

Elaborato

1



Relazione programmatica

Edizione complessiva degli elaborati adeguati alla D.C.C. n. 43 del 11/11/2013



Progettista

arch. Barnaba Seraglio

Il Sindaco

Meneghello Giorgio

PREMESSA

Con Delibera consiliare n. 6 del 10.01.2008 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) denominato “Terre di Pedemontana Vicentina”, ai sensi dell’art. 15 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. a cui è seguita la Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 2777 del 30.09.2008 (pubbl. sul B.U.R. n. 87 del 21.10.2008) che ha ratificato – ai sensi dell’art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004 – l’approvazione del PATI dei Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo, Sarcedo e Zugliano, a seguito degli esiti della Conferenza dei Servizi tenutasi il 12.09.2008.

Con Delibera consiliare n. 11 del 14.04.2009, è stato approvato il Piano degli Interventi, (vigente dal 16.05.2009 a seguito di apposita pubblicazione sul B.U.R. n. 36 del 01.05.2009, ai sensi dell’art. 18, comma sesto, della L.R. 11/2004, nella formulazione al tempo vigente). Tale PI ha determinato la conversione del vecchio PRG in Piano degli Interventi con l’allineamento al PATI denominato “Terre di Pedemontana Vicentina”, assicurando agli operatori un valido strumento di analisi e lavoro.

Con Delibera consiliare n. 26 del 26.07.2010 è stato approvato il Piano degli Interventi ai sensi dell’art. 19 DPR 327/01 per realizzazione rotatoria all’incrocio tra SP 63 Preara – SP 98 Cà Orecchiona (“Moraro”).

Con Delibera consiliare n. 19 del 30.03.2010 è stato illustrato il Documento preliminare del Sindaco per il nuovo Piano degli interventi denominato PI n. 2.

Con Deliberazioni di giunta n. 40 e n. 42 del 17.05.2010 e 31.05.2010 è stato approvato lo schema di convenzione urbanistica da sottoscrivere per gli interventi le cui caratteristiche soddisfano i criteri assoluti ed alternativi stabiliti nel documento preliminare del Sindaco.

Con Delibera n. 41 del 29.09.2010 il Consiglio ha approvato le proposte di convenzione urbanistica nel numero di 16.

Con Delibera n. 42 del 29.09.2010 il Consiglio ha approvato l’accordo procedimentale cartografato nel PI proposto al N. 1.

Con Delibera n. 70 del 04.10.2010 la giunta ha preso atto di una nuova proposta di convenzione urbanistica ed ha accolto la stessa ritenendolo in linea con i requisiti stabiliti dal Documento preliminare del Sindaco.

Con Delibera consiliare n. 40 del 29 novembre 2011 è stato illustrato il Documento preliminare del Sindaco per il nuovo Piano degli interventi denominato PI n. 3 denominato "Sarcedo Turistica".

Con Delibera n. 21 del 12 luglio 2012 il Consiglio ha approvato l'accordo procedimentale cartografato nel PI proposto al N. 4.

Con Delibera consiliare n. 30 del 5 ottobre 2012 è stato adottato il piano degli interventi "Sarcedo Turistica", approvato con Delibera consiliare n. 12 del 2 maggio 2013, vigente dal 6 giugno 2013.

Inoltre il Consiglio Comunale con proprio provvedimento deve confermare l'interesse pubblico ai sensi della L. 241/90 per 6 accordi procedimentali e 3 convenzioni agli atti, già cartografati nel PI in adozione.

1. ARTICOLAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Analogamente alla impostazione data al secondo piano degli interventi, principio ispiratore di questo PI è dare risposte alle esigenze di ordine familiare, partendo dall'assunto che il sostegno alla famiglia è fondamentale per garantire adeguati livelli di qualità della vita e di promozione della rete sociale. In tal senso, principale scopo di questo piano è quello di garantire la possibilità di rafforzare la comunità di vicinato su base familiare, salvaguardando l'armonico sviluppo del territorio.

Il punto di partenza per la costruzione anche di questo piano degli interventi è stato la ricognizione, con la successiva verifica, delle richieste dei cittadini, valutate preliminarmente in base alla loro coerenza con la programmazione generale del P.A.T.I. e successivamente secondo quanto definito dal Documento Programmatico del Sindaco del 09/07/2012.

