



COMUNE DI MUSSOLENTE
PROVINCIA DI VICENZA

N. di Registro 47

in data 11/10/2017

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Verbale di deliberazione

Adunanza di Prima convocazione sessione Ordinaria - Seduta Pubblica

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE AL PIANO INTERVENTI PER MODIFICHE ALLE SCHEDE PUNTUALI EDIFICI TUTELATI N. 112 E 134 E PER LA MODIFICA DELL'ART. 2.1 DEL "ATTO DI INDIRIZZO - CRITERI PEREQUATIVI PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI"

L'anno **duemiladiciassette** addì **undici** del mese di **Ottobre** alle ore **19:25** nella sala comunale, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

NOMINATIVO	P	A	NOMINATIVO	P	A
MONTAGNER CRISTIANO	P		DE MARCHI GIANNI	P	
FIETTA VALENTINA	P		DISSEGNA ALESSANDRA	P	
DONANZAN GIANLUCA	P		FERRARO FRANCO	P	
FERRONATO LUCA	P		MARCHESAN TATIANA	P	
FANTINATO SERGIO	P		BIANCHI MARIO	P	
SPEGGIORIN GIUSEPPE	P		CAROPPO BRUNO		AG
CECCATO DANIELA	P				

Presenti: 12 - Assenti: 1

Sono nominati scrutatori:

IL SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa Chiara Perozzo, 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 nella conferenza di servizi decisoria del 23/04/2013, ratificato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 90 del 07/05/2013;
- è dotato di Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 08/04/2014;
- con deliberazione n. 42 del 22/07/2015 il Consiglio Comunale ha adottato una variante al Primo Piano degli Interventi denominata "Secondo Piano degli Interventi", approvata con deliberazione di C.C. n. 2 del 19/02/2016;

Verificato che:

- in data 09/09/2016, prot. 8486 e in data 12/12/2016, prot. 12057, è pervenuta la richiesta da parte del Sig. Zen Michele per la modifica del grado di protezione sul fabbricato esistente sul mappale 20, foglio 4, (Villa Dall'Oglio-Zen) in Via delle Statue (scheda identificativa del P.I. 134);
- in data 16/09/2016, prot. 8728 e integrata data 12/12/2016, prot. 12056, è pervenuta la richiesta da parte della Sig.ra Zen Chiara per la modifica del grado di protezione sul fabbricato esistente sul mappale 515, foglio 1, in Via delle Statue (scheda identificativa del P.I. 112);
- in data 01/03/2017, prot. 2133, è pervenuta la richiesta da parte dei Sigg. Frattin Germano e Frattin Nicola, per la parziale modifica dell'art. 2.1 del "ATTO DI INDIRIZZO - CRITERI PEREQUATIVI PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI" ;

Considerato:

- che la domanda del Sig. Zen Michele chiedeva di modificare la scheda n. 134 prevedendo la modifica del grado di protezione esistente, che ammette i soli interventi restauro, consentendo di eseguire interventi di ristrutturazione edilizia sui corpi principali del complesso immobiliare (corpo A e D) unitamente alla demolizione delle volumetrie dissonanti e delle superfetazioni (corpo B, C, E e F) con la possibilità di ricostruzione del volume demolito all'interno dell'area in proprietà. A tal fine la documentazione prodotta in data 12/12/2016, prot. 12057, è costituita da una scheda dell'edificio, sottoscritta dall'arch. Mirko Campagnolo, contenente una puntuale descrizione dello stato di fatto e delle proposte di modifica, unitamente a una descrizione generale, storica, strutturale e degli obiettivi prefissati dalla richiesta di modifica;
- che la domanda della Sig.ra Zen Chiara chiedeva di modificare la scheda n. 134 prevedendo la modifica del grado di protezione esistente (ristrutturazione parziale), che ammette i soli interventi restauro, consentendo di eseguire interventi di ristrutturazione edilizia sui corpi principali del complesso immobiliare (corpo A e D) unitamente alla demolizione delle volumetrie dissonanti e delle superfetazioni (corpo B, C, E e F) con la possibilità di ricostruzione del volume demolito all'interno dell'area in proprietà. A tal fine la documentazione prodotta in data 12/12/2016, prot. 12057, è costituita da una scheda dell'edificio, sottoscritta dall'arch. Mirko Campagnolo, contenente una puntuale descrizione dello stato di fatto e delle proposte di modifica, unitamente a una descrizione generale, storica, strutturale e degli obiettivi prefissati dalla richiesta di modifica;
- che la domanda in data 01/03/2017, prot. 2133, era finalizzata all'estensione dell'agevolazione economica prevista dal predetto articolo 2.1 dell'atto di indirizzo, oltre che alle abitazioni ospitanti nuclei familiari con persone disabili anche alle abitazioni ospitanti persone disabili costituenti autonomo nucleo familiare;

