



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. 19 del 1. aprile 2022

L'anno 2022, il giorno 1 aprile, regolarmente convocata con lettera d'invito del Presidente, si è riunita, in videoconferenza alle ore 16.00 la V Commissione consiliare.

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

Sono presenti, in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale: l'Assessore all'Urbanistica Andrea Ragona, l'Assessore all'Edilizia Privata Antonio Bressa, il Capo settore Edilizia Privata arch. Nicoletta Paiaro, il funzionario A.S. arch. Mauro Geron, il Capo Settore Urbanistica dott. Danilo Guarti, il Funzionario P.O. arch. Vanni Baldisseri.

Partecipa l'uditore Giovanni Bettin.

Segretari presenti Claudio Belluco ed Attilio Dello Vicario; verbalizzante Attilio Dello Vicario.

Alle ore 16.05 il Presidente Antonio Foresta, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: Trattazione dei seguenti argomenti all'ordine del giorno:

- *Nulla osta al rilascio del Permesso di costruire in deroga alle norme del P.I. vigente ai sensi dell'art.14 comma 1 bis, D.P.R. 380/2001, per il cambio di destinazione d'uso ed ampliamento in applicazione degli artt. 6 e 11 comma 2 L.R.V. nr. 14/2019 (Veneto 2050) di un immobile sito in via Panama - Approvazione schema di convenzione;*
- *Permesso di costruire convenzionato in via Zanchi 89, in applicazione art. 11, comma 2 della L. R. V. nr. 14/2019 (Veneto 2050) - Approvazione schema di convenzione;*
- *Permesso di costruire convenzionato in via Tiziano Aspetti 106, in applicazione art. 11, comma 2 della L. R. V. nr. 14/2019 (Veneto 2050) - Approvazione schema di convenzione;*
- *Approvazione schema di Accordo di Pianificazione ex art. 6 della L. R. nr. 11/2004, finalizzato all'ampliamento del Parco del Basso Isonzo*

Presidente Foresta	Saluta i presenti ed informa che verso le 17.00 si assenterà e lascerà la presidenza al Vice Presidente Alain Luciani. Espone il primo argomento all'Ordine del Giorno: "Nulla osta al rilascio del Permesso di costruire in deroga alle norme del P.I. vigente ai sensi dell'art.14 comma 1 bis,
--------------------	---

