



# 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. 6 del 1° febbraio 2023

L'anno 2023, il giorno 1 del mese di febbraio, regolarmente convocata con lettera d'invito del Presidente, si è riunita, alle ore 14.00 a Palazzo Moroni, presso la Sala Anziani, 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	A
GABELLI Giovanni	V. Presidente	P	BEAN Pietro	Componente	A
BERNO Gianni	Capogruppo	P	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	P
FORESTA Antonio	Capogruppo	A	TURRIN Enrico	Componente	P
CAVATTON Matteo	Capogruppo	Ag**	LONARDI Ubaldo	Componente	P
PEGHIN Francesco Mario	Capogruppo	Ag*	MENEHINI Davide	Consigliere	P*
MOSCO Eleonora	Capogruppo	A	CAPELLINI Elena	Consigliera	P**
BIANZALE Manuel	Capogruppo	P			

\* PEGHIN delega MENEHINI; \*\*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 P.O. ing. Antonio Zotta, il funzionario A.S. dott.ssa. Luisa Zugolaro

È inoltre presente per la soc. Mate Engineering dr. Fabio Vanin, per l'ordine degli architetti di Padova l'arch. Roberto Righetto, l'arch. Carlo Guglielmo Casarotto, l'arch. Giovanna Osti, per l'ordine degli ingegneri di Padova l'ing. Paolo Tortorelli, l'ing. Angelo Pasotto, per il collegio dei geometri e geometri laureati il geom. Michele Levorato, il geom. Massimiliano Bassan, per la Consulta 4B il presidente Alessandro Sacco.

Partecipano gli uditori Piera Belluardo, Denise Salvò, Ivan Petrus Iobstraibizer, Stefano Roncali, Giovanni Bettin.

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

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

OGGETTO: Trattazione dei seguenti argomenti:

1. *Esame della mozione nr. 2 / 2023, presentata dal consigliere Enrico Turrin, ed altri, avente ad oggetto: «Ripristino del servizio di trasporto pubblico bus-navetta "Borgo Altinate"»;*
  2. *Secondo Piano degli Interventi del Comune di Padova. Controdeduzioni alle osservazioni.*
- Approvazione;
3. *Varie ed eventuali.*

Presidente Cacciavillani	Saluta i presenti ed introduce il primo argomento all'Ordine del Giorno: "Esame della mozione nr. 2 / 2023, presentata dal consigliere Enrico Turrin, ed altri, avente ad oggetto: «Ripristino del servizio di trasporto pubblico bus-navetta Borgo Altinate»" ed invita a relazionare il Consigliere Turrin
Turrin	Ringrazia e saluta i presenti e spiega che la mozione è stata suggerita da vari cittadini e dai commercianti di Borgo Altinate, di via Euganea e zona Duomo, che dopo il fermo nel periodo pandemico della linea bus navetta diretto piazze e al fatto che ci sono aree a traffico limitato nelle ZTL del centro, hanno sottolineato l'esigenza di ripristinare un servizio di trasporto pubblico per permette di rivitalizzare quelle zone del centro storico e il commercio dando la

