



**Comune di Foza**  
Provincia di Vicenza  
Regione del Veneto

## **SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)**

Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"

### **DOCUMENTO DEL SINDACO**

Presentato al Consiglio Comunale in data 30/04/2015

Sindaco

ing. Mario Oro

Segretario Comunale

dott. Giuseppe Schiavone

Responsabile dell'Ufficio Tecnico

arch. Gianni Dall'Osto

Aprile 2015



## INDICE

1. Premessa.....	4
2. Cronoprogramma.....	5
3. Quadro giuridico di riferimento .....	5
4. Linee programmatiche del mandato amministrativo quinquennale.....	6
5. Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Foza .....	7
5.1. Sistema ambientale, ecologico e rurale .....	7
5.2. Sistema paesaggistico e patrimonio monumentale.....	8
5.3. Urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa.....	8
5.4. Ambiti di sviluppo insediativo e limiti fisici alle nuove edificazioni.....	9
5.5. Attrezzature di interesse collettivo.....	9
5.6. Strumenti per l'attuazione delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT) .....	10
6. Azioni .....	10
6.1. Qualità ambientale, storica e del paesaggio .....	11
6.2. Sostenibilità ed equilibrio ambientale, sociale, economico ed urbanistico.....	11
6.3. Centralità urbane e riqualificazione del territorio rurale.....	12
6.4. Valore della partecipazione e della concertazione .....	12
7. Quadro normativo e regolamentare.....	13
7.1. Norme Tecniche Operative.....	13
7.2. Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale .....	13
7.3. Registro dei crediti edilizi.....	14
8. Accordi tra soggetti pubblici e privati (art. 6) .....	14
9. Attuazione quinquennale del dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio (PAT). 15	

## **1. Premessa**

Le Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) comunale o Intercomunale (PATI), ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).

Il Comune di Foza (VI) si è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT) (approvato in sede di Conferenza di Servizi del 15 novembre 2013) e del Primo Piano degli Interventi (PI) (approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27 agosto 2014).

Il Piano degli Interventi (PI) è caratterizzato da un profilo prettamente tecnico, volto alla razionalizzazione del quadro urbanistico comunale sotto il profilo della rappresentazione cartografica e della normativa, confrontando il Piano Regolatore Generale (PRG) del 1995 (e successive varianti) con le determinazioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Il redigendo Secondo Piano degli Interventi (PI) si prefigge di disciplinare gli elementi di non conformità sussistenti tra il Piano Regolatore Generale (PRG) ed il Piano di Assetto del Territorio (PAT), nonché di dotare il Comune di Foza degli strumenti necessari per un governo del territorio attento ai valori del paesaggio e dell'ambiente e, al contempo, alle differenti necessità dei cittadini.

Nell'ambito degli indirizzi pianificatori generali, dettati dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Secondo Piano degli Interventi (PI) punterà: alla valorizzazione della complessità ambientale del territorio nella direzione dello sviluppo sostenibile; alla tutela e valorizzazione dei beni storico-culturali-ambientali nei processi di riqualificazione degli insediamenti, di un'innovativa componente progettuale e normativa.

La Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 prevede che, nel processo di redazione del Piano degli Interventi (PI), sia predisposto un Documento attraverso il quale il Sindaco evidenzi le priorità delle trasformazioni urbanistiche, degli interventi e delle opere pubbliche, nonché gli effetti attesi.

Il Documento del Sindaco viene presentato al Consiglio Comunale e costituisce il punto di partenza per la redazione del Secondo Piano degli Interventi (PI); coinvolgendo i cittadini, gli enti pubblici, le associazioni economiche e sociali, i portatori di interesse; così che le scelte siano definite secondo principi di trasparenza e partecipazione.

Strumento che è andato assumendo una progressiva centralità man mano che il Legislatore regionale veneto ha aperto alle Amministrazioni comunali la possibilità di predisporre il Piano degli Interventi (PI) mediante più fasi, dimensionate secondo le necessità programmatiche, pianificatorie e gestionali.

