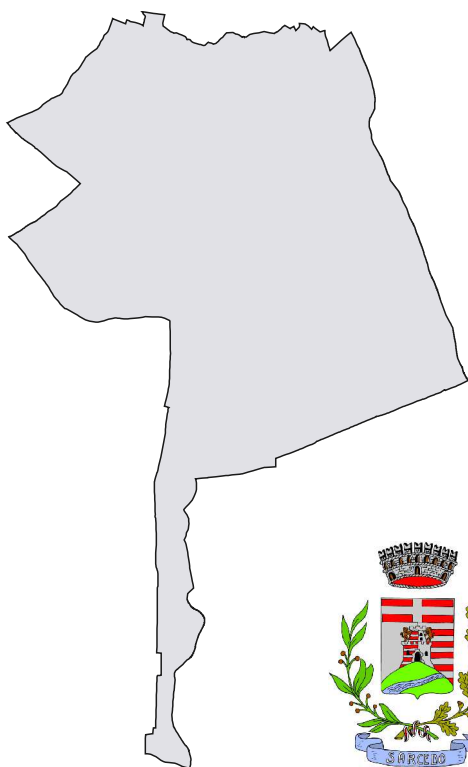


Elaborato

1

Relazione programmatica Dimensionamento - Registro consumo suolo

Elaborato adeguato alla D.C.C. di approvazione n. 9 del 23/04/2020



Sindaco
Luca Cortese

Responsabile Ufficio Tecnico
geom. Francesco Toniolo

Progettista
ing. Luca Zanella

SOMMARIO

1.- PREMESSA	3
2.- ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	6
3. CONTENUTI E MODIFICHE DELL’OTTAVO PIANO DEGLI INTERVENTI	7
4. CONVENZIONI E ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO	11
5. DIMENSIONAMENTO	19
6. REGISTRO CONSUMO DI SUOLO	21

1.- PREMESSA

Con Delibera consiliare n. 6 del 10.01.2008 è stato adottato il PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) denominato “Terre di Pedemontana Vicentina” composto dai Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo, Sarcedo e Zugliano, ai sensi dell’art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i. Con successiva Conferenza di Servizi del 12.09.2008 il PATI è stato approvato e successivamente ratificato, ai sensi dell’art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, con D.G.R.V. n. 2777 del 30.09.2008, pubblicata sul B.U.R. n. 87 del 21.10.2008.

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 Ca’ 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.

Con Delibera n. 23 del 5 luglio 2013 il Consiglio ha approvato l'accordo procedimentale cartografato nel PI proposto al n. 5.

Con Delibere nn. 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29, tutte del 5 luglio 2013 il Consiglio ha approvato le proposte di convenzione urbanistica e degli accordi procedurali successivamente cartografati nel quarto PI.

Con Delibera consiliare n. 30 del 5 luglio 2013 è stato adottato il Piano degli Interventi denominato "Quarta Variante al Piano degli Interventi o Quarto PI", approvato con Delibera consiliare n. 43 del 11 novembre 2013, vigente dal 15 dicembre 2013.

Con Delibera consiliare n. 9 del 16 marzo 2015 è stato adottato il Piano degli Interventi denominato "Quinta Variante al Piano degli Interventi o Quinto PI", approvato con Delibera consiliare n. 33 del 17 giugno 2015, vigente dal 4 luglio 2015.

Con Delibere n. 47 del 25 settembre 2015 e n. 53 del 4 novembre 2015 il Consiglio ha approvato le proposte di convenzione urbanistica successivamente cartografate nel Sesto PI.

Con Delibera consiliare n. 60 del 16 novembre 2015 è stato adottato il Piano degli Interventi denominato "Sesta Variante al Piano degli Interventi o Sesto PI", approvato con Delibera consiliare n. 19 del 23 marzo 2016, vigente dal 15 aprile 2016.

Con Delibera consiliare n. 28 del 29 aprile 2016 è stata adottata la "Riclassificazione di aree edificabili" (C.D. "varianti verdi") ai sensi dell'art.7 della L.R. 16/03/2015, n. 4, approvata con Delibera consiliare n. 46 del 1 agosto 2016, vigente dal 5 settembre 2016.

Con Delibera n. 43 del 26 luglio 2016 il Consiglio ha preso atto della decadenza delle previsioni urbanistiche del Piano degli Interventi denominato "Variante Sarcedo turistica", vigente dal 5 settembre 2016.

Con Delibera consiliare n. 38 del 29 giugno 2016 è stata adottata la "variante urbanistica parziale all'elaborato n. 5 del p.i. - scheda E19", approvata con Delibera consiliare n. 59 del 10 ottobre 2016, vigente dal 28 ottobre 2016.

Con Delibera consiliare n. 47 del 1 agosto 2016 è stata adottata la "variante urbanistica parziale ai sensi della L.R. 11/2004 all'elaborato n. 6 del p.i. scheda N 29", approvata con Delibera consiliare n. 63 del 19 dicembre 2016, vigente dal 2 gennaio 2017.

Con Delibera consiliare n. 44 del 3 novembre 2017 è stata approvata la trasposizione cartografica di aggiornamento delle varianti già approvate dal Consiglio con l'adeguamento dei tematismi finalizzato alla pubblicazione on-line del Piano degli Interventi, vigente dal 21 novembre 2017.

Con Delibera consiliare n. 13 del 6 giugno 2018 è stata adottata la variante di delimitazione di comparto

all'interno del PUA n. 19 denominato "Via dei Tigli 25" e approvato lo schema di convenzione per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo.

Con Delibera consiliare n. 15 del 6 giugno 2018 è stata approvata in diretta applicazione delle Norme Tecniche Operative - art. 6, comma 3 - la variazione grado di protezione (da "2" a "3") e relativa categoria di intervento inerente porzione di edificio ubicato in via Contrà, scheda N16, vigente dal 30 giugno 2018.

Con Delibera consiliare n. 12 del 6 giugno 2018 è stata approvata la proposta di accordo procedimentale - ex art. 11 della L. n. 1. 241/90 e dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 - presentata dalla ditta Dal Ferro F.lli S.n.c. di Lorenzo Dal Ferro & C. - ed acquisita al protocollo comunale n.926 del 29/01/2018 attraverso istanza alla Provincia di Vicenza per "attività di recupero rifiuti non pericolosi in regime semplificato" del 09/01/2018. Emesso con Determinazione n° 998 del 11/09/2018 giudizio di compatibilità ambientale e contestuale approvazione progetto "impianto di recupero rifiuti non pericolosi" ai sensi D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Con Delibera consiliare n. 38 del 13 dicembre 2018 è stato adottato il Piano degli Interventi denominato "Settima variante al Piano degli Interventi o 7°PI", che risponde all'esigenza di un aggiornamento sistematico della cartografia di Piano degli Interventi, sia relativamente all'aggiornamento speditivo della base, sia relativamente alla sopravvenuta attuazione o decadenza delle previsioni di trasformazione urbanistica, nonché ad un generale riallineamento delle sopravvenute attuazioni. Il 7°PI è stato approvato con Delibera consiliare n. 12 del 9 aprile 2019 e costituisce lo stato di fatto ordinato ed aggiornato della nuova fase di pianificazione.

Con Delibera consiliare n. 48 del 28 dicembre 2018 sono stati definiti ed approvati i criteri per la stima del beneficio pubblico – perequazione.

