



COMUNE DI CITTADELLA
Provincia di Padova

P.I.

Elaborato

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE N. 3



Il Sindaco

dott. Luca Pierobon

Gruppo Progettazione

ing. Emanuele Nichele
ing. Gianluca Bortolotti
ing. Samuela Reginato
geom. Alberto Callegaro
geom. Alessia Calderaro
urb. Alberto Andreatta

ADOTTATA CON
DCC N° __ DEL _____

APPROVATA CON
DCC N° __ DEL _____

Dicembre 2020

INDICE

1	PREMESSE
2	IL PERCORSO AMMINISTRATIVO DEL PRIMO PIANO INTERVENTI E LE VARIANTI APPROVATE
3	IL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE 3 – DIMENSIONAMENTO
4	CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO
5	ELABORATI DELLA VARIANTE 3 AL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI

1. PREMESSE

Il Piano degli Interventi è lo strumento operativo del P.R.C. (Piano Regolatore Comunale) previsto nell'art. 12 della L.R.- 11/2004: "La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.)"

L'adozione del processo di formazione del P.I. è analogo a quello del P.A.T., aperto cioè alla concertazione e partecipazione della popolazione, delle associazioni portatrici di interessi diffusi, dell'imprenditoria locale (art. 5 L.R. 11/2004).

I processi partecipativi rappresentano infatti uno dei momenti essenziali delle fasi formative dei piani specialmente nelle realtà dov'è presente un territorio urbano costituito in gran parte da un tessuto di piccola e media proprietà. Appare essenziale saper sollecitare una partecipazione effettiva da parte di soggetti che spesso non vengono messi in grado o non sono in condizione di esprimersi.

Da qui la pubblicazione in data 13.04.2017 di un nuovo Avviso Pubblico aperto a tutti i cittadini ("interessi diffusi") capace di rendere trasparente le aspettative e di far emergere la domanda.

E quindi stato redatto il secondo P.I. inteso anche come "Piano pluriennale di attuazione" e perciò come strumento programmatico temporalmente definito, coincidente con la legislatura (quinquennale).

Il secondo PI punta nella direzione di una maggior efficacia finalizzata alla minimizzazione del consumo di territorio, anche attraverso un bilancio di Piano ricavato dalle manifestazioni di interesse raccolte.

Per questi motivi, gli obiettivi individuati, in continuità al primo Piano degli Interventi (e relative varianti attuative) risultano adeguati a rispondere alla gestione di situazioni territoriali articolate e complesse e a favorire la concentrazione dello sviluppo nelle aree già urbanizzate od immediatamente adiacenti ottenendo, dal punto di vista urbanistico, il seguente, duplice, positivo effetto:

- di consentire il mantenimento del carico insediativo nella parte già costruita del territorio anche a seguito del primo PI e relative varianti attuative;
- di migliorare la qualità dei lotti edificati perché l'ampliamento spesso avviene in concomitanza con la ristrutturazione della parte esistente (interventi di miglioramento energetico, ecc.) e con la sistemazione degli spazi aperti;

Parallelamente l'individuazione dei nuovi lotti consente di pianificare correttamente quella tipologia di interventi legati alle necessità familiari che, come dimostrano le esperienze dei piani più recenti, rappresenta la parte più consistente dell'attività edilizia attuale.

Il tutto in linea coerente e flessibile con le linee di pianificazione strutturale tracciate dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale PATI "Alta Padovana".

2. IL PERCORSO AMMINISTRATIVO DEL PRIMO INTERVENTI E LE VARIANTI APPROVATE

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 Campo San Martino. 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) 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;

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 n. 2 al Secondo Piano degli Interventi è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 23/12/2019

3. IL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI E LA VARIANTE N. 3 - DIMENSIONAMENTO

In conformità con gli indirizzi del Documento preliminare del Sindaco presentato in data 12.04.2017 al Consiglio Comunale è stata redatta la terza variante al Secondo Piano degli Interventi del Comune di Cittadella 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.

Premesse al progetto

Il progetto della terza variante al Secondo Piano degli Interventi fa riferimento quindi all'adeguamento/aggiornamento/revisione puntuale dello strumento urbanistico comunale in recepimento di opportunità e/o manifestazioni di interesse valutate come attinenti al progetto complessivo comunale.

