

N. 58 di reg.

Del 05.10.2001

N. 20875 di prot.



COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA EX JUTIFICIO (AMBITO OVEST). APPROVAZIONE.

L'anno duemilauno addì cinque del mese di ottobre alle ore 21,00, nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti n.18995 in data 28 settembre 2001, tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica, 1° convocazione.

Sono presenti i seguenti Consiglieri:

1. CAVINATO DINO
2. SERAFIN RENATA M.
3. PERUZZO MARIANO
4. ROSSI FRANCESCO
5. CAVINATO DARIO
6. REATO ANTONIO A.
7. BORDIN ALESSANDRO
8. BERGAMIN RAFFAELE M.
9. DANIELI ANTONIO
10. BETTANELLO SERGIO G.
11. ZIN EVA C.
12. PAJETTA MARCO
13. PAIUSCO ALESSANDRO
14. SCANTAMBURLO FERNANDA
15. DE PELLEGRINI MASSIMILIANO
16. MALAMAN FABIO
17. BISON STEFANO
18. BIASIO MASSIMO
19. BELLOT ROMANET FEDERICO
20. CORRADIN MARCO
21. FURIN GIOVANNA

Presenti	Assenti
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
	A.G.
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
	A.G.
Si	

Consiglieri assegnati n. 21

Consiglieri presenti n. 19

Consiglieri in carica n. 21

Consiglieri assenti n. 2

Sono altresì presenti gli Assessori non Consiglieri Sigg. **Biasio dr. Gianfranco, Cortese dott. Renzo, Marcon dott. Renato, Tecchio Ing. Roberto.**

E' altresì assente l'Assessore non Consigliere Sig. **Serrano dott. Edgar José.**

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Dott.ssa Filomena Falabella**, che cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 97 comma 4°, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 e ai sensi dell'art. 43 del Regolamento del Consiglio Comunale.

Il Sig. **Danieli Ing. Antonio** nella sua qualità di Presidente del Consiglio, ai sensi dell'art. 16/bis dello Statuto, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.: **Paiusco, Scantamburlo, Furin.**

Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato dell'area ex Jutificio (ambito Ovest).

APPROVAZIONE

Rientrano i Consiglieri Pajetta e Corradin. Presenti n° 21 Consiglieri.

Relaziona sull'argomento l'Assessore **Cortese dott. Renzo** che ricorda come l'ambito ovest, oggetto della presente proposta di variante al Piano Particolareggiato dell'area "ex Jutificio", approvato con deliberazione della G.R. in data 23.02.1990 e oggetto di una prima variante approvata con atto del Consiglio Comunale n° 66 del 30.09.1998, è costituito da fabbricati che hanno caratterizzato il territorio di Piazzola sul Brenta per svariati decenni.

La tipologia dei fabbricati esistenti si rifà ad una tradizione manifatturiera radicata nel tempo quale la lavorazione dei filati e, in seguito della juta, materiale legato alla produzione di concimi chimici contenuti nei sacchi.

L'approvazione del Piano Particolareggiato per la riorganizzazione urbanistica dell'area occupata dall'ex Jutificio è basata sul mantenimento e il recupero degli elementi urbanistici e delle strutture edilizie di valore storico e documentario che venivano integrati da alcune nuove proposizioni progettuali volte ad arricchire la qualità morfologica e funzionale del centro urbano.

L'elemento innovativo più rilevante è rappresentato, come risulta dalla relazione al piano, dal "collegamento dei due isolati, ad Est ed Ovest di Viale Camerini, mediante la realizzazione di uno spazio pedonale che interrompe l'attuale sede veicolare per formare una piazza centrale che caratterizza il nuovo insediamento e precede piazza Paolo Camerini, sulla quale si affaccia il complesso monumentale della Villa Contarini".

In sostanza il piano prevede una decisa rottura della continuità funzionale e spaziale del viale alberato di accesso alla Villa Contarini, con lo scopo di arricchire il suo percorso con un centro pedonale destinato a funzioni pubbliche o di rilevante interesse collettivo, comprendente la sede municipale e l'offerta di sedi per altri servizi e attività economiche di livello urbano.

Cede poi la parola all'**Arch. Rossetto** che illustra il contenuto della variante che ha ottenuto tutti i pareri favorevoli degli Enti preposti.

