



COMUNE DI MUSSOLENTE
PROVINCIA DI VICENZA

N. di Registro 1

in data 23/01/2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Verbale di deliberazione

Adunanza di Prima convocazione sessione Ordinaria - Seduta Pubblica

OGGETTO: VARIANTE N. 7 AL P.I. DEL COMUNE DI MUSSOLENTE: ESAME DELLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaventicinque** addi **ventitre** del mese di **Gennaio** alle ore **20:30** nella sala comunale, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

NOMINATIVO	P	A	NOMINATIVO	P	A
BONTORIN ELENA	P		SONDA DARIO	P	
MONTAGNER CRISTIANO	P		ZARPELLON FRANCESCO	P	
DISSEGNA ALESSANDRA	P		ORSO MARIA	P	
PATUZZI SILVIA	P		CECCATO FRANCESCA	P	
FERRONATO MICHELE	P		BORTIGNON LEONARDO	P	
SONDA CHIARA		AG	BERTON MASSIMO	P	
DALLA ROSA ANDREA	P				

Presenti: 12 - Assenti: 1

Sono nominati scrutatori:

IL SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa Chiara Perozzo, assiste alla seduta.

LA SINDACA Dott.ssa Ellena Bontorin, 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. 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:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 03/04/2024 è stata adottata la Variante n. 7 al P.I. del Comune di Mussolente;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 30/07/2024 è stata approvata la Variante n. 8 al P.I. (recepimento accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. - rif. Delibera di adozione di C.C. n. 6 del 03/04/2024);
- con delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 30/12/2024 è stata adottata la Variante n. 9 al P.I. del Comune di Mussolente "Realizzazione di una rotatoria all'intersezione di Via San Daniele, Via Mons. Negrin e Via Mons. Cuccarollo-S.P. 75 - approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica con contestuale adozione di variante urbanistica al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001, art. 24 c. 1 L.R. n. 27/2003 e art. 18 L.R. n. 11/2004";

DATO ATTO che, nel frattempo, con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 30/07/2024 è stata approvata la Variante n. 8 al P.I. (recepimento accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. - rif. Delibera di adozione di C.C. n. 6 del 03/04/2024);

DATO ATTO che gli obiettivi della variante n. 7 al PI sono stati descritti nel Documento Preliminare del Sindaco, presentato al Consiglio Comunale nella seduta del 30/10/2023 (delibera di C.C. n. 50) e successivamente descritti in sede di adozione della stessa variante con delibera di C.C. n. 5 del 03/04/2024;

DATO ATTO che, in ordine alle verifiche sulla compatibilità idraulica e sismica per la redazione degli strumenti urbanistici o varianti sono stati acquisiti, ai sensi della D.G.R.V. n. 2948/2009 e s.m.i., i seguenti pareri:

- parere idraulico, con prescrizioni, del Consorzio di Bonifica Brenta di Cittadella, prot. n. 7345 del 16/04/2024 (acquisito agli atti con prot. n. 4868 del 17/04/2024);
- parere sismico, con prescrizioni, della Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico, Unità Organizzativa Genio Civile di Vicenza, prot. n. 312186 del 27/06/2024 (acquisito agli atti con prot. n. 8361 del 28/06/2024);

DATO ATTO che la Variante n. 7 al P.I. è stata pubblicata:

- nel sito internet del Comune di Mussolente a far data dal 04/04/2024, nella specifica sezione dedicata al P.I., e nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio;
- presso la sede municipale (Ufficio Tecnico e/o Segreteria) dal 04/04/2024;
- nell'Albo Pretorio online con avviso pubblico prot. n. 4302 del 04/04/2024;
- pubblicazione della delibera di C.C. n. 5 del 03/04/2024, nell'Albo Pretorio online, reg. n. 826 del 29/05/2024;

VISTO che, nei successivi trenta giorni al periodo di pubblicazione e deposito chiunque poteva presentare opposizioni e osservazioni (ovvero entro la data del 03/06/2024);

DATO ATTO che al protocollo del Comune sono pervenute complessivamente 12 (dodici) osservazioni, di cui:

- n. 10 (dieci) osservazioni pervenute entro il termine del 03/06/2024:

1. Prot.N.0005929/2024 10/05/24
2. Prot.N.0006460/2024 21/05/24
3. Prot.N.0006777/2024 28/05/24
4. Prot.N.0006823/2024 29/05/24
5. Prot.N.0006888/2024 30/05/24
6. Prot.N.0007015/2024 03/06/24
7. Prot.N.0007019/2024 03/06/24
8. Prot.N.0007020/2024 03/06/24
9. Prot.N.0007021/2024 03/06/24
10. Prot.N.0007039/2024 03/06/24

- n. 2 (due) osservazioni tardive:

11. Prot.N. 0007414/2024 10/06/24
12. Prot.N. 0012059/2024 28/09/24

VISTO che il professionista incaricato, arch. Roberto Sartor di Treviso, ha depositato in data 17/01/2025 prot. n. 643, la documentazione attinente l'approvazione della variante in argomento che si compone di:

- Osservazioni/controdeduzioni;
- Relazione programmatica;
- Rapporto Ambientale preliminare;
- Dichiarazione di non necessità Vinca;
- Fascicolo Schede;
- Schede Beni Ambientali e Architettonici;
- 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;
- Norme Tecniche Operative;
- Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;

- Elaborati grafici:
 - 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;
 - Tavola verifica consumo di suolo;

VISTO che il professionista incaricato ha depositato in data 20/01/2025 prot. n. 723 il quadro conoscitivo di cui all'art. 11bis della L.R. 11/2004, in adempimento a quanto previsto dal comma 5bis e comma 6 dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i. (il quadro conoscitivo è il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica);

VISTI:

- la relazione istruttoria tecnica del 07/08/2024 della Direzione Valutazioni Ambientali, supporto giuridico e contenzioso, Unità Organizzativa VAS, VINCA e NUVV, per la valutazione di incidenza riguardante la variante n.7 al Piano degli Interventi del Comune di Mussolente (VI), con la quale si esprime una conclusione positiva con prescrizioni della procedura di valutazione di incidenza (art. 5 del DPR n. 357/97 e ss.mm.ii.) a seguito del verificato rispetto dei requisiti di cui al paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.V. n. 1400/2017;
- il parere motivato n. 309 del 13/12/2024 - Verifica di Assoggettabilità a VAS della variante n.7 al Piano degli Interventi del Comune di Mussolente (VI) - della Commissione Regionale VAS – Autorità Ambientale per la valutazione ambientale strategica – che ha espresso il parere di non assoggettare alla procedura VAS la variante n. 7 in argomento, previo rispetto di specifiche raccomandazioni;

RITENUTO di esprimersi sia sulle osservazioni pervenute entro il termine del 03/06/2024, sia su quelle tardivamente pervenute, facendo proprie le valutazioni formulate nella succitata documentazione predisposta dal professionista incaricato che, in sintesi, si elenca (per la descrizione completa si fa comunque riferimento al parere espresso e riportato nel fascicolo osservazioni e controdeduzioni):

1. parere favorevole, subordinato alla procedura di riadozione della variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004. Andrà adeguato il Registro fondiario del consumo di suolo.
2. parere favorevole, subordinato alla procedura di riadozione della variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004.
3. parere favorevole.
4. parere favorevole all'ampliamento della zto C1.2/6 richiesto dall'osservazione consentendo la realizzazione di mc 600 nei mappali 663 e 665 del foglio7; va adeguato il Registro fondiario del consumo di suolo.
5. parere favorevole con adeguamento di cartografia, schede edifici tutelati e NTO, come elencato nel parere;
6. parere favorevole, parzialmente favorevole, contrario, come elencato nel parere;
7. si rinvia alla successiva osservazione 8.
8. parere favorevole con integrazione della scheda 34/7 precisando che nell'area non viene consentito l'insediamento di medie strutture di vendita e attività commerciali all'ingrosso.
9. parere favorevole con riclassificazione del grado di protezione da "ristrutturazione edilizia parziale" a "ristrutturazione" dell'edificio oggetto di osservazione con prescrizione della ricostruzione fedele di sagoma e prospetti ed eliminazione delle superfetazioni. Va modificata ed adeguata la scheda edificio n. 171.
10. parere parzialmente favorevole con cessione al Comune di un'area di mq 1250 da destinare a zto F/83. La perequazione andrà calcolata a conguaglio del valore dell'area ceduta, rispetto al plus valore ottenuto dalla parte privata. Va modificata la scheda 23/7 con i suddetti contenuti.
11. parere favorevole con le prescrizioni indicate nella valutazione preliminare da inserire nella scheda edificio n. 193.

12. parere favorevole all'integrazione dell'articolo 25, comma 3 delle vigenti NTO, ammettendo nelle zto D3 le destinazioni esercizi commerciali di vicinato, attività di ristorazione, bar e pubblici esercizi in genere.