Preso atto dei contenuti delle relazioni tecniche integrative, a firma dell'arch. Mirko Campagnolo di Mussolente depositate in data 12/12/2016 (prot. 12056 per la Sig.ra Zen Chiara e prot. 12057 per il Sig. Zen Michele) con le quali vengono descritte le caratteristiche storiche e costruttive degli edifici, con attenzione alle caratteristiche costruttive, alla sequenza di costruzione dei singoli corpi di fabbricato e alle attuali condizioni manutentive e statiche;

Visto che la variante è stata adottata dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 6 del 30/03/2017 prevedendo le seguenti modifiche allo strumento urbanistico in vigore:

Domanda	P.I. vigente	Modifica Proposta in adozione	Prescrizioni attuative
Edificio scheda 112 Variazione Grado di protezione	GP "Ristrutturazione Parziale"	GP "Ristrutturazione"	
Edificio scheda 134 Variazione Grado di Protezione	A) palazzo padronale: "restauro" B) adiacenza posta a est: "nessun grado di protezione" C) adiacenza posta ad ovest: "restauro" D) barchessa: "restauro" E) ricovero attrezzi: "restauro" F) porcilaia: "nessun grado di	A) palazzo padronale: "ristrutturazione parziale" B) adiacenza posta a est: "nessun grado di protezione" C) adiacenza posta ad ovest: "nessun grado di protezione" D) barchessa: "ristrutturazione" E) ricovero attrezzi: "nessun	<ul style="list-style-type: none">• i corpi di fabbricato sono identificati con riferimento all'allegato 4 alla domanda prot. 8486 del 09/09/2016;• la localizzazione dei volumi conseguenti al recupero dei volumi dissonanti

	protezione"	grado di protezione" F) porcaia: "nessun grado di protezione"	(B, C, E, F) dovrà essere concentrata negli ambiti identificati con le lettere C e D dell'allegato 5 alla domanda prot. 8486 del 09/09/2016; <ul style="list-style-type: none"> • nell'ambito D dell'allegato 5 alla domanda prot. 8486 del 09/09/2016 la volumetria massima edificabile non potrà essere superiore a 600 m³; • l'edificazione nell'ambito D dell'allegato 5 alla domanda prot. 8486 del 09/09/2016 dovrà essere preceduta dall'intervento di recupero del corpo principale (A), della barchessa (B) e dall'edificazione nell'ambito C;
Modifica art. 2.1 Atto di Indirizzo – Criteri Perequativi per il Piano degli Interventi	... Omissis ... Nel caso di edifici destinati ad ospitare disabili facenti parte del nucleo familiare proprietario dell'immobile, la quota perequativa da corrispondere al Comune è determinata sulla volumetria eccedente i 1200 mc. La disabilità deve essere opportunamente certificata a norma di Legge.	... Omissis ... Nel caso di edifici destinati ad ospitare disabili facenti parte del nucleo familiare proprietario dell'immobile o che costituiscono autonomo nucleo familiare, la quota perequativa da corrispondere al Comune è determinata sulla volumetria eccedente i 1200 mc. La disabilità deve essere opportunamente certificata a norma di Legge.	