Con Delibera consiliare n. 49 del 28 dicembre 2018 è stato illustrato il Documento preliminare del Sindaco per il nuovo Piano degli Interventi denominato "Ottava variante al Piano degli Interventi o 8°PI".

Con Delibera consiliare n.13 del 09 aprile 2019 è stata adottata la "VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA REGIONALE SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO" (L.R. 14/2017 e D.G.R.V. 668/2018), successivamente approvata con Delibera n. 3 del 19 febbraio 2020.

Il presente Piano degli Interventi denominato "Ottava variante al Piano degli Interventi o 8°PI", che affronta i temi progettuali e gli obiettivi di trasformazione fissati dal nuovo Documento preliminare del Sindaco, applicando di norma la stima parametrica per la definizione della perequazione compensativa degli aumenti di valore determinati dagli interventi di variante, è adottato con Delibera consiliare n. 14 del 9 aprile 2019 e approvato con Delibera n. 9 del 23 aprile 2020.

2.- ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Piano degli Interventi (PI) è correntemente costituito dai seguenti elaborati:

- Fascicolo 1 - Relazione programmatica – Dimensionamento – Registro consumo suolo;
- Fascicolo 2 - Norme Tecniche Operative;
- Fascicolo 2 –Allegato 1 NTO: Accordi tra soggetti pubblici e privati;
- Fascicolo 3 - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Fascicolo 4 - Registro dei crediti edilizi;
- Fascicolo 5 - Edifici di interesse storico - ambientale (scala 1:1.000);
- Fascicolo 6 - Nuclei di interesse storico - ambientale (scala 1:1.000);
- Tavola 7 - Intero territorio comunale (scala 1:5.000);
- Tavola 8.1 - Zone significative - Sarcedo nord - ex lanificio (scala 1:2.000);
- Tavola 8.2 - Zone significative - Sarcedo sud - zona industriale artigianale (scala 1:2.000);
- Tavola 9 - Centri storici (scala 1:1.000);
- Tavola 10 - Vincoli (scala 1:5.000);
- Tavola 11 - Consumo di suolo: localizzazione degli interventi riferiti agli AUC (scala 1:5000);
- DVD-ROM - Quadro Conoscitivo aggiornato di PRC - Banca Dati alfa-numerica e vettoriale ex PATI “Terre di Pedemontana Vicentina”.

3. CONTENUTI E MODIFICHE DELL'OTTAVO PIANO DEGLI INTERVENTI

Il presente ottavo PI nasce dall'intenzione dell'Amministrazione Comunale di affrontare alcuni dei temi progettuali e obiettivi di trasformazione già delineati dal PATI, selezionati in base alla relativa urgenza e fattibilità a seguito di una costante attività di monitoraggio delle esigenze della cittadinanza.

L'ottavo PI è stata la prima variante al Piano degli Interventi a dover considerare la limitazione al consumo di suolo determinata dalla LR 14/2017 e dalla DGR 668/2018 con le quali è stata introdotta la nuova disciplina e sono stati definiti i limiti quantitativi massimi.

E' stato dunque il contenimento di consumo di suolo (peraltro già applicato in forma di contenimento del consumo di Superficie Agricola Utilizzabile - SAU) uno dei criteri principali di valutazione delle manifestazioni di interesse a trasformazioni urbanistiche, mentre la variante ha iniziato anche a governare le prime operazioni di riordino del territorio con ripristino di permeabilità e seminaturalità di aree compromesse, anche di dimensione contenuta.

Gli interventi di variante si sono infine tutti rapportati con i criteri di applicazione delle compensazioni perequative pubblico-privato, come da recenti provvedimenti comunali collegati citati in premessa.

Nella seduta del Consiglio Comunale in data 28 dicembre 2018, giusta deliberazione n. 49 è stato dunque illustrato il Documento preliminare del Sindaco per il nuovo Piano degli Interventi denominato "Ottava variante al Piano degli Interventi o 8°PI" che fissa gli obiettivi della nuova pianificazione.

In particolare il documento ha affrontato le seguenti tematiche generali:

- variazioni localizzate e puntuali per agevolare l'attuazione delle trasformazioni urbanistiche già in essere o comunque compatibili con il disegno strutturale del PATI;
- risposta ad esigenze familiari;
- negoziazione pubblico/privato;
- stralcio di edificabilità (c.d. "Varianti Verdi" rif. LR 4/2015 art. 7).

Con l'ottavo PI si è intervenuto su cartografia e schede in 21 punti descritti nella tabella seguente.

Numero ambito intervento	Descrizione Intervento	Compatibilità PATi	Sup. terr. produttivo (mq)	Volume residenz. (mq)
1	Ricalibrazione perimetrazione della ZARC N23 , in via Cà Fusa , a comprendere un volume rurale dismesso contiguo al nucleo insediato, da demolire e ricostruire per residenza bifamiliare con vincolo "prima casa" per entrambe le unità e minima traslazione del sedime. Previsti complessivi nuovi 1200 mc, di cui 1100 esistenti con destinazione agricola, soggetti a due distinte CONVENZIONI n. 30 e n. 31 . Perequazioni calcolate entrambe su 600 mc. Intervento su sedime edificato esistente che non comporta consumo di suolo.	Contiguità edificazione diffusa e ricomposizione volumi esistenti		1200
2	Nella ZARC N12 , in via Cà Ronzani , si prende atto del sopravvenuto recupero di porzione dell'edificio da demolire e dell'opportunità di una più precisa rappresentazione dei sedimi degli accessori esistenti contermini, per uno dei quali si conferma la possibilità di demolizione con trasferimento del volume corrispondente.	Area di urbanizzazione consolidata	0	0