A partire, quindi, dagli indirizzi espressi dalla Amministrazione di Sarcedo e da quanto emerso dalla ricognizione della domanda espressa dai cittadini, si riassume di seguito l'articolazione del nuovo Piano degli Interventi denominato "PI n.4", rimandando alla allegata tav.CI 1 "localizzazione degli interventi" per l'individuazione puntuale delle variazioni:

- Inserimento di n.3 convenzioni urbanistiche presentate per esigenze familiari;
- Inserimento di n.6 Accordi procedimentali;
- Correzioni cartografiche ed inserimenti di piccoli interventi edilizi non aventi le caratteristiche di accordi o convenzioni ma necessari per correggere o sistemare alcune piccole esigenze evidenziate dai proprietari o conseguenti alla attuazione degli accordi e delle convenzioni.
- Inserimento nella cartografia di piano delle zone di attenzione come individuate dal Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico relativo al territorio comunale ed attualmente in salvaguardia.
- Adeguamento della cartografia SAU (DGR 3650 del 25.11.2008) e computo della nuova SAU-
- Sistemazione delle Norme Tecniche Operative di PI in adeguamento ai nuovi inserimenti previsti ed ad alcune piccole variazioni di adeguamento per un migliore utilizzo delle stesse.
- Dimensionamento del PI-
- Computo SAU utilizzata con deposito di una tavola di progetto "Localizzazione degli interventi sulla zona agricola computata a SAU soggetta al limite di trasformabilità calcolata nel PATI".

2. ELENCO CONVENZIONI URBANISTICHE PER ESIGENZE FAMILIARI

La numerazione esposta è riferita a quanto indicato in cartografia.

N. 18

Convenzione prot. n. 956 del 1 febbraio 2013 per la realizzazione all'interno di una nuova ZARC di una abitazione unifamiliare di 600 mc.

N. 19

Convenzione prot. n. 3166 del 12 febbraio 2013 per la realizzazione all'interno di una nuova ZARC di una abitazione unifamiliare di 600 mc.

N. 20

Convenzione prot. N. 1289 del 11 febbraio 2013 per la realizzazione all'interno della ZARC N 21 est di una abitazione unifamiliare di 600 mc.

3. ELENCO ACCORDI PROCEDIMENTALI

La numerazione esposta è riferita a quanto indicato in cartografia.

N. 1

Accordo procedimentale prot. N. 1069 dell'4 febbraio 2013 relativo alla ridefinizione dei contenuti del precedente accordo n.1.

N. 5

Accordo procedimentale prot. N. 2938 dell'8 aprile 2013 relativo alla riqualificazione complessiva di un ambito produttivo.

N. 6

Accordo procedimentale prot. N. 7270 del 13 settembre 2013 relativo alla riqualificazione ambientale di un ambito produttivo.

N. 7

Accordo procedimentale prot. N. 3077 dell'11 aprile 2013 relativo alla individuazione di un piano di recupero in ambito di zona di completamento.

N. 8

Accordo procedimentale prot. N. 5917 del 10 giugno 2013 relativo alla riduzione di un ambito soggetto a vincolo di verde privato in zona residenziale al fine di inserire nuove limitate volumetrie residenziali destinate anche all'insediamento di soggetti coinvolti dalla realizzazione della SPV

N. 9

Accordo procedimentale prot. N. 5792 del 6 giugno 2013 relativo al cambio di grado di intervento di un edificio esistente ed all'allargamento di una strada pubblica.

4. PROGRAMMAZIONE TEMPORALE

Una componente forte del secondo PI così come disposto dall'art. 18 Comma 7 della LR 11/2001 e smi è data dalla necessità di individuare una programmazione temporale degli interventi prefigurati nel disegno di piano, che si concretizza nella decadenza della previsione decorsi 5 (cinque) anni dall'entrata in vigore del QUARTO P.I. per gli interventi ivi approvati:

, “ ... Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33...” –

Si evidenzia che fino all'entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 " Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modificazioni.”

5. DIMENSIONAMENTO

6.

Con il presente piano degli interventi le dotazioni di standard primario e standard secondario non subiscono modifiche rispetto a quanto previsto nella strumentazione previgente, comprese le integrazioni di standard primario derivanti dalla variante “Sarcedo Turistica”.

