



Comune di Arcugnano
Provincia di Vicenza



DOCUMENTO DEL SINDACO
VAR. N. 3A P.I. - PIANO DEGLI INTERVENTI
art. 18, comma 1, L. R. 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.
settembre 2025

INDICE

1.	IL P.R.C. - PIANO REGOLATORE COMUNALE: P.A.T. E P.I.	3
2.	IL P.R.C. - PIANO REGOLATORE COMUNALE DEL COMUNE DI ARCUGNANO	4
3.	PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE VAR. 3A PI	5
4.	IL DOCUMENTO DEL SINDACO	5
5.	VARIANTE N. 3A DEL PIANO DEGLI INTERVENTI - OBIETTIVI, CONTENUTI E PRIORITÀ.....	6

1. IL P.R.C. - PIANO REGOLATORE COMUNALE: P.A.T. E P.I.

La Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. per il governo del territorio prevede all'art. 12 prevedeva un nuovo concetto di pianificazione urbanistica comunale mediante la "sostituzione" del vecchio Piano Regolatore Generale - P.R.G. – introdotto dalla L.R. 61/85, con un nuovo **Piano Regolatore Comunale (P.R.C.)** che si articola in due strumenti urbanistici:

1. il **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)** o **Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.)** se redatto da più Comuni, costituito da disposizioni strutturali e strategiche;
2. il **Piano degli Interventi (P.I.)** contenente disposizioni operative, come il "vecchio" e previgente P.R.G.

In particolare, come previsto dall'art. 12 della L.R. 11/04, commi 2 e 3:

- 2) *Il piano di assetto del territorio (**PAT**) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale.*
- 3) *Il piano degli interventi (**PI**) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.*

2. IL P.R.C. - PIANO REGOLATORE COMUNALE DEL COMUNE DI ARCUGNANO

Il **P.R.C. del Comune di Arcugnano** è costituito da:

- **P.A.T.** approvato in data 21.07.2016 dalla Conferenza di Servizi di cui all'articolo 15, comma 6 della L.R. n.11/04 e ratificato, ai sensi degli articoli 15 comma 6 e 16 della LR n. 11/2004, dal Presidente della Provincia con Decreto n. 84 del 10.08.2016;
- **Var. 1 P.A.T.** - Variante di adeguamento sul contenimento del consumo di suolo - L.R. 14/2017 e D.G.R.V. 668/2018, approvata con D.C.C n. 35 del 29.09.2020;
- **Primo Piano degli Interventi** adottato con D.C.C n. 85 del 21.12.2017 e approvato con D.C.C n. 19 del 05.04.2018;
- **Var. 1 PI** adottata con D.C.C n. 4. del 17.01.2019 e approvata con D.C.C n. 18 del 04.04.2019;
- **Var. 2 PI**, adottata con D.C.C. n. 16 del 29.04.2021 e approvata con D.C.C n. 44 del 29.09.2022;
- **Var. 3 PI** adottata con D.C.C. n. 17 del 18.04.2024 e in fase di approvazione.

3. PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE VAR. 3A PI

Il procedimento di formazione della Var. 3A P.I. avviene ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i. che sinteticamente è composto dalle seguenti fasi:

- predisposizione da parte del Sindaco del documento (Documento del Sindaco) in cui sono evidenziati gli obiettivi, i contenuti e gli effetti attesi e sua illustrazione in Consiglio Comunale;
- concertazione (art. 18, c. 2, L.R. 11/2004 e s.m.i.) del Documento del Sindaco con enti pubblici, associazioni economiche e sociali e popolazione;
- adozione della Variante in Consiglio Comunale;
- entro otto giorni dall'adozione, deposito della Variante e sua disposizione al pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
- nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, controdeduzioni delle stesse e approvazione della Variante. da parte del C.C.;
- depositato della Variante presso la sede del Comune per la libera consultazione;
- efficacia della Variante quindici giorni dalla pubblicazione della relativa Delibera di Consiglio Comunale di approvazione all'Albo Pretorio;
- dopo l'approvazione della Variante, ai sensi dell'art. 18, comma 5bis della LR 11/2004 e s.m.i., trasmissione del Q.C. - Quadro Conoscitivo del P.R.C. aggiornato, alla Giunta Regionale dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione della Variante.

