

N. 17	di reg.
Del 15.04.2002	
N. 4324	di prot.



U.T

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIMITAZIONE AREE COSTITUENTI IL PIANO INSEDIAMENTI DELLA ZONA ARTIGIANALE/INDUSTRIALE, CLASSIFICATA COME D1.1 DEL P.R.G..

L'anno duemiladue addì **quindici** del mese di **aprile** alle ore 20.25, nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti n. **6361** in data 9 aprile 2002, 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	

Consiglieri assegnati n. 21

Consiglieri presenti n. 20

Consiglieri in carica n. 21

Consiglieri assenti n. 1

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

Partecipa alla seduta il Segretario Direttore 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 Alessandro, Scantamburlo Fernanda, Furin Giovanna.**

IL PRESIDENTE preliminarmente avverte che la proposta di delibera è stata oggetto di integrazioni a seguito dell'intervento nel procedimento operato da alcune ditte interessate mediante osservazioni depositate il 12 aprile 2002.

Relaziona l'argomento l'Assessore **Cortese**.

PREMESSA:

Il Piano Regolatore Generale vigente, individua una zona artigianale/industriale destinata ad ospitare insediamenti produttivi e commerciali (in percentuale minore) contraddistinta con la simbologia D1.1.

La realizzazione della stessa è subordinata alla redazione di uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica.

L'amministrazione comunale con nota del 21.03.2001, prot. 6149, aveva formalmente avviato il procedimento amministrativo nei confronti dei proprietari di detta zona, procedimento finalizzato al conferimento dell'incarico professionale per la redazione di un piano particolareggiato che vedeva gli stessi come soggetti attuatori (art. 57, della L.R. 61/85), strumento attuativo di iniziativa pubblica ritenuto in quella fase idoneo a garantire gli obiettivi previsti dalla pianificazione urbanistica.

Entro i termini stabiliti con la citata comunicazione non tutti i proprietari hanno manifestato la disponibilità ad attuare il Piano Particolareggiato.

In considerazione di tale atteggiamento e consapevoli del ruolo che l'avvio della nuova zona industriale riveste per l'economia locale, la Giunta Comunale dopo una attenta valutazione della situazione ha dato incarico agli uffici preposti (urbanistica e affari generali) di predisporre gli atti necessari e propedeutici alla redazione di un piano per gli insediamenti produttivi, ritenuto più aderente al conseguimento dell'interesse pubblico.

Le motivazioni che si adducono per la realizzazione della nuova zona industriale attraverso un P.I.P. in alternativa ad altri strumenti urbanistici attuativi sono contenute nell'allegata relazione illustrativa.

Il dato più significativo è rappresentato dalla forbice tra richiesta di aree a prezzo contenuto espressa dalle ditte locali (mq 219.650) e l'unica disponibilità rappresentata dalla nuova zona produttiva, la D1.1, pari a 116.000 mq, senza tener conto della necessità di rilocalizzazione di aziende ubicate in aree ormai non più compatibili (residenziali e rurali) che si possono riassumere in ulteriori 50.199 mq.

Non del tutto secondari sono altri aspetti quali il rapporto addetto/superficie fondiaria a tutt'oggi riconducibile nella zona produttiva appena ultimata, dove la media è pari a 418 mq per addetto contro quella rilevabile nel distretto padovano pari a 295 mq per addetto; il dato appare significativo di un uso non propriamente produttivo degli insediamenti, laddove le superfici a magazzino rappresentano una percentuale rilevante rispetto al totale della superficie coperta.

Il ricorso ad uno strumento come il P.I.P. consente all'amministrazione di "guidare" e "selezionare" le attività da insediare, premiando quelle compatibili con i caratteri ambientali e ancor di più quelle innovative, certamente più aderenti e flessibili con il mercato del lavoro.

Con il presente atto si intende delimitare le aree che formeranno oggetto del P.I.P. e ciò ai sensi dell'art. 27, della L.S. 865/71.

L'allegato sub "B" contiene detta delimitazione sia nell'estratto catastale, sia nel P.R.G. alle scale 1:5000 e 1:2000; la tabellina in calce contiene le ditte proprietarie delle aree (desunte dalle visure catastali) con i relativi mappali.

Nel rispetto dei principi stabiliti dalla Legge 241/90, in particolare dell'art. 7, l'Amministrazione Comunale con nota del 2 aprile 2002, prot. 5917, ha partecipato a tutti i proprietari delle aree interessate dal presente atto (individuati sulla scorta di visure catastali) la volontà di dare attuazione alle previsioni del P.R.G. vigente riguardanti la zona produttiva contraddistinta con la simbologia D1.1 attraverso uno strumento attuativo di iniziativa pubblica, comunemente noto come P.I.P., procedendo alla delimitazione delle aree ai sensi dell'art. 27 della L.S. 865/71.

In data 12 aprile 2002, con nota protocollata al n. 6638, due delle otto ditte proprietarie hanno fatto pervenire una memoria scritta con la quale ribadiscono la volontà di dar corso alle previsioni del P.R.G. attraverso un piano particolareggiato, nonché che il ricorso ad un piano per gli insediamenti produttivi non potrebbe trovare fondamento nella sola inerzia dei proprietari, ma dovrebbe essere giustificato mediante una dimostrazione che esso si rende necessario per garantire lo sviluppo del sistema economico locale.



E' proprio quest'ultimo elemento che ha indotto l'Amministrazione Comunale ad intraprendere la strada del P.I.P., nella consapevolezza che solo attraverso tale strumento attuativo si possa garantire:

- un indiscutibile interesse pubblico attraverso l'offerta di aree ad un prezzo calmierato, in grado di contrastare la rendita di posizione e quindi un'evidente speculazione edilizia;
- disponibilità di aree urbanizzate in grado di dare una risposta concreta alle numerose aziende che hanno fatto domanda (regolarmente protocollata), sono stati richiesti 219.650 mq contro i 116.000 mq che si renderanno disponibili, senza tener conto delle aziende che intendono rilocalizzarsi essendo ubicate in aree ormai non più compatibili;
- un rapporto certamente più aderente alle realtà industriali vicine, inteso come relazioni tra addetto e superficie fondiaria, ora attestato nella media di 418 mq per addetto e che attraverso una idonea e più attenta progettazione, possibile solo attraverso un P.I.P., si vorrebbe ridurre a 250 mq per addetto, evitando così l'insediamento di attività che, all'interno dell'azienda favoriscono il magazzino e il deposito a scapito della produzione.

Questi elementi, trattati più esaurientemente nella relazione allegata al presente atto, dimostrano con chiarezza come il ricorso al P.I.P. in luogo di altri strumenti attuativi garantisca lo sviluppo del sistema economico locale.

L'Assessore Cortese continua la sua relazione sottolineando la connotazione socio-economica che differenzia il P.I.P. dagli altri strumenti attuativi.

Il ricorso a questo strumento deve pertanto essere giustificato e motivato e per far ciò è stata condotta un'analisi sulla situazione attuale e sulla domanda emergente dal mondo produttivo.

Nell'inquadrare storicamente le origini e lo sviluppo dell'industria locale, piombata negli anni cinquanta in una fase di forte disagio strutturale, ricorda come in sede di stesura del P.R.G. si sia riflettuto su come trarre vantaggio dalla crisi degli anni '50 e dal periodo di stasi seguito a quegli anni. In quella fase non era scontato che Piazzola scegliesse di accentrare gli insediamenti produttivi in un'unica area giacchè, per effetto anche della presenza di più nuclei urbani, poteva affermarsi un modello policentrico.