VISTO che il professionista incaricato, arch. Roberto Sartor di Treviso, ha depositato in data 17/01/2025 prot. n. 644, la documentazione attinente la riadozione della variante che ha ad oggetto unicamente le modifiche di cui alle osservazioni n. 1 e 2 sopra elencate, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., che si compone di:

- Registro fondiario del consumo di suolo;
- Elaborati grafici:
 - Tavola 1.B in scala 1:5000;
 - Tavola 2.D in scala 1:2000;
 - Tavola verifica consumo di suolo;

DATO ATTO inoltre che, in atti di questo Ente, l' "Accordo di cessione volontaria degli immobili necessari per i lavori di sistemazione di un tratto delle stradale comunali denominate via San Pio X e via Monte Grappa", sottoscritto in data 05/02/2018, dei cui contenuti si prende atto con la presente deliberazione in particolare per quanto riguarda l'articolo 6 dell'accordo che dispone:

"Si da' concordemente atto che la superficie interessata dall'intervento ricade, secondo le previsioni del vigente Piano degli Interventi in:

- Z.T.O. B3/4 per m2 150;
- Area destinata a viabilità per m2 160;

L'amministrazione si impegna ad inserire nella prossima variante al Piano degli Interventi idonea previsione che permetta il trasferimento sulla residua porzione di Z.T.O. B3/4, il volume di m3 225, derivante dall'applicazione dell'indice di edificazione previsto dall'art. 28 delle N.T.O.(1,5 m3/ m2) moltiplicato per la superficie ceduta dai proprietari e ricadente in Z.T.O. B3/4 (m2 150 x 1,5 m3/ m2)";

Detta previsione di accordo, solo recepita con la presente deliberazione, non determina una variazione cartografica o specifica schedatura degli edifici esistenti, ritenendosi l'accordo pienamente efficace ed attuabile in sede di presentazione di idonea istanza di titolo edilizio da parte degli aventi titolo;

DATO ATTO che la documentazione depositata dal professionista incaricato è stata aggiornata ai contenuti e prescrizioni dello studio di microzonazione sismica di 3[^] livello, come approvato dalla competente struttura regionale con note prot. n. 179695 del 03/04/2023 e prot. n. 190461 del 06/04/2023 (rif. Variante n. 5 al P.I. approvata con delibera di C.C. n. 26 del 10/05/2023), dando altresì atto che con la variante n. 7 in argomento non sono state eseguite modifiche all'interno della fascia di "buffer" di 400 metri interessata dallo studio specialistico sulle FPAC in corso di redazione (rimangono sospese le modifiche n. 32-45-60 di cui alla Variante n. 5 al P.I.);

RICHIAMATO l'art. 78 del D.Lgs. 267/2000 "doveri e condizione giuridica degli Amministratori Locali", il quale dispone, ai commi 2 e 4, che:

- *"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";*
- *"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";*

VISTO:

- lo Statuto comunale;
- il D.P.R. n. 380/2001;

- la L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- la L.R. 14/2017;
- gli atti di indirizzo adottati dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, della LR n.11/2004;

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile del Servizio competente in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs 267/2000;

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile del Servizio competente in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs 267/2000;

PROPONE

1. la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, e si intende qui integralmente richiamata;
2. **di dare atto** che, a seguito di regolare adozione e deposito degli atti costituenti la Variante n. 7 al Piano degli Interventi, adottata con deliberazione di C.C. n. 5 del 03/04/2024, sono pervenute n. 12 osservazioni;
3. **di dare atto** che il tecnico incaricato, Arch. Roberto Sartor di Treviso, ha depositato in data 17/01/2025 prot. 643 e in data 20/01/2025 prot. n. 723 la documentazione attinente l'approvazione della variante in argomento che si compone di (allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale):
 - Osservazioni/controdeduzioni;
 - Relazione programmatica;
 - Rapporto Ambientale preliminare;
 - Dichiarazione di non necessità Vinca;
 - Fascicolo Schede;
 - Schede Beni Ambientali e Architettonici;
 - 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;
 - Norme Tecniche Operative;
 - Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;
 - Elaborati grafici:
 - 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;
 - Tavola verifica consumo di suolo;
4. **di esprimersi** su tutte le osservazioni pervenute (entro o fuori termine), facendo proprie le valutazioni formulate dal professionista incaricato, specificando che la descrizione completa dell'analisi e del parere espresso su ogni osservazione o modifica è riportata nel fascicolo Osservazioni/controdeduzioni di cui al precedente punto 3;
5. **di approvare** la Variante n. 7 al Piano degli Interventi redatta dal tecnico progettista, Arch. Roberto Sartor di Treviso, che si compone nel complesso dei seguenti elaborati (allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale):

- Osservazioni/controdeduzioni;
- Relazione programmatica;
- Rapporto Ambientale preliminare;
- Dichiarazione di non necessità Vinca;
- Fascicolo Schede;
- Schede Beni Ambientali e Architettonici;
- 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;
- Norme Tecniche Operative;
- Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- Elaborati grafici:
 - 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;
 - Tavola verifica consumo di suolo;

ed inoltre (come già indicato in sede di adozione con delibera n. 5/2024):

- 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 per variante;

ed inoltre (come in premessa citati):

