

N. 60 di reg.

Del 18.09.2003

N. 10285 di prot.



COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA  
Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

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

L'anno duemilatre addi **diciotto** del mese di **settembre** alle ore 20.30, nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti n. **9528** in data 12 settembre 2003, 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	
	A.G.
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
	A.G.
Si	
	A.I.
Si	
Si	
Si	
	A.G.
Si	
Si	
Si	
	A.G.

Consiglieri assegnati n. 21

Consiglieri presenti n. 16

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

Consiglieri in carica n. 21

Consiglieri assenti n. 5

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Dott. Giovanni Zampieri**, 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.: **Scantamburlo Fernanda, Cavinato Dario, Corradin Marco.**

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 la fine di settembre 2003, 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.

In sede di progettazione del Piano la superficie indicata dal P.R.G. con destinazione esclusiva a parcheggio è stata parzialmente ridotta per ricavare delle aree da destinare a verde pubblico, nonché con l'intento di "armonizzare" gli stalli con la zona contigua ancora con destinazione di verde agricolo e con la convinzione di mitigarne l'impatto ambientale caratterizzato dalla presenza della Roggia Contarina; in ciò ci si è avvalsi delle disposizioni contenute nell'art. 32, 3° comma, delle N.T.A. annessa al P.R.G..

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.

**Cons. Corradin:** Chiede informazioni sulla presenza di un futuro ponte.

**Cons. Reato:** Rimane da risolvere il senso di ristrettezza che si ha quando si percorre via dei del Dente. Suggestisce pertanto di arretrare l'edificazione rispetto alla strada. Il percorso pedonale è a ostacoli; è auspicabile che sia realizzata la passarella su via Dei Carrara.

**Arch. Rossetto:** Via dei del Dente non deve essere una strada importante, tra l'altro è larga mt. 5,30 + 1,30 per il lato per i pedoni.

**OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA "EX JUTIFICIO".  
APPROVAZIONE 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 12 settembre 2003

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



ans. **Reato:** Non intendeva questo.

ans. **De Pellegrini:** Il punto debole sarà l'afflusso e il deflusso al parcheggio. Via dei del Dente non è sufficientemente  
za. Propone di trovare un altro sbocco alla via.

assessore **Cortese:** il problema trova una soluzione nel senso che si tratta di parcheggio presidiato nei momenti di afflusso  
ssimo programmato.

ndaco: Anche in questo caso il privato ha accettato il dialogo. La via dei del dente è intoccabile. E' dentro il progetto della  
ta ciclabile verso Campo San Martino e quindi deve rimanere strada di servizio residenziale e/o ciclopedonale.

in questo completamento del P.P. andiamo a confermare che le scelte del P.P. sono giuste, nel senso che col nuovo  
parcheggio consentiremo di aumentare la volumetria commerciale a dimostrazione della maggiore richiesta di tali volumi su  
zzola, quale segno di sviluppo. Potevamo monetizzare, ma questa scelta è stata rigettata a livello generale nel P.R.G..  
che il comparto Ovest verrà influenzato da quanto presentato stasera. Ha prevalso l'idea dei restauratori rispetto ai ruspisti  
e non riconoscono ne storia ne valori ambientali.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**DATA** 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  
02.2005;

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

**ISTO** il progetto di variante (n. 3) del più volte citato P.P. redatto a cura dell'arch. Danilo Rossetto, coadiuvato dall'arch.  
niziati, incaricati dall'Amministrazione Comunale, sul quale si è espressa favorevolmente la C.E.C.I. nella seduta del  
08.2003;

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

**RICHIAMATA** la delibera della G. C. n. 74 del 05/08/2003, esecutiva, con la quale è stata adottata la variante n. 3/2003 al  
P.P. dell'area ex Jutificio;

**ACCERTATO** che la procedura di deposito e pubblicazione della variante al P.P. in oggetto si è svolta regolarmente e che  
ai venti 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 16/09/2003;

**LISTA** 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;

in conformità dell'esito di apposita votazione espressa in forma palese da n° 16 consiglieri presenti e che dà il seguente  
risultato:

voti favorevoli n° 13;

voti contrari nessuno;

astenuiti n° 3 (De Pellegrini, Malaman, Biasio),

## DELIBERA

1) **di approvare** 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 della variante al P.P., nonché  
all'acquisizione di eventuali pareri e/o nulla - osta richiesti, oltre alla notifica a ciascun proprietario interessato;

3) **di dare atto** che l'approvazione 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.

Attesa l'urgenza, ai sensi dell'art 134, 4° comma del D. Lgs. 267/2000, in conformità dell'esito di apposita votazione espressa  
in forma palese da n. 16 consiglieri presenti che da il seguente risultato: voti favorevoli n° 13, contrari nessuno, astenuiti n° 3  
(De Pellegrini, Malaman, Biasio), il presente provvedimento, viene dichiarato immediatamente eseguibile.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

**Il Presidente del Consiglio  
Danieli Ing. Antonio**



**Il Segretario Generale  
Zampieri dott. Giovanni**

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

Piazzola sul Brenta, 22 SET. 2003



**Il Segretario Generale  
Zampieri dott. Giovanni**

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, 22 SET. 2003



**Il Segretario Generale  
Zampieri dott. Giovanni**

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, 17 OTT. 2003



**Il Segretario Generale  
Zampieri dott. Giovanni**