



COMUNE DI MUSSOLENTE
PROVINCIA DI VICENZA

N. di Registro 5

in data 03/04/2024

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Verbale di deliberazione

Adunanza di Prima convocazione sessione Ordinaria - Seduta Pubblica

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE N. 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) DEL
COMUNE DI MUSSOLENTE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R.V. N.
11/2004.**

L'anno **duemilaventiquattro** addì **tre** del mese di **Aprile** alle ore **19:07** nella sala comunale, si è riunito il Consiglio Comunale.
Eseguito l'appello risultano:

NOMINATIVO	P	A	NOMINATIVO	P	A
MONTAGNER CRISTIANO	P		SONDA DARIO	P	
FIETTA VALENTINA		AG	FERRONATO MICHELE	P	
FERRONATO LUCA	P		BOZZETTO MANUELE		AG
EGER ALBERTO	P		NANTI SILVIA	P	
SPEGGIORIN GIUSEPPE	P		FERRARO FRANCO	P	
BONTORIN ELENA	P		BORTIGNON ANDREA		AG
DISSEGNA ALESSANDRA	P				

Presenti: 10 - Assenti: 3

Sono nominati scrutatori:

IL SEGRETARIO GENERALE, Dott. Angelo Medici, assiste alla seduta.

IL SINDACO Cristiano Montagner, assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio n. 55 del 30 novembre 2011 il Comune di Mussolente ha adottato il PAT unitamente alla proposta di rapporto ambientale di cui alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- con verbale della Conferenza dei Servizi prot. n. 30141 del 23/04/2013 è stato approvato il P.A.T. del Comune di Mussolente;
- con l'approvazione del PAT il vigente P.R.G. per le parti compatibili è diventato il Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis, della L.R. 11/2004;
- il primo PI è stato approvato con D.C.C. n. 10 del 08/04/2014 e successivamente modificato con:
 - prima variante – denominata “Osservazioni da ripubblicare” approvata con D.C.C. n. 41 del 22/07/2015;
 - seconda variante – denominata “Secondo Piano degli Interventi” approvata con D.C.C. n. 2 del 19/02/2016;
 - terza variante – denominata “Osservazioni da ripubblicare” approvata con D.C.C. n. 33 del 28/07/2016;
 - quarta variante – denominata “Quarto Piano degli Interventi” approvata con D.C.C. n. 30 del 30/09/2019;
 - Quinta variante – denominata “Variante n. 5 al Pano degli Interventi” approvata con D.C.C. n. 26 del 10/05/2023;
 - Sesta variante – denominata “Variante n. 6 al Pano degli Interventi” approvata con D.C.C. n. 51 del 30/10/2023 (modifica art. 15 e 22 delle NTO, e modifica art. 11 del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale);

CONSIDERATO che:

- in data 03/08/2023 prot. n. 9100 l'Amministrazione Comunale ha manifestato la volontà, mediante un avviso pubblico pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente e all'Albo Pretorio online, di raccogliere osservazioni e richieste finalizzate alla redazione di una nuova variante all'approvato Piano degli Interventi;
- a seguito del predetto avviso sono pervenute al protocollo comunale **n. 54** richieste di modifica al Piano degli Interventi (comprese le sette richieste pervenute dopo l'adozione della variante n. 5 al PI, ma prima della pubblicazione dell'avviso pubblico sopra indicato);
- L'Amministrazione comunale ha ritenuto di ammettere a di valutazione le complessive **n. 54** richieste pervenute (sospendendo la ricezione alla data 22/11/2023);

RILEVATO che le complessive **n. 54** sono così classificate:

- n. 4 richieste di stralcio delle possibilità edificatorie ammesse dal P.I. vigente mediante la loro riclassificazione come zona agricola (nel caso di terreni posti ai margini degli insediamenti) o mediante l'individuazione a “Verde Privato” delle aree inserite in contesti urbanizzati – Varianti Verdi ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4 del 2015;
- n. 3 richieste di individuazione di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo rurale;
- n. 14 richieste di modesti ampliamenti di zone residenziali o nuovi lotti finalizzati alla realizzazione di nuovi edifici di civile abitazione in continuità ed a completamento degli insediamenti esistenti;
- n. 2 richieste di cambio di destinazione di edifici esistenti;
- n. 6 richieste di riclassificazione di zona;
- n. 1 richiesta di adeguamenti ed aggiustamenti delle Norme Tecniche Operative;
- n. 1 richiesta di individuazione di credito edilizio per edificio degradato;
- n. 8 richieste di modifiche alle schedature degli edifici;

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da CRISTIANO MONTAGNER, ANGELO MEDICI e stampato il giorno 29/05/2024 da Baggio Massimo.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- n. 15 richieste non conformi in quanto, di queste:
 - n. 4 richieste escluse poiché ricadenti all'interno del buffer 400 metri della FPAC;
 - n. 11 richieste escluse poiché non conformi con quanto indicato e previsto dal Piano di Assetto del Territorio e/o non compatibili con la normativa vigente;

DATO ATTO inoltre che, oltre alle 54 richieste sopra elencate, si **aggiungono n. 5** modifiche relative a:

- n. 3 varianti per la proroga di previsioni di aree di espansione inattuata ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 (a seguito della delibera di Giunta Comunale n. 135 del 13/11/2023 ad oggetto "DECADENZA DEGLI AMBITI DEL P.I. SOGGETTI A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO - INDIRIZZI OPERATIVI" e successivo avviso pubblico Protocollo n. 13603 del 14/11/2023);
- n. 2 varianti indicate dall'Amministrazione Comunale:
 - parziale riclassificazione della zona "ecocentro" in Via San Giuseppe, da zona F95 a zona F60;
 - parziale riclassificazione della zona "impianti sportivi" in Via D. Alighieri, da zona F60 a zona D2, F84 e strada di progetto;

DATO ATTO che la sintesi dei contenuti della Variante n. 7 al P.I., derivanti dalle attività di partecipazione e consultazione sopra indicate, sono descritti nel Documento Preliminare del Sindaco presentato al Consiglio Comunale nella seduta del 30/10/2023 approvato con deliberazione n. 50;

DATO ATTO che:

- con determinazione del Responsabile Area Urbanistica n. 1384 del 29/11/2023 è stato affidato, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs. 36/2023, l'incarico professionale per redazione "Variante n. 7 al Piano degli Interventi" allo Studio dell'Arch. Roberto Sartor di Treviso;
- in data 29/11/2023 è stata sottoscritta la convenzione d'incarico con l'Arch. Roberto Sartor;

DATO ATTO che:

- con determinazione del Responsabile Area Urbanistica n. 1385 del 29/11/2023 è stato affidato, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs. 36/2023, l'incarico professionale per redazione studio compatibilità sismica "Variante n. 7 al Piano degli Interventi" allo Studio del Dr. Geol. Livio Sartor di Maser (TV);
- in data 11/12/2023 è stata sottoscritta la convenzione d'incarico con il Dr. Geol. Livio Sartor;

CONSTATATO che il tecnico incaricato, Arch. Roberto Sartor, ha provveduto ad esaminare puntualmente le domande pervenute, valutando i contenuti delle stesse nonché la compatibilità con le previsioni del Piano di Assetto del Territorio e del vigente Piano degli Interventi e, a tal fine, ha predisposto e depositato mediante PEC in data 25/03/2024, al n. 3821 di prot. la proposta di Variante n. 7 al Piano degli Interventi composta dalla documentazione firmata digitalmente di seguito elencata e che fa parte integrante della presente deliberazione:

- Relazione illustrativa programmatica;
- Modifiche ed integrazioni alle Norme Tecniche Operative;
- Fascicolo Schede;
- Integrazione ai Criteri perequativi per il Piano degli Interventi;
- Modifiche ed integrazioni al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;
- Registro fondiario del consumo di suolo;

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da CRISTIANO MONTAGNER, ANGELO MEDICI e stampato il giorno 29/05/2024 da Baggio Massimo.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- Asseverazione sulla compatibilità idraulica;
- Schede Beni Ambientali e Architettonici (edifici vincolati);
- Tavola 1.A in scala 1:5000;
- Tavola 1.B in scala 1:5000;
- Tavola 2.A in scala 1:2000;
- Tavola 2.B in scala 1:2000;
- Tavola 2.C in scala 1:2000;
- Tavola 2.D in scala 1:2000;
- Tavola dei vincoli in scala 1:10000;
- Tavola verifica consumo di suolo in scala 1:10000;

ATTESO che, in ordine alle verifiche ed adempimenti normativi in materia antisismica:

- il Comune di Mussolente, nel 2017, ha presentato lo studio di Microzonazione Sismica di 1° livello, realizzato, per l'intero territorio, nell'ambito dei cofinanziamenti del Dipartimento di Protezione Civile nazionale in base all'OPCM 293/2015 per annualità 2014, e valutato dalla competente struttura regionale con parere n. 300435 del 21/07/2017;
- il Comune di Mussolente rientra nell'elenco dei Comuni del Veneto di cui all'Allegato B della D.G.R. n. 1381/2021 a cui applicare le linee guida per gli studi di microzonazione sismica;
- in sede di approvazione della precedente Variante n. 5 al P.I. (del. C.C. n. 26 del 10/05/2023) è stato acquisito parere di competenza della Direzione Difesa del Suolo e della Costa prot. n. 179695 del 03/04/2023, ha espresso il proprio **PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITA' SISMICA** (D.G.R. 1572/2013 – D.G.R. 899/2019 – DGR 1381/2021 – Art. 89 DPR 380/01) sullo STUDIO DI MICROZONAZIONE SISMICA DI TERZO LIVELLO CON ESCLUSIONE ZONA FPAC, trasmesso dal Genio Civile di Vicenza ed acquisito al protocollo comunale n. 4221 del 07/04/2023, disponendo in particolare che *“Per l'instabilità legata alla presenza di una faglia potenzialmente attiva e capace (FPAC), si rimarca che non è sufficiente un approfondimento puntuale di III livello, come definito nella proposta normativa (“per ogni variante urbanistica che comporti un incremento dei carichi urbanistici-insediativi, all'interno del “buffer” di 400 metri a cavallo della FPAC”), ma è necessario procedere alla realizzazione di uno studio esteso a tutto il territorio interessato dalla problematica per determinare l'eventuale attività delle faglie negli ultimi 40.000 anni e le relative aree di attenzione o di rispetto, se necessarie. In attesa dei risultati di tali approfondimenti, che sembrano comunque essere già stati avviati dal comune, le previsioni in tali ambiti devono ritenersi sospese. La norma pertanto dovrà essere modificata e recepita nelle NTO elaborate dagli uffici comunali. Infatti si evidenzia che, nell'attuale versione, la proposta di variante normativa non recepisce quanto proposto al momento dal professionista.”*;

