



# 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. 26 del 14 luglio 2020

L'anno 2020, il giorno 14 del mese di luglio 2020, regolarmente convocata con lettera d'invito del Presidente, si è riunita, alle ore 15.45 in seduta pubblica a Palazzo Moroni, presso la Sala Consiglio, la V Commissione consiliare.

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

Sono presenti, in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale: il Capo Settore Urbanistica e Servizi catastali dr. Danilo Guarti, l'assessore all'Urbanistica Arturo Lorenzoni.

Sono altresì presenti l'arch. Antonio Susani, progettista, gli uditori Andrea Marin e Giovanni Bettin.

Segretario verbalizzante Claudio Belluco.

Alle ore 16:00 il Presidente Antonio Foresta, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: Trattazione dei seguenti argomenti in seduta pubblica:

- *PRU "Il Superamento dei Margini" - Nuove strategie urbane per l'impresa della conoscenza. Proposta per Area Ansa Borgomagno.*

Presidente Foresta	Saluta i presenti e passa alla trattazione del primo argomento all'O.d.G. " PRU "Il Superamento dei Margini" - Nuove strategie urbane per l'impresa della conoscenza. Proposta per Area Ansa Borgomagno". Annuncia la presenza del progettista, arch. Susani, spiegando che la scelta del vice sindaco è stata di anticipare alla commissione alcune questioni del progetto. Illustra come l'argomento è stato rivisto dal 1998 ad oggi. Invita a relazionare il dr. Guarti.
Guarti	Illustra la lunga vicenda, l'accordo di programma del 1998 tra Ministero e Regione, la modifica del 2004 per l'area in oggetto che era esclusa dal P.R.U., e come nel 2006 sia stata stipulata una convenzione con i privati. Il Consorzio Nuova Città ha ora elaborato una nuova proposta che riguarda tutta l'ansa Borgomagno e non solo l'area del Consorzio. Evidenzia come nell'Ansa Borgomagno vi siano anche aree del Comune. Ci potrà essere successivamente la sottoscrizione di un atto di indirizzo, sia per le aree

	private che quelle pubbliche, con attenzione alla possibilità di valorizzazione delle aree del Comune.
Susani	Ripercorre a sua volta la questione dell'accordo, con una serie di proprietà frammentate, riunite quindi in un Consorzio urbanistico per convenzionare l'uso dei suoli. Nella prima fase è stata possibile la realizzazione di infrastrutture e sottoservizi. Descrive il progetto previsto nel 2006, che però si interruppe con la crisi del 2008; col passare del tempo risultò non più in linea con le richieste di mercato. Definisce la composizione del consorzio costituito essenzialmente da piccole medie proprietà, con qualche immobiliare. Indica le quattro principali aree interessate, ex aree industriali dismesse già oggetto di demolizione in accordo col comune, aree comunali, private e non aderenti inizialmente.
Ruffini	Chiede cosa sarebbe stato previsto inizialmente nel P.R.U.
Susani	Spiega che erano previste una serie di funzioni integrate: il 60% della superficie destinato a residenza pura, il 7 %residenza convenzionata, il restante attività non inquinanti tra servizi, artigianato, commerciale direzionale e terziario che potessero riqualificare l'area. Il punto problematico fu soprattutto la residenza, che non portò più prospettive di sviluppo. Una svolta fu verso il tentativo di concentrazione verso la concentrazione di attività di ricerca ed innovazione, sparse ne territorio e che l'Amministrazione pensa utile avvicinare. Questo tipo di attività necessita di servizi caratterizzanti. L'ipotesi prevede l'eliminazione della residenza, verso questo tipo di servizi, anche integrando con le prospettive di sviluppo e trasformazione che stanno coinvolgendo la vicina Arcella. Descrive le ipotesi di destinazioni, con realizzazione di strutture socio sanitarie, un polo di servizi per il quartiere. L'area del Comune dovrebbe essere destinata a spazio civico polifunzionale, l'"area Funghi", sarebbe la prima parte di spazi che dovrebbe accogliere imprese di <i>innovation technology</i> , sarebbe previsto lo spazio per un mercato, opportunità anche di riqualificazione del quartiere, con piccole attività, che portano attrattività. Ci sarà quindi un parco attrezzato per il tempo libero, anche confermando le destinazioni di questo tipo già presenti in essere. Ognuno degli edifici progettati presenta circa 1.000 metri quadri di superfici, secondo le tipicità principali richieste. Ci sarebbe poi la previsione delle attività di servizio, delle aree pubbliche e dei servizi pubblici, ristorazione, tempo libero, un auditorium di circa 250 posti, a servizio delle imprese ma anche di utilizzo pubblico.
Foresta	Aprire agli interventi.
Ruffini	Verifica come si tratti di un atto di indirizzo sul possibile sviluppo dell'area, chiedendo precisazioni sui dati tecnici, ritenendo che la mancanza di residenza possa generare degrado, una volta chiuse le attività
Susani	Chiarisce che le aree interessate sono quelle inserite nel P.R.U., con l'integrazione dell'area Funghi. La tipologia di sviluppo serve a questo tipo di attività, con determinati servizi che le caratteristiche di lavoro insediabili privilegiano. C'è l'impegno a non realizzare, nella dizione commerciale, attività superiori a 250 metri quadri di superficie di vendita, quindi nessun supermercato.
Lonardi	Considera sia un'area importante della città, molto vicina al centro anche se appena fuori da esso. Pensa che qualsiasi soluzione non debba togliere o spostare funzioni che il quartiere già vive, che creerebbero dei buchi nel luogo precedente. Osserva poco sviluppo verticale, con grande occupazione di spazio. Sui mercati, Padova è la città del Veneto con maggior superficie di vendita, ritiene che ci sia poca possibilità di sviluppo in tal senso. Sull' <i>hub</i> dell'innovazione, vede molta difficoltà nel suo sostentamento autonomo, vedendolo molto più in sinergia con l'Università. Ipotizza che un'area di quelle dimensioni vada anche chiusa di notte per evitare invece il degrado.
Sangati	Concorda nella necessità di riqualificare la zona, in equilibrio tra interesse pubblico e privato. Ci sarebbe sicuramente bisogno di coinvolgere l'area Funghi. Ritiene che la realizzazione di appartamenti a residenza convenzionata sarebbe importante. Evidenzia l'importanza dell'area oltre il passaggio a livello dalla parte di viale Tre Venezie, dal punto di vista agricolo e paesaggistico. Puntualizza la presenza in via Ticino di un mercato contadino. Favorevole infine alla presenza di un auditorium, utile come spazio di relazione soprattutto nel periodo invernale.
Tarzia	Commenta come gli interventi in quell'area siano visti positivamente, ma chiede chiarimenti sulla possibilità di estendere una progettualità anche oltre, informandosi sulla rappresentatività del professionista.
Luuciani	Osserva che spesso sono le aree private che portano degrado, poi l'Amministrazione deve risolvere la situazione, riqualificandole. Pensa che sia un processo che si ripete sempre di più. Ricorda che c'era anche un progetto da parte dello IUAV di Venezia.