- parere idraulico, con prescrizioni, del Consorzio di Bonifica Brenta di Cittadella, prot. n. 7345 del 16/04/2024 (acquisito agli atti con prot. n. 4868 del 17/04/2024);
- parere sismico, con prescrizioni, della Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico, Unità Organizzativa Genio Civile di Vicenza, prot. n. 312186 del 27/06/2024 (acquisito agli atti con prot. n. 8361 del 28/06/2024);
- relazione istruttoria tecnica del 07/08/2024 della Direzione Valutazioni Ambientali, supporto giuridico e contenzioso, Unità Organizzativa VAS, VINCA e NUVV;
- parere motivato n. 309 del 13/12/2024 - Verifica di Assoggettabilità a VAS della variante n.7 al Piano degli Interventi del Comune di Mussolente (VI) - della Commissione Regionale VAS – Autorità Ambientale per la valutazione ambientale strategica;

6. di dare atto che, in adempimento a quanto previsto dal comma 5bis e comma 6 dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., il professionista incaricato ha depositato in data 20/01/2025 prot. n. 723 l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'art. 11bis della L.R. 11/2004 (documentazione non allegata alla presente deliberazione);

7. di adottare, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., le modifiche proposte con le **osservazioni n. 1 e 2**, come da elaborati depositati in data 17/01/2025 prot. n. 644 dal professionista incaricato, arch. Roberto Sartor di Treviso, che si compone di (allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale):

- Registro fondiario del consumo di suolo;
- Elaborati grafici:

- Tavola 1.B in scala 1:5000;
- Tavola 2.D in scala 1:2000;
- Tavola verifica consumo di suolo;

disponendo che:

1. la documentazione inerente la nuova adozione di variante (osservazioni n. 1 e 2) verrà deposita, a disposizione del pubblico, per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune e all'Albo pretorio on-line, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
 2. eventuali osservazioni dovranno essere attinenti esclusivamente le nuove modifiche di cui alle osservazioni n. 1 e 2;
 3. dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato nell'Albo pretorio on-line del Comune e su specifica pagina web del sito istituzionale dell'Ente;
 4. nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale deciderà sulle stesse approvando le ulteriori varianti al Piano degli Interventi;
- 8. di dare atto** che l' *“Accordo di cessione volontaria degli immobili necessari per i “lavori di sistemazione di un tratto delle stradale comunali denominate via San Pio X e via Monte Grappa”*, sottoscritto in data 05/02/2018, viene recepito con la presente deliberazione e, non determinando una variazione cartografica o specifica schedatura degli edifici esistenti, deve intendersi pienamente efficace ed attuabile in sede di presentazione di idonea istanza di titolo edilizio da parte degli aventi titolo;
- 9. di precisare** che:
1. ai sensi del predetto art. 18 della L.R. 11/2004, copia integrale della variante n. 7 al P.I. approvata con la presente deliberazione verrà inoltrata alla Provincia di Vicenza e depositata presso la sede del Comune, e all'Albo pretorio on-line, per la libera consultazione;
 2. ai sensi del predetto art. 18 della L.R. 11/2004, copia integrale della variante n. 7 - adozione delle modifiche di cui alle osservazioni n. 1 e 2 con la presente deliberazione, verrà inoltrata alla Provincia di Vicenza e depositata presso la sede del Comune, e all'Albo pretorio on-line, per la libera consultazione;
 3. il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo pretorio on-line del Comune ai sensi di quanto disposto dall'art. 18, comma 6, della L.R. 11/2004 e s.m.i., nonchè a seguito dell'invio alla struttura regionale del quadro conoscitivo in adempimento a quanto previsto dal comma 5bis e comma 6 dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- 10. di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i..

In apertura di seduta si registra il seguente intervento del Sindaco

Bontorin Ellena - Sindaca

Buonasera a tutti, iniziamo col Consiglio Comunale di questa sera ne approfitto prima dell'appello per dare il benvenuto alla Dottoressa Perozzo che per questi mesi ci seguirà come segretario comunale, quindi davvero grazie anche per la disponibilità data prontamente e bentornata a Mussolente. Lascio a lei la parola per l'appello.

Perozzo Chiara – Segretario Generale

Grazie a voi.

Il Segretario Generale procede all'appello.

* * *

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;

Uditi gli interventi di seguito riportati:

Bontorin Ellena - Sindaca

Questa sera abbiamo un unico punto che è la Variante n. 7al P.I., l'esame delle osservazioni e l'approvazione. È l'ultimo step per concludere la variante numero 7 nell'invitare qui l'Architetto Sartor che ci ha supportati nel corso di questa variante lascio anche la parola al Vice Sindaco Ferronato che l'ha seguita in prima persona.

Ferronato Michele – Vice Sindaco

Faccio una prefazione poi lascio la parola all'Architetto Sartor, più che altro per spiegare per chi è la prima volta che va in approvazione di una variante, come funzionano le varianti del piano di interventi.

Allora l'avvio viene dato con un documento preliminare del Sindaco in cui vengono date le indicazioni generali delle volontà di apportare delle modifiche al piano. Il vero e proprio strumento è quello dell'adozione del Piano predisposto dal tecnico, al termine del quale il piano viene pubblicato per 30 giorni consecutivi, negli ulteriori 30 giorni possono essere formulate delle osservazioni e delle opposizioni al piano.