## **2. Cronoprogramma**

Le fasi che caratterizzano l'iter di formazione del Secondo Piano degli Interventi (PI) possono essere riassunte nel modo che segue.

1. Predisposizione del Documento del Sindaco.
2. Attivazione delle forme di consultazione, partecipazione e concertazione con enti pubblici, associazioni e cittadini.
3. Elaborazione e pubblicizzazione di un fac-simile per la raccolta delle richieste e dei contributi da parte dei cittadini.
4. Aggiornamento del Quadro Conoscitivo (QC) del Piano di Assetto del Territorio (PAT).
5. Esame e valutazione delle proposte pervenute.
6. Stesura degli elaborati del Secondo Piano degli Interventi (PI).
7. Verifica dell'impatto ambientale, sociale ed economico delle trasformazioni.
8. Stesura definitiva del Secondo Piano degli Interventi (PI).
9. Adozione del Secondo Piano degli Interventi (PI) in Consiglio Comunale.
10. Pubblicazione.
11. Presentazione delle osservazioni.
12. Parere sulle osservazioni e contestuale approvazione definitiva ad opera del Consiglio Comunale.

## **3. Quadro giuridico di riferimento**

In Secondo Piano degli Interventi (PI) trova legittimazione negli articoli 17 e 18 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s. m. ed i..

In particolare, l'articolo 17, indica che il Piano degli Interventi (PI), così come le sue Varianti, si deve rapportare con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche, con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso Interventi Edilizi Diretti (IED) o per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

Inoltre, l'articolo 17 descrive i contenuti e gli elaborati da cui è formato il Secondo Piano degli Interventi (PI):

1. una Relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;

2. gli Elaborati grafici, che rappresentano le indicazioni progettuali, costituiti dalle cartografie alle diverse scale di rappresentazione;
3. le Norme Tecniche Operative;
4. il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
5. il Registro dei crediti edilizi;
6. una Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo (QC) di riferimento.

L'articolo 18, invece, descrive la procedura di formazione del Secondo Piano degli Interventi (PI), così come anticipata al paragrafo precedente:

1. predisposizione del Documento del Sindaco;
2. attivazione di forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con Enti Pubblici e Associazioni economiche e sociali eventualmente interessate;
3. adozione del Secondo Piano degli Interventi (PI) in Consiglio Comunale;
4. pubblicazione per trenta giorni;
5. presentazione delle osservazioni entro i successivi trenta giorni;
6. esame e parere sulle osservazioni entro sessanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni;
7. approvazione definitiva ad opera del Consiglio Comunale.

#### **4. Linee programmatiche del mandato amministrativo quinquennale**

Il Piano degli Interventi (PI) è uno strumento di natura operativa, mediante il quale l'Amministrazione Comunale intende perseguire:

1. l'innalzamento della qualità della vita sul territorio di competenza a favore dei propri cittadini. Il Secondo Piano degli Interventi (PI) dovrà: privilegiare il completamento, il recupero e la riqualificazione del tessuto edilizio esistente; valorizzare i centri urbani; sviluppare una residenzialità di qualità attenta al risparmio energetico; rispondere alle esigenze abitative dei residenti al fine di mantenere il legame sociale con il territorio.
2. Valorizzazione e sviluppo economico del territorio, tutela dell'integrità paesaggistica e ambientale e dell'identità culturale storica. Mediante il Secondo Piano degli Interventi (PI) si dovranno tutelare le fasce di rispetto con zone filtro per valorizzare i segni naturali, raccordare siepi e filari alberati, mantenere intellegibile la struttura insediativa storica.
3. Potenziamento dei servizi, delle aree verdi attrezzate e degli spazi urbani centrali. Il Secondo Piano degli Interventi (PI) dovrà incentivare la riqualificazione dei compendi

urbanistici del Capoluogo, delle frazioni e delle contrade, mediante lo sviluppo degli ambiti di interesse comune, l'implementazione delle azioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT) riguardanti le aree a parco urbano, gli ambiti di riordino in zona agricola e la disponibilità di aree per la sosta nelle contrade.