Viene precisato che la proposta di variante al Piano Particolareggiato, riguardante l'ambito ovest dell'area dell'"ex Jutificio", già interessata da una prima variante approvata con delibera del Consiglio Comunale n°66 del 30.09.1998, deriva da alcune considerazioni cui si è fatto cenno in precedenza.

L'ambito territoriale viene dilatato fino a ricomprendere al suo interno il fabbricato di proprietà comunale meglio conosciuto come "Ex Negrelli" (già destinato all'istruzione), in quanto facente parte dello stesso disegno urbano (quello del Camerini) e pressoché contestuale per epoca di costruzione; vengono altresì ricompresi i tratti di via XX settembre e via Dei Belludi prospicienti l'ex complesso industriale sui lati Ovest e Sud.

Dall'89, anno di entrata in vigore del Piano Particolareggiato, ad oggi, possiamo affermare che si è acquisita maggiore sensibilità nei riguardi degli interventi nel patrimonio architettonico esistente. Le opere attuate in questi anni, tra le quali la ristrutturazione della Piazza, il potenziamento dell'attività del mercatino dell'antiquariato e una globale riqualificazione urbanistica ed architettonica, hanno prodotto una maggiore attenzione per il contesto urbano. Si è pertanto, allo stato attuale, resa evidente la necessità di rivedere in alcuni punti, le previsioni del Piano Particolareggiato.

In quest'ottica, l'ambito ovest diventa potenzialmente un importante elemento di collegamento tra le aree residenziali di nuova espansione previste a sud ovest e il centro di Piazzola S.B. L'area oggetto della variante (ambito Ovest), oltre a mettersi in stretta relazione con l'ambito est, ad essa prospettante, può essere occasione di riqualificazione globale del centro. La proposta di variante ribadisce l'obiettivo di favorire il recupero di un'area i cui edifici appartengono ad un'interessante esempio di "archeologia industriale" e soprattutto, per la comunità di Piazzola S.B., fa parte della memoria collettiva del passato e del particolare piano di sviluppo attuato da Paolo Camerini tra la fine dell'800 e primi del '900. L'ipotesi planivolumetrica parte da questi presupposti ed intende riconnettere quest'area con il nucleo storico di Piazzola S.B., rispettare i volumi esistenti e farli nel contempo vivere attraverso volumetrie che ne permettano e favoriscano l'utilizzo, attraverso percorsi di uso pubblico coperti, sui quali si potranno attestare attività commerciali e direzionali, oltre ad attività di supporto e analoghe all'iniziativa domenicale del mercatino dell'antiquariato.

Accanto alle funzioni tradizionali appena elencate si aggiungono quelle di carattere terziario e quelle di servizio o di interesse collettivo.

Infa
rapp
assu

Son
effe
mag
cons
mag

Lun
"test

Per
gron
quar
simn
prev
una

Tutte
attra
P.P.

li vo
post
altez

Oltre
sulla
"Neg

Gli a
situa

Nelle
tabel

Esau

Sind
per c

Corr
storic
Credi
dettag

Reato

Arch
tutto

Tutto

Cons

•

•

Infatti la variante, a differenza del piano vigente, estende i propri "confini" fino alla via Contarini stabilendo un rapporto con piazza Camerini "filtrato" dal Negrelli che, nella intenzione dell'Amministrazione Comunale potrebbe assumere una precisa funzione, ossia quella alberghiera.

Sono state recepite le indicazioni della Soprintendenza in occasione di alcuni incontri e di un sopralluogo nell'area effettuato in occasione dell'esame del progetto di massima dell'ambito Est: si prevede infatti la ristrutturazione dei magazzini dell'ex Jutificio proponendo il loro utilizzo come portico ad uso pubblico mantenendolo a tutta altezza e conservando l'impianto di copertura con struttura in capriate lignee. Le nuove volumetrie si attesteranno sui magazzini permettendo la lettura dei manufatti architettonici preesistenti, anche dall'interno dell'ambito.

Lungo il lato prospettante via XX Settembre, si recupererà il volume dei magazzini preesistenti utilizzandolo come "testata" dei nuovi edifici.