Di seguito si riporta per singolo ambito territoriale omogeneo, la tabella con il dimensionamento complessivo degli interventi previsti dalla strumentazione urbanistica a seguito della variazione del presente PI con il calcolo degli abitanti teorici.

Viene inserito in rosso il dato modificato rispetto a PI vigente

ATO	Zone	Superficie (mq)	Volume (mc)	Abitanti teorici (150 mc/ab)	Dato ATO PATI (mc/ab)	Abitanti teorici PATI
1	Zone A					
	Zone residenziali IED	11.486	17.229			
	PUA					
	ZARC con PR					
	Altre ZARC					
	Edifici di pregio in zona agricola			14.947		
Totali ATO			32.176	215	260	124

2	Zone A					
	Zone residenziali IED	46.800	70.200			
	PUA		116.000			
	ZARC con PR	5.510	8.265			
	Altre ZARC		32.271			
	Edifici di pregio in zona agricola		31.914			
	Totali ATO	258.651		1.724	290	892
3	Zone A	30.304	51.974			
	Zone residenziali IED	210.648	332.723			
	PUA	59.724	81.459			
	ZARC con PR	18.878	21.616			
	Altre ZARC		600			
	Edifici di pregio in zona agricola		27.866			
	Totali ATO	516.238		3.442	284	1.818
4	Zone A					
	Zone residenziali IED					
	PUA					
	ZARC con PR	63.435	76.065			
	Altre ZARC		10.378			
	Edifici di pregio in zona agricola		44.946			
	Totali ATO	131.389		876	236	557
5	Zone A					
	Zone residenziali IED	177.119	264.690			
	PUA	115.772	167.350			
	ZARC con PR	65.168	101.687			
	Altre ZARC					
	Edifici di pregio in zona agricola					
	Totali ATO	533.727		3.558	236	2.262
6	Zone A					
	Zone residenziali IED					
	PUA					
	ZARC con PR	43.313	46.609			
	Altre ZARC		46.590			
	Edifici di pregio in zona agricola		28.106			
	Totali ATO	121.305		809	224	542
7	Zone A					
	Zone residenziali IED					
	PUA					
	ZARC con PR					
	Altre ZARC					
	Edifici di pregio in zona agricola					
	Totali ATO	0		0	528	0
8	Zone A					
	Zone residenziali IED					
	PUA					
	ZARC con PR					
	Altre ZARC					
	Edifici di pregio in zona agricola					
	Totali ATO	0		0	0	0
Totali complessivi		1.593.486		10.623	6.193	

La tabella che segue riporta, suddiviso per ambito territoriale omogeneo la disponibilità di aree a standard primario e secondario disponibili sul territorio o previste in progetto. Dalla verifica finale emerge una quantità di servizi esistenti primari e secondari pro-capite, calcolata sul numero di abitanti teorici insediabili totali pari a 6193 (derivante dal conteggio aggiornato dei volumi edificabili relativi sia alla variante “Sarcedo Turistica” sia al presente PI), pari a 36,75 mq./abitante, largamente alla dotazione minima prevista dalla LR 11/2004 e smi prevista in 30 mc/abitante.

ATO	Codice lettera A L.R. 11/2004	Specificazione	Urbanizzazione primaria (sup. mq)		Urbanizzazione secondaria (sup. mq comprensive delle aree afferenti i servizi)		Totale
			esistente	progetto	esistente	progetto	
1		Totale ATO	16.547	0	10.543	0	27.090
2		Totale ATO	0	22.835	0	0	22.835
3		Totale ATO	16.483	1.769	32.912	18.827	69.991
4		Totale ATO	0	0	0	0	0
5		Totale ATO	27.444	3.069	61.426	15.759	107.698
6		Totale ATO	0	0	0	0	0
7		Totale ATO	0	0	0	0	0
8		Totale ATO	0	0	0	0	0
Totale complessivi			60.474	27.673	104.881	34.586	227.614

Abitanti teorici PATI	6.193
Quantità standard per abitante (mq/ab)	37

dotazione esistente di aree a standard			rapp standard/ab		
Primari		88.147	14,23	mq/ab	< 14,5
di cui	parcheggio	45.459	7,34	mq/ab	< 8,0
	verde	42.687	6,89	mq/ab	> 6,5
secondari		139.467	22,52	mq/ab	> 15,5
totale		227.614	36,75	mq/ab	> 30,0