



CITTA' di PIAZZOLA sul BRENTA

Provincia di Padova

Cap 35016
Tel. 049/9697911
Fax 049/9697930
E-mail: protocollo@comune.piazzola.pd.

Cod.Fisc. 80009670284

GIUNTA COMUNALE

SETTORE PROPONENTE: **AREA TECNICA - Arch. Fabio Toniati**
Responsabile del Procedimento: **Arch. Fabio Toniati**

O G G E T T O

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

DELIBERA N. _____

OGGETTO N. _____

SEDUTA DEL _____

ALLE ORE _____

		Presente	Assente
1) ZIN ENRICO ALFONSO MICHELE	<i>Sindaco</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2) BELLOT ROMANET FEDERICO	<i>Assessore</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3) FERRO SAMANTA	<i>Assessore</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4) MALAMAN FABIO	<i>Assessore</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5) RANZATO NICOL	<i>Assessore</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6) BIASIO MASSIMO	<i>Assessore</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **dott.ssa Perozzo Chiara**.

Il Sig. **Zin avv. Enrico Alfonso Michele** 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. 267/2000) | <input type="checkbox"/> |
| ➤ Da comunicare al consiglio Comunale
(art. 166, comma 2° D.Lgs. 267/2000) | <input type="checkbox"/> |
| ➤ Richiesto controllo eventuale
(art. 127, comma 3°, D.Lgs. 267/2000) | <input type="checkbox"/> |
| ➤ Immediatamente eseguibile
(art. 134, comma 4° D.Lgs. 267/2000) | <input type="checkbox"/> |
| ➤ Invio ai Capi gruppo
(art. 125, D.Lgs. 267/2000) | <input type="checkbox"/> |
| ➤ Invio alla Prefettura
(art. 135, D.Lgs. n° 267/2000) | <input type="checkbox"/> |

**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 dal 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;

DELIBERA

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. del....., 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.

(**) PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa.

Il Capo Area
Fabio Toniati

- 2) Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Il Capo Area
Fabio Montecchio