



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. 01 del 25 ottobre 2017

L'anno 2017, il giorno 25 del mese di ottobre alle ore 16:15, 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	BETTELLA Roberto	Componente	P
LUCIANI Alain	V.Presidente	P	GABELLI Giovanni	Componente	P
SACERDOTI Paolo Roberto	V.Presidente	P	TISO Nereo	Componente	P
BERNO Gianni	Capogruppo	A	MARINELLO Roberto	Componente	Ag
RAMPAZZO Nicola	Capogruppo	Ag*	RUFFINI Daniela	Componente	P
GIRALUCCI Silvia	Capogruppo	A	SANGATI Marco	Componente	P
PASQUALETTO Carlo	Capogruppo	A	TARZIA Luigi	Componente	Ag
CAVATTON Matteo	Capogruppo	P	TURRIN Enrico	Componente	Ag**
BITONCI Massimo	Capogruppo	Ag	LONARDI Ubaldo	Componente	A
MOSCO Eleonora	Capogruppo	P	MONETA Roberto Carlo	Componente	P
BORILE Simone	Capogruppo	Ag	FERRO Stefano	Consigliere	P*
BARZON Anna	Componente	P	CAPELLINI Elena	Consigliere	P**

* RAMPAZZO delega FERRO, ** TURRIN delega CAPELLINI.

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 Lorenzo Benvenuti, Mario Liccardo, Paolo Parisato, il rappresentante delle Associazioni presso la V Commissione Francesco Gramegna.

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

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:

- Variante al P.I. funzionale a nuovi insediamenti universitari. Documento preliminare;
- Variante al P.I. per una pista ciclabile al confine con il Comune di Albignasego. Documento preliminare;
- Varianti Verdi per la riclassificazione di aree edificabili. Avviso del 17/01/2017. Approvazione;

segue quindi la trattazione del seguente argomento in SEDUTA SEGRETA:

- Variante al P.I. per l'approvazione di un Accordo di pianificazione per un'area in via Isonzo. Controdeduzione all'osservazione. Approvazione.

Foresta	Saluta gli intervenuti, presentando i componenti della segreteria della Commissione. Passa quindi alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno, con i primi due che sono avvisi di procedimento relativi a varianti al Piano degli Interventi. Passa la parola all'arch. Fabris per l'illustrazione.
	Entrano il consigliere Tiso e l'uditore Benvenuti, ore 16:20.

