



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN VIA XX SETTEMBRE, C.D. –  
LE CAROVANE – ADOZIONE.

L'anno **duemilasedici** addì **tredecim** del mese di **aprile** alle ore 12.30 nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti:

		<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
1) ZIN ENRICO ALFONSO MICHELE	Sindaco	Si	
2) BELLOT ROMANET FEDERICO	Assessore	Si	
3) FERRO SAMANTA	Assessore		A.G.
4) MALAMAN FABIO	Assessore	Si	
5) RANZATO NICOL	Assessore	Si	
6) BIASIO MASSIMO	Assessore	Si	

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **dott.ssa Perozzo Chiara** 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. **Zin avv. Enrico Alfonso Michele** nella sua qualità di **Sindaco** 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)	[ ]
Immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°, D.Lgs. n° 267/2000)	[ x ]
Invio ai Capi gruppo (art. 125, D.Lgs. 267/2000)	[ x ]
Invio alla Prefettura (art. 135, D.Lgs. n° 267/2000)	[ ]

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN VIA XX SETTEMBRE,  
C.D. – LE CAROVANE – ADOZIONE.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO** che, il Consiglio Comunale con deliberazione n. 43 del 29/06/1981 ha individuato l'area c.d. delle "CAROVANE" come "zona di degrado" da recuperare ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78, in modo da consentire la formazione di un Piano di Recupero;

**RICORDATO** che:

- l'area oggetto del Piano di Recupero di iniziativa pubblica è ubicata nel centro storico del Capoluogo e compresa tra le vie Dei Contarini, XX Settembre e Dei Belludi, confinando ad ovest con il Consorzio Agrario;
- il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Piazzola Sul Brenta è stato approvato in sede di Conferenza di servizi in data 02/04/2013 ed il verbale di approvazione è stato successivamente ratificato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 82 del 05/06/2013, pubblicata nel BUR n. 52 del 21/06/2013;
- il primo Piano degli Interventi PRG/PI è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 27/11/2013;

**CONSTATATO** che, sono emerse da parte dei privati proprietari richieste tendenti alla realizzazione di posti macchina coperti, nonché alla realizzazione di nuovi servizi igienici (quest'ultimi differiti ad una fase successiva);

**DATO ATTO** che l'area e i fabbricati non risultano sottoposti a vincoli monumentali/paesaggistici ma, risultano classificati dal vigente PI come beni culturali e quindi compresi nella classe 2/B, escluse comunque le pertinenze (cantine/porcilaie);

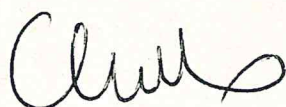
**PRECISATO** che l'area è individuata, nel P.I. vigente, come zona "A"; la sua superficie è di circa mq 4.336 ed è attualmente interessata da tre edifici residenziali abitati e da una serie di pertinenze praticamente dismesse. La cubatura esistente complessivamente è di circa mc.5.965;

**CONSIDERATO** che si rende necessario ed opportuno procedere alla redazione di un Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica data la frammentazione della proprietà, la suddivisione storica dei tre fabbricati costruiti dai Camerini agli inizi del Novecento come case operaie con una tipologia c.d. "a ringhiera", e la necessità per l'Amministrazione Comunale di realizzare un nuovo marciapiede sul lato Nord di Via Dei Belludi, in modo da collegare il grande parcheggio pubblico antistante l'ALIPER con il centro storico;

**VISTA** la proposta progettuale elaborata dall'Area Tecnica - Settore Urbanistica e Edilizia Privata a firma del progettista responsabile del procedimento arch. Danilo Rossetto - agli atti con ns. prot n.5741 del 13.04.2016;

**RILEVATO** come non ricorrono gli estremi per la valutazione idraulica data la irrilevanza delle superfici coperte in ampliamento, trascurabili, peraltro già pavimentate;

**CONSIDERATO** che il progetto di Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica contiene un planovolumetrico che prevede la demolizione dei fabbricati pertinenziali dismessi e la loro fedele ricostruzione, nonché la proiezione a terra di una "vela" di dimensioni più ampie della superficie coperta delle cantinette in modo da ricavare nuovi posti auto aperti sui lati per le unità residenziali esistenti, e la