## **5. Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Foza**

Il Comune di Foza è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e del Piano degli Interventi (PI).

Come anticipato, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) è uno strumento urbanistico di natura strategica, i cui contenuti sono approfonditi e disciplinati nei Piani degli Interventi (PI), raggruppabili per aree tematiche:

1. sistema ambientale, ecologico e rurale;
2. sistema paesaggistico e monumentale;
3. urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa;
4. ambiti di sviluppo insediativo e limiti fisici alle nuove edificazioni;
5. attrezzature di interesse collettivo;
6. strumenti per l'attuazione delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

### **5.1. Sistema ambientale, ecologico e rurale**

Gli elementi che compongono il sistema ambientale sono, principalmente, i corsi d'acqua e le zone agricole presenti sul territorio comunale. In particolare, i rilievi caratterizzati dalla prevalenza dell'attività silvopastorale.

Gli assi primari della rete ecologica, rappresentati dai corridoi ecologici, costituiscono i sistemi portanti dei valori paesaggistici e ambientali comunali.

In particolare, il Secondo Piano degli Interventi (PI) dovrà:

- tutelare le aree boscate e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica;
- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici;
- valorizzare l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e la conversione degli annessi rurali per scopi ricettivi;
- disciplinare le pratiche edilizie in zona agricola;
- classificare il territorio agricolo sulla base delle caratteristiche di tipo produttivo.

## **5.2. Sistema paesaggistico e patrimonio monumentale**

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Foza riconosce e tutela gli elementi di valore paesaggistico.

Il patrimonio storico-monumentale è costituito dai Centri Storici del Capoluogo, delle frazioni e delle contrade.

Il Piano degli Interventi (PI) recepisce la disciplina del Decreto Legislativo n. 42/2004, associando gli interventi sugli immobili, interni alle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, all'acquisizione della preventiva Autorizzazione paesaggistica.

Relativamente alle pertinenze dei corsi d'acqua sottoposti a tutela paesaggistica, il Piano degli Interventi (PI) identifica le Zone Territoriali Omogenee (ZTO) di tipo A e B, in quanto escluse dalle disposizioni del D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

## **5.3. Urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa**

Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono la parte del territorio comunale costruita ed i contesti territoriali di completamento (sia residenziali che produttivi), dotati delle principali opere di urbanizzazione, all'interno dei quali sono possibili interventi di nuova costruzione e di ampliamento degli edifici esistenti, nonché interventi di riqualificazione e riconversione.

Il Secondo Piano degli Interventi (PI), per le aree di urbanizzazione consolidata, stabilirà le destinazioni urbanistiche, i parametri edificatori e la dotazione dei servizi, nonché gli interventi sull'edilizia esistente sempre possibili (nuove costruzioni, ampliamenti, riqualificazione, riconversione).

In particolare, individuerà le destinazioni d'uso e gli indici edilizi; le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) o di Comparti Urbanistici; le modalità di intervento sul patrimonio edilizio da salvaguardare; le modalità per l'attuazione degli interventi di riqualificazione e riconversione; le trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale; le rettifiche dei perimetri delle zone.

Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale, caratterizzate da: riconoscibilità dei limiti fisici; adeguata viabilità; frammentazione fondiaria, presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola.



#### **5.4. Ambiti di sviluppo insediativo e limiti fisici alle nuove edificazioni**

Gli ambiti di sviluppo insediativo rappresentano le parti di territorio inedificate non comprese nelle aree di urbanizzazione consolidata e diverse dalle aree di urbanizzazione programmata, l'utilizzazione delle quali è destinata al raggiungimento degli obiettivi insediativi del Piano di Assetto del Territorio (PAT), con priorità per la realizzazione: delle nuove centralità, dei servizi e degli interventi di edilizia pubblica. Gli ambiti di sviluppo insediativo sono, in genere, delimitati dai limiti fisici alle nuove edificazioni e, ove non rappresentati, dalle principali barriere infrastrutturali.

