



# COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### Deliberazione n. 39 del 01/08/2016

Sessione ORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica

### OGGETTO: VARIANTE N. 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI. ADOZIONE.

L'anno **duemilasedici**, il giorno **uno** del mese di **agosto** alle ore **20:30** in Cittadella, presso la sala delle adunanze di Villa Malfatti Rina, convocato nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale con l'intervento dei Signori:

PIEROBON LUCA	Presente	POZZATO FRANCESCO	Presente
LAGO CHIARA	Assente	VALLOTTO PAOLO	Presente
GUARISE MARIO	Presente	ZAMBON ADAMO	Presente
PASINATO RICCARDO	Presente	MIOTTI PAOLA	Presente
PAVAN LUCA	Presente	SIMIONATO GIOVANNI	Presente
BERNARDI STEFANO	Presente	BONETTO GILBERTO	Presente
MICHELINI MATTEO	Presente	APICELLA DAVID	Presente
GROSSELLE PAOLA	Presente	NARDETTO MADDALENA	Presente
SABATINO LUIGI	Presente		

**PRESENTI N. 16**

**ASSENTI N. 1**

Partecipano alla seduta il SINDACO Pierobon dott.Luca e gli assessori esterni: Simioni Marco, Beltrame Marina, De Rossi Filippo, Galli Diego, Pavan Francesca.

Assume la Presidenza il Sig. Francesco Pozzato, nella sua qualità di Presidente del Consiglio comunale .

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Nadia Andreatta.

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: Bernardi Stefano, Vallotto Paolo, Simionato Giovanni.

Deliberazione n. 39 del 01/08/2016

**OGGETTO: VARIANTE N. 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.  
ADOZIONE.**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO HA REDATTO  
LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che questa Amministrazione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 26.2.2010 ha adottato il primo Piano degli Interventi, approvato con successiva deliberazione consiliare n. 43 del 12.7.2010;

RICORDATO che In data 9.7.2009 è stato presentato al Consiglio Comunale, da parte del Sindaco, il Documento Programmatico Preliminare al Piano degli Interventi (DCC n. 48 del 9.7.2009), così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 11/2004;

PRECISATO che con la stesura del Piano degli Interventi il Comune di Cittadella ha completato la transizione e riorganizzazione dei propri strumenti urbanistici verso il nuovo dettato della Legge Regionale;

RICORDATO che l'adeguamento del P.I. alle direttive contenute nel PATI dell'Alta Padovana, avviene in conformità a quanto stabilito dalle N.T.A. del P.A.T.I. stesso e procederà con gradualità per fasi successive, in particolare e soprattutto per quanto attiene allo strumento dei crediti edilizi e delle altre eventuali forme di perequazione urbanistica;

DATO ATTO che attraverso il primo P.I. il Comune ha sviluppato le scelte strutturali e le azioni strategiche precedentemente individuate nel P.A.T.I. (piano redatto sulla base di previsioni decennali, ma con validità a tempo indeterminato), 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;

RIBADITO 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 primo 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.

RICHIAMATE le deliberazioni di Consiglio Comunale di approvazione della Varianti al Piano degli interventi:

- in data 2.9.2011 n. 40 di approvazione della prima Variante;
- in data 12.3.2012 n. 2 di approvazione della Variante n. 2;
- in data 23.11.2012 n. 57 di approvazione della Variante n. 3;
- in data 02.08.2013 n. 35 di approvazione della Variante n. 4;
- in data 29.09.2014 n. 36 di approvazione della Variante n. 5;
- in data 24.11.2014 n. 43 di approvazione della Variante n. 6;
- in data 21.12.2015 n. 49 di approvazione della Variante n. 7;
- in data 25.01.2016 n. 3 di adozione della Variante 8

che hanno trattato le seguenti tematiche:

1. aggiustamenti cartografici

2. l'aggiornamento della delimitazione dei vincoli
3. nuova articolazione di alcuni comparti nelle z.t.o. B1 – B2
4. stralcio parziale di alcune zone territoriali omogenee e di aree trasformabili,
5. rimodulazione di aree edificabili;
6. vincoli decaduti;
7. recupero annessi rustici non più funzionali alla condizione del fondo;
8. monitoraggio e aggiornamento della relazione di dimensionamento;
9. l'adeguamento al Regolamento Regionale n. 1/2013 di "indirizzo per lo sviluppo del sistema commerciale" ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 50/2012;

RILEVATO che all'interno delle citate varianti al Piano degli Interventi sono emerse numerose richieste per l'implementazione degli ambiti residenziali di tipo B e C che non hanno potuto trovare risposta positiva in quanto le superfici richieste risultavano superiori al 5% della singola zona omogenea;

EVIDENZIATO inoltre che nelle citate varianti, all'interno delle medesime zone residenziali di tipo B e C, si sono recepite numerose richieste di riduzione delle superfici edificabili che ha comportato la sottrazione di una notevole superficie edificabile residenziale all'interno dei singoli A.T.O.;

DATO ATTO che l'attuale normativa consente di definire attraverso specifica variante al P.I. le traslazioni di aree edificabili nelle ZTO B e C, all'interno degli ATO residenziali, qualora le norme tecniche operative dello strumento urbanistico contengano i criteri per la definizione dell'ammissibilità delle singole richieste dei cittadini;

RITENUTO pertanto di integrare l'art. 76 delle NTO inserendo i criteri di valutazione e le modalità di approvazione per la ricollocazione delle aree edificabili all'interno degli ATO residenziali esclusivamente per le ZTO B e C, secondo quanto previsto nell'Allegato A) alla Relazione Illustrativa di Variante, allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO inoltre di adeguare l'articolo 98 delle medesime Norme Tecniche Operative secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale al fine di regolamentare correttamente l'installazione delle insegne all'interno del limite del vincolo paesaggistico (Dlgs 42/2004) individuato per il Centro Storico del Capoluogo ;

RILEVATO che le modifiche normative sono contenute nell'Allegato A) alla Relazione Illustrativa della Variante 9 che vengono allegati alla presente;

DATO ATTO che la variante in argomento risulta conforme alle disposizioni contenute nel PATI approvato e nelle NTO del PI vigente e ritenuto di accogliere le succitate proposte;

CONSIDERATO inoltre che in data 29.9.2015 prot. n. 28894 è stato acquisito il Piano di Monitoraggio sulla VAS, ai sensi dell'art. 3 nelle NT del Pati, che rimane depositato in atti dell'UTC, il quale ha verificato come lo stato della pianificazione comunale, strategica ed operativa, sia posta entro i limiti di sostenibilità ambientale e socio-economica definiti in sede di stesura del Rapporto Ambientale del Pati;

RITENUTO quindi di procedere con l'adozione della Variante n. 9 al Piano degli Interventi predisposto dai Tecnici dell'Ufficio Urbanistica e composto dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa della variante;
- Allegato A) Modifica NTO art. 76 e 98 (testo comparato);

Rimangono validi, in quanto non oggetto di modifiche, i seguenti elaborati di PI:

- Prontuario Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale
- Relazione di Compatibilità Idraulica
- Relazione Dimensionamento
- TAV. 1 var.1 – Vincoli e Pianificazione Territoriale Valori e Tutele – scala 1:10.000
- TAV. 2 – Carta delle Invarianti – scala 1:10.000

