



Comune di Padova

Settore Servizi Istituzionali e Advocatura

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. 10 del 18 aprile 2018

L'anno 2018, il giorno 18 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	A
LUCIANI Alain	V.Presidente	P	BETTELLA Roberto	Componente	P
SACERDOTI Paolo Roberto	V.Presidente	A	GABELLI Giovanni	Componente	Ag
BERNO Gianni	Capogruppo	P	TISO Nereo	Componente	P
RAMPAZZO Nicola	Capogruppo	P	MARINELLO Roberto	Componente	P
GIRALUCCI Silvia	Capogruppo	A	RUFFINI Daniela	Componente	P
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	A
PELLIZZARI Vanda	Capogruppo	P	MONETA Roberto Carlo	Componente	P
BORILE Simone	Capogruppo	A			

Sono presenti, in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale: il Vice Sindaco 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, il Capo Settore Edilizia Privata ing. Armandino Stoppa.

Sono altresì presenti il consigliere non componente Stefano Ferro e gli uditori Giovanni Bettin, Lorenzo Benvenuti, Mario Liccardo, Valente Dimitri, Roberto Cruciato, Enrico Schiavon.

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 PUBBLICA.

OGGETTO: Trattazione dei seguenti argomenti:

- *Proposta di deliberazione di G.C. n. 2018/0156 del 10.04.2018, avente ad oggetto "Modifiche al Disciplinare per l'applicazione del contributo di costruzione in relazione ad interventi edilizi comportanti l'adeguamento degli standard urbanistici primari o realizzati dagli enti del Terzo Settore effettuati in vigore della L.R. 14/09 e successiva L.R. 32/2013";*
- *Delimitazione ambito d'intervento per la predisposizione di un Piano Urbanistico Attuativo tra via Beato Arnaldo da Limena e via Oglio;*
- *Delimitazione ambito d'intervento per la predisposizione di un Piano Urbanistico Attuativo tra lo svincolo della tangenziale di Corso Australia e via Pelosa.*

Presidente Foresta	Saluta i presenti, e passa alla trattazione del 1° argomento all'ordine del giorno, " <i>Proposta di deliberazione di G.C. n. 2018/0156 del 10.04.2018, avente ad oggetto "Modifiche al Disciplinare per l'applicazione del contributo di costruzione in relazione ad interventi edilizi comportanti l'adeguamento degli standard urbanistici primari o realizzati dagli enti del Terzo Settore effettuati in vigore della L.R. 14/09 e successiva L.R. 32/2013"</i>
Ing. Stoppa	Illustra le problematiche dell'argomento, spiegando i motivi per cui all'Amministrazione conviene monetizzare gli oneri di urbanizzazione nei casi previsti dalla proposta di delibera che viene sottoposta all'attenzione della Commissione.
	Entrano i consiglieri Luciani e Cavatton e l'uditore Liccardo, ore 16:20.