Si specifica che saranno acquisiti durante il percorso della Variante gli eventuali pareri necessari di Enti competenti in materia.

4. IL DOCUMENTO DEL SINDACO

La Legge Regionale di Governo del Territorio n. 11/2004 e s.m.i. prevede sostanzialmente all'art. 18 che l'Ente Locale, ovvero il Comune, che si intende dotarsi del Piano degli Interventi o sua variante, debba predisporre un **Documento dove il Sindaco evidenzia, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi.**

Il Documento del Sindaco pertanto esplicita gli obiettivi e in particolare le "priorità" di trasformazione o intervento sul territorio comunale che il Sindaco intende affrontare e prevedere nel Piano degli Interventi o sue varianti, lo illustra presso la sede del Comune nel corso di consiglio comunale, e rappresenta l'avvio della redazione del Piano degli Interventi o sua variante a cui si riferisce.

5. VARIANTE N. 3A DEL PIANO DEGLI INTERVENTI - OBIETTIVI, CONTENUTI E PRIORITÀ

Relativamente alla **decadenza delle previsioni di aree di trasformazione o espansione soggette a PUA non approvati, a nuove infrastrutture ed a aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio**, la **LR 11/2004, all'art. 18, commi 7 e 7 bis** cita:

*7. 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 si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30. (47)*

*7 bis. Per le previsioni relative alle **aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo** determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune **entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza** del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7. (48)*

Considerato che:

- in riferimento al 1° Piano degli Interventi, esecutivo dal 29/04/2018, sono trascorsi i 5 anni prescritti dal comma 7 della Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 e inoltre è trascorso al 31/12/2024 anche il termine di cui al comma 7 bis per la proroga delle previsioni relative alle aree di espansione, senza che nessun interessato adottasse le misure prescritte al medesimo comma;
- ai sensi dell'art. 18, LR 11/2004, commi 7 e 7 bis sopra riportati sono decadute *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*, in riferimento al 1° Piano degli Interventi;
- le Varianti n. 1 e n. 2 successive al Piano degli Interventi non contengono previsioni relative a aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi e pertanto non soggiacciono a termini decadenziali ex Legge;
- la Variante n. 3 al Piano degli Interventi è stata adottata prima della avvenuta decadenza e che tuttora è in itinere (adottata ma non ancora approvata) e pertanto non è oggetto della ricognizione delle aree decadute;
- è risultata necessaria la redazione della verifica della decadenza di cui all'art. 18, L.R. 11/2004 e s.m.i., al fine della loro identificazione e ripianificazione;
- si è provveduto a verificare le effettive aree decadute divenute aree non pianificate che sono state identificate e individuate puntualmente;

gli obiettivi, i contenuti e le proprietà che si intendono perseguire con la Variante 3A sono quelli di:

- **riplanificare le aree dichiarate decadute ai sensi del comma 7 dell'art. 18, LR 11/2004 e divenute aree non pianificate ai sensi dell'art. 33, LR 11/2004** aggiornando gli elaborati necessari del Piano degli interventi, nelle more di approvazione della Variante 3 attualmente adottata;
- **rettificare puntuali pianificazioni delle precedenti Varianti che prevedevano fattispecie sulle quali sono emerse criticità in fase di attuazione.**

Pertanto la Variante 3A ha l'obiettivo principale di ripianificare le aree del PI che sono risultate decadute e divenute aree non pianificate ex dell'art. 33 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, e di rettificare le previsioni con criticità di attuazione.

Si precisa che:

- saranno prese in considerazione nella redazione della Variante 3A solo manifestazioni da parte dei privati inerenti le aree oggetto di decadenza e divenute non pianificate, ovvero di aree pianificate nelle quali sono emerse criticità di attuazione, compatibilmente con le linee programmatiche qui espresse, oltre agli apporti che arriveranno a seguito dell'illustrazione del presente Documento anche tutte le istanze pervenute precedentemente da parte di cittadini, enti pubblici, associazioni economiche e sociali;
- la Variante 3A avrà caratteristiche principalmente confermatrice delle precedenti previsioni urbanistiche, al netto di palesi incompatibilità con norme vigenti in materia.

Arcugnano, settembre 2025

Il Sindaco