L'aggiornamento/revisione quindi dello strumento è puntuale, e mira alla verifica/miglioramento degli strumenti e delle regole (previsioni, scelte) in esso contenute, adeguandole al contesto storico nonché alle opportunità e possibilità emergenti dal territorio stesso.

Entro il cosiddetto "racconto urbanistico" della variante (puntuale) al Piano degli Interventi comunale, il PI così redatto fornisce un'attuazione dei criteri guida contenuti nel PATI (strategie e strumenti di piano), in continuità con l'impianto urbanistico e di attuazione vigente, definendo quindi gli interventi coerentemente con le scelte del PATI, con la consapevolezza che tale passaggio (dal PATI al PI) non può ragionevolmente esaurire tutti i processi territoriali/urbanistici con un solo o col primo Piano degli Interventi e che sarà necessario un arco temporale coincidente più o meno con la validità del PATI.

I contenuti particolari e specifici trattati nel Piano degli Interventi possono essere ricondotti ai seguenti ambiti e temi:

- Il territorio costruito (residenziale);
- Il tema del margine urbani come infraspazio da disegnare e regolamentare;
- I servizi e le infrastrutture.

Tra i contenuti e gli obiettivi generali fissati dalla Legge Urbanistica Regionale, ed esposti in premessa al presente documento, il Piano degli Interventi seleziona alcuni temi ritenuti prioritari dall'Amministrazione Comunale coniugandoli con il bilancio comunale ed il Piano delle opere pubbliche che rappresentano le altre componenti dell'azione amministrativa. In attuazione ed in coerenza con il PATI vengono fissate le linee di azione prevalenti che caratterizzeranno il PI nel prossimo quinquennio.

Gli ambiti di progetto del Piano – Aree di completamento

Il vigente Piano degli Interventi contiene una serie di previsioni di completamento a carattere puntuale o di ridefinizione degli ambiti di margine o confine, e di ambiti interclusi al tessuto insediativo come suo completamento, relative alle trasformabilità puntuali del territorio; tali ambiti sono soggetti a specifico indirizzo

progettuale, aree di trasformazione e relativi parametri, eventuali aree di miglioramento ecologico a compensazione della trasformazione, con obiettivo di evidenziazione del margine insediativo come spazio di frapposizione tra sistema insediativo e sistema degli spazi aperti. La presente Variante interviene, entro i limiti di sviluppo del piano nella loro ridefinizione, in estensione e in riduzione.

L'adeguamento/aggiornamento dei servizi pubblici - L'attuale situazione comunale evidenzia un tessuto di servizi buono, da valorizzare soprattutto in termini di continuità, connessione fisica e percettiva, e di qualità urbana. Compito del PI è quello di riequilibrare il rapporto tra il numero di cittadini e la consistenza delle strutture di pubblica utilità, sia attraverso politiche e progetti di valorizzazione della città pubblica e del verde urbano, sia ancora attraverso la loro implementazione mediante i nuovi strumenti di Piano. Obiettivo del Piano è quello di fornire quindi una dotazione di aree a servizi capace di essere fruibile e accessibile dall'intero sistema insediativo, collegate attraverso una rete continua di percorsi ciclopedonali; in questo obiettivo di piano, anche la città privata deve contribuire alla costruzione della città pubblica..

Le scelte per la mobilità - Il progetto di Piano presenta una serie di "interventi e microinterventi" e "strategie" (di assetto urbanistico e spaziale) atte a migliorare la sicurezza urbana, la mobilità interna e in generale la qualità della vita, anche e soprattutto in relazione ai micro interventi diffusi, a cui concorrono come realizzazione.

La presente Variante n. 3 al Secondo Piano degli interventi persegue l'obiettivo del miglioramento e dell'adeguamento della disciplina di Piano (regole e tutele), con particolare riferimento a:

- a) annessi e volumi a servizio della funzione principale entro la pertinenzialità;
- b) vincoli pubblici;
- c) modalità di recupero degli annessi rustici;
- d) revisione modalità di attuazione (puntuali) delle scelte di piano;
- e) edifici individuati ai sensi dell'art. 10 della LR 24/1985 ridefinizione della scheda n. 10, eliminazione della scheda n. 32 ed integrazione della scheda n. 61.

