



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA "EX JUTIFICIO". ADOZIONE
VARIANTE N° 3/2003.

L'anno duemilatre addi **cinque** del mese di **agosto** alle ore 20.30, nella Residenza Municipale,
si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti:

		Presenti	Assenti
1) CAVINATO DINO	Sindaco	Si	
2) SERAFIN RENATA	Assessore	Si	
3) BIASIO GIANFRANCO	Assessore	Si	
4) MARCON RENATO	Assessore	Si	
5) PERUZZO MARIANO	Assessore	Si	
6) CORTESE RENZO	Assessore	Si	
7) TECCHIO ROBERTO	Assessore		A.G.
8) SERRANO EDGAR JOSE'	Assessore	Si	

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale **Dott. Paolo Fortin**, che cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 97 comma 5°, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 e dell'art. 82 dello Statuto Comunale.

Il Sig. **Cavinato dott. Dino** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Da sottoporre a ratifica consiliare (art. 42, comma 4° D.Lgs. n° 267/2000)	[]
Da comunicare al consiglio Comunale (art. 166, comma 2° D.Lgs. n° 267/2000)	[]
Richiesto controllo eventuale (art. 127, comma 3°, D.Lgs. n° 267/2000)	[]
Immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°, D.Lgs. n° 267/2000)	[]
Invio ai Capi gruppo (art. 125, D.Lgs. 267/2000)	[x]
Invio alla Prefettura (art. 135, D.Lgs. n° 267/2000)	[]

**OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA "EX JUTIFICIO".
ADOZIONE VARIANTE N. 3/2003.**

Illustra l'argomento l'assessore all'urbanistica, dott. Renzo Cortese.

Il Comune di Piazzola sul Brenta ha ottenuto con D.G.R. del 23.02.1990 l'approvazione del Piano Particolareggiato per la riorganizzazione urbanistica dell'area occupata dall'ex Jutificio, basata sul mantenimento e il recupero degli elementi urbanistici e delle strutture edilizie di valore storico e documentario, che venivano integrati da alcune nuove proposte progettuali volte ad arricchire la qualità morfologica e funzionale del centro urbano.

Nel corso del 1998 l'Amministrazione Comunale provvedeva ad aggiornare lo strumento attuativo con una variante rivolta essenzialmente alla modifica degli ambiti EST (1 e 2), sostanzialmente dovuta all'interesse dimostrato dalla proprietà nel realizzare le previsioni urbanistiche, nonché dalla volontà di garantire una maggior tutela del patrimonio edilizio esistente, in particolare della sala della filatura.

Nel processo di rivisitazione del piano è stata coinvolta la Soprintendenza ai BB. AA., atteso l'interesse dimostrato da quest'ultima nei confronti dell'archeologia industriale, di cui lo Jutificio rappresenta una valida testimonianza.

La realizzazione degli interventi all'interno dell'ambito EST sono stati avviati, e la loro conclusione è prevista per il prossimo settembre, e quindi prima della scadenza del P. P. stabilita per febbraio 2005.

Analogo discorso è stato fatto per l'ambito OVEST, in quanto, anche in questo caso, la proprietà aveva invitato l'Amministrazione (nota del 02.08.2000) ad introdurre alcune modifiche del piano, peraltro nel rispetto della volumetria massima già stabilita.

L'Amministrazione aveva ritenuto condivisibile la proposta dei proprietari e quindi aveva apportato una seconda variante al P.P. originario, ferma restando la scadenza dello stesso.

La variante adottata dalla G. C. con delibera n. 78 in data 10.07.2001, è stata successivamente approvata con deliberazione consiliare n. 58 del 05.10.2001.

La proprietà nel frattempo ha presentato un progetto di massima esteso all'intero ambito OVEST, regolarmente approvato dal dirigente l'U.T.C., ma la stessa non ha provveduto a formalizzare l'iniziativa con la stipula della necessaria convenzione urbanistica.

Gli interventi relativi agli ambiti 1 e 2 del settore EST sono pressoché ultimati nel rispetto della concessione edilizia e delle indicazioni e quantità stabilite dal P.P.; la proprietà ha riscontrato un estremo interesse nei confronti degli spazi commerciali e direzionali già realizzati, non riuscendo a evadere tutte le richieste fatte; da qui la richiesta di "ampliare" il limite del piano particolareggiato vigente fino a ricomprendere un'area residenziale contigua, classificata dal P.R.G. come zona C2/13.

Trattasi di una zona residenziale caratterizzata dal concetto perequativo, ossia da un indice territoriale estremamente ridotto (0,4 mc/mq) esteso però a tutta la zona territoriale (14810 mq), concentrando la volumetria realizzabile in soli 2600 mq e trasferendo l'area rimanente destinata a parcheggio al Comune, comprese le relative opere.