Fabris	<p>Riassume la procedura per l'approvazione di una variante al Piano degli Interventi. E' prevista l'illustrazione in Consiglio Comunale del documento preliminare, che descrive in maniera sintetica i contenuti di una variante al Piano degli Interventi. Prende avvio una procedura con la messa in pubblicazione e l'invio ad enti ed associazioni di interesse specifico. Sentite indicazioni ed eventuali osservazioni proposte, la Variante viene adottata in Consiglio Comunale con specifica delibera. Si apre quindi nuovamente il periodo della pubblicazione, di trenta giorni, e successivi trenta giorni per le osservazioni. Ci sarà quindi una delibera di Consiglio che controdeduce sulle osservazioni e approva la delibera.</p> <p>Le varianti al Piano degli Interventi non hanno bisogno, oltre al Consiglio comunale, di ulteriori approvazioni da parte di Enti di natura superiore.</p> <p>In questa seduta la procedura riguarda la modifica di tre parti del Piano degli Interventi, la prima riguardante la Caserma Piave. E' stato sottoscritto tra Comune, Ministero della Difesa, Demanio ed Università un protocollo di intesa per il riutilizzo della Caserma Piave da parte dell'università. Gli interventi prevedono una progressiva dismissione da parte dell'Esercito, l'entrata progressiva dell'Università negli edifici esistenti, con la probabile demolizione di alcune parti degli edifici esistenti prive di tutela e di interesse culturale.</p> <p>L'area è tutta sottoposta a vincolo della Soprintendenza, tutelata sotto l'aspetto culturale. Le parti che potrebbero essere sostituite consistono in due fabbricati. Gli interventi dell'Università si svilupperanno in una prima ed una seconda fase nei diversi fabbricati, in quanto alcuni fabbricati restano in uso all'Esercito fino al completamento del trasferimento degli archivi. L'accordo riguarda principalmente il Demanio Militare perché dismette, il Demanio perché riceve dal Demanio Militare i beni e li trasferisce all'Università. Il Comune si è impegnato a far sì che le procedure di trasformazione, permessi di costruzione, procedure burocratico formali per dare attuazione all'accordo complessivo siano le più celeri e semplificate possibili, consentendo di far gli interventi senza il passaggio attraverso ministeri o enti di natura superiore. L'area è tutta a destinazione pubblica perché è individuata come servizi di interesse generale, solo sono previsti interventi specifici fabbricato per fabbricato, Per consentire la demolizione ed una ricostruzione eventualmente diversa, comunque sotto verifica della Soprintendenza, che dirà come ricollocare i volumi, è necessario modificare le previsioni, classificando l'area come Zona di Degrado, sottoponendola poi ad un piano di recupero, nel cui ambito di recupero sarà previsto dove collocare edifici, interventi ed utilizzazioni.</p> <p>Questa è la fase propedeutica: per individuare la Zona di Degrado bisogna modificare il PI e quindi avviare la procedura per modificare l'area da bianca come indicata nella tavola del PRG. Tutto il Centro Storico ha una campitura "sbiancata" perché si rinvia ad una cartografia specifica dove sono previsti gli interventi fabbricato per fabbricato. L'area passerà ad avere una campitura corrispondente a quelle corrispondenti alle Zone di Degrado, di color celestino; successivamente verrà presentato il piano di recupero con le decisioni sui singoli edifici proposte dal progetto complessivo.</p> <p>La seconda variante, sempre legata all'Università porta alla Stanga, al "Fiore di Botta". In esso l'Università ha individuato ed insediato attività didattiche; è parte di una previsione direzionale prevista dal Piano regolatore, previsione direzionale sottoposta a piano attuativo, approvato in due stralci, Il primo ha portato all'intervento dell'Università, il secondo non è ancora partito, ma è ancora in vigore e può essere realizzato anche domani. Nel frattempo l'Università ha acquistato l'immobile, utilizzandolo come Università, ma non è stato modificato nella destinazione perché vi era un ricorso in atto da parte della proprietà.</p> <p>E' stato approvato un piano come Direzionale, attuato l'intervento nella stessa maniera e sono stati versati oneri come direzionale. Nel frattempo l'Università ha acquistato l'immobile, la proprietà ha quindi chiesto la restituzione degli oneri di urbanizzazione in quanto è stato realizzato un servizio, che avrebbe un parametro di costo minore. Il ricorso presentato è stato vinto dal Comune: l'immobile è dell'Università, viene assegnata destinazione universitaria, e rispetto al ricorso non viene restituito niente ai privati, che hanno condotto la loro operazione immobiliare.</p> <p>La terza variante, al confine tra i comuni di Albignasego e Padova. Il Comune di Albignasego ha una serie di servizi ed attrezzature e, per collegare le due porzioni di territorio in sicurezza, chiede di realizzare una passerella ciclopedonale sul fosso al confine tra il comune di Albignasego, con la viabilità del comune di Padova, che ha un traffico relativamente modesto, per attraversare e immettersi di nuovo nel comune di Albignasego. Per Padova è zona agricola ed è necessario classificare come sede stradale l'area della passerella, per poter andare in esproprio per quei pochi metri che servono per collegare il ponte con la strada esistente. Tutti gli interventi di esproprio e spese per la realizzazione dell'intervento sono a carico del comune di Albignasego, che chiede solo di modificare il Piano Regolatore per quella porzione. Il Comune di Padova procederà all'esproprio, a spese del comune di Albignasego, che non può espropriare fuori territorio. Viene così data la possibilità ad Albignasego di collegare con un ponte ciclabile in sicurezza le due porzioni di territorio comunale.</p> <p>Le tre varianti sono inserite in un unico documento preliminare ed accorpate in un'unica variante, con tre temi: Caserma Piave, la zona universitaria alla Stanga e l'ultimo, al confine con</p>
--------	--