	Pone la questione sulla riqualificazione di un'area alla vota o una valutazione complessiva. Pensa sarebbe meglio la destinazione a parco pubblico. Ricorda di aver criticato la realizzazione della palestra sull'asse di via Plebiscito. Si poteva invece spostare la palestra in quell'area, che avrebbe portato attività anche fino a tarda ora. Considera che a Padova ci sia poco approccio alla modernità. Soluzioni architettoniche innovative spesso vengono poi abbandonate.
Foresta	Commenta che conosce bene la zona per viverci da circa 28 anni. Fa presente che in futuro ci sarà prima o poi la realizzazione dell'alta velocità. Conferma sicuramente la presenza del degrado, che si combatte portando nei luoghi degradati funzioni e servizi. Porta l'esempio della riqualificazione del Bronx di New York, avvenuta in questa maniera. Pensa sia positivo l'accogliere proposte che arrivino, sicuramente discutendole e cercando di migliorarle. Dispiace che le cose vengano fatte a step, ma le Amministrazioni in questo momento non hanno sicuramente più la capacità per un disegno organico ed ampio. Invita il vicesindaco ad intervenire.
Lorenzoni	Specifica di non essere più vicesindaco da un'ora: pensa che il progetto, su cui sta lavorando da un paio d'anni, sia una buona opportunità. L'idea di raggruppare le imprese della conoscenza sia molto importante, come attrazione per il tipo di imprenditoria di questo comparto, che rappresenta la possibilità di sviluppo economico.
Bettin	Ricorda che ha seguito personalmente la situazione appunto dal 1998. Esisteva una serie di capannoni che nel tempo erano stati abbandonati. Di furono demolizioni e una certa pulizia, con bonifiche, ma sembrava che la riqualificazione partisse subito. La riqualificazione permette il recupero di aree importanti, non marginali.
Susani	Specifica di rappresentare i privati. C'è un programma di riqualificazione urbana, con un privato che ha contribuito, sia cedendo le aree, sia in termini economici per la realizzazione delle infrastrutture viarie di collegamento. Mancherebbe lo sviluppo immobiliare, che con questa ipotesi dovrebbe trovare compimento. Precisa che il verde di fatto raddoppia rispetto all'esistente, circa un ettaro e mezzo. La presenza di edifici con attività di servizi permette anche il presidio del parco pubblico. La prospettiva di sviluppo delle imprese della conoscenza è stata valutata avendo anche contatti con questo tipo di imprese che hanno manifestato interesse per riunirsi. Considera che nella verticalità non si potrebbe esprimere adeguatamente le superfici richieste dal mercato. La proprietà privata ha necessità di conferma tramite delibera dell'indirizzo dell'Amministrazione in tal senso. C'è la ricerca di un operatore in grado di operare per la realizzazione. Ci sono stati contatti ed interessi reali.
Presidente Foresta	Non essendoci nessun altro che richiede di parlare, chiude la seduta della Commissione alle ore 17:15.

Il Presidente della V Commissione  
*Antonio Foresta*

Il segretario verbalizzante  
*Claudio Belluco*