L'abbiamo iniziata ad agosto del 2019 e l'abbiamo conclusa dopo un anno e mezzo. Questa è una variante importante perché va verso i cittadini. Qui non ci sono speculatori (anche nel senso positivo del termine): non è infatti una variante che va ad agire su aree importanti ma una variante puntuale fatta su richiesta dei cittadini, chi per fare la casa al proprio figlio; sapete che la regola che esiste nel Comune di Cittadella è che , nel caso in cui chi chiede di fare la casa per il proprio figlio e quindi gli viene dato il lotto minimo per farla, nel momento in cui non là facesse e cercasse di vendere a qualcun altro pagherebbe la perequazione, e quindi diventerebbe sconveniente da fare. Altro aspetto importante: abbiamo recuperato moltissimi annessi rustici nel territorio, abitazioni che in caso contrario sarebbero crollate o comunque avrebbero fatto delle abitazioni su terreni liberi anziché andare a utilizzare terreni occupati appunto da questi annessi rustici, quindi ne abbiamo recuperati moltissimi. Abbiamo anche tolto aree edificabili e aree trasformabili, anche a livello di metri quadri importanti, sempre su richiesta dei cittadini, quindi c'è stata anche una diminuzione di quello che è la possibilità di edificare nel Comune di Cittadella. Diciamo che la logica è sempre quella di cercare di far crescere in maniera armoniosa dal punto di vista urbanistico quello che è il nostro territorio.

Penso che non ci siano tanti Comuni come quello di Cittadella che ogni anno/anno e mezzo riesce a dare risposte puntuali ai cittadini. Penso che il senso delle numerose varianti al Piano di interventi che abbiamo fatto in questi anni sia andato sempre in questo verso, e sinceramente siamo stati anche da guida per altri Comuni, e qui grazie naturalmente ai vari tecnici, all'ingegner Nichele, e all' architetto Scapin prima, che hanno partecipato. Oggi in Giunta abbiamo approvato anche l'inizio della variante al PATI. Sapete che lo strumento urbanistico, quello sopra al Piano Interventi è il PATI che noi abbiamo fatto assieme ad altri cinque Comuni, Galliera, Tombolo, Cittadella, Fontaniva e Campo San Martino. Anche questo è un segnale, perché è uno dei primi PATI che sono stati approvati in Veneto ed è una collaborazione stretta tra cinque Amministrazioni che all'epoca poi non erano neanche dello stesso colore politico, ma questo fa capire insomma che quando si lavora per il territorio si lavora sempre in maniera corretta. Quindi ecco, da oggi siamo partiti anche con la variante al PATI: sarà un po' più complessa perché riguarda una gestione dei macro territori e non del singolo territorio comunale, ma pian pianino ci siamo adeguati a quella che è la legge del consumo del suolo regionale, a tutta la nuova normativa che è arrivata anche dal Governo con il nuovo Regolamento Edilizio. Anche in questo caso, siamo stati tra i primi Comuni in Veneto ad interessarsi e confrontarsi con il Settore Urbanistica del Veneto così da riuscire a dare risposte ai cittadini, perché ci sono addirittura alcuni Comuni che non hanno fatto varianti al Piano Interventi. Alcuni Comuni addirittura hanno ancora il Piano regolatore; quindi dovete capire quanto importante è la variante che stiamo andando ad approvare questa sera.

ESAUIRITI gli interventi, il Presidente del Consiglio Comunale pone ai voti, resi per appello nominale in videoconferenza mediante collegamento tramite Google Meet, l'argomento in oggetto che ottiene il seguente risultato accertato dal Segretario Generale, in collegamento con gli scrutatori, e proclamato dal Presidente:

PRESIDENTE

Ci sono altri interventi? Dichiarazioni di voto?
Passiamo alla votazione. Prego Segretario.

Votazione per appello nominale

Pierobon, favorevole
Lago, favorevole
Pasinato, favorevole
Pavan, favorevole
Bernardi, favorevole
Michelini, favorevole
Sabatino, favorevole
Pozzato, favorevole
Vallotto, favorevole
Simionato, favorevole
Zanarella, favorevole
Lolato, favorevole

Presenti: 12
Votanti: 12

Favorevoli: 12
Contrari: 0
Astenuiti: 0

Il Presidente da atto che con 12 voti favorevoli, espressi per appello nominale in videoconferenza mediante collegamento tramite Google Meet, il Consiglio Comunale approva la presente deliberazione.

DELIBERA

1 di approvare e far propria la proposta di delibera sopra riportata nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione o integrazione;

PRESIDENTE

Votiamo per l'immediata eseguibilità.

Votazione I.E. per appello nominale

Pierobon, favorevole
Lago, favorevole
Pasinato, favorevole
Pavan, favorevole
Bernardi, favorevole
Michelini, favorevole
Sabatino, favorevole
Pozzato, favorevole
Vallotto, favorevole
Simionato, favorevole
Zanarella, favorevole
Lolato, favorevole

2 di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000, con successiva e separata votazione, espressa per appello nominale in videoconferenza mediante collegamento tramite

Google Meet, controllata dal Segretario Generale, in collegamento con gli scrutatori, e così proclamata dal Presidente:

Presenti: 12
Votanti: 12
Favorevoli: 12
Contrari: 0
Astenuiti: 0

Il Presidente da atto che con 12 voti favorevoli, espressi per appello nominale in videoconferenza mediante collegamento tramite Google Meet, il Consiglio Comunale dichiara l'immediata eseguibilità.

PRESIDENTE

Chiedo ai Consiglieri che sono usciti per la votazione di rientrare, aspettiamo un attimo.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE
Luca Pavan

IL SEGRETARIO GENERALE
Angioletta Caliulo



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2020 / 2592
URBANISTICA

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE N. 3 AL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI AI
SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in ordine alla sola regolarità tecnica, dando atto che la presente proposta:

comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Lì, 24/12/2020

IL DIRIGENTE
NICHELE EMANUELE
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2020 / 2592
URBANISTICA

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE N. 3 AL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI AI
SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Parere del Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49, comma 1, D. Lgs 18.08.2000 n. 267, così come sostituito dall'art. 3 del D.L. 174/2012) :

parere *FAVOREVOLE*

Lì, 24/12/2020

IL DIRIGENTE
SARTORE CARLO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)