Dopodiché una volta raccolte anche le indicazioni degli enti preposti e via dicendo si va quindi in approvazione del piano con l'indicazione delle osservazioni che sono arrivate e quindi delle situazioni che sono state prese in considerazione e il piano diventa efficace 15 giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio.

Noi siamo arrivati quindi all'ultima fase di questa variante di piano iniziata con l'adozione prima il documento del Sindaco, ma l'adozione il 3 aprile 2024, è stata pubblicata il 4 aprile 2024, il termine dei 30 + 30 giorni scadeva il 3 giugno 2024 e sono arrivate 10 osservazioni, ulteriori due osservazioni sono arrivate al di fuori dei tempi utili, ma sono state ammissibili in quanto stavamo attendendo che la Regione ci rispondesse per quanto riguarda la soggettazione a Vas che è arrivata il 23 dicembre 2024.

Quindi non appena fatto questo siamo andati subito a indire il prima possibile il Consiglio Comunale di approvazione finale e quindi questa sera andiamo a completare l'iter quindi a valutare le osservazioni e le controdeduzioni fatte dal tecnico a queste 12 osservazioni e approvare alla fine l'intera variante del Piano interventi.

Oltre a questo piano e alle osservazioni questa sera viene recepita quello che era un accordo per la cessione volontaria dell'area in Via Pio X che abbiamo approvato nell'ultimo consiglio comunale, nella quale all'interno di quell'accordo c'era anche il trasferimento di una porzione della volumetria dell'area che è stata ceduta all'area che è rimasta in proprietà privata.

Era previsto nell'accordo che alla prima variazione del piano di interventi sarebbe stato accorpato e inserito anche questo. Questa sera quindi andiamo a discutere e a votare solo le osservazioni e alla fine l'intero blocco del piano previsto con le osservazioni.

Per questioni di trascrizione poi successiva e di tutta la valutazione, l'architetto illustrerà il piano, illustrerà le osservazioni e le controdeduzioni che ha fatto e dopodiché se ci sono osservazioni o indicazioni lo facciamo alla fine in modo che così possiamo invece a dover sbobinare tutto quello che dice gli interventi in mezzo rimane agli atti quello che è il documento che ha depositato. Grazie e lascio la parola all'Arch. Sartor

Udita l'analitica relazione del tecnico Arch. Sartor che illustra in merito alle singole osservazioni mediante apposite slides.

Bontorin Ellena - Sindaca

Ringrazio l'Architetto Sartor per il lavoro ottimale come sempre ma anche per la puntuale esposizione chiara quasi didattica anche nei confronti di chi come me non è della materia e quindi davvero grazie per tutto il lavoro fatto e per la collaborazione avuta con i nostri uffici e quindi da ringraziare anche il nostro ufficio urbanistica che si occupa con dedizione a ogni variante che andiamo poi a portare. Ci sono interventi? Negli interventi voglio richiamare quanto ha detto anche il Vice Sindaco nell'introduzione stiamo andando a vedere i pareri e non andiamo a discutere le varianti che erano già state discusse all'epoca, chiaramente era un mandato amministrativo diverso e sia parte della maggioranza che completamente la minoranza è cambiata quindi chiaramente vi trovate, ci troviamo delle decisioni già esaminate e già prese, andiamo a intervenire solo per quanto riguarda la parte delle osservazioni.

Per quanto riguarda invece poi la votazione lo anticipo così rincuoro magari tutti, faremo le votazioni e all'inizio delle votazioni chiederò se ci sono delle incompatibilità familiari per cui è il caso che uno dei consiglieri non voti, in quel caso me lo segnalate dite a quale osservazione nello specifico avete incompatibilità e lì andremo a fare una votazione dove faremo uscire il consigliere in questione. Ecco però lo facciamo proprio appena prima della votazione. Lascio la parola a chi vuole intervenire.

Orso Maria - Consigliere

A parte il parere favorevole che poi esprimeremo solo delle considerazioni magari se non pertinenti casomai me lo dite.

Per quanto riguarda al punto 22 che in parte mi è già stato risposto che ho visto l'area è suddivisa in tre parti F60 e F84, stiamo parlando dell'area ex Rem con la specifica dell'area produttiva che non capivo infatti cosa intendeva la scheda.

Chiedo quali previsioni future ha l'amministrazione rispetto a questa suddivisione e rispetto alle specifiche scritte nella scheda, elenco le tre cose.

Poi al punto 9 la scheda 32/7 si riconferma e sto parlando a Casoni, la lottizzazione ovest, si confermano questi 17.500 cioè si riconferma la fattibilità di edificazione, chiedo se c'è già una visibilità futura visto che è un intervento importante richiesta anche di zona abitativa se c'è già qualcosa cosa oppure viene solo riconfermata punto e resta a giacere.

