



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.

II COMMISSIONE CONSILIARE

POLITICHE ECONOMICHE E COMUNICATIVE

Tributi e Polo Catastale, Attività Produttive e Commercio, S.U.A.P. - Sportello Unico Attività Produttive, Eventi, Urp, Rete Civica, Comunicazione e Relazioni Esterne, Marketing Territoriale, Programmi e Progetti Comunitari, Politiche per la Tutela del Consumatore, Patrimonio e Partecipazioni, Provveditorato

Seduta congiunta del 17 giugno 2020

Verbale n. 21 della V Commissione

Verbale n. 8 della II Commissione

L'anno 2020, il giorno 17 del mese di giugno 2020, regolarmente convocata con lettera d'invito dei Presidenti, si sono riunite, alle ore 14.00 in modalità videoconferenza, le Commissioni consiliari V e II.

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

Sono presenti, in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale: il Vice Sindaco ed Assessore all'Urbanistica Arturo Lorenzoni, l'Assessore al Commercio e Attività Produttive Antonio Bressa, il Capo Settore Edilizia Privata e Capo Settore *ad interim* SUAP arch. Nicoletta Paiaro.

Sono altresì presenti gli uditori Giovanni Bettin, Alfredo Drago ed Andrea Marin ed il portavoce delle Associazioni Alessandro Campioni.

Segretari presenti Attilio Dello Vicario e Claudio Belluco. Verbalizzante Attilio Dello Vicario.

Alle ore 14:15 il Presidente della V Commissione Antonio Foresta e il Presidente della II Commissione Nereo Tiso, constatata la presenza del numero legale, dichiarano aperta la seduta pubblica.

OGGETTO: Trattazione dei seguenti argomenti:

- *Modifica di utilizzazione dell'attività di interesse pubblico culturale-ricreativo del compendio immobiliare denominato "Cinema teatro Concordi" sito in via San Martino e Solferino n. 95, ai sensi dell'art. 4 e 43.1 delle N.T.A. del Piano degli Interventi (P.I.) vigente;*
- *Permesso di costruire in deroga alle previsioni del P.I. ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55/2012 per l'ampliamento di un parcheggio pertinenziale di un impianto produttivo. Approvazione dell'intervento per la realizzazione di un parcheggio pertinenziale di un complesso immobiliare destinato a commercio all'ingrosso attraverso lo spostamento della recinzione e approvazione della convenzione per il mantenimento della destinazione d'uso dell'area per due anni;*

- *Permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 338 del R.D. 1265/1934 per la riduzione della zona di rispetto cimiteriale. Approvazione dell'intervento per la realizzazione di una "Casa funeraria" con l'applicazione della L.R. 14/2009 (piano casa) in deroga parcheggio pertinenziale dell'esistente complesso immobiliare a destinazione commercio all'ingrosso, in deroga alla previsioni del P.I. art. 33 delle N.T.A.*

Presidente Tiso	Saluta i presenti ed illustra gli argomenti all'ordine del giorno, evidenziando che come comunicato, verranno trattati solo il primo e il terzo argomento. Apre la trattazione del primo argomento "Modifica di utilizzazione dell'attività di interesse pubblico culturale-ricreativo del compendio immobiliare denominato "Cinema teatro Concordi" sito in via San Martino e Solferino n. 95, ai sensi dell'art. 4 e 43.1 delle N.T.A. del Piano degli Interventi (P.I.) vigente". Invita a relazionare l'assessore Bressa.
Assessore Bressa	Spiega che la delibera proposta riguarda la modifica di destinazione d'uso dell'ex cinema Concordi, prevedendo la destinazione commerciale al piano terra, residenziale ai piani secondo e terzo con i relativi garage al piano primo. Si è cercato di verificare se era possibile confermare la destinazione a cinema, ma tale destinazione non è oggi più economicamente sostenibile. Anche altre modalità tipo cinema con somministrazione di cibi e bevande non hanno dato un buon esito dal punto di vista economico.
Presidente Tiso	Commenta che è stata bloccata la proposta originaria di inserire un supermercato, peraltro non si può riattivare il cinema.
	Si collegano l'uditore Drago ed il portavoce associazioni Alessandro Campioni, ore 14:30.
Assessore Bressa	Aggiunge che i proprietari hanno formalizzato che non avrebbero inserito un supermercato alimentare; la proprietà vorrebbe inserire un commerciale tipo ristorante, garage al piano 1°, il piano 2° e 3° residenziali. La facciata non viene modificata e l'immobile non è vincolato dalla Soprintendenza. L'operazione è positiva e prevede il recupero integrale con al piano terra un pubblico esercizio e la piazza antistante.
Presidente Foresta	Chiede le esatte destinazioni dei vari piani.
Paiano	Specifica che con la delibera non si autorizza il progetto, ma solo la dismissione del cinema. Al piano terra si inserirà un pubblico esercizio, al 1° piano, che viene creato ex novo, vi saranno i parcheggi e un ufficio, gli altri 2 piani sono destinati a residenza, come sono attualmente. Verranno valorizzati gli elementi architettonici del fabbricato e l'intervento che proporranno è conforme alla norma.
Assessore Lorenzoni	Commenta come questa sia una soluzione che lo toglie dallo stato di degrado e lo riconsegna alla città.
Presidente Foresta	Osserva che se i parcheggi sono per il condominio non ci sono problemi, se sono destinati a chi entra in città si andrebbe ad incentivare l'ingresso in centro storico.
Paiano	Precisa che i posti auto sono a servizio della residenza e degli addetti ai lavori.
	Lascia il consigliere Luciani, ore 14:35.
.Pellizzari	Chiede se al piano terra viene concessa una nuova licenza o sia una di quelle esistenti per la ristorazione.
Assessore Bressa	Spiega che al piano terra vi sono 600 metri quadri e quello di cui si è a conoscenza sono le intenzioni della proprietà, in quanto prima del COVID vi era una certa intesa. Negli ex cinema si possono insediare le attività di somministrazione e la licenza per queste attività è dovuta ed è già prevista.
Sangati	Chiede se al piano terra sia prevista una sala per incontri, che in zona necessiterebbe, proponendo inoltre di imporre un vincolo che per un certo numero di anni lo spazio venga gestito per iniziative culturali.
	Si collega il consigliere Pillitteri, ore 14:45.
Gabelli	Domanda quale sia l'interesse dell'Amministrazione nel negare la vendita alimentare.
Tarzia	Pone la questione se in futuro il privato possa cambiare l'utilizzo rispetto a quello indicato.
Meneghini	Si informa se l'attività commerciale che si andrà ad inserire abbia un target, giovani, anziani, ecc...
Ruffini	Chiede come sia stata indirizzata la scelta della proprietà, e se in futuro verrà mantenuto questo indirizzo.
Marinello	Esprime la richiesta relativa agli anni per cui il privato si impegnerà a non modificare l'utilizzo degli spazi destinati a ristorante.
Paiano	Risponde che l'intervento non si sostiene senza il piano primo a parcheggio. In merito al non inserire un supermercato si è impegnata direttamente la proprietà, la proposta viene portata in Consiglio anche per capire quale sia la strada da seguire.
Assessore Bressa	Afferma che il no al supermercato nasce in quanto è il Consiglio comunale che vota la dismissione, e che può anche dare parere contrario alla dismissione se venisse inserito il supermercato.
	Lascia il consigliere Turrin, ore 15:00.
Assessore Lorenzoni	Aggiunge alle spiegazione la nota del fatto che sia stato firmato un atto d'obbligo per non inserire il supermercato.

