



COMUNE DI FARA VICENTINO PROVINCIA DI VICENZA

Prot. 2232

20.03.2009

REDAZIONE PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

L'Amministrazione Comunale di Fara Vicentino intende predisporre un Piano degli Interventi ai sensi degli articoli n°17 e n°18 della Legge Regionale n°11 del 2004 in conformità alle previsioni del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) denominato "Terre di Pedemontana Vicentina".

Il Piano degli Interventi riguarderà prioritariamente gli interventi relativi ad esigenze sociali ed economiche finalizzate alla permanenza sul territorio delle nostre famiglie, quelli volti alla riqualificazione di aree produttive esistenti e quelli mirati al recupero dei centri storici esistenti.

All'uopo,

IL SINDACO

ai fini di una ricognizione delle necessità edificatorie, a scopo esclusivamente familiare, per la riqualificazione di aree destinate ad attività produttive e per il recupero dei centri storici esistenti,

I N V I T A

i proprietari di immobili (edifici o terreni) suscettibili di trasformazione nei prossimi cinque anni sulla base dei criteri di seguito richiamati:

1. conservazione, valorizzazione ed integrazione del patrimonio edilizio nelle zone di "centro storico" in funzione delle attuali e mutate esigenze abitative e di riqualificazione, anche con traslazione della volumetria esistente;
2. conservazione, valorizzazione ed integrazione del patrimonio edilizio nelle zone agricole in funzione delle attuali e mutate esigenze abitative e di riqualificazione, anche con traslazione della volumetria esistente;
3. mutamento di destinazione d'uso da agricolo a residenziale, senza ampliamento, nei limiti massimi di 400 metri cubi per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.A.T.I. a condizione che siano certificati dall'Ispettorato Regionale Agricoltura come non più funzionali alle esigenze del fondo ed a condizione che le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente;
4. ampliamento di edifici residenziali esistenti che non abbiano già usufruito di quanto concesso dall'articolo n°4 della Legge Regionale n°24 del 1985 o di quanto concesso dalla Legge Regionale n°11 del 2004 e che non siano stati oggetto di condono per nuova edificazione o cambio d'uso a residenza, fino ad un massimo di 800 metri cubi compreso l'esistente, utilizzando esclusivamente parti rustiche adiacenti e/o non adiacenti con traslazione del volume in accorpamento all'edificio residenziale;
5. ampliamento di edifici residenziali esistenti, fino ad un massimo di 800 metri cubi compreso l'esistente, anche non disponendo di parti rustiche esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo, esclusivamente per esigenze abitative degli imprenditori agricoli professionali, ampliabili ulteriormente di 100 metri cubi per ciascun familiare occupato regolarmente in agricoltura fino ad un massimo di 1200 metri cubi;
6. nei nuclei e contrade ricadenti in ambiti agricoli:
 - il recupero degli edifici esistenti ai fini residenziali nel rispetto delle attuali caratteristiche tipologiche e fatta salva l'esistenza di infrastrutture e sottoservizi, attraverso trasposizioni o accorpamenti volumetrici, ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso;
 - interventi di ampliamento o nuova edificazione, anche di tipo puntuale, ad uso abitativo e relativi servizi;
7. nuove edificazioni, ampliamenti, variazioni del perimetro del tessuto consolidato delle zone residenziali e modifiche degli indici di zona;
8. interventi di compensazione urbanistica o di credito edilizio;
9. accordi ai sensi dell'articolo n°6 della Legge Regionale n°11 del 2004 con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative che siano di rilevante interesse pubblico;
10. variazioni del tessuto residenziale di espansione a seguito di criteri perequativi;
11. interventi di riqualificazione, ristrutturazione e riconversione di immobili od aree destinati ad attività produttive esistenti;

a presentare al comune, entro e non oltre il 30 aprile 2009, una proposta di trasformazione edilizia/urbanistica degli immobili di proprietà con riguardo alle casistiche sopra elencate, e a condizione che gli interventi siano giustificati da necessità familiari ad uso del richiedente proprietario o per certificate necessità dei figli e nipoti dello stesso, corredata dalla seguente documentazione:

1. proposta di variazione urbanistica ai fini della redazione del Piano degli Interventi accompagnata da idonea documentazione atta a specificare l'area o i fabbricati per i quali si richiede l'intervento, il titolo di proprietà, l'esistenza di eventuali vincoli o servitù di qualsiasi natura, l'indicazione della tipologia di intervento richiesta supportata anche da una puntuale previsione planimetrica di inserimento degli immobili, nonché la tempistica per la realizzazione dell'intervento e l'indicazione dei familiari beneficiari dell'unità abitativa;
2. dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, con allegata fotocopia documento di identità, attestante:
 - la regolarità urbanistica/edilizia dei volumi esistenti (nel caso di interventi su edificio esistente);
 - l'elenco di tutti gli immobili (edifici e terreni) del richiedente e del familiare beneficiario in proprietà esclusiva o in qualità di titolare, in forma singola, associata, di società, posti nel territorio comunale (in proprietà alla data di presentazione della domanda);
3. documentazione fotografica dello stato dei luoghi e dei fabbricati oggetto di intervento.

Tutte le richieste dovranno comunque sottostare obbligatoriamente ai seguenti principi:

- completamento di aree già dotate delle principali opere di urbanizzazione con edificabilità entro 50 metri dai limiti edificabili di P.I. vigente;
- armonico inserimento nel contesto ambientale paesaggistico.

Le istanze in tal senso già pervenute ed acquisite con protocollo agli atti del comune dovranno essere integrate con tutto quanto richiesto e mancante ai sensi del presente avviso.

La documentazione richiesta dovrà pervenire, all'Ufficio protocollo del Comune, improrogabilmente entro e non oltre il 30 aprile 2009 pena la non valutazione della stessa nella fase di progettazione del Piano degli Interventi.

L'Amministrazione Comunale, gli Uffici Comunali e lo Studio Tecnico incaricato della redazione del piano valuteranno le richieste pervenute.

IL SINDACO
F.to dott. Ugo Scalabrin