



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. 29 del 23 settembre 2020

L'anno 2020, il giorno 23 del mese di settembre, regolarmente convocata con lettera d'invito del Presidente, si è riunita, alle ore 17:00, a Palazzo Moroni presso sala Consiglio, la V Commissione consiliare.

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

Sono presenti, in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale: l'Assessore all'Urbanistica Andrea Ragona, l'assessore all'Edilizia Monumentale Andrea Colasio, il capo settore Urbanistica e Servizi catastali dr. Danilo Guarti, i funzionari del Settore, dr.ssa Luisa Zugolaro e ing. Antonio Zotta.

Sono altresì presenti gli uditori Giovanni Bettin, Luisa Calimani, Alfredo Drago, Giovanni Gomiero, Andrea Marin e pubblico.

Segretario verbalizzante Claudio Belluco.

Alle ore 17.15 il Presidente Antonio Foresta, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta pubblica.

OGGETTO: Trattazione del seguente argomento:

- *Approvazione schema di Accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004, finalizzato alla trasformazione urbanistica del territorio che comporti l'ampliamento del Parco Iris e la permuta con le Palazzine Liberty di via Trieste;*
- *Documento del Sindaco: Variante all'art.19 delle N.T.A. del P.I. in attuazione dell'accordo ex art. 6 L.R. 11/2004, e conseguente adeguamento cartografico, finalizzato alla trasformazione urbanistica del territorio che comporti l'ampliamento del Parco Iris e la permuta con le Palazzine Liberty di via Trieste.*

Presidente Foresta	Saluta ed introduce l'argomento all'ordine del giorno "Approvazione schema di Accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004, finalizzato alla trasformazione urbanistica del territorio che comporti l'ampliamento del Parco Iris e la permuta con le Palazzine Liberty di via Trieste". Lascia la parola per l'illustrazione agli assessori Colasio e Ragona.
--------------------	---

