

N. 66 di reg.
del 30 settembre 1998

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

Provincia di Padova

N. 14483 di prot.
N. 9 di O.d.G.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
sessione _____ ordinaria - seduta pubblica di prima convocazione.

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA EX JUTIFICIO.
APPROVAZIONE.

L'anno millenovecentonovantotto addì trenta del mese di settembre alle ore 20,30 nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti n. 13169 in data 23.9.1998, tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale.

Sono presenti i seguenti Consiglieri:

- 1) CAVINATO DINO
- 2) ROSSI FRANCESCO
- 3) BIASIO GIANFRANCO
- 4) ANZELIERO AMELIO
- 5) SERAFIN RENATA
- 6) TECCHIO ROBERTO
- 7) PETTENUZZO LUIGI
- 8) PERUZZO MARIANO
- 9) BISELLO BERNARDINO
- 10) BERGAMIN RAFFAELE MARIO
- 11) REATO ANTONIO ALDO
- 12) FUSARO ANNA MARIA
- 13) ZIN EVA CARMEN
- 14) PEDRON BISELLO ORNELLA I.
- 15) CORRADIN MARCO
- 16) RIGON UMBERTO
- 17) FABRIS SERGIO
- 18) BELLOT ROMANET FEDERICO
- 19) FURIN GIOVANNA
- 20) PIERPAOLI FRANCO
- 21) ERTOLUPI LUCIANO

| Presenti | Assenti |
|----------|---------|
| si | |
| si | |
| si | |
| si | |
| si | |
| si | |
| si | |
| | A.G. |
| si | |
| si | |
| si | |
| si | |
| si | |
| si | |
| | A.G. |
| si | |
| si | |
| | A.G. |
| si | |
| si | |
| | A.G. |

Consiglieri assegnati n.21

Consiglieri in carica n.21

Consiglieri presenti n.17

Consiglieri assenti n.4

Sono altresì presenti gli Assessori non Consiglieri Sigg. Bettanello Sergio, Cortese dott. Renzo e Marcon dott. Renato.

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale dott. Paolo Fortin che cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 43 del Regolamento del Consiglio Comunale.

Il Sig. Cavinato dott. Dino nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.: Pettenuzzo Luigi, Pedron Bisello Ornella e Pierpaoli Franco.

OGGETTO: Variante al Piano Particolareggiato dell'area ex Jutificio - APPROVAZIONE.

Relaziona l'Assessore Cortese.

Il Comune di Piazzola Sul Brenta in ossequio a quanto prescritto dalla L.R.80/1980 ha delimitato con apposita variante urbanistica il Centro Storico del Capoluogo. Successivamente ha elaborato un piano particolareggiato esteso alle aree dello ex Jutificio poste a cavaliere del Viale S. Camerini, piano che ha ottenuto la superiore approvazione con D.G.R. del 23.02.1990.

Trascorso un decennio, le indicazioni contenute nel P.P. originario non hanno trovato pratica attuazione, da qui la necessità di apportarvi alcune variazioni che, seppur confermandone i contenuti essenziali, fossero in grado di renderlo operativo attraverso una apposita variante.

L'Assessore Cortese prosegue nella illustrazione evidenziando come il precedente Piano Particolareggiato, approvato 10 anni fa, necessitava di essere modificato. I progettisti, Arch. Camporese e Arch. Tombolan hanno proposto una soluzione che conserva elementi prima non tutelati ed introduce una articolazione delle volumetrie verso un utilizzo più residenziale che commerciale. Le ulteriori modifiche hanno comportato un ridisegnamento del piano. La proposta di modifica è stata sottoposta all'esame della Commissione Edilizia Comunale, che ha proposto modifiche al progetto, ritenendo non compatibili due corpi di fabbrica addossati al complesso della tessitura ed un edificio localizzato in una piazza, evidenziando anche aspetti relativi alle altezze. La Giunta Comunale ha fatto proprie le osservazioni della Commissione Edilizia e dalla fase di pubblicazione sono pervenute due osservazioni.

L'Assessore passa, quindi, all'esame delle osservazioni presentate a nome dell'immobiliare Generale Veneta S.r.l. con sede in Fontaniva e l'altra da parte dell'immobiliare Frasson S.r.l. con sede in Campo S. Martino (allegate alla presente deliberazione), illustrando punto per punto le osservazioni pervenute e fornendo le motivazioni per le quali tali osservazioni sono state accolte o respinte, secondo quanto riportato nel dispositivo del deliberato.