Tali modifiche di carattere normativo e di gestione/attuazione del Piano non assumono rilevanza in termini di incremento del carico urbanistico sul piano, ma bensì assumono il valore di microinterventi e aggiornamenti delle regole di Piano finalizzate ad un miglioramento della sua efficienza ed efficacia.

In riferimento al dimensionamento relativo all'approvazione del primo PI, le dotazioni di standard primari obbligatori da recepire nelle zone soggette a PUA continuano ad essere in diminuzione, nonostante queste presentino un aumento. La riduzione è dovuta a seguito dello stralcio di alcune nuove aree di espansione previste nel piano iniziale del 2010 e poi sottratte con le varianti.

La presente variante n. 3 al secondo piano degli interventi comporta le seguenti modifiche nel dimensionamento di piano. Si riporta di seguito il dettaglio dei dati.

Tabella standard primari nei PUA del secondo PI - Variante 03 (elaborato grafico 7 - aree edificabili)	
Tipo	Quantità mq
Zone di completamento superiori a mq 1000 in comparto (PATI aree di edificazione diffusa e consolidata)	156.640
Zone di espansione attuabili con pua (PATI aree di edificazione diffusa e consolidata)	80.997
Zone C di espansione attuabili con pua (PATI area trasformabile)	213.964
Zone C4	14.592
Standad 15 mq/abitante	46.619
Zone D di espansione attuabili con pua (PATI area trasformabile)	42.529
	67.884

Le verifiche degli standard e del dimensionamento di P.I. sono state calcolate sulla base dei seguenti parametri:

Nuovi abitanti insediabili: Ai fini del dimensionamento delle aree per servizi (art. 31 L.R. 11/2004) i nuovi abitanti saranno ricavati sulla base dello standard di 150 mc/abitante (art. 31/8 L.R. 11/04).

Standard complessivi: 30 mq/ab per la residenza (art. 31 L.R. 11/2004 punto 3°).

Standard primario: 8 mq a verde pubblico + 7 mq a parcheggio pubblico/abitante insediabile (art.127 N.T.O. di P.I. vigente).

Standard secondario: minimo mq. 15 /abitante insediabile.

Verifica standard

Tabella aree per servizi (elaborato grafico 6 – aree per servizi)	
Tipo standard	Quantità mq
Aree per Attrezzature di interesse comune	468.376
Aree per l'istruzione	212.858
Aree per attrezzature parco e per il gioco e lo sport	260.805
Aree per parcheggi	570.740
	1.512.779

Alle quantità definite nella tabella sopra indicata vanno aggiunti i seguenti standard:

Standard esistenti	mq. 1.512.779
PUA /2° P.I. – Var. 3	mq. 67.884
Totale standards	mq. 1.588.332

Verifica del dimensionamento (art. 31 l.r. 11/2004)

A	B	C	D
Residenti a Dicembre 2020	Numero abitanti insediabili nelle ZTO residenziali (vedi Rep. Normativo)	Numero abitanti teorici (A+B)	Standard minimi complessivi di legge 30 mq/ab. Teorico
N°	N°	N°	N°
20.231	7.994	28.225	846.750

N.B. Gli abitanti insediabili sono ricavabili dal “Repertorio Normativo” così suddiviso:

– Z.T.O. “B1”	n°	662
– Z.T.O. “B2”	n°	1009
– Z.T.O. “C1”	n°	578
– Z.T.O. “C2”	n°	4.040
– Z.T.O. “C3”	n°	1.587
– Z.T.O. “C4”	<u>n°</u>	<u>118</u>
Sommano	n°	7.994

Verifica:

Superficie complessiva a standard nel P.I.: mq.1.393.475,5 > mq. 829.710 (minimi di legge – punto D)

Verifica standard abitante: mq. 1.588.332/28.225= mq/ab 56,27 > 30 mq/ab

4 CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

Il nuovo glossario del Piano

L'apparato normativo e strumentale relativo al contenimento del consumo di suolo e alla specifica Variante al Piano di Assetto del Territorio introduce questi nuovi termini, propedeutici alla pianificazione comunale:

- a) Ambiti di urbanizzazione consolidata;
- b) Suolo naturale e Suolo seminaturale;
- c) Riuso e Riuso temporaneo;
- d) Rigenerazione urbana (sostenibile).

