

OGGETTO: Piano particolareggiato dell'area per il centro servizi della zona produttiva. Adozione.

Illustra l'argomento l'Assessore all'Urbanistica, dott. Cortese.

Il comune di Piazzola sul Brenta ha ottenuto con D.G.R. dell'11/4/2000 l'approvazione del P.R.G.; una delle idee forti del Piano era rappresentata dall'organizzazione di alcune funzioni strategiche a scala territoriale sul margine SUD del centro urbano del Capoluogo e precisamente lungo l'asta denominata VIA FERMI sulla quale incentrare:

- lo sviluppo programmato della nuova zona produttiva attraverso un piano attuativo di iniziativa pubblica (P.I.P.), governato da una società mista pubblico/privato denominata "Obiettivo sviluppo S.p.A.";
- la realizzazione di una cittadella sportivo-ricreativa su di un'area di circa 126.000 mq., in grado di ospitare strutture a livello intercomunale, attraverso il ricorso alla finanza di progetto e quindi all'art. 37 bis della Legge 109/94;
- l'insediamento di attività collettive al servizio prioritario degli insediamenti produttivi e terziari previsti dal Piano e comprendenti attività ricettive (albergo), pubblici esercizi, servizi pubblici e di interesse pubblico e attività commerciali al servizio della produzione, organizzate attraverso uno strumento attuativo e sulla base di un'apposita convenzione deliberata dal Consiglio Comunale;
- aggiornamento e quindi adeguamento dell'intera viabilità di raccordo tra le due strade provinciali esistenti a EST e a OVEST attraverso l'inserimento di tre rotatorie, da concordare con l'Amministrazione Provinciale, utilizzando gli schemi progettuali da quest'ultima definiti, e facendo ricorso a risorse che verranno messe a disposizione sia dagli enti pubblici, sia dalle ditte che andranno ad attuare le previsioni di piano. Le tre rotatorie in ordine di priorità sono pensate per risolvere l'attuale innesto di via Fermi con la Provinciale n. 75, riorganizzare l'accesso della zona produttiva esistente e di progetto (a SUD) e alla nuova zona sportivo-recettiva (a NORD), contestualmente verrebbe realizzata una "bretellina" a margine di via Fermi, lato campagna, che andrebbe ad innestarsi con la nuova zona per attività collettive, oggetto del piano particolareggiato in adozione, e da ultimo andrebbe rivisto l'innesto di via Fermi con la SP n. 94.

Questa premessa ci introduce all'argomento in discussione rappresentato da un piano particolareggiato in grado di programmare e coordinare gli insediamenti previsti nell'ambito destinato a servizi collettivi per il produttivo e il terziario, nonché garantire una unitarietà di intenti per le altre previsioni di piano.

Trattasi di un'area di complessivi 23.021 mq., di cui 19.992 destinati ad attività collettive, i rimanenti a verde attrezzato, posta a Nord di via Fermi e contigua alla zona destinata ad accogliere la cittadella sportiva.

Per garantire maggiore flessibilità al piano particolareggiato la zona è stata suddivisa in due ambiti: l'ambito a) destinato a funzioni propriamente ricettive, compresa una sala congressi pubblica e un'attività di ristorazione al servizio anche della zona produttiva; l'ambito b) destinato ad ospitare un centro integrato per lo sviluppo delle imprese in grado di garantire servizi di consulenza manageriale, di programmazione finanziaria, assistenza al marketing europeo, valutazione di idee, gestione dei contratti, la formazione di personale, nonché servizi specializzati di brokeraggio tecnologico, strumenti finanziari su misura e sviluppo contratti internazionali. Potranno inserirsi anche attività commerciali strettamente connesse con la zona produttiva, nonché sportelli bancari, sala conferenze e mensa. La tavola n. 3 riassume le scelte progettuali e indica le percentuali da destinare a "standards" strettamente connesse alla percentuale di volume e di superficie di pavimento realizzabile.

Il piano particolareggiato è stato predisposto dall'UTC - Settore Urbanistica su incarico dell'Amministrazione Comunale e con un impegno finanziario volontario delle ditte proprietarie delle aree; in questo caso gli interessi della pubblica amministrazione sono prioritari e manifesti per i motivi edotti in precedenza.