	<p>possibilità ai cittadini che vogliono fare acquisti di raggiungere il centro, che a causa della crisi economica e il covid hanno avuto una inflessione delle attività economiche. Si ritiene che questo servizio sia utile, cercando di prevedere dei percorsi anche circolari, che tocchino più punti della città interessanti per il turismo offrendo un servizio ulteriore da fare con mezzi più piccoli degli autobus tradizionali detti pollicini magari elettrici per esigenze ambientali. Questa mozione si augura possa essere l'inizio per un dialogo con l'Amministrazione Comunale per il ripristino e lo studio di un servizio di trasporto pubblico alternativo. Prevedendo percorsi da Borgo Altinate a Prato della Valle, Foro Boario toccando la Basilica del Santo, via Zabarella, via Altinate, via Santa Sofia, Ospedale e ritorno da Ponte Corvo, di nuovo Basilica del Santo, Orto Botanico e Prato della Valle. Concludendo che anche la riduzione di alcuni parcheggi come quello di piazzale Boschetti e l'aumento dell'utilizzo di quello al Foro Boario che permette la sosta delle auto con la possibilità di prendere un bus navetta potrebbe essere da volano per l'economia della città.</p>
Assessore Ragona	<p>Risponde che si può lavorare a delle soluzioni, ma che limiterebbe il ripristino al vecchio diretto piazze che partiva da Brusegana per arrivare in centro. Afferma che è una volontà dell'Amministrazione, e che avrebbe dovuto già ripartire ma c'è una carenza di personale autista. Aggiungere altri mezzi andrebbe invece a incidere su altre linee esistenti. L'Amministrazione ha richiesto a Bus Italia, di gestire il personale con nuovi turni, e con qualche modifica dei percorsi. Sul percorso proposto esclude che dal punto di vista viabilistico un bus navetta di circa 8 m riesca a far manovra su via del Santo per via Zabarella percorso che risulta sempre più pedonale e afferma che le aree da Prato della Valle a via Altinate sono coperte e servite da diversi autobus. Mentre il diretto piazze sul lato est è stato sostituito in periodo di pandemia dalla linea 3 che anche se non arriva sulle piazze ma sulle riviere è un percorso migliore attivo anche la domenica e più frequente del bus navetta. Per quanto riguarda invece la zona ovest, comunque coperta dalla linea 12 e dal 6, la richiesta storica bus diretto piazze, è da valutare il percorso, magari limitandolo per le difficoltà dette in precedenza e per evitare giri a vuoto, affinché diventi un servizio efficiente deve essere frequente risultando più costoso.</p>
Turrin	<p>Comprende le difficoltà e che l'interesse dell'Amministrazione è per il percorso dal parco di Brusegana che potrebbe essere un parcheggio scambiatore che per il momento è poco utilizzato che andrebbe rivalizzato essendo capolinea e partenza per le piazze passando come prima per via Sorio, via Euganea, Duomo e piazze. Ringrazia sperando che il servizio venga ripristinato quanto prima.</p>
Gallani	<p>Interviene condividendo la criticità per via del Santo, via Zabarella e via Altinate mettendo a rischio la zona in quanto pedonale/ciclabile, e concorde nella necessità di ritornare al vecchio percorso diretto piazze.</p>
Berno	<p>Ricorda che ci sono ritardi per il ripristino anche dovuti alla riattivazione delle assicurazioni dei mezzi e chiede se può precisare il percorso diretto piazze nello specifico. Il parcheggio parco Brusegana certamente è poco utilizzato ma dopo l'accordo con l'ULSS, Ospedale dei Colli, gratis le prime due ore per accedere alla struttura socio sanitaria si è ampliato l'utilizzo. Inoltre ricorda che tempo fa c'erano delle agevolazioni per abbonamenti pk + bus, e se si incentiva la volontà di lasciare la macchina per prendere i mezzi pubblici con il diretto piazze si smaltisce un minimo il traffico di attraversamento del centro, quindi si rallegra per la riattivazione futura del bus diretto piazze.</p>
Tiso	<p>Propositivo alla proposta ma che sia necessario uno studio approfondito sui flussi di traffico delle persone, durante la giornata e per fasce orarie per valutare meglio l'utilizzo del mezzo bus navetta e valutare i punti di accesso alla città.</p>
Uditore Bettin	<p>Propone che per chi proviene da Nord possa parcheggiare in via Sarpi, ora poco sfruttato se non dai dipendenti comunali durante la settimana e che al sabato e la domenica è chiuso, potrebbe essere collegato alle piazze con una navetta con tariffa agevolata, ricordo che una volta la frequenza era alta e che il biglietto per il pk si utilizzava anche per il bus. È un parcheggio comodo e permetterebbe agli utenti di arrivare in pochi minuti nelle piazze. Certo che la problematica della carenza degli autisti è da analizzare e capire se con le entrate si sostiene il trasporto autonomamente.</p>
	<p>Alle ore 14,31 esce il Consigliere Meneghini</p>
Assessore Ragona	<p>Risponde agli interventi a ritroso: all'uditore Bettin dicendo che è una situazione da approfondire ricordando che attualmente rispetto a tempo fa, le società che gestiscono i servizi sono differenti.</p> <p>Con il tram che sono previste tre direttrici principali si dovrà rivedere le decisioni inoltre esiste un incarico alla società per ha predisposto il progetto preliminare di fattibilità tecnico economico dello Smart per l'analisi e lo studio dei flussi, ci vorrà qualche anno ma l'analisi è in corso.</p> <p>Per quanto riguarda il vecchio tragitto del Bus diretto piazze il percorso era il seguente: pk colli Brusegana, via Sorio, via Euganea, via Vescovado girava per via Barbarigo, via XX Settembre e dalle riviere arrivava in stazione al ritorno girava nelle piazze e da via dei Tadi tornava su via Sorio/via Volturmo. Il percorso è da studiare perché per arrivare in piazza da</p>

