

REGIONE VENETO
COMITATO DI CONTROLLO

N. 36151 / DATA 11-8-89

SEZIONE DI
PADOVA Cl.

SCADE IL 31-8-89

Trasmessa al C.R.C. il 10 AGO. 1989
col prot. n. 5925

Non soggetta all'invio
al C.R.C.

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

PROVINCIA DI P A D O V A

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE - N. 95

Sessione stra ordinaria - Seduta pubblica di I^a convocazione

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Frizzarin

IL CONSIGLIERE ANTONIO
Pin

IL SEGRETARIO COMUNALE
Trevosan

N. reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia della presente delibera viene affissa all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi

dal 8 AGO. 1989
al 23 AGO. 1989

addì 24 AGO. 1989

IL SEGRETARIO COMUNALE
Trevosan

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Questa deliberazione è divenuta esecutiva il 1/9/89

ai sensi degli articoli 59 e 60 Legge n° 62/1953.

ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 24/1986.

IL SEGRETARIO

IL SINDACO

O G G E T T O

ATTUAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA EX JUTIFICIO

L'anno millenovecentottanta nove addi venti
del mese di luglio alle ore 21 nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti, n. 5153 in data 13/7/89
tempestivamente notificati si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
1. FRIZZARIN FERNANDO	si		16. GIRARDINI FRANCESCO	si	
2. PIN GIUSEPPE	si		17. BARBIERI SEBASTIANO	si	
3. FABRIS SERGIO	si		18. BUSON TARCISIO	si	
4. PAIUSCO IVANO	si		19. BEVILACQUA TIZIANO	si	
5. TOFFANIN PAOLO		si	20. GRANZIERO ANGELO	si	
6. ORSATO RAFFAELLO	si		21. FABBRO RENATO	si	
7. CORRADIN GALDINO		si	22. SERAFIN RENATA	si	
8. REATO ROMOLO	si		23. MURACA ANGELO	si	
9. BUSTREO MARIO		si	24. MION ANTONIO ROMANO	si	
10. TESTA GRAZIANO	si		25. AGGUJARO CLAUDIO	si	
11. RANZATO PIETRO	si		26. ZIN EVA	si	
12. BRUNI BRUNO	si		27. CAVINATO DINO		si
13. SEGATO LUIGI	si		28. MARCON RENATO		si
14. PERUZZO PAOLO	si		29. PICCOLO LUCIANO		si
15. GAMBARATO LUIGI		si	30. TESSARI DARIO		si
				22	8

Assiste alla seduta il Sig. dr. Ugo Trevosan
Segretario Comunale.

Il Sig. Frizzarin cav. Fernando 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.
Peruzzo - Aggujaro - Orsato

IL SINDACO invita l'assessore all'Urbanistica Sig. **Bevilacqua Tiziano**, a relazionare sull'oggetto.

L'assessore riferisce che il Comune di Piazzola sul Brenta, con delibera consiliare n. 6 del 30.1.1984, esecutiva (C.R.C. n. 11747 del 27.2.1984), aggiornata con successiva deliberazione della Giunta Municipale n. 150 del 17.3.1987, esecutiva a seguito di chiarimenti forniti al C.R.C. con deliberazione di Giunta Municipale n. 409 del 28.7.1987, esecutiva (C.R.C. n. 35412 del 18.8.1987), ha conferito all'Arch. Vasco Camporese di Padova l'incarico per la redazione del Piano Particolareggiato dell'area dell'ex Jutificio.

Il Comune, infatti, è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con delibera della Giunta Regionale n. 2422 dell'8.5.1980, successivamente modificato da varianti parziali, approvate, tra le quali quella del Centro Storico, approvata con delibera della Giunta regionale n. 3847 del 16.7.1985.

A seguito di detta variante, il P.R.G. :

- 1) individua la "Zona residenziale del Centro storico", opportunamente articolata nelle Zone A1, A2, A3, quest'ultima distinta nelle sub-zone A.3.1, A.3.2, A.3.3, in relazione ai valori culturali;
- 2) classifica gli edifici esistenti nelle classi A,B,C,D,E, stabilendo per ogni classe diverse categorie di intervento.

Il Piano Particolareggiato che si propone ha per obiettivo l'attuazione organica ed unitaria delle previsioni del P.R.G. relativamente alle aree dell'ex Jutificio che, dopo la cessazione dell'attività produttiva, possono essere riutilizzate e parzialmente recuperate per destinazioni residenziali, commerciali e di servizio, più aderenti a questa parte del Centro Storico, così prossimo al complesso della Villa Camerini.

L'ambito di intervento comprende :

- le aree dell'ex Jutificio;
- l'area del Municipio e dei due edifici contigui, interessando l'isolato ad Est del Viale S.Camerini.

Il Piano Particolareggiato, in rapporto al P.R.G., si configura in variante di quest'ultimo, poichè ne modifica alcune previsioni a seguito delle analisi preliminari alla progettazione.

Al paragrafo 2 e 3 della relazione illustrativa al P.P. sono riportati i dati tecnici e le classificazioni relative alle aree e alle preesistenze.