Già nel primo P.R.G. si era scelto di unificare la localizzazione degli insediamenti industriali per poter disporre nell'area produttiva di migliori servizi e infrastrutture.

Ribadisce che gli obiettivi del P.I.P. consistono nel selezionare le imprese per rendere massima la creazione di posti di lavoro per ogni mq.; evitare che si crei un comparto monoproduttivo, attirando tutte quelle imprese che sono proprie della nostra area (Alta Padovana); conseguire obiettivi di qualità che non sono proprie dell'operatore immobiliare privato ma che devono esserlo per l'Ente Pubblico. Afferma altresì che la scelta di concentrazione porta con sé l'obbligo di prestare attenzione alle aziende che sono impropriamente localizzate. Cita ad esempio i giovani che stanno sviluppando un'idea imprenditoriale a casa propria e che avrebbero bisogno di insediarsi in una zona adeguata ma in superfici contenute.

Segue un articolato dibattito al quale partecipano:

Cons. Corradin: "Le premesse in merito alle motivazioni per le quali l'Amministrazione vuole attuare il PIP in zona Artigianale/Industriale, noi crediamo che in linea teorica queste possono essere sicuramente condivise da tutti.

Una di queste motivazioni ad esempio è relativa alla crescente domanda di molte ditte artigianali di realizzare il proprio insediamento produttivo rispetto alla effettiva disponibilità di superficie.

Oppure (altra motivazione) alla volontà di utilizzare proficuamente tali spazi per realizzare insediamenti produttivi con alta densità di lavoratori dipendenti.

Molte pagine, guarda caso, di questa relazione allegata alla delibera sono destinate ad una interessante minuziosa e dettagliata descrizione storica delle attività artigianali di Piazzola oltre a quelle industriali ed agricole di un passato oramai lontano. Ben 8 pagine ed altre 6 pagine di questa relazione illustrativa sono dedicate all'analisi attuale del tessuto produttivo Piazzolese.

In sintesi, a fronte di moltissime richieste di artigiani ed industriali di disporre ulteriori spazi per lo sviluppo aziendale (pari ad sup. fondiaria mq 219.650) considerata la ridotta disponibilità di terreno effettiva, con questo strumento si vuole in qualche modo dare priorità di insediamento a quelle ditte che in un certo modo garantiscono maggiori posti di lavoro rispetto ad altre.

Un intervento quanto mai ambizioso da parte dell'attuale Amministrazione condivisibile magari da tutti ma che di fatto finora ha prodotto un risultato negativo bloccando lo sviluppo dell'area, e a

distanza di due anni dall'entrata in vigore del nuovo P.R.G. di nuovi posti di lavoro neppure l'ombra.

La vostra proposta provocante da un lato e contraddittoria dall'altro non riesce ancora una volta a convincerci totalmente lasciandoci particolarmente perplessi sul modo di operare.

A questo punto come consiglieri comunali, nell'interesse di uno sviluppo della comunità Piazzolese, non ci resta altro che ribadire la fondamentale importanza di un dialogo costruttivo dell'Amministrazione con la proprietà al fine di poter concretizzare le giuste aspirazioni di tutti quegli imprenditori capaci (piccoli e medi che siano) che purtroppo a distanza di ben 2 anni non hanno finora a disposizione l'area in esame, perdendo di fatto occasioni di sviluppo che il mercato in qualche modo impone a tutti.

Concludendo, le preoccupazioni che avevamo sollevato a suo tempo in merito ad un possibile contenzioso e di fatto un blocco dell'area, si sono avverate, dico purtroppo perché le aspettative erano diverse.

Siamo effettivamente preoccupati, e a questo punto chiediamo chiarimenti di che cosa intenda fare l'Amministrazione in merito, nel caso che neppure questo PIP, per un motivo o per l'altro, non andasse in porto."

Cons. Scantamburlo: "In ordine all'argomento in esame, ovvero l'approvazione del P.I.P. come strumento attuativo per la realizzazione della zona artigianale-industriale, voglio brevemente esporre alcune considerazioni.

Innanzitutto credo siano doverosi e sentiti i ringraziamenti ai capi area ed ai collaboratori del settore urbanistica-edilizia privata ed affari generali-segreteria, per la esaustiva, razionale e ben curata relazione storica allegata alla velina di presentazione di questa delibera.

La relazione infatti è piacevolmente scorrevole e non troppo tecnica da essere compresa anche dai profani in materia; rivela inoltre dei dati, generalmente sconosciuti ai più giovani, sul trascorso storico in materia di occupazione e fabbricati produttivi e delinea il profilo del futuro delle strutture ed infrastrutture necessarie all'espansione dell'industria e dell'artigianato.

Entrando ora nel merito, cosciente del disagio provocato ai proprietari dei terreni in oggetto, ma con un po' di rammarico, ho dovuto constatare il fallimento del progetto per la realizzazione del piano particolareggiato di iniziativa privata, approvato dalla maggioranza di questo consiglio comunale e dalla sottoscritta, che vi credeva fortemente.

Ritenevo, ma ritengo ancora, che i cittadini piazzolesi, dei quali rappresento una piccolissima parte, ma la rappresento, siamo consci degli obiettivi di sviluppo sano ed equilibrato che si propone questa amministrazione, ripeto di sani obiettivi d'espansione e non di mire espansionistiche speculative come in qualche caso, fuori di qui ho sentito dire.

Non è senz'altro facile per nessuno questa situazione, né per chi la propone tantomeno per chi, per così dire, la subisce, ma credo si debba sempre e comunque agire per il benessere della collettività, per lo sviluppo del nostro territorio e per garantire alle nuove generazioni un posto di lavoro perché no, vicino casa. Lo spirito col quale si era proposto il piano particolareggiato ed ora il P.I.P. è quello di tentare di garantire l'insediarsi di attività produttive che garantiscono occupazione; di attività artigianali od industriali che richiedano manodopera e non come in parte si vede ora, nell'attuale zona industriale, grandi spazi e grandi capannoni ceduti ad aziende del terziario che li utilizzano per deposito od hanno in essi cicli di produzione notevolmente meccanizzati e robotizzati.

Ritengo che nessuno di noi intenda voler creare modelli di sviluppo da sperimentare nel nostro territorio, ma è giusto che una amministrazione comunale s'interroghi e rifletta su ciò che crede il meglio, ovvero lo strumento più adatto per uno sviluppo sostenibile del paese che governa.

Ci sono dei casi nei comuni limitrofi, ma in particolare uno, dove si sta per realizzare un piano di lottizzazione industriale-artigianale studiato a tavolino e concordato con l'amministrazione comunale, un piano di iniziativa privata dove i cittadini del consorzio proprietario del fondo si sono trovati a discutere con gli amministratori, per proporre la realizzazione di una zona industriale nella quale l'interesse del privato, ovvero la convenienza economica derivante dalla realizzazione degli edifici è stata diminuita di quanto necessario per realizzare delle opere pubbliche a servizio di tutti i cittadini.

Ecco, credo che i cittadini di quel comune non siano migliori o magnanimi, rispetto ai nostri concittadini piazzolesi, credo solo che abbiano capito che lo sviluppo sostenibile si possa ottenere coniugando l'interesse pubblico a quello privato.