Verificato che la variante adottata è stata oggetto di deposito, presso la segreteria comunale dal 16/06/2017 per trenta giorni consecutivi; del deposito è stata data pubblicità sull'albo pretorio del Comune e su due quotidiani locali

Accertato che, nei successivi trenta giorni, e quindi fino al 17/07/2017, chiunque poteva presentare opposizioni e osservazioni;

Dato atto che al protocollo del Comune sono state depositate complessivamente due osservazione entro i termini e una osservazione fuori i termini, di seguito identificate:

data	prot.	sintesi osservazione
17/07/2017	7076	Chiede che l'abitabilità del fabbricato previsto nell'ambito D sia preceduta dall'esecuzione dell'intervento di recupero al grezzo-esternamente finito del corpo principale (A) e della barchessa (B). La richiesta è in sostituzione della prescrizione che condiziona l'edificazione nell'ambito D all'esecuzione dell'intervento di recupero del corpo principale (A), della barchessa (B) e dall'edificazione nell'ambito (C)
17/07/2017	7077	Chiede di precisare, nel rispetto comunque della volumetria esistente, l'ammissibilità della ricomposizione volumetrica (come ipotizzato nelle planimetrie allegata alla richiesta di modifica del P.I. del 16/09/2016 e del 12/12/2016, trattasi comunque di indirizzi progettuali)
01/09/2017	8346	Propone di integrare la modifica all'art. 2.1 prevedendo che l'agevolazione sul pagamento della quota perequativa sia possibile nelle seguenti ipotesi: "l'unità abitativa dovrà essere in proprietà del soggetto disabile oppure a favore dello stesso dovrà essere costituito un diritto reale di godimento (uso, usufrutto, abitazione). In alternativa a favore del soggetto disabile potrà essere costituito un comodato d'uso gratuito avente durata non inferiore ad anni 10"

RITENUTO di esprimersi sulle osservazioni sopra citate, come di seguito specificato:

data	prot.	Parere sull'osservazione
17/07/2017	7076	Si ritiene di NON ACCOGLIERE l'osservazione confermando le prescrizioni attuative contenute nella delibera di attuazione della variante (D.C.C. 06/2017). Si ritiene che la sequenza individuata (l'edificazione nell'ambito D deve essere preceduta dall'esecuzione dell'intervento di recupero del corpo principale (A), della barchessa (B) e dall'edificazione nell'ambito (C)) e quella in grado di garantire la miglior tutela degli edifici esistenti e del contesto circostante.
17/07/2017	7077	Si ritiene di ACCOGLIERE l'osservazione.
01/09/2017	8346	Si ritiene di ACCOGLIERE l'osservazione. Va precisato che in caso di comodato d'uso gratuito il termine di 10 anni decorre dalla data di rilascio del certificato di agibilità dell'edificio oggetto del beneficio.

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'art. 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 il Piano degli Interventi vigente;

VISTO l'art. 44 della L.R. 23/04/2004 n. 11;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. 267/2000 e lo Statuto Comunale;

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;

PROPONE

1. le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di dare atto che a seguito dell'adozione della variante parziale al Piano degli Interventi del PI di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 30/03/2017, sono pervenute complessivamente due osservazione entro i termini e una osservazione fuori i termini, di seguito identificate:

data	prot.	sintesi osservazione
17/07/2017	7076	Chiede che l'abitabilità del fabbricato previsto nell'ambito D sia preceduta dall'esecuzione dell'intervento di recupero al grezzo-esternamente finito del corpo principale (A) e della barchessa (B). La richiesta è in sostituzione della prescrizione che condiziona l'edificazione nell'ambito D all'esecuzione dell'intervento di recupero del corpo principale (A), della barchessa (B) e dall'edificazione nell'ambito (C)
17/07/2017	7077	Chiede di precisare, nel rispetto comunque della volumetria esistente, l'ammissibilità della ricomposizione volumetrica (come ipotizzato nelle planimetrie allegate alla richiesta di modifica del P.I. del 16/09/2016 e del 12/12/2016, trattasi comunque di indirizzi progettuali)
01/09/2017	8346	Propone di integrare la modifica all'art. 2.1 prevedendo che l'agevolazione sul pagamento della quota perequativa sia possibile nelle seguenti ipotesi: “l'unità abitativa dovrà essere in proprietà del soggetto disabile oppure a favore dello stesso dovrà essere costituito un diritto reale di godimento (uso, usufrutto, abitazione). In alternativa a favore del soggetto disabile potrà essere costituito un comodato d'uso gratuito avente durata non inferiore ad anni 10”