Assessore Ragona	<p>Afferma che l'argomento è stato molto dibattuto. C'è l'obiettivo di tutela e riqualificazione della città, anche con accordi pubblico privato come quello in discussione. Il Comune è proprietario delle due palazzine del "Boschetti", mentre nella zona dello Scaricatore / parco Iris dei privati hanno della cubatura. Dopo lunga trattativa si è arrivati all'ipotesi di permuta delle proprietà, dando ai privati la proprietà delle palazzine, in cambio di buona parte dell'area nelle vicinanze del Parco Iris / Scaricatore, per ampliare il Parco. Via Trieste è valutata 5.600.000 euro, mentre quella accanto al Parco 4.150.000 euro. Ci saranno costi di bonifica dell'area Boschetti, quindi alla fine una differenza di circa 630.000 euro a credito del Comune, che andranno alla pari con realizzazione di opere pubbliche.</p> <p>Si creerà così un enorme parco urbano di grande valore ecologico, rivalutando anche una zona di città in stato di degrado. Annuncia anche che è stato mandato tutto il materiale ai revisori dei conti, essendo un'operazione innovativa.</p>
Assessore Colasio	<p>Ricorda che è un'operazione complessa che dura da circa quasi tre anni, con grande collaborazione del personale interno dell'Amministrazione. Parco Iris rappresenta un obiettivo inserito nel programma. L'idea della permuta era partita dall'assessore Lorenzoni. Ripercorre le vecchie ipotesi della collocazione dell'auditorium nel sito, poi abbandonate. Questa soluzione è anche coerente verso le condizioni dell'Unesco per la creazione di una zona cuscinetto a preservare la vicina Cappella degli Scrovegni, nella procedura che vede Padova come candidata unica come patrimonio Unesco. Definisce anche l'iter procedurale che ha definito l'apposizione del vincolo sulle palazzine, ad opera dell'allora Soprintendente Monti.</p> <p>Le due palazzine, sono in stato di notevole degrado, ma con questo sforzo si sta cercando di rimettere in moto la riqualificazione dell'area. Il progetto risulta molto valido per il recupero, con suggerimenti anche della Soprintendenza: parte commerciale a piano terra, e poi appartamenti, con l'ipotesi anche di un ristorante con vista sulla Cappella. Si è proceduto con un incarico ad un professionista che ha stimato le due palazzine e dell'area rispetto a cui è stata definita la permuta, quindi tutti gli aspetti della permuta, con i possibili rischi che possono sopravvenire dalla bonifica ambientale, che rimangono in carico alla parte privata. Sono stati fatti adeguamenti ed aggiornamenti; un'operazione complessa e di qualità. Anche i Giardini dell'Arena, che erano luogo di spaccio sono diventati area di socialità, luogo di iniziative culturali.</p>
Foresta	<p>Afferma che ci abbisogna di alcuni chiarimenti: gli risulta un accordo prodromico che prevedeva che le perizie di stima dovevano essere fatte delle parti, che non trova, come non trova pareri paesaggistici, e delle autorizzazioni relative alle palazzine, mentre ora ci sono passerelle, piste ciclabili.</p> <p>Riguardo ai rendering chiede informazioni riguardo alle "vele", alla cubatura che e risulterebbe e alla situazione della corsia di via Trieste, esprimendo perplessità sulle prospettive della viabilità futura. Sulle riqualificazioni, ci sono molte aree che sono comunque ancora ferme, mentre in questo caso c'è un progetto su cui c'è accordo. Altre perplessità ci sono anche delle questioni che continuano a riguardare altri progetti nelle vicinanze del Parco Iris.</p>
Ruffini	<p>Si informa sulle affermazioni relative alle stime da periti privati, considerando dovrebbero essere fatte dall'Agenzia del territorio. Vorrebbe vedere il progetto che insisterà sull'area del Boschetti con l'eventuale nuova edificazione e la distinzione fra cubature destinate a residenziale e commerciale. Sulla questione della carreggiata che si riduce non è d'accordo, anche perché si crea un precedente.</p>
Foresta	<p>Aggiunge la richiesta riguardo alla futura definizione della proprietà dei garage interrati.</p>
Cusumano	<p>Ritiene che la documentazione arrivi un po' in ritardo rispetto al prossimo consiglio. Non lo giudica il miglior progetto possibile, ed è ugualmente contrario alla cessione della corsia, in una strada che è direttrice verso l'ospedale. Riconosce che le palazzine siano in degrado e vadano riqualificate, ma si poteva pensare a qualcosa di più ambizioso, annunciando un suo voto contrario.</p>
Tarzia	<p>Non è convinto dell'operazione, che pur complessa, valuta come una svendita. Non risulterebbero soluzioni urbanistiche diverse ma dubbi. Chi paga le imposte, e se sia stato poi dato un valore alla riduzione della capacità di via Trieste, che era rimasta l'ultima grande arteria della città. Chiede si possano conoscere gli acquirenti, per verificare l'assenza di conflitti di interesse.</p>
Lonardi	<p>Ricorda di essere stato contrario anche all'auditorium. Ha già effettuato interventi su stampa e con interrogazioni, ma solleva la questione dell'inquinamento: la sua entità non corrisponde ai costi previsti, anche se ci sono eventuali costi aggiuntivi a carico dei privati. Il piazzale sarebbe però del Comune, quindi sul Comune ricadrà il costo. Si associa alla richiesta sulla volumetria delle vele. Commenta i pareri della Commissione paesaggistica su di esse, sulla sistemazione definitiva a prato, determinata dalle condizioni della bonifica,</p>