Numero ambito intervento	Descrizione Intervento	Compatibilità PATi	Sup. terr. produttivo (mq)	Volume residenz. (mq)
3	In via Granezza previsione puntuale NUOVA SCHEDA E49 per volume residenziale di 800 mc in ambito con direttrice di sviluppo insediativo di PATi e dunque compatibile all'edificazione. La dimensione proposta supera la soglia ammessa per la prima casa di abitazione, ma con CONVENZIONE n. 32 si dovrà recepire l'impegno del proponente a trasferire la propria residenza a Sarcedo, rientrando nei criteri esposti con il Documento programmatico preliminare della variante. Si prescrive di coordinare l'accesso dalla strada provinciale con quello esistente sul lato nord del lotto. Intervento soggetto a contributo straordinario perequativo.	Margine area di urbanizzazione consolidata di PATi e comunque in ambito con direttrice sviluppo insediativo residenziale		800
4	Intervento di completamento della cortina residenziale che corona il centro storico del capoluogo con introduzione della nuova zona R/42 con indice fondiario 1,20 mc/mq da regolare con ACCORDO n. 20 con previsione di parcheggio strategico contiguo ulteriore rispetto agli standard dovuti e ricalibrazione della viabilità di servizio a beneficio delle abitazioni esistenti. Per il calcolo del contributo straordinario perequativo si fa riferimento alla limitrofa zona R/2 con applicazione del procedimento sintetico comparativo (riproporzionando all'indice il valore IMU aree edificabili della medesima all'indice di fabbricabilità fondiario); in sede di accordo dovranno essere dettagliate e quantificate le opere pubbliche compensative a margine della trasformazione residenziale, per essere defalcate dal contributo straordinario perequativo stimato a margine.	Ambito con direttrice di sviluppo insediativo residenziale		2015
5	Nella ZARC N31 , in via Quartieri , revisione dei gradi di intervento sugli edifici di proprietà con previsione di ricomposizione volumetrica in sedime contiguo ripristinando un più appropriato assetto tipologico dell'insediamento complessivo e comunque nel rispetto della distanza radiale minima di 5 m da tutti gli edifici non contigui.	Ambito di edificazione diffusa		
7	In via Barcon nuova zona R/44 con volumetria assegnata di 500 mc, vincolata a prima casa con CONVENZIONE n. 33 .	Ambito con direttrice di sviluppo insediativo residenziale		500
8	In via Contrà previsione puntuale NUOVA SCHEDA E50 per volume residenziale di 600 mc con vincolo prima casa, regolato da CONVENZIONE n. 34 in ambito con direttrice di sviluppo insediativo di PATi e dunque compatibile all'edificazione. L'intervento puntuale risulta compatibile con la distanza dall'allevamento intensivo per abitazioni sparse.	Area di urbanizzazione consolidata		600
9	In ZARC N36 , in via Astico nuovo sedime di 600 mc con vincolo prima casa, regolato da CONVENZIONE n. 35 . Si perequano i 100 mc max che configurano il limite già applicato per le nuove prime case con i precedenti Pl.	Ambito di edificazione diffusa		600
10	Nella ZARC N07 , in via S. Giorgio , ricalibrata in estensione, con ACCORDO n. 21 previsione puntuale di 600 mc comunque subordinati alla demolizione del volume incongruo evidenziato, stimato in 500 mc. Consumo di suolo valutato nel doppio della superficie coperta proposta, in quanto il sedime in demolizione in ambito di urbanizzazione consolidata si mantiene coperto da un porticato di altezza massima uguale a quella dell'unità adiacente a sud, finalizzato al mantenimento di integrità strutturale degli edifici contigui.	Margine ambito di edificazione diffusa, comunque in ambito con direttrice sviluppo insediativo residenziale		100
11	In via Dei Cogoli si riassetta la ricomposizione di volumi agricoli esistenti vigente regolata dalla SCHEDA E02 , ammettendo parziale recupero a residenza vincolata a prima casa da regolare con CONVENZIONE n. 36 . E' disposto altresì il mantenimento di una porzione di annesso originariamente da demolire con la ricomposizione del volume residuo in aderenza senza cambio d'uso.	Margine ambito di edificazione diffusa e comunque in ambito con direttrice sviluppo insediativo residenziale		500

Numero ambito intervento	Descrizione Intervento	Compatibilità PATi	Sup. terr. produttivo (mq)	Volume residenz. (mq)
12	In via Fossalunga previsione puntuale NUOVA SCHEDA E51 per volume residenziale di 300 mc con vincolo prima casa, da regolare con CONVENZIONE n. 37 in ambito con direttrice di sviluppo insediativo di PATI e dunque compatibile all'edificazione.	Margine area di urbanizzazione consolidata di PATI e comunque in ambito con direttrice sviluppo insediativo residenziale		300
13	In via Schio previsione puntuale NUOVA SCHEDA E53 per volume residenziale di 800 mc con vincolo prima casa, da regolare con ACCORDO n. 22 in ambito con direttrice di sviluppo insediativo di PATI e dunque compatibile all'edificazione. Si prescrive per l'accesso la condivisione dello sbocco esistente sulla strada provinciale razionalizzando anche l'accessibilità al percorso demaniale esistente.	Ambito con direttrice di sviluppo insediativo residenziale		800
14	Compartazione PUA residenziale n. 18 (area Vulcano) regolata da ACCORDO n. 23 , finalizzato all'attuazione effettiva del recupero di volumi agricoli esistenti dismessi, intervento ulteriormente compensato con cessione di aree limitrofe da destinare a standard interposti verso la zona produttiva, riduzione dell'ambito edificabile e corresponsione di contributo straordinario perequativo calcolato su base parametrica sulla superficie fondiaria proposta per la nuova edificazione, applicando i parametri della limitrofa zona R/31 riproporzionati alle carature determinate dalle consistenze edilizie esistenti da demolire (0,8 mc/mq). Sulla base della nuova disponibilità di standard per la zona artigianale, si valorizza una porzione già a standard della medesima.	Area di riqualificazione	1 080	
15	In via Asiago con NUOVA SCHEDA E54 demolizione e parziale trasposizione, in via Cà Bonate , per 1 440 mc residenziali da regolare con ACCORDO n.24 , accompagnata da parziale riconoscimento di credito edilizio sulla quota dei volumi di proprietà di terzi generato con l'integrale demolizione delle preesistenze e rinaturalizzazione del sedime relativo.	Ambito con direttrice di sviluppo insediativo residenziale		1 440
16	In via delle Bianchette con intervento puntuale ulteriore definito nella SCHEDA E31 , riqualificazione organismo edilizio con nuova ala orientale residenziale nella pertinenza e cambio d'uso del solo piano terra di porzione dell'annesso agricolo interposto (max 800 mc compreso il volume in cambio d'uso) destinati a due unità vincolate a prima casa con CONVENZIONE n. 38 .	Edificio residenziale esistente in territorio aperto e contesto prossimo ad area di riqualificazione.		800
17	Stralcio edificabilità porzione di zona R/15 insistente sul mappale 1301 del foglio 7 e recupero continuità zona agricola limitrofa. (riduzione per 590 mq)	Area di urbanizzazione consolidata		-885
18	In via San Giuseppe nel contesto pertinenziale di Villa Belmonte con estensione della SCHEDA E28 e ACCORDO n. 25 da formalizzare, cambio d'uso volume esistente già destinato a spaccio aziendale, ammettendovi l'uso commerciale a bar connesso alla fattoria sociale e subordinato all'esistenza della medesima, attestata dalla registrazione nell'elenco regionale fattorie sociali ai sensi della LR 14/2013. Perequazione calcolata come cambio d'uso a residenza.	Area di urbanizzazione consolidata		160
19	In via Padre Maccà con NUOVA SCHEDA E52 previsione puntuale, compatibile con la trasformabilità di PATI e con vincolo prima casa regolato da CONVENZIONE n. 39 definita nel PI come intervento puntuale.	Ambito con direttrice di sviluppo insediativo residenziale		600

Numero ambito intervento	Descrizione Intervento	Compatibilità PATi	Sup. terr. produttivo (mq)	Volume residenz. (mq)
20	In via Santa Maria estensione della zona R/18 a comprendere il sedime dell'ex cinema e potenziale reperimento fuori ambito, con ACCORDO N. 26 da definire, della dotazione di standard necessari al cambio d'uso in commerciale della struttura esistente. L'accordo dovrà regolare la realizzazione di un collegamento pedonale con vincolo di uso pubblico tra via Santa Maria e il polo a servizi pertinenziale all'Ufficio Postale, con realizzazione di parcheggi in luogo dell'area esistente a verde attrezzato e attuazione compensativa di verde attrezzato per superficie significativamente superiore, più ad est lungo via Bassani in area già di proprietà comunale. L'intervento urbanistico di variante è subordinato alla redazione prima dell'approvazione finale della variante di stima pluri-parametrica dell'incremento di valore e delle opere compensative di interesse pubblico con accettazione da parte del privato del corrispondente controvalore perequativo.	Area di urbanizzazione consolidata		
21	Riconoscimento e valorizzazione (parzialmente in prospettiva commerciale e parzialmente sul fronte funzionale con obbligo di razionalizzazione del sistema degli accessi dalla viabilità provinciale) dell'insediamento produttivo/commerciale esistente. Si prescrivono il rinforzo della mitigazione ambientale verso il cimitero con realizzazione di una fascia piantumata ad alto fusto per una larghezza di almeno 6 m, il miglioramento degli accessi dalla strada provinciale SP121 anche con demolizione dei volumi edilizi ad essa più prossimi, la ricomposizione volumetrica dello stabilimento esistente (SPF Chilò); si ammette lo sviluppo commerciale fino a 1500 mq complessivi coperti nel comparto ad ovest in luogo della struttura esistente (Kappa legnami). La trasformazione urbanistica di variante è comunque subordinata alla redazione prima dell'approvazione finale della variante di stima multi-parametrica dell'incremento di valore con accettazione da parte dei privati proprietari del corrispondente controvalore perequativo.	Area di urbanizzazione consolidata	5 433	19 082

Si è confermato l'impianto documentale ricalibrato con il precedente settimo PI, del quale si mantengono le medesime caratteristiche.

