



COMUNE DI MUSSOLENTE  
PROVINCIA DI VICENZA

n. **83** di Registro

in data 03/08/2017

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

---

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PARZIALE AL PIANO URBANISTICO  
ATTUATIVO DENOMINATO "PIANO PARTICOLAREGGIATO CENTRO  
MUSSOLENTE - UMI 3**

---

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **tre** del mese di **Agosto** alle ore **19:00** nella sala comunale, la Giunta Comunale si è riunita alla presenza dei signori:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTI	ASSENTI
MONTAGNER CRISTIANO	Sindaco	P	
FIETTA VALENTINA	Vice Sindaco	P	
FANTINATO SERGIO	Assessore		AG
DE MARCHI GIANNI	Assessore	P	
DONANZAN GIANLUCA	Assessore	P	

Presenti: 4 - Assenti: 1

Il Vice Segretario, Mostile dott.ssa Raffaella, assiste alla seduta.

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

**PREMESSO** che:

- il Comune di Mussolente è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con conferenza di servizi decisoria del 23/04/2013;
- il Comune di Mussolente è dotato di Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 08/04/2014;
- con D.G.C. n. 31, del 16/03/1999, è stato adottato il Piano Particolareggiato del Centro di Mussolente (d'ora in poi PPCM);
- con D.C.C. n. 43, del 18/05/1999, è stato approvato il piano PPCM;
- con D.C.C. n. 14, del 16/02/2000 sono stati individuati i singoli comparti di intervento;
- con D.C.C. n. 11, del 03/02/2005 è stata approvata la prima variante al PPCM;
- con D.C.C. n. 4, del 07/02/2007, è stata approvata la seconda variante al PPCM;
- con D.G.C. n. 95, del 20/10/2011, è stata approvata la variante all'UMI 3 del PPCM;
- con riferimento alla variante approvata con D.G.C. 92/2011 in data 20/08/2012 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica rep. 22358 del Notaio Grispigni Manetti di Bassano del Grappa;

**ACCERTATO** che i lavori previsti dalla predetta variante 2011 all'UMI 3 non sono stati realizzati; lo stato dei luoghi evidenzia invece la presenza delle opere di urbanizzazione (strada di accesso, sottoservizi e aree a verde, con esclusione delle aree a parcheggio e verde secondario. Le aree interessate dalle opere di urbanizzazione sono state trasferite al patrimonio del Comune ed identificate dalla particella catastale 540 del foglio 7;

**CONSIDERATO** che:

- in data 26/05/2017, al prot. REP\_PROV\_VI/VI-SUPRO0083856 del portale camerale, dlla Ditta ALCEMA s.r.l. - in liquidazione – c.f. 03258640246, ha depositato la domanda per eseguire modifiche variante all'UMI 3 del PPCM;
- l'area interessata dalla proposta di variante è localizzata in via Dante Alighieri, catastalmente identificata al foglio 7, particella 539 e 540, e classificata dal vigente P.I. come Z.T.O. D3.2/1;
- l'area non è gravata da vincoli di natura paesaggistica, monumentale, militare, idrogeologica e idraulica;

**RILEVATO** che la proposta di variante prevede la conferma dei volumi e delle destinazioni d'uso previsti dalla variante 2011, con variazioni nella localizzazione all'interno dell'UMI3; la viabilità esistente viene confermata e implementa insieme a una ridefinizione delle aree a standard (verde e parcheggio);

**VERIFICATO** che:

- non sono previste modifiche al perimetro dell'ambito d'intervento originariamente approvato;
- sono state confermate le destinazioni d'uso previste (commerciale-direzionale-residenziale);
- rispetto alla variante “2011” sono confermate le superfici e volumi edificabili;
- viene prevista una diversa distribuzione delle superfici e dei volumi edificabili;
- sono ridefinite e ridistribuite le aree a standard (verde e parcheggio) unitamente alla realizzazione di ulteriori spazi di sosta a servizio dei nuovi edifici residenziali (art.
- i dati stereometrici previsti dalla proposta di variante e dalle precedenti modifiche approvate nel 2007 e nel 2011 sono riassunti nella tabella che segue:

Dati stereometrici	2007	2011	2017 (proposta in esame)
Volume residenziale	5.548 m <sup>3</sup>	5.547 m <sup>3</sup>	5.547 m <sup>3</sup>
Volume Terziario/Commerciale	11.650 m <sup>3</sup>	3.253 m <sup>3</sup>	3.523 m <sup>3</sup>
Parcheggio pubblico	2.559 m <sup>2</sup>	1760 m <sup>2</sup>	958 m <sup>2</sup>
Verde Pubblico	386 m <sup>2</sup>	372 m <sup>2</sup>	784 m <sup>2</sup>
Standard da monetizzare	442 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

**CONSIDERATO** che il Piano Urbanistico Attuativo è composto dagli elaborati di seguito indicati:

03258640246-04052017-1210.001.PDF.P7M	TAVOLA 09 - RT - PI E ACQUEDOTTO
03258640246-04052017 1210.002.PDF.P7M	TAVOLA 10 - RT - ENEL - TELECOM - METANO
03258640246-04052017-1210.003.PDF.P7M	TAVOLA 11 - RT - NERE E METEORICHE
03258640246-04052017-1210.004.PDF.P7M	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
03258640246-04052017-1210.005.PDF.P7M	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
03258640246-04052017-1210.006.PDF.P7M	PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE

03258640246-04052017-1210.007.PDF.P7M	SCHEMA DI CONVENZIONE
03258640246-04052017-1210.008.PDF.P7M	CAPITOLATO SPECIALE APPALTO
03258640246-04052017-1210.009.PDF.P7M	PREVENTIVO DI SPESA
03258640246-04052017-1210.010.PDF.P7M	TAVOLA 01 - ESTRATTI
03258640246-04052017-1210.011.PDF.P7M	TAVOLA VINCOLI
03258640246-04052017-1210.012.PDF.P7M	ELENCO CATASTALE DELLE PROPRIETA
03258640246-04052017-1210.013.PDF.P7M	TAVOLA 02 - RILIEVO CELERIMETRICO
03258640246-04052017-1210.014.PDF.P7M	TAVOLA 07 - SEZIONI ATTUALI E DI PROGETTO
03258640246-04052017-1210.018.PDF.P7M	VERIFICA IDRAULICA
03258640246-04052017-1210.019.PDF.P7M	RELAZIONE GEOLOGICA
03258640246-04052017-1210.021.PDF.P7M	TAVOLA 04 - PLANIVOLUMETRICO
03258640246-04052017-1210.022.PDF.P7M	TAVOLA 06 - PLANIMETRIA DI PROGETTO-SEGNALETICA
03258640246-04052017-1210.024.PDF.P7M	TAVOLA 04 - PLANIVOLUMETRICO
03258640246-04052017-1210.025.PDF.P7M	TAVOLA 05 - PLANIMETRIE DI VERIFICA
03258640246-04052017-1210.026.PDF.P7M	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
03258640246-04052017-1210.027.PDF.P7M	TAVOLA 03 - DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO DEL PIANO
03258640246-04052017-1210.028.PDF.P7M	TAVOLA 08 - PARTICOLARI COSTRUTTIVI - SEZIONI

**DATO ATTO** che in sede di istruttoria, nel valutare accoglibile la proposta di variante, si sono formulate le seguenti prescrizioni:

- la pubblica illuminazione dovrà essere dotata di lampade con tecnologia led (basso consumo);
- la viabilità interna dovrà essere regolata con limiti di velocità non superiore a 30km/h, oppure venga adottata una soluzione “zona 10 km/h”;
- l'area verde/zona giochi a nord/est sia delimitata con una staccionata almeno per il lato est e nord;
- la pavimentazione dei marciapiedi sia realizzata con materiali diversi in relazione alla quota degli stessi; quelli a (rialzati o a quota stradale);
- lotto residenziale: se l'edificazione sui singoli lotti non avvenga sul confine (in aderenza) la distanza minima tra pareti finestrate è m 10, ovvero distanze minime tra pareti cieche previste dalle NTO del PI;
- l'altezza massima dell'edificio a destinazione commerciale non deve essere superiore a m 7,50, analogamente a quella prevista per il lotto residenziale;
- tutte le superfici dei posti auto siano realizzate con pavimentazione drenante;
- lungo lato sud siano poste a dimora alberature di medio e alto fusto;
- sui percorsi pedonali a est e ovest dell'area oggetto di edificazione residenziale siano poste a dimora della alberature;