	<i>D.P.R. 380/2001, per il cambio di destinazione d'uso ed ampliamento in applicazione degli artt. 6 e 11 comma 2 L.R.V. nr. 14/2019 (Veneto 2050) di un immobile sito in via Panama - Approvazione schema di convenzione". Invita a relazionare l'Assessore Bressa.</i>
Assessore Bressa	Spiega che l'immobile di via Panama ha avuto alcune vicissitudini amministrative ed è in stato di abbandono. Viene proposta la modifica della convenzione, permettendo l'inserimento di attività e servizi, non legati strettamente all'Interporto, che su questa modifica si è già espresso con parere favorevole. Il progetto prevede un incremento della cubatura già concessionata nella misura del 3%, al fine di migliorare l'accesso all'edificio. Per la modifica verrà versato un contributo straordinario di 419.000 euro e vi sarà la possibilità di inserire attività direzionali ed un ristorante all'ultimo piano.
Tiso	Chiede se sia possibile investire il plus valore a favore di servizi per lo stesso quartiere.
Ruffini	Richiede ulteriori chiarimenti sulla storia dell'intervento e come mai si sia fermata la realizzazione.
Bettella	Si informa sul motivo della deroga e da dove nasce la cifra di 419.000 euro.
Luciani	Chiede a quanto ammontano gli oneri di urbanizzazione e cosa si realizzerà con quell'importo.
Bettin	Ricorda che si tratta di un'area a servizi dove avrebbe dovuto sorgere la nuova caserma dei Vigili del Fuoco. Considerato che l'area ha un problema idraulico in quanto vi è la presenza di una falda artesianica, chiede se si sia pensato alla sicurezza idraulica.
Bressa	Spiega che l'intervento va in deroga alla normativa in quanto la destinazione dell'area passa da Servizi di Interesse Generale a Direzionale. Saranno insediati alcuni studi professionali e la sede principale della ditta Candeo. La variante richiesta genera un plus valore che entra nel bilancio del Settore Lavori Pubblici.
Paiano	Precisa che in merito alla sicurezza idraulica è stata prodotta tutta la documentazione necessaria, e che la deroga viene richiesta in quanto le attività che andranno ad inserirsi non sono legate all'Interporto.
Foresta	Esauriti gli interventi relativi all'argomento " <i>Nulla osta al rilascio del Permesso di costruire in deroga alle norme del P.I. vigente ai sensi dell'art.14 comma 1 bis, D.P.R. 380/2001, per il cambio di destinazione d'uso ed ampliamento in applicazione degli artt. 6 e 11 comma 2 L.R.V. n.14/2019 (Veneto 2050) di un immobile sito in via Panama - Approvazione schema di convenzione</i> ", ne chiude la trattazione.
	<i>La Commissione dopo la discussione, ha preso atto dell'illustrazione dell'argomento.</i>
Foresta	Espone il secondo argomento all'ordine del giorno: " <i>Permesso di costruire convenzionato in via Zanchi 89, in applicazione art. 11, comma 2 della L. R. V. nr. 14/2019 (Veneto 2050) - Approvazione schema di convenzione</i> ". Invita a relazionare l'Assessore Bressa.
Bressa	Spiega che la Legge Regionale Veneto 2050 prevede che gli edifici con volumetria superiore ai 2.000 mc, per realizzare ulteriori incrementi volumetrici, debbano necessariamente sottoporre il progetto al Consiglio comunale. Nel caso specifico il laboratorio di analisi Data Medica, che eccede i 2.000 mc. esistenti, realizza un incremento di volume pari a 260 mc. chiudendo la scala esterna. L'intervento è soggetto agli oneri di urbanizzazione che verranno assolti riqualificando il parcheggio pubblico di via Zanchi.
Luciani	Chiede se per la chiusura della scala di sicurezza è stato chiesto il nulla osta dei Vigili del Fuoco.
Paiano	Risponde che i Vigili del Fuoco si sono già espressi.
Foresta	Esauriti gli interventi relativi all'argomento " <i>Permesso di costruire convenzionato in via Zanchi 89, in applicazione art. 11, comma 2 della L. R. V. nr. 14/2019 (Veneto 2050) - Approvazione schema di convenzione</i> ", ne chiude la trattazione.
	<i>La Commissione dopo la discussione, ha preso atto dell'illustrazione dell'argomento.</i>
Foresta	Espone il terzo argomento all'ordine del giorno: " <i>Permesso di costruire convenzionato in via Tiziano Aspetti 106, in applicazione art. 11, comma 2 della L. R. V. nr. 14/2019 (Veneto 2050) - Approvazione schema di convenzione</i> ". Invita a relazionare l'Assessore Bressa.
Bressa	Spiega che la Clinica Arcella deve realizzare una nuova sala per la risonanza magnetica; l'incremento di volume è minimo, ma l'edificio supera i 2.000 mc. e pertanto è necessario il parere del Consiglio Comunale. Con gli oneri di urbanizzazione verranno realizzati due posti auto per disabili.
Pillitteri	Chiede se l'ipotesi di ingrandire la Clinica Arcella fosse decaduta.
Sangati	Si informa se con il nuovo P.I. richieste come questa passeranno in Consiglio Comunale.
Ruffini	Chiede se i due posti auto siano interni alla struttura, e se siano liberi.
Paiano	Risponde che i parcheggi saranno liberi e non a pagamento.
Luciani	Domanda come faranno ad essere fruibili liberamente i posti auto se vi sono le sbarre di accesso.
Bressa	Spiega che in merito all'ampliamento della Clinica Arcella non vi sono aggiornamenti su un eventuale sviluppo, e che la presente richiesta passa in Commissione in quanto viene presentata ai sensi della Legge regionale veneto 2050.
Paiano	Precisa che i parcheggi per i diversamente abili saranno all'interno del parcheggio, ma gratuiti e accessibili in orario di apertura della clinica.
Foresta	Esauriti gli interventi relativi all'argomento " <i>Permesso di costruire convenzionato in via Tiziano Aspetti 106, in applicazione art. 11, c. 2 della L.R.V. n.14/2019 (Veneto 2050) - Approvazione schema di convenzione</i> ", chiude la discussione.