- TAV. 3 var.1– Fragilità del Territorio – scala 1:10.000
- TAV. 4 (estratto) - Individuazione Proposte di Modifica
- TAV. 5/1.2 - Centro Storico scala 1:1000
- TAV. 6 – Aree per Servizi scala 1:10.000
- TAV. 7 – Nuove aree Edificabili scala 1:10.000
- TAV. 8 – Compatibilità idraulica – scala 1:10.000
- TAV. 9 - Rete idrografica – 1:10.000
- TAV. 10 – Percorsi indicativi recapiti delle acque nuovi interventi edificatori – 1:10.000

La banca dati alfanumerica nell'eventualità di aggiornamento verrà formalizzata dopo l'approvazione della presente variante;

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;

VISTO che in data 14/12/2015 si è provveduto alla preventiva pubblicazione dello schema di deliberazione di adozione della "Variante n. 8" al Piano degli Interventi in oggetto con i relativi allegati tecnici nell'apposita sezione del sito istituzionale come previsto dall'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;

### **PROPONE**

1. di adottare, per le motivazioni soprariportate, ai sensi dell'art. 18, comma 2 della LR 11/2004, la Variante n. 9 al Piano degli Interventi secondo quanto contenuto negli elaborati indicati dalla presente deliberazione, redatti dai Tecnici dell'Ufficio Urbanistica e allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:
  - Relazione Illustrativa della variante;
  - Allegato A) Modifica NTO art. 76 e 98 (testo comparato);
2. di dare atto che le Norme tecniche Operative, saranno aggiornate dopo l'approvazione, mentre rimangono validi, in quanto non oggetto di modifiche, i seguenti elaborati di PI:
  - Prontuario Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale
  - Relazione di Compatibilità Idraulica
  - Relazione Dimensionamento
  - TAV. 1 var.1 – Vincoli e Pianificazione Territoriale Valori e Tutele – scala 1:10.000
  - TAV. 2 – Carta delle Invarianti – scala 1:10.000
  - TAV. 3 var.1– Fragilità del Territorio – scala 1:10.000
  - TAV. 4/1,2,3 – Zonizzazione Territorio Comunale – Scala 1:5.000
  - TAV. 5/1.2 - Centro Storico scala 1:1.000
  - TAV. 6 – Aree per Servizi scala 1:10.000
  - TAV. 7 – Nuove aree Edificabili scala 1:10.000
  - TAV. 8 – Compatibilità idraulica – scala 1:10.000
  - TAV. 9 - Rete idrografica – 1:10.000
  - TAV. 10 – Percorsi indicativi recapiti delle acque nuovi interventi edificatori – 1:10.000

La banca dati alfanumerica nell'eventualità di aggiornamento verrà formalizzata dopo l'approvazione della presente variante;

3. di precisare che pertanto il Piano degli Interventi per il Comune di Cittadella è costituito dalla somma di tutti gli elaborati di cui sopra, unitamente alla Relazione Illustrativa allegata alla DCC n. 43/2010 e successive varianti escluse le parti modificate con la Relazione di Variante n. 9;
4. di dare atto inoltre che il procedimento amministrativo seguirà le disposizioni di cui all'art. 18 della LR 11/2004 fino all'approvazione finale, precisando che gli elaborati di variante sono allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e

sostanziale, mentre pur costituendone parte integrante, i rimanenti elaborati non modificati sono depositati in atti dell'UTC e pubblicati nel sito dell'Amministrazione Comunale;

5. di dare atto che dopo l'approvazione della Variante n. 9 al PI gli elaborati saranno aggiornati e conseguentemente inviati in Regione per competenza;
6. di dare atto che relativamente alla presente Variante al Piano degli Interventi, sono stati pubblicati, preventivamente all'adozione, nel sito del Comune "Amministrazione Trasparente" lo schema del provvedimento di adozione nonché i relativi allegati tecnici, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013.



## COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

### IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO che la trattazione del presente argomento è conservata agli atti su nastro magnetico, ai sensi dell'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 l'allegata proposta di deliberazione riguardante "Variante al piano degli interventi. Adozione";

PRESO ATTO che sulla stessa sono stati acquisiti i pareri richiesti dall'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il testo unico sull'ordinamento delle autonomie locali, approvato con D.Lgs 18/08/2000 n. 267;

INTRODUCE il Presidente del Consiglio Comunale;

RELAZIONA l'arch. Scapin – Dirigente dell'ufficio urbanistica, all'uopo invitato ad illustrare l'argomento, previa sospensione del Consiglio comunale. Al termine si riaprono i lavori consiliari ed il Presidente del Consiglio dichiara aperta la discussione alla quale partecipano i seguenti componenti consiliari:

- **Cons. Bonetto:** chiede chiarimenti tecnici riguardanti le insegne ed altro.
- **Arch. Scapin:** fornisce i chiarimenti richiesti precisando che all'interno del centro storico non ci saranno insegne a bandiera, sporgenti o oblique, ma solamente attaccate al fabbricato ed illuminate. Per le farmacie invece ci si rifà ad una norma nazionale, andando in deroga;  
Per quanto riguarda invece la questione del 5% riferito alle aree, precisa che esiste già adesso ed è stato usato molte volte. Con questa variante si prevede un'opzione aggiuntiva: si tolgono aree da una parte e se ne aggiungono dall'altra

Esauriti gli interventi, il Presidente pone in votazione il provvedimento, con il seguente esito, reso per alzata di mano ed accertato dagli scrutatori:

Presenti n. 16

Votanti n. 16

- Favorevoli n. 13
- Contrari: n. --
- Astenuti: n. 3 ( Zambon, Miotti, Simionato)

## DELIBERA

1. di adottare, per le motivazioni soprariportate, ai sensi dell'art. 18, comma 2 della LR 11/2004, la Variante n. 9 al Piano degli Interventi secondo quanto contenuto negli elaborati indicati dalla presente deliberazione, redatti dai Tecnici dell'Ufficio Urbanistica e allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:
  - Relazione Illustrativa della variante;
  - Allegato A) Modifica NTO art. 76 e 98 (testo comparato);
2. di dare atto che le Norme tecniche Operative, saranno aggiornate dopo l'approvazione, mentre rimangono validi, in quanto non oggetto di modifiche, i seguenti elaborati di PI:
  - Prontuario Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale
  - Relazione di Compatibilità Idraulica
  - Relazione Dimensionamento
  - TAV. 1 var.1 – Vincoli e Pianificazione Territoriale Valori e Tutele – scala 1:10.000
  - TAV. 2 – Carta delle Invarianti – scala 1:10.000
  - TAV. 3 var.1 – Fragilità del Territorio – scala 1:10.000
  - TAV. 4/1,2,3 – Zonizzazione Territorio Comunale – Scala 1:5.000
  - TAV. 5/1.2 - Centro Storico scala 1:1.000
  - TAV. 6 – Aree per Servizi scala 1:10.000
  - TAV. 7 – Nuove aree Edificabili scala 1:10.000
  - TAV. 8 – Compatibilità idraulica – scala 1:10.000
  - TAV. 9 - Rete idrografica – 1:10.000
  - TAV. 10 – Percorsi indicativi recapiti delle acque nuovi interventi edificatori – 1:10.000