Ambiti di Urbanizzazione Consolidata AUC

Il principio di fondo della L.R. 14/2017 è dato dal concetto per cui il suolo diventa ad ogni effetto una risorsa da preservare, nell'interesse di tutti; Essendo quindi una risorsa scarsa, non può essere lasciato a disposizione di tutti, con un consumo di tipo “indiscriminato”, ma bensì per contraltare questo deve privilegiare il riuso dell'esistente e il suo completamento laddove già facente parte della forma e della struttura urbana. L'importanza della definizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata AUC è data dal fatto quindi che questi sono sottratti al rigore del divieto di consumo di nuovo suolo naturale e seminaturale, e per tale motivo gli interventi ivi previsti sono sempre possibili.

Suolo naturale e Suolo seminaturale

I dati sull'uso del suolo, sulla copertura vegetale e sulla transizione tra le diverse categorie d'uso figurano tra le informazioni più frequentemente richieste per la

formulazione delle strategie di gestione sostenibile del patrimonio paesistico-ambientale e per controllare e verificare l'efficacia delle politiche ambientali e l'integrazione delle istanze ambientali nelle politiche settoriali (agricoltura, industria, turismo, ecc.). A questo riguardo, uno dei temi principali è la gestione o il monitoraggio della trasformazione da un uso 'naturale' (quali ad esempio le aree umide) ad un uso 'semi-naturale' (quali ad esempio i coltivi) o 'artificiale' (quali edilizia, industria, infrastrutture e relative pertinenzialità). Tali transizioni, oltre a determinare la perdita, nella maggior parte dei casi permanente e irreversibile, di suolo fertile, causano ulteriori impatti negativi, quali frammentazione del territorio, riduzione della biodiversità, alterazioni del ciclo idrogeologico e modificazioni microclimatiche. Inoltre la crescita e la diffusione delle aree urbane e delle relative infrastrutture determinano un aumento del fabbisogno di trasporto e del consumo di energia, con conseguente aumento dell'inquinamento acustico, delle emissioni di inquinanti atmosferici e di gas serra.

Il termine di suolo naturale e seminaturale, quindi, sostituisce il concetto di SAU così come definito ai sensi della L.R. 11/2004 e relativi Atti di indirizzo, e facente parte del previgente PAT, assumendo un concetto più semplificato dal punto di vista formale, e attivando lo strumento del monitoraggio come momento di verifica e controllo e aggiornamento dello stato del territorio.

Riuso e Riuso Temporaneo

La L.R. 14/2017 introduce nel glossario di Piano il concetto di "interventi di riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente", con la quale, per un determinato arco temporale, viene legittimata la possibilità di imprimere destinazioni diverse agli immobili inutilizzati, anche in eventuale contrasto con il Piano Urbanistico vigente. Terminato questo periodo "transitorio, l'immobile torna alla destinazione originaria. L'approccio di tale innovazione è quello di perseguire il recupero e il riuso di spazi e contenitori vuoti e/o incongrui, per funzioni temporanee, considerate come reali alternative al consumo di nuovo suolo naturale e di breve periodo dal punto di vista progettuale. Tali azioni e strategie appaiono quindi utili per attivare nuove opportunità economiche (a tempo zero) e altresì per ricercare (e sperimentare) nuove funzioni e tipi di fruizioni capaci di porsi come contraltare al degrado o al non utilizzo di determinati spazi e volumi, anche in termini di accessibilità e di apertura (anche pubblica) di spazi all'oggi compromessi o negati. L'oggetto del progetto quindi in questo caso sono i volumi dismessi e i volumi inutilizzati, caratterizzati specialmente dall'essere immobili o compendi edilizi che hanno già adempiuto storicamente alla loro funzione originaria o che non sono più adatti a svolgerla (funzionalmente, socialmente, economicamente...). In questo scenario il riuso è sinonimo di sostituzione funzionale propedeutica eventualmente alla sua sostituzione fisica.