Auspico allora, confidando nella sensibilità e coscienza di tutti, che non vi siano ancora forti contrapposizioni all'espansione della zona industriale e che questo strumento urbanistico,

probabilmente meno idoneo ma più efficace, possa essere il giusto mezzo per portare a termine un necessario processo di sviluppo del "nostro territorio."

Esce il Consigliere Furin. Presenti n° 19 Consiglieri.

Il Presidente propone un emendamento per prendere atto esplicitamente della consegna delle osservazioni e delle controdeduzioni con il seguente testo: "Di prendere atto delle osservazioni trasmesse in data 12 aprile 2002 dai Sigg. Bergamin Mario e Renato e Maddalosso Francesco, a seguito della comunicazione di avvio del procedimento, controdeducendo ad esse nei termini in premessa esplicitati".

Cons. Reato: Formula una breve osservazione in merito ai tempi, laddove si obietta che se non si fosse scelto il P.I.P. si sarebbe già realizzata l'urbanizzazione. Ricorda che il P.R.G. che individuava quell'area nel 1980 ha avuto attuazione più di 5 anni dopo. Ora sono decorsi 2 anni durante i quali i proprietari non avrebbero certamente potuto fare miracoli, data l'esperienza. Considera la relazione puntuale e precisa salvo il punto dei 418 mq/addetto che fa pensare ad una zona produttiva estensiva. Ritiene il dato non esatto se si considerano le aree inedificate nel qual caso la densità sarebbe pari a un addetto ogni 319 mq..

Presidente: Osserva che per valutare questi dati occorrerebbe verificare i parametri delle due scale.

Sindaco: Con riferimento all'intervento del Consigliere Corradin osserva che la risposta deve darsela il Consigliere medesimo. L'Amministrazione Comunale fornisce la risposta con i provvedimenti che assume. Non possiamo lasciare la risposta libera al mercato. La popolazione attiva nel 2001 risulta in aumento, ma i dati evidenziano anche un marcato pendolarismo che dovremmo cercare di ricondurre stabilmente in Piazzola sul Brenta. La nostra risposta stà in quello che stiamo proponendo. Lo sviluppo non si sblocca perché ci sono ancora alcuni posti liberi in zona industriale. Dobbiamo legare l'occupazione alla qualità come affermava l'Assessore Cortese: in caso contrario non ci sarebbe sviluppo ma consumo di risorse. Riguardo al dialogo con la proprietà afferma di non avere alcuna remora a dialogare. Registra però che ad ogni delibera segue il ricorso alle vie giudiziarie costringendo l'Amministrazione Comunale a difendersi. Alla domanda cosa farà l'Amministrazione Comunale non vi è alcuna risposta perché il percorso tracciato sarà seguito finché non si individueranno vie più convenienti per il raggiungimento dell'interesse pubblico.

Cons. Corradin: Si sconfinava nell'immaginazione. Invita ad un costruttivo dialogo con la proprietà perché lo sviluppo deve esserci. Con riferimento alle considerazioni di Reato: nota che con i suoi dati ci avviciniamo alle tendenze di mercato.

Rientra il Consigliere Furin. Presenti n° 20 Consiglieri.

Il Presidente: mette in votazione l'emendamento proposto e così formulato da inserire al punto 1) del deliberato: "Di prendere atto delle osservazioni trasmesse in data 12 aprile 2002 dai Sigg. Bergamin Mario e Renato e Maddalosso Francesco, a seguito della comunicazione di avvio del procedimento, controdeducendo ad esse nei termini in premessa esplicitati".

L'emendamento viene approvato con voti palesi favorevoli n° 17, contrari nessuno, astenuti n° 3 (Bellot Romanet, Corradin, Furin) accertati dagli scrutatori e proclamati dal Presidente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la premessa illustrata dal dott. Cortese, corredata dalle relative valutazioni a seguito dell'apporto fornito dai proprietari (due) delle aree interessate dalla perimetrazione;



RICHIAMATA la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della L. 241/90 datata 21.03.2001, partecipata a tutti i proprietari delle aree indiziate di essere urbanizzate a mezzo di strumento attuativo di iniziativa pubblica;

RILEVATO che non tutti i proprietari hanno manifestato la volontà di aderire alla attuazione del previsto strumento di iniziativa pubblica;

RICHIAMATA la ulteriore comunicazione di avvio del procedimento propedeutico alla redazione del P.I.P. (piano insediamenti produttivi), comunicazione datata 02.04.2002, indirizzata anche questa volta a tutti i proprietari delle aree da delimitare con la procedura di cui al più volte citato art. 27, della L. 865/71, individuati tramite visure catastali;

PRESO ATTO della memoria pervenuta in atti del Comune il 12.04.2002, n. 6638 di protocollo, a firma di due delle ditte proprietarie (su un totale di otto), i cui elementi sono stati riportati nella premessa illustrata dal dott. Cortese;

RICHIAMATA la variante parziale n. 4/2000 al vigente P.R.G., con la quale sono state novellate le N.T.A. annesse allo strumento urbanistico generale, in particolare l'art. 26;

RICHIAMATA integralmente la relazione illustrativa predisposta dagli uffici comunali e con essa le analisi e gli obiettivi in essa contenuti, che essenzialmente e con chiarezza esplicita gli argomenti posti alla base della decisione della Amministrazione Comunale di avvalersi di un P.I.P. per dare attuazione alle previsioni del vigente P.R.G. e che nel contempo costituiscono la valutazione degli apporti forniti dai due privati in sede procedimentale, anch'essi riportati nella più volte citata premessa del dott. Cortese;

RICHIAMATI altresì gli elaborati predisposti dal settore Urbanistica, contenenti le delimitazioni delle aree da assoggettare a P.I.P., sia su estratto catastale aggiornato, sia nelle tavole del P.R.G. vigente alle scale 1:5000 e 1:2000;

VISTE le leggi Statali n. 1150/42, n. 765/67, n. 865/71 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la L.R. n. 61/85;

DATO ATTO che sono stati acquisiti sulla proposta relativa alla presente deliberazione il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1^a, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo Statuto comunale;

In conformità all'esito di apposita votazione espressa in forma palese da n° 20 Consiglieri presenti che dà il seguente risultato:

Voti favorevoli n° 14;

Voti contrari: nessuno;

Astenuti n° 6 (De Pellegrini, Malaman, Biasio, Bellot Romanet, Corradin, Furin),

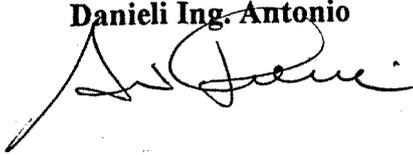
DELIBERA

- 1) di prendere atto delle osservazioni trasmesse in data 12 aprile 2002 dai Sigg. Bergamin Mario e Renato e Maddalosso Francesco, a seguito della comunicazione di avvio del procedimento, controdeducendo ad esse nei termini in premessa esplicitati;
- 2) di procedere alla redazione di un piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) per le motivazioni tutte contenute nell'allegata relazione e qui integralmente richiamata;
- 3) di delimitare le aree da comprendere nel piano per gli insediamenti produttivi, facenti parte della zona omogenea D1.1, così come classificata dal vigente strumento urbanistico primario (approvato con D.G.R. n. 1615 in data 11.04.2000); la delimitazione viene esplicita negli elaborati grafici (estratto catastale e tavole del P.R.G.), allegati sub "B";
- 4) di incaricare il settore urbanistica all'espletamento degli atti conseguenti al presente provvedimento.