CONSIDERATO inoltre che per la variante suddetta il tecnico progettista, Dr. Geol. Livio Sartor, ha depositato la seguente documentazione (prot. n. 3869 del 26/03/2024):

- Attestazione sismica PI n.2 variante n.7 - Comune di Mussolente - VI;
- Carta MS Fa MUSSOLENTE_2024 variante;
- Carta MS Fv MUSSOLENTE_2024 variante;
- Carta pericolosità sismica MUSSOLENTE_2024 x variante;

DATO ATTO che, in attuazione della Legge regionale 23 aprile 2004 n. 11, nell'ambito del procedimento di formazione e approvazione dello strumento di pianificazione territoriale e urbanistica, e dei principi di sussidiarietà, cooperazione istituzionale, pianificazione coordinata, informazione, concertazione e trasparenza, questa Amministrazione (con comunicazione prot. n. 13175 del 06/11/2023) ha inoltrato il Documento Preliminare del Sindaco

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da CRISTIANO MONTAGNER, ANGELO MEDICI e stampato il giorno 29/05/2024 da Baggio Massimo.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

(delibera di C.C. n. 50 del 30/10/2023) agli Enti/Amministrazioni possibilmente coinvolte nel procedimento: non sono pervenute comunicazioni od osservazioni in merito;

VALUTATI i contenuti della Variante n. 7 al P.I. e ritenuti gli stessi conformi agli obiettivi di pianificazione del territorio da parte dell'Amministrazione Comunale;

VISTO:

- lo Statuto comunale;
- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- il D.P.R. n. 380/2001;
- la L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- la L.R. 14/2017 “*Contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana*”;
- gli atti di indirizzo adottati dalla Giunta Regionale ai sensi dell’art. 50, comma 1, della LR n.11/2004;
- la L.R. 14/2019 “*Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*”;
- Il Decreto Legislativo n. 267/2000, attribuisce al Consiglio la competenza in materia di piani territoriali ed urbanistici; in particolare, del citato decreto, l’art.78, commi 2 e 4, che così testualmente recitano:
“2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.”;
“4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.”;
- la Legge 6 novembre 2012, n. 190;
- il Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;
- la Delibera n. 800 del 1°dicembre 2021 di A.N.A.C. ad oggetto "*Obblighi di pubblicazione di cui all'art. 39 "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio", co. 2, D.Lgs. 33/2013. Indicazioni di carattere generale sulla pubblicazione dei procedimenti di presentazione e approvazione delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in variante allo strumento urbanistico generale*;

VISTI i pareri favorevoli resi dai Responsabili dell'Area Urbanistica e dell'Area Finanziaria in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto ai sensi degli artt. 49 e 147bis del D.Lgs. 267/2000;

PROPONE

1. di **ADOTTARE** ai sensi dell’art. 18, comma 8, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., la Variante n. 7 al Piano degli Interventi del Comune di Mussolente redatta dal tecnico progettista Arch. Roberto Sartor di Treviso, composta dagli elaborati di seguito elencati depositati mediante PEC al protocollo comunale in data 25/03/2024, al n. 3821, e in data 26/03/2024 prot. n. 3869, firmati digitalmente, e che fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
 - *Relazione illustrativa programmatica;*
 - *Modifiche ed integrazioni alle Norme Tecniche Operative;*

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli artt. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all’art. 71 del CAD

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da **CRISTIANO MONTAGNER, ANGELO MEDICI** e stampato il giorno 29/05/2024 da Baggio Massimo.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- *Fascicolo Schede;*
 - *Integrazione ai Criteri perequativi per il Piano degli Interventi;*
 - *Modifiche ed integrazioni al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;*
 - *Registro fondiario del consumo di suolo;*
 - *Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;*
 - *Asseverazione sulla compatibilità idraulica;*
 - *Schede Beni Ambientali e Architettonici (edifici vincolati);*
 - *Tavola 1.A in scala 1:5000;*
 - *Tavola 1.B in scala 1:5000;*
 - *Tavola 2.A in scala 1:2000;*
 - *Tavola 2.B in scala 1:2000;*
 - *Tavola 2.C in scala 1:2000;*
 - *Tavola 2.D in scala 1:2000;*
 - *Tavola dei vincoli in scala 1:10000;*
 - *Tavola verifica consumo di suolo in scala 1:10000;*
 - *Attestazione sismica PI n.2 variante n.7 - Comune di Mussolente - VI;*
 - *Carta MS Fa MUSSOLENTE_2024 variante;*
 - *Carta MS Fv MUSSOLENTE_2024 variante;*
 - *Carta pericolosità sismica MUSSOLENTE_2024 x variante;*
3. di **DARE ATTO** che entro otto giorni dall'adozione, la variante verrà depositata, a disposizione del pubblico, per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
 4. di **DARE ATTO** che il presente provvedimento, unitamente agli elaborati costituenti la variante urbanistica, saranno pubblicati nel sito web del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 39, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 33/2013, oltre che dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso pubblicato nell'Albo pretorio del Comune e su specifica pagina web del sito internet istituzionale;
 5. di **DARE ATTO** inoltre che nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva la variante;
 6. di **DARE ATTO** che dalla data di adozione della presente Variante puntuale si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modificazioni;
 7. di **DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, considerata l'urgenza di dare attuazione ai contenuti della medesima.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la su estesa proposta di deliberazione;

Visto il D. Lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Accertata la propria competenza;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174;

Uditi gli interventi di seguito riportati:

Montagner Cristiano - Sindaco

Faccio una prima introduzione, poi chiamo qua l'Architetto Sartor che ci ha aiutato in questo periodo in maniera molto puntuale e anche diciamo così, facendoci ancora di più pulire, è un termine, è un termine che magari possono capire tutti non è un termine tecnico però riuscire a dare al Piano Interventi, al Pat e alla parte urbanistica del nostro comune diciamo anche un senso veramente di pulizia e anche su schede diciamo così vecchie che ci hanno accompagnato in questi anni, ma che ad oggi evidentemente trovano una collocazione nel 2024 quando magari erano dell'85 e quindi un po' datate.

Poi lascio la parola all'Assessore Michele Ferronato, ai consiglieri abbiamo spedito tutte quello che erano le 60 richieste che oggi però ne vengono fondamentalmente discusse 30, e tutti i consiglieri sanno e hanno il nome di chi ha chiesto tutte le variazioni rispetto a questo piano di interventi, ricordo solamente che non possono votare, devono astenersi quindi uscire dall'aula i parenti e affini tutti al quarto grado di parentela e di affinità rispetto a chi ha presentato il tutto.

Noi abbiamo contezza mi sembra due di queste proposte che vengono fatte e andremo ad approvarle tutte insieme escluso queste due, proprio perché due consiglieri si dovranno assentare e uscire direttamente dall'aula. Lascio la parola all'Architetto Ferronato l'assessore e chiamo qui l'architetto Sartor ringraziandolo.

Ferronato Michele – Assessore e Consigliere

Come diceva il Sindaco andiamo ora a adottare il Piano degli Interventi n. 7 e ricordo che come primo atto di questa amministrazione è stata l'approvazione della variante n. 4, siamo al 7 e anzi vedremo che poi andremo ad approvare anche la 8 successivamente a questa una variante parziale. Ringrazio l'Architetto Sartor che ci ha seguito in questo periodo, ha sostituito il precedente progettista e assieme a lui abbiamo fatto un percorso anche di sistemazione di molte cose che avevamo un po' da sistemare, mi ripeto.

Premetto una cosa, noi eravamo partiti con il pensare a questo settimo piano degli interventi come termine del piano della variante n. 5, in quanto su quella variante avevamo dovuto lasciare a un certo punto quello che era la revisione delle schede degli edifici tutelati, per questioni di tempo dovevamo riprenderla successivamente. Con questa variante siamo andati a rivedere completamente il fascicolo delle schede degli edifici tutelati, però non potevamo fare una variante solo sulle schede e abbiamo quindi chiesto alla cittadinanza se aveva delle ulteriori richieste di variazione, pensando che ne arrivasse qualcuna.

Ne sono arrivate ben 54 di richieste, che sono state vagliate e sulle quali sono state poi definite quelle che potevano essere plausibili, quindi accoglibili, e quelle invece che non potevano essere plausibili. Otto di queste richieste facevano capo al fascicolo dei fabbricati tutelati e quindi sono state risposte direttamente all'interno del fascicolo essendo stato integralmente sostituito rispetto al precedente e quindi trovano risposta direttamente lì, altre 30 richieste sono state inserite nel fascicolo delle modifiche al piano che vedremo adesso puntualmente.

Faccio un piccolo sunto di quali sono queste richieste della tipologia. Di tutte queste richieste quindi 54, 11 non sono state considerate ammissibili, 4 poi non sono state considerate esaminabili perché sono all'interno della linea di faglia, come è successo per il precedente P.I. tutto quello che c'è all'interno per i 400 metri di buffer della linea di faglia non può essere modificato e quindi non sono neanche state esaminate perché non potevano comunque in ogni caso trovare una risposta.