**RITENUTO** quindi sussistere i presupposti per procedere all'adozione del Piano Urbanistico Attuativo all'UMI 3 del PUA denominato Piano Particolareggiato Mussolente Centro;

**VISTO** il vigente Piano degli Interventi;

**VISTI** gli articoli 20 e 21 della L.R. 11/2004;

#### **PROPONE**

1. di adottare, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. 11/04, la variante parziale all'UMI 3 del PUA denominato "Piano Particolareggiato Mussolente Centro" sull'area individuata dal vigente P.I. come Z.T.O. D3,2/1, in via Sante Alighieri conformemente agli elaborati grafici redatti dall'Architetto Ivano Sebellin di San Zenone degli Ezzelini;

2. di dare atto che il Piano Urbanistico Attuativo è composto dagli elaborati di seguito indicati:

03258640246-04052017-1210.001.PDF.P7M	TAVOLA 09 - RT - PI e ACQUEDOTTO
03258640246-04052017-1210.002.PDF.P7M	TAVOLA 10 - RT - ENEL - TELECOM - METANO
03258640246-04052017-1210.003.PDF.P7M	TAVOLA 11 - RT - NERE E METEORICHE
03258640246-04052017-1210.004.PDF.P7M	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
03258640246-04052017-1210.005.PDF.P7M	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
03258640246-04052017-1210.006.PDF.P7M	PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE
03258640246-04052017-1210.007.PDF.P7M	SCHEMA DI CONVENZIONE
03258640246-04052017-1210.008.PDF.P7M	CAPITOLATO SPECIALE APPALTO
03258640246-04052017-1210.009.PDF.P7M	PREVENTIVO DI SPESA
03258640246-04052017-1210.010.PDF.P7M	TAVOLA 01 - ESTRATTI
03258640246-04052017-1210.011.PDF.P7M	TAVOLA VINCOLI
03258640246-04052017-1210.012.PDF.P7M	ELENCO CATASTALE DELLE PROPRIETA
03258640246-04052017-1210.013.PDF.P7M	TAVOLA 02 - RILIEVO CELERIMETRICO
03258640246-04052017-1210.014.PDF.P7M	TAVOLA 07 - SEZIONI ATTUALI E DI PROGETTO
03258640246-04052017-1210.018.PDF.P7M	VERIFICA IDRAULICA
03258640246-04052017-1210.019.PDF.P7M	RELAZIONE GEOLOGICA
03258640246-04052017-1210.021.PDF.P7M	TAVOLA 04 - PLANIVOLUMETRICO

03258640246-04052017-1210.022.PDF.P7M  
03258640246-04052017-1210.025.PDF.P7M  
03258640246-04052017-1210.026.PDF.P7M  
03258640246-04052017-1210.027.PDF.P7M  
03258640246-04052017-1210.028.PDF.P7M

TAVOLA 06 - PLANIMETRIA DI PROGETTO-SEGNALETICA  
TAVOLA 05 - PLANIMETRIE DI VERIFICA  
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
TAVOLA 03 - DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO DEL PIANO  
TAVOLA 08 - PARTICOLARI COSTRUTTIVI - SEZIONI

3. di approvare lo schema di convenzione allegato alla documentazione progettuale;
4. di provvedere, conformemente alle indicazioni contenute nel comma 3, dell'art. 20 della L.R. 11/04, al deposito, presso la segreteria comunale, del P.U.A. adottato per 10 giorni; dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e mediante l'affissione di manifesti. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.
5. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile stante l'urgenza, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione così come sopra esposta;

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;

Dopo breve discussione d'intesa sull'argomento e non essendovi da registrare alcuna osservazione e/o integrazione alla suddetta proposta;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

### **D E L I B E R A**

- 1 di far propria la proposta di deliberazione nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione od integrazione;
- 2 di comunicare la presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs.vo 18/08/2000, n. 267;
- 3 di dichiarare, con separata ed unanime votazione favorevole espressa nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, stante l'urgenza di provvedere.

---

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PARZIALE AL PIANO URBANISTICO  
ATTUATIVO DENOMINATO "PIANO PARTICOLAREGGIATO CENTRO  
MUSSOLENTE - UMI 3**

---

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 Vice Segretario**

**Mostile dott.ssa Raffaella**

Documento firmato digitalmente

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