

N. 78 di reg.  
Del 10.07.2001

N. 14124 di prot.



COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA  
Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA "EX JUTIFICIO". ADOZIONE  
VARIANTE N° 2.

L'anno duemilauno addi dieci del mese di luglio alle ore 19,30, nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti:

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

Partecipa alla seduta il Segretario 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 dell'art. 80 dello Statuto Comunale.

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

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

**OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA "EX JUTIFICIO". ADOZIONE  
VARIANTE N. 2.**

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

Il Comune di Piazzola sul Brenta ha ottenuto con D.G.R. del 23.2.1990 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 proposizioni 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 dell'ambito EST, sostanzialmente dovuta all'interesse dimostrato dalla proprietà nel realizzare le previsioni urbanistiche, nonché dalla volontà di garantire una maggiore tutela del patrimonio edilizio esistente, in particolare della sala della filatura.

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

La realizzazione degli interventi previsti all'interno dell'ambito EST, che sono già avviati, è stabilita per febbraio 2005, data di scadenza del P.P..

Analogo discorso viene fatto per l'ambito OVEST, in quanto anche in questo caso la proprietà invita l'amministrazione (nota del 02.8.2000, prot. 15.373) ad introdurre alcune modifiche al piano, peraltro nel rispetto della volumetria massima già stabilita.

In estrema sintesi le richieste della proprietà si possono così riassumere:

- rivedere la struttura dell'ambito in relazione all'avvenuto recupero di piazza Camerini, nonché dell'interesse legato all'espansione del mercatino dell'antiquariato;
- tenere conto dell'espansione delle aree poste a SUD - OVEST dell'ambito, in particolare il progettato centro commerciale, nonché la realizzazione di un nuovo quartiere residenziale, e quindi la necessità di creare una sorta di ponte tra quest'ultimo e il centro storico;
- riutilizzazione dei magazzini prospettanti VIA DEI BELLUDI come portico pubblico, conservandone dimensioni, caratteristiche e copertura lignea;
- ricollocare un volume previsto dal P.P. al centro dell'ambito 3 in adiacenza alla Roggia Contarini, creando verso Nord, una corte a scala urbana che garantisca e salvaguardi il parco esistente;
- incrementare le superfici destinate al terziario senza superare il 50% del volume disponibile.

L'amministrazione ritiene condivisibile la proposta avanzata dai proprietari ed è quindi disponibile a modificare il piano, tuttavia ritiene altresì indispensabile caratterizzare l'ambito OVEST attraverso la localizzazione di servizi pubblici o di interesse collettivo, nonché favorire il recupero dell'ex Negrelli attraverso un riutilizzo dello stesso preferibilmente in chiave alberghiera.

La variante in argomento si limita perciò a ridefinire gli ambiti di progettazione unitaria estendendo i limiti territoriali del P.P., nonché il perimetro di massimo ingombro planimetrico, volumetrico e altimetrico degli edifici, per consentire una diversa utilizzazione della vasta area posta al centro dell'ambito OVEST.

La nuova soluzione urbanistica comporta una maggiore tutela del parco esistente, una maggiore presenza "pubblica" che si caratterizza attraverso nuovi percorsi pubblici, nonché con diverse destinazioni d'uso (servizi pubblici o di interesse collettivo) per alcuni fabbricati, oltre al recupero dell'ex Negrelli.

Particolare attenzione verrà riservata alla definizione progettuale delle architetture, evitando proposte di organismi edilizi e forma urbane estranee al contesto culturale, favorendo progetti ispirati da una consapevole semplificazione morfologica, capace di garantire non solo qualità urbana, ma anche la necessaria coerenza con gli elementi generatori della struttura edilizia del centro storico.

Elementi generatori che ritroviamo nella trama stradale, nell'orientamento delle direttrici, nella suddivisione ortogonale degli isolati o che vengono esaltati dalla semplicità formale espressa dalle preesistenze di valore tipologico, interne ed esterne al territorio del Piano Particolareggiato.

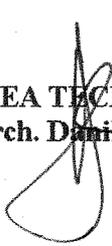
La redazione della variante allo strumento attuativo di iniziativa pubblica è stata affidata al settore urbanistica e precisamente all'arch. Danilo Rossetto, giusta determina n. 8 del 23.04.2001.

**OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA "EX JUTIFICIO". ADOZIONE  
VARIANTE N. 2.**

**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 5/7/2001

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





## LA GIUNTA COMUNALE

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

PREMESSO che il Comune è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con D.R.G. n. 1615 dell'11.04.2000;

PRESO ATTO che il Comune di Piazzola sul Brenta ha ottenuto con la deliberazione della G.R. in data 23.02.1990 l'approvazione del Piano Particolareggiato per la riorganizzazione urbanistica dell'area occupata dall'ex Jutificio;

RISCONTRATO che, con deliberazione consiliare n. 33 del 30.04.1999 sono stati prorogati i termini di validità del P.P. fino al febbraio del 2005;

CONSIDERATO che, distanza di tempo appare opportuno un aggiornamento dello strumento attuativo per le motivazioni descritte in premessa;

VISTO il progetto di variante (n. 2) del più volte citato Piano Particolareggiato, redatto a cura dell'arch. Danilo Rossetto e del geom. Fabio Toniati, all'uopo incaricati con determina n. 8 del 23.04.2001, sul quale si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia nella seduta del 04.07.2001;

ACCERTATO che detto progetto è conforme al Piano Regolatore vigente;

VISTA la legge 17.8.1942, n. 1150, nonché le leggi regionali 31.5.1980, n. 80, 27.6.1985, n. 61 e 01.9.1993, n. 47;

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

Con voti favorevoli unanimi, espressi come per legge;

### DELIBERA

1. di adottare la variante n. 2 al Piano Particolareggiato dell'area "Ex Jutificio" in atti della presente deliberazione come composto da:
  - Relazione comprensiva dell'aggiornamento del preventivo di spesa;
  - Norme di attuazione;
  - TAV. 8 – Planivolumetria;
  - TAV. 9 – Schemi dei profili lungo gli spazi pubblici;
  - TAV. 10 – Schema funzionale delle sistemazioni esterne;
  - TAV. 11 – Schema delle reti tecnologiche – sezioni;
2. di incaricare l'ufficio tecnico – settore urbanistica di espletare le procedure connesse al deposito e alla pubblicazione delle varianti al Piano Particolareggiato, nonché alle acquisizioni di eventuali pareri e/o nulla - osta richiesti (Genio Civile – Agenzia del Territorio – Soprintendenza BB. AA.);
3. di dare atto che l'adozione della variante allo strumento urbanistico attuativo non comporta spese dirette o indirette per l'ente, stante che le stesse gravano per intero in capo alle ditte proprietarie delle aree comprese in detto piano.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

**Il Presidente  
Cavinato Dino**



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

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio da oggi e per quindici giorni consecutivi  
Piazzola sul Brenta, 13 LUG. 2001



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

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

E' copia conforme all'originale.  
Piazzola sul Brenta, \_\_\_\_\_

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

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

Si certifica che la suesata deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi senza opposizioni o reclami ed è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, a norma dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo n° 267/2000.

Piazzola sul Brenta, 1 AGO. 2001



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