Delle 30 approvate, quattro sono variante verdi, tre individuano degli edifici non più funzionali al fondo, cioè edifici che erano a servizio dell'imprenditoria agricola e che non essendo più attiva questa azienda possono trovare modifica ad esempio sul residenziale, due cambi di destinazione degli edifici esistenti, otto sono trasformazioni della classificazione urbanistica delle aree, 14 ampliamenti o variazioni di aree edificabili, un fabbricato degradato oggetto di credito edilizio quindi demolizione e iscrizione al credito edilizio e tre sono delle riconferme e queste sono al di fuori delle richieste in quanto assieme alla variante abbiamo inserito anche un passaggio che era quella della decadenza, la Legge regionale del 2017 prevedeva che tutte le aree di espansione avessero una durata di 5 anni. La scadenza era il dicembre 22 e noi non avevamo fatto con il precedente, variazione del piano una verifica di queste aree se la proprietà voleva riconfermare oppure no, quest'area di espansione e tre di queste richieste, quindi sono finite poi all'interno di riconferma sono finite all'interno del piano e quindi della modifica di piano e vanno riviste quasi come fossero delle nuove richieste di area di espansione.

Mi fermo qui e lascio la parola invece all'Architetto Sartor che illustrerà il tutto. Penso che partiremo dal fascicolo e quindi vedere per prime quelle che sono le schede in cui ci sono incompatibilità con i consiglieri per i quali i consiglieri dovranno allontanarsi.

Montagner Cristiano - Sindaco

Quindi come detto dall'assessore partiamo con le due schede dove ci sono i consiglieri che dovranno essere abbandonare l'aula e quindi è la richiesta numero tre ma la scheda numero uno e chiedo al Consigliere Eger Alberto di lasciare l'aula ora.

Alle ore 19,26 esce il Consigliere Eger Alberto: presenti n. 9 Consiglieri

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Intanto ringrazio l'amministrazione per la fiducia che mi ha accordato per la redazione di questa variante e inizio con la scheda n. 1, è un'area a Mussolente riclassificata attualmente D3.1 cioè ristrutturazione produttiva di ristrutturazione nella quale è stata chiesta una modifica di parte dell'area per cambio di destinazione urbanistica in zona residenziale di espansione, parte dell'area è anche interessata dagli edifici esistenti sono interessati anche dalla scheda, come edifici di interesse storico e che quindi sono stati anche valutati dal punto di vista della ricognizione degli edifici di interesse storico o ambientale.

Parte dell'area è stata riclassificata C2/26 residenziale di espansione soggetta a Piano Urbanistico Attuativo cioè a Piano di lottizzazione. Ci sono state alcune prescrizioni intanto che evidentemente questa nuova previsione urbanistica deve dialogare con gli edifici esistenti, che sono edifici di interesse storico, è stata anche chiesta una mitigazione ambientale che vada a interessare anche una parte che è già dal punto di vista vegetazionale interessante e quindi di completamento e l'accesso deve essere fatto da via Cumana. L'area attualmente è questa che vedete qui questa D3.1. Questo è l'edificio di interesse storico e ambientale e questa è la nuova previsione, vedete che c'è una differenza cartografica perché noi abbiamo un po' rivisto dal punto di vista cartografico abbiamo alleggerito alcuni segni e abbiamo cercato di farli un po' più comprensibili. Questa è l'area di interesse che viene interessata dalla variante. Diciamo che c'è compatibilità tra la destinazione precedente e quella che viene posta in essere adesso perché ci sono molte destinazioni che sono compatibili e che sono presenti in entrambe le destinazioni, quindi dal punto di vista della destinazione d'uso non vi è una grande una grande differenza. Ecco questa è l'area interessata dal vincolo paesaggistico e quindi ci dovrà essere un progetto che tenga conto dell'inserimento ambientale.

Montagner Cristiano - Sindaco

Ci sono interventi sulla scheda, richiesta numero 3, ma scheda n. 1. Nessun intervento.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di adozione della scheda n. 1.

Il Consiglio Comunale con votazione UNANIME FAVOREVOLE, espressa per alzata di mano da n. 9 Consiglieri presenti e votanti, delibera di approvare l'adozione della scheda n. 1.

Montagner Cristiano - Sindaco

Direi di passare alla richiesta numero 53 che è la scheda n. 28.

Alle 19:30 esce l'Assessore Luca Ferronato e rientra il Consigliere Eger Alberto: presenti n. 9 Consiglieri

Arch. Roberto Sartor - Progettista

E vorrei approfittare di questa immagine che vedete, per far vedere vedete che ci sono rispetto a prima gli edifici vincolati prima erano tutti grigi, adesso sono di colore diverso in modo che si identifica immediatamente il grado di protezione dell'edificio e quindi non c'è bisogno da parte di chiunque guardi il piano, di capire di andare all'ufficio tecnico per vedere, ma che grado di tutela ha il mio edificio.

Montagner Cristiano - Sindaco

Ringrazio di questa specifica perché penso diventi molto interessante anche per chi come sottoscritto non è tecnico, capire magari anche in maniera visiva immediata anche direttamente da casa quello che i gradi di vincolo che sono segnati con i vari colori e sono di immediata percezione. Penso che questo sia uno scatto in avanti e che sia a favore dei cittadini e che ringrazio l'architetto Sartor proprio per questa vicinanza evidentemente a tutti, anche chi come per il sottoscritto non è tecnico e qualche volta fa fatica a capire i vari segni.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Allora questa è la scheda 28 è una richiesta di variante verde e come sapete le varianti verdi sono state introdotte nel 2015 e questa legge dà la possibilità a dei proprietari di richiedere che il proprio lotto venga reso inedificabile, o attraverso la riclassificazione in zona agricola o a verde privato.

In questo caso si tratta di un lotto posto a Casoni anche questo in vincolo paesaggistico, una zona residenziale di ambiti periurbani e del quale viene riclassificato in verde privato quindi viene tolta

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da CRISTIANO MONTAGNER, ANGELO MEDICI e stampato il giorno 29/05/2024 da Baggio Massimo.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

la qualunque possibilità edificatoria, l'ambito è questo siamo in una zona come vedete questa, e questa è la parte che viene classificata a verde privato. È un'altra modifica anche in questo caso noi abbiamo unificato i verdi privati hanno tutti questo puntinato verde, mentre prima c'erano dei verdi privati bianchi altri a righe e altri con un altro colore, in modo che si sa che il verde privato ha un'unica simbologia e quindi in questo caso anche in questo caso è direttamente leggibile la modifica di zona.

Montagner Cristiano - Sindaco

Ci sono interventi rispetto a questo scheda n. 28? Nessun intervento e quindi mettiamo in votazione per l'adozione di questa scheda numero 28.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di adozione della scheda n. 28.

Il Consiglio Comunale con votazione UNANIME FAVOREVOLE, espressa per alzata di mano da n. 9 Consiglieri presenti e votanti, delibera di approvare l'adozione della scheda n. 28.

Alle 19.34 rientra l'Assessore Luca Ferronato: presenti n. 10 Consiglieri

Montagner Cristiano - Sindaco

Adesso le altre, abbiamo fatto la uno, partiamo con la n. 2, fino alla n. 35, tutto d'un fiato saltando la n. 28, poi voteremo tutte le altre 33 schede e le discuteremo.

Ferronato Michele – Assessore e Consigliere

Chiedo al Sindaco se ci sono interventi da parte di consiglieri se farle di volta in volta oppure tutti la fine e forse conviene di volta in volta.

Montagner Cristiano - Sindaco

Allora sì, ringrazio l'assessore facciamo tutte insieme però spiegate una a una, lasciamo 5 secondi se qualcuno deve intervenire nel senso di fare la domanda e eventualmente proseguiamo andiamo avanti.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

E questa è una richiesta di ampliamento di una zona a Mussolente residenziale una zona CI/16 residenziale intermedio di espansione, la richiesta stata accolta in quanto è coerente con gli articoli 14 e 15 delle Norme tecniche del PAT che sono quegli articoli che consentono al piano degli interventi limitate modifiche del perimetro dell'area di urbanizzazione consolidata.

Quindi approfittando di questo dispositivo normativo del PAT è stata considerata ammissibile questa richiesta. Rispetto alla richiesta iniziale una parte del Lotto però è stata esclusa dalla possibilità edificatoria ed è stato riclassificato a verde privato. Allora questo è l'ambito della variante questo lotto e questa è la previsione di piano con la parte a verde privato verso sud, questo per contenere la possibilità edificatoria in limiti diciamo accettabili e anche perché questa parte quella vicina alla viabilità di accesso.

Montagner Cristiano - Sindaco

Ci sono interventi alla scheda 2? Nessuno. Andiamo avanti con la scheda 3.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Anche questa ha le caratteristiche di quella precedente si tratta sempre di una zona CI che voglio ricordare che sono quelle zone residenziali chiamiamole così di completamento. Questa è una residenziale intermedia di espansione a Casoni e anche in questo caso è stata ritenuta ammissibile la richiesta e l'intervento però del lotto libero è stato individuato in 600 Metri cubi, non ci sono prescrizioni particolari. Questa è la parte ampliata. Questo è lo stato attuale e questa è la parte

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da CRISTIANO MONTAGNER, ANGELO MEDICI e stampato il giorno 29/05/2024 da Baggio Massimo.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

ampliata che era proprietà dello stesso richiedente quindi rientriamo completamente negli articoli 4 e 15 del PAT nel quale è lo stesso lotto del richiedente al quale si dà la possibilità di ampliare.

Montagner Cristiano - Sindaco

Ci sono interventi per la scheda 3? Nessuno. Procediamo con la scheda 4.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Anche in questo caso abbiamo sempre un ampliamento richiesto un ambito C1.2.6 sono gli ambiti periurbani a Casoni e anche in questo caso c'è la coerenza con gli articoli 4 e 15 del PAT, sono sempre modifiche richieste comunque prima non l'ho detto, ma di solito di necessità legate al nucleo familiare. Quindi quelle sono state evidentemente privilegiate dove c'era chiaramente una necessità e una richiesta direttamente degli abitanti, sono state prese in considerazione privilegiate non sono quindi richieste speculative, anche in questo caso c'è un lotto libero, l'individuazione è di 600 metri cubi e quindi il lotto libero viene limitato a 600 metri, al di fuori di questa non ci sono altre prescrizioni specifiche, l'area è questa adesso la vediamo qui eccola qui.

Questa è un'area dove c'è già un fabbricato esistente e l'ampliamento va a favore del nucleo abitativo già presente nell'area.