	via Sorio e poi al Duomo, per raggiungere le riviere il percorso si allungava notevolmente con percorsi diversi e c'erano dei tratti più scarichi, si potrebbe valutare di arretrare il capolinea dai Colli al quartiere Santo Stefano riducendo i km e dando un servizio più efficiente arrivando in piazza dei Signori e non delle Erbe.
Tarzia	Chiede valutando la questione costi ma anche di caricare maggior utenti, il ripristino del bus diretto piazze potrebbe passare anche davanti al pk prandina proponendo il percorso da via Euganea a sinistra su via Orsini e arrivare al Duomo da via Dante attraversando Corso Milano questo permetterebbe di toccare due pk uno scambiatore dei Colli e la prandina molto utilizzati.
Assessore Ragona	Risponde che è da pensare e capire un possibile ritorno.
Presidente Cacciavillani	Interviene indicando che si po' ritornare da via San Benedetto.
Tarzia	Propone invece il ritorno per via Barbarigo riprendendo il vecchio percorso.
Assessore Ragona	Precisa che chi sale per esempio in Corso Milano vorrebbe anche ritornare nello stesso punto.
Tarzia	Ricorda che alla Stanga per sopprimere il diretto piazze ci sono stati moltissimi problemi prima di istituire la linea 3 per gli utenti di via Del Pescarotto in quanto era l'unico quartiere senza supermercato e gli abitanti erano abituati ad andare nelle piazze a fare la spesa ora è stato aperto il Pam.
Presidente Cacciavillani	Ringrazia il Consigliere Turrin affermando che la mozione ha portato una discussione per nuovi sviluppi futuri su autobus più piccoli e sostitutivi, chiede se ci sono altri interventi.
Assessore Ragona	Interviene per precisare che l'utilizzo di mezzi piccoli non porta risparmio non sono convenienti in quanto il costo dell'autista è lo stesso, il costo dei mezzi anche se di dimensione in lunghezza della metà è ridotto del 10% in quanto nel mercato ce ne sono meno e in più porta meno persone, da utilizzare per motivi tecnico-logistici di viabilità.
Uditrice Belluardo	In riferimento a quanto detto per il pk prandina, una possibile navetta andrebbe valutata e ragionata a seguito della decisione di come si interverrà in quell'area e in base a quanto parcheggio poi effettivamente rimarrà, inoltre su Corso Milano passano già molti mezzi pubblici.
Presidente Cacciavillani	Interviene precisando che in Corso Milano passano la linea 6 e la 10 e in futuro il tram. Non rilevando ulteriori richieste di intervento ringrazia nuovamente il Consigliere Turrin, passando al secondo punto dell'ordine del giorno: " <i>Secondo Piano degli Interventi del Comune di Padova. Controdeduzioni alle osservazioni. Approvazione</i> " invita a relazionare il Dr. Vanin.
Assessore Ragona	Interviene per una precisazione il Piano degli interventi è stato adottato dal C.C. ad aprile 2022 e non si discute sull'impianto generale del piano ma in data odierna la discussione riguarda il tema delle osservazioni come è avvenuto nelle sedute segrete degli ultimi mesi.
Dr Vanin	Saluta i presenti e inizia con un breve riassunto sul nuovo piano adottato che ha portato ad un ripensamento delle zone urbanistiche in funzione di alcuni principi guida che hanno accompagnato l'elaborazione di questo piano con attenzione al tema della rigenerazione dell'edificato sulla città consolidata di tipo residenziale individuando e disciplinando una ottantina di aree per una superficie di circa 550.000 mq con attenzione alla rigenerazione sia del costruito che degli spazi aperti, aree degradate e abbandonate o sottoutilizzate. Il piano individua delle regole per incentivare la ricostruzione, parallelamente prevede un risparmio di consumo di suolo. I piani attuativi che nel corso degli anni sono decaduti, con il presente PI le aree edificabili sono state ripristinate a zona agricola per una superficie di circa 3.000.000 di mq. I ragionamenti di questo piano riguardano anche gli spazi verdi e la consapevolezza di ripensare la città attribuendo ed implementando il verde sia di natura privata che pubblica, attraverso dei meccanismi che contribuiscono ad aumentare la permeabilità dei suoli e ridurre le isole di calore e a migliorare la qualità del verde all'interno delle aree urbane. Nelle slide proiettate, si vede un estratto della legenda di zonizzazione di piano che viene proposta in approvazione come elaborato principale della disciplina urbanistica, oltre alla cartografia in scala 1:5000 ci sono cartografie del centro storico in scala 1:1000. La cartografia che oggi viene proposta è stata aggiornata e rivista alla luce delle osservazioni e segnalazioni raccolte successivamente l'adozione del piano, sono pervenute circa 364 osservazioni contestualmente il Comune ha indetto una Conferenza di Servizi con gli enti competenti per i pareri e il benessere sul piano, e sono pervenute anche istanze scritte che hanno contribuito a migliorare e perfezionare alcune aree e redigere delle schede specifiche su aree di proprietà di altri Enti come Provincia, Genio Civile ecc. Successivamente alla raccolta delle 364 osservazioni sono state divise per gruppi e temi per poterle valutare con criteri analoghi e sono state valutate quelle che assumono carattere ambientale, perché la Regione Veneto nello specifico la Commissione Regionale VAS (valutazione ambientale strategica) nel corso dell'istruttoria del piano ha chiesto una specifica istruttoria su tutte le osservazioni che assumono carattere ambientale, con una valutazione tecnica dei progettisti e del valutatore