	<i>La Commissione dopo la discussione, ha preso atto dell'illustrazione dell'argomento.</i>
	Alle ore 16,45 esce il Presidente Foresta, assume la Presidenza il Vice Presidente Luciani. Entra il consigliere Sangati.
V.Presidente Luciani	Introduce l'ultimo argomento all'ordine del giorno: <i>"Approvazione schema di Accordo di Pianificazione ex art. 6 della L. R. nr. 11/2004, finalizzato all'ampliamento del Parco del Basso Isonzo"</i> . Invita a relazionare l'arch. Baldisseri.
Baldisseri	Spiega che l'accordo riguarda la modifica del P.U.A. denominato PT1, ubicato tra via San Marco, via Venezia e viale delle Grazie, aumentando la S.L.P. dai mq 17.186 disponibili a mq 20.379 (+ 3.193 mq) e richiedendo per la residua superficie disponibile di circa mq 7.239 la destinazione direzionale, turistico ricettiva, turistico ricettiva complementare e somministrazione, nonché, per una quota non superiore al 25% spazi ludico/ricreativi/fitness, ferma restando la superficie di vendita già autorizzata pari a mq 11.274. Nell'accordo rientra anche la modifica della volumetria ammissibile nell'ex P.U.A. ex Rizzato in via Venezia – secondo stralcio, dove ex art. 19, comma 4, delle N.T.A. del vigente P.I., nella zona 2, sono ammissibili mc 30.100. La richiesta riguarda la possibilità di spostare in tale area la volumetria di 30.020 derivante dal P.U.A. "Parco del Basso Isonzo" (stralcio già di proprietà dell'IRA ed ora acquisito da Aspiag Service s.r.l.), tale richiesta viene compensata con la cessione al Comune di Padova, a titolo di contributo straordinario ex art.16 T.U. n. 380/2001, di mq 36.850, da destinare a parco agrario. Nell'area di via Venezia Aspiag intende realizzare mc 14.655 di volumetria commerciale da adibire a medio-grande struttura di vendita alimentare e non alimentare, oltre a mc 45.465 con destinazione direzionale/ricettiva/somministrazione, ferma restando la superficie di vendita di mq 1867,87 già autorizzata con SCIA prot. n. 532835 del 23/11/2021, eventualmente anche compatibili con utilizzo da parte dell'Università di Padova (ove di interesse da parte di quest'ultima).
Ruffini	Chiede notizie dell'area PT1.
Bettella	Chiede se il P.U.A. al Basso Isonzo è ancora vigente e cosa si potrebbero realizzare.
Ragona	Spiega che la scelta politica è la necessità di ampliare l'area agricola per sviluppare il parco agricolo. Mantenere al Basso Isonzo i 30.000 mc. previsti dal P.U.A. sarebbe stato problematico a livello di vivibilità di un'area come quella del Basso Isonzo, con una viabilità adatta ad un parco ma non a nuovi insediamenti. Spostando la cubatura su suolo già compromesso si salvaguarda un'area con le proprie peculiarità e la vocazione agricola.
Baldisseri	Aggiunge che l'area del PT1 è già interessata da un P.U.A. e non vi sono problematiche particolari per spostare la cubatura; peraltro il P.U.A. del Basso Isonzo è valido, confermato dal nuovo P.I. e potrebbero iniziare i lavori. A seguito dell'accordo come proposto verrà realizzata la variante al P.I.
Bettin	Chiede a cosa saranno destinate le aree lungo via Venezia che ricadono in zona di rischio idraulico R2 e pericolosità P2.
Ragona	Precisa che l'area circostante il cimitero è in edificabile, se non per la realizzazione di un parcheggio, mentre gli edifici che ricadono in area di rischio R1e R2 potranno spostare il volume.
Lonardi	Si informa sull'area di via del Pescarotto e di chi sia la proprietà del garage sotterraneo.
Ragona	Risponde che la proprietà è della società Aspiag, ma i garage sono pubblici.
Lonardi	Chiede come mai è venuto meno l'interesse dell'Università per l'area a fianco al fiore di Botta.
Ragona	Risponde che in merito a quell'area l'Università non ha ancora deciso.
Bettin	Ricorda che la vecchia chiesa di San Lazzaro è un'architettura pregevole ma purtroppo in abbandono, potrebbe essere l'occasione per sistemare la strada del cimitero e di tutta l'area limitrofa. Chiede inoltre come sarà la gestione del parco agricolo del Basso Isonzo.
Ragona	Risponde che la ex chiesa è fuori dal perimetro dell'accordo ed è di proprietà privata, comunque ci si può ragionare come proposta. In merito al parco agricolo spiega che ci saranno gli orti ma anche altre attività e l'esempio per la gestione potrebbe essere quello del parco dei Girasoli.
V. Presidente Luciani	Esauriti gli interventi relativi all'argomento <i>"Approvazione schema di Accordo di Pianificazione ex art. 6 della L. R. nr. 11/2004, finalizzato all'ampliamento del Parco del Basso Isonzo"</i> , chiude la discussione.
	<i>La Commissione dopo la discussione, ha preso atto dell'illustrazione dell'argomento.</i>
V.Presidente Luciani	Non essendoci nessun altro che richiede di parlare, chiude la seduta della Commissione alle ore 17.30 ringrazia tutti gli intervenuti e saluta.

Il Presidente della V Commissione
Antonio Foresta

Il segretario verbalizzante
Attilio Dello Vicario