E l'altra domanda e magari c'era nella documentazione e quindi non l'ho vista. Quante richieste non sono state prese in considerazione entro questa variante? Cioè quanti magari privati piuttosto che utenti richieste cioè io ho visto sono state sistemate parecchie cosine però non so quante sono rimaste fuori.

Poi siccome stiamo parlando di urbanistica e magari non è un tema specifico però inerente alle ristrutturazioni, eccetera, abbiamo visto che c'è un bando pubblico per la selezione di piani di sviluppo di aree dismesse o in disuso e non so se l'amministrazione ne ha preso atto. Se sì, se no e se c'è comunque eventualmente un report della visibilità che è stato considerato e perché sì e perché no.

Ferronato Michele – Vice Sindaco e Consigliere

Diciamo che nessuna di queste è pertinente, se vogliamo discuterne tranquillamente, ma non rientrano all'interno perché in questo caso come dicevo inizialmente si vanno a riverificare le osservazioni e sono tutte informazioni precise posso darvele personalmente magari in commissione senza nessun problema. Però effettivamente esulano dall'argomento di questa sera, riguardano l'urbanistica in generale ma esulano da quello che andiamo ad approvare questa sera effettivamente le osservazioni al piano.

Orso Maria - Consigliere

Quindi devo praticamente indire una commissione per avere le risposte e poi casomai renderle pubbliche dopo. Grazie.

Ceccato Francesca - Consigliere

Credo la mia sia pertinente perché è una spiegazione tecnica, ho visto la modifica dell'articolo 22 volevo chiedere due chiarimenti essendo non competente in materia.

Ho visto che è stato integrato l'articolo inserendo anche quelle che sono le tende, le pompeiane esterne quindi volevo un chiarimento perché è stato soppresso un comma ed è stato sostituito totalmente con un altro comma.

In questo comma è stato scritto “previa presentazione di Scia l'installazione di tende autoportanti o estendibili e/o strutture di protezione degli spazi esterni a servizio di pubblici esercizi, le caratteristiche e le dimensioni massime di dette strutture dovranno essere proporzionate alla superficie del locale e dell'edificio in cui lo stesso superficie massima di ingombro non superiore al 25% dell'unità immobiliare di pertinenza. Il suo inserimento e la sua adeguatezza sarà valutata di volta in volta dal responsabile dell'ufficio tecnico ai fini del suo armonico inserimento nel contesto circostante, dette strutture devono rispettare le distanze o i distacchi minimi previsti dall'articolo 20”.

Allora due punti che non riesco a capire dalla lettura e non è facile per chi non è inserito nel contesto tecnico, quando si parla di 25% dell'unità immobiliare di pertinenza non so un bar sto pensando a un'attività commerciale di piccola dimensione quindi non superiori ai 250 metri quadrati, dislocato all'interno di un edificio condominiale e quindi il 25% riguarda la metratura del bar quindi la pertinenza del bar o cosa riguarda. E la distanza di cui all'articolo 20, siccome

era previsto anche prima una struttura che poteva essere comunque installata con una distanza anche di 5 metri previo consenso da parte del confinante, questo comma è stato totalmente tolto. Quindi volevo questi due chiarimenti tecnici se possibile grazie.

Sartor Arch. Roberto - progettista

L'articolo 22 che abbiamo segnato adesso è soltanto un refuso, quello che lei dice era già stato approvato dalla variante 5, e nella variante 22 c'era un errore ed è stato risolto, semplicemente abbiamo c'era un errore nelle norme tecniche che erano state redatte. Quindi non è pertinente alla magari chiedete un attimino poi specificazioni insomma.

Bontorin Ellena - Sindaca

Per queste anche specifiche come ha proposto il vice sindaco dato che ho capito che ci sono questioni volentieri andiamo a convocare una commissione, la Presidente è la Consigliera Orso e quindi convochiamo una commissione.

Berton Massimo - Consigliere

Volevo solo semplicemente chiedere appunto che venga convocata una commissione visto anche che si evidenziava che comunque la variante 7 è stata discussa e già evidenziata nella precedente amministrazione, quindi nessuno di noi anche della minoranza era presente, la possibilità appunto di convocare questa commissione perché sentendo la spiegazione perfetta dell'architetto e anzi mi complimento perché sono riuscito a capirci qualcosa anch'io, però per andare ancora più sullo specifico convocare una commissione in modo di entrare più nel merito delle varie cose che volevamo chiedere, perché anch'io assieme alla Consigliera Orso dividevo alcune informazioni da sapere.

Bontorin Ellena - Sindaca

Chiedo solo per le prossime volte quando desiderate parlare fatemi un cenno e do la parola solo perché è brutto che vi togliate la parola a vicenda. Lasciamo la parola a tutti, però davvero così riusciamo insomma a darci i turni di parola in modo corretto e rispettoso. Chiedo se ci sono altri interventi?