3. controdurre alle osservazioni pervenute come di seguito indicato

data	prot.	Parere sull'osservazione
17/07/2017	7076	Si ritiene di NON ACCOGLIERE l'osservazione confermando le prescrizioni attuative contenute nella delibera di attuazione della variante (D.C.C. 06/2017). La sequenza individuata (l'edificazione nell'ambito D deve essere preceduta dall'esecuzione dell'intervento di recupero del corpo principale (A), della barchessa (B) e dall'edificazione nell'ambito (C)) e quella in grado di garantire la miglior tutela degli edifici esistenti, dei valori tutelati e del contesto circostante.
17/07/2017	7077	Si ritiene di ACCOGLIERE l'osservazione.
01/09/2017	8346	Si ritiene di ACCOGLIERE l'osservazione. Va precisato che in caso di comodato d'uso gratuito il termine di 10 anni decorre dalla data di rilascio del certificato di agibilità dell'edificio oggetto del beneficio.

4. di approvare la variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Mussolente ed avente per oggetto:
 - la modifica alle schede specifiche di tutela degli edifici aventi valenza architettonica contraddistinte dai nn. 112 e 134, schede allegate alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 30/03/2017 (**SUB. A e SUB. B**);
 - la modifica all'art. 2.1 del "ATTO DI INDIRIZZO - CRITERI PEREQUATIVI PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI" come evidenziato nella seguente tabella;

con le modificazioni conseguenti alle osservazioni accolte e sopra identificate;

5. di dare atto che, di conseguenza, le modifiche introdotte al PI, sono esplicitate nella tabella riassuntiva che segue:

Domanda	P.I. vigente	Modifica proposta in adozione	Prescrizioni attuative

Edificio scheda 112 (Zen Chiara) Variazione Grado di protezione	GP "Ristrutturazione Parziale"	GP "Ristrutturazione"	
Edificio scheda 134 (Zen Michele) Variazione Grado di Protezione	A) palazzo padronale: "restauro" B) adiacenza posta a est: "nessun grado di protezione" C) adiacenza posta ad ovest: "restauro" D) barchessa: "restauro" E) ricovero attrezzi: "restauro" F) porcilaia: "nessun grado di protezione"	A) palazzo padronale: "ristrutturazione parziale" B) adiacenza posta a est: "nessun grado di protezione" C) adiacenza posta ad ovest: "nessun grado di protezione" D) barchessa: "ristrutturazione" E) ricovero attrezzi: "nessun grado di protezione" F) porcilaia: "nessun grado di protezione"	<ul style="list-style-type: none"> • I corpi di fabbricato sono identificati con riferimento all'allegato 4 alla domanda prot. 8486 del 09/09/2016; • la localizzazione dei volumi conseguenti al recupero dei volumi dissonanti (B, C, E, F) dovrà essere concentrata negli ambiti identificati con le lettere C e D dell'allegato 5 alla domanda prot. 8486 del 09/09/2016; • nell'ambito D dell'allegato 5 alla domanda prot. 8486 del 09/09/2016 la volumetria massima edificabile non potrà essere superiore a 600 m³; • l'edificazione nell'ambito "D" dell'allegato 5 alla domanda prot. 8486 del 09/09/2016 dovrà essere preceduta, in sequenza, dall'esecuzione dell'intervento di recupero del corpo principale (A), della barchessa (B) e dall'edificazione nell'ambito "C";
Fratton Germano e Fratton Nicola Modifica art. 2.1 Atto di Indirizzo – Criteri Perequativi per il Piano degli Interventi	... Omissis ... Nel caso di edifici destinati ad ospitare disabili facenti parte del nucleo familiare proprietario dell'immobile, la quota perequativa da corrispondere al Comune è determinata sulla volumetria eccedente i 1200 mc. La disabilità deve essere opportunamente certificata a norma di Legge.	... Omissis ... Nel caso di edifici destinati ad ospitare disabili facenti parte del nucleo familiare proprietario dell'immobile o che costituiscono autonomo nucleo familiare, la quota perequativa da corrispondere al Comune è determinata sulla volumetria eccedente i 1200 mc. L'unità abitativa dovrà essere in proprietà del soggetto disabile oppure a favore dello stesso dovrà essere costituito un diritto reale di godimento (uso, usufrutto, abitazione). In alternativa a favore del soggetto disabile potrà essere costituito un comodato d'uso gratuito avente durata non inferiore ad anni 10 La disabilità deve essere opportunamente certificata a norma di Legge.	