Per i fabbricati esistenti siti lungo il viale Camerini si prevede un recupero e il mantenimento delle cornici di gronda esistenti. Rispetto all'attuale, la variante al P.P. non prevede l'abbassamento dell'edificio sito a sud in quanto, dall'analisi storica dell'area, non si sono trovate informazioni che lascino presupporre ad una rigida simmetria dei fabbricati. Si prevede pertanto il mantenimento delle attuali caratteristiche tipologiche, pur prevedendo un cambio d'uso per i corpi di fabbrica posti sul lato meridionale della Roggia, quest'ultimi assumono una destinazione pubblica o di interesse collettivo.

Tutta l'area è attraversata da percorsi pedonali interni: si prevede un percorso parallelo alla Roggia che, attraversando a nord l'edificio, lungo il viale Camerini, tramite un passaggio interno, collegherà l'ambito est del P.P. con il quale questa proposta si relaziona.

Il volume previsto inizialmente dal P.P. in posizione baricentrica e disposto in senso Nord-Sud viene traslato e posto parallelamente al corso d'acqua ad una distanza di mt.5,00; l'arretramento del fabbricato e la sua limitata altezza (mt.6) garantisce il soleggiamento dell'acqua in tutti i periodi dell'anno

Oltre al percorso assiale est-ovest, si conferma l'attraversamento sud-nord questo, mediante una passerella pedonale sulla Roggia, già prevista dall'attuale P.P., il percorso si conclude, passando attraverso l'area pertinenziale il "Negrelli", in via dei Contarini, favorendo così un importante accesso a Piazza Camerini.

Gli accessi carrai, sia per l'accesso all'interrato che per l'accesso al parcheggio alberato, saranno preferibilmente situati sul lato ovest.

Nella presente proposta di variante sono stati adeguati gli standards a verde e parcheggio, come si evince dalle tabelle di progetto:

Esaurite le relazioni si apre il dibattito durante il quale intervengono:

Sindaco: Auspicio che questo ennesimo adeguamento consenta poi il decollo anche di questa parte dello Jutificio per completare il recupero del nostro centro storico.

Corradin: E' certamente una variante indispensabile allo sviluppo di Piazzola ed in particolar modo del centro storico. La soluzione prospettata è coraggiosa e va apprezzato lo sforzo da parte dell'Ufficio.

Crediamo che per gustare meglio il recupero dell'area ex Jutificio si renda necessario un ulteriore studio nei dettagli rispetto al progetto appena presentato.

Reato: Apprezza le scelte progettuali.

Arch. Rossetto: Fa presente che il progetto è frutto di una lunga ed appassionata elaborazione cui ha partecipato tutto il personale dell'ufficio edilizia privata, compresi l'arch. Baldo e i colleghi del settore lavori pubblici.

Tutto ciò premesso;

Considerato:

- Che, 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;
- Che, in relazione alla delimitazione operata ha approvato il relativo Piano Particolareggiato esteso alle aree occupate dallo ex Jutificio, piano approvato con D.G.R. del 23.02.1990;

- Che, con deliberazione consiliare n.66 del 30/09/1998 è stata approvata una variante a detto piano finalizzata ad un ridisegno dei volumi compresi nel comparto EST, privilegiando un uso prevalentemente residenziale;
- Che, con deliberazione consiliare n. 33 del 30. 04.1999 sono stati prorogati i termini di validità del piano particolareggiato e ciò fino a febbraio 2005;
- Che, le opere di urbanizzazione, nonché le volumetrie previste dal piano attuativo per quel che concerne il comparto Est sono già state concessionate;
- Che, la ditta Immobiliare Frasson s.r.l. con nota del 02.8.2000, prot. 15373, ha chiesto all'Amministrazione Comunale di apportare alcune modifiche alla soluzione urbanistica relativa al comparto OVEST approvata con la variante '98;
- Che, con delibera giuntale n. 78 del 10.07.2001, è stata adottata la variante n.2 al Piano Particolareggiato, interessando prevalentemente il comparto OVEST, predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale e precisamente dall'arch. Rossetto e dal geom. Toniati sulla scorta della determina n. 8 del 23.04.2001;
- Che, la citata variante la Piano Particolareggiato è stata depositata presso la Segreteria Comunale e pubblicizzata con manifesti affissi nei luoghi maggiormente frequentati a far data dal 20.07.2001, come attestato dal messo comunale;
- Che, durante i termini di deposito e pubblicazione non sono pervenute opposizioni a detta variante;
- Che, il piano particolareggiato e precisamente la variante n.2 è stata sottoposta all'esame della C.E. in data 04.07.2001 con esito favorevole;
- Che, la citata variante ha ottenuto i pareri favorevoli rispettivamente da parte dei seguenti uffici:
 - Regione Veneto, ufficio del Genio Civile, in data 20.09.2001;
 - Agenzia del Demanio, sezione di Padova, in data 10.09.2001;
 - Soprintendenza ai B.B.A.A., in data 11.09.2001.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita l'esposizione del relatore e dell'arch. Rossetto;