L'Assessore conclude la sua esposizione rilevando che il Consiglio Comunale è chiamato ad approvare il P.P.A., decidendo sulle osservazioni a conclusione dell'iter.

Durante l'intervento dell'Assessore Cortese entrano i Consiglieri Corradin e Peruzzo: presenti n. 19 Consiglieri.

Il Consigliere Anzeliero, richiamandosi all'intervento dell'Assessore Cortese, sottolinea l'importanza strategica dell'area con i manufatti e le loro tipologie, con emergenze di valore storico, tipologico e documentario, riconosciuta tale non solo dagli addetti ai lavori ma anche dai Piazzolesi. L'area è importante per lo sviluppo di Piazzola e per l'immagine del Comune, per i beni culturali presenti, esempio tra i più significativi di archeologia industriale. La necessità di tutela non deve significare abbandono, immobilismo, rovina, degrado, ma deve combinarsi con iniziative, riconoscimento del valore dell'area, che passa attraverso uno strumento urbanistico attuativo. Il Piano Particolareggiato del 1990 non si è reso attuabile per l'immobilismo da parte della proprietà. Il Consigliere Anzeliero rileva, inoltre, che questo Piano vede la luce nello stesso periodo in cui viene discusso e approvato il P.R.G., obbedendo, quindi, agli stessi obiettivi di ricomposizione, riqualificazione, valorizzazione del territorio. Il Piano vorrebbe rispondere, anche, alle esigenze della proprietà soprattutto a quelle manifestate dal proprietario dell'area ad est, quella più delicata e complessa nonché più ricca di preesistenze. Il tutto, secondo il Consigliere Anzeliero, si gioca sulle altezze, volumetrie, sulla destinazione delle aree (dove in questo piano prevale la residenziale sulla commerciale), sulla salvaguardia della sala macchine, filatura e tessitura, torre d'acqua, sull'accesso principale che è il viale Camerini che continua sul viale di magnolie, bene ambientale di inestimabile valore. Secondo il Consigliere Anzeliero sembra che la variante, con l'accoglimento

parziale delle osservazioni, sia equilibrata nei suoi contenuti. Viene espresso la soddisfazione e l'augurio che, sia pure per stralci, si incominci a risanare e riqualificare l'area.

Il Consigliere Corradin dichiara che il gruppo esprime voto favorevole nella speranza che l'opera possa realizzarsi, nell'interesse della collettività.

Il Consigliere Reato esprime dubbi in merito all'opportunità del Piano, in quanto il P.P. sta invecchiando, è una struttura che non vede fuori delle mura dello jutificio, non guarda all'aspetto viario di Piazzola. Il Piano Particolareggiato è stato fatto nel 1990 quando ancora non si teneva conto della legge n. 22 sui parcheggi. Questo «restauro» potrebbe creare delle difficoltà, in futuro, per il paese. Il Consigliere dichiara di astenersi sul punto.

L'Assessore Cortese, nel condividere l'intervento del Consigliere Anzeliero, riferisce che si aspetta partano i lavori. Non condivide l'intervento del Consigliere Reato, in quanto Piazzola ha bisogno di riconvertire i «vuoti urbani», aree, cioè, in pieno centro non utilizzate, il cui miglior uso prevedibile è quello residenziale. Lo jutificio andrebbe realizzato per residenza e servizi alla residenza per tener vivo il centro del paese soprattutto alla sera, al fine di ricreare un centro urbano, similmente a quanto avviene, ad esempio, a Castelfranco. Le scelte compiute sono state fatte tenendo conto del P.R.G.. Secondo l'assessore Cortese il rischio paventato dal Consigliere Reato poteva essere corso nel 1990 quando si prevedeva una forte presenza di commerciale. Viene ribadito che il Piano Particolareggiato è uno strumento efficace perché ha il controllo pubblico da parte del Consiglio Comunale. Questo progetto rappresenta il massimo per la conservazione - sviluppo, con riferimento a questi anni '90, senza fughe in avanti o fughe conservative.