6. di demandare all'Ufficio Tecnico l'aggiornamento definitivo delle schede edifici n. 112 e 134 e l'art. 2.1 Atto di Indirizzo – Criteri Perequativi per il Piano degli Interventi;

di provvedere, ai sensi del predetto art. 18 della L.R. 11/2004 all'invio di copia integrale della variante approvata alla provincia di Vicenza e al depositato presso la sede del comune per la libera consultazione, dando atto che la stessa diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comun

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:

Montagner Cristiano - Sindaco

Essendo il piano degli interventi ricordo che chi avesse parenti entro il quarto grado all'interno di questa variante, deve uscire all'inizio del punto.

Alle ore 20,45 esce il Consigliere Ferronato Luca (presenti n. 11).

L'osservazione 1 è Chiara Zen, l'osservazione 2 è Zen Michele e l'osservazione 3, Come diceva il Segretario Comunale abbiamo una persona portatrice di handicap, quindi non facciamo il nome.

Fantinato Sergio - Assessore e Consigliere

Il punto oggetto di approvazione non è niente altro che l'approvazione definitiva di una variante parziale che abbiamo già votato nelle precedenti sedute di Consiglio Comunale. Sono pervenute 3 osservazioni, una per ciascuna dei 3 punti: la prima relativamente all'edificio schedato con N. 112 è stata accolta, riguardava la disposizione planivolumetrica delle unità, la seconda riguardante l'edificio 134 non è stata accolta e riguardava la sequenza realizzativa degli interventi in progetto e la terza che è stata accolta riguardava una modifica all'Art. 2.1, dei criteri perequativi del piano degli interventi e riguardava in particolar modo il calcolo della quota perequativa nel caso in cui vi fossero assegnatari di diritti reali negli immobili soggetti alla quota perequativa.

In particolare la norma adottata prevedeva che fosse costituito un diritto reale di godimento quale uso abitazione in capo alla persona disabile e l'osservazione accolta è che oltre a queste tre casistiche sia accoglibile anche la costituzione di un contratto di comodato d'uso gratuito al familiare portatore di handicap di durata non inferiore a 10 anni.

Marchesan Tatiana - Consigliere

Non ho capito bene la motivazione per il rigetto della seconda osservazione.

Fantinato Sergio - Assessore e Consigliere

L'edificio in esame è l'ex casa Dall'Oglio. Volendo partire dall'inizio, l'edificio nel 2008/2009 è stato compravenduto dalla famiglia Dall'Oglio agli attuali proprietari. Era stato fatto a suo tempo il primo progetto di intervento che prevedeva la ristrutturazione del palazzo principale, della barchessa, del porticato a ovest e la parziale demolizione di alcune zone di minore interesse storico. Quel progetto non ha più avuto corso per motivi legati alla proprietà. Successivamente circa un anno e mezzo fa si è iniziato, ci sono state delle richieste da parte della proprietà, di poter capire come poter procedere per un nuovo intervento che in parte rispecchiava il precedente, ma che aveva delle aggiunte in termini di richieste di deroghe ai regolamenti vigenti e conseguentemente dopo una serie di valutazioni con l'Ufficio tecnico, progettista, con la parte politica e con la Giunta si è addivenuti a una proposta progettuale che poteva essere condivisa ai sensi anche delle norme che permettevano di consentirla.