Come esplicitato già in sede di adozione, è apparso opportuno integrare una numerazione specifica degli standard a margine delle simbologie normalizzate di tipologia dei medesimi ed estendere ad ovest la "Tavola 8.2 - Zone significative - Sarcedo sud - zona industriale artigianale (scala 1:2.000)" per continuare a rappresentare in scala 1:2 000 tutte le zone non agricole caratterizzate da identificativi numerici.

Essendo il PATI strumento guida sovraordinato già oggetto di Valutazione Ambientale Strategica, non è apparsa necessaria specifica formale verifica di assoggettabilità.

Oltre alle modifiche cartografiche si è intervenuto parzialmente anche sulla normativa, prevalentemente per l'allineamento con gli interventi cartografati, ma anche per risolvere le ambiguità potenziali di applicazione delle NTO non essendo definito espressamente il concetto di "distacco" tra edifici. A tale proposito, riformulando definizioni e parametri di zona, si è stabilito, per le nuove costruzioni il distacco minimo (distanza radiale) di 5 m da edifici esistenti, mantenendo la distanza ortogonale tra pareti finestrate frontistanti già ben definita a termini di legge in 10 m e precisando come "radiali" anche le altre distanze definite all'art. 12.

4. CONVENZIONI E ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO

Ricorrono nella tabella descrittiva degli interventi di variante i termini CONVENZIONE e ACCORDO, in allineamento con le corrispondenti indicazioni cartografiche numerate e con i riferimenti proposti anche nel testo normativo.

Il perfezionamento di tali atti, sviluppati secondo i modelli definiti e destinati ad attestare e regolare rispettivamente:

- con convenzione i caratteri soggettivi di residenza nella nuova prima casa di proprietà ed eventuali importi e modalità di corresponsione del contributo straordinario perequativo;
- con accordo procedimentale pubblico-privato i dettagli degli interventi compensativi di interesse pubblico;

è condizione preliminare necessaria all'attuazione degli interventi relativi: l'attestazione di consapevolezza dell'impegno da parte dei privati proponenti è stata formalizzata con una fase intermedia ulteriore, consistente nel deposito al protocollo comunale di una dichiarazione di impegno, accompagnata dalla corresponsione di una parte del contributo straordinario perequativo, se stabilito in forma economica.

La dichiarazione d'impegno a sottoscrivere accordi e convenzioni riconosce come condizione all'attuazione dell'intervento di trasformazione urbanistica la sottoscrizione dell'atto completo entro un termine stabilito a far data dall'approvazione della variante; la tabella seguente ne riepiloga i riferimenti agli interventi di variante al PI e alla documentazione depositata in atti comunali.

Numero intervento	Pratica	Ditta intestataria	Intervento	Dich.impegno Protocollo	Dich.impegno Data
1	15PI002	Soldà Marina	CONVENZIONE n. 30	1457	10/02/2020
1	19PI019	Soldà Marco Antonio	CONVENZIONE n. 31	1456	10/02/2020
3	16PI006	Sperotto Claudio	CONVENZIONE n. 32	1145	03/02/2020
4	17PI002	Reato Bruno	ACCORDO n. 20	1115	03/02/2020
7	18PI004	Letter Ivana, Milan Silvano	CONVENZIONE n. 33	1033	30/01/2020
8	18PI005	Brazzale Marziano, Brazzale Romeo, Brazzale Andrea	CONVENZIONE n. 34	728	21/01/2020
9	18PI006	Molinari Maurizio	CONVENZIONE n. 35	1087	31/01/2020
10	18PI007	Valente Roberto	ACCORDO n. 21	1152	03/02/2020
11	19PI001	Dalle Rive Valentino	CONVENZIONE n. 36	1004	29/01/2020
12	19PI002	Trabaldo Alessandro	CONVENZIONE n. 37	1271	05/02/2020

Numero intervento	Pratica	Ditta intestataria	Intervento	Dich.impegno Protocollo	Dich.impegno Data
13	19PI003	Dal Bianco Eliseo, Dal Bianco Michela, Dal Bianco Luca	ACCORDO n. 22	1079	31/01/2020
14	19PI004	Pigato Raffaele	ACCORDO n. 23	1376	07/02/2020
15	19PI009	Carraro Umberto, Carraro Maria, Carraro Elio, Carraro Tarcisio, Carraro Massimo, Carraro Jessica, Franzon Giuliana	ACCORDO n.24	1275	05/02/2020
16	19PI011	Brunello Maria Cecilia, Brunello Donato	CONVENZIONE n. 38	1329	06/02/2020
18	19PI016	La Costa srl (Chemello Elisa)	ACCORDO n. 25	1707	26/02/2020
19	19PI017	Rigo Alberto, Rigo Adelio	CONVENZIONE n. 39	733	21/01/2020
20	19PI020	Cappellotto Carlo	ACCORDO N. 26	1627	13/02/2020
21	18PI002	Cappellotto Oscar (Kappa legnami)	Accettazione della stima multiparametrica dell'incremento di valore	1602	12/02/2020
21	19PI006	SPF Chilò	Accettazione della stima multiparametrica dell'incremento di valore	1593	12/02/2020

Il mancato perfezionamento secondo la procedura riarticolata dell'intervento adottato con il n. 6 ha comportato il ripristino del regime urbanistico precedente, determinato anche dalla sopravvenuta decadenza dell'accordo prot. n. 2938 del 08.04.2013.

Il riscontro di quest'ultima evenienza ha sollecitato un'ulteriore sistematica verifica da parte degli Uffici comunali sulla sopravvenuta attuazione o decadenza di altri interventi diretti soggetti a convenzione, individuando come decaduti i numeri 12, 19, 20, come attuati i numeri 10, 15, 18.

Con il contributo del dibattito consiliare in sede di approvazione è stata individuata un'ulteriore legittima casistica di attuazione per tali ambiti e la ricognizione sistematica conseguente ha accertato come attuati anche i numeri 5, 7, dati per decaduti in sede di istruttoria delle osservazioni.

Si è trattato di situazioni reali verso le quali il PI ha sempre opportuna funzione ricognitiva, finalizzata ad eliminare ogni indicazione potenzialmente fuorviante ai fini gestionali: se ne è effettuato dunque lo stralcio dalla tabella riepilogativa specifica nelle NTO e il riscontro cartografico.

Complessivamente vengono restituiti alla disponibilità del PI 600 mc per ciascun ambito decaduto, negli ATO 2, 4, 6 per complessivi 1800 mc di carico insediativo residenziale.

Alla luce della ricalibrazione della procedura di perfezionamento degli accordi appare opportuno riproporre anche in questa sede i modelli degli atti finali.