Montagner Cristiano - Sindaco

Ci sono interventi sulla scheda n. 4? Nessuno. Procediamo con la scheda 5, qualche volta farò riferimento anche alla richiesta, richiesta undici.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Siamo sempre nelle richieste simili a quelle precedenti anche qui sono richieste legate al nucleo familiare e richieste che vengono rese possibili dagli articoli 4 e 15 norme tecniche del PAT, in questo caso è una zona C1.2/32 ambiti periurbani di Casoni anche in questo caso c'è un lotto libero la capacità massima edificatoria sono 600 metri, non ci sono prescrizioni specifiche particolari e l'area come vedete è questa, adesso modificata sempre vedete un'area direttamente a contatto con le edificazioni esistenti. Quindi è un ampliamento che va veramente a vantaggio del nucleo familiare.

Montagner Cristiano - Sindaco

Ci sono interventi sulla scheda n. 5? No e passiamo alla scheda n. 6.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

In questo caso abbiamo un'altra variante verde e come detto prima sono quelle richieste le possibilità che avevano dato i proprietari di richiedere che il lotto venga reso inedificabile, in questo caso da una zona di completamento B2/15 il lotto interessato è stato riclassificato a verde privato inedificabile, questo in rapporto con l'articolo 7 della legge 4/2015 che ricordo è una legge che l'avviso di questa legge deve essere fatto annualmente e quindi annualmente i cittadini possono chiedere che il proprio lotto sia reso inedificabile.

Questo è il lotto che è stato riclassificato direttamente in zona agricola come richiesta del proprietario, precedentemente era stato oggetto invece di una variante di ampliamento.

Montagner Cristiano - Sindaco

Ci sono interventi alla scheda 6? Procediamo con la scheda 7.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Questa è una attività commerciale artigianale di prodotti ittici posti sulla zona residenziale C1.4/75 siamo in zona sud di Casoni all'interno di un vincolo paesaggistico e l'attività produttiva chiedeva un ampliamento di 75 metri quadrati per realizzare un portico aperto su tre lati finalizzato al

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da CRISTIANO MONTAGNER, ANGELO MEDICI e stampato il giorno 29/05/2024 da Baggio Massimo.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

riparo degli automezzi della ditta. Quindi è stata considerata ammissibile questa richiesta, si chiede soltanto che l'altezza massima dell'edificio non sia superiore a quello del fabbricato esistente e che ci sia un'integrazione architettonica tra il fabbricato esistente e il nuovo fabbricato, in modo che ci sia una uniformità che in ogni caso verrà richiesta essendo questo in vincolo paesaggistico verrà in ogni caso richiesto dalla Soprintendenza. Noi abbiamo voluto chiaramente già segnare questo aspetto, l'ambito è questo della ditta e qui non è stato segnato perché l'ampliamento viene su questo lato verso la strada.

Montagner Cristiano - Sindaco

Interventi sulla scheda numero 7? Passiamo alla scheda 8.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Questo qui è un fabbricato in area agricola, vi è una attività produttiva dismessa e si chiede la trasformazione dell'edificio in edificio residenziale, è stata fatta quindi una scheda puntuale per recupero di questo edificio, è un edificio artigianale di cui si consente il cambio di destinazione fino a un massimo di 800 metri cubi che è la volumetria ammessa per i fabbricati residenziali in zona agricola, in zona agricola sapete che chiunque può chiedere anche l'ampliamento di fabbricati residenziali però il volume massimo ammesso in zona agricola per chi in particolare non è imprenditore a titolo principale sono 800 metri cubi. E quindi in questo caso una parte della volumetria andrà persa perché l'edificio esistente ha una volumetria maggiore quindi si consentono questi 800 metri cubi per il cambio residenziale, la tipologia dell'edificio evidentemente dovrà essere quella ammessa per le zone agricole, attualmente è un capannoncino che quindi dovrà essere completamente demolito, ristrutturato con le caratteristiche, ripeto, formali degli edifici per le zone agricole. L'edificio è questo, con la sua area di pertinenza a confine nord del Comune di Mussolente.

Montagner Cristiano - Sindaco

Interventi sulla scheda numero 8? Nessuno, passiamo alla 9.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Qui è un'area di urbanizzazione consolidata CI.3/6 di Mussolente dove c'era individuato un Lotto con già una volumetria predefinita, in questo caso è stato consentito su questo lotto una possibilità edificatoria di 1.400 metri cubi, di cui 800 sono già edificati e 600 è la nuova previsione, la richiesta era maggiore ma è stato considerato corretta, come per altri casi che abbiamo visto prima la cubatura di 600 metri cubi. Questo è il lotto attuale e questo è il lotto con la scritta 1400 metri cubi, ripeto solo 600 sono di nuova previsione gli 800 sono già in corso di costruzione se non ricordo male.

Montagner Cristiano - Sindaco

Interventi sulla scheda numero 9? Nessuno e procediamo con la scheda numero 10 che è la richiesta numero 20.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Questa è una richiesta un pochettino più complessa. Qui si si chiedeva l'ampliamento di un edificio vicino alla Superstrada Pedemontana Veneta. L'edificio era interessato da vincolo autostradale di 40 metri, ora la normativa del regolamento del Codice della Strada consente nel caso di aree edificabili la riduzione a 20 metri del vincolo autostradale, è quello che noi abbiamo fatto quindi contestualmente all'ampliamento richiesto veniva richiesto un ampliamento di 7 metri rispetto all'attuale sedime del fabbricato e contestualmente abbiamo anche ridotto il vincolo autostradale che in questo caso era anche stato disegnato in maniera forse non del tutto corretta.

Ecco questo è il fabbricato oggetto di richiesta. Questo era il vincolo. Qui ci sono anche questi elementi che però non hanno senso essendo questa parte stradale interrata e quindi non c'è un incrocio a raso, questa è la nuova possibilità edificatoria in quanto abbiamo ridotto il vincolo a 20 metri e abbiamo tagliato i due baffi che non hanno ragione di esserci.

Montagner Cristiano - Sindaco

Interventi sulla scheda 10 ? Nessuno, proseguiamo con la scheda 11.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

La scheda 11 abbiamo sempre una zona residenziale di completamento a Mussolente e anche qui abbiamo la solita coerenza con gli articoli 4 e 15 delle norme tecniche del PAT anche in questo caso è un ampliamento che consente addirittura la prima casa di abitazione in questo caso, abbiamo quindi un ampliamento della zona C1.4/10 con l'eliminazione del vincolo stradale che attualmente c'è, perché è in zona agricola.

Non ci sono prescrizioni particolari, la possibilità edificatoria è data dall'indice. L'ampliamento è questo sarebbe qui. Questa è la zona dove vedete attualmente è zona agricola e ci sarebbe il vincolo stradale. Questo è il lotto richiesto quindi in ogni caso siamo completamente dentro agli articoli 4 e 15 del PAT di modifica dell'area di urbanizzazione e questo è l'ampliamento richiesto con la riduzione del vincolo e qui si applica l'indice fondiario sul lotto.

Montagner Cristiano - Sindaco

Interventi sulla scheda 11? Nessuno, passiamo alla scheda 12.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Scheda 12. Questa è soltanto una trasformazione di un'area di urbanizzazione consolidata a Mussolente e c'è soltanto una trasformazione di una zona da zona C2 cioè di espansione a zona B perché sono state realizzate tutte le opere di urbanizzazione e sono state cedute al comune, quindi in questo caso quando l'area è già urbanizzata con opere cedute al comune non ha senso considerarla ancora come zona di espansione, ma viene riclassificata zona di completamento B, indici e parametri rimangono gli stessi della zona, non diventano quelli della zona B rimangono gli stessi della zona di partenza cioè della zona C2/4, che in questo caso sono inferiori a quelli della zona B1.

E quindi diciamo non c'è anche un aumento della volumetria, c'è soltanto un cambio di zona, una presa d'atto che non c'è più un'espansione in quanto sono state realizzate le opere di urbanizzazione, i parametri edificatori sono quelli della zona C2/4 e quindi non c'è nessun aumento di volume nonostante il cambio di zona. L'area è questa C2/4 e questa è l'area che viene classificata B2/26.

Montagner Cristiano - Sindaco

Interventi sulla scheda 12? Nessuno. Passiamo alla scheda 13.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Questo è un edificio artigianale che ricade parte in zona C1.2/15 quindi diciamo in zona di completamento e parte in zona e, la richiesta era quella di consentire che l'intero fabbricato rientrasse dentro in zona residenziale per non avere che il fabbricato soggetto a due diverse normative.

In questo caso è stato diciamo proprio dentro ai principi che vi ho detto articoli 4 e 15 del PAT quindi è stato consentito il cambio di zona, l'edificio viene ricompreso in zona di completamento e evidentemente l'attività commerciale dovrà essere compatibile con la zona residenziale, cioè le attività che verranno svolte dovranno essere compatibili con la zona residenziale e quindi non dovranno essere sicuramente attività inquinanti di seconda classe o moleste.

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da CRISTIANO MONTAGNER, ANGELO MEDICI e stampato il giorno 29/05/2024 da Baggio Massimo.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Questo era l'edificio come vedete era tagliato in due zone differenti e così viene ricompreso nella zona residenziale di completamento.

Montagner Cristiano - Sindaco

Ci sono interventi sulla scheda n. 13? Nessuno, passiamo alla scheda n. 14.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Ecco questo è il primo caso che vediamo questa sera, è una richiesta di classificazione di edificio non funzionale al fondo rustico, come sapete è quella normativa che consente a un fabbricato rurale non più utilizzato da un'azienda agricola di essere riconvertito ai fini residenziali.

