



# Comune di Padova

Settore Servizi Istituzionali e Avvocatura

## V COMMISSIONE CONSILIARE

### POLITICHE DEL TERRITORIO, DELL'AMBIENTE E DELLE INFRASTRUTTURE

Urbanistica, Mobilità e Viabilità, Edilizia Privata, Edilizia Comunale e Residenziale, Lavori Pubblici, Infrastrutture e Manutenzioni, Arredo Urbano, Verde, Parchi e Agricoltura, Ambiente, Agenda 21, Acque Fluviali, Grande Padova e Città Metropolitana, Politiche del Territorio e Sviluppo Urbano Sostenibile, Accessibilità e Vita Indipendente, Programma Periferie Urbane, Progetto Arcella.

Verbale n. 9 del 04 aprile 2018

L'anno 2018, il giorno 4 del mese di aprile alle ore 16:00, regolarmente convocata con lettera d'invito del Presidente, si è riunita, presso la sede di Palazzo Sarpi - Sala Urbanistica, la V Commissione consiliare.

Sono presenti (P), assenti (A) ed assenti giustificati (Ag) i seguenti Consiglieri Comunali:					
FORESTA Antonio	Presidente	P	BARZON Anna	Componente	P
LUCIANI Alain	V.Presidente	P	BETTELLA Roberto	Componente	P
SACERDOTI Paolo Roberto	V.Presidente	A	GABELLI Giovanni	Componente	Ag
BERNO Gianni	Capogruppo	A	TISO Nereo	Componente	P
RAMPAZZO Nicola	Capogruppo	P	MARINELLO Roberto	Componente	P
GIRALUCCI Silvia	Capogruppo	P	RUFFINI Daniela	Componente	P
PASQUALETTO Carlo	Capogruppo	A	SANGATI Marco	Componente	Ag*
CAVATTON Matteo	Capogruppo	P	TARZIA Luigi	Componente	P
BITONCI Massimo	Capogruppo	Ag	TURRIN Enrico	Componente	P
MOSCO Eleonora	Capogruppo	P	LONARDI Ubaldo	Componente	A
PELLIZZARI Vanda	Capogruppo	P	MONETA Roberto Carlo	Componente	P
BORILE Simone	Capogruppo	A	FERRO Stefano	Consigliere	P*
* SANGATI delega FERRO.					

Sono presenti, in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale: l'Assessore all'Urbanistica Arturo Lorenzoni, il Capo Settore Urbanistica e Servizi catastali arch. Franco Fabris, i Funzionari del Settore ing. Antonio Zotta e dott.ssa Luisa Zugolaro;

Sono altresì presenti gli uditori Bettin Giovanni, Luisa Calimani, Lorenzo Benvenuti, Mario Liccardo, Paolo Parisato, Roberto Cruciato, Rossana Cauchi, Enrico Schiavon, il rappresentante delle Associazioni presso la V Commissione Alessandro Campioni, ed il giornalista Claudio Malfitano del Mattino di Padova.

Segretari presenti Claudio Belluco, Attilio Dello Vicario. Verbalizzante: Attilio Dello Vicario.

Alle ore 16:15 il Presidente Antonio Foresta, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: Trattazione dei seguenti argomenti, in seduta PUBBLICA:

- *Regione del Veneto e Comune di Padova. Pre-accordo ex art. 15 L. 241/1990 e s.m.i. per la realizzazione del nuovo Polo della salute di Padova. Approvazione.*
- *Variante per l'approvazione di un accordo pubblico – privato ai sensi dell'art. 15.3 delle N.T.A. del P.I. per la realizzazione di un "bike-stop" in via Isonzo. Adozione;*
- *Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili (L.R. 4 del 16 marzo 2015 art. 7). Avviso del 12.01.2018. Documento Preliminare;*
- *Proposta di Deliberazione di Consiglio comunale avente ad oggetto: "Sospensione delle richieste di nuove perimetrazioni finalizzate all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi".*