I caratteri fondamentali del progetto di P.P. proposto sono :

- mantenimento degli elementi generatori della struttura urbana nel Centro Storico, quali l'ossatura stradale, orientamento delle direttrici e suddivisione ortogonale degli isolati;
- mantenimento e recupero delle strutture edilizie dell'ex Jutificio, meritevoli di considerazione;
- conservazione degli allineamenti edilizi che definiscono i caratteri morfologici acquisiti dall'organismo urbano di Piazzola;
- collegamento dei due isolati, ad Est e ad Ovest del Viale S.Camerini, mediante la realizzazione di una Piazza centrale che caratterizza il nuovo insediamento e precede la Piazza P.Camerini.

Le altre componenti del P.P. sono puntualmente illustrate nella citata

relazione illustrativa, e riportate negli elaborati tecnici allegati. Il piano finanziario comporta una previsione di spesa di Lire 5.047.810.000=, di cui Lire 2.198.150.000= per acquisizione di aree e fabbricati, e Lire 2.849.660.000= per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'onere stimato necessariamente pluriennale, è prudenzialmente computato sulla base dell'ipotesi più gravosa per il Comune, considerando a suo carico ogni spesa necessaria.

Esso verrà annualmente assunto dal Comune impegnando le somme necessarie nel bilancio annuale di competenza per il periodo di validità del P.P..

I finanziamenti nell'ipotesi più gravosa prospettata, potranno essere annualmente assicurati da .

- impiego oneri di urbanizzazione;
- utilizzo, per la residenza, del fondo in corso di ricostituzione derivante dalla cessione delle aree PEEP;
- contrazione di appositi mutui con la Cassa DD.PP. e/o Istituti diversi;

L'obiettivo tuttavia del Comune è quello di coordinare gli interventi affinché le opere previste dal P.P., comprese quelle primarie e secondarie, avvengano a cura e spese degli interessati, attraverso opportuni convenzionamenti, senza oneri a carico del Comune.

IL SINDACO invita l'Arch. Camporese a spiegare dal punto di vista tecnico il Piano Particolareggiato in oggetto.

L'Arch. Vasco Camporese presenta il Piano con ampiezza di particolari, illustrazione già riportata nella relazione tecnica allegata al Piano Particolareggiato.

Aperta la discussione intervengono i consiglieri seguenti :

Il Consigliere FABBRO RENATO, Capogruppo del P.C.I.

"Il Piano è tecnicamente completo e non ci sono riserve di questo tipo, il Gruppo Consiliare Comunista esprime il suo apprezzamento per la valorizzazione che il Piano Particolareggiato fa di alcuni tratti essenziali dell'esistente e di alcune testimonianze del Centro Storico di Piazzola; la ciminiera dell'ex Jutificio va conservata, ma deve essere oggetto del primo intervento per motivi statici.

Per queste considerazioni noi siamo oggi presenti in Consiglio.

A questo punto desideriamo avere alcuni chiarimenti:

- inserimento della Casa per Anziani: come si configura in concreto, trattasi di un intervento pubblico o convenzionato, modalità di finanziamento dell'intervento, tempi di realizzazione come Gruppo P.C.I. indicavamo fosse strutturata come una "Casa protetta", con gestione anche a partecipazione privata, ma pubblica, con servizio anche domiciliare, destinata ad anziani autosufficienti e parzialmente non autosufficienti;
- quali sono le tappe o procedure per la realizzazione di vari ambiti, chi e come procederà;
- gli standards sono distribuiti in modo diverso nei vari ambiti : è



prevista la redistribuzione come onerosità economica tra i vari soggetti?

Ci sono delle riserve di ordine politico: l'intervento doveva essere fatto molto tempo fa, non si capisce perchè questo Piano non sia, stato predisposto prima dato che se ne parla fin dal 1981.

Noi proponevamo l'intervento della Regione Veneto per il recupero del fabbricato che resterà con destinazione produttiva.

Chiedevamo che una parte venisse destinata a residenza pubblica (intervento diretto dell'I.A.C.P. o interventi convenzionati di altri soggetti), così invece perdiamo una opportunità per fare restare le nuove famiglie in Piazzola.

I costi di mercato dei locali, che si presumono alti una volta realizzato l'intervento, precluderanno certamente l'insediamento nel Centro Storico dell'artigianato "di servizio" contrariamente al nostro programma.

Chiedevamo, ed oggi confermiamo tale richiesta, che il Comune acquisti almeno due villette interessate dal Piano per inserirsi come punto trainante nel Consorzio che gestirà la realizzazione del Piano Particolareggiato.

Permangono infatti delle perplessità per come possa svilupparsi tale gestione che potrà essere, temiamo divergente dall'interesse pubblico. Come partiti dobbiamo impegnarci a fondo affinché la gestione dell'intervento sia corretta.

Per queste motivazioni politiche noi ci asterremo nella votazione.

IL SINDACO invita il progettista a dare le precisazioni tecniche richieste.

Prende quindi la parola l'**Arch. Camporese**

Desidero rispondere per quanto può essere di mia competenza alle osservazioni fatte dal Consigliere **Fabbro**.