All'interno di queste richieste vi era la richiesta di ricollocare all'interno dei lotti del terreno di proprietà le volumetrie che non erano di valore storico – testimoniale più in prossimità dell'edificio storico, alcune più lontane. La richiesta è stata accolta e è quella che è già stata adottata nelle

precedenti sedute con la condizione che sia salvaguardato prima l'edificio storico ed in seconda battuta si passi all'edificazione di questi nuovi volumi più in lontananza, questo perché l'Amministrazione ha ritenuto di agevolare questo intervento e di concedere deroghe che non erano giocoforza dovute, ma ha deciso di ritenerle possibili, attuabili ai fini della salvaguardia del valore testimoniale dell'edificio. Siamo di fronte a un edificio che nell'impianto originario, dai documenti che sono stati prodotti, dovrebbe risalire al 600 almeno, quindi abbiamo ritenuto corretto incentivare l'intervento ai fini sia della realizzazione delle aspettative della proprietà, ovviamente dentro certi binari, limiti, soprattutto per il fatto che poteva essere salvaguardato un bene di valore storico – testimoniale che altrimenti sarebbe andato perduto. L'edificio è già in stato di avanzato degrado.

L'osservazione puntualmente chiedeva però di non rispettare questa sequenza temporale degli interventi e da come era impostata non dava piena garanzia all'Amministrazione della salvaguardia dell'edificio, ma poteva prestare il fianco a un blocco dell'intervento nella parte più antica e quanto proposto non garantiva il principio sul quale si è basato tutto il ragionamento che ha portato alla concessione delle deroghe di cui alla variante adottata. Chiedo se ho risposto adeguatamente alla domanda.

Marchesan Tatiana - Consigliere

Ho capito, ho parlato con l'Arch. Campagnolo per capire un attimo meglio come ... Mi ha detto che era stato proposto, l'intenzione sarebbe stata quella di avanzare con entrambi i lavori, con la ristrutturazione della parte storica e l'elevazione della parte nuova in contemporanea ma soltanto per agevolare la costruzione anche per la figlia, se non erro, c'era anche la disponibilità a firmare, a stipulare una fideiussione proprio che garantisse l'ultimazione dei lavori di ristrutturazione.

Fantinato Sergio - Assessore e Consigliere

Siccome non possiamo trascurare i formalismi perché l'ente pubblico è fatto di formalismi, perché dobbiamo pronunciarci per iscritto, rispondere per iscritto e accogliere istanze per iscritto, in questa sede stiamo approvando la variante e deliberando sull'accoglimento o meno di una proposta formale scritta.

La proposta formale scritta disgraziatamente non conteneva queste ulteriori informazioni che lei ora mi dice, ben vengano se fossero state formalizzate, nelle condizioni attuali non era così chiaro e limpido che il bilanciamento che cito sempre, "nell'interesse della collettività e del privato" fossero equamente in perfetto bilanciamento, in equo, solo il Papa era infallibile! Nulla vieta che l'istante possa riformalizzare un'ulteriore domanda, soppesando diversamente la richiesta. L'Amministrazione ha manifestato più volte e lo ridico qui davanti a tutti, l'interesse che quell'edificio venga salvaguardato perché è un edificio che ha un valore culturale, testimoniale. Non a caso l'ex Piano regolatore generale prima degli anni 80 l'aveva individuato come tale e l'aveva classificato con una scheda di vincolo molto vincolante, perché imponeva a quell'edificio esclusivamente un intervento di restauro, cosa che a oggi è anacronistico perché se viene una piccola scossa di terremoto o qualche nevicata un po' di quelle di questi ultimi anni, va giù quasi completamente, quindi abbiamo già fatto la nostra parte in prima battuta consentendo una ristrutturazione sufficientemente pesante, nella formalità della proposta l'intervento non era bilanciato dal punto di vista di garantire quel requisito per il quale l'Amministrazione ha assecondato la proposta iniziale di intervento.

