



**COMUNE DI CITTADELLA**  
Provincia di Padova

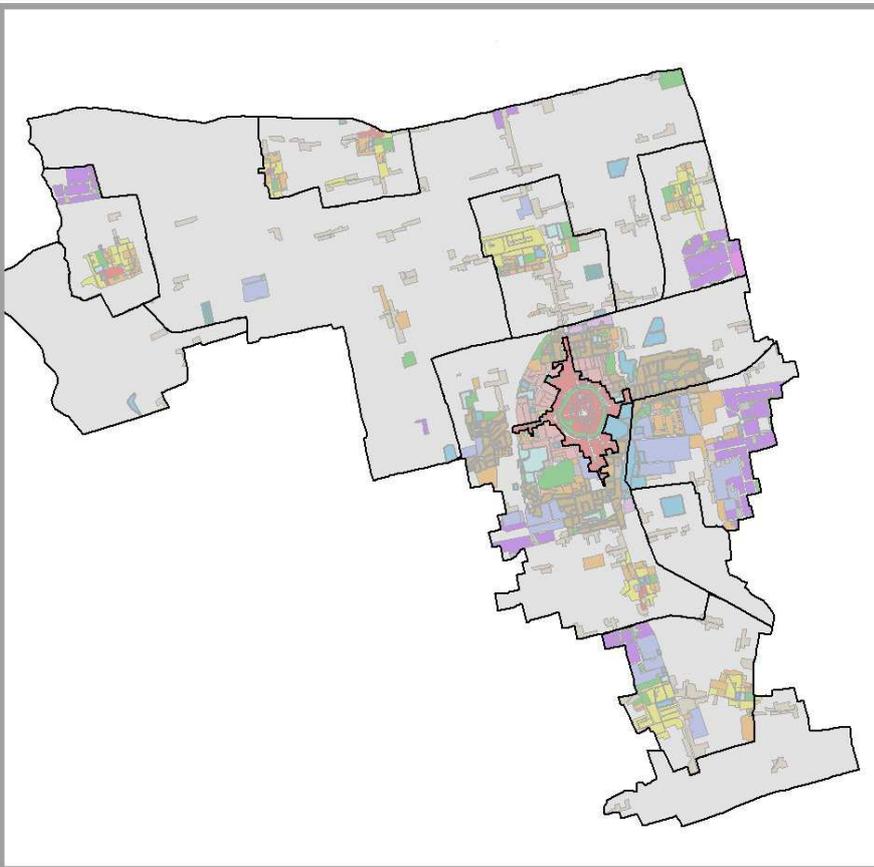
**P.I.**

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 25.012016 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		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		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		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		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)