



# Comune di Padova

Settore Servizi Istituzionali e Avvocatura

## V COMMISSIONE CONSILIARE

### POLITICHE DEL TERRITORIO, DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'

Urbanistica, Lavori Pubblici, Infrastrutture e Manutenzioni, Edilizia Comunale, Edilizia Privata, Edilizia Residenziale, Accessibilità e Vita Indipendente, Valorizzazione e Accessibilità Complesso Municipale, Coordinamento Strategico PNRR – Opere speciali e pianificazioni territoriali, Grande Padova e Città Metropolitana, Progetto Arcella, Mobilità e Viabilità, Ciclabilità

Verbale n. 14 del 17 maggio 2023

L'anno 2023, il giorno 17 del mese di maggio, regolarmente convocata con lettera d'invito del Presidente, si è riunita, alle ore 14:00 a Palazzo Sarpi, presso la Sala Urbanistica, la V Commissione consiliare.

Sono presenti (P), assenti (A) ed assenti giustificati (Ag) i seguenti Consiglieri Comunali:					
CACCIAVILLANI Bruno	Presidente	P	MONETA Roberto Carlo	Capogruppo	A
CRUCIATO Roberto	V. Presidente	P	BARZON Anna	Componente	P
GABELLI Giovanni	V. Presidente	P	BEAN Pietro	Componente	A
BERNO Gianni	Capogruppo	A	TISO Nereo	Componente	P
TARZIA Luigi	Capogruppo	P	TOGNON Alessandro	Componente	A
NALIN Marta	Capogruppo	A	PILLITTERI Simone	Componente	P
SACERDOTI Paolo Roberto	Capogruppo	A	GALLANI Chiara	Componente	A
FORESTA Antonio	Capogruppo	A	TURRIN Enrico	Componente	P
CAVATTON Matteo	Capogruppo	Ag**	LONARDI Ubaldo	Componente	A
PEGHIN Francesco Mario	Capogruppo	Ag*	MENEGHINI Davide	Consigliere	P*
MOSCO Eleonora	Capogruppo	A	CAPELLINI Elena	Consigliere	A**
BIANZALE Manuel	Capogruppo	A			

\* PEGHIN delega MENEGHINI; \*\* CAVATTON delega CAPELLINI

Sono presenti, in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale: l'Assessore all'Urbanistica Andrea Ragona, per il Settore Urbanistica e Servizi catastali il Capo settore dr. Danilo Guarti, il funzionario P.O. arch. Vanni Baldisseri, il funzionario arch. Attilio Dello Vicario.

E' presente l'uditore Giovanni Bettin.

Segretari presenti Claudio Belluco e Roberta Lazzaretto; verbalizzante Claudio Belluco.

Alle ore 14.15 il Presidente Bruno Cacciavillani, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta pubblica.

OGGETTO: Trattazione dei seguenti argomenti:

- *Modifica della destinazione d'uso da servizi di interesse generale - Istituzioni religiose a Residenziale, Commerciale, Direzionale, Turistico e Artigianale di un fabbricato sito in vicolo Selvatico Estense, ai sensi dell'art. 15.4 N.T.O. del P.I.;*
- *Varie ed eventuali.*

Presidente Cacciavillani	Saluta i presenti ed apre i lavori della seduta, con l'argomento: "Modifica della destinazione d'uso da servizi di interesse generale - Istituzioni religiose a Residenziale, Commerciale, Direzionale, Turistico e Artigianale di un fabbricato sito in vicolo Selvatico Estense, ai sensi dell'art. 15.4 N.T.O. del P.I.", passando la parola per l'illustrazione all'arch. Dello Vicario.
Dello Vicario	Inquadra l'intervento, situato in una laterale di via Vescovado, vicolo Selvatico Estense, di proprietà dell'ISDC, in fondo al vincolo. Risulta abbastanza deteriorato, tuttavia con un certo valore culturale. Comprende una parte di unità di piano nel centro storico di Padov: nata come unità unica, potrebbe essere stata divisa: con una parte dell'Istituto ed una di altra proprietà. Con la classificazione del PRG del Centro Storico i beni dell'Istituto sono stati definiti come Servizi religiosi, definita con questa destinazione nella sua interezza. L'IDSC ora chiede che la sua parte venga destinata a "residenziale, commerciale, turistica, artigianale", per un adeguato mantenimento o per collocarlo sul mercato. In Centro Storico si tratta di una modifica (non variante) soggetta comunque al plusvalore calcolato. Essendo una modifica ai snesi dell'art. 15.4 NTO avrà un solo passaggio in Consiglio comunale.