Ruffini	Chiede come saranno valutati e motivati i casi relativi alla monetizzazione dell'intervento.
Ing. Stoppa	Spiega che tutti i casi saranno valutati ai sensi dell'art. 22.4 bis della L.R. 14/2009, ed indica quali sono gli standard che si possono monetizzare e non realizzare.
Marinello	Sollewa delle perplessità sulle deroghe da concedere per la monetizzazione; invita ad indicare chiaramente quali saranno le deroghe, prediligendo sempre comunque la cessione delle aree a verde.
Bettin	Osserva che questa norma serve a sanare situazioni per le quali la cessione delle aree non avrebbe nessuna ricaduta positiva per quella zona. Evidenzia la non economicità di farsi cedere aree, che il Comune dovrà mantenere in ordine, poco fruibili dai cittadini.
	Entra il consigliere Moneta, ore 16:25.
Bettella	Evidenzia che vi sono situazioni diverse, e ritiene che in determinati ambiti della città è inutile fare realizzare con opere di urbanizzazione posti auto, ecc. Prevedere la monetizzazione è un'opportunità, per cui l'Amministrazione può anche tendere a massimizzare la parte economica.
Luciani	Chiede nel caso i parcheggi non vengano realizzati, bensì monetizzati, che destinazione acquisiscano le aree. Se non sia, inoltre, possibile concordare con i privati la realizzazione dei parcheggi e la manutenzione a carico loro.
Ing. Stoppa	Spiega che per i costruttori è più conveniente realizzare i parcheggi e cederli all'Amministrazione, difficilmente accettano di fare anche la manutenzione.
	Esce il Presidente Foresta, ore 16:30; assume la presidenza Luciani.
Tarzia	Chiede quali siano le aree interessate dal provvedimento e come mai solo ora si presenta questa problematica.
Ing. Stoppa	Spiega che la problematica ha iniziato a verificarsi nel 2014 con il Piano Casa: all'inizio non vi sono stati problemi particolari, ora gli interventi sono aumentati di numero ed anche in zone della città non appetibili per la realizzazione dei parcheggi. In generale, dopo l'entrata in vigore di una nuova normativa, quando si presenta la costanza degli interventi l'Amministrazione interviene.
Liccardo	Concorda con Bettin, in quanto vi sono vari esempi e si sa quali sono le carenze e le difficoltà dell'Amministrazione Pubblica.
Cruciato	Precisa che vi sono vari interventi dove le Opere di Urbanizzazione sono previste, ma se non sono realizzabili si possono monetizzare.
Ing. Benvenuti	Propone che, se queste aree invece di essere cedute vengono monetizzate, restando al privato, sarebbe importante se possibile non farle impermeabilizzare, costituendo un vincolo affinché restassero a verde.
Ruffini	Ricorda la vigenza del regime di Piano Casa, dove gli standard sono obbligatori, se vengono monetizzati bisogna valutare se si può anche imporre la non impermeabilizzazione.
Ing. Stoppa	Precisa che il Comune deve decidere se monetizzare oppure no, in questa sede si può vedere per un atto di indirizzo nell'ambito della discrezionalità.
Ing. Benvenuti	Ritiene che nel momento in cui si modifichi il suolo per l'edificazione, è previsto il rilascio di un Permesso di Costruire, pertanto il privato dovrebbe impegnarsi a non impermeabilizzare.
Cruciato	Specifica che le aree in oggetto sono aree residuali, per le quali sarebbe più utile per l'Amministrazione introitare gli oneri, piuttosto che il privato non possa realizzare l'intervento.
Berno	Ritiene che chi fruisce di questa opportunità, deve dimostrare di essere un'associazione effettivamente no profit, con ricaduta positiva sulla città e che non vi sono fini di lucro.
Vice Presidente Luciani	Verificando l'assenza di ulteriori interventi dichiara chiusa la discussione sull'argomento: <i>"Proposta di deliberazione di G.C. n. 2018/0156 del 10.04.2018, avente ad oggetto "Modifiche al Disciplinare per l'applicazione del contributo di costruzione in relazione ad interventi edilizi comportanti l'adeguamento degli standard urbanistici primari o realizzati dagli enti del Terzo Settore effettuati in vigenza della L.R.14/09 e successiva L.R. 32/2013".</i>
	<i>La Commissione, dopo la discussione, ha preso atto dell'argomento illustrato.</i>
V. Presidente Luciani	Introduce l'argomento al punto 2 dell'O.d.g. <i>"Delimitazione ambito d'intervento per la predisposizione di un Piano Urbanistico Attuativo tra via Beato Arnaldo da Limena e via Oglio."</i>
Arch. Fabris	Spiega che il piano fa parte di quelle richieste presentate e fatte salve dall'Amministrazione a seguito dell'approvazione della delibera di Consiglio comunale 24/2018. L'intervento ricade in una zona di espansione ad Altichiero, già parzialmente realizzata negli anni 80, con indice di edificabilità di 1,5 mc/mq. Viene proposto di includere nella perimetrazione un'area a verde pubblico esterno delimitando una superficie di 7.000 mq, che genera potenzialmente 7.300 mc. edificabili. La realizzazione potrebbe prevedere tre case a schiera ed un condominio.
Ferro	Chiede che classe energetica sia prevista per gli edifici.
Arch. Fabris	Spiega che in questo momento non è possibile saperlo, in quanto la fase è quella della delimitazione dell'ambito di intervento.