del piano circa la compatibilità o meno delle previsioni per gli aspetti ambientali. Tutta l'istruttoria è stata spedita alla Regione l'otto di novembre 2022 e a seguito di interlocuzioni il 27 dicembre la Commissione VAS ha emesso parere favorevole VAS del Piano. Inoltre il Piano ha avuto il benestare degli altri Enti competenti rispetto agli aspetti idraulici, sulla valutazione di compatibilità idraulica sia dal Genio Civile che dal Consorzio di Bonifica. Procede con una sintesi delle osservazioni pervenute, distribuite in cinque gruppi: tipologia 1- osservazioni di carattere generale su principi generali di piano o normativo che propongono la modifica di norme puntuali o generali sono 119 su il totale di 364, tipologia 2- osservazioni per modifica cartografica di carattere puntuale di adeguamento allo stato di fatto sono 118, tipologia 3- osservazioni con richiesta di introdurre nuove aree edificabili in ampliamento a quelle esistenti e previste nel piano sono 80, tipologia 4- istanze che gli Enti in sede di conferenza dei servizi hanno formalizzato riguardo a nuove previsioni nelle aree degli stessi sono 14, tipologia 5- osservazioni fuori termini che riguardano le tipologie precedenti sono 33. Su tutte le 364 osservazioni la proposta è quella di accoglierne il 36% e respingerne circa il 37%, alcune sono invece parzialmente accoglibili poiché contenendo al loro interno più punti e più richieste di modifica, per alcuni aspetti risultano accoglibili e per altri da respingere. Entra nel dettaglio delle osservazioni, quelle di carattere generale e di tipo normativo sono in tutto 127 comprese quelle presentate fuori termine di cui 10 che propongono al Comune interventi di correzione e miglioramento delle norme tecniche e della cartografia di piano nel rispetto dei principi guida del piano. Alcune osservazioni interessanti sono arrivate dagli ordini professionali e dalle categorie economiche e dalle associazioni ambientali che hanno aiutato il Comune e i progettisti a trovare alcune soluzioni a delle criticità che erano state segnalate. Un secondo gruppo di osservazioni di tipo normativo che sono più dettagliate su normative specifiche, sono state segnalate dai tecnici professionisti. Sono 127 osservazioni, esaminate una ad una con relativa risposta. Verranno spiegate per capire quali sono le azioni o le modifiche principali che il piano propone a seguito dell'accoglimento di esse. La seconda tipologia riguarda le modifiche di natura cartografica di carattere puntuale di adeguamento allo stato di fatto, in questo caso si possono distinguere 4-5 casistiche principali: 1- le modifiche cartografiche di aggiornamento della zonizzazione allo stato di fatto dove il limite fisico della zona non corrispondeva con il limite fisico della pertinenza dell'edificio; 2- aggiornamento della zonizzazione del piano in adeguamento allo stato di diritto delle aree, ossia previsioni del piano precedente che sono state riconfermate nel piano adottato o aree sulle quali esistono pratiche/procedimenti in corso la cui zonizzazione è stata allineata o la rivisitazione e allineamento del limite delle zone all'assetto catastale di alcune proprietà; 3- errori di tipo informatico e di restituzione cartografica che interessano la corrispondenza dei limiti di alcune zone del piano precedente che non sono state restituire in maniera coerente nel nuovo piano; 4- modifiche cartografiche segnalate dal settore Patrimonio su aree di proprietà del Comune che intende alienare attraverso le procedure specifiche del piano delle alienazioni; 5- architetture del '900 implementate risultano essere circa 300 schedature di cui 140 riguardano architetture del '900 in centro storico censite già dal PTRC e le rimanenti 160 riguardano architetture del '900 fuori del centro storico di cui 60 erano già censite dal PTRC e il PI ha riproposto e 100 sono quelle che il Comune attraverso i progettisti ha segnalato e schedato come architetture meritevoli di essere tutelate, quindi c'è stato un lavoro di aggiornamento di queste architetture anche alla luce di osservazioni presentate da alcuni cittadini e professionisti.

La tipologia 3 riguarda le osservazioni che prevedono o che richiedono l'inserimento di nuove previsioni edificatorie o nuove aree edificabili, sono 83 di queste ci sono osservazioni che richiedono l'inserimento di nuovi lotti edificabili e di nuove lottizzazioni, aree assoggettate ad accordo pubblico privato oppure riclassificazioni di aree con previsioni edificatorie nuove o diverse rispetto a quelle del PI adottato. Questa terza categoria in particolare che riguardano osservazioni che non possono essere accoglibili perché non rientrano nei principi del piano per il contenimento del consumo di suolo e comunque non hanno partecipato all'avviso pubblico di un paio di anni fa che ha consentito la raccolta di alcune delle proposte che sono state inserite nel piano ad aprile dell'anno scorso. Inoltre l'inserimento di queste nuove previsioni edificatorie avrebbe comportato nuove valutazioni idrauliche e ambientali. La 4<sup>a</sup> tipologia sono tutte le istanze pervenute in sede di conferenza dei servizi tenuta a luglio dello scorso anno ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica, sette soggetti si sono espressi l'Ater con 4 osservazioni, la Azienda Ospedale di Padova con 1 osservazione, l'Università di Padova con 5 osservazioni, l'Agenzia del Demanio, la Provincia di Padova, il Genio Civile e il Consorzio di Bonifica, tutte riguardano aree di proprietà di questi Enti e sulle quali hanno chiesto dei piccoli aggiustamenti che in linea di massima sono stati accettati. Per alcune aree più significative sono state lavorate delle schede specifiche all'interno dell'elaborato degli accordi pubblico privato.