La banca dati alfanumerica nell'eventualità di aggiornamento verrà formalizzata dopo l'approvazione della presente variante;
3. di precisare che pertanto il Piano degli Interventi per il Comune di Cittadella è costituito dalla somma di tutti gli elaborati di cui sopra, unitamente alla Relazione Illustrativa allegata alla DCC n. 43/2010 e successive varianti escluse le parti modificate con la Relazione di Variante n. 9;
4. di dare atto inoltre che il procedimento amministrativo seguirà le disposizioni di cui all'art. 18 della LR 11/2004 fino all'approvazione finale, precisando che gli elaborati di variante sono allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, mentre pur costituendone parte integrante, i rimanenti elaborati non modificati sono depositati in atti dell'UTC e pubblicati nel sito dell'Amministrazione Comunale;
5. di dare atto che dopo l'approvazione della Variante n. 9 al PI gli elaborati saranno aggiornati e conseguentemente inviati in Regione per competenza;
6. di dare atto che relativamente alla presente Variante al Piano degli Interventi, sono stati pubblicati, preventivamente all'adozione, nel sito del Comune "Amministrazione Trasparente" lo schema del provvedimento di adozione nonché i relativi allegati tecnici, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013.

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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE  
Francesco Pozzato

II SEGRETARIO GENERALE  
Nadia Andreatta



**COMUNE DI CITTADELLA**  
Provincia di Padova

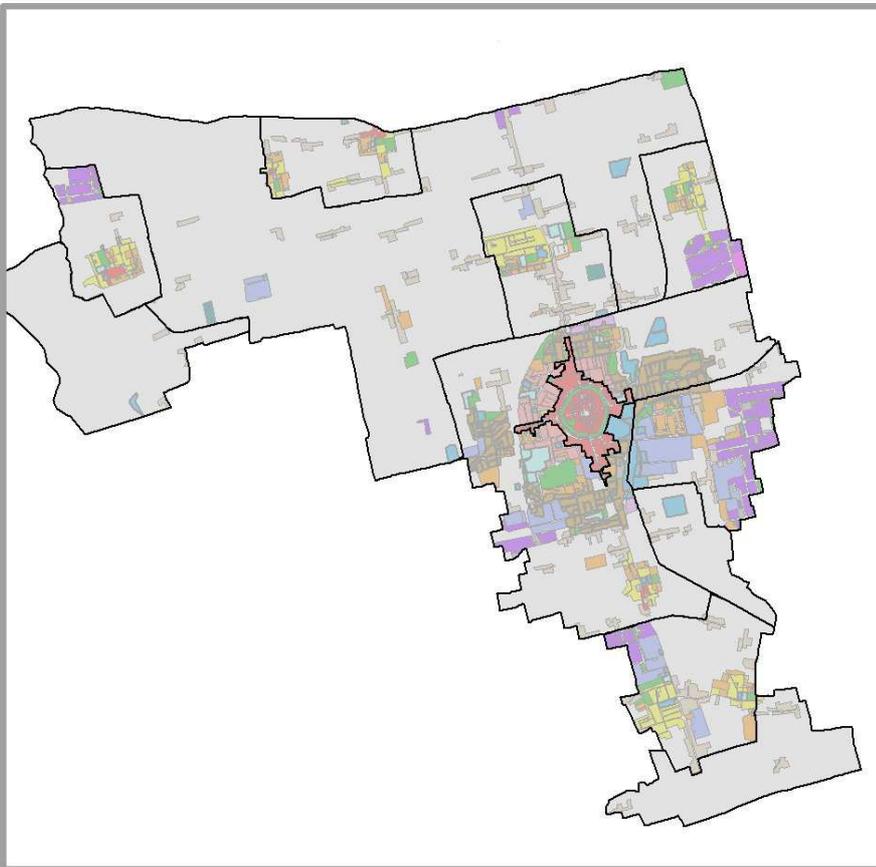
**P.I.**

Elaborato

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**PIANO DEGLI INTERVENTI**

**VARIANTE N° 9**



**Il Sindaco**  
dottor  
Luca Pierobon

**Progettisti**  
architetto  
Damiano Scapin

**Collaboratore**  
Alberto Callegaro

LUGLIO 2016



## INDICE

	Pagina	
1	PREMESSE	4
2	IL PERCORSO AMMINISTRATIVO	4
3	LE VARIANTI AL PI	4
4	LA VARIANTE 8 – Adottata	7
5	LA VARIANTE N. 9 AL PI: CONTENUTI	7
6	DIMENSIONAMENTO	8
7	AREE CON VINCOLI DECADUTI	10
8	SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA	10
9	COMPATIBILITA' IDRAULICA	11
10	AREE A SEVIZI E OPERE PUBBLICHE	11
11	MONITORAGGIO VAS	11
12	ELABORATI DELLA VARIANTE AL PI	12
Allegati:		A

## 1. PREMESSE

Il Piano degli Interventi PI rappresenta la componente operativa del Piano Regolatore Comunale, e la sua evoluzione è in diretta correlazione con lo sviluppo locale e con gli aspetti ambientali, culturali, economici e sociali della città.

L'itinerario che l'amministrazione comunale di Cittadella ha scelto di seguire si è configurato nella logica di restituire in modo coerente e flessibile le linee di pianificazione strutturale tracciate dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale PATI "Alta Padovana".

Nella fase di transizione dal vecchio PRG, il progetto di nuovo PI ha considerato tutte le aree di urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa previste nel PATI e laddove sono previsti interventi che comprendono più unità abitative, anche per fasi, si è scelto di far precedere l'edificazione e la ristrutturazione con Comparti e Piani Attuativi, al fine di garantire il completamento del tessuto insediativo con le necessarie dotazioni territoriali per la collettività e le opportune mitigazioni ambientali.

L'intento è stato quello di dare priorità agli interventi finalizzati alla riqualificazione del tessuto urbano, ovvero funzionali agli obiettivi del ridisegno dei contesti urbani e degli aggregati abitativi.

Inoltre il primo PI ha confermato i limiti fisici alla nuova edificazione ambiti trasformabili individuati con il PATI come descritto all'artt. 82 e 83 delle NTO.

Questo, tenendo altresì in considerazione che nella nuova disciplina urbanistica, il fattore "tempo" (il PI ha un arco temporale di riferimento di 5 anni) acquisisce valore come parametro condizionante l'attuazione delle previsioni urbanistiche operative, nel processo di formazione e attuazione del piano.

Quindi il concetto guida del PI è stato quello di restituire alla Città, in coerenza con il PATI, la pianificazione complessiva in una prospettiva d'insieme, e non di sola attuazione delle richieste di attori privati, favorendo uno sviluppo sempre più sostenibile come delineato dalle analisi e valutazioni del PATI.

## 2. IL PERCORSO AMMINISTRATIVO

Con Conferenza dei Servizi tenutasi in data 27.5.2009 il Comune di Cittadella si è dotato di P.A.T.I. assieme ai Comuni di Fontaniva, Tombolo, Galliera Veneta e Camposanmartino. Il PATI è 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).

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 12.7.2010 è stato approvato il primo Piano degli Interventi PI, efficace dal 23.8.2010 a seguito della pubblicazione nell'albo pretorio comunale (ai sensi dell'art 18 della LR 11/2004).