Tiso	Chiede la differenza tra Variante e Modifica.
Dello Vicario	Chiarisce che con la variante si dovrebbe fare la procedura con adozione, osservazioni ed approvazione, mentre con la modifica c'è un solo passaggio. Per quanto riguarda l'edificio non viene modificata la modalità con cui si può intervenire, con una classe D, dove è ammessa una ristrutturazione leggera, senza sconvolgere l'unità, le divisioni interne e la tipologia degli elementi originali. Aggiunge che è vincolata <i>ope legis</i> : essendo di proprietà dell'Istituto, per la vendita si dovrà avere il nulla osta alla Soprintendenza,
Tiso	Si informa sulle dimensioni.
Dello Vicario	Specifica che si tratta di 500 metri quadrati lordi, su Piano Terra, Primo, Ammezzato e Secondo. La destinazione catastale è ad uffici.
Bettin	Osserva che si tratta dell'ultimo di tutto il vicolo, mentre gli altri sono tutti ristrutturati.
Pillitteri	Pone la domanda sulla differenza di valore con il passaggio.
Dello Vicario	Specifica che il passaggio sarà verso il residenziale, perché il mercato richiede quello. Un conto la proposta per un immobile solo a servizi, un altro per residenziale o altro.
Ragona	Aggiunge che il contributo straordinario è di oltre 80.000 euro.
Dello Vicario	Prosegue, ricordando come verseranno, alla presentazione del progetto, gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed il costo di costruzione per quello che realizzeranno.
Cacciavillani	Si informa sull'importo.
Dello Vicario	Specifica che vengono calcolati alla presentazione del progetto.
Turrin	Solleva l'argomento della dotazione dei parcheggi.
Dello Vicario	Chiarisce che in Centro Storico non è previsto il recupero dei parcheggi, tuttavia, eventualmente, l'androne potrebbe ospitare due macchine
Tarzia	Chiede quanti appartamenti si possono ottenere.
Dello Vicario	Vista la tipologia dell'edificio, probabilmente se ne possono recuperare due o tre.
Tarzia	Si informa sulla modalità di definizione del contributo.
Dello Vicario	Risponde che è stato definito sulla base dell'applicazione delle Norme Tecniche Operative ed alle linee guida approvate con il Piano degli Interventi.
Guarti	Aggiunge che si basano fondamentalmente sui valori dell'Agenzia delle Entrate.
Dello Vicario	Conclude specificando che hanno presentato l'impegnativa registrata sul versamento dell'importo. Entro 60 giorni dall'approvazione in Consiglio effettueranno il versamento.
Presidente Cacciavillani	Vista l'esaurirsi delle richieste di informazioni, dichiara chiuso l'argomento all'ordine del giorno: <i>"Modifica della destinazione d'uso da servizi di interesse generale - Istituzioni religiose a Residenziale, Commerciale, Direzionale, Turistico e Artigianale di un fabbricato sito in vicolo Selvatico Estense, ai sensi dell'art. 15.4 N.T.O. del P.I."</i>
	<i>La Commissione, dopo la discussione, ha preso atto dell'illustrazione dell'argomento.</i>
Presidente Cacciavillani	Annuncia alcune richieste di convocazione che sono pervenute: da parte del consigliere Turrin ed altri sul tema del cavalcavia Borgomagno. Afferma che è intenzione di convocare una commissione sul tema.
Turrin	Specifica che c'è anche una mozione in merito invitando a discuterla in commissione.
Cacciavillani	Concorda, elencando inoltre la richiesta della consigliera Mosco, non presente, che aveva richiesto una commissione sulla modifica alla viabilità di via Piacentino. Ritiene possa essere estesa ad un argomento riguardante la problematica della viabilità in qualche zona critica. Aggiunge inoltre che arriverà convocazione di una congiunta con l'Ambiente sulle barriere anti rumore di via Friburgo, per aggiornare sul contributo proposto da Interporto. Il progetto aumenta quindi di un terzo del valore economico, cosicché si potranno fare migliorie.
Tarzia	Interviene specificando che c'era stata la richiesta all'assessore Micalizzi di aprire un tavolo tecnico con RFI ed Interporto. Quest'ultimo ha previsto un contributo di 200.000 euro.
Cacciavillani	Anticipa quindi che su questa base si potrà incidere sul progetto, sia con aumento della barriera, sia metter più alberi e verde, sia mettere attrezzature. Osserva come si tratti di una cosa storica, con un contributo di Interporto per un'opera pubblica.
Bettin	Chiede se la modifica sia strutturale sulle barriere.
Tarzia	Specifica che si può anche alzare il terrapieno.
Turrin	Fa presente che la Consulta dell'Arcella ha una previsione di convocazione in merito, invitando a svolgere la Commissione prima dell'incontro.
Cacciavillani	Prende atto della proposta e, verificando come non ci siano ulteriori richieste, ringrazia i presenti e dichiara chiusa la seduta della Commissione, alle ore 14:35.

Il Presidente della V Commissione  
Bruno Cacciavillani

Il segretario verbalizzante  
Claudio Belluco