

**REGIONE VENETO**  
COMITATO DI CONTROLLO

N. 54579 / DATA 13-12-89

SEZIONE DI  
PADOVA Cl. ....

SCADE IL 2-1-90

Trasmessa al C.R.C. II - 7 DIC. 1989  
col prot. n. 9262

Non soggetta all'invio  
al C.R.C.

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

PROVINCIA DI PADOVA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE - N. 114**

Sessione Stra ordinaria - Seduta Pubblica di Prima convocazione

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
Frizzarin

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
PIN

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 7 DIC. 1989

al 22 DIC. 1989

addi 7 DIC. 1989

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Trevisan

*Integrata con delibera di C.C. n° 17 del 12-2-90, CRE n° 10904 del 27-2-90, esecutiva.*

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Questa deliberazione è divenuta esecutiva il 3/1/90

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

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

IL SEGRETARIO  
Trevisan

VISTO: IL SINDACO  
Frizzarin

**OGGETTO**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE RELATIVAMENTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA EX JUTIFICIO.**

L'anno millenovecentottanta nove addi ventinove del mese di novembre alle ore 20,30 nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti, n. 8882 in data 23.11.1989

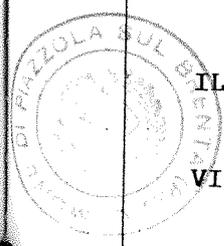
tempestivamente notificati si è riunito il Consiglio Comunale.

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	18

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. Corradin, Marcon e Tessari.



Relatore il sig. **Bevilacqua Tiziano, Assessore**, il quale riferisce che con delibera consiliare n. 95 del 20.7.1989, esecutiva (C.R.C. n. 36151 dell'11.8.1989), è stato adottato il Piano Particolareggiato dell'area "dell'ex Jutificio", in variante al vigente P.R.G. del Comune.

All'adozione è seguito il deposito a disposizione del pubblico con la pubblicità relativa secondo le modalità ed i termini di cui all'art. 42 della L.R. 27.6.1985, n. 61, attesa l'adozione del piano in variante allo strumento urbanistico generale.

Pertanto il deposito del Piano Particolareggiato è avvenuto per 30 giorni dall'1.9.1989 all'1.10.1989 e dell'avvenuto deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune e della Provincia, per giorni trenta dall'1.9.1989 all'1.10.1989, giuste attestazioni in atti, con l'avvertenza che le eventuali osservazioni sul piano adottato sarebbero dovute pervenire al Comune fino a 30 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito, quindi entro il 31.10.1989.

A tale data risultano pervenute all'Amministrazione Comunale le seguenti osservazioni:

- 1) Osservazione del sig. Maurizio Peruzzo, Amministratore della Società Generale Immobiliare Veneta, con sede in Fontaniva (PD), Via Martiri della Libertà n. 51, datata 27.10.1989, pervenuta al Comune il 30.10.1989 ed in pari data registrata al n. 8220 di protocollo generale e n. 1/prot. particolare.
- 2) Osservazione del sig. Frasson Rissieri, legale rappresentante della ditta Immobiliare Frasson s.r.l., con sede in Campo San Martino (PD) - Via Provinciale n. 56, pervenuta al Comune il 30.10.1989 ed in pari data registrata al n. 8256 di prot. generale e n. 2/prot. particolare.

A'sensi dell'art. 42, commi 4° e 5°, della precitata L.R. n. 61/85, il Consiglio con propria deliberazione deve esprimere sulle osservazioni presentate, trasmettendo nei successivi 8 giorni il Piano adottato, unitamente alle osservazioni pervenute ed alle controdeduzioni del Comune, alla Regione Veneto per i provvedimenti di competenza.