Tale PI ha determinato la conversione del vecchio PRG in Piano degli Interventi con l'allineamento al PATI "Alta Padovana", assicurando agli operatori un nuovo strumento di analisi e lavoro.

Trattandosi di nuovo piano urbanistico ed essendo complessa la sua integrale definizione, la nuova disciplina urbanistica viene attuata in varie fasi operative, in coerenza con gli obiettivi prefissati ed in armonia con le finalità ad esso attribuite dalla legge urbanistica regionale, come evidenziato nel Documento Programmatico approvato con DCC n. 48 del 9.7.2009.

## 3. LE VARIANTI AL PIANO DEGLI INTERVENTI

### Variante 1.

In conformità con gli indirizzi del Documento preliminare del Sindaco si riassumono di seguito le tematiche affrontate nella variante n. 1 al Piano degli Interventi approvata con DCC n. 40 del 12.9.2011:

1. aggiustamenti cartografici al fine di allineare il perimetro delle zone territoriali omogenee con i limiti catastali, il sedime dei fabbricati e delle sedi stradali;
2. l'aggiornamento della delimitazione dei vincoli a seguito di rettifiche regionali ed elaborazione della cartografia dei vincoli ad una scala più dettagliata;
3. nuova articolazione di alcuni comparti nelle z.t.o. B1 – B2 e C1 e riduzione di una scheda ai sensi della LR 11/1987 per garantire una più razionale organizzazione degli interventi anche in considerazione delle esigenze evidenziate in fase di attuazione;
4. stralcio parziale di alcune zone territoriali omogenee e di aree trasformabili, le z.t.o. stralciate saranno riproposte come da P.A.T.I in aree di urbanizzazione consolidata o edificazioni diffuse, mentre le aree trasformabili, compatibilmente con la morfologia e lo sviluppo dei settori urbani interessati, torneranno superficie agricola territoriale;
5. rimodulazione di aree edificabili con l'ausilio della compensazione di aree ricomprese nella stessa Zona Territoriale Omogenea "taglia/incolla", sono aree che non avevano i requisiti dimensionali o conformazione adeguata per l'attuazione, pertanto vengono modellate al fine di poterle edificare;
6. vincoli decaduti, sono aree per servizi ed impianti di interesse comune destinate a standard secondari già previste nel PRG, e non attuate nel periodo di vigenza del vincolo preordinato all'esproprio, per queste aree ai sensi dell'art. 134 delle N.T.O. su richiesta dei proprietari si è provveduto ad assegnare una nuova destinazione d'uso di tipo residenziale;
7. nuova z.t.o. C3 a margine di un'estesa area trasformabile, è un'area che completa la zona omogenea di tipo residenziale nei nuclei esistente, tale intervento è conforme alle linee preferenziali di sviluppo insediativo e non compromettere la restante area trasformabile verso est;
8. monitoraggio, l'aggiornamento della relazione di dimensionamento (paragrafo successivo) e delle tavole 6) Aree per Servizi e 7) Nuove aree Edificabili, permettono di monitorare l'attuazione del PI e la capacità di carico del territorio comunale in relazione al P.A.T.I.

#### Variante 2.

La seconda variante, approvata con DCC n. 2 del 12.3.2012, riprende quanto già delineato in occasione dell'approvazione del primo Piano degli Interventi, dove vennero definiti i contenuti del Piano, ed in particolare nella parte in cui si stabiliva di rinviare ad una specifica variante la trattazione delle schede progettuali relative al recupero degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo.

Viene poi affrontato il tema delle modifiche degli ambiti residenziali in zona C3, in attuazione di quanto stabilito in sede di PATI dagli artt. 61 e 62 delle NTA, per quanto attiene alla modifica dei perimetri nel limite del 5%.

La variante tratta poi anche altri argomenti:

- modifica degli ambiti in zona C3 con ridefinizione dei comparti attuativi ed aggiustamenti in relazione ai limiti delle proprietà private;
- rimodulazione ed inserimento di alcune zone C2 a seguito di accordi con i privati;
- riduzione delle aree trasformabili racchiuse all'interno dei limiti fisici all'edificazione
- Modifica degli artt. 27-101-102 e 121 delle NTO.

#### Variante 3.

La terza variante adottata con DCC n. 33 del 31/7/2012 e approvata con DCC n. 57 del 23.11.2012 ripercorre i temi trattati nelle precedenti varianti, continuando quel percorso di attuazione di sviluppo della città per parti.

La variante tratta poi i seguenti argomenti:

- Individuazione di una nuova zona C4;
- modifica degli ambiti in zona C3 con ridefinizione dei comparti attuativi ed aggiustamenti in relazione ai limiti delle proprietà private;

- rimodulazione ed inserimento di alcune zone C2 a seguito di accordi con i privati e compensazioni in alternativa all'esproprio;
- riduzione delle aree trasformabili racchiuse all'interno dei limiti fisici all'edificazione;
- individuazione di una nuova zona C2 in ambito con vincolo decaduto (art. 134 NTO)
- Modifica degli artt. 46, 119 e 137 delle NTO.
- Inserimento in cartografia del vincolo sull'immobile denominato "Scuola Elementare F. Corridoni" ai sensi del decreto del 3.7.2009.

#### Variante 4.

La quarta variante, adottata con DCC n. 17 del 29.4.2013 ed approvata con DCC n. 35 del 2.8.2013, ha aggiornato e introdotto alcuni temi già trattati nelle precedenti varianti, continuando il percorso di attuazione intrapreso con il primo PI.

La variante tratta i seguenti argomenti:

- modifica degli ambiti in zona C1 e C3 con ridefinizione dei comparti attuativi ed aggiustamenti in relazione ai limiti delle proprietà private;
- riduzione delle aree trasformabili racchiuse all'interno dei limiti fisici all'edificazione;
- individuazione di una nuova zona C2 in ambito con vincolo decaduto (art. 134 NTO)
- modifica degli artt. 26, 37bis, 53, 99, 109 e 114 delle NTO
- inserimento in cartografia del vincolo da incendio boschivo nell'area di Bolzonella a seguito dell'incendio avvenuto nel giugno 2012 .

#### Variante 5.

La quinta variante al PI, adottata con DCC n. 16 del 28.4.2014 ed approvata con DCC n. 36 del 29.9.2014 contiene i seguenti tematismi:

- Modifica di alcuni ambiti in ZTO C1, C2, C3, D4 con rimodulazione dei comparti a seguito delle variazioni;
- Riduzione delle aree perimetrate con i limiti fisici all'edificazione (aree trasformabili): tali modifiche vengono inserite nelle Tavv. 4 del PI, rimanendo comunque inalterate negli elaborati grafici del PATI;
- Modifica dell'art. 28 delle NTO;
- Modifica dell'allegato 5 delle NTO
- Aggiornamento della cartografia di piano;
- Scheda Annessi n. 153

#### Variante 6 – Piano Commercio

La sesta variante al PI è stata adottata con DCC n. 49 del 10.7.2014 ed approvata con DCC n. 43 del 24.11.2014, contiene gli adeguamenti necessari a conformare la normativa comunale alle prescrizioni della legge regionale 28.12.2012, n. 50 e il successivo Regolamento n. 1 del 21.06.2013 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale", che ha riformato e innovato la normativa riguardante le attività commerciali.