	Albignasego.
Foresta	Apri la discussione.
Moneta	Si informa sulla ripartizione delle spese.
Fabris	Specifica che tutte le spese sono a carico del comune di Albignasego.
Sangati	Chiede quale sia l'indice esistente per la Caserma Piave e quale l'altezza massima degli edifici, anche relativamente ad indicazioni della Soprintendenza.
Fabris	Chiarisce che l'area è tutta sotto il vincolo della Soprintendenza. Non si conosce in questo momento il volume esistente, l'indicazione dei 5 mc/mq è il massimo consentito dal Decreto Ministeriale per gli interventi all'interno del Centro Storico. Non si conosce nemmeno quanto la Soprintendenza consentirà di costruire, ma sicuramente non con quell'indice. La Soprintendenza darà dei parametri di altezza e volume coerenti con tutto il sistema esistente. E' l'indicazione per lasciare la possibilità di realizzare interventi senza venga richiesta un'altra variante perché manca un metro cubo di disponibilità, oppure anziché passare attraverso il Comune con lo strumento urbanistico attuativo, dove si può ancora discutere su altezze e distribuzione dei volumi, viene imposto con progetto approvato dal Ministero. Così rimangono tutte le opportunità che consentono di verificare il progetto. Il Decreto prevede 5 mc/mq, si riporta il limite, dopodiché si vedrà quanto proposto. Sicuramente la Soprintendenza consentirà al massimo il recupero del volume dei due fabbricati, ridistribuito in maniera più funzionale, con eventuale ampliamento, ma in linea con le altezze dei fabbricati esistenti.
Barzon	Riguardo alla pista ciclabile, chiede a quanto ammontino i pochi metri di esproprio indicati.
Bettella	Aggiunge che via Pastò è per metà privata, il Comune ha infatti specificato che per metà è pubblica e metà privata..
Fabris	Risponde che corrisponde alla larghezza del collegamento tra la strada ed il punto di arrivo del ponte.
Tiso	Gli risulta che alla Caserma Piave rimarranno ancora degli spazi per archivi; chiede quindi se si può prevedere quanto rimarrà ancora archivio.
Fabris	Spiega che la Caserma in questo momento è occupata per una porzione molto limitata. L'accordo prevede che il Demanio militare dismetta una porzione trasferendola al Demanio Civile, descrivendo poi l'area data poi in concessione all'Università. La caserma viene dismessa in due momenti separati e l'utilizzo avviene in tre momenti separati. L'Esercito deve spostare gli archivi, quindi gli restano i fabbricati dove sono attualmente. Verranno spostati a Torino, dove però devono essere effettuati dei lavori di adattamento, che saranno finanziati dall'Università. A fronte di ciò riceve in proprietà una parte. Quando i lavori di Torino saranno terminati, l'Esercito consegna gli spazi al Demanio Civile che li dà in concessione all'Università. Al termine tutta l'area sarà in proprietà o concessione dell'Università. Si dovrà poi trovare una soluzione per consentire l'accesso al cantiere, una volta avviato.
	Entra il consigliere Sacerdoti, ore 16:40.
Foresta	Finiti gli interventi dei consiglieri, passa la parola agli uditori.
Liccardo	Pone la questione parcheggi, chiedendo se è stata discussa con l'Università. Si tratta di una zona priva di parcheggi, ancor più in previsione dell'eventuale valorizzazione del Castello, ritenendo importante rendere possibile la disponibilità di parcheggio, non esclusivamente a servizio dell'insediamento universitario. Ipotizza l'applicazione anche per fasce orarie ed in alcune zone alla disponibilità pubblica, suggerendo l'inserimento all'interno della trattativa. Una domanda di carattere più generale riguarda il fatto che l'Università possa, facendo e operazioni spot di acquisizione di immobili per le proprie destinazioni, condizionare in realtà una politica urbanistica più generale da parte del Comune. Sottolinea come non sia una critica, ma una sollecitazione e un auspicio affinché ci sia una sinergia con una visione a lunghissimo periodo nella pianificazione della città.
Foresta	Si inserisce sull'argomento, come Presidente della Commissione, intendendo chiedere al Vice sindaco che se ne faccia parte attiva, affinché quanto auspicato per il disegno della città ci sia un rappresentante dell'Università per trovare una strada di comune accordo. Non essendovi altre domande viene chiusa la discussione sugli argomenti 1 e 2 all'Ordine del Giorno, trattati congiuntamente.
	<i>La Commissione, dopo la discussione, ha preso atto degli argomenti illustrati.</i>
Foresta	Passa a trattare il punto 3 all'OdG: " <i>Varianti Verdi per la riclassificazione di aree edificabili. Avviso del 17/01/2017. Approvazione</i> ". Ricorda come la Regione preveda per ogni anno la possibilità di una riclassificazione di quelle aree edificabili i cui proprietari non vogliono siano in questa tipologia. Questo nel caso ci siano proprietari che non costruiscono, dovendo tuttavia pagare comunque le imposte sulla potenzialità. Anticipa come ci siano due richieste in questo senso.
Fabris	Specifica che c'è una legge regionale che stabilisce come i comuni, ad inizio di ogni anno facciano un bando per accogliere eventuali richieste di proprietari che intendano rinunciare alla cubatura prevista nelle loro aree dal Piano Regolatore. Si tratta del terzo anno per questo tipo di bandi, comunque le richieste sono sempre state molto contenute. Quest'anno sono arrivate due richieste che riguardano aree ai lati del cimitero di Terranegra, in zona Isola di Terranegra. Attualmente la fase è quella di controdeduzione ed approvazione. Descrive le due aree,