Questa area diventa così la terza gamba del piano particolareggiato, in grado di supportare ulteriori spazi commerciali all'interno dell'ambito n. 2 (quello oramai realizzato), garantire un ampio parcheggio pubblico (mq 7214), strategico per i grandi eventi di Piazza Camerini e il mercatino dell'antiquariato, nonché fondamentale per eventuali cambi d'uso di unità immobiliari comprese nel centro storico.

Per garantire maggiore flessibilità alla variante in parola, la zona residenziale C2/13 di Via dei Del Dente è stata suddivisa in due ambiti: il n. 5 destinato esclusivamente a parcheggio e verde pubblico con duplice accesso dalla via pubblica, il n. 6 destinato ad accogliere la volumetria residenziale prevista dal P.R.G., nonché a parcheggio e verde pubblico.

L'ambito n. 5 viene a relazionarsi da subito con l'ambito n. 2, nel senso di colmare le carenze di aree a parcheggio dovute per eventuali nuovi cambi d'uso, e quindi i tempi di realizzazione sono legati alla validità del P.P. originario (23.02.2005), mentre l'ambito n. 6 conserva una sua autonomia, e quindi come tutti gli strumenti attuativi avrà una validità decennale a far data dalla approvazione della variante in parola.

E' opportuno precisare che la convenzione in essere con la ditta Immobiliare Generale Veneta s.r.l. verrà aggiornata includendo le ditte proprietarie degli ambiti 5 e 6, previa approvazione consiliare, includendo tra gli obblighi già contratti anche la realizzazione a titolo gratuito (a scomputo delle opere di urbanizzazione primaria) l'intero parcheggio e il verde pubblico dell'ambito n. 5.

La redazione della variante allo strumento attuativo di iniziativa pubblica è stata affidata al Settore Urbanistica e precisamente all'arch. Danilo Rossetto, in quanto gli interessi della Pubblica Amministrazione sono prioritari e manifesti.

**OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA "EX JUTIFICIO".
ADOZIONE VARIANTE N. 3/2003.**

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.

Piazzola sul Brenta, li 30 luglio 2003

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA - SETTORE EDILIZIA PRIVATA
arch. Danilo Rossetto



LA GIUNTA COMUNALE

UDITA la relazione dell'assessore all'urbanistica, dott. Cortese;

PREMESSO che il Comune è dotato di P.R.G. approvato dalla G.R.V. in data 11.04.2000;

RICHIAMATO il P.P. ancora vigente, approvato con D.G.R.V. in data 23.02.1990, prorogato con D.C.C. n. 33/99 fino al 23.02.2005;

CONSIDERATO che appare opportuno aggiornare il P.P. estendendo il suo ambito fino a ricomprendere un'area contigua destinata a residenza;

VISTO il progetto di variante (n. 3) del più volte citato P.P. redatto a cura dell'arch. Danilo Rossetto, coadiuvato dall'arch. Toniati, incaricati dall'Amministrazione Comunale, sul quale si è espressa favorevolmente la C.E.C.I. nella seduta del 01.08.2003;

ACCERTATO che detto progetto è conforme al vigente P.R.G.

VISTA la L. S. 1150/42, nonché le leggi regionali 31.05.1980, n. 80, 27.06.1985 n. 61 e 01.09.93 n. 47;

DATO ATTO che sulla proposta relativa alla presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, richiesto dall'art. 49 del D.Lgs. 267/00;

Con voti favorevoli unanimi, espressi come per legge

DELIBERA

- 1) **di adottare** la variante n. 3/2003 al Piano Particolareggiato dell'area "ex Jutificio" in atti della presente deliberazione come composto da:
 - relazione con allegato preventivo di spesa;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - TAV. 8 - planivolumetria;
 - TAV. 9 - schemi dei profili lungo gli spazi pubblici;
 - TAV. 10 - schema delle reti tecnologiche;
- 2) **di incaricare** il Settore Urbanistica di espletare le procedure connesse al deposito e alla pubblicazione della variante al P.P., nonché all'acquisizione di eventuali pareri e/o nulla - osta richiesti;
- 3) **di dare atto** che l'adozione della variante allo strumento attuativo non comporta spese dirette o indirette per l'Ente, stante che le stesse gravano per intero in capo alle ditte proprietarie delle aree comprese in detto piano.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

Il Presidente
Cavinato dott. Dino



Il Vice Segretario Generale
Fortin dott. Paolo

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

Piazzola sul Brenta, 14 AGO. 2003



Il Vice Segretario Generale
Fortin dott. Paolo

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

Piazzola sul Brenta, _____

E' copia conforme all'originale.

Piazzola sul Brenta, _____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134, Decreto Legislativo 18.8.2000 n° 267)

Si certifica che la suesata 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 n° 267/2000.

Piazzola sul Brenta, - 9 SET. 2003



Il Segretario Generale
Zampieri dott. Giovanni