Colgo l'occasione per dire che abbiamo fatto anche un'integrazione delle norme tecniche per far sì che queste richieste di fabbricati non funzionali al fondo che attualmente possono essere accolte soltanto in sede di variante che il comune organizza, abbiamo fatto in modo che con una modifica alle norme tecniche in ogni momento il proprietario interessato può chiedere al Comune la riconversione di un fabbricato non funzionale del fondo, contestualmente deve presentare una relazione a firma di un agronomo che testimoni che l'edificio non è più funzionale al fondo rustico. La domanda viene valutata tecnicamente dagli uffici tecnici e viene valutata dalla Giunta Municipale e portata in Consiglio Comunale per la sua approvazione, il vantaggio qual è? Che i proprietari che possono avere immediata risposta alla loro domanda, ma anche che dal comune non ci sono spese tecniche che il comune deve fare per la variante in quanto le spese tecniche sono tutte a carico del proprietario. C'era oltre alla eliminazione in questo caso della non funzionalità del fondo questi due lotti come vedete attualmente sono in zona agricola, siccome sono all'interno dell'area di urbanizzazione consolidata individuata dal comune la richiesta era questa di rientrare dentro una zona C1 in quanto non c'è nessun consumo di suolo, introduciamo anche qua il discorso di consumo di suolo.

Allora il Comune di Mussolente ha fatto una variante urbanistica nella quale era stata individuata l'area di urbanizzazione consolidata, che vuol dire che dentro quell'area di urbanizzazione consolidata si possono fare tutti gli interventi edilizi previsti dalla normativa e non c'è consumo di suolo, fuori delle aree di urbanizzazione consolidata c'è consumo di suolo e il consumo di suolo è stato previsto in maniera espressa dalla Regione Veneto. La Regione Veneto per ogni Comune ha individuato i consumi suolo ammissibile da qui al 2050. Cosa significa? significa che se nel 2050 il comune consuma tutto il suolo disponibile dal 2050 in poi per avere una trasformazione di zona bisogna contestualmente risanarne un'altra, deve essere una specie di vaso comunicante.

Quindi se il comune lo consuma anche prima del 2050, questo è il meccanismo, quindi dovrebbe essere risanata una zona e per risanamento si intende quella zona deve avere il terreno reso permeabile perché il consumo di suolo sta a significare terreni che non sono più permeabili, quindi terreni dove si perde la sua qualità ecosistemica, cioè il fatto che la pioggia possa cadere nel terreno, essere assorbita dal terreno e fare le sue funzioni ecosistemiche che voglio ricordare che sono i primi 2 metri del terreno, nei primi 2 metri del terreno abbiamo la vita sia vegetale sia animale e quindi è fondamentale che ci sia questa permeabilità. Il consumo di suolo è questo fondamentalmente.

In questo caso essendo questo lotto interessato già dall'area di urbanizzazione consolidata non c'è nessuno spreco di terreno e quindi questi due lotti vengono riconvertiti in zona di completamento e viene eliminato il fabbricato più funzionale al fondo, perché viene riclassificato in zona residenziale, quindi non c'è più bisogno di avere anche la riclassificazione di non funzionale del fondo perché qui si applicano le norme per le zone residenziali di completamento.

Montagner Cristiano - Sindaco

Interventi sulla scheda numero 14? Nessuno, passiamo alla scheda numero 15.

Alle ore 19,54 esce il Consigliere Ferraro Franco: presenti n. 9 Consiglieri Comunali.

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da CRISTIANO MONTAGNER, ANGELO MEDICI e stampato il giorno 29/05/2024 da Baggio Massimo.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Questa è una richiesta di ampliamento di una struttura turistico-ricettiva in zona D3.3 a nord di Mussolente, è un'attività che ricettiva che chiede ricomprendere anche l'ex roccolo che fa parte della proprietà, è stato accettato l'ampliamento di zona e anche l'ampliamento proposto per l'attività turistico-ricettiva che però questo ampliamento non va a interessare la nuova area che è diventata D3.3 ma interessa il fabbricato esistente, quindi viene consentito quindi l'ampliamento del fabbricato esistente di metri cubi 800.

Questo era un fabbricato individuato precedentemente come tra quelli di interesse storico e ambientale, in realtà è stato tolto questo vincolo perché le ristrutturazioni che sono state fatte hanno completamente modificato il fabbricato e non ha più senso il suo interesse storico ed ambientale. La zona è questa qui c'è ancora il vincolo con la scheda e questa è la nuova zona dove non c'è più la scheda nuova zona. Questa è l'ampliamento richiesto di zona, ma l'ampliamento volumetrico dovrà essere fatto a ridosso del fabbricato esistente.

Montagner Cristiano - Sindaco

Ci sono interventi sulla scheda numero 15? Nessuno, passiamo alla scheda numero 16.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Anche qui abbiamo una necessità di riordino di un edificio in zona agricola, si chiede l'individuazione del fabbricato come edificio collabente e quindi elemento di degrado e la sua individuazione come edificio soggetto a credito edilizio, come sapete il credito edilizio è uno strumento che è stato introdotto con la legge 11 del 2004, quindi con la legge urbanistica nel quale l'obiettivo è quello di eliminare gli edifici incongrui o degradati e consentire il loro recupero nelle zone previste dal piano degli interventi.

Quindi una volta che l'edificio verrà demolito sarà possibile iscriverlo nel registro dei crediti edilizi con la sua volumetria, con una volumetria che verrà vista e casomai mantenuta o ridotta in base alle condizioni anche del fabbricato, è evidente che un fabbricato collabente non può avere un valore come che il fabbricato fosse integro.

E quindi l'iscrizione nel registro dei crediti edilizi può avvenire perché questo lo prevede la legge solamente una volta attuata la demolizione e ripristino dell'area. L'edificio è parte di questo complesso.

Montagner Cristiano - Sindaco

Interventi sulla scheda 16? Nessuno. Passiamo alla scheda 17.

Alle ore 20,00 esce il Consigliere Bontorin Ellena: presenti n. 8 Consiglieri Comunali

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Questa è un'altra variante verde e quindi richiesta in questo caso di eliminazione delle possibilità edificatorie siamo a Mussolente, una zona C1/25 e anche in questo caso è stata individuata un'area di verde privato inedificabile al posto dell'edificazione.

Questa è l'area, il verde privato nuovo e questo era precedentemente questo qui, quindi gli viene tolta la possibilità edificatoria al lotto.

Montagner Cristiano - Sindaco

Interventi sulla scheda n. 17? Nessuno, passiamo alla scheda n. 18.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Edificio residenziale in zona C1/96 anche questa è sempre un ampliamento ammesso dal PAT dagli articoli 4 e 15 e anche questo è un ampliamento finalizzato alle richieste del nucleo familiare

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da CRISTIANO MONTAGNER, ANGELO MEDICI e stampato il giorno 29/05/2024 da Baggio Massimo.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

esistente, si tratta quindi di una riclassificazione urbanistica di un lotto che viene inserito in zona C1/96 con l'indice di zona e quindi altre prescrizioni non ce ne sono per il lotto. Il lotto è questo, precedentemente era questo e viene aumentato.

Montagner Cristiano - Sindaco

Interventi sulla scheda numero 18? Nessuno, passiamo alla scheda numero 19, scusate la richiesta numero 34.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Questa è una richiesta che avevo già anticipato prima sono i famosi fabbricati non funzionali all'attività agricola. Questa è una richiesta di una nuova individuazione è stata considerata ammissibile però perché si configuri completamente è richiesto che il proprietario presenti una relazione agronomica che attesti la non funzionalità dell'edificio. Questo per evitare che ci sia magari una riclassificazione residenziale e successivamente una richiesta di nuovo edificio agricolo produttivo.

Il fabbricato è questo, che avrà quindi una volta che verrà presentata la documentazione sarà iscritto in un nuovo documento che abbiamo fatto e cioè abbiamo cercato di raggruppare tutti gli edifici non funzionali esistenti, in un nuovo documento in modo che sia anche facilmente consultabile.

Montagner Cristiano - Sindaco

Interventi sulla scheda 19? Nessuno e passiamo alla scheda numero 20 che è alla richiesta numero 43.

Alle ore 20,04 rientra il Consigliere Bontorin Ellena: presenti n. 9 Consiglieri Comunali.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Sì questa è una richiesta diciamo più complessa è un'area qui a ovest del Municipio, è un'area nella quale vengono chieste nuove strutture destinate all'addestramento e allevamento ricovero cavalli e strutture accessorie con ristrutturazione dell'edificio iniziale esistente e la demolizione dell'edificio a destinazione artigianale, pertanto ricadente in zona impropria.

L'obiettivo della variante sarebbe la riclassificazione a zona agricola ad area parco e attrezzature sportive, ma questa riclassificazione non viene fatta in questo momento, la variante dice che per fare questi interventi la proprietà deve fare un accordo articolo 6 con il Comune. Cos'è un accordo articolo 6? È una proposta che deve venire da parte di proprietari nella quale a fronte della loro richiesta danno al Comune delle opere o anche delle somme economiche o delle cessioni di aree che il Comune ritiene congrua rispetto alla richiesta fatta. Quindi fondamentalmente interessante è l'interesse pubblico che può essere un interesse pubblico palese come è il caso di opere o denaro soldi, ma può essere anche diciamo non palese ma può essere intrinseco magari con la possibilità che quell'attività possa attirare altre attività o possa diventare di interesse per il comune come attrazione per tipo di attività che viene svolta.

Quindi non abbiamo un cambio di destinazione di zona. Abbiamo soltanto una richiesta che la proprietà interessata presenti questo accordo ai sensi dell'articolo 6 della legge 11/2004, non c'è quindi trasformazione di zona e questa potrà avvenire solamente con la presentazione di questo accordo. Questo è il municipio questa è l'area interessata che qui viene graficizzata. Questa è l'area interessata dall'accordo. Qui c'è un edificio questo in rosso già oggetto attualmente di ristrutturazione edilizia e questo è quell'edificio di cui si chiede la demolizione in quanto edificio incongruo, edificio produttivo in zona agricola e ripeto che comunque tutti gli interventi richiesti in questa zona saranno oggetto di un successivo accordo articolo 6.

Montagner Cristiano - Sindaco

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da CRISTIANO MONTAGNER, ANGELO MEDICI e stampato il giorno 29/05/2024 da Baggio Massimo.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Ci sono interventi su questa scheda numero 20?

