

N. 18894 / DATA 10-4-90

SEZIONE DI  
P A D O V A Cl. ....

SCADE IL 30-4-90

col prot. n. 2466 - 6 APR. 1990

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. 63

Sessione ..... ordinaria - Seduta ..... pubblica ..... di I<sup>a</sup> convocazione

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Frizzarin

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Fin

IL SEGRETARIO COMUNALE

Trevisan

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 1-4 APR. 1990

al 17-4 APR. 1990

addì 4 APR. 1990

IL SEGRETARIO COMUNALE

Trevisan

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Questa deliberazione è divenuta esecutiva il 2 MAG 1990

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

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

IL SEGRETARIO

VISTO: IL SINDACO

OGGETTO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE AREE EX FERROVIA. ESAME DELLE OSSERVAZIONI - APPROVAZIONE.

L'anno millenovecento novanta addì diciannove del mese di marzo alle ore 20,30 nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti, n. I840 in data 8/3 e 15/3/90 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. AGGUARO 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 Trevisan  
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.  
Orsato - Serafin - Piccolo

Relatore il sig. **Bevilacqua Tiziano**, Assessore all'Urbanistica, il quale riferisce che il Comune di Piazzola sul Brenta ha adottato il P.P. dell'area ex ferrovia con deliberazione consiliare n. 4 del 19.1.1990, esecutiva (C.R.C. n. 7739 dell'1.3.1990).

Sono quindi seguite le procedure di deposito e pubblicazioni del P.P. adottato a'sensi dell'art. 52 della L.R. 27.6.1985, n. 65 e nei venti giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito è pervenuta una sola osservazione da parte dell'Arch. Salandin Luciano, diretta a modificare "un dettaglio" della normativa specifica del P.P. all'art. 10, che si propone senz'altro di respingere perchè in contrasto con gli stessi principi ispiratori.

Il rilascio delle singole concessioni edilizie nell'ambito del P.P. in esame è subordinato all'inclusione dell'area del P.P.A., nonchè alla stipula della convenzione relativa secondo quanto previsto dall'art. 63 della L.R. n. 61/1985.

Si rende pertanto necessario che il Consiglio comunale deliberi sull'osservazione pervenuta, approvi il P.P., fissi i termini iniziali e finali per le procedure espropriative e per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, trasmettendo il P.P. alla Provincia ed al CO.RE.CO. per i successivi provvedimenti.

Quindi,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA l'esposizione del Relatore;

VISTO che il Comune di Piazzola Sul Brenta ha adottato il Piano Particolareggiato dell'area ex ferrovia con deliberazione consiliare n. 4 in data 19.1.1990, esecutiva (C.R.C. 7739 del 1.3.1990), al deposito ed alla prescritta pubblicazione;

ACCERTATO che la procedura di deposito e pubblicazione del Piano Particolareggiato in oggetto si è svolta regolarmente che nei 20 giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito è pervenuta n. 1 osservazione da parte dell'Arch. Salandin Luciano diretta a far modificare "un dettaglio" della normativa specifica del P.P. all'art. 10;

ATTESO che, in dipendenza di quanto previsto dalla Legge Regionale



COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA  
Provincia di Padova  
25 FEB 1990  
Prot. n. 1482  
Cat. .... Cl. .... Fasc. ....

Egr. Sig. Fernando Frizzarin, Sindaco del Comune di  
PIAZZOLA SUL BRENTA (Padova)

=====  
Piano Particolareggiato area "ex ferrovia", adottato  
il 19 gennaio 1990 con delib. C. Com. n° 4-

=====  
In nome e per conto della titolare della proprietà di parte  
delle aree (unità di intervento n° 2) comprese nel piano, e  
di altri aventi causa, il sottoscritto arch. Luciano Salandin  
sottopone alla S. Vostra le seguenti considerazioni volte a  
far modificare un dettaglio della normativa specifica del Pia-  
no Particolareggiato in oggetto.

Trattasi di quanto prescritto all'art. 10 delle norme tecniche  
di attuazione, che concerne le destinazioni d'uso per la nuo-  
va edificazione. L'articolo deriva da una norma di carattere  
generale espressa in sede di P.R.G. che prescrive che, nella  
zona A3.1 del P.R.G. stesso, la destinazione sia prevalente-  
mente residenziale.

Se l'assunto può essere condiviso a scala urbana o di zonizza-  
zione di grandi dimensioni, nella fattispecie bisogna invece  
tener conto di alcune particolari caratteristiche dell'inter-  
vento in parola:

1)- L'intervento è di piccole dimensioni (circa 6.000 mc.) e  
non può configurarsi come quartiere organico, ma semmai come

90

saturazione o completamento di una struttura urbana preesistente e fino ad oggi slegata.