Foresta	Saluta i presenti, e passa alla trattazione del 1° argomento all'ordine del giorno, <i>“Regione del Veneto e Comune di Padova. Pre-accordo ex art. 15 L. 241/1990 e s.m.i. per la realizzazione del nuovo Polo della salute di Padova”</i>
Fabris	Spiega come si sono sviluppati gli accordi e come si svilupperà il nuovo Polo della salute. Verrà realizzato su due aree, una mantenendo l'attuale Giustiniano, ed una destinata alla ricerca in zona San Lazzaro. Il presidente della Regione e il Sindaco hanno siglato un pre-accordo che sarà sottoscritto da tutti gli enti che avevano già sottoscritto il precedente. Per la realizzazione dei due poli, le aree in zona San Lazzaro saranno cedute gratuitamente alla Regione; nel contempo la Regione cederà gratuitamente al Comune le aree che verranno liberate al Giustiniano per la realizzazione del Parco delle mura. I contenuti dell'accordo verranno definiti da Università e Dipartimento di Medicina. Si evidenzia che le aree del Giustiniano sono di più enti pubblici proprietari e si dovranno gestire le demolizioni di alcuni degli attuali edifici.
	Alle 16.20 entrano i consiglieri Moneta e Cavatton e l'uditrice Calimani.
Turrin	Chiede se le aree di San Lazzaro verranno cedute alla Regione o all'Azienda Ospedaliera.
Foresta	Risponde che l'accordo definitivo servirà ad approfondire anche questo punto.
Ruffini	Chiede che valore hanno le aree che vengono cedute all'Azienda Ospedaliera.
Fabris	Al momento è stato solo chiesto ai privati, facenti parte della lottizzazione, di compattare le aree da cedere, ed individuarle vicino alle aree pubbliche. A fronte di maggiori aree cedute verrà concessa ai privati una maggiore libertà nell'utilizzazione delle destinazioni d'uso. Nell'ambito della cessione delle aree che faranno al Comune, pari al 70% della superficie fondiaria, i privati potranno, nel restante 30%, individuare delle destinazioni abbastanza liberamente.
Cavatton	Chiede chiarimenti sul pre-accordo ed i riferimenti che si fanno al precedente.
Foresta	Risponde che il nuovo pre-accordo è stato inviato a tutti i consiglieri.
Tarzia	Chiede se sull'area vi siano ipoteche.
Fabris	Spiega che le aree sono gravate da ipoteca, ed al momento dell'acquisizione saranno libere da ogni onere.
	Alle ore 16.25 entra l'uditrice Cauchi.
Tarzia	Chiede quali garanzie verranno date alle banche per togliere le ipoteche.
Fabris	Spiega che l'Amministrazione ha un rapporto con il liquidatore: non appena sarà approvato il Piano Urbanistico Attuativo, le banche libereranno i beni dall'ipoteca e cederanno le aree all'Amministrazione.
Calimani	Chiede come mai queste aree non abbiano ancora una destinazione d'uso appropriata.
Fabris	Spiega che le aree che vengono cedute dai privati hanno già una destinazione a servizi, mentre le aree comunali hanno ancora una destinazione commerciale. Nell'ambito dell'accordo definitivo si deciderà la procedura da utilizzare per l'approvazione del nuovo ospedale, approvando il progetto che costituirà variante al P.I., oppure si seguirà la strada dell'accordo di programma con la Regione, per cui la Regione approverà il progetto e dopo vi sarà l'approvazione in Consiglio Comunale.
Calimani	Chiede se questa procedura semplificata preveda che vengano fatte le osservazioni.
Fabris	Spiega che nessuna delle due procedure prevede osservazioni o pubblicazione.
	Alle ore 16.30 entra il Vice Sindaco Lorenzoni.
Ruffini	Chiede spiegazioni sulla scelta di approvare un pre-accordo e poi un'approvazione dell'opera.
Lorenzoni	Spiega che quanto approvato è una condivisione di intenti, al fine di arrivare ad un progetto sanitario condiviso e serio, sia per i cittadini che per la ricerca.
Turrin	Evidenzia che le aree nel vecchio documento erano cedute all'Azienda Ospedaliera, nel nuovo pre accordo vengono cedute alla Regione.
Lorenzoni	Specifica che effettivamente le aree sono cedute alla Regione per utilizzo sanitario.
Fabris	Precisa che l'Azienda è comunque coinvolta come stazione appaltante.
Foresta	Verificando l'assenza di ulteriori interventi dichiara chiusa la discussione sull'argomento: <i>“Regione del Veneto e Comune di Padova. Pre-accordo ex art. 15 L. 241/1990 e s.m.i. per la realizzazione del nuovo Polo della salute di Padova”</i> .
	<i>La Commissione, dopo la discussione, ha preso atto dell'argomento illustrato.</i>
Foresta	Introduce l'argomento al punto 2 dell'O.d.g. <i>“Variante per l'approvazione di un accordo pubblico – privato ai sensi dell'art. 15.3 delle N.T.A. del P.I. per la realizzazione di un “bike-stop” in via Isonzo”</i> .
Fabris	Spiega che è un punto di ristoro per ciclisti: i contenuti dell'accordo approvato sono invariati, l'intervento ricade in un area di 7.000 mq. che verrà utilizzata come centro di