In particolare la nuova normativa ha demandato alla pianificazione comunale:

- la perimetrazione del centro urbano e degli ambiti interessabili da interventi di riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse o degradate;
- la redazione di schede descrittive delle aree degradate indicante gli obiettivi e gli indirizzi per le azioni di riqualificazione, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e ulteriori misure di tutela ritenute necessarie;
- la localizzazione con variante delle medie strutture con SV da 1501 mq a 2500 mq e delle grandi strutture di vendita con SV da 2501 mq, secondo i criteri fissati dalla nuova normativa;

- la determinazione delle dotazioni di parcheggio delle strutture commerciali;
- il recepimento della disciplina delle attività commerciali e le norme procedurali.

#### Variante n. 7

La settima variante al PI, adottata con DCC n. 28 del 22.7.2015 ed approvata con DCC n. 49 del 21.12.2015 contiene i seguenti tematismi:

- Modifica di alcuni ambiti in ZTO C2, C3, D4 con rimodulazione dei comparti a seguito delle variazioni;
- Riduzione delle aree perimetrate con i limiti fisici all'edificazione (aree trasformabili): tali modifiche vengono inserite nelle Tavv. 4 del PI, rimanendo comunque inalterate negli elaborati grafici del PATI;
- Modifica delle NTO;
- Aggiornamento della cartografia di piano;
- Riduzione di una ZTO F – area verde parco e sport.

La variante n. 7 al PI è stata redatta tenendo in considerazione anche del Monitoraggio VAS riferito allo stato attuativo della pianificazione fino all'approvazione della precedente variante (n. 5).

#### **4. VARIANTE 8 – CONTENUTI E ITER**

La Variante n. 8 adottata con deliberazione di C.C. n. 3 del 25.01.2016 è riferita esclusivamente a due modifiche in attuazione alle previsioni già stabilite dal Pati Alta Padovana e più precisamente:

1. Alla modifica di una porzione di territorio in attuazione delle previsioni già stabilite dal Pati Alta Padovana, con trasformazione di un'area di circa mq. 38.450 da Agricola compresa in Ambito Trasformabile in ZTO D3 (per una quota pari a mq. 22.190) e in ZTO F (per la quota pari a mq. 16.260), da assoggettare ad unico PUA convenzionato.

Alla richiesta è stato allegato un Atto unilaterale d'obbligo contenente gli impegni che il proponente si assumerà dopo l'approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale.

2. Alla modifica di una porzione di terreno nei pressi del centro di Cittadella interessata da edifici già individuati come Opere Incongrue, con trasformazione della medesima area di circa mq. 36.022, da Zona D1-Produttiva a Zona C/2-Residenziale, da assoggettare ad unico PUA convenzionato, in attuazione alle previsioni già stabilite dall'art. 81 delle N.T.O. del P.I. vigente e art. 64 delle N.T. del P.A.T.I.;

In sintesi le superfici modificate risultano essere:

Individuazione Zone e Superfici						
	F	C2	C3	D1	D3	Trasform.
Proposta 1	16260				22190	-38450
Proposta 2		36022		-36022		

Il procedimento amministrativo di approvazione della Variante 8 seguirà le disposizioni di cui all'art. 18 della LR 11/2004 fino all'approvazione finale.

#### **5. VARIANTE N. 9 -**

La presente Variante n. 9 tratta unicamente le modifiche normative agli artt. 76 e 98 delle Norme Tecniche Operative, in particolare:

- 1) all'art. 76 viene aggiunto il comma 3. che, in ossequio alle previsioni dello strumento urbanistico generale P.A.T.I. Alta Padovana, definisce e

- puntualizza i criteri da seguire per le traslazioni di aree edificabili all'interno delle zone B e C;
- 2) all'art. 98 vengono apportate lievi correzioni necessarie per regolamentare l'installazione delle insegne all'interno del limite di vincolo paesaggistico – D.Lgs. 42/2004, individuato per il Centro storico del Capoluogo.

## 6. DIMENSIONAMENTO

In riferimento al dimensionamento relativo al primo PI, le dotazioni di standard primari obbligatori da recepire nelle zone soggette a PUA sono ancora in diminuzione a seguito dello stralcio di alcune nuove aree di espansione previste nel piano iniziale del 2010 e poi sottratte con le varianti seguenti.

La variante n. 9 non comporta modifiche nel dimensionamento di piano. Si riportano i dati contenuti nella relazione approvata con la determinazione n. 650 del 06.07.2016 di adeguamento degli elaborati all'approvazione della Variante n. 7.

Tabella 1 – Standard primari e secondari nei PUA (da PI)

Standard Primari		Standard Secondari		
Parcheggio	Verde Pubblico 1	Verde Pubblico 2	Attrezzature Collettive	Istruzione
m <sup>2</sup> /mb	m <sup>2</sup> /ab	m <sup>2</sup> /ab	m <sup>2</sup> /ab	m <sup>2</sup> /ab
7,00	8,00	5,00	5,00	5,00

Nei nuovi PUA è sempre obbligatorio il reperimento degli standard primari.

La quota di standard secondario può essere reperito o, in alternativa, monetizzato secondo i valori fissati dal Comune di Cittadella.

Tabella 2 – Verifica standard primari nei PUA del primo PI

ZTO	Superficie Territoriale	Standard primari m <sup>2</sup>		Totale m <sup>2</sup>
		Park	Verde	
C2	334.623/150 = 2.231 ab	15.498	17.712	33.465
C3	193.749/150 = 1.291 ab	9.037	10.328	19.365
D3	7.530 x 1	3.675	3.675	7.530
<b>Totale</b>				<b>60.360</b>

Tabella 3 – Verifica standard primari nei PUA della variante n. 1 PI

ZTO	Superficie Territoriale	Standard primari m <sup>2</sup>		Totale m <sup>2</sup>
		Park	Verde	
C2	285.684/150 = 1.905 ab	13.332	15236	28.568
C3	174.774/150 = 1.165 ab	8.156	9.321	17.477
D3	7.530 x 1	3.675	3.675	7.530
<b>Totale</b>				<b>53.576</b>

Tabella 4 – Verifica standard primari nei PUA della variante n. 2 PI

ZTO	Superficie Territoriale	Standard primari m <sup>2</sup>		Totale m <sup>2</sup>
		Park	Verde	
C2	318.982/150 = 2.127 ab	14.889	17.016	31.905
C3	170.642/150 = 1.138 ab	7.966	9.104	17.070
D3	7.530 x 1	3.675	3.675	7.350
<b>Totale</b>				<b>56.325</b>

Tabella 5 – Verifica standard primari nei PUA della variante n. 3 PI

ZTO	Superficie Territoriale	Standard primari m <sup>2</sup>		Totale m <sup>2</sup>
		Park	Verde	
C2	330.740/150 = 2.205 ab	15.435	17.640	33.075
C3	168.344/150 = 1.122 ab	7.854	8.976	16.830

C4	14592/150= 97 ab	679	776	1.455
D3	7.530 x 1	3.675	3.675	7.350
<b>Totale</b>				<b>58.710</b>

Tabella 6 – Verifica standard primari nei PUA della variante n. 4 PI

ZTO	Superficie Territoriale	Standard primari m <sup>2</sup>		Totale m <sup>2</sup>
		Park	Verde	
C2	330.740/150 = 2.205 ab	15.435	17.640	33.075
C3	156.722/150 = 1.045 ab	7.315	8.360	15.675
C4	14592/150= 97 ab	679	776	1.455
D3	7.530 x 1	3.675	3.675	7.350
<b>Totale</b>				<b>57.555</b>