Sangati	Si informa sull'utilizzazione dell'area a verde verso via Da Limena .
Arch. Fabris	Risponde che l'area andrà ceduta all'Amministrazione o vincolata ad uso pubblico; la cessione prevede che tutti gli oneri siano a carico dell'Amministrazione, se verrà vincolata ad uso pubblico, la manutenzione resterà in carico ai lottizzanti.
Ruffini	Chiede se i lottizzanti possono chiedere di monetizzare gli oneri di urbanizzazione.
Arch. Fabris	Spiega che non si possono monetizzare le Opere di Urbanizzazione; sarà l'Amministrazione a decidere se ricevere l'area in cessione o lasciarla ai privati con il vincolo ad uso pubblico.
Berno	Sottolinea che sarebbe da pubblicizzare maggiormente la delibera di Consiglio Comunale n°24 del 9 aprile 2018, in merito alla sospensione delle nuove richieste di perimetrazione degli ambiti di intervento, finalizzate alla formazione di uno strumento urbanistico.
Tarzia	Invita il Vice Sindaco a sollecitare questa maggiore comunicazione.
Berno	Evidenzia che la delibera prima citata concede 60 giorni di tempo dalla sua pubblicazione per la presentazione delle osservazioni, finalizzate ad una migliore elaborazione della variante Urbanistica al Piano degli interventi, ed invita a valutare che l'informazione ai cittadini venga effettuata nella maniera più completa possibile, anche tramite Padovanet ed altri strumenti di comunicazione, data l'importanza dell'argomento.
Vice Presidente Luciani	Verificando l'assenza di ulteriori interventi dichiara chiusa la discussione sull'argomento: <i>"Delimitazione ambito d'intervento per la predisposizione di un Piano Urbanistico Attuativo tra via Beato Arnaldo da Limena e via Oglio."</i>
	<i>La Commissione, dopo la discussione, ha preso atto dell'argomento illustrato.</i>
Vice Presidente Luciani	Introduce l'argomento al punto 3 dell'O.d.g. <i>"Delimitazione ambito d'intervento per la predisposizione di un Piano Urbanistico Attuativo tra lo svincolo della tangenziale di Corso Australia e via Pelosa"</i> .
Arch. Fabris	Espone la proposta, e spiega che l'intervento ricade in un'area di perequazione ambientale tra Corso Australia e via Pelosa. La superficie è di 6.150 mq e genera una cubatura di circa 900 mc. All'amministrazione verrà ceduto il 75% dell'area pari a mq. 4.600. L'area è già in parte boscata.
V.Presidente Luciani	Nell'ipotesi di un futuro allargamento di Corso Australia, si informa se vi sia lo spazio.
Arch. Fabris	Spiega che ci si potrà allargare dalla parte opposta, in zona Campo di Marte.
Ferro	Chiede se per le nuove strutture, tipo megastore, è previsto un protocollo di risanamento in caso di dismissione entro 10/15 anni, visto il trend di crescita di vendite on line.
Vice Sindaco Lorenzoni	Spiega che sarebbe una in posizione limitante per la libera iniziativa, e difficilmente attuabile.
Arch. Fabris	Indica che le mega strutture previste, e che dovevano iniziare, hanno già iniziato. Vengono ormai proposte le medie strutture e piccole, le quali sono richieste nei quartieri, ed oggi le varie catene di distribuzione tendono a realizzare strutture piccole e diffuse sul territorio.
	Esce il consigliere Tiso, ore 17:15.
Ruffini	Chiede se le strutture di ASIAG e Laghetto dovranno avere delle varianti
Arch. Fabris	Spiega che hanno già la concessione, e comunque sembra che realizzeranno meno cubatura di quanto concesso.
	Esce il consigliere Berno, ore 17:30.
Vice Presidente Luciani	Sottolinea che le mega strutture sono concentrate a Padova Est, indubbiamente la zona è molto ampia, ma chiede se una città come Padova possa sostenere a livello urbanistico un impianto commerciale di questa portata tutto nella stessa area, e cosa sia stato sbagliato in passato.
Fabris	Risponde che bisogna risalire a com'era la zona negli anni '50, quando era zona industriale con tutti capannoni e il Ministero nel 1957 ha ampliato l'area produttiva fino a 10 milioni di mq.
Vice Presidente Luciani	Verificando l'assenza di ulteriori interventi dichiara chiusa la discussione sull'argomento: <i>"Delimitazione ambito d'intervento per la predisposizione di un Piano Urbanistico Attuativo tra lo svincolo della tangenziale di Corso Australia e via Pelosa"</i> .
	<i>La Commissione, dopo la discussione, ha preso atto dell'argomento illustrato.</i>
V. Presidente Luciani	Verificata l'assenza di ulteriori interventi, ringrazia i presenti e chiude la seduta alle ore 17:30.

*Il Presidente della V Commissione
Antonio Foresta*

*Il Vice Presidente della V Commissione
Alain Luciani*

Il segretario verbalizzante
Attilio Dello vicario