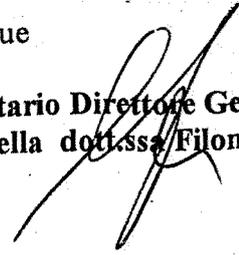
Quindi attesa l'urgenza di dar seguito alle successive fasi procedurali, con voti favorevoli n° 14, contrari nessuno, astenuti 6 (De Pellegrini, Malaman, Biasio, Bellot Romanet, Corradin e Furin), espressi in forma palese, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n° 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

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



**Il Segretario Direttore Generale
Falabella dott.ssa Filomena**

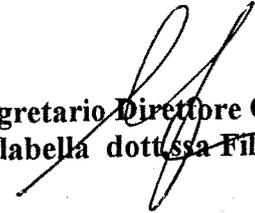


Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio da oggi e per quindici giorni consecutivi.

Piazzola sul Brenta, 24 APR. 2002



**Il Segretario Direttore Generale
Falabella dott.ssa Filomena**

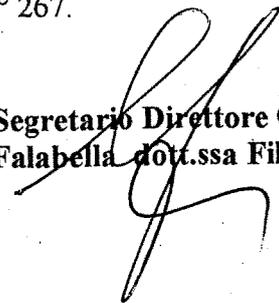


La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267.

Piazzola sul Brenta, 24 APR. 2002



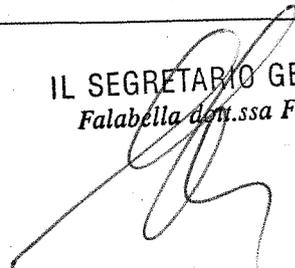
**Il Segretario Direttore Generale
Falabella dott.ssa Filomena**



E' copia conforme all'originale.
Piazzola sul Brenta, 24 APR. 2002



**IL SEGRETARIO GENERALE
Falabella dott.ssa Filomena**



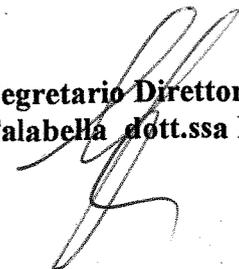
CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134, Decreto Legislativo 18.08.2000, n° 267)

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 18 agosto 2000, n° 267.

Piazzola sul Brenta, 13 MAG. 2002



**Il Segretario Direttore Generale
Falabella dott.ssa Filomena**





COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

Piano insediamenti produttivi

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ALLEGATO SUB "A" ALLA DELIBERA	
DI C.C. n. 17 del 15.04.2002	
IL PRESIDENTE Dr. Antonio Danielli	IL SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Filomena Falabella

Area Tecnica – Settore urbanistica ed edilizia privata

Area Affari Generali e Segreteria

Marzo 2002



Indice

1. ORIGINI E SVILUPPO DELL'INDUSTRIA LOCALE
2. ANALISI COMUNALE DELLA DISPONIBILITA' DI AREE PRODUTTIVE
3. ANALISI DELL'UTILIZZAZIONE DELL'ATTUALE ZONA INDUSTRIALE/ARTIGIANALE DI VIA FERMI
4. QUANTIFICAZIONE DEL FABBISOGNO DI AREE PRODUTTIVE
5. OBIETTIVI ALLA BASE DELLA REDAZIONE DEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI



1. ORIGINI E SVILUPPO DELL'INDUSTRIA LOCALE

I Contarini – la protoindustria

Storicamente si rinviene traccia di una prima industrializzazione a Piazzola sul Brenta nella seconda metà del 1600; all'epoca il paese era "feudo" di un ramo della famiglia veneziana dei Contarini, il cui personaggio di spicco, Marco Contarini, assunto alla carica di procuratore di S. Marco, già podestà di Chioggia, quindi provveditore alla Zecca e alla Cassa degli ori e degli argenti, volle trasformare il centro della "possessione" in luogo di piaceri e delizie.

A Piazzola, nel cuore dei possedimenti in terraferma, la villa di campagna venne trasformata in un palazzo di dignità principesca, vi furono due teatri per allietare la "sciallosa" villeggiatura, ma accanto vi si volle pure costruito un istituto per accogliere orfanelle povere e abbandonate. L'orfanotrofio, chiamato il "loco delle vergini" divenne ben presto il cuore di un singolare complesso dove un teatro di quattrocento posti si affiancava ad un conservatorio musicale e a laboratori di merletti, arazzi e tappezzerie, ad una spezieria, cucine e magazzini, ad una stamperia con tre torchi per rami, bulino, acqueforti e caratteri. In pratica un primo nucleo produttivo a forte specializzazione.

A queste prime, si affiancavano attività più propriamente manifatturiere, che sfruttavano la forza motrice causata dalle accentuate pendenze di un canale artificiale: la roggia, originariamente fatta scavare proprio dai Contarini per l'irrigazione della vasta proprietà fondiaria. L'acqua alimentava la grande ruota di un filatoio che produceva un filato di seta "alla bolognese" di buona qualità. Al filatoio erano annesse oltre che una casa d'abitazione anche 34 abitazioni per le maestranze che lasciano supporre che la lavorazione della seta non avesse carattere stagionale. Accanto al filatoio era posto un mulino, quindi un follo per la lavorazione della lana, sia di produzione locale che quella fatta giungere dai possedimenti del Polesine, sia quella prodotta dai pastori dell'Altopiano i cui greggi pascolavano sui fondi Contarini soggetti a pensionatici; e poi una tintoria per i panni grezzi, una pila per la lavorazione del riso proveniente dalle estese risaie nei pressi della villa; ed infine un maglio per la lavorazione del ferro con delle mole per arrotare.

Un ottimo esempio di un tentativo protoindustriale al di là forse delle effettive intenzioni del proprietario, i cui scopi non andavano oltre alla autosufficienza all'interno delle proprietà e quindi rimasto senza seguito.

I Camerini – la prima industrializzazione

Tra Otto e Novecento inizia a Piazzola sul Brenta una nuova, fortissima fase di sviluppo industriale. Paolo Camerini è il giovane rampollo di una famiglia borghese in rapida ascesa, economica e sociale. Il giovane è colto e ambizioso, audace e progressista e non esita a porre in pratica proprio a Piazzola sul Brenta un suo disegno di sviluppo integrato agro-industriale.

Nel 1890 l'ordine del paese poggia ancora sugli antichi assetti contariniani: due "stradoni", il vicentino e il padovano, fanno perno attorno alla villa ed una fitta rete di rogge che alimentano una agricoltura arretrata e scarsamente produttiva e le piccole medesime industrie di due secoli prima. Nel breve spazio di una decina d'anni il paese cambia letteralmente volto: sui due stradoni si innesta e diparte una maglia regolare di viali, secondo un piano rigorosamente ortogonale evitando però ogni forma di concentrazione urbana. Lungo le maglie, a partire dal centro urbano vengono eretti dapprima nuovi e moderni stabilimenti e nei loro pressi, numerose case operaie dotate di un piccolo orto; quindi, mano a mano che ci si inoltra nella campagna viene disposta una trama distesa di abitazioni rurali. Una ferrovia privata, con le varie stazioni e i collegamenti di raccordo con gli opifici, è l'elemento infrastrutturale qualificante dell'intero impianto, l'elemento di collegamento al mercato padovano e quindi nazionale. All'interno di questo nuovo ordine una cospicua parte viene riservata agli edifici e alle istituzioni sociali, naturale completamento, secondo le concezioni del proprietario, di una città ideale nella quale si fondono interessi economici, sociali, politici.



