



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. 15 del 23 marzo 2022

L'anno 2022, il giorno 23 del mese di marzo, regolarmente convocata con lettera d'invito del Presidente, si è riunita, alle ore 16.00, in modalità videoconferenza, la V Commissione consiliare.

Sono presenti (P), assenti (A) ed assenti giustificati (Ag) i seguenti Consiglieri Comunali:					
FORESTA Antonio	Presidente	P	MOSCO Eleonora	Componente	A
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	A	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'Edilizia Privata Antonio Bressa, il Capo Settore Edilizia Privata arch. Nicoletta Paiaro, il funzionario con P.O. del Settore Edilizia Privata arch. Mauro Geron.

Partecipa l'uditore Giovanni Bettin.

Segretario verbalizzante Claudio Belluco.

Alle ore 16,15 il Presidente Antonio Foresta, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta pubblica.

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

- *Modifiche ed integrazioni al vigente Regolamento Edilizio - Approvazione;*
- *Procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 07/09/2010, n. 160, e 4 della Legge Regionale 31/12/2012, n. 55 per la realizzazione dell'ampliamento di un'attività produttiva situata in località Altichiero, via Altichiero 180 - Approvazione;*
- *Intervento di ristrutturazione cambio d'uso di un edificio in via Venezia 84/86 con esercizio dei poteri di deroga ai sensi del comma 1 bis dell'art. 14 D.P.R. 380/2001*

Presidente Foresta	Saluta e ringrazia i presenti, informa che la seduta è registrata e che il video della stessa, trattandosi di seduta pubblica, sarà successivamente pubblicato (GDPR – Regolamento UE 679/2016) nel sito istituzionale dell'Ente www.padovanet.it . Cede la conduzione della seduta al Vicepresidente Luciani.
V.presidente Luciani	Invita il segretario a dare lettura del primo punto all'ordine del giorno: <i>Modifiche ed integrazioni al vigente Regolamento Edilizio - Approvazione</i> . Passa la parola all'assessore Bressa per l'illustrazione del provvedimento.
Assessore Bressa	Spiega trattarsi di una delibera di modifica del Regolamento Edilizio approvato in Consiglio Comunale il 17.02.2020. I precedenti due anni di applicazione hanno fatto emergere la necessità di alcuni correttivi, su segnalazione degli uffici comunali e dei professionisti. Inoltre si rendono

