



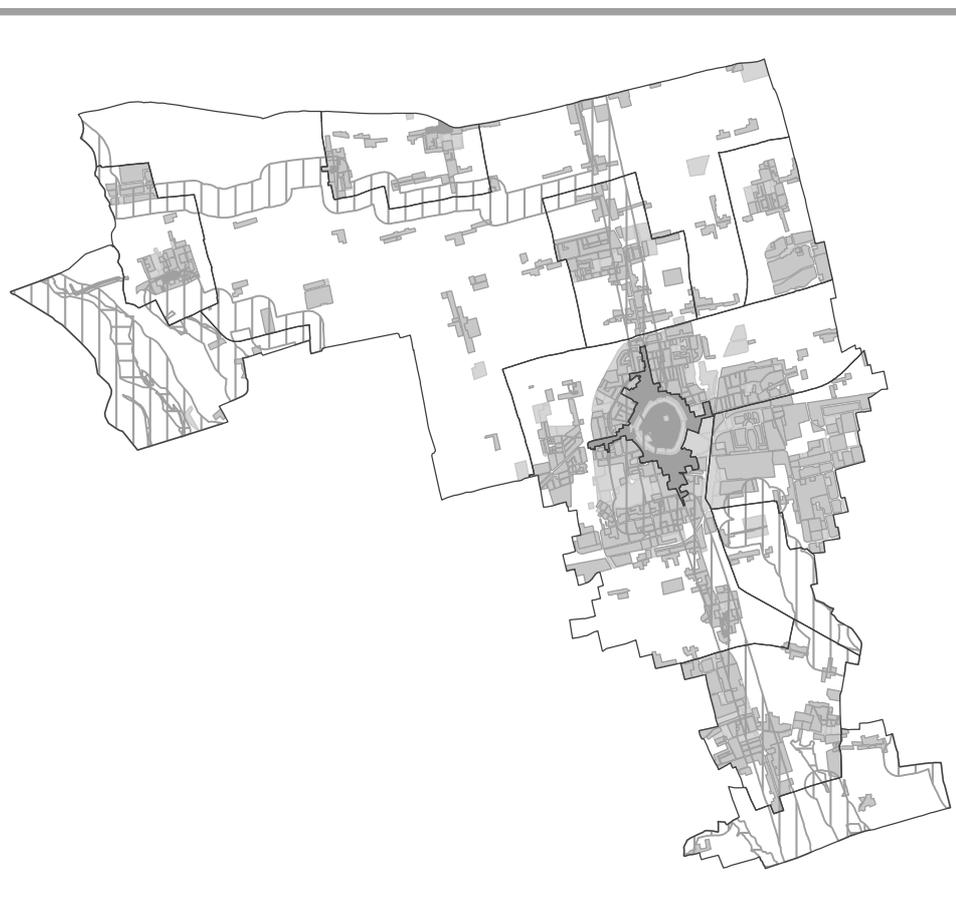
COMUNE DI CITTADELLA
Provincia di Padova

P.I.

Elaborato

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE N° 7



Il Sindaco

Dottor Giuseppe Pan

Progettisti

architetto
Damiano Scapin

Luglio 2015

INDICE

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

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'art. 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

4. VARIANTE 6 – Piano Commercio

La Regione Veneto con la legge regionale 28.12.2012, n. 50 e il successivo Regolamento n. 1 del 21.06.2013 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale", ha riformato e innovato la normativa riguardante le attività commerciali.

In particolare la nuova normativa ha demandato alla pianificazione comunale:

- a) la perimetrazione del centro urbano e degli ambiti interessabili da interventi di riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse o degradate;
- b) 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;
- c) 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;

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

La Var. 6 al PI è stata adottata con DCC n. 49 del 10.7.2014 ed approvata con DCC n. 43 del 24.11.2014, successivamente trasmessa alla regione Veneto per le Valutazioni di competenza.

5. VARIANTE N. 7 - Adozione

La Variante n. 7 tratta i seguenti argomenti:

- Modifica di alcuni ambiti in ZTO C2, C3, D4 con rimodulazione dei comparti a seguito delle variazioni;
- Riduzione delle aree perimetrare 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 dell'ultima variante (n. 5).