A Piazzola sul Brenta ove tutto è ordine e armonia, la Piazzola industriale non può prescindere dalla Piazzola rurale. Al pari dell'industria, anche l'agricoltura viene completamente "ridisegnata" mediante ampie bonifiche, miglioramenti fondiari e culturali, introduzione di nuove culture e tecniche agrarie. Accanto alle aziende agricole vere e proprie di dimensioni anche notevoli, a ridosso del centro viene formata una miriade di fondi di media estensione (ha 1,20 - 1,50, circa 3, 4 campi padovani) incentrati su una casa di abitazione monofamiliare isolata, da concedere in affitto (a modico importo) a famiglie di operai, occupati sì nelle industrie, ma che vi potessero dedicare le ore perdute o non occupate. In tal modo si realizzava una sorta di part-time agricolo/industriale che assicurava una manodopera forte, motivata ed anche grata al proprietario.

Il polo industriale di Piazzola ruotava attorno a tre industrie portanti, in parte legate tra loro dal tipo di produzione finita e in parte legate alla realtà rurale della cittadina: la filanda per la seta; la fabbrica di concimi chimici, lo Iutificio. Accanto a queste coesisteva una serie di industrie e attività minori, i cui processi produttivi e le cui produzioni finivano per essere di supporto alle principali oltre che per recepire e commercializzare le eccedenze di produzione; e così ritroviamo le fornaci, la segheria, il maglio e la ferriera, i mulini, le fabbriche per conserve alimentari poi trasformate in essiccatoi per il tabacco; accanto a queste v'è da aggiungere l'attività di estrazione degli inerti dal Brenta, e le centrali idroelettriche per la produzione di energia elettrica.

L'apparato agro-industriale camerino raggiunse la massima capacità produttiva tra gli anni Dieci e Venti del Novecento; fonti encomiastiche parlano per quel periodo di oltre duemila persone variamente occupate nell'industria, mentre un numero analogo, anche se non si conoscono le cifre esatte, era presumibilmente occupato nel settore primario.

A cavallo degli anni trenta (ma sarebbe più esatto specificare fra il 1929 e il 1933) l'intero sistema cameriniano entra in crisi. Ad una crisi economica generale, per la prima volta a carattere globale, si assomma la crisi finanziaria della proprietà, la cui origine parte già all'inizio degli anni '20 con l'applicazione di una cospicua imposta patrimoniale che si aggiungeva ad una forte situazione di indebitamento derivante dagli investimenti fondiari e industriali. Nel 1933 il dissesto è insanabile, le industrie e gran parte del capitale fondiario sono via via ceduti per far fronte all'esposizione bancaria. Per l'azienda agricola di Piazzola e per qualche altra piccola attività è l'amministrazione controllata; la dismissione e la cessione delle restanti proprietà Camerini a Piazzola avrà termine nel 1958.

Gli anni Cinquanta ed ancor più gli anni Sessanta del secolo scorso sono dunque anni di svolta per l'economia piazzolese, anche se non nel segno positivo dello sviluppo. Affrancati dalla (unica!) proprietà Camerini, ora vi è una "infinità" di piccoli proprietari terrieri, che si trova a coltivare un podere con mezzi e tecniche inadeguati, chi non riesce a tenere il passo con l'evoluzione tecnologica che in quegli anni investiva anche il mondo rurale, si trova inevitabilmente "fuori mercato". Non mancarono segnali anche importanti, da parte di enti e istituzioni pubbliche per tentare di diversificare e caratterizzare alcune produzioni, si pensi ad esempio agli allevamenti avicoli e alla conseguente istituzione di una sala contrattazioni, diretta emanazione della Camera di Commercio di Padova. Sarà solo verso gli anni Ottanta che l'agricoltura piazzolese si orienta verso forme di produzione specializzata, dalle monoculture, mais, soia e grano, e dalle produzioni animali: suini, bovini da latte e carne, latte e latte di qualità.

A soffrire ancor di più della pesante eredità cameriniana sono però i settori secondario e terziario. Svenduto il polo industriale, per fronteggiare i debiti: nel 1933 lo Iutificio viene conferito ad una Società Anonima, diverrà piena proprietà dei Galletti nel 1938, nel 1934 vengono cedute l'intera "Ferrovìa-Piazzola-Carmignano e i magazzini raccordati nonché la fabbrica dei concimi che passa alla Montecatini spa, la Filanda, i cantieri della ghiaia che vengono ceduti alla Finesso. Più tardi, nel 1943 verranno ceduti gli impianti idroelettrici allo Iutificio e nel 1946 la fornace passerà ai fratelli Meneghini. Ma oramai si tratta di attività e di impianti vecchi ed obsoleti che danno luogo a produzioni non specializzate che stentano a stare sul mercato. Ed infatti la filanda chiude nel 1949; la fabbrica dei concimi chimici nel 1951, impianti ed operai vengono trasferiti nel nuovo polo industriale di Mestre; l'essiccatoio dei tabacchi nel 1954; la ferrovia resterà in funzione fino al 1958, ingombrante fardello su strade già invase dal trasporto su gomma; le centrali idroelettriche gireranno fino al 1962, per essere poi chiuse a seguito della nazionalizzazione dell'intero settore dell'energia. Fra tornaconti e perdite lo

l'industria prosegue la sua esistenza fino al 1978, in crisi dai primi anni settanta e fuori mercato dall'affermarsi degli imballaggi di plastica. Fra tutte le industrie sopravviverà la sola fornace ancora attiva ai giorni nostri.

Gli ultimi trent'anni

Lo smantellamento della proprietà Camerini (1955-1958) letteralmente quasi lascia la popolazione di Piazzola nell'indigenza: prosciugata la scarsa liquidità per far fronte all'onere dell'acquisizione dell'abitazione e dei terreni, scarsi gli indotti di tipo commerciale già fortemente contingentati dall'Amministrazione, nessuna capacità o iniziativa di tipo imprenditoriale in una popolazione che strutturalmente era in grado di offrire solo manodopera, alla gente non resta che una sola capacità di accumulazione di tipo personale o familiare: il risparmio!

E' un periodo di disagio sociale e strutturale quello che va dagli anni cinquanta a settanta: ove le industrie ex-camerini, raccolte in se stesse, senza più alcun legame col territorio e col mercato inesorabilmente chiudono senza la prospettiva che altre attività prendano il loro posto. Con una sola eccezione: la Belvest, una industria manifatturiera di capi di abbigliamento, che in questo periodo è in grado di affermarsi a Piazzola come unica realtà industriale e quanto mai significativa, in quanto da sola quasi funge da ammortizzatore per l'intero comune.

Si dovrà attendere l'inizio degli anni settanta per vedere affiancata alla Belvest, una consistente realtà artigianale; ed è una realtà assai significativa, in quanto sorta in forma spontanea, slegata da piani urbanistici ed organici di sviluppo, ma proprio per questo fortemente legata alle persone e al territorio. Il lento sviluppo degli anni Ottanta confermerà questa linea di tendenza anche se si dovrà attendere l'inizio degli anni novanta per vedere finalmente disegnata una zona industriale e artigianale organica in grado di fornire sbocchi agli imprenditori locali ed anche in grado di attrarne di esterni.