	necessari alcuni adeguamenti alle norme sovraordinate introdotte nel frattempo. Chiede all'arch. Paiaro di elencare le modifiche proposte.
Arch. Paiaro	<p>Precisa che si tratta di un intervento per migliorare l'operatività del Regolamento, chiarendo taluni passaggi oggetto di interpretazioni discordanti, introducendo nuove definizioni e formulazioni più precise di alcuni aspetti tecnici.</p> <p>Tra le modifiche proposte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la possibilità di non richiedere il cambio d'uso edilizio per chi comincia a lavorare da casa o insedia presso il proprio domicilio la sede legale della propria attività; - il trasferimento delle competenze relative all'edilizia produttiva dal SUAP all'Edilizia Privata; - l'aggiornamento delle norme relative alla presentazione dei progetti (art. 8) con l'introduzione o la reintroduzione di alcune prescrizioni quali a) la necessità del parere della Soprintendenza per interventi in centro storico, b) la necessità, in caso di pratiche di demolizione e ricostruzione di allegare un rilievo o una perizia tecnica per avere certezza dei volumi, c) disposizioni particolari richieste dall'Unesco per verificare l'impatto visivo dei progetti nelle vicinanze dei siti patrimonio dell'umanità; - alcune semplificazioni sul riuso dei fabbricati, compresa la possibilità di non rispettare alcuni parametri se l'intervento nel complesso risulta comunque migliorativo dal punto di vista ambientale; - nuove norme per favorire l'abbattimento di barriere architettoniche; - nuove disposizioni per camini e canne fumarie a tutela della qualità dell'aria; - alcune specifiche tecniche richieste dai professionisti, già applicate in precedenza, ma ora rese più esplicite; - adeguamenti normativi al Piano Colore approvato nel frattempo; - adeguamenti alla norma regionale sulle serre climatiche, con l'introduzione di un nuovo limite all'estensione delle stesse, che non dovrà superare i 15 mq; - la prescrizione delle distanze minima dal confine di 1,5 m per pompeiane e pergolati, che se rispettano le dimensioni previste non necessitano di autorizzazione dal Settore Edilizia Privata.
Cavatton	Si propone in qualità di consigliere anziano per condurre la seduta in luogo del collega Luciani, impossibilitato a proseguire.
Foresta	Invita il consigliere Cavatton a proseguire nella conduzione della seduta.
Cavatton	Chiede ai presenti di formulare eventuali domande sulla delibera, prima di restituire la parola all'assessore Bressa e all'arch. Paiaro per le risposte.
Bettella	Domanda se le nuove disposizioni riguardanti gli arredi esterni presenti nel Regolamento siano le stesse previste dalle norme tecniche del Piano degli Interventi che dovrà essere discusso dal Consiglio Comunale.
Bettin	Chiede se queste modifiche al Regolamento siano già pubblicate sul sito istituzionale www.padovanet.it . Giudicherebbe opportuno inserire nel Regolamento un obbligo di manutenzione delle cabine elettriche presenti sul territorio comunale che si trovano "in condizioni pietose, praticamente una discarica". Propone che nel Regolamento sia inserita una norma per favorire il parcheggio delle auto all'interno delle proprietà private, per evitare l'uso improprio dello spazio pubblico, che viene fatto in alcuni quartieri come l'Arcella, dove vi è carenza di posti auto per i condomini.
Luciani	Ribadisce le condizioni di degrado delle cabine elettriche e delle antenne telefoniche sul territorio comunale. Ritiene utile un rafforzamento delle normative già in vigore sulla manutenzione di questi manufatti. Chiede di rendere pubbliche al più presto le modifiche al regolamento per agevolare il lavoro dei professionisti impegnati nella stesura di progetti edilizi.
Paiaro	Risponde al consigliere Bettella che le dimensioni di cassette e arredi da giardino non sono state oggetto di intervento nel Regolamento Edilizio, proprio perché la questione sarà affrontata dalle norme tecniche del P.I.. Verrà fatto un ulteriore raccordo tra i due provvedimenti per evitare possibili contraddizioni. Risponde all'uditore Bettin e al consigliere Luciani che la delibera sarà pubblicata su sito istituzionale dopo l'approvazione, in ogni caso non si tratta di modifiche particolarmente impattanti sui progetti. Ricorda che le cabine elettriche sono già oggetto di specifiche disposizioni nel Regolamento di Polizia Urbana.
Cavatton	Chiede all'assessore Bressa di intervenire riguardo la questione delle cabine.
Bressa	Assicura che verrà fatto "un intervento di sensibilizzazione sull'Enel", che ritiene più utile rispetto a una modifica del Regolamento.
Lonardi	Ricorda che i parcheggi all'interno dei condomini all'Arcella sono pochi anche perché l'Amministrazione ne ha ridotto il numero per creare le isole ecologiche condominiali. Ritiene che bisognerebbe quantomeno ripristinare il numero di parcheggi autorizzati per ogni immobile al tempo della presentazione della relativa pratica edilizia.
Bressa	Assicura che per tutti i nuovi edifici sarà prevista la realizzazione di parcheggi sotterranei, in modo da non gravare sulla strada.
Cusumano	Fa presente che in alcune zone della città "non si riesce a curvare perché ci sono le auto parcheggiate", definendo "indecente" tale situazione. Chiede di puntare di più sulla mobilità sostenibile e suggerisce all'amministrazione comunale una norma perché i cittadini utilizzino i garage per posteggiare le auto e non come depositi di oggetti.