2)- L'edificio da costruire ex novo si trova al centro di aree destinate ad uso pubblico: la Chiesa Parrocchiale, l'Ufficio Postale, parcheggi pubblici, campi da tennis, l'ex cinema, ecc....

Per questo ultimo edificio, giustamente, il Piano Particolareggiato non consente interventi di demolizione e ricostruzione o di ristrutturazione urbanistica, chiaramente per conservarne il carattere di fulcro della fruizione collettiva della zona.

3)- L'erigendo edificio non ha possibilità di godere di area verde privata e pertanto non sembra realistico prescrivere la destinazione residenziale per oltre metà della cubatura. In una situazione siffatta la residenza verrebbe a soffrire di una costrizione impensabile nel contesto sociale e culturale di Piazzola sul Brenta.

4)- I parcheggi che circondano il fabbricato su tre lati contribuiscono a negare il carattere residenziale della costruzione, mentre conforterebbero la coerenza di una possibile scelta terziaria per i nuovi volumi.

Non si chiede comunque la totale variazione delle destinazioni prescritte, ma soltanto che venga data la possibilità di eventuali cambi di destinazione d'uso. Questo potrebbe essere ottenuto smussando la categoricità dell'art. 10) sopramenzionato, mediante la eliminazione del secondo comma del medesimo, che

potrebbe essere sostituito da una indicazione più possibilista,

ad esempio:

"..Il Piano Particolareggiato è dimensionato per un utilizzo residenziale del 60% del volume; eventuali variazioni di destinazione (comunque per attività non moleste o pregiudizievoli per il carattere della zona) potranno avvenire solo con il contemporaneo soddisfacimento della dotazione minima prescritta di standards urbanistici."

Certo che il presente scritto verrà esaminato con serenità e spirito costruttivo, ringrazio fin d'ora per l'attenzione e porgo i più distinti ossequi.

Padova 22 febbraio 1990



Arch. Luciano Salandin Prato della Valle 80 -Padova- t.651851

61/85 il rilascio delle concessioni edilizie nell'ambito del presente strumento è subordinato all'inclusione dell'area nel Programma Pluriennale di Attuazione, nonché alla stipula della relativa convenzione secondo quanto previsto dall'art. 63 della precitata legge;

VISTE le leggi 17.8.1942, n. 1150, 28.1.1977, n. 10 e successive modifiche e integrazioni, nonché la legge regionale 27.6.1985, n. 61;

ACQUISITO al riguardo il parere favorevole della Commissione Edilizia nella seduta del 9.3.1990;

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica che propone di respingere l'osservazione pervenuta;

Con voti favorevoli 17, astenuti 5 (Serafin, Aggujaro, Cavinato, Marcon e Piccolo) espressi a'sensi di legge,

#### DELIBERA:

1) di respingere l'osservazione pervenuta in base alla seguente motivazione:

- la disposizione contenuta nell'art. 10 della N.T.A. del Piano Particolareggiato disciplinare puntualmente quelle generali annesse allo strumento urbanistico primario e fanno sì che la quota della volumetria destinata a residenza svolga una funzione di "presidio" per tutta l'ampia zona circostante interessata da funzioni pubbliche e collettive. La filosofia che accompagna l'intero centro storico è incentrata sulla funzione portante della presenza residenziale;

2) di approvare per i motivi in premessa richiamati il Piano Particolareggiato in atti della presente deliberazione come composto da:

- relazione tecnico illustrativa
- preventivo sommario di spesa
- norme tecniche di attuazione
- TAV. n. 1 corografia e stralcio del P.R.G.
- TAV. n. 2 stato di fatto
- TAV. n. 3 stato di fatto degli edifici esistenti
- TAV. n. 4 documentazione fotografica

- TAV. n. 5 destinazione delle aree;
- TAV. n. 6 progetto planivolumetrico
- TAV. n. 7 sezioni trasversali
- TAV. n. 8 reti tecnologiche
- TAV. n. 9 possibile soluzione planivolumetrica
- TAV. n. 10 estratto mappa e piano parcellare di esproprio;

3) di fissare i termini di mesi dodici e mesi sessanta per l'inizio e l'ultimazione delle espropriazioni e di mesi ventiquattro e mesi novantasei per l'inizio e l'ultimazione dei lavori;

4) di trasmettere il Piano Particolareggiato alla Provincia e alla Sezione del Comitato Regionale di Controllo per i successivi provvedimenti.