Bettin	Evidenzia che si recupera un bene e si valorizza completamente a carico dei privati.
Paiano	Suggerisce che se vi sono idee possono essere riportate alla proprietà.
Sangati	Propone che venga realizzata una sala per esposizione di libri, fotografie, non un museo ma una sala incontri.
Assessore Lorenzoni	Evidenzia le difficoltà di vincolare un privato, peraltro se sarà possibile lo si indirizzerà su iniziative culturali.
Marinello	Ritiene che l'imprenditore dovrebbe garantire la lettura del luogo, almeno un angolo che dialoghi con le strutture circostanti.
Presidente Tiso	Esauriti gli interventi relativi all'argomento, <i>"Modifica di utilizzazione dell'attività di interesse pubblico culturale-ricreativo del compendio immobiliare denominato "Cinema teatro Concordi" sito in via San Martino e Solferino n. 95, ai sensi dell'art. 4 e 43.1 delle N.T.A. del Piano degli Interventi (P.I.) vigente"</i> chiude la trattazione.
	<i>Le Commissioni, dopo la discussione, hanno preso atto dell'illustrazione dell'argomento.</i>
	Lasciano i consiglieri Cavatton e Mosco, rientra il consigliere Luciani ore 15:05.
Presidente Tiso	Passa quindi a trattare l'argomento al terzo punto all'Ordine del Giorno: <i>"Permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 338 del R.D. 1265/1934 per la riduzione della zona di rispetto cimiteriale. Approvazione dell'intervento per la realizzazione di una "Casa funeraria" con l'applicazione della L.R. 14/2009 (piano casa) in deroga parcheggio pertinenziale dell'esistente complesso immobiliare a destinazione commercio all'ingrosso, in deroga alla previsioni del P.I. art. 33 delle N.T.A.;"</i>
Assessore Bressa	Spiega che il Consiglio comunale deve ridurre la fascia di rispetto da 200 a 100 metri per poter realizzare la casa funeraria. Il progetto, anche se realizzato da privati, si configura come opera di interesse pubblico,
Paiano	Chiarisce che è una riduzione limitata a questa costruzione, che si configura in linea ai servizi cimiteriali, ad una distanza minima di 50 metri.
Presidente Tiso	Ricorda che c'è già una attività di pompe funebri, che verrebbe sviluppata con la sala del commiato.
Luciani	Interroga su quale sia la logica della distanza minima, e se la sala sarà a disposizione solo di una ditta.
Paiano	Risponde che l'utilizzo da parte del Comune non è possibile, peraltro i privati si stanno costruendo la loro sala del commiato.
Assessore Bressa	Spiega che le fasce di rispetto servono per l'espansione ed in questo caso è solo un ampliamento dell'attività.
Tiso	Si informa sulla possibilità che ci sia un introito per l'Amministrazione.
Paiano	Specifica che verranno pagati gli oneri di urbanizzazione.
Presidente Tiso	Esauriti gli interventi relativi all'argomento, <i>"Permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 338 del R.D. 1265/1934 per la riduzione della zona di rispetto cimiteriale. Approvazione dell'intervento per la realizzazione di una "Casa funeraria" con l'applicazione della L.R. 14/2009 (piano casa) in deroga parcheggio pertinenziale dell'esistente complesso immobiliare a destinazione commercio all'ingrosso, in deroga alla previsioni del P.I. art. 33 delle N.T.A.;"</i> chiude la trattazione.
	<i>Le Commissioni, dopo la discussione, hanno preso atto dell'illustrazione dell'argomento.</i>
Presidente Tiso	Non rilevando ulteriori richieste, ringrazia gli intervenuti e chiude la seduta della Commissione alle ore 15:20.

Il Presidente della II Commissione
Nereo Tiso

Il Presidente della V Commissione
Antonio Foresta

Il segretario verbalizzante
Attilio Dello Vicario