I dettagli relativi alle modifiche sono contenuti nell'Allegato A alla presente relazione ed indicati nell'Atlante Modifiche.

In sintesi le superfici modificate risultano essere:

Zone	F	C2	C3	D4	Trasform.
Area in diminuzione	-47.540	-33.130	-4.170	+197	-72.020

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. 7 non comporta modifiche del dimensionamento di piano in quanto complessivamente porta in diminuzione le zone C2 e C3 ed alcuni ambiti trasformabili. Viene inoltre ridotta la zto F – aree per servizi.

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 ² /mb	m ² /ab	m ² /ab	m ² /ab	m ² /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 ²		Totale m ²
		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
Totale				60.360

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

ZTO	Superficie Territoriale	Standard primari m ²		Totale m ²
		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
Totale				53.576

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

ZTO	Superficie Territoriale	Standard primari m ²		Totale m ²
		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
Totale				56.325

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

ZTO	Superficie Territoriale	Standard primari m ²		Totale m ²
		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
Totale				58.710

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

ZTO	Superficie Territoriale	Standard primari m ²		Totale m ²
		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
Totale				57.555

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

ZTO	Superficie Territoriale	Standard primari m ²		Totale m ²
		Park	Verde	
C2	294.531/150 = 1964 ab	13.748	15.712	29.460
C3	135.226/150 = 902 ab	6314	7216	15.530
C4	14.592/150= 97 ab	679	776	1.455
D3	7.530 x 1	3.675	3.675	7.350
Totale				53.795

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

ZTO	Superficie Territoriale	Standard primari m ²		Totale m ²
		Park	Verde	
C2	258.952/150 = 1726 ab	12.082	13.808	25.890
C3	135.226/150 = 862 ab	6.034	6.896	12.930
C4	14.592/150= 97 ab	679	776	1.455
D3	7.530 x 1	3.675	3.675	7.350
Totale				47.625

Tabella 9 – Aree a standard residuali

Verde Pubblico m ²		Parcheggio m ²		Attrezzature Collettive m ²		Istruzione m ²	
Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.

506.308	153.556	206.213	51.277	432.354	32.432	182.005	28.070
---------	---------	---------	--------	---------	--------	---------	--------

Totale standard realizzati al 12.9.2011: m² 1.319.503

Totale aree a standard non realizzate: m² 221.920*

* risultato da m² 265.335 – m² 43.415 (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	
Totale Abitanti	3.506	
Dotazione di area per standard (ex. LR 11/2004)	30 m ² /ab	
Standard per aree residenziali (3506 x 30)	m ²	105.180
Standard per aree produttive	m ²	7.654
Standard per aree commerciali/direzionali	m ²	29.250
Totale aree a standard previste dal PI	m ²	142.084
	m ²	
Aree standard residuali da PRG – tab. 9	221.920	
Standard primari per i nuovi SUA: minimo 15,00 m ² /ab	47.625	
TOTALE STANDARD nel PI	269.545	
TOTALE ECCEDENZIA AREE PER STANDARD	127.641	

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
		57.975	45.470	30.801	2.974	5.414

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 **m² 192.900**, con le varianti n. 1 e 2 il consumo di zona agricola ammontava a circa **m² 207.678**, con la variante n. 3 la SAU trasformabile risulta di circa **m² 218.914** cioè pari al 16.6% rispetto ai complessivi m² 1.318.505 di totale trasformabilità indicata dal P.A.T.I. e pari al 53% della SAU ammessa come trasformabile fissata a m² 409.893.

Con le Variante n. 4 e 6 (piano commercio) non è stato previsto consumo di sau aggiuntiva, mentre con la variante 5 viene previsto un aumento della SAU trasformabile, a seguito della diminuzione delle aree previste come edificabili, che passano da zto C2 a zona agricola: si tratta di una diminuzione di m² 42.082 che portano la SAU traformabile a **m² 176.832**, pari al 43% del limite massimo di Pati (m² 409.893).

Con la presente variante viene ulteriormente aumentata la SAU trasformabile a seguito della riduzione di ZTO C2 per m² 35.579, che portano la Sau a **m² 141.253** (34% Sau Pati).