Richiamata la deliberazione della G.C. n. 78 del 10.07.2001, esecutiva, con la quale è stata adottata la variante n.2 al Piano Particolareggiato dell'area ex Jutificio;

Accertato che la procedura di deposito e pubblicazione della variante al Piano Particolareggiato in oggetto si è svolta regolarmente e che nei 20 giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito non sono pervenute opposizioni;

Acquisito al riguardo il parere della Commissione Territorio e Ambiente nella seduta del 26 settembre 2001;

Vista la legge 17.08.1942, n.1150, 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 P.P. ha acquisito i prescritti pareri richiesti dalle vigenti disposizioni, come riportato nelle premesse dell'atto;

Dato atto che sulla proposta relativa alla presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, richiesto ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n° 267/2000;

In conformità dell'esito di apposita votazione espressa in forma palese da n° 21 consiglieri presenti, che dà il seguente risultato:

voti favorevoli n° 14;

voti contrari n° nessuno;

Astenuti n° 7 (De Pellegrini, Malaman, Bison, Biasio Massimo, Bellot Romanet, Corradin, Furin),

DELIBERA

1. **Di approvare**, per i motivi in premessa richiamati la variante n.2 al Piano Particolareggiato dell'area ex Jutificio (ambito ovest) in atti della presente deliberazione composta da:
 - Relazione comprensiva dell'aggiornamento del preventivo di spesa;
 - Norme di attuazione;
 - TAV.8 - Planivolumetria;
 - TAV. 9 - Schemi dei profili lungo gli spazi pubblici;
 - TAV.10 - Schema funzionale delle sistemazioni esterne;
 - TAV.11 - Schema delle reti tecnologiche - sezioni;
2. **Di confermare** i termini per l'inizio e l'ultimazione delle eventuali espropriazioni, nonché per l'inizio e l'ultimazione dei lavori contenuti nella delibera di approvazione del P.P. originario, prorogati di cinque anni in forza della deliberazione consiliare n. 33 del 1999;

Pareri di cui al Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità esclusivamente tecnica della proposta di deliberazione.

28 SET. 2001



Il Responsabile dell'Area Tecnica
Settore Urbanistica
Arch. Danilo Rossetto

\\Tecnico\c\Documenti\variante_jutificio\delibera_approvazione.doc

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

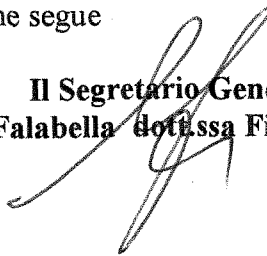
Il Presidente del Consiglio

Danieli Ing. Antonio



Il Segretario Generale

Falabella dott.ssa Filomena

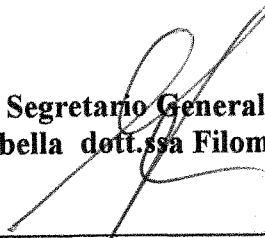


Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio da oggi e per
quindici giorni consecutivi.

Piazzola sul Brenta, 18 OTT. 2001



Il Segretario Generale
Falabella dott.ssa Filomena



La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.
134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267.

Piazzola sul Brenta, _____

E' copia conforme all'originale.

Piazzola sul Brenta, _____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134, Decreto Legislativo 18.08.2000, n° 267)

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 opposizioni o reclami ed è divenuta esecutiva dopo il
decimo giorno dalla pubblicazione, a norma dell'art. 134, comma 3, del Decreto
Legislativo 18 agosto 2000, n° 267.

Piazzola sul Brenta, = 7 NOV. 2001



Il Segretario Generale
Falabella dott.ssa Filomena