L'ultimo argomento è dedicato alla viabilità dell'accesso alla zona, allo smaltimento delle acque di pioggia e al recupero di queste ultime per l'irrigazione delle aree verdi, nonché per il risciacquo delle tazze dei bagni previsti negli insediamenti di progetto. Fermo restando l'impegno prioritario di garantire l'accesso alla zona in questione attraverso le citate rotatorie e connessa "bretellina", va previsto anche un accesso del tipo "tradizionale" strutturato su corsie di accelerazione e decelerazione, baricentrico rispetto alla zona che, nelle intenzioni del Comune riveste carattere di provvisorietà, tenuto conto che gli interventi previsti nella zona sportiva potrebbero anche non essere contestuali con quelli in oggetto; le metodologie e gli impegni, anche finanziari, saranno oggetto della prevista convenzione. L'altro elemento di estremo interesse è rappresentato dagli interventi previsti sul sistema idraulico, ora in sofferenza, che si vorrebbe rimodulare con l'inserimento di un laghetto di "prima pioggia" a cavaliere con l'area sportiva sul versante Nord; lo studio idraulico verrà affinato e messo a punto con la direzione del Consorzio Pedemontano Brenta. L'accumulo delle acque di pioggia potrebbe essere utilizzato per l'irrigazione degli spazi verdi, nonché per le tazze



dei bagni negli insediamenti previsti dal piano.

Il piano particolareggiato è in variante rispetto alle previsioni del P.R.G. limitatamente all'altezza massima prevista, si passa infatti da metri 8,00 a metri 9,20, nonché per quanto riguarda l'organizzazione delle aree a parcheggio che vengono distribuite a "tasca" su tutto il fronte di via Fermi; la variante rispetto al P.R.G. è espressamente ammessa dall'art. 11, punto 4 della L.R.V. 61/85.

LA GIUNTA COMUNALE

UDITA 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 11/4/2000;

CONSIDERATO che appare opportuno attuare le previsioni contenute nel P.R.G. con riguardo alla zona per attività collettive attraverso uno strumento attuativo di iniziativa pubblica quale il piano particolareggiato;

VISTO il progetto di piano particolareggiato redatto a cura dell'arch. Danilo Rossetto, coadiuvato dall'arch. Toniati, incaricati dall'Amministrazione Comunale, sul quale si è espressa favorevolmente la C.E.C. nella seduta del 1/8/2003;

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

VISTA la L.S. n. 1150/42, nonché le leggi regionali 31/5/1980 n. 80, 27/6/1985 n. 61 e 1/9/1993 n. 47;

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

VISTO lo Statuto comunale;

con voti favorevoli unanimi, espressi come per legge,

DELIBERA

- 1) di adottare il Piano Particolareggiato delle aree per attività collettive delle zone "D1", "D1.1", "D2", in atti alla presente deliberazione composto da:
 - TAV 1 - Rilievo strumentale
 - TAV 2 - Estratti di P.R.G. e catastale
 - TAV 3 - Planivolumetrico
 - TAV 4 - Schemi e sistemazioni esterne
 - TAV 5 - Reti tecnologiche
 - TAV 6 - Documentazione fotografica
 - Elaborato n. 7 - Relazione
 - Elaborato n. 8 - Norma di Attuazione
- 2) di incaricare il Settore Urbanistica di espletare le procedure connesse al deposito e alla pubblicazione del P.P., nonché all'acquisizione di eventuali pareri e/o nulla-osta richiesti;
- 3) di dare atto che la l'adozione del P.P. in variante del P.R.G. vigente, non comporta spese dirette per l'Ente, stante che le stesse gravano per intero in capo alle ditte proprietarie dell'area compresa in detto piano.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

Il Presidente
Cavinato dott. Dino



Il Vice Segretario Generale
Fortin dott. Paolo

Fortin dott. Paolo

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

Piazzola sul Brenta, 14 AGO. 2003



Il Vice Segretario Generale
Fortin dott. Paolo

Fortin dott. Paolo

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, _____

Il Segretario Generale
Zampieri dott. Giovanni

N. 73 di reg.
del 05.08.2003

N. 8810 di prot.



COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova

+ perene

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA PER IL CENTRO SERVIZI DELLA ZONA PRODUTTIVA. ADOZIONE.

L'anno duemilatre addì cinque del mese di agosto alle ore 20.30, 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	Si	
4) MARCON RENATO	Assessore	Si	
5) PERUZZO MARIANO	Assessore	Si	
6) CORTESE RENZO	Assessore	Si	
7) TECCHIO ROBERTO	Assessore		A.G.
8) SERRANO EDGAR JOSE'	Assessore	Si	

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale **Dott. Paolo Fortin**, che cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 97 comma 5°, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 e dell'art. 82 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)	[]

no ogni