Tabella 12 - SAU trasformabile

ATO Tipo		ATO Sup. (mq)	Nuove aree (mq)		
			Complessive	Di cui di P.R.G.	Di cui di P.A.T.I.
1	AM	2.579.326			
2	R	1.331.579	15.286	15.283	-167
3	R	1.447.277	12.487	18.509	-6.022
4	A	13.312.484	22.540		22.540
5	R	1.890.450	5.690		5.690
6	PR	1.293.172	10.333		10.333
13	R	6.982.550	24.649		24.649
14	CS	631.100			
15	PR	2.131.414	27.853		27.853
16	AM	1.003.615			
21	R	2.222.133	21.651		21.651
22	A	1.839.657			
		36.664.757	141.253	33.792	107.641

Alle aree sopradescritte vanno sottratte le zone C3 che diminuiscono di **m² 5.836**, ma che rimangono all'interno degli ambiti ad edificazione diffusa e quindi non incidono nella SAU.

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 assoggettare 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 Patì nel 2010.

12. ELABORATI DELLA VARIANTE N. 5 AL PI

La variante n. 7 è composto dai seguenti elaborati, che integrano il PI:

- Relazione Illustrativa della variante
- Norme Tecniche Operative (articoli modificati)
- Repertorio Normativo
- TAV. 4.1_2_3 var_7 - Zonizzazione Intero territorio - scala 1:5000
- TAV. 6 var_7 – Aree per Servizi – scala 1:10.000
- TAV. 7 var_7 – Nuove aree Edificabili – scala 1:10.000
- Monitoraggio Vas
- La banca dati alfanumerica aggiornata

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
- 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. 5/1.2 - Centro Storico scala 1:1000
- 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

Cittadella, 13.7.2015

IL TECNICO PROGETTISTA
Scapin arch. Damiano

Allegati:

- All. A – Elenco modifiche

N.	SINTESI	FOG.	MAPPALE	ESITO	Zona	Superficie mq	C1	C2	C3	D4	F	TR	VD
1	Stralcio Zona F - attrezzature a Parco e per il Gioco e lo Sport dai mappali di proprietà ed individuazione in zona Agricola (via Rossano).	20	532-734	Accoglibile	F	-47540					-47540		
2	Riperimetrazioni lotti C/3 e C/3 Comparto secondo i limiti di proprietà (via Nicoletti)	43	973-1113-1115-1116-1118-1119	Accoglibile	C3	0							
3	Modifica art. 113, punto 3 delle NORME Tecniche Operative del Piano degli Interventi	25	930-932-934-936-938-940-945-868	Accoglibile con modifica art. 113 NTO PI	NTO	0							
4	Stralcio Zona C3/014 dai mappali di proprietà (via Cà Michieli).	9	221-358	Accoglibile	C3/14	-149			-149				
5	Individuazione nuova area residenziale in Zona a Vincoli Decaduti (via Nicoletti).	41	238-284-285-468-651	Accoglibile con acquisizione atto d'obbligo (vincoli decaduti)	C2	1760		800					1760
6	Modifica limite Est della ZTO D1/025 individuando la sagoma dei fabbricati all'interno dell'ambito di zona (via Facca).	44	708	Accoglibile trattandosi di rettifica perimetro ambito per erronea trasposizione da Prg a PI	D1	0							
7	Ampliamento Zona C3/054 (via Postumia di Ponente) nel mappale di proprietà.	18	1154	Accoglibile nel limite del 5% della zona C3/54	C3/54	375			375				
8	Stralcio delle porzioni di zto C3 dai mappali di proprietà (via Galanighe).	43	77-80	Accoglibile	C3/127	-1975			-1975				
9	Stralcio porzione ZTO C2/086 dai terreni di proprietà (via Confini di Onara).	40	147-336-339	Accoglibile	C2/86	-633		-633					
10	(via delle Signore) 1) Ampliamento ZTO C3/085; 2) Eliminazione della previsione di comparto urbanistico dai terreni di proprietà	31	1207-1208-1243	Accoglibile con modifica della zona ad ovest e mantenendo il comparto urbanistico.	C3/85	1900			1900				
11	Stralcio area trasformabile dai mappali di proprietà (via Casaretta).	29	982-1521-1306	Accoglibile	TR	-27783						-27783	
12	Ampliamento zona C3/111 (circa mq. 510) per individuazione di un nuovo lotto minimo per edificazione di una abitazione per i nipoti. (Via Case Bianche)	40	544	accoglibile con modifica ambito nel limite del 5%	C3/111	510			510				
13	Ripristino della superficie di ZTO D4/001 (via Salve Regina) e trasferimento della stessa all'interno dell'area di proprietà ricadente in zona Agricola.	24	608	Accoglibile	D4/1	207				207			
14	Modifica della destinazione urbanistica da Zona a Vincoli Decaduti (ex ZTO F Area a Parco Gioco e Sport) a ZTO C2 – Residenziale di Espansione (via Mazzini).	37	78	Accoglibile. Viene riattivato atto d'obbligo (Vincoli decaduti) del 2011.	VD	5500		4000			1500		5500
15	Stralcio porzione zona C3 dal mappale di proprietà e individuazione in zona agricola (via Cà Borina).	7	496	Accoglibile	C3/15	-342			-342				
16	Stralcio Zona C2 dai mappali di proprietà (via Rometta – via Confini di Onara)	40	176-200	Accoglibile	C2	-397		-397					
17	Stralcio Zona C2 dai mappali di proprietà (Via Case Bianche – Via dei Grimani)	42	81-310-1225-1227	Accoglibile	C2/78	-4847		-4847					
18	Stralcio Zona C3/052 (ampliata con Var 2) dai terreni di proprietà e ripristino della destinazione agricola (via Postumia di Levante)	24	-541712	Accoglibile	C3/52	-354			-354				