Tabelle

1) Popolazione residente

Popolazione residente (popolazione legale)					
Territorio	1951	1961	1971	1981	1991
Piazzola s/B	10.968	10.018	10.464	10.712	10.373
Padova	167.672	197.680	231.599	234.678	215.137
Provincia PD	715.039	964.017	762.998	809.667	820.318

2) Popolazione attiva

Popolazione attiva - dato totale					
Territorio	1951	1961	1971	1981	1991
Piazzola s/B	4.784	4.003	3.971	4.472	4.630
Padova	65.925	76.880	83.514	89.381	94.403
Provincia PD	287.629	272.123	280.037	315.945	368.769

3) Indice di occupazione

Rapporto fra la popolazione attiva e la popolazione residente (tab. 2 e tab. 1)					
Territorio	1951	1961	1971	1981	1991
Piazzola s/B	43,61%	39,95%	37,95%	39,69%	44,63%
Padova	39,31%	38,89%	36,05%	38,08%	43,88%
Provincia PD	40,22%	28,22%	36,70%	39,02%	44,95%

4) Popolazione attiva per ramo di attività

4.1 - AGRICOLTURA					
Territorio	1951	1961	1971	1981	1991
Piazzola s/B	2.464	1.410	715	460	322
Padova	4.295	2.791	1.391	1.220	801
Provincia PD	128.311	71.539	37.592	25.705	18.408

4.2 - INDUSTRIA					
Territorio	1951	1961	1971	1981	1991
Piazzola s/B	1.823	1.827	2.334	2.584	2.662
Padova	26.607	29.727	27.924	23.287	21.614
Provincia PD	86.287	107.610	124.148	134.262	147.595

4.3 - TERZIARIO [Commercio e servizi, trasporti, credito e assicurazioni, pubblica amm.ne (dal 1981)]					
Territorio	1951	1961	1971	1981	1991
Piazzola s/B	497	695	749	1.208	1.553
Padova	35.041	42.394	51.237	64.874	69.764
Provincia PD	73.034	86.778	109.081	155.978	190.609

ALTRI (Disoccupati, ...)					
Territorio	1951	1961	1971	1981	1991
Piazzola s/B	480*	71	173	220	93
Padova	5.176*	1.968	2.962	6.690	3.777
Provincia PD	19.933*	6.196	9.212	20.816	12.157

*in attesa di prima occupazione (non rientra tra la popolazione attiva)

5) - Ramo di attività economica, addetti e circoscrizione territoriale

Ramo	1951		1961		1971		1981		1991	
	U.L.	addetti								
Industria	96	1.366	108	922	153	1252	221	1.605	297	1577
Commercio	93	198	126	238	155	264	246	487	238	497
Servizi	27	80	29	61	49	89	117	465	199	582

PADOVA										
Ramo	1951		1961		1971		1981		1991	
	U.L.	addetti								
Industria	2735	23.428	3.179	35.442	3.349	29.466	3.138	24.317	2.815	20.298
Commercio	3.330	11.019	4.965	18.404	5.888	22.218	7.655	27.316	7.417	26.893
Servizi	738	6.609	1.076	9.615	1.559	12.254	4.772	42.078	7.366	55.552

PROVINCIA PD										
Ramo	1951		1961		1971		1981		1991	
	U.L.	addetti	U.L.	Addetti	U.L.	Addetti	U.L.	Addetti	U.L.	addetti
Industria	9222	47.862	10.040	78.558	11.592	99.735	20.946	128.611	22.639	142.141
Commercio	9.511	23.697	14.169	38.918	19.404	54.290	24.454	70.593	25.130	76.301
Servizi	2430	10858	3.250	15.132	4.983	20.134	12.892	77.581	19.535	102.908

6) - Indice di attrazione della manodopera per il settore secondario

Rapporto fra addetti all'industria e popolazione attiva nell'industria x 100 (tab. 4, voce 4.2 e tab. 5, ramo industria)					
Territorio	1951	1961	1971	1981	1991
Industria	0.75	0.50	0.53	0.62	0.59
Commercio	0.78	1.19	1.05	1.04	0.93
Servizi	0.55	0.73	0.80	0.95	0.96

7) - Addetti nel settore secondario - incrementi, indici di incremento per circoscrizione territoriale

base 1951=100										
Territorio	1951		1961		1971		1981		1991	
	addetti	ind.								
Piazzola s/B	1.366	100	922	67	1252	91	1.605	117	1577	115
Padova	23.428	100	35.442	151	29.466	125	24.317	103	20.298	86
Provincia PD	47.862	100	78.558	164	99.735	208	128.611	268	142.141	296

8) - Unità locali attive nel settore secondario, incrementi e indici di incremento per circoscrizione territoriale

base 1951=100										
Territorio	1951		1961		1971		1981		1991	
	U.L.	Ind.	U.L.	Ind.	U.L.	Ind.	U.L.	Ind.	U.L.	Ind.
Piazzola s/B	96	100	108	112	153	159	221	230	297	309
Padova	2735	100	3.179	116	3.349	122	3.138	114	2.815	102
Provincia PD	9222	100	10.040	108	11.592	125	20.946	227	22.639	245

9) - Grandezza media delle Unità Locali - attive nel settore secondario, per numero di addetti e per circoscrizione territoriale

Territorio	1951	1961	1971	1981	1991
Piazzola s/B	14,22	8,53	8,18	7,26	5,30
Padova	8,56	11,14	8,79	7,74	7,21
Provincia PD	5,18	7,82	8,60	6,14	6,27



RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI:

Boscaro S.: "Il territorio di Piazzola sul Brenta, modificazioni dell'ambiente fisico, della struttura insediativa e delle tecnologie produttive, agricoltura e industriale tra il XVIII e il XX secolo" Tesi di laurea, Facoltà di lettere e filosofia, Università di Bologna, a.a. 1980/81.

Camerini P.: "Piazzola" Milano 1925

Fumian C. "La family Town di Piazzola sul Brenta" IN "Scenari della società e del territorio" Venezia, dicembre 1987,

Fumian C. "La città del lavoro. Un'utopia agroindustriale nel Veneto contemporaneo" Padova 1990

Istituto Centrale di Statistica "III Censimento Generale dell'Industria e del Commercio, 5 novembre 1951 - Volume I - Italia Settentrionale" Roma, 1954.

Istituto Centrale di Statistica "4° Censimento Generale dell'Industria e del Commercio, 16 ottobre 1961 - Volume II - Dati Provinciali - fascicolo 28 - Provincia di Padova" Roma, 1964.

Istituto Centrale di Statistica "5° Censimento Generale dell'Industria e del Commercio, 25 ottobre 1971 - Dati sulle caratteristiche strutturali delle imprese e delle unità locali - Padova, dati comunali e provinciali" Roma, 1975

ISTAT - Istituto Centrale di Statistica "6° Censimento Generale dell'Industria, del Commercio, dei Servizi e dell'Artigianato, 26 ottobre 1981 - Dati sulle caratteristiche strutturali delle imprese e delle unità locali - Padova" Roma, 1985

Sistema Statistico nazionale - Istituto Nazionale di Statistica - ISTAT - "Imprese, Istituzioni e Unità Locali - 7° Censimento Generale dell'Industria e dei Servizi, 21 ottobre 1991 - Padova" Roma, 1994

Istituto Centrale di Statistica "IX Censimento Generale della Popolazione, 4 novembre 1951 - Vol. I - Dati sommari per Comune - fascicolo 20 - Provincia di Padova" Roma, 1956

Istituto Centrale di Statistica "10° Censimento Generale della Popolazione, 15 ottobre 1961 - Vol. III - Dati sommari per Comune - fascicolo 28 - Provincia di Padova" Roma, 1965.