Tabella 7 – Verifica standard primari nei PUA della variante n. 5 PI

ZTO	Superficie Territoriale	Standard primari m <sup>2</sup>		Totale m <sup>2</sup>
		Park	Verde	
C2	279.700/150 = 1865 ab	13.055	14.920	29.975
C3	137.762/150 = 918 ab	6.426	7.344	13,770
C4	14.592/150= 97 ab	679	776	1.455
D3	7.530 x 1	3.675	3.675	7.350
<b>Totale</b>				<b>52550</b>

Tabella 8 – Verifica standard primari nei PUA della variante n. 7 PI

ZTO	Superficie Territoriale	Standard primari m <sup>2</sup>		Totale m <sup>2</sup>
		Park	Verde	
C2	267.895/150 = 1786 ab	12.502	14.288	26.790
C3	134.169/150 = 894 ab	6.258	7.152	13.410
C4	14.592/150= 97 ab	681	776	1.455
D3	7.530 x 1	3.675	3.675	7.350
<b>Totale</b>				<b>49.005</b>

Tabella 9 – Aree a standard residuali

Verde Pubblico m <sup>2</sup>		Parcheggio m <sup>2</sup>		Attrezzature Collettive m <sup>2</sup>		Istruzione m <sup>2</sup>	
Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.
498512	109011	206.213	51277	432.354	32.432	182424	19511

Totale standard realizzati al 12.9.2011: m<sup>2</sup> 1.319.503

Totale aree a standard non realizzate: m<sup>2</sup> 199.621\*

\* risultato da m<sup>2</sup> 221.231 – m<sup>2</sup> 21.610 (aree con vincolo decaduto)

Tabella 10 – Verifica Dimensionamento complessivo Variante n. 7 PI

Standard per abitanti insediati	n. Ab. insediabili
Abitanti nelle Ato Ambientali (AM): 1-16	68
Abitanti nelle Ato Residenziali (R): 2-3-5-13-21	2.787
Abitanti nell'Ato Centro Storico (CS): 14	29
Abitanti nelle Ato Agricole (A): 4-22	235
Abitanti nelle Ato Produttive (P): 6-15	387
<b>Totale Abitanti</b>	<b>3.506</b>
Dotazione di area per standard (ex. LR 11/2004)	30 m <sup>2</sup> /ab
Standard per aree residenziali (3506 x 30)	m <sup>2</sup> <b>105.180</b>
Standard per aree produttive	m <sup>2</sup> <b>7.654</b>
Standard per aree commerciali/direzionali	m <sup>2</sup> <b>29.250</b>
<b>Totale aree a standard previste dal PI</b>	m <sup>2</sup> <b>142.084</b>

	m <sup>2</sup>
Aree standard residuali da PRG – tab. 9	199621
Standard primari per i nuovi SUA: minimo 15,00 m <sup>2</sup> /ab	49.005
<b>TOTALE STANDARD nel PI</b>	<b>248.626</b>
<b>TOTALE ECCEDEZZA AREE PER STANDARD</b>	<b>106.542</b>

Pertanto come già verificato nel primo PI e nelle varianti successive, il piano risulta comunque sovradimensionato in termini di dotazioni per aree a standard rispetto al carico aggiuntivo insediativo che esso propone.

## 7. LE AREE CON VINCOLI DECADUTI

Per quanto attiene le aree con destinazione a servizi (ZTO F) previste nel primo PI e per le quali è stato previsto il ricorso all'applicazione dell'art. 134 delle NTO, si è riscontrato l'interesse da parte di alcuni privati alla loro trasformazione in zone residenziali con l'applicazione dell'Indice edificatorio pari a  $I_e=0,5$  mc/mq.

Le aree che vengono trasformate, nel primo PI e nelle Varianti n° 1, 2, 3 e 4, a seguito dell'applicazione del citato art. 134 delle NTO sono riportate nella Tabella che segue:

Tabella 11 – Aree con vincolo decaduto e relativi standard

ATO Tipo		ZTO F Sup. (mq)	ZTO C2 nuova mq	Volume mc	Aree standard 1° mq	Aree Standard 2° mq
21	R	5.683	5.683	2.842	285	285
13	R	1.035	1.035	518	52	52
13	R	2.259	2.259	1.130	113	113
15	P	13.627	13.627	6.814	681	681
13	R	1.944	1.212	606	61	61
13	R	2.446	2.446	1.223	122	122
13	R	4.520	4.520	2.260	226	226
13	R	11.901	3.688	5.950	714	714
13	R	5.520	3.740	2.800	280	1.500
21	R	1.760	1.760	800	80	80
13	R	2.486	2.486			
		<b>60.461</b>	<b>47.956</b>	<b>30.801</b>	<b>2.974</b>	<b>5.414</b>

Va rilevato come ai fini del dimensionamento le nuove aree edificabili derivanti dalle zone con vincolo decaduto non incidono nel dimensionamento per quanto riguarda gli standard primari in quanto le zone di espansione sono autosufficienti. Le opere di urbanizzazione secondaria trovano risposta nel dimensionamento generale di PI, all'interno delle superfici indicate al precedente paragrafo.

Con la Variante n. 7 vengono inserite 2 nuove aree in applicazione dell'art. 134 delle NTO di PI.

## 8. SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (SAU)

Nel primo PI la Superficie Agraria Utile prevista come già trasformata era di m<sup>2</sup> **192.900**, con le varianti n. 1 e 2 il consumo di zona agricola ammontava a circa m<sup>2</sup> **207.678**, con la variante n. 3 la SAU trasformabile risulta di circa m<sup>2</sup> **218.914** cioè pari al 16.6% rispetto ai complessivi m<sup>2</sup> 1.318.505 di totale trasformabilità indicata dal P.A.T.I. e pari al 53% della SAU ammessa come trasformabile fissata a m<sup>2</sup> 409.893.

Con le Variante n. 4 e 6 (piano commercio) non è stato previsto consumo di sau aggiuntiva, mentre con la variante 5 e 7 viene previsto un aumento della SAU

trasformabile, a seguito della diminuzione delle aree previste come edificabili, che passano da zona C2 a zona agricola: si tratta di una diminuzione di m<sup>2</sup> 42.940 che portano la SAU trasformabile a m<sup>2</sup> 172.143 pari al 42% del limite massimo di Pati (m<sup>2</sup> 409.893).

L'aggiornamento dei dati viene sintetizzato nella Tavola 7 di variante.

## 9. COMPATIBILITÀ IDRAULICA

Per quanto riguarda la compatibilità idraulica del PI si fa riferimento alle specifiche indicazioni contenute negli elaborati e nella relazione allegati al piano, unitamente alle prescrizioni già impartite in sede di PATI.

La variante n. 7 non individua nuove aree da assoggettarle a verifica di compatibilità idraulica.

## 10. AREE A SERVIZI E OPERE PUBBLICHE

In conseguenza dell'assenza di nuove aree di trasformazione nell'ambito del presente PI, viene meno l'esigenza di attuazione obbligatoria di nuove dotazioni di aree per servizi pubblici, tenuto conto dell'attuale rapporto tra abitanti insediati e standards urbanistici esistenti e programmati.