Prosegue illustrando le principali modifiche proposte in risposta alle osservazioni distinte per zona. Rispetto alle zone A – al centro storico (A1) e le aree di valore storico esterne al centro storico e inserite nella città consolidata – sono state riconfermate nel loro impianto sia nel piano precedente sia in quello adottato, sono stati fatti aggiustamenti e miglioramenti della

	<p>normativa di piano legate soprattutto agli usi delle aree a servizi pubblici e di interesse generale consentendo per le aree di proprietà Comunale o di altri Enti una maggiore flessibilità di poter modificare l'uso del servizio o della struttura senza procedere con una variante al PI differenziando le modalità di intervento a seconda che l'intervento sia attuato da un soggetto o meno istituzionalmente competente indicati nel testo unico per l'edilizia. Anche sul tema degli usi, si sono fatti degli aggiustamenti per i tessuti storici edificati consentendo la possibilità di ridurre la superficie calpestabile, sempre nel limite massimo del 25%, dalla residenza verso altri usi. Per alcuni edifici con un determinato valore storico e a determinate condizioni e in determinati ambiti e contesti, quindi una flessibilità condizionata che permette il recupero di alcuni edifici. Inoltre ci sono piccole modifiche puntuali che precisano maggiormente il tema delle variazioni d'uso degli interventi consentiti per le singole unità di piano e anche per le modalità attuative ed in particolare è stato introdotto il permesso di costruire convenzionato che prima non era previsto per le zone A del centro storico.</p> <p>L'elenco delle architetture del '900 (zone A2), esito di un percorso iniziato un paio di anni fa ma che è un elenco aperto e integrabile, a successive proposte da chiunque ne abbia interesse, attraverso un parere della commissione locale di paesaggio e una delibera di Consiglio Comunale. Le architetture del'900 sono quindi implementabili, su segnalazione dell'interessato il Comune istruirà e verificherà il valore storico.</p> <p>Zone B rappresentano il 90% della città costruita per l'estensione e importanza delle aree, sono aree edificate a destinazione prevalentemente residenziale dove chi interviene con un intervento diretto semplice, sono suddivise in cinque sottozone diverse da B1 a B5 in base agli indici esistenti, L'osservazione maggiore avanzata al Comune riguarda le zone B1 che hanno indice più basso e la richiesta è stata di aumentare l'indice fondiario di progetto che nel piano adottato è previsto ad 1 mc su mq. La modifica presuppone l'aumentato da 1 a 1,5 mc/mq per poter incentivare quelle rigenerazioni e quegli interventi di recupero con demolizione e ricostruzione che stanno nelle aree della città consolidata. Un altro tema oggetto di osservazioni è quello relativo al raggiungimento dell'indice di progetto per le aree già edificate esistenti, la norma adottata presuppone il raggiungimento dell'indice di progetto ad esempio per una costruzione esistente di 600 mc e il piano consente di farne 1000 mc, i 400 mc sono da recuperare solo attraverso i crediti edilizi. Il piano alla luce delle osservazioni e per introdurre maggior flessibilità agli interventi sulle zone B1 alle B4 introduce due alternative ulteriori a quella dei crediti edilizi, per favorire la rigenerazione dell'esistente. Queste alternative presuppongono, in alternativa ai crediti edilizi, di raggiungere l'indice di progetto attraverso interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio. Ipotesi a) si raggiunge l'indice attraverso l'acquisizione di crediti edilizi acquistabili nel libero mercato, ipotesi b) si raggiunge l'indice di progetto attraverso almeno il 50% della capacità edificatoria residua tramite crediti edilizi a condizione che la prestazione energetica dell'intero edificio rientri nella classe A4 oppure, ipotesi c) si può raggiungere l'indice di progetto senza servirsi dei crediti edilizi a condizione che la prestazione energetica dell'intero edificio rientri nella tipologia degli edifici a energia quasi zero "nZEB". Quest'ultima suggerita dall'ordine degli architetti è la terza alternativa che consente di poter ampliare o ricostruire l'edificio migliorandolo dal punto di vista energetico senza accedere all'istituto dei crediti edilizi. Su questo argomento sono state fatte delle discussioni e incontri precedentemente e successivamente l'adozione del piano arrivando a questa proposta di maggior flessibilità per incentivare queste operazioni e per migliorare la qualità energetica del patrimonio edilizio e delle aree spazi aperti pertinenziali degli edifici. Quindi il combinato dell'aumento dell'indice per le zone B1 e l'introduzione di meccanismi di flessibilità per il raggiungimento dell'indice sono le due principali modifiche normative che vengono proposte per le zone B. E' stato inserito inoltre nel piano, nelle zone B, l'indice di copertura massimo, tuttavia ci sono degli edifici esistenti, quelli più vecchi costruiti negli anni 50 - 60 -70 fuori dal centro storico, hanno un rapporto di copertura esistente maggiore da quello previsto dal piano e si è ragionato stabilendo una norma di flessibilità che consenta di recuperare il volume dei fabbricati adottando degli indici di copertura gradualmente e proporzionalmente a quelli esistenti superiori all'indice di copertura del 40% previsto.</p> <p>Altre osservazioni riguardavano l'ampliamento una tantum di 100 mc che era presente nelle norme del piano precedente ed era stato ridotto a 50 mc in quello adottato. Considerate le notevoli osservazioni è stata ripristinata la norma del precedente piano che prevede una volumetria in ampliamento di 100 mc.</p>
Turrin	Interviene per chiedere cosa si intende ampliamento una tantum
Dr Vanin	Risponde dicendo che l'ampliamento una tantum è l'ampliamento realizzabile una sola volta per unità abitativa solo per edifici esistenti prima del 1983. Le condizioni di questa norma sono la temporalità, il quantum 100 mc, solo una volta, che consente piccoli ampliamenti per ricavare 1 - 2 stanze in più per edifici che necessitano di adeguamenti funzionali o igienico sanitari, essendo edifici vetusti
Cruciato	Interviene per precisare che per questo ampliamento viene sottoscritto un atto notarile trascritto affinché nell'unità abitativa venga concesso una sola volta e rimane scritto e valido anche in caso di vendita