Il Secondo Piano degli Interventi (PI) definirà l'effettiva localizzazione, le modalità di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi.

Tali linee preferenziali hanno lo scopo primario di determinare gli orientamenti strategici per le eventuali espansioni insediative.

Tutte le nuove aree di espansione dovranno essere, di norma, soggette a Piani Urbanistici Attuativi (PUA), oppure ad Accordi pubblico-privati che salvaguardino la costruzione delle opere e dei servizi pubblici previsti dalla Legge.

Relativamente ai limiti fisici all'edificazione, il Secondo Piano degli Interventi (PI) potrà prevederne limitate variazioni della Superficie Agricola Utilizzata (SAU) trasformabile, dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi, come evidenziate negli elaborati della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

#### **5.5. Attrezzature di interesse collettivo**

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua le attrezzature e i servizi di maggiore rilevanza considerati strategici per la Comunità, senza specificarne la destinazione, ma definendone una distinzione generale.

Il Secondo Piano degli Interventi (PI) provvederà a:

- definire e localizzare le opere e i servizi;
- disciplinare gli interventi ammissibili, le modalità di trasformazione urbanistica e le destinazioni d'uso.

Per le attrezzature esistenti, il Secondo Piano degli Interventi (PI) potrà prevedere interventi di miglioramento qualitativo delle strutture, con possibilità di potenziamento delle stesse.

Tra le attrezzature di notevole rilevanza definite dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), saranno individuate quelle compatibili con le risorse di cui il Comune potrà disporre. Con

riferimento a quelle di interesse comunale, prioritariamente si prevederà la realizzazione delle opere inserite nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche e/o che siano inserite in Atti di pianificazione comunale.

### **5.6. Strumenti per l'attuazione delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT)**

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) introduce strumenti operativi per l'attuazione delle proprie strategie.

Si tratta di:

- Accordi di programma.
- Intese.
- Accordi tra soggetti pubblici e privati.
- Perequazione territoriale e ambientale.
- Perequazione urbanistica.
- Credito edilizio.
- Compensazione urbanistica.

Il Secondo Piano degli Interventi (PI) stabilirà, a seconda dell'organizzazione e della destinazione urbanistica del territorio, quale strumento dovrà essere utilizzato nelle azioni di trasformazione urbana.

## **6. Azioni**

Il Piano Regolatore Generale (PRG), a seguito dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), per le parti compatibili con lo stesso, assume la valenza di Piano degli Interventi (PI).

Il tutto, nel rispetto dei criteri della sostenibilità ambientale, sociale ed economica.

Le azioni del Secondo Piano degli Interventi (PI) dovranno valorizzare gli elementi generatori di qualità ambientale presenti sul territorio, sia agricolo che urbano, così da creare: da un lato, ambiti ad elevata naturalità; dall'altro, luoghi promiscui, dinamici e vivaci.

La riqualificazione e la ristrutturazione del tessuto insediativo esistente non potrà che essere il punto di partenza.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla storia, alle tradizioni ed al paesaggio, in tutte le forme mediante le quali si manifestano.

Il Secondo Piano degli Interventi (PI), pur nella trasformazione del territorio, dovrà essere capace di mantenere l'identità e la riconoscibilità dei luoghi, valorizzando gli elementi della storia in continuità con il presente ed evitando fratture.

### **6.1. Qualità ambientale, storica e del paesaggio**

Un tema rilevante del Secondo Piano degli Interventi (PI) sarà rappresentato dalla tutela e valorizzazione della qualità ambientale, storica e paesaggistica; costituite, prevalentemente, dal patrimonio monumentale e dagli elementi storici.

Una particolare attenzione sarà riservata alla valorizzazione del paesaggio agrario, per il quale sarà necessario prevedere azioni di riqualificazione della struttura produttiva, mirando al mantenimento ed al recupero dei segni identitari della tradizione locale.

Analogamente, per il paesaggio urbano, fissando parametri di qualità edilizia per le nuove costruzioni, relativamente al profilo architettonico, alla sostenibilità delle scelte progettuali, all'inserimento funzionale nel contesto territoriale di riferimento.