## 11. MONITORAGGIO VAS

La variante 7 al PI contiene anche il Piano di Monitoraggio relativo alla VAS, le cui conclusioni vengono di seguito sintetizzate.

Nel tempo, anno dopo anno, il piano di monitoraggio che potrà essere aggiornato con cadenza biennale, attraverso il report sintetico annuale ed eventuali aggiornamenti semestrali e attraverso report completo (report di verifica):

- porterà ad un aggiornamento del popolamento e delle proiezioni degli indicatori di contesto ambientale;
- porterà ad una descrizione dello stato di attuazione del piano ed a un aggiornamento del grado di raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità, evidenziando eventuali scostamenti e criticità;
- porterà ad una verifica ed aggiornamento delle previsioni in merito alla possibilità del piano di raggiungere gli obiettivi di sostenibilità alla luce di eventuali scostamenti e/o cambiamenti dello scenario di riferimento e dello stato di attuazione del piano
- porterà ad un aggiornamento dello scenario di riferimento attraverso la descrizione dell'evoluzione delle condizioni normative, delle politiche e delle strategie ambientali intraprese nonché una analisi di piani, programmi, progetti attivi sul territorio di riferimento del piano.

Pertanto le aspettative poste nel ruolo e nell'utilizzo del rapporto di monitoraggio come elemento conoscitivo e come elemento per la qualificazione del processo decisionale, ne rendono la progettazione estremamente importante.

È dunque inevitabile rilevare l'importanza del sistema di monitoraggio e la sua configurazione parallelamente alla attuazione del Piano, per creare "un insieme" le cui parti riescano a dialogare e che consenta una reale diffusione delle informazioni ambientali legate all'attuazione del piano.

Le indicazioni che emergono dalla lettura delle matrici ambientali sono sostanzialmente positive, in linea con gli obiettivi pianificati in fase di approvazione del Pati nel 2010.

## 12. ELABORATI DELLA VARIANTE N. 9 AL PI

La variante n. 9 è composto dai seguenti elaborati, che integrano il PI:

- Relazione Illustrativa della variante
- Norme Tecniche Operative (articoli modificati)

Rimangono validi, in quanto non oggetto di modifiche, i seguenti elaborati allegati al primo PI e modificati con le successive varianti:

- Repertorio Normativo
- Prontuario Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale
- Registro Crediti Edilizi
- Relazione di Compatibilità Idraulica
- 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. 4.1\_2\_3 var\_7 - Zonizzazione Intero territorio - scala 1:5000
- TAV. 5/1.2 - Centro Storico scala 1:1000
- TAV. 6 var\_7 – Aree per Servizi – scala 1:10.000
- TAV. 7 var\_7 – Nuove aree Edificabili – scala 1:10.000
- TAV. 8 – Compatibilità idraulica – scala 1:10.000
- TAV. 9 - Rete idrografica – 1:10.000
- TAV. 10 – Percorsi indicativi recapiti delle acque nuovi interventi edificatori – 1:10.000
- Monitoraggio Vas
- La banca dati alfanumerica aggiornata

Cittadella, 18.07.2016

IL TECNICO PROGETTISTA  
Scapin arch. Damiano

*Allegati:*

- All. A – Norme Tecniche Operative (articoli modificati)

**PIANO DEGLI INTERVENTI**

**VARIANTE N. 9**  
**NORME TECNICHE**

**MODIFICA DELLE N.T.O.**

CITTADELLA, LUGLIO 2016

LEGENDA:

XXXXXXXXX = Nuovo testo inserito nelle norme

~~XXXXXXXXX~~ = Testo eliminato dalle norme



..... omissis .....

## **Art. 76 – ATO 2, 3, 5, 13 e 21 – Contesto residenziale**

---

1. Nella suddivisione del territorio comunale in ZTO, il PI ha seguito quanto disposto dal D.I. n. 1444 del 2.4.1968 nel rispetto di quanto disposto dagli atti di indirizzo regionali di cui alla DGRV n. 3178/2004 lettera b), nonché le direttive di cui all'art. 58 delle NT del Patì approvato.
2. Negli ambiti da assoggettare a PUA, oltre a quanto già disposto nelle presenti Norme, si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) per specifici ambiti urbani si potranno normare zone contenenti delle progettazioni puntuali e con possibilità di interessare aree già costruite totalmente o parzialmente; per tutti i centri urbani, con una o più varianti al PI, si potranno individuare gli ambiti oggetto di trasformazioni urbanistiche significative relative a nuovi insediamenti, a nuove attrezzature e servizi e ad interventi di riuso urbano, anche attraverso il ricorso a programmi complessi;
  - b) per le aree in presenza di vincoli decaduti, all'interno della definizione delle varie zone territoriali omogenee potranno essere individuate anche funzioni non omogenee ai caratteri generali della zona, che il piano stesso, nell'ambito di una valutazione complessiva di tali strutture a livello generale, riterrà di disciplinare in maniera specifica al fine di salvaguardare la razionale e corretta permanenza di tali funzioni, mediante la previsione di specifici strumenti normativi (schede progettuali);
  - c) per le aree destinate ad ospitare i servizi alla popolazione, con i PUA ed in relazione al dimensionamento generale, saranno individuate le quantità nella misura non inferiore a quella di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004 identificando le aree di proprietà pubblica e quelle che, ancorché di proprietà privata, saranno comunque di uso pubblico;
  - d) le aree a standard dovranno essere utilizzate principalmente per potenziare le aree di compensazione ambientale all'interno delle aree urbanizzate, aumentando le masse boscate anche in funzione della realizzazione della rete ecologica; a tal fine il Piano degli Interventi privilegerà gli standard relativi alle aree di compensazione e di riqualificazione ambientale anche con finalità di uso pubblico; per l'acquisizione delle aree a standard si applicheranno laddove possibile i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della LR 11/2004;
  - e) individuare e dare indicazioni operative per la realizzazione di interventi ed opere di interesse pubblico, con particolare riguardo alla viabilità di carattere sovracomunale, in armonia con il programma triennale delle OO.PP. e con le indicazioni relative allo sviluppo insediativo; anche per la realizzazione di quanto previsto dal presente punto si applicheranno laddove possibile i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della LR 11/2004;
  - f) all'interno di ATO con medesimi requisiti e tipologia è consentita la traslazione di volume edificabile solo ed esclusivamente residenziale nella misura massima del 5%, stabilita per l'area che necessita della nuova ulteriore volumetria.
3. All'interno dei limiti percentuali di cui sopra (co. 2 - lettera f), le traslazioni di area edificabile riguarderanno le ZTO B e C e potranno essere ammesse con specifica variante al PI, definendole in relazione ai seguenti criteri:
  - a) concentrazione geografica degli insediamenti, in cui gli indirizzi progettuali dovranno creare continuità spaziale dell'area individuata;
  - b) dotazione di infrastrutture (servizi e sottoservizi a rete) in cui sia possibile l'allaccio alle reti idrica, elettrica, gas e fognatura;
  - c) compatibilità ambientale, in cui gli indirizzi di progetto fanno riferimento a:
    - utilizzo di aree non contigue ad attività insalubri, che comportano emissioni di polveri o attività rumorose;
    - utilizzo di aree non comprese all'interno di reti ecologiche, di connessione

- naturalistica, in presenza di coni visuali, quinte paesaggistiche o contesti figurativi;
  - utilizzo di aree che sono all'interno del sistema delle invarianti;
  - vengano previste soluzioni progettuali che sostengano l'integrazione del progetto con il contesto ambientale circostante.
- d) Accessibilità delle aree dalla via pubblica dotata di illuminazione e smaltimento acque meteoriche.