Pertanto l'Amministrazione comunale, dopo un attento esame delle due osservazioni pervenute, è giunta alle seguenti determinazioni:

- A) Osservazione presentata dal sig. Maurizio Peruzzo, Amministratore della Società Generale Immobiliare Veneta, con la quale si ravvisa:
- la necessità di modificare la configurazione e le dimensioni delle gallerie e dei portici interni al "Capannone" soggetto a recupero nell'ambito n. 2), facendo altresì presente la difficoltà di accedere all'interno per la presenza di un dislivello di circa cm. 90;
  - la convenienza di incrementare la destinazione ad uso commerciale e direzionale, diminuendo quella abitativa e di modificare anche i portici previsti, tenuto conto delle destinazioni d'uso a parcheggio dell'area Centrale nell'ambito n. 3);
  - la vocazione ad un maggior uso commerciale e direzionale dell'ambito n. 4), determinata dalla sua posizione rispetto all'ambito n. 3) e dalla presenza di due edifici di valore documentario (ex capannoni) che vengono recuperati.

In considerazione dei rilievi come sopra evidenziati, il parere dell'Amministrazione comunale è che l'osservazione venga in parte accolta in quanto:

- a) i portici e le gallerie dell'ambito n. 2), n. 3) e parte del n. 4), risultano "indicativi nella dimensione e nella configurazione". Il P.P. consente infatti che a mezzo di un progetto edilizio possa essere concessa una diversa configurazione opportunamente motivata. La rilevata difficoltà di accesso dovuta ai dislivelli va superata con un accurato studio a livello edilizio che riporti il marciapiede dalla quota attuale gradualmente fino alla quota di ingresso dell'attuale galleria centrale.
- b) la modifica di destinazione d'uso invece venga modificata fino a raggiungere i valori seguenti:
  - per l'ambito n. 3..... a commerciale e turistica 65% ed abitativa 35%;
  - per l'ambito n. 4..... a commerciale e turistica 60% e abitativa 40%.

B) Osservazione presentata dal sig. Frasson Rissieri, legale rappresentante della ditta "Immobiliare Frasson s.r.l." con la quale si rileva:

- l'ubicazione impropria delle Case per anziani, considerate in



posizioni non sufficientemente tranquilla e non coinvolta nella vita urbana;

- la difficile utilizzazione dell'area destinata a verde privato per la presenza di un portico di uso pubblico che separa l'edificio dal verde privato;
- la necessità di riservare un'area privata in adiacenza ad uso dei 4 edifici centrali, riducendo di conseguenza lo spazio pubblico.

Si ritiene che l'osservazione così evidenziata non venga accolta poichè le soluzioni proposte contrastano con gli obiettivi del Piano.

Si propone pertanto che i pareri suddetti siano approvati dal Consiglio comunale e trasmessi nei successivi 8 giorni alla Regione Veneto per i provvedimenti definitivi di competenza.

Nell'aprire la discussione il Sindaco invita l'Arch. Camporese Vasco, che ha redatto il progetto del P.P., ad assistere alla seduta per fornire a richiesta i chiarimenti necessari.

Il dott. **Cavinato Dino**, Capogruppo Consiliare del P.S.I. chiede all'Arch. Camporese le motivazioni di supporto tecnico alla proposta del Relatore di accogliere sostanzialmente l'osservazione presentata dalla Società Generale Immobiliare Veneta. L'Architetto dichiara che questo non rientra nella sua competenza per cui, il Consigliere **Cavinato**, preso atto della risposta ricevuta, dichiara come la Commissione Consiliare, da lui stesso presieduta, non abbia potuto esprimere, ancora nel luglio scorso, il proprio parere circa l'approvazione del P.P. da parte del Consiglio, per mancanza del numero legale, nè risulta siano state trasmesse alla Commissione per il preventivo parere le due osservazioni pervenute, nè le controdeduzioni ora proposte dal Relatore, che determinano il trasferimento a favore del proprietario di un valore aggiunto di circa due miliardi, su cui il Gruppo del P.S.I. è contrario.

L'aumento percentuale dell'area a favore del Commercio e Turismo, a scapito della residenza, rende l'insediamento previsto nel Centro Storico meno vivo, più deserto, in contrasto con l'obiettivo di vitalizzarlo appunto con la residenza.