Ferronato Michele – Assessore e Consigliere

Per precisare che appunto su quest'area e su questo intervento abbiamo già preso accordi, anzi la proprietà ha già preso accordi con l'ufficio tecnico e con il sottoscritto per portare avanti l'accordo pubblico-privato che si sta configurando a tutti gli effetti e quindi darò, poi darà attuazione e verrà logicamente portato in consiglio comunale al momento debito.

Montagner Cristiano - Sindaco

Altri interventi? No, passiamo alla scheda numero 21.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Anche questo è un'altra richiesta di fabbricato non più funzionale all'attività agricola, quindi viene individuato questo fabbricato che sarà inserito nel fascicolo di fabbricati non più funzionali all'attività agricola una volta presentata la relazione agronomica che attesti l'effettiva non funzionalità del fabbricato. In questo caso siccome era stata richiesta anche la demolizione e ricostruzione del fabbricato, è stata individuata una prescrizione: nel caso ci sia la demolizione e ricostruzione questo deve avvenire all'interno del mappale di proprietà come è ovvio, però in allineamento con un altro fabbricato esistente. Questo per evitare la frammentazione del suolo agricolo in modo di mantenere più vicino possibile l'edificazione, questo anche dal punto di vista paesaggistico in quanto l'area è inserita, se non ricordo male, in area di interesse paesaggistico. L'edificio è questo proprio a nord a confine di un altro comune. Questo è il limite comunale e questo è il fabbricato che verrà una volta presentata la documentazione necessaria inserito tra quelli non funzionali al fondo.

Montagner Cristiano - Sindaco

Ci sono interventi sulla scheda 21? Nessuno, passiamo alla scheda 22.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Un altro edificio non funzionale al fondo e quindi mi ripeto su quello che ho detto prima e quindi anche in questo caso, questo fabbricato è già oggetto di permesso di costruire e quindi parte del fabbricato è già interessato dalla possibilità di spostamento dell'edificio, in questo caso siccome ricade dentro una fascia di vincolo stradale viene ammessa la demolizione e ricostruzione del volume interessato all'esterno della fascia di rispetto stradale. In ogni caso Questa è una norma che è prevista dall'articolo 41 della legge 11/2004 che consente ai fabbricati residenziali di spostarsi entro 200 metri dal vincolo stradale. Questo è il fabbricato esistente e questa piccolina, la parte così più grande è la parte interessata dalla non più funzionalità al fondo.

Montagner Cristiano - Sindaco

Interventi sulla scheda n. 22? Nessuno. Proseghiamo con la scheda 23.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Allora qui abbiamo un richiesta di trasformazione di un'area di verde privato in area di completamento, siamo in un'area centrale di Mussolente. E' stato considerato dall'amministrazione comunale interessante l'accoglimento di questa richiesta che però viene accolta con una prescrizione, l'accoglimento siccome l'area è posta vicino a delle zone di interesse pubblico viene richiesto il 30% a titolo perequativo di cessione dell'area a favore del Comune, questa cessione deve essere gratuita perché stiamo parlando di perequazione urbanistica.

Quindi l'area è questa a Mussolente. Qui ci sono degli impianti sportivi è per questo che l'area è stata considerata strategica dal comune. Questo è il lotto e il comune ha chiesto che il 30%

dell'area venga individuata a nord del lotto con possibilità quindi di realizzare parcheggi o altre strutture che il comune riterrà utili per questa zona.

Montagner Cristiano - Sindaco

Ci sono interventi sulla scheda 23?

Nanti Silvia - Consigliere

Volevo chiedere solo una specificazione, le due varianti indicate dall'amministrazione comunale nella proposta che sono la parziale riclassificazione della zona Ecocentro e parziale riclassificazione zona impianti sportivi, è anche una di queste schede qua o sono..?

Montagner Cristiano - Sindaco

No no.

Nanti Silvia - Consigliere

Ok grazie.

Montagner Cristiano - Sindaco

Proseguiamo con la scheda numero 24.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

È un edificio che in parte è produttivo e in parte è residenziale, viene richiesto un cambio di destinazione su una parte dell'edificio che non ha le caratteristiche produttive che però attualmente lo è considerato produttivo e viene richiesto il cambio in residenza.

È stato ritenuto ammissibile con l'intervento. L'edificio è questo, questa è la parte interessata e c'è anche una scheda nella quale si vede com'è l'edificio adesso vedete tutto laboratorio e questo qui abbiamo preso la richiesta dei richiedenti, una parte viene trasformata in zona annessi residenziali.

Montagner Cristiano - Sindaco

Ci sono interventi sulla scheda numero 24? Nessuno, passiamo alla scheda numero 25.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Sono uno di quegli ampliamenti articolo 4 e 15 delle norme tecniche del PAT quindi ampliamenti legati alle abitazioni in questo caso, c'è una riclassificazione dell'area che attualmente è a verde privato in zona C1 residenziale a Mussolente, la capacità edificatoria in questo caso viene limitata a 300 metricubi. Fermi restando tutti gli altri parametri altezze e distanze da strada da fabbricati e quant'altro. Questo è il fabbricato e vedete viene eliminata dalla zona a verde privato viene inserita in zona C1.30 però ripeto la possibilità edificatoria è limitata a 300 metri cubi.

Montagner Cristiano - Sindaco

Ci sono interventi sulla scheda 25? Nessuno, passiamo alla scheda 26.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Sempre anche in questo caso siamo a Casoni, abbiamo una zona residenziale C1.4/29 anche in questo caso viene richiesto un ampliamento della zona esistente, siamo coerenti sempre con il Pat siamo quindi dentro a queste possibilità edificatorie, in questo caso l'ampliamento richiede anche lo stralcio della fascia di rispetto stradale perché come voi sapete quando un'area viene riclassificata diversa da quella agricola è il Pi che decide le distanze dalla strada.

Nel caso specifico si tratta come vedete di questo edificio, il quale è posto tra due zone edificabili è già ricompreso in zona di urbanizzazione consolidata e quindi il suo inserimento in zona C1 non

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da CRISTIANO MONTAGNER, ANGELO MEDICI e stampato il giorno 29/05/2024 da Baggio Massimo.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

comporta consumo di suolo, quindi siamo diciamo dentro le tutte le possibilità edificatorie, non c'è ripeto consumo di suolo. Quindi questa è la nuova previsione e questa zona viene collegata a quest'altra zona residenziale di completamento, quindi stiamo parlando più che altro di una presa adatto dell'edificazione esistente.

Alle ore 20,16 rientra il Consigliere Ferraro Franco: presenti n. 10 Consiglieri Comunali.

Montagner Cristiano - Sindaco

Ci sono interventi sulla scheda 26? Nessuno, passiamo alla scheda 27.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Allora qui siamo in un'area C1.4/74 a Casoni anche questa è un'altra richiesta di variante verde come altre varianti che abbiamo visto prima, c'è una riclassificazione dell'area e viene eliminata l'edificabilità dell'area e l'area viene riclassificata a verde privato inedificabile, quindi variante verde sempre ai sensi dell'articolo 7 della legge 4/2015.

La zona è questa e questo è il lotto che viene reso inedificabile su richiesta del proprietario. Come vedete prima tutto l'ambito era considerato di interesse storico ed ambientale e fatta la verifica non c'è rimasto nulla di storico ed ambientale, gli interventi fatti sono stati molto, molto pesanti per cui non si riconosce più al di là della conformazione degli edifici, non si conosce più nulla di storico.

Montagner Cristiano - Sindaco

Interventi sulla scheda 27? Nessuno. Abbiamo già fatto la scheda numero 28 e già votata, passiamo alla scheda numero 29.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Allora qui abbiamo una ridefinizione del perimetro di un'area B1, l'area è classificata attualmente B1.3 e viene riclassificata C1/30, sono confermati i parametri di zona, è una piccola zona che è questa fettina. Questo lotto si trovava inserito in una zona di riconversione e non aveva nulla a che fare con questa zona, quindi è stato chiesto che questa piccola fettina del lotto questa proprietà, venga eliminata da questo ambito che ha invece una sua conformazione e una sua propria divisione specifica e venga posta in un ambito più consono alle sue caratteristiche insieme all'altra parte dell'area di proprietà. Quindi si tratta di un riconoscimento dello stato di fatto.

Montagner Cristiano - Sindaco

Interventi sulla scheda 29? Nessuno, adesso saltiamo la 30, la 31, la 32, la 33 poi ci ritorniamo, ma queste non saranno votate poi vi spiegheranno il perché e passiamo alla scheda numero 34.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Questa è una scheda che prevede la riclassificazione di una zona F60/8 sono attrezzature e interesse comune per la relazione di esposizione fiere posta a sud dell'area produttiva di Casoni. Prte di quest'area viene riclassificata produttiva di tipo D2 in aderenza e in coerenza con le previsioni del PAT, che prevedeva un'unica espansione produttiva nel Comune di Mussolente ed era posto in questa zona nell'area di Casoni, dove attualmente il piano prevede attrezzature pubbliche, quindi stiamo parlando di un recepimento di quelle che sono le previsioni del PAT.

Si tratta di un'area di 9.696 metri quadrati me la ricordo a memoria perché questa si fa consumo di suolo e si applicano le norme previste per questa zona, siccome viene considerato un lotto di completamento la scheda puntuale consente l'intervento diretto in questa zona e gli indici sono quelli della zona D2.

Questa è la situazione attuale. Questa è la zona produttiva di Casoni e questo è l'ambito della zona di interesse comune e questa è la zona che viene trasformata in D2/7.

Qui ci sono alcune prescrizioni che riguardano più che altro gli accessi che dovranno venire esclusivamente dal lato nord e gli standard a parcheggi dovranno essere localizzati sui lati nord ed est, quindi accesso da nord e parcheggi posizionati in queste zone quindi a completamento di quelli esistenti.

E un'altra parte dell'area che è questa viene sempre modificata, viene però modificata all'interno sempre degli standard pubblici in area a verde, gioco e sport per delle attività di tipo sportive o ricreative riducendo quindi la precedente area di interesse comune.

Montagner Cristiano - Sindaco

Ci sono interventi sulla scheda 34? Nessuno e passiamo alla scheda 35, Assessore Michele Ferronato.