Cavatton	Dubita sia compito dell'amministrazione stabilire come vada gestita la proprietà privata dei cittadini. Dichiara conclusa la trattazione del punto 1 e chiede alla segreteria di dare lettura del successivo punto all'o.d.g.: <i>Procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 07/09/2010, n. 160, e 4 della Legge Regionale 31/12/2012, n. 55 per la realizzazione dell'ampliamento di un'attività produttiva situata in località Altichiero, via Altichiero 180 - Approvazione.</i> Passa la parola all'assessore Bressa per l'illustrazione del provvedimento.
Bressa	Spiega trattarsi dell'ampliamento della sede di Kering Eyewear, <i>maison</i> dedicata all'occhialeria della nota <i>holding</i> del lusso Kering S.A.. La società è in fase di espansione e alla ricerca di spazi per effettuare 400 nuove assunzioni nei prossimi anni, e chiede di realizzare un secondo edificio contiguo all'attuale sede, da dedicare a design e produzione di occhiali per i marchi del lusso. L'area interessata è a ridosso della Zona Industriale di Limena, e non è riuscita a trovare uno sviluppo secondo l'attuale destinazione urbanistica. La richiesta presentata attraverso il SUAP è di realizzare una variante urbanistica per consentire questo ampliamento. Amministrazione comunale e privati hanno discusso l'intervento per anni, con il coinvolgimento della Soprintendenza per gli aspetti paesaggistici, prima che Kering presentasse un nuovo progetto, firmato da uno dei più importanti studi di architettura a livello mondiale, con sede in Giappone. Fa presente le positive ricadute occupazionali dell'intervento, anche legate all'indotto, e che per contro, se l'intervento non venisse realizzato, la società sarebbe pronta ad abbandonare Padova. Passa poi a descrivere i benefici economici per il Comune, che riceverà circa 600.000 euro di contributo straordinario in aggiunta agli oneri di urbanizzazione, per un totale di circa 1 milione di euro. Dato lo scarso interesse del privato alla realizzazione di nuovi parcheggi, gli standard urbanistici saranno monetizzati attraverso la costruzione del prolungamento dell'attuale pista ciclabile che attraversa Altichiero fino al confine comunale con Limena. Passa la parola agli architetti Paiaro e Geron per l'illustrazione degli aspetti tecnici.
Geron	Esponde le caratteristiche del nuovo edificio, che ospiterà al piano terra un asilo aziendale e al primo piano l'attività produttiva. Esprime apprezzamento per il basso impatto ambientale e paesaggistico, grazie a un progetto attento all'inserimento nel contesto naturale. Riporta il parere favorevole della Soprintendenza, definendolo "entusiasta" e "incondizionato".
Paiaro	Precisa che la variante è già stata adottata e pubblicata con una procedura semplificata e, dal momento che non sono pervenute osservazioni, il Consiglio Comunale si esprimerà direttamente sull'approvazione.
Sangati	Si dichiara colpito dalla bellezza del progetto e dal basso impatto ambientale (parametrato alle dimensioni dell'edificio). Sottolinea l'importanza del collegamento ciclabile per la popolazione del quartiere, chiedendo conferma del fatto che arriverà fino al confine comunale. Chiede se si tratti di un intervento che consuma suolo e l'ammontare di tale consumo.
Cusumano	Domanda maggiori informazioni sull'edificio, in particolare rispetto ai materiali impiegati e alla classe energetica. Fa presente che sarebbe costato meno al privato, e sarebbe stato meglio per la città, realizzare l'intervento in un'area già cementificata anziché in un campo, tramite l'abbattimento e ricostruzione di edifici esistenti. Chiede se una simile soluzione non sia ancora possibile. Ricorda che Padova è il primo capoluogo in Veneto per consumo di suolo e uno tra i primi in Italia.
Tiso	Esprime apprezzamento per il progetto. Ritiene che lasciar fuggire un'azienda importante per posti di lavoro, indotto economico e prestigio, sarebbe "un fallimento per la città di Padova". Ricorda che il prolungamento della pista ciclabile era un'esigenza del quartiere da molti anni, come rilevato anche dalla Consulta.
Bettin	Apprezza il progetto e invita a portarlo avanti.
Bressa	Risponde al consigliere Cusumano, spiegando che l'area dove sorgerà l'intervento non può essere permutata con altre aree già cementificate, in quanto contigua all'attuale sede nella cinquecentesca Villa Zaguri, cui l'azienda non intende rinunciare.
Paiaro	Conferma al consigliere Sangati che la pista ciclabile arriverà al confine comunale con Limena. Informa che l'intervento, pur esteso su una superficie di circa 8.000 mq, non viene conteggiato a livello normativo come consumo di suolo per una serie di motivazioni tecnico-giuridiche.
Geron	Relativamente al consigliere Cusumano, spiega che per conoscere con esattezza i materiali impiegati bisognerà attendere i progetti esecutivi, per presentare i quali l'azienda ha sei mesi di tempo. Riguardo la classe energetica, si prevede di raggiungere la "certificazione LEED platinum", uno dei più elevati standard di sostenibilità ambientale a livello internazionale.
Cavatton	Dichiara conclusa la trattazione del punto 2 e invita la segreteria a dare lettura del successivo punto in o.d.g.: <i>Intervento di ristrutturazione cambio d'uso di un edificio in via Venezia 84/86 con esercizio dei poteri di deroga ai sensi del comma 1 bis dell'art. 14 D.P.R. 380/2001.</i> Passa la parola all'assessore Bressa per l'illustrazione del provvedimento.
Bressa	Spiega che la delibera ha per oggetto un immobile di via Venezia che ospitava attività commerciali, abbandonato da anni e di scarso interesse per l'attuale destinazione d'uso commerciale, in quanto non visibile dalla strada. Banco delle Tre Venezie S.p.A. chiede un cambio d'uso per potervi insediare delle unità direzionali. Lascia la seduta per concomitanti impegni, invitando i tecnici a rimanere a disposizione dei consiglieri.
Paiaro	Precisa trattarsi di un intervento di recupero che non prevede ampliamenti dell'immobile, ma solo il