**eventuale** realizzazione di nuovi servizi igienici in ampliamento del fabbricato residenziale posto all'interno dell'ambito di progettazione unitaria contraddistinto con la lettera "A1", ampliamento da realizzarsi sul lato Ovest in coerenza con quelli già realizzati negli anni ottanta sui rimanenti fabbricati che abbisogna di una specifica previsione nel PI. La cubatura complessiva di progetto è di mc 432,00, relativa alla copertura dei posti auto, **priva di rilevanza urbanistica** in relazione a quanto previsto dalla L122/89;

**PRECISATO** che gli standard urbanistici vengono monetizzati, conformemente a quanto previsto dal vigente disciplinare per l'attuazione dei P.U.A. in quanto si tratta di un ambito territoriale di modeste dimensioni e con una nuova volumetria (quella dei posti auto) trascurabile. La monetizzazione avverrà, a norma della relativa deliberazione consiliare versando gli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria (oltre alla quota di costo di costruzione) al momento della presentazione del permesso di costruire o D.I.A./SCIA. alternativa;

**PRESO ATTO** che il Piano presenta le precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, costruttive e formali di cui all'art.22 del D.P.R. 380/01, il che consente la presentazione di una D.I.A., ora SCIA alternativa al permesso di costruire. I distacchi tra fabbricati e gruppi di edifici, le distanze dai confini di proprietà, le altezze dei fabbricati, vengono determinate dallo strumento attuativo;

**RITENUTO** che la proposta di riqualificazione urbanistica/edilizia prevista dal Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Le Carovane", appare accettabile e in linea con le esigenze della città di Piazzola Sul Brenta e dei suoi cittadini per la rivitalizzazione dell'area, continuando così il processo di rinnovamento del centro storico;

**VISTA** la Legge Regionale 23/4/2004 n. 11 e ss.mm.ii;

**VISTO** il Piano di Assetto del Territorio vigente;

**RICHIAMATO** il Piano degli Interventi vigente e le allegate Norme Tecniche Operative;

**VISTO** quanto disposto dalla Legge 457/78, in particolare dall'art.28;

**DATO ATTO** che sono state rispettate le disposizioni sulla trasparenza degli atti amministrativi di cui alla Legge n.33/2013;

**PRESO ATTO** dei pareri riportati in calce espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 e dell'art.97 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267;

## D E L I B E R A

1. **DI ADOTTARE** il Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Le Carovane", in via XX Settembre, così come illustrato nelle premesse del presente atto deliberativo- agli atti con ns. protocollo n. 5741 del 13/04/2016, composto dalla seguente documentazione:

Fascicoli:

Relazione progettuale e Norme Tecniche di Attuazione

Atto unilaterale d'obbligo

Elaborati grafici:

Tav. 1 – Estratti planimetrici



Tav. 2 – Planimetria stato di fatto

Tav. 3 – Planimetria stato di progetto

Tav. 4- Reti tecnologiche e piante Legge 13/89 D.M. 236/89 e D.G.R. 1428/2011;

2. **DI PRENDERE ATTO** che il piano contiene le precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, costruttive e formali, per cui, ai sensi dell'art.22, p. 3, lett. b) del D.P.R. 6/6/2001 n.380 e che pertanto gli interventi di nuova costruzione previsti dal Piano attuativo possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività/segnalazione di inizio attività alternativa al permesso di costruire.
3. **DI PRENDERE ATTO**, altresì, che gli standard urbanistici vengono monetizzati, in quanto si tratta di un ambito di Piano di modeste dimensioni. La monetizzazione avverrà, a norma della vigente delibera consiliare, versando gli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria (oltre alla quota di costo di costruzione)
4. **IL COMPETENTE** Capo Area provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267, in particolare per quanto riguarda il deposito (gg10) e la pubblicazione(gg20) del piano, assicurandone la pubblicità attraverso il sito web del Comune e l'avviso nell'albo pretorio on-line
5. **DI DICHIARARE**, con successiva e separata votazione unanime e palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000, attesa l'urgenza di darvi esecuzione.