Quindi se l'istante ha, come capisco, l'intenzione di mettere mano alla complessità della cosa, nulla vieta che si possa intavolare un ulteriore discorso, ovviamente dobbiamo deliberare sui documenti che sono qui sull'atto, non abbiamo gli elementi oggettivi che lei ha detto per scritto, documentati, protocollati.

Montagner Cristiano - Sindaco

Altri interventi? No, pongo in votazione, li votiamo tutti e tre insieme, quindi la votazione è unica e passano tutti e tre come sono proposti in delibera nel momento in cui il voto fosse favorevole.

CON votazione UNANIME favorevole, espressa per alzata di mano dai n. 11 Consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

1. le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di dare atto che a seguito dell'adozione della variante parziale al Piano degli Interventi del PI di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 30/03/2017, sono pervenute complessivamente due osservazione entro i termini e una osservazione fuori i termini, di seguito identificate:

data	prot.	sintesi osservazione
17/07/2017	7076	Chiede che l'abitabilità del fabbricato previsto nell'ambito D sia preceduta dall'esecuzione dell'intervento di recupero al grezzo-esternamente finito del corpo principale (A) e della barchessa (B). La richiesta è in sostituzione della prescrizione che condiziona l'edificazione nell'ambito D all'esecuzione dell'intervento di recupero del corpo principale (A), della barchessa (B) e dall'edificazione nell'ambito (C)
17/07/2017	7077	Chiede di precisare, nel rispetto comunque della volumetria esistente, l'ammissibilità della ricomposizione volumetrica (come ipotizzato nelle planimetrie allegata alla richiesta di modifica del P.I. del 16/09/2016 e del 12/12/2016, trattasi comunque di indirizzi progettuali)
01/09/2017	8346	Propone di integrare la modifica all'art. 2.1 prevedendo che l'agevolazione sul pagamento della quota perequativa sia possibile nelle seguenti ipotesi: "l'unità abitativa dovrà essere in proprietà del soggetto disabile oppure a favore dello stesso dovrà essere costituito un diritto reale di godimento (uso, usufrutto, abitazione). In alternativa a favore del soggetto disabile potrà essere costituito un comodato d'uso gratuito avente durata non inferiore ad anni 10"

3. controdurre alle osservazioni pervenute come di seguito indicato

data	prot.	Parere sull'osservazione
17/07/2017	7076	Si ritiene di NON ACCOGLIERE l'osservazione confermando le prescrizioni attuative contenute nella delibera di attuazione della variante (D.C.C. 06/2017). La sequenza individuata (l'edificazione nell'ambito D deve essere preceduta dall'esecuzione dell'intervento di recupero del corpo principale (A), della barchessa (B) e dall'edificazione nell'ambito (C)) e quella in grado di garantire la miglior tutela degli edifici esistenti, dei valori tutelati e del contesto circostante.
17/07/2017	7077	Si ritiene di ACCOGLIERE l'osservazione.
01/09/2017	8346	Si ritiene di ACCOGLIERE l'osservazione. Va precisato che in caso di comodato d'uso gratuito il termine di 10 anni decorre dalla data di rilascio del certificato di agibilità dell'edificio oggetto del beneficio.