	sosta. E' prevista la realizzazione di una casa per il custode di 600 mc. provenienti da un'altra area che gli stessi soggetti attuatori stanno realizzando. Per il cambio di destinazione urbanistica è prevista una quota pari al 10% relativa all'utile pubblico, e verranno versati all'Amministrazione 22.000 euro. La proposta andrà in Consiglio Comunale per l'adozione, trattandosi di una variante i tempi prima dell'approvazione prevedono 30 giorni di pubblicazione e altri 30 giorni per la presentazione delle eventuali osservazioni.
Sangati	Chiede cosa vuol dire che il volume è proveniente da un'altra area.
Fabris	Spiega che la ditta proprietaria di quest'area sta realizzando un intervento in un'altra area della città, in base all'accordo realizzerà 600 mc. in meno e li trasferirà su quest'area.
Foresta	Verificando l'assenza di ulteriori interventi dichiara chiusa la discussione sull'argomento: <i>"Variante per l'approvazione di un accordo pubblico – privato ai sensi dell'art. 15.3 delle N.T.A. del P.I. per la realizzazione di un "bike-stop" in via Isonzo"</i> .
	<i>La Commissione, dopo la discussione, ha preso atto dell'argomento illustrato.</i>
Foresta	Introduce l'argomento al punto 3 dell'O.d.g. <i>"Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili (L.R. 4 del 16 marzo 2015 art. 7). Avviso del 12.01.2018"</i> .
Fabris	Spiega che la Legge prevede che ogni anno venga redatto un bando per i cittadini che desiderano eliminare l'edificabilità dai propri terreni in proprietà, rendendo tali aree inedificabili. Sono state presentate quattro richieste, una in zona Terranegra, per la quale non è possibile ripristinare la destinazione a verde in quanto si configurerebbe come una reiterazione di un vincolo. In sede di variante verrà classificata come Zona a Destinazione Privata Soggetta a Tutela dello Stato di Fatto. Un'altra richiesta è nella zona di Padova sud, tra la Guizza e Voltabarozzo, un'area di perequazione a margine di aree edificate, ed il cambio di destinazione d'uso non compromette la potenzialità edificatoria di altre proprietà ricadenti nella più vasta area di perequazione. La terza area è localizzata dietro all'istituto Severi, ed è inserita in un Piano Attuativo: i proprietari rinunciano al Piano Attuativo ed all'area di perequazione. L'ultima area è anch'essa a Terranegra, ed è un'area di Perequazione Ambientale, a suo tempo area a verde e la destinazione a Perequazione Ambientale era strumentale a non far decadere il vincolo. Nelle vicinanze ci sono altre due aree che precedentemente sono state riclassificate. Il documento che viene proposto relativo alle quattro aree citate, e che verrà presentato in Consiglio Comunale, aprirà la fase del confronto e delle osservazioni.
Tiso	Chiede cosa cambia per il calcolo dell'I.M.U. e che riduzione di introito vi sarà per l'Amministrazione.
Fabris	Risponde che bisognerà vedere come il Settore Tributi classificherà queste aree: per l'Urbanistica sono aree senza potenzialità edificatoria.
Cruciato	Sottolinea la difficoltà da parte dei cittadini di pagare l'I.M.U. su aree tipo queste, e chiede se sia stata fatta una valutazione per le aree centrali alle perequazioni, dove non è possibile variare la destinazione.
Fabris	Specifica che i criteri enunciati erano di non ledere i diritti dei proprietari che volevano realizzare le perequazioni.
Calimani	Chiede se i criteri siano discrezionali o vi sia stata un'approvazione da parte dell'Amministrazione.
Fabris	Risponde che sono criteri utilizzati nelle varianti precedenti ed approvati dal Consiglio Comunale.
Calimani	Sottolinea che bisognerebbe pensare alla riduzione del consumo di suolo, salvaguardando l'Amministrazione dai contenziosi. Indica che vi sono alcune aree da tutelare, e anche se sarà difficile farlo con tutte, suggerisce di iniziare un percorso di salvaguardia.
Tarzia	Pone il quesito sul fatto che se il privato rinuncia da subito all'edificabilità, non può rinunciare da subito a pagare l'I.M.U.
Fabris	Spiega che l'area diventerà inedificabile solo dopo l'approvazione delle controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale.
Foresta	Non rilevando ulteriori interventi, dichiara chiusa la discussione sull'argomento: <i>"Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili (L.R. 4 del 16 marzo 2015 art. 7)"</i> .
	<i>La Commissione, dopo la discussione, ha preso atto dell'argomento illustrato.</i>
Foresta	Introduce l'argomento al punto 4 dell'O.d.g. <i>"Proposta di Deliberazione di Consiglio comunale avente ad oggetto: "Sospensione delle richieste di nuove perimetrazioni finalizzate all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi"</i> .
Lorenzoni	Spiega che con questa proposta si inizia il recepimento della L.R.14 che stabilirà, per ogni Comune, quale sarà la percentuale ammissibile di consumo del suolo fino al 2050. In attesa di quanto comunicherà la Regione Veneto, questa proposta sospende la