CONVENZIONE URBANISTICA

PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

AI SENSI DELL'ART.12 DEL DPR N.380/2001 E S.M.I.

PER LE NUOVE PREVISIONI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno, il giorno del mese, con la presente convenzione da far valere ad ogni effetto di legge e da autenticare nelle firme a ministero di Notaio, fra le parti:

tra

COMUNE DI SARCEDO (VI) con sede in Via Roma, 17 a Sarcedo (VI), partita I.V.A. e codice fiscale 00266420249 rappresentato in questo atto da domiciliato per la carica in Sarcedo (VI), il quale dichiara di intervenire al presente e stipularlo quale Responsabile dell'Area Tecnica del Comune stesso, ai sensi e per gli effetti degli artt.107 e 109 del D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e successive modifiche ed integrazioni, nonché giusto decreto di nomina del Sindaco n.... in data .../.../... che in copia conforme all'originale si **allega** al presente atto sotto la lettera "**A**";
denominato in quest'atto anche "**Comune**";

e

il Sig., nato a il .../.../..., residente in in Via - C.F.;

il quale dichiara di intervenire al presente atto in proprio;

denominato in questo atto "**ditta richiedente**"

premesse

- che la "ditta richiedente" risulta proprietaria dell'immobile sito in Comune di Sarcedo, individuato catastalmente al Foglio n. ... mappali n., ricadente in parte in area individuata dallo strumento urbanistico Vigente del Comune di Sarcedo come "Zona" e che il vigente PATI denominato "Terre di Pedemontana Vicentina" di cui a D.G.R.V. n.2777 del 30/09/2008 (pubblicata sul B.U.R. n.87 del 21/10/2008) di ratifica ai sensi dell'art.15, comma 6°, della LR 11/2004, individua tali immobili entro
- che la "ditta richiedente" ha presentato formale istanza al Comune di Sarcedo con nota prot. n.... del .../.../... relativamente alla richiesta di riclassificare i terreni in proprietà come zona per realizzare
- che le norme generali vigenti del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. per l'immobile sopra indicato, stabiliscono delle regole per l'organizzazione urbanistica del progetto da realizzare all'interno dei suddetti ambiti individuati;
- che l'Amministrazione Comunale, con il Piano degli Interventi, intende specificare puntualmente le opere di urbanizzazione necessarie per la realizzazione delle variazioni in oggetto e stabilirne dei limiti alla trasferibilità;
- che si devono formalizzare gli obblighi stabiliti dal D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. connessi alle opere in corso di definizione, al fine di garantire, nella fase di attuazione finale, il raggruppamento degli obiettivi di ordine sociale previsti nel Documento preliminare;
- che la presente convenzione diviene efficace a partire dalla data di efficacia nel nuovo Piano degli Interventi; mentre nel caso in cui il Consiglio Comunale non ritenesse di accogliere la previsione richiesta, le condizioni contenute nella presente convenzione decadono;
- che tale richiesta risulta coerente con le finalità ed i principi espressi nel Documento preliminare del Sindaco approvato dal Consiglio Comunale nella seduta .../.../..., con deliberazione n...., in relazione agli obiettivi prioritari di ordine sociale ed alla espressione di esigenze di carattere familiare;
- con deliberazione consiliare n. ... del .../.../... immediatamente esecutiva è stata approvata la presente convenzione, autorizzando la sottoscrizione – da parte del rappresentante comunale – della stessa;
- con deliberazione consiliare n. ... del .../.../... è stata adottata la variante al Piano degli Interventi di che trattasi che in copia conforme per estratto si allega al presente atto sotto la lettera "...".

quanto sopra premesso e considerato, si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1

1. Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Art. 2

1. La “ditta richiedente” si impegna per sé, futuri eredi e per gli aventi causa, a presentare al Comune di Sarcedo il progetto per l’intervento edilizio puntuale di nuova edificazione / ampliamento, in conformità alle disposizioni del Piano degli Interventi.
2. L’esecuzione delle opere di cui in argomento ed al precedente periodo deve iniziare entro, e non oltre, anni ... (...) dall’efficacia del Piano degli Interventi, a pena di decadenza e/o stralcio, automatica e di diritto, della previsione stessa.
3. Il progetto e le opere devono essere realizzati ed eseguite in conformità, con le modalità e nei termini qui anticipati e che saranno ratificati con l’approvazione del Piano degli Interventi;

Art. 3

1. La “ditta richiedente” si impegna per sé, futuri eredi e per gli aventi causa, ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere di cui necessiterà l’intervento di nuova edificazione contestualmente all’esecuzione dell’intervento oggetto del Permesso di Costruire, ai sensi dell’art.12 del DPR 380/2001 e ss. mm. ed integrazioni e consistenti, nello specifico, in:
2. inserimento di una nuova area edificabile **per realizzare** per costruire la propria prima abitazione.

Art. 4

1. La “ditta richiedente” istituisce, per sé, futuri eredi e per gli aventi causa, vincolo di:
 - a) inalienabilità del fabbricato, prima che siano trascorsi anni 10 (dieci) dall’avvenuta agibilità dell’edificio;
 - b) inalienabilità del lotto inedito, nei successivi anni 5 (cinque) dall’efficacia del Piano degli Interventi, fermo restando quanto previsto al precedente art. 2;

Art. 5

1. La “ditta richiedente” pienamente consapevole delle conseguenze e responsabilità civili e penali in caso di dichiarazioni false, mendaci o comunque non rispondenti al vero dichiara, anche ai sensi per gli effetti del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.445:
 - a) di non essere proprietaria o di non possedere – anche tramite società partecipate – all’interno del territorio comunale di Sarcedo, terreni edificabili o immobili disponibili per gli stessi fini per i quali è redatta e stipulata la presente convenzione, anche se dati in locazione alla data di stipula.
 - b) di non avere parenti di primo grado, o il coniuge, che sono proprietari o che possiedono – anche tramite società direttamente partecipate – all’interno del territorio comunale di Sarcedo, terreni edificabili o immobili disponibili per gli stessi fini per i quali è redatta la presente convenzione, anche se dati in locazione alla data di stipula della convenzione.
2. La “ditta richiedente” è a conoscenza che qualora emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, fermo restando lo stralcio della previsione urbanistica, come previsto al precedente art.2. La ditta richiedente è anche a conoscenza del fatto che chiunque rilasci dichiarazioni mendaci, formi atti falsi o ne faccia uso nei casi previsti dal d.P.R. 445/2000 è punito ai sensi del codice penale e delle leggi in materia.
3. Con la sottoscrizione della presente convenzione, la ditta richiedente viene messa a conoscenza anche del diritto del comune ad effettuare tutti gli opportuni controlli e verifiche al fine di accertare la veridicità di quanto dichiarato.

