



Comune di Padova

Settore Servizi Istituzionali

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. 11 del 22 maggio 2018

L'anno 2018, il giorno 22 del mese di maggio alle ore 16:00, regolarmente convocata con lettera d'invito del Presidente, si è riunita, presso la sede di Palazzo Moroni - Sala Gruppi, la V Commissione consiliare.

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

Sono altresì presenti gli uditori Giovanni Bettin, Lorenzo Benvenuti, Luisa Calimani, Dimitri Valente.

Segretario verbalizzante Claudio Belluco.

Alle ore 16:08 il Presidente Antonio Foresta, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: Trattazione dei seguenti argomenti:

In seduta PUBBLICA

1. Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili (L.R. 4 del 16 marzo 2015 art. 7). Avviso del 12.01.2018. Adozione.

In seduta SEGRETA:

2. Variante al P.I.:

- per l'individuazione di una zona di degrado nell'ambito del Centro Storico – area della “Caserma Piave”;
- per la classificazione di un'area per attrezzature universitarie tra via Venezia, via del Pescarotto e via Maroncelli;

Controdeduzioni alle osservazioni. Approvazione.

Presidente Foresta	Saluta i presenti, ricordando che il secondo punto all'ordine del giorno prevede la discussione della controdeduzioni alle osservazioni alle Varianti al P.I., con discussione segreta, quindi consiglieri che non fanno parte della commissione, o non sono delegati, unitamente ad uditori e cittadini dovranno uscire. In merito a questo c'è stata grande polemica, ma l'articolo 47 del Regolamento non lascia dubbi: essendo alla fase delle controdeduzioni, l'argomento viene
--------------------	---

	secretato. Relativamente invece al primo punto: " <i>Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili (L.R. 4 del 16 marzo 2015 art. 7). Avviso del 12.01.2018. Adozione</i> ", cede la parola all'arch. Fabris.
Fabris	E' l'adozione di una variante già vista come documento preliminare. In quell'occasione si individuavano le aree dove c'erano le richieste di rinuncia all'edificabilità. Ora si passa alla seconda parte della procedura di variante con l'adozione in Consiglio comunale. Ci saranno quindi 30 giorni per pubblicazioni ed altri 30 giorni per le osservazioni, quindi il nuovo passaggio in Consiglio per l'approvazione definitiva. Riepiloga le quattro aree proposte: 1. Zona Terranegra, al confine tra il PEEP ed il canale San Gregorio. Si tratta di un'area classificata come accordo di pianificazione, con una potenzialità edificatoria da 0,25 mc/mq da definire come localizzazione in sede di presentazione del progetto. Rinunciando alla potenzialità edificatoria, viene riclassificata come area a tutela dello stato di fatto, rimanendo libera e priva di edificazione. Non viene riproposta la riclassificazione a verde pubblico, connesso ad un assetto vincolistico che comporta dei problemi. 2. Zona Guizza vicino via del Commissario. Un'area di perequazione integrata che incide 0,25 mc/mq con un lotto minimo di 20.000 mq. Questo è un lotto inferiore a ridosso di una zona già edificata; richiede di togliere l'edificabilità: viene riclassificata anche in questo caso come tutela dello stato di fatto. Non ci sono edifici sopra, perdendo quindi completamente la potenzialità edificatoria. 3. Area a Mortise dietro l'istituto Severi. Si tratta di un'area molto vasta inserita all'interno di un piano attuativo già perimetrato, mai partito a causa inizialmente di problemi per accordi tra i privati, accentuata poi dalla crisi dell'edilizia. Una delle grosse proprietà al suo interno ha chiesto di togliere l'edificabilità. Conseguenza, viene tolta l'edificabilità su tutta l'area. All'interno c'è un lotto con dei fabbricati, quei fabbricati potranno essere eventualmente modificati con gli interventi previsti all'interno della zona di tutela dello stato di fatto, però con indice di edificabilità esistente, fino ad un massimo di 2 mc/mq. L'area è estesa circa 10.000 mq.
	Durante l'intervento entra il vicesindaco Lorenzoni, ore 16:18.
Calimani	Commenta come siano metri cubi che possano essere collocati diversamente.
Fabris	Risponde che per interventi in zona di tutela dello stato di fatto, o si fa manutenzione degli edifici, ma se si procede con demolizione/ricostruzione degli edifici, devono essere sottoposti a piano attuativo
Sangati	Chiede informazione sugli altri proprietari del piano.
Fabris	Risponde che erano molti altri proprietari, società, imprese, privati: inizialmente c'era stato il tentativo di esser messi assieme ma alla fine non si è arrivati alla presentazione del piano. Anche se si andasse ad approvare il piano, si dovrebbe presentarlo stralciando quest'area. Si toglie quindi l'area dal piano ed in particolar modo la cubatura connessa. Resta quella esistente perché in questo caso ci sono dei fabbricati che vengono mantenuti senza la potenzialità edificatoria data dalla previsione urbanistica. 4. Isola di Terranegra. Erano state approvate altre "Varianti verdi". Anche in questo caso è un pezzo di area libera sotto fascia di rispetto imposta a suo tempo dalla Regione. Viene chiesto di togliere l'edificabilità, corrispondente all'indice di perequazione ambientale (con indice 0,15 mc/mq), con lotto minimo corrispondente al 50 % della superficie. Essendo un'area molto edificata e molto frazionata tra le proprietà difficilmente si arriverà a fare un piano attuativo che dia ristoro alla volumetria. Probabilmente nei prossimi anni si avranno ulteriori richieste in quest'area. Si azzererà quindi la potenzialità edificatoria.
	Entrano il consigliere Luciani e l'uditore Valente, ore 16:22.
Foresta	Aprire agli interventi.
Bettin	Fa presente che questa potenzialità edificatoria potrà esser richiesta di nuovo fra cinque anni, facendo un'ulteriore richiesta di variazione. C'è un atto unilaterale sottoscritto dal proprietario; dopo i cinque anni il proprietario avrà facoltà di richiedere di tornare alla situazione prevista.
Fabris	Aggiunge che l'Amministrazione avrà la facoltà di decidere su questa richiesta, e se tornare a concederla. Sottolinea infatti che tra adozione ed approvazione viene sottoscritto un atto unilaterale di rinuncia, senza poter richiedere l'edificabilità per i successivi cinque anni.
Calimani	Commenta il fatto riguardo il quale tutte le domande fossero state valutate, con la risposta di una specie di "dispositivo" che discriminava i casi di queste aree, sulla base dell'appartenenza ad un piano attuativo che ne pregiudicasse la realizzazione potessero essere stralciate autonomamente. Aveva fatto un'osservazione non ricordando se questa fosse stata approvata dalla commissione.
	Entra il consigliere Berno, ore 16:25.
Fabris	Specifica che i criteri datasi dall'Amministrazione erano che le modifiche di destinazione, se erano all'interno di aree di espansione, non creassero problemi agli altri proprietari nell'attuazione degli strumenti attuativi. Tutte le richieste finora presentate sono a ridosso di aree già edificate, soprattutto quelle all'interno di zone di perequazione. Sono ai margini della vasta area, quindi a ridosso di aree ad altra destinazione, non inficiando quindi i possibili