Rigenerazione e Riqualficazione urbana (sostenibile)

La L.R. 14/2017 introduce ancora il termine (e concetto e strumento) della rigenerazione e della riqualficazione urbana (sostenibile), laddove questa entra all'interno di un mutarsi delle dinamiche socioeconomiche e urbanistiche, locali e territoriali, che ha portato ad una diversa domanda (privata, pubblica).

La domanda all'oggi si è spostata da una "domanda quantitativa" ad una "domanda qualitativa", laddove l'approccio del piano da utilizzare deve basarsi sul concetto del progetto dell'oggetto o progetto del luogo. Questo si traduce in una lettura ricognitiva del territorio e dei suoi manufatti (pubblici e privati, edilizi e infrastrutturali, spazi pieni e spazi vuoti) puntuale e di sistema, legata alle caratteristiche tipologiche, formali e relativi materiali. Il progetto dell'oggetto è allo stesso tempo progetto del luogo, laddove ogni progetto deve essere autoriferito (manufatto e relativa pertinenza) e legante con il tessuto e il territorio limitrofo, anche mediante la lettura semiotica del paesaggio stesso (filari, ecotoni, reticolo idrografico, pertinenzialità informali...). Il risultato finale deve essere un'articolazione dello spazio, costruito e vuoto, a parità di considerazione rispetto al progetto di luogo, finalizzata alla tutela dell'edificio, nella sua morfotipologia e nel suo essere parte di un paesaggio storico urbano e rurale riconoscibile, dove il concetto di spazio pubblico assume

La definizione della quantità di Suolo consumabile

In data 24 giugno 2017 è entrata in vigore la nuova legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 avente per oggetto "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". Tale legge promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica che da oggi, 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. A tal fine l'articolo 4 della legge regionale n. 14/2017 introduce misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo, affidando alla Giunta regionale importanti compiti gestionali ed attuativi. Con provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018, la Giunta regionale del Veneto ha approvato la definizione, ai sensi dall'art. 4 della legge regionale n. 14/2017, della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei. Le trasformazioni urbanistiche che avvieranno i Comuni, dovranno essere quindi indirizzate prioritariamente verso soluzioni che privilegino interventi di recupero, riqualificazione e rigenerazione, ai sensi degli articoli 5, 6 e 7 della L.R. n. 14/2017. Tale principio, già enunciato all'articolo 2 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", viene ulteriormente sviluppato dalla L.R. n. 14/2017 che assume, tra i principi informatori, la riduzione progressiva del consumo di suolo, la rinaturalizzazione del suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione.

Si evidenzia in riferimento alla quota assegnata di suolo consumabile che la DGR n.668/2018 prevede specificatamente che "il calcolo del consumo di suolo si ricavi dal bilancio" tra l'incremento delle superfici naturali e seminaturali interessate da interventi di impermeabilizzazione e le superfici rinaturalizzate. Pertanto le quantità di suolo assegnate ad ogni singolo Comune potranno avere eventuali variazioni dovute a interventi di "compensazione ecologica".

Definizione della quantità di suolo naturale e seminaturale consumabile

Il dimensionamento della quantità massima di suolo consumabile comunale, calcolata ai sensi della L.R. 14/2017 e della successiva DGR esplicativa, è pari a 38,81 ha.

Il consumo della quantità massima di suolo consumabile, ovvero della parte di territorio esterna al perimetro di urbanizzazione individuate, e fatte salve le casistiche precedentemente definite, dovrà essere monitorato dal Comune in sede di P.I., dalla sua adozione e a seguito del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e dei piani attuativi., anche attraverso il controllo della cosiddetta compensazione ecologica.