Art. 6

La “ditta richiedente” dichiara, sottoscrivendo la presente convenzione, di trovarsi in almeno una delle seguenti condizioni che motivano la effettiva necessità di realizzare l’intervento qui convenzionato *[spuntare / selezionare il caso in specie]*

- l’abitazione in cui risiede stabilmente non è di proprietà;
- l’abitazione in cui risiede stabilmente non si trova in Comune di Sarcedo e vi è l’intenzione di avvicinarsi ai familiari;
- l’abitazione in cui risiede stabilmente ha dimensioni insufficienti per il nucleo familiare della ditta richiedente, con riferimento alla vigente normativa sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica: metri quadrati (mq.) 46 (quarantasei) per una

persona; metri quadrati (mq.) 60 (sessanta) per due persone; metri quadrati (mq.) 70 (settanta) per tre persone; metri quadrati (mq.) 85 (ottantacinque) per quattro persone; metri quadrati (mq.) 95 (novantacinque) per cinque persone; oltre metri quadrati (mq.) 110 (centodieci) per più di cinque persone (rif.: L.R. 02-04-1996 n. 10).

l'abitazione in cui risiede stabilmente è inadeguata per ragioni funzionali connesse alle caratteristiche dei componenti del nucleo familiare (portatori di handicap, anziani, ecc.);

l'abitazione in cui si risiede stabilmente è condivisa con altri familiari e si intende costituire un nucleo familiare autonomo;

Art. 7

1. La "ditta richiedente" si obbliga, per sé, futuri eredi e per gli aventi causa:
 - a) in caso di necessità di alienazione del fabbricato oggetto della presente convenzione – prima che siano trascorsi anni 10 (dieci) dalla dichiarazione di agibilità dello stesso – a versare al Comune una quota del plusvalore generato con il Piano degli Interventi determinata nella misura del 100% (cento per cento) del valore di terreno edificabile calcolato in base al valore tabellare definito dal Consiglio Comunale ai fini ICI con riferimento alle tabelle vigenti al momento della vendita;
 - b) in caso di necessità di alienazione del fabbricato oggetto della presente convenzione – prima che siano trascorsi anni 10 (dieci) dall'inizio dei lavori, nel periodo compreso tra l'inizio formale dei lavori e l'agibilità – a versare al Comune una quota del plusvalore generato con il Piano degli Interventi, quota determinata nella misura del 75% (settantacinque per cento) del valore di terreno reso edificabile, calcolato in base al valore tabellare definito dal Consiglio Comunale ai fini ICI con riferimento alle tabelle vigenti al momento della vendita;
 - c) in caso di necessità di alienazione del terreno oggetto della presente convenzione – prima che siano trascorsi anni 5 (cinque) dalla entrata in vigore del Piano degli Interventi e degli Interventi di cui la presente convenzione è parte integrante – a versare al Comune una quota del plusvalore generato con il Piano degli Interventi, quota determinata nella misura del 50% (cinquanta per cento) del valore di terreno edificabile, calcolato in base al valore tabellare definito dal Consiglio Comunale ai fini ICI con riferimento alle tabelle vigenti al momento della vendita;

Art. 8

1. La "ditta richiedente" si impegna a versare gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed il costo di costruzione dovuti per l'intervento secondo le modalità che saranno stabilite nel Permesso di Costruire, con riferimento agli importi stabiliti dalle tabelle parametriche, vigenti al momento della notifica dell'atto autorizzatorio comunque denominato. È fatta salva la possibilità di scomputare eventuali importi unicamente nel caso di realizzazione diretta di opere di urbanizzazione primaria.

2. *[spuntare / selezionare o stralciare qualora caso non ricorrente]*

Ai sensi della deliberazione della Consiglio Comunale n.48 del 28/12/2018, regolatrice delle modalità di stima del beneficio pubblico, la "ditta richiedente" da atto di aver versato al Comune la somma di €,... a titolo di prima quota/saldo del contributo straordinario perequativo stabilito in €,....

La "ditta richiedente" conviene che il 20% del valore della perequazione, versato prima dell'approvazione della variante urbanistica costituisce acconto/penale non restituibile.

La restante parte sarà *[definire le modalità di garanzia o versamento differito dell'eventuale quota residua]*.

Art. 9

1. In caso di vendita dell'immobile da parte della "ditta richiedente", nei casi espressamente consentiti e previsti dall'art.5 sopra riportato, l'acquirente dovrà aderire agli obblighi della presente convenzione, subentrando alla "ditta richiedente" tramite nuova convenzione o specifica clausola nell'atto di compravendita.

Art. 10

1. La presente convenzione conserva tutti i suoi effetti fino alla scadenza dei vincoli imposti dall'art.5, lett. a) e b) del presente atto ed obbliga, oltre alla "ditta richiedente", gli aventi causa a qualsiasi titolo, compresi coloro che risultino per qualunque ragione titolari dei permessi di costruire che saranno rilasciati.
2. La presente convenzione e tutte le obbligazioni in essa contenute ed assunte dovranno essere richiamate in tutti gli atti che avranno per oggetto l'immobile di cui trattasi e come tali dovranno intendersi ad ogni effetto accettate incondizionatamente e senza riserve dagli aventi causa, cui competerà la piena osservanza.

3. La "ditta richiedente" autorizza il Conservatore all'iscrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con esonero da qualsiasi responsabilità.
4. Il presente impegno perderà efficacia qualora sia variata, successivamente alla entrata in vigore del prossimo Piano degli Interventi, la destinazione urbanistica dell'area di intervento.

Art. 11

1. Le parti convengono che l'attuazione delle previsioni oggetto della presente convenzione ed il rilascio dei titoli abilitativi conseguenti è subordinata al rispetto di tutte le clausole e di tutti gli obblighi qui elencati o previste dalle leggi in materia.
2. La presente convenzione spiega i suoi effetti a partire dalla data di efficacia nel nuovo Piano degli Interventi; mentre nel caso in cui il Consiglio Comunale non ritenesse di accogliere la previsione richiesta, le condizioni contenute nella presente convenzione decadono.

Art. 12

1. Per le eventuali controversie che potessero derivare dalla presente convenzione sarà competente il Tribunale di Vicenza ove il presente atto è stato stipulato.

Art. 13

1. Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle di trascrizione del presente atto, sono a totale carico della "ditta richiedente".

LA DITTA

IL COMUNE DI SARCEDO

Modello Accordo Pubblico-Privato

ACCORDO PROCEDIMENTALE

EX ART. 11 LEGGE N. 241/1990 ED ART. 6 L.R. N. 11/2004

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno, il giorno del mese, con la presente convenzione da far valere ad ogni effetto di legge e da autenticare nelle firme a ministero di Notaio, fra le parti:

tra

COMUNE DI SARCEDO (VI) con sede in Via Roma, 17 a Sarcedo (VI), partita I.V.A. e codice fiscale 00266420249 rappresentato in questo atto da domiciliato per la carica in Sarcedo (VI), il quale dichiara di intervenire al presente e stipularlo quale Responsabile dell'Area Tecnica del Comune stesso, ai sensi e per gli effetti degli artt.107 e 109 del D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e successive modifiche ed integrazioni, nonché giusto decreto di nomina del Sindaco n.... in data .../.../... che in copia conforme all'originale si **allega** al presente atto sotto la lettera "A";
denominato in quest'atto anche "**Comune**";

e

il Sig., nato a il .../.../..., residente in in Via -
C.F.;

il quale dichiara di intervenire al presente atto in proprio;
denominato in questo atto "**ditta richiedente**"

e

Sig. nato/a a il .../.../..., residente in in via -
C.F.;

il quale dichiara di intervenire al presente atto in proprio;
denominato in questo atto anche "**ditta richiedente**";

premessso

- che la "ditta richiedente" risulta proprietaria dell'immobile sito in Comune di Sarcedo, individuato catastalmente al Foglio n.