**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.

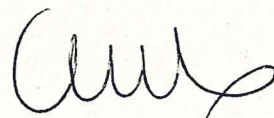
Piazzola sul Brenta, li 13 aprile 2016

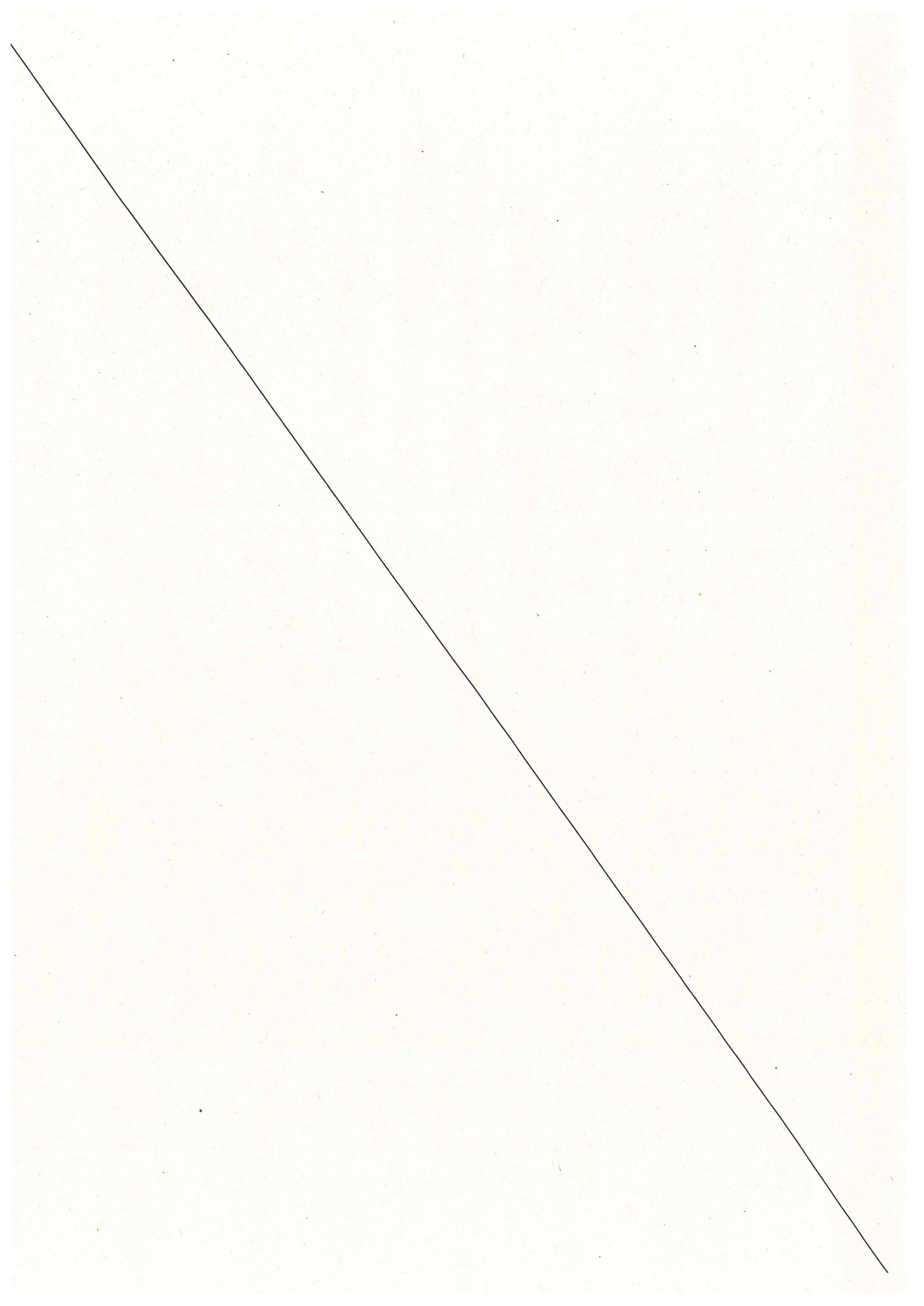
**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**  
Toniat archi, Fabio

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE:** Il sottoscritto, quale responsabile del servizio finanziario, esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Piazzola sul Brenta, li 13 aprile 2016

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**  
Montecchio Dott. Fabio





Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

**Il Sindaco**  
**Zin-avv. Enrico Alfonso Michele**



**Il Segretario Generale**  
**Perozzo dott.ssa Chiara**

E' copia conforme all'originale.

Piazzola sul Brenta, li **20 APR. 2016**

**L'ISTRUTTORE AMM.VO**  
**Bruni Dott. Enrico**

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(art. 124 Decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267)

N° Rep..... Albo Pretorio on line

Copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per 15  
giorni consecutivi dal **20 APR. 2016** al **05 MAG. 2016**

**Il messo comunale**  
**Paolo Pirolò**

*File firmato digitalmente*

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

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

Si certifica che la sujestesa deliberazione 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, li

**Il Segretario Generale**  
**Perozzo dott.ssa Chiara**