Il Sindaco, con riferimento a quanto esposto dal Consigliere Reato, risponde che l'intervento dà risposta alla viabilità e ai parcheggi. Questa fase è destinata a finire in quanto trattasi di fase progettuale, per la quale non si è in grado di valutare l'aspetto architettonico finale del progetto. Il Sindaco informa che sono stati svolti incontri istituzionali a tutti i livelli. Il Sindaco richiamando i ricordi anche personali sullo jutificio, con la chiusura dell'attività a seguito del fallimento della ditta e i problemi dei lavoratori, evidenzia che la discussione non riguarda solo problemi di cubatura, ma si tratta della storia del comune, di un volano per tutta Piazzola. L'intervento, secondo il Sindaco, dovrà collegare il passato con il futuro, con la possibile realizzazione attorno al 2000. Con l'approvazione del P.P. si arriva alle premesse progettuali, con una convergenza e con un equilibrio che oggi è il migliore possibile. Da un punto di vista storico la parte pubblica ha fatto una mediazione e il nuovo P.P. rivalorizzerà il centro integrando il lavoro, il tempo libero, ecc., facendo vivere il paese. Il Sindaco conclude sperando che tutte le componenti facciano la loro parte: i progettisti per la qualità progettuale, i privati, ecc.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Udita la relazione dell'Assessore Cortese;
- Richiamata la deliberazione della G.C. n.226 del 07.08.1998, esecutiva, con la quale è stata adottata la variante al Piano Particolareggiato dell'area ex Jutificio;
- Accertato che le procedure di deposito e pubblicazione del Piano Particolareggiato in oggetto si è svolta regolarmente e che nei 20 giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito sono pervenute due osservazioni, una a nome dell'Immobiliare Generale Veneta S.r.l. con sede in

Fontaniva e l'altra da parte dell'Immobiliare Frasson S.r.L. con sede in Campo San Martino, entrambe allegate al presente atto;

- Viste le leggi 17.08.1942, n.1150, 28.01.1977 n.10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le leggi regionali 31.05.1980, n.80, 27.06.1985, n.61 e n.47/93;

- Dato atto che, il progetto di variante al Piano Particolareggiato è stato trasmesso al Responsabile del Dipartimento di Prevenzione (28/08/1998), alla Soprintendenza per i BB.AA. (03.09.1998), alla Regione Veneto - Ufficio del Genio Civile di Padova (28/08/1998), al Ministero delle Finanze - Dipartimento del Territorio (31.08.1998), per l'acquisizione dei necessari e prescritti nulla-osta e/o autorizzazioni stante che l'area oggetto di pianificazione attuativa interessa beni demaniali, nonché oggetto di tutela storico-architettonica;

- Visto lo Statuto Comunale, nonché il vigente regolamento di organizzazione;

- Dato atto che, sulla proposta relativa alla presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, richiesti ai sensi dell'art.53, 1° comma, della Legge 142/90;

Sentito il dibattito svoltosi,

In conformità dell'esito di apposita votazione espressa in forma palese da n.19 consiglieri presenti, che da il seguente risultato:

Favorevoli n.18

Astenuti n.1(Reato),

DELIBERA

1) di accogliere parzialmente l'osservazione presentata dalla Ditta Immobiliare Generale Veneta S.r.L. in base alle seguenti motivazioni di seguito specificate per ciascun punto e quindi di modificare conseguentemente gli elaborati di piano:

- * punto 1.1: Ripristino del «perimetro di massimo ingombro planimetrico degli edifici» proposto dai progettisti con la prescrizione che l'eventuale costruzione al suo interno sia finalizzata allo scopo dichiarato nell'osservazione: costruire la nuova facciata sud della ex sala di filatura.
- * punto 1.2: Ripristino del «perimetro di massimo ingombro planimetrico degli edifici» proposto dai progettisti con la prescrizione che l'eventuale costruzione del suo interno sia finalizzata agli scopi dichiarati nell'osservazione: costituire la nuova facciata Ovest della ex sala di filatura, con volumi edilizi discontinui, parzialmente sospesi da terra ma con possibilità di sormonto e accesso alla porzione piana del tetto della filatura, mantenendo almeno in parte, visibili l'attacco a terra e la suddivisione del muro laterizio con le lesene addossate.
- * punto 1.3: non accolta in quanto:
L'edificazione risulta compressa tra spazi ridotti in parte destinati alla viabilità veicolare, configurando nel complesso una nuova edificazione con scarsa qualità abitativa e di difficile attuazione;
- * punto 1.4: Ripristino delle altezze proposte dai progettisti, inserendo nella normativa, art.5 - disciplina edilizia, la seguente disposizione:
«Nelle nuove costruzioni disposte lungo il perimetro dell'isolato Est i primi tre metri di edificio devono avere un'altezza massima non maggiore a quella degli edifici preesistenti, rilevata nella tav.1, (prospetti del blocco n.4) foglio 16 del P.P. originario; oltre i mt.3,00 l'edificio può

OGGETTO: Variante al Piano Particolareggiato dell'area ex Jutificio - APPROVAZIONE.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto, quale responsabile del servizio interessato, esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto, fermo restando l'acquisizione dei nulla-osta e/o autorizzazione dei seguenti enti e/o uffici esterni: Ministero delle Finanze/Dipartimento Territorio - Regione Veneto/Ufficio del Genio Civile - Soprintendenza per i B.B.A.A. - Dipartimento prevenzione - ASL15.