N.	SINTESI	FOG.	MAPPALE	ESITO	Zona	Superficie mq	C1	C2	C3	D4	F	TR	VD
19	Stralcio della porzione residuale della Zona C2/110, fatta mantenere in sede di esame delle osservazioni alla Var 5, per continuità zone edificabili (via dei Grimani).	42	213-1115	Accoglibile	C2/110	-6227		-6227					
20	Ampliamento Zona C3/158 per individuazione di un nuovo lotto per la costruzione di un'abitazione per il figlio (via Cavin Lungo).	18	524-548-830	Accoglibile nei limiti del 5%	C3/158	338			338				
21	Stralcio Zona C2/107 dai mappali di proprietà (Via Rometta) ed individuazione in Zona Agricola	36	41	Accoglibile	C2/107	-3950		-3950					
22	Stralcio Zona C2/107 dai mappali di proprietà (Via Rometta) ed individuazione in Zona Agricola	36	266	Accoglibile	C2/107	-3893		-3893					
23	Stralcio ambito Trasformabile ed individuazione in zona Agricola (via Beltramina)	37	98-121-1012	Accoglibile	TR	-18300						-18300	
24	Individuazione terreni come Zona F – Gioco, Sport e Istruzione dei terreni di proprietà (via S. Maria)	42	893	Accoglibile	F	11500					11500		
25	Modifica altezze ammissibili per gli edifici da realizzare nel P.E.E.P. Nucleo 7 Borgo Vicenza e conseguente numero dei piani (via Mons. Luigi Rossi).	32	1998	accoglibile con modifica art. 105 NTO	nto	0							
26	Stralcio Zona C3 dal mappale 1885 (via S. Feliciano) e Stralcio Area Trasformabile dal mappale 1186 (via Nova).	30 31	1885 1186	Accoglibile	TR	-2650						-2650	
					C3/76	-347			-347				
27	Trasforma la precedente richiesta in: Modifica perimetro della C3/80 ai limiti del mappale 1624 con taglia/incolla della sup C3 ricadente nel mappale 352 (via Pozzetto).	30	352-1624	Accoglibile	C3/80	0							
28	Stralcio Zona C3 dal mappale di proprietà ed individuazione in area Trasformabile (via Bonarda).	37	101	Accoglibile	C3/104	-772			-772				
29	Stralcio Zona C3/060 dai mappali di proprietà ed individuazione in zona Agricola (via Papa Luciani)	23	755-764	Accoglibile	C3/60	-954			-954				
30	Ampliamento C3/092 al fine di far coincidere il limite di zona con il confine di proprietà lato sud (via delle Sorgenti)	35	633-1197	Accoglibile	C3/92	89			89				
31	Stralcio Zona C3/052 con obbligo di Comparto dall'area di proprietà ed individuazione in zona agricola (via Postumia di Levante)	24	10	Accoglibile	C3/52	-1942			-1942				
32	Ampliamento 5% zona C1/071 al fine di creare un nuovo lotto edificabile di mq. 495 per la costruzione di prima casa (via Poppi).	43	903-906	Accoglibile, con ampliamento nel limite del 5%	C1/71	385	385						
33	Richiesta di Credito Edilizio per l'ex casello ferroviario di via delle Forche con indicazione dell'area in cui spostare la volumetria riconosciuta (via Vecchia di Bassano)	19	680-681-682-683	Accoglibile	Credito	0							
34	Stralcio Zona C3/052 con obbligo di Comparto dall'area di proprietà ed individuazione in zona agricola (via Cavin Lungo)	18	1033-1034-1035-1036-1039-1040	Accoglibile	C3/136	-247			-247				
35	Stralcio Zona D1 dal mappale di proprietà ed individuazione di Zona Agricola (via Luparense)	36	477	Accoglibile	D1/C3	0							