... mappali n., ricadente in parte in area individuata dallo strumento urbanistico Vigente del Comune di Sarcedo come “Zona” e che il vigente PATI denominato “Terre di Pedemontana Vicentina” di cui a D.G.R.V. n.2777 del 30/09/2008 (pubblicata sul B.U.R. n.87 del 21/10/2008) di ratifica ai sensi dell’art.15, comma 6°, della LR 11/2004, individua tali immobili entro

- che la “ditta richiedente” ha presentato formale istanza al Comune di Sarcedo con nota prot. n.... del .../.../... relativamente alla richiesta di riclassificare i terreni in proprietà come zona per realizzare
- la localizzazione di massima degli interventi proposti è contenuta nell'allegato “...” al presente atto, che ne costituisce parte integrante e sostanziale e che verrà presentato elaborato esecutivo prima del rilascio degli atti necessari alla realizzazione dei vari interventi;
- che l’Amministrazione Comunale, con il Piano degli Interventi in corso di definizione, intende specificare puntualmente le opere di urbanizzazione necessarie per la realizzazione del progetto in oggetto;
- che si devono formalizzare gli obblighi stabiliti dal D.P.R. n.380/2001 e ss. mm. ed ii. connessi alle opere di urbanizzazione primaria e dal Piano degli Interventi in corso di definizione, al fine di garantire, nella fase di attuazione finale, il raggiungimento degli obiettivi previsti nel Documento Preliminare;
- che la presente convenzione diviene efficace a partire dalla data di efficacia nel nuovo Piano degli Interventi; mentre nel caso in cui il Consiglio Comunale non ritenesse di accogliere la previsione richiesta, le condizioni contenute nella presente convenzione decadono;
- che si devono formalizzare gli obblighi stabiliti dal D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. connessi alle opere in corso di definizione, al fine di garantire, nella fase di attuazione finale, il raggruppamento degli obiettivi di ordine sociale previsti nel Documento preliminare del Sindaco:
- con deliberazione consiliare n. ... del .../.../... immediatamente esecutiva è stata approvata il presente accordo, autorizzando la sottoscrizione – da parte del rappresentante comunale – della stessa;
- con deliberazione consiliare n. ... del .../.../... è stata adottata la variante al Piano degli Interventi di che trattasi che in copia conforme per estratto si allega al presente atto sotto la lettera “...”.

quanto sopra premesso e considerato, si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1

2. Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Art. 2

1. La “ditta richiedente” si impegna per sé, futuri eredi e per gli aventi causa, a presentare al Comune di Sarcedo il progetto per l’intervento edilizio puntuale di nuova edificazione, in conformità alle disposizioni del Piano degli Interventi.
2. L’esecuzione delle opere di cui in argomento ed al precedente periodo deve iniziare entro, e non oltre, anni ... (...) dall’efficacia del Piano degli Interventi, a pena di decadenza e/o stralcio, automatica e di diritto, della previsione stessa.
3. Il progetto e le opere devono essere realizzati ed eseguite in conformità, con le modalità e nei termini qui anticipati e che saranno ratificati con l’approvazione del Piano degli Interventi;

Art. 3

1. La “ditta richiedente” si impegna per sé, futuri eredi e per gli aventi causa, ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui necessiterà l’intervento di nuova edificazione contestualmente all’esecuzione dell’intervento oggetto del Permesso di Costruire, ai sensi dell’art.12 del DPR 380/2001 e ss. mm. ed integrazioni e consistenti, nello specifico, in:
 - trasformazione da a
 - realizzazione di per una superficie di mq.....;

Art. 4

1. La “ditta richiedente” si impegna per sé, futuri eredi e per gli aventi causa a **realizzare un immobile da destinare a prima casa** [stralciare se non ricorre o precisare le analoghe condizioni specifiche].

Art. 5

2. La “ditta richiedente” si impegna a:
- realizzare le opere di urbanizzazione previste nella planimetria proposta previa predisposizione di elaborato esecutivo accompagnato da computo metrico estimativo da sottoporre all’approvazione dell’Amministrazione Comunale (rif. art.7);
 - eseguire i frazionamenti e la cessione delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione.

Art. 6

3. La “Ditta richiedente” si impegna a versare gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed il costo di costruzione dovuti per l'intervento secondo le modalità che saranno stabilite nel Permesso di Costruire, con riferimento agli importi stabiliti dalle tabelle parametriche, vigenti al momento della notifica dell’atto autorizzatorio comunque denominato.
4. È fatta salva la possibilità di scomputare eventuali importi unicamente nel caso di realizzazione diretta di opere di urbanizzazione primaria a fronte di presentazione di progetto esecutivo con Computo Metrico Estimativo formato sulla base del Prezziario Regionale da approvare contestualmente al Permesso di Costruire.

[spuntare / selezionare o stralciare qualora caso non ricorrente]

Ai sensi della deliberazione della Consiglio Comunale n.48 del 28/12/2018, regolatrice delle modalità di stima del beneficio pubblico, la “ditta richiedente” da atto di aver versato al Comune la somma di €, a titolo di prima quota/saldo del contributo straordinario perequativo stabilito in €,

La “ditta richiedente” conviene che il 20% del valore della perequazione, versato prima dell'approvazione della variante urbanistica costituisce acconto/penale non restituibile.

La restante parte sarà *[definire le modalità di garanzia o versamento differito dell'eventuale quota residua].*

Art. 7

5. La presente convenzione conserva tutti i suoi effetti fino alla scadenza dei vincoli imposti dal presente atto ed obbliga, oltre alla “Ditta richiedente”, gli aventi causa a qualsiasi titolo, compresi coloro che risultino per qualunque ragione titolari dei permessi di costruire che saranno rilasciati.
6. La presente convenzione e tutte le obbligazioni in essa contenute ed assunte dovranno essere richiamate in tutti gli atti che avranno per oggetto l’immobile di cui trattasi e come tali dovranno intendersi ad ogni effetto accettate incondizionatamente e senza riserve dagli aventi causa, cui competerà la piena osservanza.
7. La “Ditta richiedente” richiedente autorizza il Conservatore all’iscrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con esonero da qualsiasi responsabilità.
8. Il presente impegno perderà efficacia qualora sia variata, successivamente alla vigenza del Piano degli Interventi, la destinazione urbanistica dell’area di intervento.

Art. 8

3. Le parti convengono che l’attuazione delle previsioni oggetto della presente convenzione ed il rilascio dei titoli abilitativi conseguenti è subordinata al rispetto di tutte le clausole e di tutti gli obblighi qui elencati o previste dalle leggi in materia.
4. La presente convenzione spiega i suoi effetti a partire dalla data di efficacia nel nuovo Piano degli Interventi; mentre nel caso in cui il Consiglio Comunale non ritenesse di accogliere la previsione richiesta, le condizioni contenute nella presente convenzione decadono.

Art. 9

1. Per le eventuali controversie che potessero derivare dalla presente convenzione sarà competente il Tribunale di Vicenza ove il presente atto è stato stipulato.

Art. 10

1. Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle di trascrizione del presente atto, sono a totale carico della “ditta richiedente”.

LA DITTA

IL COMUNE DI SARCEDO

5. DIMENSIONAMENTO

Ai fini del dimensionamento si registra complessivamente una minima riduzione delle aree a verde pubblico per 614 mq e un incremento per 177 mq dei parcheggi.

Complessivamente il carico urbanistico residenziale attinto da PAT è negativo per **-11 352 mc**, con riconoscimento di zona produttiva, in massima parte su insediamenti consolidati esistenti, per 9 742 mq.

Segue la tabella sinottica dei volumi residenziali impiegati a partire dal carico urbanistico di PATI con esplicitazione dei residui disponibili per i futuri PI.