	possibilità di nuove perimetrazioni delle aree assoggettate a Piano Attuativo. In questa maniera si potrà iniziare a ragionare su come strutturare il P.I. per i prossimi anni, al fine di renderlo maggiormente in linea con la legge Regionale.
Ruffini	Chiede come mai nella proposta di delibera non viene mai fatto riferimento al futuro P.I.
Fabris	Risponde che entro 180 giorni dall'approvazione della Delibera di Giunta Regionale il P.I. dovrà essere adeguato.
Barzon	Si informa sull'attuazione della programmazione dei metri cubi realizzabili restanti, e con quale gradualità.
Fabris	Si rifà ad una scelta dell'Amministrazione e che la tempistica non è normata dalla legge. Ad oggi la Giunta Comunale ha approvato il documento relativo agli ambiti di urbanizzazione consolidata; la Regione ha chiesto quali siano le superfici edificabili, quelle già utilizzate, quelle restanti e quelle produttive. Il Comune di Padova ha redatto la scheda ed è stata inviata in Regione. Sulla base di quanto hanno redatto i Comuni, la Regione indicherà quale potrà essere l'utilizzo del territorio fino al 2050.
Liccardo	Sottolinea che nonostante i problemi politico-amministrativi, sarebbe l'occasione per dare vigore alla grande Padova, e considerato che vi sarà un po' di tempo per decidere, sarebbe opportuno stimolare le amministrazioni, al di là dei colori politici, per uno sviluppo armonico del territorio.
Calimani	Ritiene sia rilevante la differenza tra territorio esterno e territorio interno. Lo stralcio delle aree perimetrate interne agli ambiti di urbanizzazione consolidata è finalizzato al fine di non conteggiarle nel consumo di suolo. Attualmente il patrimonio edilizio non abitato è enorme, soprattutto all'interno agli ambiti di urbanizzazione consolidata.
Lorenzoni	Spiega che all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata tutte le aree perimetrate sono soggette a piano attuativo.
Calimani	Invita a prestare attenzione alle perequazioni interne al perimetro dell'urbanizzazione consolidata.
	Alle ore 17.25 esce il consigliere Turrin.
Benvenuti	Sottolinea che la cubatura prevista dal P.I. è notevole, sollevando dei dubbi sul fatto che si riesca a realizzarla. Ravvisa la necessità di iniziare a costruire una nuova visione urbanistica in chiave ecologica.
Cruciato	Chiede se le domande già presentate sono ancora valide, sottolineando l'attenzione che bisognerà prestare alla rigenerazione urbana.
Lorenzoni	Anticipa che nel Regolamento Edilizio vi saranno le linee guida per la rigenerazione Urbana.
Foresta	Spiega che questa sospensione e la variante per le aree verdi vanno incontro a tutti quei cittadini che pagano l'I.M.U. ma non possono concretamente edificare. L'applicazione della normativa è in linea con quanto scritto nel programma politico della Giunta. Specifica che le domande di delimitazioni pendenti proseguiranno il loro iter.
Luciani	Evidenzia che fino all'entrata in vigore della delibera potrebbero esserci altre richieste di delimitazione.
Foresta	Non rilevando ulteriori interventi dichiara chiusa la discussione sull'argomento: <i>“Proposta di Deliberazione di Consiglio comunale avente ad oggetto: “Sospensione delle richieste di nuove perimetrazioni finalizzate all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi”.</i>
	<i>La Commissione, dopo la discussione, ha preso atto dell'illustrazione dell'argomento, con la contestuale indicazione, relativamente alla discussione consiliare, della presentazione di un auto-emendamento da parte dell'Amministrazione.</i>
Foresta	Verificato che non vi sono ulteriori interventi chiude la seduta alle ore 17.40.

Il Presidente della V Commissione  
Antonio Foresta

Il segretario verbalizzante  
Attilio Dello vicario