Piazzola sul Brenta, li 24 settembre 1998

IL CAPO AREA TECNICA
dott. Danilo Rossetto



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto, in qualità di responsabile del servizio finanziario, esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Piazzola sul Brenta, li 30 - 9 - 98

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
dott. Fabio Montecchio



raggiungere maggiori altezze nel rispetto dell'altezza massima indicata nella planivolumetria - tav.8 della variante parziale - «

2) di **accogliere parzialmente** l'osservazione presentata dalla ditta Immobiliare Frasson S.r.L. in base alle seguenti motivazioni, di seguito specificate per ciascun punto e di modificare conseguentemente gli elaborati di piano:

* **punto 2.1:** Consentire il mantenimento della continuità del fronte edificato lungo via XX settembre eliminandone il «taglio obbligatorio» in corrispondenza degli accessi veicolari prevedendo che questi possano avvenire anche al coperto, mediante la formazione di un portico carrabile.

* **punto 2.2:** Non accolta in quanto la previsione di P.P. già garantisce una sufficiente flessibilità alla progettazione architettonica;

* **punto 2.3:** Non accolta in quanto la previsione di P.P. già consente la costruzione di volumi con altezze maggiore all'esistente ad opportuna distanza dallo spazio pubblico.

* **punto 2.4:** Non accolta in quanto il P.P. già individua alcune aree a verde privato adiacenti ad edifici residenziali esistenti e la loro estensione a discapito del verde pubblico ad est e nord est contrasta con gli obiettivi e l'impostazione del P.P. stesso.

* **punto 2.5:** Non accolta in quanto la previsione del P.P. già garantisce una sufficiente flessibilità negli interventi di recupero dei manufatti.

3) di **approvare** per i motivi in premessa richiamati la variante al Piano Particolareggiato dell'area ex Jutificio in atti della presente deliberazione composto da:

- Relazione e aggiornamento preventivo di spesa;

- Norme tecniche;

- TAV. 8 planivolumetria in scala 1:500;

- TAV. 9 Schema dei profili lungo gli spazi pubblici o di uso pubblico scala 1:500;
Demolizioni scala 1:500;

- TAV.10 Schema funzionale delle sistemazioni esterne delle aree a parcheggio, delle autorimesse nel sottosuolo scala 1:500;

- TAV.11 Schema delle reti tecnologiche in scala 1:500;
modificata a seguito dell'accoglimento parziale delle due osservazioni;

4) di **confermare** i termini per l'inizio e l'ultimazione delle espropriazioni, nonché per l'inizio e l'ultimazione dei lavori contenuti nella delibera di approvazione del P.P. originario.

Esce il Consigliere Corradin: presenti n. 18 Consiglieri.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

Il Presidente
Cavinato dott. Dino

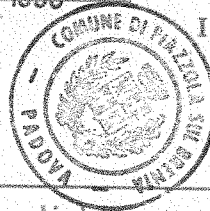


Il Vice Segretario Generale
Dott. Paolo Fortin

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio da oggi e per quindici giorni consecutivi.

Piazzola sul Brenta, **15 OTT. 1998**

Il Vice Segretario Generale
Fortin dott. Paolo



La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 47, comma 3°, della Legge 142/90.

Piazzola sul Brenta, _____

E' copia conforme all'originale.

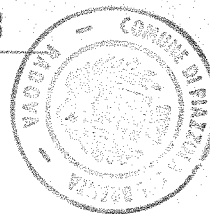
Piazzola sul Brenta, _____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 47, legge 8 giugno 1990, n° 142)

Si certifica che la suesesa deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi senza opposizione o reclami ed è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, a norma dell'art. 47, comma 2, della legge 8 giugno 1990, n° 142.

Piazzola sul Brenta **02 NOV. 1998**



Il Segretario Generale