Ferronato Michele – Vice Sindaco

Tanto per spiegare la procedura avevo fatto la prefazione prima proprio perché nel momento di passaggio tra consigli diversi è normale che si perdono alcune considerazioni, però se ritorniamo in fase di approvazione a rivedere tutte le adozioni si continuerà. Quindi ben specificato quello che è stato adottato ormai è lì e non può essere qualsiasi spiegazione al piano, ma anche al Pat e via dicendo le richieste ci sarà sempre una risposta ovviamente, ma non in questa sede.

Bontorin Ellena - Sindaca

Possiamo passare alla votazione quindi qui chiedo se ci sono delle incompatibilità.

Zarpellon Francesco – Consigliere

Io dichiaro la mia incompatibilità con l'osservazione numero 3.

Bontorin Ellena - Sindaca

Chiedo se ce ne sono altre. Mi sembra di no.

Chiedo quindi al Consigliere Zarpellon di uscire in modo che andiamo a votare l'osservazione interessata e poi lo rifaremo rientrare per le restanti che voteremo tutte insieme.

Alle ore 21.40 esce il Consigliere Zarpellon Francesco: presenti n. 11 Consiglieri

Bontorin Ellena - Sindaco

Mettiamo in votazione l'osservazione n. 3.

La Sindaca pone in votazione l'osservazione n. 3.

Il Consiglio Comunale con votazione **UNANIME FAVOREVOLE**, espressa per alzata di mano dai n. 11 Consiglieri presenti e votanti, **DELIBERA** di **APPROVARE** le controdeduzioni all'osservazione **n. 3**, conformemente al parere espresso dal progettista nell'allegato "osservazioni/controdeduzioni" che è parte integrante della presente deliberazione;

Bontorin Ellena – Sindaca

Possiamo fare rientrare il Consigliere Zarpellon.

Votiamo per tutte le altre osservazioni e quindi le altre undici osservazioni restanti.

Alle ore 21.42 rientra il Consigliere Zarpellon Francesco: presenti n. 12 Consiglieri

La Sindaca pone in votazione le osservazioni n. 1-2-4-5-6-7-8-9-10-11-12.

Il Consiglio Comunale con votazione **UNANIME FAVOREVOLE**, espressa per alzata di mano dai n. 12 Consiglieri presenti e votanti, **DELIBERA** di **APPROVARE** le controdeduzioni alle osservazioni nn. 1-2-4-5-6-7-8-9-10-11-12, conformemente al parere espresso dal progettista nell'allegato "osservazioni/controdeduzioni" che è parte integrante della presente deliberazione;

Il Sindaco, quindi, propone di votare l'immediata eseguibilità relativa alle osservazioni, che viene approvata dal Consiglio Comunale con votazione **UNANIME FAVOREVOLE**, espressa per alzata di mano dai n. 12 Consiglieri presenti e votanti.

Bontorin Ellena – Sindaca

Quindi ora riandiamo a votare l'intero piano inserendo le osservazioni che abbiamo appena discusso e approvato.

Non essendoci altri interventi, il Sindaco pone in votazione l'approvazione della Variante nel suo complesso.

CON votazione **UNANIME FAVOREVOLE**, espressa per alzata di mano dai n. 12 Consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

11. la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, e si intende qui integralmente richiamata;
12. **di dare atto** che, a seguito di regolare adozione e deposito degli atti costituenti la Variante n. 7 al Piano degli Interventi, adottata con deliberazione di C.C. n. 5 del 03/04/2024, sono pervenute n. 12 osservazioni;
13. **di dare atto** che il tecnico incaricato, Arch. Roberto Sartor di Treviso, ha depositato in data 17/01/2025 prot. 643 e in data 20/01/2025 prot. n. 723 la documentazione attinente l'approvazione della variante in argomento che si compone di (allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale):
 - Osservazioni/controdeduzioni;
 - Relazione programmatica;
 - Rapporto Ambientale preliminare;

- Dichiarazione di non necessità Vinca;
- Fascicolo Schede;
- Schede Beni Ambientali e Architettonici;
- 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;
- Norme Tecniche Operative;
- Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- Elaborati grafici:
 - 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;
 - Tavola verifica consumo di suolo;

14. di esprimersi su tutte le osservazioni pervenute (entro o fuori termine), facendo proprie le valutazioni formulate dal professionista incaricato, specificando che la descrizione completa dell'analisi e del parere espresso su ogni osservazione o modifica è riportata nel fascicolo Osservazioni/controdeduzioni di cui al precedente punto 3;

15. di approvare la Variante n. 7 al Piano degli Interventi redatta dal tecnico progettista, Arch. Roberto Sartor di Treviso, che si compone nel complesso dei seguenti elaborati (allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale):