Dr Vanin	Riprende la spiegazione Zone C sono 4 le modifiche principali e comprendono le aree C1 già edificate e da rigenerare (le 80 osservazioni) e le zone C2 quelle di espansione di nuova edificazione che derivano da accordi pubblico privato o progettazioni già in itinere confermate nel piano. Per quanto riguarda le zone C1 da rigenerare sono state fatte delle modifiche alla modalità di intervento di alcune aree, che nel caso di recupero con il mantenimento dell'esistente e la variazione della destinazione d'uso obbligavano ad intervenire con il permesso di costruire convenzionato (PCC) con l'obbligo di cessione del 30% dell'area urbanizzata. Essendo un intervento di natura modesta con il recupero di una volumetria esistente con variazione d'uso è stata valutata che la modalità più coerente sia quella dell'intervento edilizio diretto (IED). È stata introdotta una premialità massima del 30% in alternativa a quella già prevista dei crediti nel caso in cui si realizzino interventi di edilizia residenziale sociale (ERS), richiesta fatta dagli ordini professionali per incentivare operazioni di realizzazione di queste tipologie dando una premialità aggiuntiva. È stata inoltre introdotta un'altra premialità aggiuntiva massima del 5% nel caso in cui si proponga un intervento di qualità urbanistica e architettonica attraverso l'attivazione di concorsi di architettura questo per ambiti significativi: nel caso delle zone C1 per una superficie minima di 5.000 mq e nel caso di C2 di espansione la soglia è quella dei 10.000 mq. Rispetto alle zone C1 e all'obbligo per le aree da rigenerare di cedere almeno il 30% delle aree a verde permeabili, per incentivare questi interventi, è stata istituita la norma che in luogo della cessione dell'area al Comune può essere mantenuta in proprietà con obbligo che rimanga a verde permeabile e che il privato si occupi della manutenzione, in alternativa le aree possono essere monetizzate a determinate condizioni.
	Ore 15:24 esce il geom. Michele Levorato
Dr Vanin	Modifiche nelle Zone D produttive, le novità importanti riguardano le aree ex ZIP sulle quali l'obiettivo generale è quello di consentire e incentivare le destinazioni produttive logistiche, oltre a intervenire sulle aree edificate garantendo un miglioramento della conformazione dei lotti, ospitando capannoni di medio grandi dimensioni che sono richieste dal settore logistico, ma con interventi che abbiano una migliore rispondenza energetica ed ecologico ambientale. Per far questo sono state introdotte delle premialità aggiuntive a quelle ordinarie finalizzate a incentivare l'inserimento del produttivo-logistico, con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedono l'accorpamento di due o più lotti edificabili per rigenerare e riqualificare non solo l'edificio singolo ma anche degli ambiti più importanti. Sono previste delle premialità sul rapporto di copertura del 5% legate all'utilizzo di fonti di energia rinnovabili, quindi a chi si impegna a realizzare degli impianti fotovoltaici, anche su tettoie dei parcheggi esterni, richiesta pervenuta dalla associazione industriali. Inoltre, analogamente alle zone C, è stata introdotta una premialità per interventi virtuosi attivati con concorsi di architettura, per ambiti con superficie minima di almeno 10.000 mq. Premialità per favorire la rigenerazione energetica. Per le zone D4 che sono sempre quelle di rigenerazione analoghe alle C1 ma con destinazione terziario oltre che al diffuso, consentendo una flessibilità per chi interviene con lavori di demolizione e ricostruzione dando la possibilità in alternativa alla cessione delle aree a verde di mantenere le aree a verde privato con divieto di impermeabilizzazione oppure in alternativa potrà essere monetizzata.
Tiso	Interviene chiedendo che venga spiegato meglio quest'ultimo punto
Dr. Guarti	Saluta i presenti e chiarisce che questa modifica deriva da una considerazione nata da un confronto con i colleghi del settore verde, perché piuttosto di acquisire piccoli pezzi di aree verdi e sparsi o comunque irridenti per l'utilizzo pubblico, si poteva raggiungere l'obiettivo del piano di garantire la permeabilità del suolo lasciandoli al privato con in capo la loro manutenzione. Questa valutazione viene comunque definita dal Comune al momento della presentazione dell'istanza, quindi se l'area verde da cedere è consistente e potrebbe essere collegata ad altre aree verdi pubbliche esistenti, quindi se sussiste un interessante di utilizzo pubblico vengono cedute al Comune. È una possibilità per il Comune di valutare se incamerarle nel proprio patrimonio.
Tiso	Interviene per aver conferma se si tratta solo di aree a verde
Dr. Guarti	Conferma che si tratta solo di aree a verde
Dr. Vanin	Riprende concludendo che quelle illustrate sono le modifiche principali sulle zone a seguito delle osservazioni pervenute. Ci sono anche modifiche puntuali di aggiustamenti cartografici su richiesta dei proprietari riconducibili ad adeguamenti della zonizzazione allo stato di fatto.
Presidente Cacciavillani	Ringrazia e interviene per lasciar la parola all'arch Righetto portavoce degli ordini professionali
Arch. Righetto	Ringrazia i Consiglieri e spiega che c'è stato un lavoro importante di sinergia tra gli ordini per analizzare il PI che rappresenta lo strumento più importante per il governo del territorio. Da un punto di vista generale sono concordi sui principi alla base del piano: il risparmio di consumo di suolo, la realizzazione di una città resistente ai cambiamenti climatici, questo però determina un piano altamente innovativo e sperimentale che porterà a delle criticità operative nell'applicazione in questo momento storico difficile, che prevede un calo della attività edilizia, dopo il superbonus. Proprio per la natura innovativa del piano è stato chiesto