	cambio di destinazione d'uso da commerciale a direzionale. L'azienda intende farne la propria sede operativa. Vi sono già attività direzionali in zona, complementari ad altre destinazioni. Lo strumento giuridico è un permesso di costruire in deroga, non una variante urbanistica. Il volume dell'immobile è di circa 16.000 mc per una superficie di circa 2000 mq. L'azienda pagherà un contributo straordinario di euro 192.000 in aggiunta agli oneri di urbanizzazione. Si tratta di un'operazione finalizzata alla rigenerazione urbana: si evita di consumare suolo recuperando un edificio abbandonato, anziché costruirne uno nuovo.
Cusumano	Si dichiara "più favorevole" a questo intervento rispetto a quello discusso nel precedente punto all'o.d.g.. Chiede se è prevista l'aggiunta di alberi o superfici verdi.
Lonardi	Domanda se la società avanza la richiesta in quanto proprietaria dell'immobile o in quanto locataria di un immobile posseduto da altri.
Paiano	Risponde al consigliere Cusumano: l'intervento edilizio riguarderà solo l'interno dell'immobile, in quanto la superficie esterna è ridotta e già destinata a standard parcheggi. Al consigliere Lonardi specifica che la proprietà dell'immobile è di Banco delle Tre Venezie S.p.A.
Cusumano	Ricorda che anche in caso di indisponibilità di superfici esterne, si possono sempre realizzare tetti verdi o installare pannelli fotovoltaici.
Paiano	Informa che pannelli fotovoltaici sono previsti dal progetto edilizio, tetti verdi invece no.
Consigliere Cavatton	Preso atto che non vi sono ulteriori richieste di intervento, ringrazia i presenti e dichiara chiusa la seduta alle ore 17:50.

Il Presidente della V Commissione
Antonio Foresta

Il segretario verbalizzante
Claudio Belluco