In sede di redazione di ogni singola Variante al Piano degli Interventi dovrà essere effettuato il bilancio sull'effettivo consumo di suolo agricolo, il quale dovrà riportare, indicativamente:

a. I dati conoscitivi di origine, ovvero i dati di riferimento in termini di quantità di suolo massima consumabile, superficie territoriale comunale, superficie degli ambiti di urbanizzazione consolidata e la superficie esterna a quest'ultima;

b. Il registro delle singole trasformazione comportanti consumo di suolo e/o recupero di suolo naturale o seminaturale, ovvero i dati di riferimento, per zona urbanistica omogenea, della quantità confermata e/o di nuova previsione esterna al perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata, comprensiva dei riferimenti relativi alla superficie effettivamente attuata, del periodo di inizio lavori e del periodo di fine lavori;

c. Il bilancio di sintesi del consumo di suolo, ovvero i dati di sintesi del bilancio ricavato, dati dal residuo del suolo consumabile (previsione), dal residuo del suolo consumabile (attuazione), dalla nuova superficie degli ambiti di urbanizzazione consolidata ricavata, dalla superficie esterna agli ambiti di urbanizzazione consolidata ricavata.

d. tale bilancio deve anche verificare e quantificare i PUA non attuati alla loro scadenza, definendoli in maniera specifica all'interno del dimensionamento già previsto; tali superfici, ridestinate, a parità di dimensionamento, non concorrono a consumare il suolo naturale definito dalla DGR.

REGISTRO DEL CONSUMO DI SUOLO					
1. DATI CONOSCITIVI DI ORIGINE					
	B	B	C	D	E
Variante PATI Adeguamento alla LR n. 14/2017	Quantità di suolo consumabile assegnata con DGR 668/2018 - ha -	Residuo Suolo Consumabile Previsione	Superficie Territoriale Comunale - ha -	Nuova superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)	Superficie Esterna agli AUC (C-D)
	38,8100	29,0035	3666,4757	1037,4171	2629,0586
2. PREVISIONI OPERATIVE degli STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI					
F	G	H	I	L	M
Numero Progressivo - n -	Destinazione d'uso - Zb -	Superficie esterna agli AUC (D) - mq -	Superficie esterna agli AUC (D) - ha -	Monitoraggio - Superficie attuata - mq -	Monitoraggio - Superficie attuata - ha -
1	D2-31	2626	0,2626		
2	C3-56	1624	0,1624		
3	C3-20	2772	0,2772		
4	C3-33	4106	0,4106		
5	C3-11	949	0,0949		
6	C3-134	1519	0,1519		
7	C1-44	3949	0,3949		
8	C3-34	1487	0,1487		
9	C3-75	1142	0,1142		
10	C3-69	1349	0,1349		
11	B2-28	824	0,0824		
12	C2-126	961	0,0961		
13	C3-107	1261	0,1261		
14	C3-80	304	0,0304		
15	C2-108	4678	0,4678		
16	C3-43	811	0,0811		
17	C2-114	19385	1,9385		
			4,9747		
3. BILANCIO DEL CONSUMO DI SUOLO					
N	O	P	Q		
Bilancio del Residuo di Suolo Consumabile - Previsione (B - I) - ha -	Bilancio del Residuo di Suolo Consumabile - Monitoraggio (B - M) - ha -	Bilancio degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (D + M)	Bilancio del Territorio Aperto (C - P)		
24,0288		1037,4171	2629,0586		

Il quadro sopra riportato riporta il bilancio del consumo di suolo, ai sensi della LR 14/2017 e successiva DGR 668/2018 per la Variante in oggetto.

Il Piano demanda in sede di monitoraggio del Piano degli Interventi (ex post) l'effettivo consumo di suolo sopra determinato in maniera teorica. L'effettivo consumo di suolo sarà dato dal suolo naturale e seminaturale trasformato in suolo impermeabile.

La Variante in oggetto ha un consumo teorico (Ex ante) pari a circa 4,97 ha, da verificarsi effettivamente in sede di monitoraggio. Il Piano demanda alla prima Variante al Piano degli Interventi successiva una sua prima verifica e la contemporanea implementazione della tabella sopra riportata (in addizione e/o in sottrazione).

ELABORATI DEL SECONDO PIANO INTERVENTI – TERZA VARIANTE.

La terza variante al secondo Piano degli Interventi è 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 L.R. 11/1987 oggetto di modifiche
- Schede Art. 10 L.R. 24/1985 oggetto di modifiche
- Registro Crediti Edilizi

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

- 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

Cittadella, 22.12.2020

IL TECNICO PROGETTISTA
ing. Emanuele Nichele