COMUNE DI SARCEDO

- PROVINCIA DI VICENZA -
Ufficio Tecnico
via Roma, 17 – 36030 Sarcedo (VI)

Prot. n. 8287

Avvio della procedura di Variante al Piano degli Interventi - Variante n. 9 al P.I. -

Il Responsabile dell'Area Urbanistica Edilizia
ai sensi e per gli effetti dell'art.18, commi 1 e 2, della L.R. n.23 Aprile 2004, n.11,

A V V I S A

che, a seguito dell'ILLUSTRAZIONE DEL DOCUMENTO DEL SINDACO (art.18, comma 1 della L.R. Veneto n.11/2004), come da Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 12.06.2023 - pubblicata il 29.06.2023 -

DALLA DATA ODIERNA È POSSIBILE INOLTRATE

al protocollo comunale per i successivi 30 giorni, consecutivi, con scadenza **29.07.2023**, **richieste e/o proposte di natura urbanistico-edilizia che siano pertinenti con i temi illustrati nel Documento del Sindaco inerente la redazione della nuova Variante n. 9 al Piano degli Interventi** (secondo quanto previsto dal comma 2 dell'art. 18 della predetta L.R. Veneto n. 11/2004, prima dell'adozione del Piano sono adottate forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione estese a tutti i soggetti privati e pubblici eventualmente interessati).

I CONTENUTI SPECIFICI DELLA VARIANTE 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI sono i seguenti:

- valutare la possibilità di conversione di aree a standard in nuove aree edificabili con individuazione contestuale dei necessari standard integrativi e/o sostitutivi da reperire nelle aree contermini o nelle vicinanze;
- modifica alle previsioni di area per parcheggi per migliorarne la fruibilità rispetto all'attuale ubicazione;
- variazioni ai tracciati di percorsi pedonali, ciclabili e stradali per migliorare i collegamenti tra le zone residenziali e le aree per servizi. Si valuterà, per quanto riguarda i tracciati stradali, le caratteristiche tecniche della viabilità esistente per consentire un'effettiva soluzione alle esigenze locali con riferimento, in particolare, ai flussi da e per l'area scolastica;
- verifica della possibilità di riduzione del vincolo cimiteriale;
- eventuale estensioni delle zone edificabili esistenti in area agricole adiacenti;
- eventuale cambio di destinazione d'uso di zone già edificabili, senza consumo di suolo;
- modifica alla schedatura di edifici, sia per quanto riguarda i gradi di protezione, sia per considerare modesti ampliamenti e modesti spostamenti;
- valutazione di possibilità di riconversione di edifici sede di attività produttive fuori zona;
- valutazione di possibili crediti edilizi da iscrivere in apposito registro;
- valutazione di cambi di destinazione d'uso di edifici a destinazione d'uso agricola, non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e dell'imprenditore agricolo professionale;
- eventuale revisione della previsione individuate con ambito n. 17, soggetta ad accordo procedimentale, con eventuale revisione dell'ambito edificatorio ma con conferma della previsione del percorso ciclopedonale, di collegamento tra via Veneto e via Barcon, da attuarsi su iniziativa diretta dell'Amministrazione comunale;
- analisi ed eventuale revisione dell'accordo procedimentale n. 23/18, di via Europa, anche al fine di acquisire l'area a standard funzionale alla zona produttiva;

sede UTC: via don Brazzale, 26
tel. 0445/1856930 – fax 0445/1856972
e-mail utc@comune.sarcedo.vi.it
p.e.c. sarcedo.vi@cert.ip-veneto.net
web www.comune.sarcedo.vi.it

- valutazione ed analisi di eventuali aree dismesse e/o degradate, potenzialmente assoggettabili ad interventi di riqualificazione/riconversione, mediante previsione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA);
- verifica dei presupposti (anche di natura perequativa) per, l'eventuale, previsione di una puntuale scheda di edificazione a fini residenziali, in zona agricola, stralciata con l'approvazione dell'8° P.I. ed oggetto di un ricorso al TAR del Veneto;
- in generale ricognizione di tutti gli accordi procedimentali e delle convenzioni urbanistiche individuate nel P.I. con aggiornamento, anche grafico, dello stato di validità ed attuazione degli stessi;
- riclassificazione delle aree corrispondenti a PUA decaduti ovvero ad accordi procedimentali/convenzioni urbanistiche non attuati;
- eventuale proroga degli atti d'obbligo non ancora attuati, valutando un incremento del versamento dell'acconto sulla perequazione nonché apposita polizza fidejussoria a garanzia degli obblighi assunti;
- aggiornamento cartografico conseguente all'approvazione di varianti per opere pubbliche, pratiche SUAP o di varianti a PUA;
- correzione di eventuali errori o aggiornamenti cartografici o articoli delle norme o regolamento che siano stati erroneamente riportati nelle ultime varianti al piano degli interventi;
- revisione sostanziale del prontuario per la mitigazione ambientale e la qualità architettonica per il Centro storico e per la Zona agricola;
- verifica e razionalizzazione della grafia utilizzata nelle tavole grafiche del P.I. integrando le Legende con il riferimento ai corrispondenti articoli delle Norme Tecniche Operative ed eventuale modifica/integrazione delle stesse;
- riordino di tutti gli elaborati costituenti il Piano degli Interventi al fine di facilitare la lettura sistematica (grafica, normativa e regolamentare) delle previsioni e degli strumenti urbanistici nell'intento di agevolare la consultazione e comprensione via WEB;
- aggiornamento catastale delle mappeWEB.

Anche la normativa potrà essere oggetto di aggiornamenti, sia per raccordare il dettato normativo in riferimento ai nuovi contenuti del Piano, sia in accoglimento di specifiche esigenze o di sopravvenute direttive o modifiche normative.
Tutte le richieste saranno valutate dalla Giunta Comunale, secondo i criteri stabiliti per la perequazione urbanistica e previa istruttoria del competente ufficio.
CRITERI PEREQUATIVI
Negli strumenti urbanistici formati secondo principi perequativi, i beneficiari dell'incremento di valore dei propri beni sono chiamati a condividerne i vantaggi con la collettività che ha reso possibili le scelte urbanistiche, partecipando in misura efficace alla costruzione della città pubblica attraverso l'utilizzo di parte del plusvalore, per la realizzazione delle dotazioni territoriali o per l'attuazione di interventi d'interesse generale.
Con Delibera consiliare n. 48 del 28 dicembre 2018 sono stati definiti ed approvati i criteri per la stima del beneficio pubblico – perequazione, si valuterà se tali meccanismi perequativi siano ancora adeguati per la presente variante al Piano degli Interventi o se gli stessi necessitino di essere revisionati.

PRECISA CHE

- il vigente Piano degli Interventi è consultabile dal sito internet istituzionale www.comune.sarcedo.vi.it alla voce "Ufficio Tecnico" – URBANISTICA link mappeWEB (https://www.lzi.it/mappeweb/sarcedo/main.php)

- la visione degli elaborati del vigente Piano degli Interventi potrà essere effettuata, di norma, nella giornata di venerdì dalle ore 10.00 alle 12.30 previo appuntamento inviando e-mail a edilizia@comune.sarcedo.vi.it ovvero telefonando al n. 0445.1856930 dopo le ore 10 (dieci) nei giorni feriali.

Sarcedo, 29/06/2023

il Responsabile dell'Area
Urbanistica Edilizia
geom. Croce Antonio

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 07/03/2005, n.82 e del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 30/03/2009 e successive modificazioni (documento informatico valido solo in caso di visualizzazione e verifica positiva con programma di firma digitale).