N.	SINTESI	FOG.	MAPPALE	ESITO	Zona	Superficie mq	C1	C2	C3	D4	F	TR	VD
36	Stralcio Ambito Trasformabile dai terreni di Proprietà (via Sansughe)	39	373-374-375	Accoglibile	TR	-13300						-13300	
37	a) Eliminazione della Zona C2/110 mantenuta in sede di controdeduzione alle osservazioni presentate nella Var. 5 P.I. Ed individuazione in Zona Agricola; b) Eliminazione Ambito Trasformabile ed individuazione in Zona Agricola; c) Inserimento area di pertinenza della stradina di accesso ai lotti come Zona C1/074. (via dei Grimani)	42	213-1115	Accoglibile	C2/110	-6227		-6227					
38	Ampliamento 5% zona C3/126 per circa mq. 240 al fine di far coincidere il limite di zona con il confine di proprietà lato est (via Bolzonella).	44	451	accoglibile con modifica nel limite del 5%	C3/126	250			250				
39	Taglia/incolla di una porzione del lotto C3 per una diversa conformazione. (via Vecchia di Bassano)	19	576	Accoglibile	C3	0							
40	Stralcio Zona C3/038 con obbligo di Comparto dall'area di proprietà ed individuazione in zona agricola (via Cavin dei Carli)	19	73	Accoglibile	C3/38	-1941			-1941				
41	Stralcio porzione ZTO C2/107 dai terreni di proprietà (via dell'Olmo).	36	733 (porzione) -735	Accoglibile	C2/107	-5000		-5000					
42	Stralcio ZTO C2/107 dal mappale di proprietà (via dell'Olmo).	36	734	Accoglibile	C2/107	-1850		-1850					
43	Stralcio porzione zona C3 dal mappale di proprietà e individuazione in zona agricola (via Cavin dei Carli).	19	417	Accoglibile	C3/94	-275			-275				
44	Suddivisione del Comparto urbanistico C1/39 in due comparti autonomi (progettazione, viabilità, standard, etc...). (via della Salute).	20	405-459	Accoglibile	C1	0							
45	Ripristino della destinazione Agricola precedente del terreno di proprietà (via Beltramina)	37	778	Accoglibile	TR	-3000						-3000	
46	Stralcio Area Trasformabile dal mappale di proprietà (via Nova).	31	1178	Accoglibile	TR	-4000						-4000	
47	Stralcio dell'intero ambito individuato come Zona C2/11 nella località di Borgo Battistei (via Borgo Battistei)	12	59-60-61-66-349-351-449-583-895-1197-1223-1224	Accoglibile	C2/11	-7355		-7355					
48	Modifica destinazione urbanistica porzione area (integra proposte nn. 70 e 71)			Accoglibile	C2	0							
49	Eliminazione ambito trasformabile dal PI – (Via A. Moro)	38	63	Accoglibile	TR	-5645						-5645	
50	Rimodulazione della zona C3 con taglia/incolla ad invarianza della zona edificabile (Via Bellinghiera)	39	1099	Accoglibile	C3	0							
						TOTALI	385	-35579	-5836	207	-34540	-74678	7260