Istituto Centrale di Statistica "11° Censimento Generale della Popolazione, 24 ottobre 1971 - Vol. II - Dati per Comune sulle caratteristiche strutturali della popolazione e delle abitazioni - fascicolo 24 - Provincia di Padova" Roma, 1973.

ISTAT - Istituto Centrale di Statistica "12° Censimento Generale della Popolazione, 25 ottobre 1981 - Dati sulle caratteristiche strutturali della popolazione e delle abitazioni - Padova" Roma, 1984

Sistema Statistico nazionale - Istituto Nazionale di Statistica - ISTAT - "Popolazione e abitazioni - 13° Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni, 20 ottobre 1991 - Padova" Roma, 1994

2. ANALISI COMUNALE DELLA DISPONIBILITA' DI AREE PRODUTTIVE

La zona di espansione, per complessivi mq 380.870, comprende la zona artigianale/industriale 1, 2 e 3 stralcio, in parte urbanizzata con tre piani di lottizzazione di iniziativa privata.

Rimane ancora da urbanizzare un'area di circa 166.000 mq, prevista dal vigente P.R.G. (approvato nell'aprile 2000), ad Ovest di quella già urbanizzata e realizzata, la cui attuazione è subordinata alla redazione di uno strumento attuativo di iniziativa pubblica (art. 26 della N.T.A.).

La zona di completamento, ubicata lungo la via San Silvestro è completamente satura; analogo discorso occorre farlo per la zona artigianale di completamento posta tra le vie Dante/Corsica e Della Resistenza.

Nei comuni contermini a Piazzola, in particolare Curtarolo, Limena, Villafranca, Grantorto le aree industriali/artigianali risultano oramai sature.

La frammentazione territoriale delle aree produttive è un dato caratteristico non solo dei comuni dell'alta padovana, ma di tutta l'area più industrializzata del Veneto.

Se questo indice ha valutazioni negative sulle politiche comunali approvate dalla Regione, bisogna tuttavia tenere presente alcuni aspetti che certamente portano ad una riformalizzazione del giudizio almeno non in senso completamente positivo.

Ci riferiamo innanzitutto alle caratteristiche peculiari delle piccole imprese e dell'artigianato che, sorte in area agricola, in area residenziale, nelle stalle dimesse ecc., non possono rinunciare ai legami con l'ambiente d'origine.

L'insediamento in un'area attrezzata, ad un prezzo calmierato, costituirebbe per queste imprese un notevole salto di qualità.

Deve invece destare preoccupazione, la sistematica conferma della localizzazione in area impropria sostenuta dalla regione con le varie leggi che si sono succedute negli ultimi decenni.

I comuni più attenti, come Piazzola ha fatto, hanno limitato gli ampliamenti solo a poche situazioni compatibili con le destinazioni di zona in atto, sostenendo invece la rilocalizzazione nell'area attrezzata di via Fermi, anche attraverso la realizzazione di infrastrutture che hanno comportato forti investimenti pubblici.

3. ANALISI DELL'UTILIZZAZIONE DELL'ATTUALE ZONA INDUSTRIALE/ARTIGIANALE DI VIA FERMI.

La zona industriale-artigianale prevista dal vigente P.R.G. del 1980 nel Capoluogo e precisamente lungo via Fermi, ampliata nel 1994 con un'apposita variante urbanistica consisteva di una superficie fondiaria pari a 134.975 mq.

La superficie fondiaria utilizzata per l'insediamento delle aziende esistenti è stata di mq 134.975; attualmente vi sono occupati 323 addetti, con una media di 418 mq per addetto.

Il dato impone un'attenta riflessione in quanto l'Associazione Industriali indica in 295 mq per addetto il rapporto rilevato nel distretto padovano nel 1991 (ultimo dato disponibile).

Ovviamente si tratta di indici puramente indicativi soggetti a forte variazione a seconda del tipo di industria o della sua collocazione nel processo produttivo.

In ogni caso, trattandosi di imprese artigianali, occorre tener presente la notevole flessibilità d'uso della manodopera e comunque le potenzialità occupazionali che sarebbero espresse in caso di pieno utilizzo degli impianti, come del resto si può intuire confrontando i dati della tabella che segue:

1° STRALCIO

IMPRESE ESISTENTI IN ZONA ARTIGIANALE	SUP. FONDIARIA	N.ADDETTI
Officina meccanica	3500	7
Impianti enologici	4504	5
		0
Officina meccanica	5000	28
Lavorazione carta	3007,83	7
Salotti	9926	41
Verniciatura		1
Tappezzeria		9
Materie plastiche	2160	15
Materie plastiche	3994	9
Stampaggio materie plastiche		7
Stampaggio flexografia	9890	2
Accessori per aria condizionata		7
Assemblaggio meccanico		4
Rifinitura stiratura capi abbigliamento		14
Quadri elettrici		5
Autotrasporti		5
Grossisti detersivi		2
Lavorazione materie plastiche		4603
Lavorazione materie plastiche	3	
	46584,83	188

2° STRALCIO

IMPRESE ESISTENTI IN ZONA ARTIGIANALE	SUP. FONDIARIA	N.ADDETTI
Carpenteria metallica	5412	12
Lavorazioni meccaniche	3318	11
Impianti di condizionamento	2306	10
Lotto libero	4865	0
macchine per settore alimentare	5108	2
Macchine per abbigliamento		14
Assemblaggio mobili		5
Assemblaggio mobili	1684	
CHIUSO	2248	0
Imbottitura salotti	6294	11
Idraulico		4
Abbigliamento confezioni		13
Lotto libero	3000	
Minuterie metalliche	3500	15
Cablaggio quadri elettrici	8615	15
Lavorazioni metalliche		16
	46350	112

3° STRALCIO

IMPRESE ESISTENTI IN ZONA ARTIGIANALE	SUP. FONDIARIA	N.ADDETTI
Lavorazione polistorolo	3893	15
In costruzione	11667	0
In costruzione	10920	0
Salotti	9862,5	8
Lotto libero	5697,5	0
	42040	23

TOTALE

DISTRETTO	SUP. FONDIARIA	N.ADDETTI
1° STRALCIO	46585	188
2° STRALCIO	46350	112
3° STRALCIO	42040	23
TOTALE	134975	323

Come abbiamo visto si tratta di imprese a tipologia pressoché monosettoriale e dunque rappresentative dello stato attuale dell'economia di Piazzola sul Brenta, ma poco utili a determinare un fabbisogno che dovrà essere espresso da una economia più diversificata e anche a più alta densità di addetti per metro quadrato di superficie fondiaria.

In conclusione si ritiene corretto, ai fini della quantificazione del fabbisogno di aree produttive proporre un indice di 250 mq/addetto, di poco superiore a quello del distretto padovano, che potrà essere ottenuto con l'oculata assegnazione delle aree ancora disponibili mediante lo strumento attuativo di iniziativa pubblica (P.I.P.).