### **6.2. Sostenibilità ed equilibrio ambientale, sociale, economico ed urbanistico**

Per lasciare alle generazioni future un territorio che conservi le qualità ambientali che hanno ricevuto le generazioni attuali, il Secondo Piano degli Interventi (PI) disciplinerà le pratiche edilizie secondo i principi del risparmio energetico e della produzione di energia da fonti rinnovabili; in modo da ridurre l'impatto ambientale delle trasformazioni in termini di consumo di suolo, di emissioni inquinanti nell'atmosfera e di utilizzo di energie prodotte da fonti energetiche non rinnovabili.

Per creare un territorio che possa essere luogo dove vivere e crescere, il Secondo Piano degli Interventi (PI) si proporrà di valutare l'offerta dei servizi e delle attrezzature di interesse comune, sia nel Capoluogo che nelle frazioni e nelle contrade.

### **6.3. Centralità urbane e riqualificazione del territorio rurale**

Il Secondo Piano degli Interventi (PI) intenderà attuare le previsioni strategiche del Piano di Assetto del Territorio (PAT), valorizzando la struttura territoriale insediativa esistente.

In particolare, individuando le centralità urbane consolidate, l'edificazione diffusa e le zone agricole nelle loro funzioni ambientali e produttive.

I nuclei urbani saranno i luoghi entro cui riscoprire le centralità, in termini di funzioni, servizi e luoghi di aggregazione.

Nei confronti dei nuclei edificati in zona agricola, il Secondo Piano degli Interventi (PI) risponderà alle esigenze abitative dei residenti, favorendo l'aggregazione e contrastando la dispersione edilizia sul territorio.

### **6.4. Valore della partecipazione e della concertazione**

Il processo partecipativo all'interno della redazione del Secondo Piano degli Interventi (PI) permetterà di creare una dinamica democratica e condivisa sulle scelte di gestione del territorio.

La partecipazione sarà da considerarsi non solo come applicazione di una disposizione di legge, ma come un'opportunità di crescita di una coscienza e di una consapevolezza comune e diffusa fra gli abitanti che vivono e fruiscono del territorio.

La finalità del Secondo Piano degli Interventi (PI) di innescare un processo partecipativo mirerà ad aumentare il grado di consapevolezza dei cittadini nei confronti delle scelte di piano, a partire dai requisiti di fattibilità e opportunità delle diverse alternative progettuali, cercando il giusto equilibrio fra le necessità del singolo e le esigenze del bene pubblico.

Il Secondo Piano degli Interventi (PI), quindi, intenderà proseguire sulla strada della partecipazione e della concertazione intrapresa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) durante la redazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Tra le azioni del Secondo Piano degli Interventi (PI), per la costruzione di uno scenario di sviluppo comunale condiviso, meritano menzione:

1. la diffusione delle linee programmatiche contenute nel Documento del Sindaco.
2. La pubblicazione di un bando per la manifestazione di interesse da parte dei cittadini a formulare proposte.

## **7. Quadro normativo e regolamentare**

Costituirà una parte significativa e innovata del Secondo Piano degli Interventi (PI). Esso sarà costituito da:

- Norme Tecniche Operative.
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.
- Registro dei crediti edilizi.

L'apparato normativo avrà lo scopo di disciplinare, in modo operativo, le indicazioni strategiche del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Il Regolamento Edilizio, infine, secondo quanto indicato dalla L.r. n. 11/2004, diventerà un documento indipendente, da annoverare tra i regolamenti comunali ed il suo aggiornamento e adeguamento sarà effettuato con procedimento autonomo.

### **7.1. Norme Tecniche Operative**

Costituiscono il *corpus* regolamentare più importante e complesso del Piano degli Interventi (PI).

Ad esse spetterà la disciplina:

- delle destinazione d'uso del territorio;
- degli ambiti sottoposti a Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- delle Unità Minime di Intervento (UMI);
- degli indici edilizi;
- delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- delle modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- delle trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
- delle attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti..