	classificate come perequazione ambientale: viene tolta la possibilità di edificare, passando ad aree a tutela dello stato di fatto. Prive di edificabilità ma non aree con vincolo espropriativo. Rispetto all'adozione, non sono pervenute osservazioni, quindi la delibera, come adottata, arriverà in Consiglio comunale per l'approvazione definitiva. Se ci fossero state altre osservazioni, sarebbe stata secretata come nel caso dell'argomento che verrà trattato successivamente.
Tiso	Chiede se le aree diventeranno agricole.
Fabris	Specifica che si tratta di aree che erano a verde pubblico, così classificate nel PRG degli anni '60 / '70. Nel Duemila, con la Variante ai Servizi, sono state riviste le destinazioni, passando a zona agricola tutte le aree che confinavano con la zona agricola. Nell'Isola di Terranegra la destinazione è stata modificata riclassificandola come zona di perequazione ambientale. L'area presenta diverse abitazioni: si tratta sostanzialmente di orti delle case presenti, con estensioni limitate, che difficilmente potrebbero rientrare in un piano attuativo che possa sfruttare le potenzialità edificatorie. In questa maniera viene a perdere rilevanza l'onere fiscale; si tratta di aree, tra l'altro, sotto vincolo cimiteriale, quindi l'edificazione sarebbe eventualmente possibile nell'ambito di un piano attuativo più esteso.
Foresta	Chiede per quanti anni non si possa richiedere di nuovo l'edificabilità,
Fabris	Spiega che c'è un limite di 5 anni. In questi casi verrà sottoscritto un atto nel quale si impegna a non chiedere nuova edificabilità per almeno cinque anni.
Foresta	Si informa se si è poi tenuti a concederla.
Fabris	Chiarisce che dipenderà dalla situazione.
Sangati	Domanda se ci possono essere degli strumenti per aumentare questo tipo di richieste, e se è applicabile anche a zone dove è stata fatta la perequazione, come ad esempio nell'allargamento del parco Milcovich, dove non è ancora stato costruito.
Fabris	Risponde che gli strumenti possibili sarebbero solo di natura fiscale, mentre nel caso espresso si tratta di un'area privata edificabile rimasta in proprietà, dopo la convenzione e la cessione delle aree previste dal Piano.
Benvenuti	Osserva, rispetto all'uscita di questa norma, come che talvolta l'uscita dalla pianificazione di una piccola fetta di queste aree può non consentire del tutto lo sviluppo di quella pianificazione. Potrebbe anche auspicare che per molte aree, per il contenimento del consumo di suolo, vi fosse la richiesta di uscita dalle perequazione, soprattutto quelle integrate, anche se riconosce come si debba mantenere una visione urbanistica complessiva, ritenendo come le richieste in essere risultino comunque marginali rispetto all'ambito.
	Esce il consigliere Cavatton, ore 17:00.
Fabris	Condivide, ricordando come, rispetto anche a quelle previste negli anni precedenti, la valutazione è stata anche queste. Se si trattava di aree marginali rispetto al complesso dell'area di espansione, si esprimeva parere favorevole. Se il posizionamento era centrale e poteva creare problemi, si sono fatte considerazioni diverse. Nel caso di Isola di Terranegra, la destinazione era collegata al problema dei vincoli decaduti, fissando questo tipo di potenzialità edificatoria, con la presenza di un ambito fortemente frazionato, con vincoli, quale quello cimiteriale che copre parte dell'area. Nell'ipotesi si arrivi ad un accordo, arriverebbe comunque l'80 % della superficie al Comune, con la possibilità di ampliamento dei parchi e delle superfici a verde che sono nei programmi dell'Amministrazione.
Foresta	Conclusi gli interventi, termina la trattazione del punto 3 all'O.d.G. " <i>Varianti Verdi per la riclassificazione di aree edificabili. Avviso del 17/01/2017. Approvazione</i> "
	<i>La Commissione, dopo la discussione, ha preso atto dell'argomento illustrato.</i>
Foresta	Passando alla discussione del punto 4 all'O.d.G. " <i>Variante al P.I. per l'approvazione di un Accordo di pianificazione per un'area in via Isonzo. Controdeduzione all'osservazione. Approvazione.</i> ", invita coloro che non sono consiglieri della Commissione ad abbandonare la sala, essendo la seduta segreta.
	Escono Liccardo, Benvenuti, Parisato, Gramegna, ore 17:00.
	[...] omissis ...]

Foresta	Saluta i presenti e chiude la seduta alle ore 17:25

Il Presidente della V Commissione
Antonio Foresta

Il segretario verbalizzante
Claudio Belluco