4. QUANTIFICAZIONE DEL FABBISOGNO DI AREE PRODUTTIVE.

Il criterio adottato per la previsione della domanda di lavoro tiene conto dei seguenti fattori:

- recupero di addetti che Piazzola cede ai comuni limitrofi (Limena e Curtarolo);
- domanda insorgente a seguito dell'aumento della popolazione attiva e del variare della sua composizione per settore di attività;
- rilocalizzazione di attività esistenti;
- soddisfacimento delle richieste presentate in occasione del 3° Programma Pluriennale di Attuazione (2001-2004);

Quest'ultimo elemento, certamente il più significativo viene espletato nella tabella che segue:

DENOMINAZION DELLA DITTA	ATTIVITA'	SUP FOND
G.R. CARTOTECNICA S.R.L.	Produzione detersivi	8,000
ROBY GOLD S.A.S	Orafo	2000
LAMIER COP S.N.C	Lav. Lamiere	6000
TESSARI TERENCEO	Costruzione serramenti in alluminio	2000
IDEA PLAST S.N.C di De Agostini Giuseppe & C.	Lavorazione trasformazione materie plastiche	6000
PREMETAL S.N.C. di Bernardello e C.	Costruzione edifici in acciaio industriali e civili	10000
MOBILIFICIO ERI ddi Bernardello S.N.C.	Produzione mobili ed arredamenti	8000
TOSATO LUCIANO	Impianti elettrici	6000
P.M. CONFEZIONI S.N.C.	Confezioni	5400
BALDASSA WALTER	Impianti elettrici	4000
RONDA SRL	Falegnameria	8000
TURETTA ROBERTO	Falegnameria	4000
PAPERGRAF SRL	Produzione mobili ed arredamenti	10000
EDILSERVICES SNC	Costruzioni edili	2000
NUOVA SIVAT SNC di Roncari e C.	Complementi d'arredo	7000
IDEA CONFEZIONI di Trentin Anna Maria	Confezione abbigliamento	2000
CHRISTIAN RESINE S.N.C. di Paccagnella Angelo e Christian	Produzione salotti	6000
MALAMAN NEVIO	Produzione maglieria	2000
FALEGNAMERIA PIRAN	Falegnameria	3000
LUISON FRANCO	Marmista	4000
F.LLI SARDENA S.N.C.	Falegnameria	5000
GUADAGNIN CALISTO	Autofficina	2000
F & S SVILUPPO S.A.S.	Laboratorio Orafo	2000
CFT S.N.C di terziario Gianfranco e C.		4000
ITALCOM SRL	Produzione macchine agricole ed enologiche	8000
TECOELETTRA SRL	Costruzione automazioni elettriche	8000

DENOMINAZIONE DELLA DITTA	ATTIVITA'	SUP FOND
SALVATO MICHELE		2250
B.M.B. S.N.C di Baldi Vittorino e C.	Lavorazione marmo	8000
F.LLI PETTENUZZO SAS		4500
VERNICIATURA FELLETTI SNC	Verniciatura	3000
I PIERPAOLI SRL	Produzione maglieria esterna	6000
AGRONDI ANGELO	Autoriparatore	2000
LAMES SRL	Produzione stampi	6000
MERIS LONGO	Confezioni maglieria	2000
METALFACCO SRL		3000
SIMEONI DIANA	Produzione tappezzeria e salotti	3000
IMPRESA EDILE ARTIGIANA OMONIMA	Impresa edile	6000
MILLENNIUM SRL	Produzione maglieria	2000
ITALSAPLAST SRL		7000
FARD ARREDAMENTI	Arredamento negozi e impianti elettrici	4000
PERAUTO SRL (unipersonale)	Carrozzeria	3000
VETROCOM SNC di ferretto e C.	Lavorazione del vetro	4000
M.G di Marchioro F. & Gobbato R. S.n.c.		3500
LASER SERVICE SRL	Taglio laser su plexiglass e legno	6000
AUTOTRASPORTI F.LLI PANIZZOLO	Autotrasporto per conto terzi	10000
	TOTALE	219.650

La superficie fondiaria richiesta dalle ditte assomma a 219.650 mq, garantendo l'occupazione di circa 840 nuovi addetti e favorendo un'inversione di tendenza all'attuale trend.

La superficie territoriale ancora disponibile nell'attuale comprensorio industriale è pari a circa 166.000 mq che, depurata della superficie a standards ed infrastrutture fa sì che la superficie fondiaria sia pari a circa 116.000 mq, di molto inferiore a quella necessaria per soddisfare le richieste a tutt'oggi inevase e riconducibile a 219.650 mq (differenza di 103.650 mq).

Sarebbe corretto tener conto anche delle aziende artigianali localizzate in aree non conformi sotto il profilo urbanistico, che hanno esaurito la dotazione aggiuntiva di superficie garantita loro dalla applicazione dell'art. 126 della L.R. 61/85, che intendono riorganizzare il loro ciclo produttivo e che intendono rilocalizzarsi in una zona strutturata e ben servita.

Questa superficie si può stimare nella percentuale del 25% di quella derivante dalla sommatoria delle aziende artigianali localizzate in zona agricola e residenziale, superficie pari a mq 22.687 (incrementata del 25% in relazione alla percentuale per infrastrutture).

Altro dato significativo di cui tener conto riguarda la trasformazione della zona artigianale di via Corsica, che il P.R.G. intende orientare verso attività comprese nel terziario o comunque meno "impattanti" di quelle attualmente insediate, sia in virtù della contiguità con le aree residenziali del centro, sia per la mancanza di adeguate infrastrutture (aree a parcheggio).

In termini di assoluta prudenza si può dichiarare che almeno il 25% dell'attuale superficie fondiaria dovrebbe venire realizzata nella nuova zona produttiva e quindi mq 27.512.

In conclusione il fabbisogno di aree per l'insediamento di attività produttive è così stimato:

- rilocalizzazione di attività ex L.R. 11/87 e art. 126 L.R. 61/85 : mq 22.687
- rilocalizzazione di attività in aree situate in zone D2.1 e D2.2 del Capoluogo: mq 27.512
- fabbisogno pregresso e insorgente : mq 219.650

=====

totale mq 269.849

La disponibilità data dal vigente P.R.G. è pari a mq 116.000; è agevole riscontrare l'ammontare del deficit e quindi l'esigenza di "orientare" la trasformazione dell'area industriale attraverso un P.I.P.

5. OBIETTIVI ALLA BASE DELLA REALIZZAZIONE DEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

Per l'urbanizzazione dell'area produttiva di espansione, localizzata lungo la strada comunale denominata via Fermi si prevede unicamente uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica. Il ricorso al Piano per gli Inseidiamenti Produttivi (P.I.P.), in particolare, si rende necessario al fine di assicurare tempi rapidi e certi alla attuazione della politica occupazionale che costituisce l'obiettivo principale della amministrazione comunale di Piazzola sul Brenta:

Il P.I.P., inoltre, ha i seguenti fini:

- garantire in tempi brevi e certi la disponibilità a prezzo contenuto di aree per insediamenti industriali e produttivi in genere, alle ditte che hanno fatto richiesta (mq 219.650);
- promuovere per detti insediamenti un'organica pianificazione urbanistica esecutiva;
- garantire una assegnazione delle aree coerente con la politica di rilancio occupazionale;
- garantire il coordinamento con la politica di riqualificazione territoriale e produttiva da attuarsi con provvedimenti di rilocalizzazione di imprese ora in zona impropria (mq 50.199);
- attuare una politica di salvaguardia produttiva, ambientale e sociale, mediante la selezione delle imprese, assegnando la preferenza a quelle che assicurano lavoro, innovazione, compatibilità con l'ambiente.

Riteniamo che gli obiettivi suddetti siano di rilevante interesse pubblico, e pertanto non possono che essere perseguiti dall'amministrazione pubblica, con le dovute tutele e garanzie.