	agli Assessori dell'Edilizia Privata e dell'Urbanistica una volta approvato, che ci sia una sorta di accompagnamento nei nuovi processi. Il confronto tra gli ordinari ha determinato la presentazione delle osservazioni citate in precedenza, dopo aver valutato una serie di punti, rilevando: una mancanza di attenzione all'edilizia pubblica e sociale di implementazione di essa e alla costruzione di una città pubblica che offre tutta una serie di servizi ai cittadini dall'istruzione, alla sanità, al trasporto, ecc. e un'accentuazione verso la qualità del prodotto edilizio, purtroppo da una valutazione a livello regionale si è verificato che solo nella Provincia di Padova su un centinaio di interventi pubblici solo due sono stati fatti con concorso di progettazione, così è stato suggerito anche laddove fosse possibile anche per il privato con delle primazie. Sarà la prima città che introduce il concorso di progettazione. Altro tema valutato è stato la sistemazione e rivalutazione degli indici, dove privati avevano delle aspettative edificatorie e programmi, si sono trovati con indici abbassati che creavano problemi determinando un aumento di costi. Ultimo aspetto valutato è stato la città dei 15 min rilevando delle perplessità sulla distribuzione dei Rioni per l'implementazione economica, capire e determinare quale sarà il legante necessario e fare delle nuove valutazioni come per il PGRA.
Presidente Cacciavillani	Ringrazia l'architetto per l'intervento e concede la parola all'Assessore
Assessore Ragona	Ringrazia e riprende precisando che il PGRA (piano di gestione del rischio di alluvioni) è già stato adeguato e avere un PI innovativo era un lavoro necessario in quanto il piano precedente aveva un impianto vecchio.
Tarzia	Chiede cosa significa di non assoggettabilità a VAS
Dr Vanin	Spiega che senza il parere favorevole VAS (valutazione ambientale strategica) della Commissione Regionale VAS al PI non si poteva portare il piano in C.C per la approvazione. Valutazione sui benefici che il nuovo piano avrà rispetto al precedente.
Dr Guarti	Interviene per spiegare che sono state recepite le direttive europee nel D.Lgs 152/2006, dove i piani o programmi di valenza regionale per i quali le verifiche sono in capo alla Regione. Il Piano degli Interventi quando è stato adottato oltre ad avere tutti gli elaborati di natura urbanistica ha un capitolo con relazione di tipo ambientale che analizza ogni singola azione prevista nel piano per valutare quali effetti ha nell'ambiente e quali mitigazioni sono state adottate per limitare possibili effetti negativi sull'ambiente. Si è proceduto con la verifica di assoggettabilità Vas perché anche il piano strategico PAT ha fatto questa procedura e il PI essendo attuativo del PAT, e considerato che sono passati 10 anni dall'approvazione del PAT, verifica che le azioni fatte sul PI siano coerenti con la VAS del PAT e che non introducano delle azioni che abbiano degli effetti ambientali che non erano stati valutati o che vadano a peggiorare la situazione ambientale. Nel caso fossero stati trovati venivano interpellati tutti gli altri Enti che si occupano di ambiente (ARPAV, ULSS, Autorità di Bacino, Sovrintendenza, ecc) ad esprimere un loro parere. Le azioni in questo PI, o sono state valutate in sede di VAS del PAT o comunque non producono effetti negativi sull'ambiente, in molti casi sono migliorativi nella gestione del nostro territorio.
Uditore Bettin	La valutazione generale sul PI è positiva perché l'Amministrazione è molto impegnata, ci sono state prese di posizione e anche visioni su cosa il piano poteva prevedere, i giornali si sono sbizzarriti su questo, importante è che il piano oggi abbia una visione importante e innovativa sulla città e questo è l'elemento più forte da considerare nella futura approvazione in CC. Perché in futuro, come precisato dal presidente dell'ordine degli architetti anche se ci possono essere delle difficoltà di applicazione, ci sia la volontà dell'Amministrazione di implementare le varie posizioni in modo che non ci sia contrapposizione o altro in particolare anche con la associazione costruttori edili, Ance, che non vede presenti e che sarebbe stato bene invitare, con idee e posizioni diverse da recepire e discutere all'interno dell'approvazione del piano.
Assessore Ragona	Precisa che c'è stato un confronto anche con l'Ance anche se rappresentano solo una parte dei costruttori.
Gallani	A seguito degli interventi che ci sono stati, chiede delle precisazioni, ma prima ringrazia precisando che i Consiglieri devono esprimere un voto di approvazione che definisce l'importanza del lavoro colossale che è stato fatto e della necessità di rinnovare il Piano. Dopo anni di lavoro e a piano adottato e dopo vari tavoli di incontri non si può mettere in discussione ma può essere approvato o no. Esprime inoltre la sua contentezza per il fatto che non è così usuale che una Amministrazione Pubblica sia da volano in una visione innovativa anche ambientale che incontra le esigenze del nostro tempo che danno una nuova impronta alla città, chiaramente con delle criticità di attuazione iniziali che si superano con l'obiettivo che si vuole raggiungere. Chiede poi, non essendo tecnica, la precisazione nella zona B1 l'indice di edificabilità con il piano precedente e l'adottato aumenta o diminuisce? E questo nuovo indice come si pone nel caso di piano casa?
Assessore Ragona	L'indice di edificabilità nelle zone B1 aumenta rispetto al piano adottato da 1 a 1,5 ma diminuisce rispetto al piano precedente con indice 2, esiste qualche lotto singolo circa un centinaio non sono molti, questa modifica però va letta nel contesto della normativa sui crediti