Ferronato Michele – Assessore e Consigliere

Faccio io un intervento su quest'area. Questa è una richiesta espressa dall'amministrazione in quanto l'area come diceva giustamente l'Architetto Sartor era l'ex previsione della realizzazione della fiera REM. Attualmente è l'area diciamo di ingresso agli impianti sportivi e in questo caso come si diceva è l'unica area di espansione per l'attività produttiva della zona industriale.

Quindi si è pensato bene di dare risposta ad alcune richieste che potevano arrivare, e teniamo presente che la proprietà è comunale, alcune richieste che potevano arrivare in modo di poter dare eventualmente risposta a queste, l'area che rimane invece sul lato est è stata ripristinata in modo che vada a fare da cuscinetto a quelli che sono gli attuali impianti sportivi e a un loro sviluppo che non sarà sicuramente lungo l'asse viario attualmente previsto come area industriale, ma all'interno della zona dove già come vediamo è previsto l' F84 quindi uno sviluppo già a suo tempo previsto per gli impianti sportivi.

Montagner Cristiano - Sindaco

Scheda numero 35.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Sì la scheda 35 anche in questo caso è un adeguamento allo stato di fatto in quanto parliamo di un'area che attualmente è classificata tutta a parcheggio ma dove in realtà è posto l'ecocentro comunale e quindi è stata fatta una modifica alla zona.

Questo è attualmente il parcheggio vedete tutta l'area è destinata a parcheggio e questa è la nuova previsione dove c'è l'area dell'attuale Ecocentro e l'altra area che rimane a parcheggio.

Quindi è un recepimento dello stato di fatto. Non c'è nessun'altra modifica.

Montagner Cristiano - Sindaco

Un intervento lo faccio io su questo. Nel senso che con Etra si sta portando avanti da un po' di anni un discorso di sistemazione, ristrutturazione, messa in sicurezza anche con telecamere e quant'altro rispetto all'ecocentro. Questo era un atto dovuto, poi c'è anche un altro punto posto all'ordine del giorno rispetto proprio a questa diciamo così cessione di aree e poi Etra inizierà i lavori di ristrutturazione dell'ecocentro portandolo evidentemente ai giusti standard di sicurezza, rispetto sia a chi vi accede, sia a chi vi lavora all'interno nei giorni di apertura e non solo, perché quando anche i camion passano a svuotare i vari cassoni che ci sono.

Quindi portiamo tutto quanto a spese di Etra, tra l'altro è un intervento anche finanziato o meglio contribuito al 100% con fondi Pnrr e diciamo che grazie anche al Consiglio di Bacino Brenta per i Rifiuti dove il sottoscritto è consigliere siamo riusciti a così portare a casa questo risultato importante visto che il nostro Ecocentro non aveva ristrutturazioni dall'inizio da quando era stato aperto. Interventi?

Nanti Silvia - Consigliere

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da CRISTIANO MONTAGNER, ANGELO MEDICI e stampato il giorno 29/05/2024 da Baggio Massimo.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Chiedo solo una specificazione e chiedo anche scusa all'ingegnere sulla scheda precedente cioè sugli impianti sportivi. Volevo solo chiedere una specificazione e quindi l'intera area degli impianti sportivi chiedo viene quindi riclassificata in diverse zone cioè l' F60 D2 e F84. L' F84 cioè diventa impianto sportivo? Quella particolare zona quindi viene riclassificata e diventa solo per costruzione di un impianto sportivo?

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Impianto sportivo, verde, gioco e sport come dice la zona, quindi potrebbe essere anche un parco, ma probabilmente è più adatta a essere un impianto sportivo perché a volte vicino alle zone produttive a volte vengono messi alcuni impianti sportivi, che magari per come tipo di attività possono essere un po' molesti in altre zone.

Nanti Silvia - Consigliere

Poi successivamente c'è il D2

Arch. Roberto Sartor - Progettista

È l'ambito che viene riclassificato dalla precedente zona di interesse comune, viene riclassificato in zona produttiva. Tenete conto che tutta quest'area, tutta questa grande che vedete se andate a vedere il PAT, è una zona bianca con delle frecce che stanno a indicare zona per l'ampliamento di attività produttive

Nanti Silvia - Consigliere

Quindi quell'area là potrebbe essere anche concessa a un privato, voglio dire area produttiva ?

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Allora diciamo non penso che il comune voglia imbarcarsi in espropri per fare attività produttive, evidentemente viene messa a disposizione di privati interessati in modo che ci sia la realizzazione delle previsioni di Pat. L'F60 quella rimane com'è adesso invariata.

Montagner Cristiano - Sindaco

Poi andremo a discutere il 30, 31, 32 e 33 perché comunque non vanno votati, ma vanno votate complessivamente all'interno del Piano interventi. Come avete visto questo e come diceva l'Architetto Sartor è un piano di interventi che dà risposte soprattutto direi quasi al 100% alle esigenze di tipo familiare, ma c'è una parte anche di tipo imprenditoriale che quest'ultima che è stato oggetto di qualche intervento e altre piccole realizzazioni o comunque modifiche per dare risposta evidentemente anche agli imprenditori che chiedono di poter avere più spazio, perché Mussolente in questi anni è diventata attrattiva, vuoi per una politica diciamo rispetto anche alle attività economiche, vuoi per il fatto anche della vicinanza di un casello della Superstrada Pedemontana Veneta è diventata anche oggetto di richiesta di insediamenti di tipo produttivo, o ampliamenti di insediamenti di tipo produttivo.

Finito questo, i punti che abbiamo trattato quindi dall'1 al 35 escludendo l'uno stesso e il 28 escludendo poi ritorneremo al 30, 31, 32, 33 lo possiamo mettere in votazione quindi solo la votazione per l'adozione dei punti che abbiamo discusso in questo momento.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di adozione delle schede da n. 2 a 35 con esclusione della delle schede n. 28-30-31-32-33.

Il Consiglio Comunale con votazione UNANIME FAVOREVOLE, espressa per alzata di mano da n. 10 Consiglieri presenti e votanti, delibera di approvare la proposta del Sindaco sopra espressa.

Montagner Cristiano – Sindaco

Rispetto al 30, 31, 32, 33 che non vengono votati ma devono essere spiegati perché comunque hanno degli indirizzi operativi stabiliti dalla delibera di Giunta Comunale numero 135 del 13/11/2022 e lascio la parola ai tecnici.

Ferronato Michele – Assessore e Consigliere

Riprendo la parola io per fare un inciso perché questi quattro punti sono a parte perché questi vengono per recepimento di quella che è stata, quello che dicevo prima della riconferma delle aree di espansione. E quindi all'interno di quella che è stata quella verifica da parte dei proprietari se intendevano riconfermare o meno questi piani di espansione e queste zone di espansione che altrimenti sarebbero decadute come prevede la normativa sono arrivate queste indicazioni, delle quali tre sono delle riconferme di aree già previste che essendo a tutti gli effetti decaduti vengono riproposte.

Mentre una quarta che è la numero 30 è invece una rettifica, diciamo quasi cartografica, in quanto era rimasta un'area C2 un'area di espansione su una zona talmente ristretta che non poteva assolutamente essere una zona d' espansione. Teniamo presente che le zone di espansione di tipo C2 sono sottoposte a piani di lottizzazione. Logicamente non potrò fare un piano di lottizzazione su una superficie di 300-400 metri quadrati assolutamente!

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Riguarda un'area attualmente classificata C2/5 è un'area veramente come diceva l'assessore prima di esigua dimensione e viene quindi inserita in un'area con termine vicino che ha le stesse caratteristiche in zona B2/10, siamo a Mussolente l'area è questa piccolina che vedete qui era evidente che qui fare un piano di lottizzazione su un lotto non aveva senso ed è stata unita alla zona B2/10. Quindi si tratta di una conferma di fatto di una presa d'atto dello stato di fatto.

La 31 invece è un po' più complessa perché non tutti i proprietari hanno richiesto la riconferma e alcuni in base a precedenti osservazioni dei piani precedenti che non erano state recepite nello strumento urbanistico hanno richiesto chi il mantenimento dell'area soggetta a piano urbanistico attuativo, chi l'inserimento in ogni caso di zona C, ma non soggetta a Piano urbanistico attuativo, perché una osservazione di piani precedenti così aveva detto e non era stata accolta e una parte di un proprietario che non è interessato e ha chiesto il verde privato.

Quindi l'area è questa e questa è la previsione, quindi abbiamo questa parte che viene reintrodotta come prima della decadenza. Vi ricordo che la decadenza è automatica, non serve che il comune, che il Consiglio Comunale dica che l'area è decaduta, dopo 5 anni decade automaticamente ed è un meccanismo anche abbastanza strano nel senso che i 5 anni decadono dall'ultima variante che li ha individuati. Ora se queste aree venissero individuate in anni precedenti ci sarebbe una specie di decadenza a orologeria cioè il comune dovrebbe vedere ogni 5 anni qual magari un'area di questo tipo se è stata più o meno attuata o meno.

Questa è la parte ripeto che si recepisce una previsione precedente, quindi che mai è stata messa nero su bianco e questa è un lotto di un proprietario che dice non mi interessa edificare, questa è la variante 31.

La variante 32 è a Casoni, è questa area molto grande, questa C2/18 di cui è stata chiesta la riconferma in toto, e infatti è stata riconfermata come C2/18, stesse caratteristiche precedenti, questa area fa consumo di suolo perché al momento che è stata fatta la individuazione delle aree di urbanizzazione consolidata questo non era edificata e quindi era un'area agricola e quindi è stata inserita ed è l'area più grande che è stata inserita tra le aree che fanno consumo di suolo.

Una cosa che non abbiamo detto, la riconferma non è gratuita. Nel senso che i proprietari sono tenuti a dare una percentuale del valore IMU al comune fino all' 1% e il comune decide poi che percentuale. E se in un anno non pagano se il 31 dicembre di ogni anno non c'è il pagamento di questo contributo integrativo, l'area decade automaticamente.

Questa è la variante 33. Questa è l'area C2/1 anche in questo caso non tutti i proprietari erano interessati alla riconferma e infatti come vedete c'è questa zona di un proprietario che ha detto non sono interessato. Quindi l'area resta va a verde privato perché non interessato all'edificazione.

