

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

Il Presidente del Consiglio  
Danieli Ing. Antonio



Il Segretario Generale  
Zampieri dott. Giovanni

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio da oggi e per  
quindici giorni consecutivi  
Piazzola sul Brenta, 30 SET. 2003



Il Segretario Generale  
Zampieri dott. Giovanni

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, 30 SET. 2003



Il Segretario Generale  
Zampieri dott. Giovanni

E' copia conforme all'originale.  
Piazzola sul Brenta, 1 OTT. 2003



IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
Dot. Paolo Forin

### 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, 17 OTT. 2003



Il Segretario Generale  
Zampieri dott. Giovanni

F.to

N. 59 di reg.

Del 18.09.2003

N. 10286 di prot.



COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA  
Provincia di Padova

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

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

L'anno duemilatre addi diciotto del mese di settembre alle ore 20.30, nella sala delle adunanze,  
previa convocazione con avvisi scritti n. 9528 in data 12 settembre 2003, 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	
Si	
Si	
Si	
Si	
	A.G.
Si	
	A.I.
Si	
Si	
Si	
	A.G.
Si	
Si	
	A.G.

Consiglieri assegnati n. 21

Consiglieri presenti n. 16

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

E' altresì assente l'Assessore non Consigliere Sig. **Tecchio Ing. Roberto.**

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Dott. Giovanni Zampieri**, 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.: **Scantamburlo Fernanda, Cavinato Dario, Corradin Marco.**

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 rotoatorie, 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 rotoatorie 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-ricettiva (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 rotoatorie 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.

Entra l'Assessore non consigliere Tecchio Ing. Roberto.

Cons. De Pellegrini fa presente che la struttura alberghiera ricettiva presenti il tipico tetto piazzolese.

Arch. Rossetto fa presente che la zona interessata all'intervento è contigua alla zona produttiva e quindi è attratta dalla stessa normativa.

Cons. Malaman ritiene più opportuno che debba integrarsi meglio la tipologia edilizia, facendo da filtro con il centro residenziale.

Assessore Cortese: Precisa che il rispetto dei caratteri dell'edilizia tradizionale è legato prevalentemente all'abitazione familiare, che per sua natura non ha una vocazione di pubblico utilizzo. Tuttavia il paesaggio è fatto anche di edifici

specialistici che rispondono ad una particolare funzione, con il loro relativo particolare decoro. In genere gli alberghi e i centri servizi sono quelli più curati sotto il profilo architettonico, quindi, afferma, si può abbandonare la tipologia costruttiva di tipo familiare lasciando maggiore spazio alla creatività architettonica.

Cons. Malaman: Ritiene che Piazzola meriti qualcosa che combini lo stile del passato col moderno.

Cons. Biasio Massimo: Afferma che spesso la popolazione non condivide il senso del bello come recentemente rappresentato per alcune opere (esempio: davanti alla chiesa, piano PEEP, ITC ecc.). E' del parere che il comune senso del bello debba essere tenuto in considerazione.

Sindaco: Precisa che quello previsto è un intervento privato che sottostà alle norme di piano. Inoltre vi è stato il dialogo con i privati che hanno chiesto che il Comune elaborasse un piano progettato dagli uffici comunali. Prosegue affermando che l'Amministrazione Comunale non può progettare gli esecutivi, ma solamente influire sulla loro elaborazione, ossia sul processo. Il progetto definitivo sarà predisposto successivamente, tuttavia si dichiara certo che vi sia un dialogo tra pubblico e privato. Ritiene inoltre importante che sia preservata la funzione prevista.

Non condivide le critiche del Consigliere Biasio trattandosi di edifici premiati, non avendo inoltre il Consiglio comunale competenze dirette sulla progettazione.

Cons. Corradin interviene affermando quanto segue: "Io credo che lo sforzo dell'ufficio con questa proposta sia meritevole e di qualità e l'idea a mio avviso va considerata positivamente. Infatti risulta difficile coniugare la realtà esistente della zona artigianale del paese vicino e della futura area sportiva. A me sembra che ci sia volontà di proporre un qualcosa di nuovo che nel complesso così come appare sembra essere in equilibrio con l'esistente, nuovo e diciamo anche di qualità e non banale. Non di seconda importanza la sicurezza e la viabilità della zona artigianale. Soprattutto la curva che proviene da Villafranca. Pertanto il mio voto sarà favorevole.

## IL CONSIGLIO 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.;

RICHIAMATA la deliberazione della G. C. n. 73 del 05/08/2003, esecutiva, con la quale è stato adottato il Piano Particolareggiato in oggetto;

ACCERTATO che la procedura di deposito e pubblicazione del P.P. in oggetto si è svolta regolarmente e che nei 20 giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito non sono pervenute opposizioni;

ACQUISITO al riguardo il parere della Commissione Territorio e Ambiente nella seduta del 16/09/2003;

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;

In conformità dell'esito di apposita votazione espressa in forma palese da n° 16 consiglieri presenti e che dà il seguente risultato:

Voti favorevoli n° 13;

Voti contrari nessuno;

Astenuti n° 3 (De Pellegrini, Malaman, Biasio),

## DELIBERA


1) di approvare 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 del P.P., nonché alla notifica a ciascun proprietario la cui proprietà ricada nel detto Piano;

3) di dare atto che la l'approvazione 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.

Attesa l'urgenza, ai sensi dell'art 134, 4° comma del D. Lgs. 267/2000, in conformità dell'esito di apposita votazione espressa in forma palese da n. 16 consiglieri presenti che da il seguente risultato: voti favorevoli n° 13, contrari nessuno, astenuti n° 3 (De Pellegrini, Malaman, Biasio), il presente provvedimento, viene dichiarato immediatamente eseguibile.



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

**PARERE DI REGOLARITÀ 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 12/09/2003

**IL CAPO AREA TECNICA**  
**Arch. Danilo Rossetto**