Evidentemente il professionista nella proposta originaria, condivisa ed approvata da questo Consiglio, ha tenuto conto di questa necessità nel proporre le percentuali di piano, per cui, in questa sede, le

proposte di modifica fatte proprie nel parere espresso dal Relatore, non appaiono giustificabili, nè condivisibili, come non è condivisibile il parere contrario espresso in merito all'altra osservazione presentata circa l'improprietà della ubicazione delle case per anziani e la difficoltà di utilizzazione delle aree a verde privato, con la richiesta riserva di una area privata, che invece secondo il Gruppo Consiliare Socialista poteva trovare un certo riscontro.

Le proposte del Relatore, relative soprattutto alle nuove percentuali, appesantiscono il Centro Storico, anzichè vitalizzarlo, per cui vanno respinte, comportando soltanto un non giustificato trasferimento economico aggiuntivo al proprietario dell'area, togliendo vita al Centro stesso.

**Il Sindaco**, rispondendo al Consigliere Cavinato, fa presente che le ragioni che supportano il parere espresso dal Relatore consistono nella necessità di rendere fattibile il Centro Storico proposto, volutamente tenuto ed elaborato ad un certo livello, il cui costo comporterebbe prezzi ed oneri fuori mercato, se l'Amministrazione non ritenesse accoglibili entro le percentuali indicate le osservazioni espresse dal proprietario.

I limiti in percentuale delle nuove destinazioni d'uso infatti sono rapportate ad un costo complessivo tale da consentire la concreta fattibilità del piano.

Non condividendo le motivazioni addotte dal Sindaco, perchè poco credibili, il Consigliere **Cavinato** precisa che l'importo del beneficio economico aggiunto consiste in circa 1300 mc in più di volume realizzabile ad uso commerciale e turistico, con giustificazioni che soltanto ora vengono addotte, quando invece esse dovevano essere prodotte all'atto dell'approvazione del P.P..

Invero il quesito della fattibilità del P.P. era stato sollevato fin dall'inizio ed il tecnico progettista, noto per la serietà e competenza, aveva fornito ogni assicurazione necessaria, redigendo a corredo un piano finanziario che a questo punto verrebbe stravolto.

Ne consegue che il beneficio aggiuntivo proposto con i nuovi indici costituisce un regalo alla speculazione.

**Il Sindaco** conclude la discussione affermando che per

l'Amministrazione invece la modifica degli indici costituisce un motivo necessario di fattibilità del piano.

Quindi,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE,

UDITA l'esposizione del Relatore e la discussione seguitane;

VISTA la delibera consiliare n. 95 del 20.7.1989, esecutiva (C.R.C. n. 36151 dell'11.8.1989), relativa all'adozione del Piano Particolareggiato dell'area "dell'ex Jutificio" in variante al vigente P.R.G. del Comune;

ACCERTATO l'esatto adempimento del deposito e pubblicazione degli atti relativi secondo le modalità e termini di cui all'art. 42 della L.R. 27.6.1985, n. 61 e successive modificazioni;

CHE nei termini prescritti sono state presentate al Comune due osservazioni di cui alla premessa relativa;

VISTE le Leggi 17.8.1942, n. 1150 e 6.8.1967, n. 765 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 27.6.1985, n. 61;

Con voti favorevoli n. 18, contrari n. 4, su numero 22 consiglieri presenti e votanti, espressi in forma palese,

#### DELIBERA :

- 1) di approvare in merito alle osservazioni pervenute al Piano Particolareggiato dell'area "dell'ex Jutificio" in variante al P.R.G. del Comune i pareri espressi nei modi e termini di cui alla premessa relazione;
- 2) di trasmettere nei termini di cui all'art. 42, comma 5°, della citata L.R. n. 61/1985 alla Regione Veneto per i provvedimenti di competenza il presente atto, unitamente al Piano Particolareggiato adottato e alle due osservazioni pervenute, completo della documentazione prescritta.