### **7.2. Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale**

Si tratterà di una novità regolamentare e di indirizzo, introdotta dalla Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, il "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

Avrà lo scopo di disciplinare le azioni progettuali e costruttive in modo da valorizzare le caratteristiche morfologiche, tipologiche e costruttive nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie e di ridurre, per quanto possibile, l'impatto sulle componenti del territorio, consentendo il più corretto inserimento ambientale.

Il Prontuario costituirà parte integrante del Secondo Piano degli Interventi (PI) e delle Norme Tecniche Operative, ai sensi dell'articolo 17 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

Esso rappresenterà, altresì, l'integrazione del Regolamento Edilizio, in quanto conterrà prescrizioni e raccomandazioni per la progettazione e l'attuazione delle trasformazioni edilizie e urbanistiche nel territorio comunale.

Si applicherà ai nuovi interventi, come agli edifici esistenti.

### **7.3. Registro dei crediti edilizi**

Anche questo sarà un elemento di novità introdotto dal Secondo Piano degli Interventi (PI), in attuazione dell'istituto del Credito edilizio.

Il Credito edilizio dovrà rappresentare un valore spendibile sul mercato, nel rispetto del Dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Si tratterà di un Registro nel quale saranno annotati:

- i dati anagrafici del titolare del Credito e di eventuali terzi cessionari;
- la quantificazione del Credito in relazione alla sede di utilizzo;
- i termini temporali di utilizzo.

### **8. Accordi tra soggetti pubblici e privati (art. 6)**

Il Comune può concludere, ai sensi della legge urbanistica regionale, accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione operativa proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Tali accordi sono intesi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, che potranno essere definiti in sede di Piano degli Interventi (PI), sulla base di proposte presentate dai privati, nel rispetto degli obiettivi del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Nella definizione degli accordi con i privati, si dovrà garantire:

1. la discrezionalità del provvedimento finale, ovvero che l'Amministrazione si riservi la facoltà di valutare l'effettiva opportunità della proposta e, in particolare, se essa sia idonea a conseguire un dato interesse pubblico;
2. il perseguimento dell'interesse pubblico come anche di quello privato;
3. che l'accordo sia conseguente ad una proposta pervenuta dai soggetti destinatari del provvedimento finale.

Saranno ritenute di rilevante interesse pubblico le proposte che avranno i seguenti obiettivi:

- realizzazione delle opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche;
- realizzazione di infrastrutture viarie (strade, parcheggi, piste ciclabili, marciapiedi, ecc.);
- cessione di immobili finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche;
- recupero e riuso di aree dismesse e degradate;
- riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale;
- riordino degli insediamenti esistenti;
- ammodernamento e rinnovo delle urbanizzazioni;
- sistemazioni dell'arredo urbano;
- recupero e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, paesaggistico e ambientale.

### **9. Attuazione quinquennale del dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio (PAT)**

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) ha definito il carico insediativo aggiuntivo, da intendersi come volume edificabile in più rispetto all'urbanizzazione consolidata del Piano Regolatore Generale (PRG) ed all'urbanizzazione programmata dallo stesso, non ancora attuata alla data di adozione del Piano degli Interventi (PI).

Il dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio (PAT) indica, per ciascun Ambito Territoriale Omogeneo (ATO), i nuovi abitanti teorici insediabili e le relative volumetrie realizzabili, fatto salvo il rispetto del limite di Superficie Agricola Urbanizzata (SAU) trasformabile.

Il Secondo Piano degli Interventi (PI) dovrà indicare, nel rispetto dei limiti indicati dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), le quantità cui intenderà dare attuazione, in relazione al raggiungimento degli obiettivi prefissati.

SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)  
DOCUMENTO DEL SINDACO

---

Le previsioni del Secondo Piano degli Interventi (PI) si collocheranno nell'ambito del Piano degli Interventi (PI) scaturito dall'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Foza e rientreranno nella validità di cinque anni di quest'ultimo.