..... omissis .....

## **Art. 98 – Insegne, cartellonistica e antenne radiotelevisive**

---

1. L'installazione di cartelli e altri mezzi pubblicitari è ammessa nei limiti previsti dal D.Lgs. n° 285/1992 (Codice della Strada) e D.P.R n° 495/1992 (Regolamento d'esecuzione e di attuazione) e loro successive integrazioni e modificazioni. Lungo le strade nell'ambito delle zone "A" e lungo le strade nell'ambito dei beni culturali tipici della zona rurale è vietato collocare cartelli o altri mezzi pubblicitari. In tali zone sono ammesse solo le seguenti installazioni purché attengano all'attività svolta in loco e comunque non superino l'unità:
  - a. le insegne poste nei sopraluce degli ingressi e delle vetrine, ~~non sporgenti dal filo di facciata~~;
  - b. le scritte realizzate su pareti preesistenti e quelle serigrafate sulle vetrine o tende parasole;
  - c. le insegne la cui esposizione sia resa obbligatoria da leggi o regolamenti;
  - d. le insegne o altri mezzi pubblicitari posti negli androni e nelle gallerie;
  - e. le targhe professionali di modeste dimensioni (cm. 20 x 20);
  - f. la pubblicità cosiddetta "temporanea", esposta cioè per brevi periodi in concomitanza ad eventuali manifestazioni.
2. Nelle zone medesime dovrà in ogni caso essere evitata l'installazione di scritte di grosse dimensioni e fuoriuscenti dalla sagoma dell'edificio o che risultino eccessivamente appariscenti e di colore che possa indurre in confusione con la segnaletica stradale o realizzate con materiali plastici.
3. L'autorizzazione per l'installazione di cartelli o altri mezzi pubblicitari sarà rilasciata dall'Organo competente, previa acquisizione, nel caso di zona sottoposta a vincolo ai sensi del D.Lgs.42/2004 dell'autorizzazione ministeriale.
4. Le insegne, le iscrizioni, le targhe e ogni altro mezzo pubblicitario devono essere fissati ai locali cui si riferiscono; se questi sono ubicati su piani superiori, primo compreso, le suddette forme pubblicitarie devono essere installate sul portone d'ingresso o accanto ad esso e solo sotto forma di targa.
5. Le insegne possono essere realizzate con i seguenti materiali:
  - a. legno: i pannelli di fondo non devono essere ottenuti tramite assemblaggio (doghe, listoni, ecc.) e non possono sovrapporsi a elementi architettonici preesistenti in legno;
  - b. ottone;
  - c. rame;
  - d. bronzo;
  - e. ferro;
  - f. acciaio, purché non lucido;

- g. vetro, in lastra formante caratteri monocromatici;
  - h. materiali plastici, esclusivamente in lastra piana, come sostituto del vetro, color bianco o opaco o trasparenti;
  - i. pietra;
  - j. pittura, purché non fosforescente;
  - k. altri materiali tradizionali.
6. Sono esclusi:
- a. materiali plastici (salvo quanto sopra), alluminio anodizzato;
  - b. non possono essere installate nelle testate dei portici o sottoportici, non possono aggettare direttamente su spazi pubblici e non devono recare ostacolo alla viabilità.
7. Limiti di posizione:
- a. la posizione dell'insegna è data dalla sua proiezione ortogonale sul piano di ancoraggio;
  - b. sono vietate le insegne a bandiera all'interno del limite di vincolo paesaggistico – D.Lgs. 42/2004 - Aree di notevole interesse pubblico, individuato per il Centro storico del Capoluogo;
  - c. la posizione scelta per le insegne, le iscrizioni e tutte le forme pubblicitarie visive non deve superare i limiti sotto riportati e deve scostarsi da questi di una misura che ne permetta la percezione e comunque non inferiore a cm 3.
8. Limiti superiori:
- a. eventuale listolina in pietra o altro materiale;
  - b. bordo inferiore del primo corso di finestre;
  - c. eventuale marcapiano;
  - d. eventuali barbacani.
9. Limiti inferiori:
- a. bordo superiore del foro vetrina più prossimo e più alto.
10. L'altezza minima da terra di qualsiasi elemento dell'insegna è di cm. 220.
- ~~11. Le insegne devono scostarsi dagli angoli degli edifici.~~
11. ~~12.~~ Lo spessore massimo delle insegne, escluse le parti decorative secondarie, è di cm.10 per quelle luminose e di cm. 5 per quelle non luminose.
12. ~~13.~~ Non è ammessa la luminosità diretta delle insegne, cioè quella prodotta sull'insegna da una sorgente luminosa esterna.
13. ~~14.~~ Sono invece ammesse le insegne a luminosità indiretta (sorgente luminosa interna), riflessa (sorgente interna rivolta verso l'edificio) e propria (tubi al neon, lampade formanti un'insegna) alle seguenti condizioni:
- a. non devono recare disturbo, per posizione, colori e intensità luminosa, alla viabilità;
  - b. la fonte luminosa non può essere intermittente, scorrevole o simile;
  - c. le insegne al neon non possono essere intermittenti, scorrevoli o simili;
  - d. le insegne al neon non possono contenere elementi esterni al tubo che può avere

un diametro massimo di mm. 15.

14. ~~15.~~ Gli alberghi e le pensioni, i cinema, i teatri, le banche, altre attività terziarie, gli edifici pubblici, i musei e simili, possono installare, in deroga al limite superiore prescritto, le insegne sul paramento di facciata, qualora occupino un intero immobile architettonicamente definito, senza oltrepassare la linea di gronda. Sarà di norma preferibile utilizzare per quanto possibile per gli alberghi, caratteri con simboli assoluti (singole lettere formanti una parola) con luce riflessa ed evitare, sempre di norma, caratteri con pannelli di fondo e luce interna.
15. ~~16.~~ Cartelli pubblicitari: per cartelli pubblicitari si intendono i pannelli, le tabelle o altri impianti a carattere permanente esposti lungo i percorsi stradali e riportanti messaggi pubblicitari. L'installazione di detti cartelli non è ammessa all'interno del perimetro del Centro Storico.
16. ~~17.~~ Per l'installazione di antenne e antenne paraboliche prospicienti o comunque visibili da spazi pubblici quali strade, piazze e marciapiedi è soggetta ad autorizzazione; è comunque vietata l'installazione in facciata.
17. ~~18.~~ La presente norma potrà essere variata o revocata a seguito dell'approvazione di un regolamento specifico che individui tipologie specifiche e siti delle insegne.

..... *omissis* .....



## COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2016 / 1408  
URBANISTICA

OGGETTO: VARIANTE N. 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.  
ADOZIONE.

### 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, 19/07/2016

IL DIRIGENTE  
SCAPIN DAMIANO  
(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. 2016 / 1408  
URBANISTICA

OGGETTO: VARIANTE N. 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.  
ADOZIONE.

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, 20/07/2016

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