	edilizi dando delle alternative aumentando la possibilità di rigenerazione degli edifici esistenti le due norme vanno lette insieme considerando la città costruita. Per quanto riguarda il piano casa l'intenzione è di limitarne il suo utilizzo con la normativa sui crediti e con l'individuazione delle zone e gli edifici del '900, essendo una norma regionale non è possibile bloccarlo ma vincolare quegli edifici di pregio che senza una tutela avrebbero potuto intervenire con ampliamenti e demolizioni. Sono residuali ma va considerata l'importanza di una villa dei primi del novecento.
Turrin	Chiede un chiarimento ad un tema di attualità che non ha compreso nelle commissioni precedenti, rispetto al progetto di espansione di una nota catena della grande distribuzione per la variante urbanistica la procedura è attraverso il Suap ed è esente dal PI? Inoltre chiede quale destinazione era prevista in quell'area prima della variante.
Assessore Ragona	La vecchia previsione nell'area era agricola ma il PAT prevedeva comunque la possibilità di ampliamento, la legge per le attività produttive prevede in certi casi e permette alle aziende di presentare una domanda di variante urbanistica, quindi non attraverso una variante al PI che ha una procedura più lunga, ma attraverso il Suap con una procedura semplificata.
Turrin	Chiede se passa in C.C.
Assessore Ragona	Precisa che viene presentata in C.C. una volta invece che due, ma prima ha una procedura specifica tramite Conferenza dei Servizi. Questa variante è prevista da una Legge Regionale che recepisce quanto previsto da una normativa nazionale.
Presidente Cacciavillani	Si fa portavoce della richiesta dei Consiglieri di ricevere le slide proiettate nella attuale seduta
	<i>La Commissione, ha preso atto dell'illustrazione degli argomenti all'odg.</i>
Presidente Cacciavillani	Non rilevando ulteriori richieste, ringrazia gli intervenuti soprattutto gli ordini professionali rappresentati dall'arch. Roberto Righetto e tutto il Settore Urbanistica per il lavoro svolto e il dr Vanin presente e il dr Rallo (presente nelle sedute segrete) per la soc. Mate Engineering e dichiara chiusa la seduta pubblica della Commissione alle ore 16:05.

Il Presidente della V Commissione  
*Bruno Cacciavillani*

La segretaria verbalizzante  
*Roberta Lazzaretto*