Montagner Cristiano - Sindaco

Questa non va votata e quindi chiedo all'assessore o all'Architetto Sartor siccome all'interno del Piano c'erano anche delle richieste numero 5, 6, 8, 35, 36, 38, 39, 42 che sono schede edificio e adesso lascio la parola all'Assessore Michele Ferronato per la spiegazione, anche queste non vanno votate, ma è corretto che siano spiegate.

Ferronato Michele – Assessore e Consigliere

Queste sono delle singole richieste di modifica della tutela dei fabbricati. Ma siccome è stata fatta una rivisitazione completa di tutte le schede. Anzi premetto per dire che avevamo 203 fabbricati tutelati con vari gradi di tutela e di queste sono state riviste e rimangono attualmente 189 schede, delle 189 schede, 157, 152 mi sembra quelle che hanno ancora un minimo grado di tutela e rivisti comunque in ogni caso e agli altri è stata tolta la tutela.

Quindi è stato creato completamente il fascicolo dei fabbricati tutelati e quindi non si è data risposta alle singole richieste ma alla totalità di tutti i fabbricati vincolati e quindi c'è un unico fascicolo andremo a votare direttamente questo fascicolo dei fabbricati tutelati.

Chiedo all'Architetto Sartor se può illustrare un esempio di come sono fatte queste schede se qualcuno ha mai visto le schede dei fascicoli fabbricati che avevamo dei fabbricati tutelati che avevamo che risalivano all'85, giustamente si portavano dietro i suoi 40 anni, si portava dietro l'età logicamente e oltretutto non erano mai state riviste.

In questo caso abbiamo rivisto veramente dopo 40 anni, tutto il pacchetto comprensivo aggiornandolo e portandolo al 2024 e anche graficamente è tutt'altra roba. Lascio a

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Non nego che è stato un lavoraccio perché le schede teoricamente erano 203 e in realtà i vecchi piani precedentemente avevano eliminato una serie di fabbricati che non erano più soggetti a grado di protezione, quindi i fabbricati che io ho esaminato sono 189, quindi una parte erano stati stralciati. Di questi 189, 38 non hanno più le caratteristiche, quindi sono stati declassati, lì si può intervenire secondo alla zona dove questi fabbricati sono posti, in altri 36 fabbricati parzialmente è stato tolto il vincolo in quanto quelle parti erano state già modificate o alterate e non avevano più le caratteristiche precedenti.

Come abbiamo detto prima per favorire gli interventi qui abbiamo un esempio in cui ci sono un po' tutti i quattro gradi e questi colori identificano i gradi, questo più scuro è il grado di restauro, stiamo parlando della chiesa di Madonna dell'Acqua, il grigetto è il risanamento conservativo, il giallo è la ristrutturazione parziale e il rosso è la ristrutturazione. In questo caso abbiamo tutti e quattro i gradi riuniti.

La scheda funziona che c'è una prima parte dove viene individuato in planimetria l'edificio, c'è la via il numero dell'edificio se è soggetto o meno alle normative, poi qui c'è l'utilizzo dell'edificio se è utilizzato. Che di tipologia ha, dove posto se in pianura o in collina e qui ci sono i dati catastali storici in questo caso che sono stati esaminati sono quello austriaco del 1844 e poi una serie di tavolette GM che vanno dal 1887 al 1959, questo per vedere la permanenza o meno della destinazione.

In questo caso l'edificio come ripeto è la chiesa di Madonna dell'Acqua. Qui poi c'è una successiva pagina che parla degli elementi esterni che vengono esaminati, una parte che riguarda le caratteristiche costruttive e lo stato di manutenzione dell'edificio, qui è la legendina che serve per capire qual è il grado dell'edificio e in questo caso c'è un'annotazione perché è chiaro qual è il tipo di edificio e ci sono tutta una serie di normative. Questo è un edificio monumentale perché voi dovete sapere che tutti gli edifici ecclesiastici e di proprietà pubblica sono automaticamente

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da CRISTIANO MONTAGNER, ANGELO MEDICI e stampato il giorno 29/05/2024 da Baggio Massimo.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

fabbricati monumentali purché abbiano più di 70 anni di vita, quindi non c'è bisogno neanche di identificarli, è una codifica automatica sempre che il Comune non ravveda che quei fabbricati sono stati modificati nel tempo e chiedi alla Soprintendenza l'eliminazione del vincolo.

Un'altra nota che voglio fare è che nella parte sud del territorio comunale, gli interventi che sono stati fatti in questi anni non in questi ultimi anni dove c'è una maggiore attenzione ai vincoli sono stati veramente pesanti, le parti dove c'è stata la maggiore eliminazione degli edifici, dei gradi di protezione degli edifici riguardano la parte sud del territorio comunale.

Poi c'è una documentazione fotografica che attesta le caratteristiche dell'edificio e quindi questa è un'altra scheda sempre dell'edificio a fianco sempre con le stesse caratteristiche in cui vengono esaminati tutti gli aspetti dell'edificio.

Ferronato Michele – Assessore e Consigliere

Un ultimo intervento per chiudere il pacchetto complessivo. Per completare il tutto ci sono poi delle modifiche alle NTO di adeguamento piuttosto che al prontuario per la qualità architettonica piuttosto che ai criteri perequativi, ma sono modifiche di lieve sistemazione che penso non vadano la pena neanche di essere esaminate punto per punto e penso che si possa andare quindi al voto complessivo, se non c'è un'ultima aggiunta.

Arch. Roberto Sartor - Progettista

Ecco vorrei aggiungere una cosa a riguardo di quello che ha detto l'assessore. Nel prontuario è stato fatto un'integrazione, per gli edifici soggetti a ristrutturazione è stato chiarito che la ristrutturazione prevista dai gradi di protezione è diversa da quelli previsti dal Testo unico per l'edilizia, che consentirebbe la demolizione e spostamento di un edificio soggetto a ristrutturazione che sarebbe in contrasto con invece il prontuario e con le caratteristiche previste per questi edifici. Quindi in questo caso il concetto di ristrutturazione prevista dal prontuario prevale su quello previsto dal Testo unico. Ecco quindi questo direi che è abbastanza importante.

Montagner Cristiano - Sindaco

Ringraziamo l'Architetto Sartor per il gran lavoro e soprattutto per aver mandato a quel paese l'Assessore ogni sera quando si è trovato di fronte alle schede!

A parte gli scherzi lo ringraziamo veramente anche perché il suo lavoro adesso non è finito perché quando verrà approvato tutto il piano poi continuerà per almeno altri 60 giorni circa e adesso mettiamo al voto e quindi il punto numero tre. Votiamo il complessivo tutto quindi c'è dentro anche la scheda numero uno, la scheda numero 28, ma adesso votiamo il complessivo, non serve che i consiglieri interessati escano.

Terminati gli interventi il Sindaco pone in votazione la proposta di deliberazione nel suo complesso.

CON votazione UNANIME favorevole, espressa per alzata di mano dai n. 10 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

2. di **ADOTTARE** ai sensi dell'art. 18, comma 8, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., la Variante n. 7 al Piano degli Interventi del Comune di Mussolente redatta dal tecnico progettista Arch. Roberto Sartor di Treviso, composta dagli elaborati di seguito elencati depositati mediante PEC al protocollo comunale in data 25/03/2024, al n. 3821, e in data 26/03/2024 prot. n. 3869, firmati digitalmente, e che fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- *Relazione illustrativa programmatica;*
- *Modifiche ed integrazioni alle Norme Tecniche Operative;*

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da **CRISTIANO MONTAGNER, ANGELO MEDICI** e stampato il giorno 29/05/2024 da Baggio Massimo. Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- *Fascicolo Schede;*
- *Integrazione ai Criteri perequativi per il Piano degli Interventi;*
- *Modifiche ed integrazioni al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;*
- *Registro fondiario del consumo di suolo;*
- *Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;*
- *Asseverazione sulla compatibilità idraulica;*
- *Schede Beni Ambientali e Architettonici (edifici vincolati);*
- *Tavola 1.A in scala 1:5000;*
- *Tavola 1.B in scala 1:5000;*
- *Tavola 2.A in scala 1:2000;*
- *Tavola 2.B in scala 1:2000;*
- *Tavola 2.C in scala 1:2000;*
- *Tavola 2.D in scala 1:2000;*
- *Tavola dei vincoli in scala 1:10000;*
- *Tavola verifica consumo di suolo in scala 1:10000;*
- *Attestazione sismica PI n.2 variante n.7 - Comune di Mussolente - VI;*
- *Carta MS Fa MUSSOLENTE_2024 variante;*
- *Carta MS Fv MUSSOLENTE_2024 variante;*
- *Carta pericolosità sismica MUSSOLENTE_2024 x variante;*

2. di DARE ATTO che entro otto giorni dall'adozione, la variante verrà depositata, a disposizione del pubblico, per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;

3. di DARE ATTO che il presente provvedimento, unitamente agli elaborati costituenti la variante urbanistica, saranno pubblicati nel sito web del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 39, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 33/2013, oltre che dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso pubblicato nell'Albo pretorio del Comune e su specifica pagina web del sito internet istituzionale;

4. di DARE ATTO inoltre che nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva la variante;

5. di DARE ATTO che dalla data di adozione della presente Variante puntuale si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modificazioni;

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione UNANIME favorevole, espressa per alzata di mano dai n. 10 Consiglieri presenti e votanti;

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da CRISTIANO MONTAGNER, ANGELO MEDICI e stampato il giorno 29/05/2024 da Baggio Massimo.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

D E L I B E R A

di **DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, considerata l'urgenza di dare attuazione ai contenuti della medesima.

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da **CRISTIANO MONTAGNER, ANGELO MEDICI** e stampato il giorno 29/05/2024 da Baggio Massimo.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE N. 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) DEL
COMUNE DI MUSSOLENTE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R.V. N.
11/2004.**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco

Cristiano Montagner

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Segretario Generale

Dott. Angelo Medici

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da CRISTIANO MONTAGNER, ANGELO MEDICI e stampato il giorno 29/05/2024 da Baggio Massimo.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.