ATO	Carico previsto PATI (mc)	Volume PI precedenti (mc)	Volume PI N° 8 (mc)	Volume residuo (mc)
1	20 800	14 900	800	5 100
2	85 260	8 235	200	76 825
3	110 760	5 100	4 515	101 145
4	18 880	4 466	-100	14 514
5	125 080	5 430	-17 967	137 617
6	26 880	4 450	1 200	21 230
7	3 168	0	0	3 168
8	0	0	0	0
Totali	390 828	42 581	-11 352	359 599

La tabella seguente provvede al calcolo degli abitanti teorici complessivi attuali, a partire dai dati desunti dalle relazioni programmatiche dei precedenti PI.

ATO	Volume pro capite PATI (mc/ab)	Volume PRG/PI (mc)	Volume inserito PI (mc)	Abitanti teorici PI N° 8
1	260	32 176	15 700	184
2	290	140 851	8 435	515
3	284	515 538	9 615	1 849
4	236	127 613	4 366	559
5	236	531 127	-12 537	2 197
6	224	116 655	5 650	546
7	528	0	0	0
8	0	0	0	0
Totali		1 463 960	31 229	5 850

Entrambe le tabelle di cui sopra considerano la sopravvenuta decadenza delle previsioni urbanistiche del Piano degli Interventi denominato "Variante Sarcedo turistica", attestata con Delibera n. 43 del 26 luglio 2016, non ancora esplicitata nei computi precedenti.

ATO	Urbanizzazione primaria (mq)			Urbanizzazione secondaria (mq)			Totale	
	PI precedenti	Variazione PI N° 8	Totale PI N° 8	PI precedenti	Variazione PI N° 8	Totale PI N° 8		
1	16 547	0	16 547	10 543	0	10 543	43 637	
2	22 835	0	22 835	0	0	0	45 670	
3	18 252	177	18 429	51 739	0	51 739	88 597	
4	0	0	0	0	0	0	0	
5	30 513	-614	29 899	77 185	0	77 185	136 983	
6	0	0	0	0	0	0	0	
7	0	0	0	0	0	0	0	
8	0	0	0	0	0	0	0	
Totale	88 147	-437	87 710	139 467	0	139 467	314 887	
Standard pro capite			15.0				23.8	53.8
Fabbisogno standard PATI			14.5				15.5	30.0

Risultano così soddisfatti gli standard di PATI anche senza computare la superficie della zona F/TL, ripristinata a seguito della sopravvenuta decadenza delle previsioni urbanistiche del Piano degli Interventi denominato "Variante Sarcedo turistica".

Ulteriormente migliorativa risulterà l'applicazione del parametro di 150 mc/ab per l'attuazione dei principali interventi nei contesti maggiormente urbanizzati già considerata con il sesto PI.

Completa il quadro dimensionale il riepilogo generale dei carichi insediativi di PATI per il Comune di Sarcedo.

VERIFICA CARICHI INSEDIATIVI COLCERESA								
<i>(valori positivi utilizzati / valori negativi recuperati)</i>								
	ATO 1 Montagna	ATO 2 Collina	ATO 3 Edificato	ATO 4 Produttivo	ATO 5 Collina	ATO 6 Collina	ATO 7 Produttivo	ATO 8 Fluviale
RESIDENZIALE (mc)								
PATI	20 800	85 260	110 760	18 880	125 080	26 880	3 168	0
Precedenti PI	14 900	8 235	5 100	4 466	5 430	4 450	0	0
PI 8	800	200	4 515	-100	-17 967	1 200	0	0
Residuo	5 100	76 825	101 145	14 514	137 617	21 230	3 168	0
COMMERCIALE (mq)								
PATI	50 000	20 000	10 000	20 000	20 000	20 000	3 000	0
Precedenti PI	0	0	0	0	0	0	0	0
PI 8	0	0	0	0	0	0	0	0
Residuo	50 000	20 000	10 000	20 000	20 000	20 000	3 000	0
DIREZIONALE (mc)								
PATI	30 000	20 000	10 000	10 000	20 000	10 000	10 000	0
Precedenti PI	0	0	0	0	0	0	0	0
PI 8	0	0	0	0	0	0	0	0
Residuo	30 000	20 000	10 000	10 000	20 000	10 000	10 000	0

VERIFICA CARICHI INSEDIATIVI COLCERESA								
<i>(valori positivi utilizzati / valori negativi recuperati)</i>								
	ATO 1 Montagna	ATO 2 Collina	ATO 3 Edificato	ATO 4 Produttivo	ATO 5 Collina	ATO 6 Collina	ATO 7 Produttivo	ATO 8 Fluviale
PRODUTTIVO (mq)								
PATI	140 000	10 000	10 000	15 000	10 000	10 000	33 000	0
Precedenti PI	0	0	0	0	0	0	0	0
PI 8	-5 764	0	0	0	5 433	0	0	0
Residuo	145 764	10 000	10 000	15 000	4 567	10 000	33 000	0
TURISTICO (mc)								
PATI	20 000	30 000	30 000	10 000	20 000	20 000	5 000	0
Precedenti PI	0	0	0	0	0	0	0	0
PI 8	0	0	0	0	0	0	0	0
Residuo	20 000	30 000	30 000	10 000	20 000	20 000	5 000	0

Il carico produttivo computato in ATO 5 corrisponde alla sola porzione di zona agricola interessata dall'intervento n. 21, tale anche al momento di approvazione del PATI, mentre il compendio produttivo esistente, già compreso nell'urbanizzazione consolidata di Tav. 4, è dato per confermato senza attingere al carico insediativo dell'ATO.

6. REGISTRO CONSUMO DI SUOLO

Si riporta di seguito il dettaglio delle superfici stimate corrispondenti agli interventi che comportano consumo di suolo.

Variante/ Intervento	ATO	Consumo suolo (mq)	Foglio	Mappali
PI8/3	3	580	7	669 - 671
PI8/4	3	1 679	5	1213 - 1214
PI8/7	2	450	4	617
PI8/8	5	490	13	736
PI8/10	3	260	2	244
PI8/12	2	270	5	1563
PI8/13	5	484	10	103
PI8/19	5	204	10	41

Il consumo di suolo complessivo è valutato in 4 417 mq (0,44 ha), calcolando per gli interventi puntuali in zona agricola il doppio del sedime edificabile cartografato.

La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Sarcedo, definita all'art. 11 delle NT di PAT della variante di adempimento approvata, è pari a 3,18 ettari.

Il saldo complessivo all'approvazione dell'ottavo PI risulta quindi di 2,74 ha di suolo consumabile.

I bilanci di consumo di suolo saranno necessariamente sviluppati su due fronti distinti: ciascuna variante di PI dovrà garantire la compatibilità delle previsioni di trasformazione introdotte con i limiti residui, mentre si dovrà contestualmente effettuare il monitoraggio dettagliato delle quantità effettivamente trasformate,

anche a seguito di attuazione di PUA.

Spetta dunque al PI la periodica verifica delle quantità di consumo di suolo effettivo, mediante ricognizione puntuale degli ambiti trasformati e delle rinaturalizzazioni, scomputando le aree a standard che mantengano o ripristinino i caratteri di permeabilità, seminaturalità e valore eco-sistemico.

Tale monitoraggio, da effettuare ad ogni variante al PI, condurrà all'aggiornamento costante della quantità massima residua di consumo di suolo ammesso, disponibile per i successivi PI.