	interventi degli altri proprietari.
Calimani	Chiede se questi criteri siano stati adottati da qualcuno, o tutte le richieste vengono presentate in Commissione, che poi fa le sue valutazioni secondo i criteri descritti. Anticipa come si stia per ricevere una modifica collegata alla legge regionale sul consumo di suolo, che riduce fortemente le potenzialità edificatorie e le superfici consumabili. Alcune aree risulterebbero anche utili se bloccano alcune previsioni di piano, rendendo meno possibile un contenzioso.
Fabris	Rispetto a tutte quelle presentate dall'inizio della legge fino ad ora, gli risulta siano aree marginali ed a ridosso di altre aree, tranne quelle di Isola di Terranegra, dove però quelle che hanno richiesto la modifica avevano anche altri vincoli sopra, quali vincolo cimiteriale o vincolo di rispetto dei fiumi imposto dalla Regione. Di fatto non gli risulta quindi ci siano aree piazzate al centro di un'area di espansione che possano creare problemi nella realizzazione del resto. Può capitare ne arrivino in futuro, in questo caso la Commissione / Consiglio comunale valuterà se utilizzare questa situazione affinché anche il resto non possa essere avviato come consumo di suolo o fare scelte diverse.
Presidente Foresta	Verificando non ci siano altre domande, chiude la discussione sull'argomento " <i>Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili (L.R. 4 del 16 marzo 2015 art. 7). Avviso del 12.01.2018. Adozione</i> "
	Entra il consigliere Lonardi, ore 16:30.
	<i>La Commissione, dopo la discussione, ha preso atto dell'illustrazione dell'argomento sopra indicato.</i>
Foresta	Passando la discussione al secondo punto all'ordine del giorno " <i>Variante al P.I.: · per l'individuazione di una zona di degrado nell'ambito del Centro Storico – area della "Caserma Piave"; · per la classificazione di un'area per attrezzature universitarie tra via Venezia, via del Pescarotto e via Maroncelli; Controdeduzioni alle osservazioni. Approvazione</i> ". Ricorda nuovamente che la discussione sarà secretata, invitando quindi cittadini uditori e consiglieri non facenti parte della commissione e non delegati ad uscire. Allo scopo prende l'occasione per leggere il contenuto dell'art. 47 comma 5: anche in relazione alle polemiche emerse anche in questi giorni: "Sono tenute in forma segreta nei casi in cui vengono trattati argomenti che possano pregiudicare il diritto di riservatezza di persone, di gruppi o di altri soggetti o compromettere l'interesse dell'Amministrazione. Sono tenute altresì in forma segreta le adunanze in cui si discute su proposta di deliberazione non ancora approvata dalla Giunta Comunale. Alle sedute tenute in forma segreta possono partecipare solo i componenti della commissione che hanno diritto al voto, il sindaco, gli assessori competenti per materia e i capigruppo." Forse non c'era bisogno di farlo qui dentro, ma è stato chiarito.
	Escono gli uditori, ore 16:35.
	[...] omissis ...]