	riportando infine precedenti interrogazioni al riguardo delle previsioni dei permessi sui parcheggi.
Tiso	Ricorda di essere stato presente quando fu previsto un auditorium: la situazione è andata avanti ed è rimasto un parcheggio. Con l'amministrazione Bitonci è stato poi previsto ciò che si sta andando a realizzare. Data la condizione di vincolo delle palazzine, il progetto sta cercando di migliorarle e sistemarle. In analogia richiama la questione del frontone dell'ex Foro Boario, che alla fine ha portato ad una riqualificazione dell'edificio. Specifica che il tratto di via Trieste è lungo trecento metri, che poi si riparte su tre strade diverse. Domanda di specificare i termini regolamentari riguardo alla cubatura dei garage interrati, mentre passerella e pista ciclabile porterebbero ad un miglioramento della situazione.
Foresta	Confronta l'opposizione che c'era stata in occasione dello spostamento di cubatura dell'area PP1 a Brusegana, che avrebbe portato a realizzazione di scuole, quindi di opere pubbliche su opere pubbliche, lamentando problemi di viabilità, che invece in questo caso non vengono presi in considerazione.
Sangati	Chiede l'impegno dell'Amministrazione nella condivisione, con maggior anticipo, della documentazione presentata ai consiglieri. È dell'opinione che la riqualificazione del Prato della Valle potesse essere fatta meglio. Pone l'attenzione anche sulla possibilità di ampliamento del Parco Iris, considerando che 50.000 metri quadri definiscano un allargamento importante. Concorda col consigliere Tiso sulla strada, che inizia da corso del Popolo con tre corsie, passando a quattro solo nel tratto dopo via Valeri. Invita a valutare l'operazione nel complesso, anche dell'ampliamento di Parco Iris.
Pillitteri	Commenta la documentazione consegnata, non trovando indicazioni riguardo ad una eventuale perizia super partes dell'Agenzia delle Entrate. Un'altra domanda sul garage interrato riferendosi ad un plus valore del privato e ai costi della bonifica in capo al Comune.
Colasio	Specifica che la legge prevede per il proprietario l'obbligo della bonifica, mentre in questo caso una parte dei costi è stata anche trasferita ai privati. Chiarisce che la Commissione paesaggistica ha espresso parere favorevole, con prescrizioni, che rinviano al dispositivo con specificazioni. È stato raggiunto un punto di equilibrio sulle proposte, chiarendo la valorizzazione del contesto immobiliare. Assicura la massima trasparenza ad un'operazione che è molto importante ma anche complessa, che risulterà utile alla città, rigenerando le palazzine portando utilità anche al Parco Iris. Prenderà poi atto delle scelte del Consiglio comunale.
Foresta	Invita ad una riflessione adeguata sulla documentazione, eventualmente prendendo il tempo necessario per l'analisi.
Ruffini	Richiama la possibilità dei consiglieri a conoscere adeguatamente le progettualità previste.
Bettella	Considera sia un nodo molto importante, pensando sia giusto avere un tempo adeguato per maturare un'opinione ponderata. Concorda che il Foro Boario sia meglio ora, auspicando comunque miglioramenti. Chiede informazioni riguardo alla differenza di superficie complessiva del Piano afferente al Parco Iris e sui valori di cubatura definiti.
Calimani	Ricorda che nel Piano Regolatore inizialmente l'area era destinata a verde pubblico, poi trasformata con una variante in aree di perequazione. L'operazione non determina consumo di suolo, vengono tolti metri cubi dal Parco Iris e viene trasformata una superficie impermeabile in permeabile. Fa presente che se non si interviene, le palazzine progressivamente degraderanno sempre di più. Si associa alla richiesta di progetti particolareggiati, anziché semplici rendering, pensando servisse comunque una trasparenza tra le due palazzine. Osserva, sui costi della bonifica, che sono connessi alla realizzazione del garage interrato, che eventualmente poteva essere escluso.
Gomiero	Considera che l'operazione sia sicuramente complessa: vede positivamente la riduzione di cubatura ed ampliare lo spazio verde, domandando però la destinazione di eventuali crediti edilizi. Ricorda come ci fosse stata in passato la proposta di utilizzo come foresteria per l'Università. Sulla bonifica, ci sono condizioni diverse nei termini di realizzazione esprimendo l'opinione che il costo dovrebbe essere a carico di chi ha deciso di fare i garage, mentre sulla cubatura ritiene si stiano sanando alcuni problemi della perequazione. Ritiene ci dovrebbe essere una perizia asseverata.
Ragona	Riferisce che i documenti erano già stati pubblicati il 2 aprile in rete, quindi consultabili già dal tempo, nella massima trasparenza. La discussione era sulla permuta, non sul Parco Tito Livio, portando comunque avanti il progetto. Sulla corsia di via Trieste: ricorda che l'amministrazione precedente voleva pedonalizzare il tratto. Prima di corso del Popolo via Trieste ha due corsie, che passano a tre successivamente, senza un grosso afflusso ulteriore di traffico e nel tratto interessato sono comunque già tre perché c'è una pista ciclabile che poi tornerà all'interno del parco. Definisce il suo impegno ad un ampliamento di aree verdi, cercando di valorizzare arre verso la creazione di una grande parco urbano,

	in futuro anche servito dal tram. Ricorda che l'operazione è stata seguita dal Segretario comunale e sottoposta anche ai revisori dei conti per dare un'ulteriore certificazione. Ricorda che c'è stata una trattativa con privati che allo stato hanno comunque titolo per costruire. I sotterranei hanno anche determinato un valore diverso. Respingendo la proposta, partirà nei prossimi mesi l'edificazione.
Gabelli	Chiede chiarimenti sulla definizione dei crediti edilizi.
Ragona	Spiega che vengono acquisiti dal Comune inserendoli in un registro apposito.
Presidente Foresta	Terminati quindi gli interventi, ringrazia tutti partecipanti, chiudendo la seduta della Commissione alle ore 19:00.

Il Presidente della V Commissione
Antonio Foresta

Il segretario verbalizzante
Claudio Belluco