4. di approvare la variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Mussolente ed avente per oggetto:
 - la modifica alle schede specifiche di tutela degli edifici aventi valenza architettonica contraddistinte dai nn. 112 e 134, schede allegata alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 30/03/2017 (**SUB. A e SUB. B**);
 - la modifica all'art. 2.1 del "ATTO DI INDIRIZZO - CRITERI PEREQUATIVI PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI" come evidenziato nella seguente tabella;

con le modificazioni conseguenti alle osservazioni accolte e sopra identificate;

5. di dare atto che, di conseguenza, le modifiche introdotte al PI, sono esplicitate nella tabella riassuntiva che segue:

Domanda	P.I. vigente	Modifica proposta in adozione	Prescrizioni attuative
Edificio scheda 112 (Zen Chiara) Variazione Grado di protezione	GP "Ristrutturazione Parziale"	GP "Ristrutturazione"	
Edificio scheda 134 (Zen Michele) Variazione Grado di Protezione	A) palazzo padronale: "restauro" B) adiacenza posta a est: "nessun grado di protezione" C) adiacenza posta ad ovest: "restauro" D) barchessa: "restauro" E) ricovero attrezzi: "restauro" F) porcilaia: "nessun grado di protezione"	A) palazzo padronale: "ristrutturazione parziale" B) adiacenza posta a est: "nessun grado di protezione" C) adiacenza posta ad ovest: "nessun grado di protezione" D) barchessa: "ristrutturazione" E) ricovero attrezzi: "nessun grado di protezione" F) porcilaia: "nessun grado di protezione"	<ul style="list-style-type: none"> • I corpi di fabbricato sono identificati con riferimento all'allegato 4 alla domanda prot. 8486 del 09/09/2016; • la localizzazione dei volumi conseguenti al recupero dei volumi dissonanti (B, C, E, F) dovrà essere concentrata negli ambiti identificati con le lettere C e D dell'allegato 5 alla domanda prot. 8486 del 09/09/2016; • nell'ambito D dell'allegato 5 alla domanda prot. 8486 del 09/09/2016 la volumetria massima edificabile non potrà essere superiore a 600 m³; • l'edificazione nell'ambito "D" dell'allegato 5 alla domanda prot. 8486 del 09/09/2016 dovrà essere

			preceduta, in sequenza, dall'esecuzione dell'intervento di recupero del corpo principale (A), della barchessa (B) e dall'edificazione nell'ambito "C";
Frattin Germano e Frattin Nicola Modifica art. 2.1 Atto di Indirizzo – Criteri Perequativi per il Piano degli Interventi	... Omissis ... Nel caso di edifici destinati ad ospitare disabili facenti parte del nucleo familiare proprietario dell'immobile, la quota perequativa da corrispondere al Comune è determinata sulla volumetria eccedente i 1200 mc. La disabilità deve essere opportunamente certificata a norma di Legge.	... Omissis ... Nel caso di edifici destinati ad ospitare disabili facenti parte del nucleo familiare proprietario dell'immobile o che costituiscono autonomo nucleo familiare, la quota perequativa da corrispondere al Comune è determinata sulla volumetria eccedente i 1200 mc. L'unità abitativa dovrà essere in proprietà del soggetto disabile oppure a favore dello stesso dovrà essere costituito un diritto reale di godimento (uso, usufrutto, abitazione). In alternativa a favore del soggetto disabile potrà essere costituito un comodato d'uso gratuito avente durata non inferiore ad anni 10 La disabilità deve essere opportunamente certificata a norma di Legge.	

6. di demandare all'Ufficio Tecnico l'aggiornamento definitivo delle schede edifici n. 112 e 134 e l'art. 2.1 Atto di Indirizzo – Criteri Perequativi per il Piano degli Interventi;

di provvedere, ai sensi del predetto art. 18 della L.R. 11/2004 all'invio di copia integrale della variante approvata alla provincia di Vicenza e al depositato presso la sede del comune per la libera consultazione, dando atto che la stessa diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE AL PIANO INTERVENTI PER
MODIFICHE ALLE SCHEDE PUNTUALI EDIFICI TUTELATI N. 112 E
134 E PER LA MODIFICA DELL'ART. 2.1 DEL "ATTO DI INDIRIZZO -
CRITERI PEREQUATIVI PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI"**

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.ssa Chiara Perozzo

Documento firmato digitalmente

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