- Osservazioni/controdeduzioni;
- Relazione programmatica;
- Rapporto Ambientale preliminare;
- Dichiarazione di non necessità Vinca;
- Fascicolo Schede;
- Schede Beni Ambientali e Architettonici;
- 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;
- Norme Tecniche Operative;
- Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- Elaborati grafici:
 - 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;
- Tavola verifica consumo di suolo;

ed inoltre (come già indicato in sede di adozione con delibera n. 5/2024):

- 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 per variante;

ed inoltre (come in premessa citati):

- parere idraulico, con prescrizioni, del Consorzio di Bonifica Brenta di Cittadella, prot. n. 7345 del 16/04/2024 (acquisito agli atti con prot. n. 4868 del 17/04/2024);
- parere sismico, con prescrizioni, della Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico, Unità Organizzativa Genio Civile di Vicenza, prot. n. 312186 del 27/06/2024 (acquisito agli atti con prot. n. 8361 del 28/06/2024);
- relazione istruttoria tecnica del 07/08/2024 della Direzione Valutazioni Ambientali, supporto giuridico e contenzioso, Unità Organizzativa VAS, VINCA e NUVV;
- parere motivato n. 309 del 13/12/2024 - Verifica di Assoggettabilità a VAS della variante n.7 al Piano degli Interventi del Comune di Mussolente (VI) - della Commissione Regionale VAS – Autorità Ambientale per la valutazione ambientale strategica;

16. di dare atto che, in adempimento a quanto previsto dal comma 5bis e comma 6 dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., il professionista incaricato ha depositato in data 20/01/2025 prot. n. 723 l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'art. 11bis della L.R. 11/2004 (documentazione non allegata alla presente deliberazione);

17. di adottare, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., le modifiche proposte con le **osservazioni n. 1 e 2**, come da elaborati depositati in data 17/01/2025 prot. n. 644 dal professionista incaricato, arch. Roberto Sartor di Treviso, che si compone di (allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale):

- Registro fondiario del consumo di suolo;
- Elaborati grafici:
 - Tavola 1.B in scala 1:5000;
 - Tavola 2.D in scala 1:2000;
 - Tavola verifica consumo di suolo;

disponendo che:

1. la documentazione inerente la nuova adozione di variante (osservazioni n. 1 e 2) verrà depositata, a disposizione del pubblico, per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune e all'Albo pretorio on-line, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
2. eventuali osservazioni dovranno essere attinenti esclusivamente le nuove modifiche di cui alle osservazioni n. 1 e 2;
3. dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato nell'Albo pretorio on-line del Comune e su specifica pagina web del sito istituzionale dell'Ente;
4. nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale deciderà sulle stesse approvando le ulteriori varianti al Piano degli Interventi;

18. di dare atto che l' *“Accordo di cessione volontaria degli immobili necessari per i “lavori di sistemazione di un tratto delle stradali comunali denominate via San Pio X e via Monte Grappa”*, sottoscritto in data 05/02/2018, viene recepito con la presente deliberazione e, non determinando una variazione cartografica o specifica schedatura degli edifici esistenti, deve intendersi pienamente efficace ed attuabile in sede di presentazione di idonea istanza di titolo edilizio da parte degli aventi titolo;

19. di precisare che:

1. ai sensi del predetto art. 18 della L.R. 11/2004, copia integrale della variante n. 7 al P.I. approvata con la presente deliberazione verrà inoltrata alla Provincia di Vicenza e depositata presso la sede del Comune, e all'Albo pretorio on-line, per la libera consultazione;
2. ai sensi del predetto art. 18 della L.R. 11/2004, copia integrale della variante n. 7 - adozione delle modifiche di cui alle osservazioni n. 1 e 2 con la presente deliberazione, verrà inoltrata alla Provincia di Vicenza e depositata presso la sede del Comune, e all'Albo pretorio on-line, per la libera consultazione;

3. il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo pretorio on-line del Comune ai sensi di quanto disposto dall'art. 18, comma 6, della L.R. 11/2004 e s.m.i., nonché a seguito dell'invio alla struttura regionale del quadro conoscitivo in adempimento a quanto previsto dal comma 5bis e comma 6 dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione **UNANIME FAVOREVOLE**, espressa per alzata di mano dai n. 12 Consiglieri presenti e votanti;

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.

* * *

Bontorin Ellena - Sindaco

Abbiamo finito il Consiglio Comunale di oggi, ringrazio tutti per essere intervenuti e ritorno a ringraziare l'Architetto Sartor per il supporto, ringrazio chi ci ha seguiti in sala e anche chi da casa. Auguro a tutti una buona serata.

**OGGETTO: VARIANTE N. 7 AL P.I. DEL COMUNE DI MUSSOLENTE: ESAME
DELLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

La Sindaca

Dott.ssa Ellena Bontorin

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

Il Segretario Generale

Dott.ssa Chiara Perozzo

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