L'intervento previsto per gli anziani mira a soddisfare il fabbisogno per gli anziani autosufficienti sapendo che poi diventeranno non autosufficienti, per cui la residenza prevista è residenza di tipo protetta, ma sono residenze non Ospedali.

Quindi sono previsti servizi di assistenza.

Circa chi può gestire tale intervento si osserva che ci sono anche molti Enti privati finanziati dalla Regione, oltre all'Ente pubblico. Questa iniziativa va coordinata con l'U.L.S.S. affinché assicuri l'assistenza di una equipe medica e di pronto intervento.

La popolazione invecchia e gli edifici per tale tipo di residenza mancano.

Va condivisa la localizzazione dell'artigianato di servizio perchè solo con essi si crea il Centro Città : nell'ambito delle convenzioni si deve quindi tenere conto che l'artigianato di servizio è debole e va sostenuto.

La realizzazione del Piano avverrà per ambiti : per primo si realizzeranno per ambiti le opere di urbanizzazione, poi si interverrà con progetti singoli di comparto convenzionati con il Comune.

Circa la ciminiera sono previste delle indagini da parte di

professionisti altamente specializzati, così da salvaguardare tale struttura e nel contempo assicurare l'incolumità pubblica.

Il Comune è già presente nel Piano Particolareggiato, perchè molte aree sono destinate a servizi, poi lo sarà anche nel momento di realizzazione dell'arredo urbano attraverso specifiche convenzioni di realizzazione.

IL SINDACO, che replica alla parte politica al Consigliere Fabbro, fa presente che l'intervento pubblico nel Piano Particolareggiato è condivisibile nel punto di vista teorico, ma difficile da concretizzare.

L'Amministrazione non condivide l'intervento dell'Istituto Autonomo Case Popolari nel Centro Storico.

Circa l'artigianato di servizio precisa che con Cooperative o Consorzi tali attività economiche verranno inserite nel territorio.

L'intervento a favore degli anziani va ben ponderato, perchè si vuole farne "il fiore all'occhiello" del Piano Particolareggiato del centro Storico, gli anziani non vanno emarginati.

Ne discuteremo successivamente per creare insieme il migliore intervento possibile.

Termina così la discussione.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore all'urbanistica e la conseguente discussione seguitane;

VISTA la L.R. 27.6.1985, n. 61;

VISTO il parere favorevole della Commissione edilizia reso in data 19.7.1989;

RICHIAMATO il T.U. delle due versioni del 1915 e del 1934, nonchè il relativo Regolamento del 1911;

Con voti favorevoli 16, astenuti 6 (Fabbro, Serafin, Muraca, Mion, Aggujaro, Zin), su n. 22 consiglieri presenti e n. 16 votanti, espressi per alzata di mano,

D E L I B E R A :

1) di adottare il Piano Particolareggiato dell'area "ex Jutificio" redatto dall'Arch. Vasco Camporese di Padova in data 15 giugno 1989, costituente variante al vigente P.R.G., e composto dai seguenti elaborati :

- Relazione illustrativa e previsioni di spesa;
- Tav. n.1 - Rilievo Topografico dello stato attuale:
 - foglio 1 - aggiornamento catastale;
 - foglio 2 - planimetria generale;
 - foglio 3 - planimetria generale con numerazione dei blocchi;
 - foglio 4 - pianta delle coperture;
 - foglio 5 - planimetria del blocco n. 1;
 - foglio 6 - " " " n. 2;
 - foglio 7 - " " " n. 3;
 - foglio 8 - " " " n. 4;

- foglio 9 - " " " n. 5;
- foglio 10 - " " " n. 6;
- foglio 11 - " " " n. 7;
- foglio 12 - prospetti del blocco n. 1;
- foglio 13 - " " n. 2;
- foglio 14 - " " n. 2;
- foglio 15 - " " n. 3;
- foglio 16 - " " n. 4;
- foglio 17 - " " n. 5;
- foglio 18 - " " n. 6;
- foglio 19 - " " n. 7;
- foglio 20 - " " n. 7;
- Stato di fatto:
 - Tav. n. 2 - coperture degli edifici - reti tecnologiche - specie delle alberature;
- Analisi della struttura edilizia:
 - Tav. n. 3 - trasformazioni edilizie nelle diverse epoche;
 - " n. 4 - caratteri morfologici dello spazio urbano;
 - " n. 5 - riferimenti per la documentazione fotografica (con allegato 5.1);
- Tav. n. 6 - progetto - P.R.G.;
- " n. 7 - progetto - variante al P.R.G. conseguente al P.P.;
- " n. 8 - planivolumetria;
- " n. 9 - schema dei profili lungo gli spazi pubblici o di uso pubblico; - demolizioni;
- " n.10 - schema funzionale delle sistemazioni esterne delle aree a parcheggio delle autorimesse nel sottosuolo;
- " n.11 - schema delle reti tecnologiche;
- " n.12 - elenco catastale delle proprietà;
- Norme di attuazione.

2) di dare mandato al Sindaco di provvedere al deposito ed alla pubblicazione del suddetto Piano Particolareggiato in variante al vigente P.R.G. ai sensi della L.R. n. 61/1985.