



# 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. 1 del 13 gennaio 2021

L'anno 2021, il giorno 13 del mese di gennaio 2021, 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	P
LUCIANI Alain	V.Presidente	A	BARZON Anna	Componente	P
SACERDOTI Paolo Roberto	V.Presidente	P	BETTELLA Roberto	Componente	P
BERNO Gianni	Capogruppo	A	GABELLI Giovanni	Componente	P
RAMPAZZO Nicola	Capogruppo	A	TISO Nereo	Componente	P
SCARSO Meri	Capogruppo	P	MARINELLO Roberto	Componente	P
PASQUALETTO Carlo	Capogruppo	P	RUFFINI Daniela	Componente	P
PELLIZZARI Vanda	Capogruppo	P	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'Urbanistica Andrea Ragona, il Capo Settore Urbanistica e servizi catastali dr. Danilo Guarti, il Funzionario A.S. del Settore dr.ssa Luisa Zugolaro.

Sono inoltre presenti gli uditori Giovanni Bettin, Alberto Andrian, Luisa Calimani, Andrea Marin, il Portavoce associazioni Alessandro Campioni, la presidente della Consulta 3A Silvia Bresin, giornalisti e pubblico.

Segretario verbalizzante Claudio Belluco.

Alle ore 16:05 il Presidente Antonio Foresta, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta pubblica.

OGGETTO: Trattazione dei seguenti argomenti:

- *Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili – (L. R. 4 del 16 marzo 2015 art. 7). Avviso del 15.01.2020. Adozione;*
- *Variante al P.I. per l'attuazione dell'Accordo ex art. 6 della L.R. Veneto 11/2004, avente per oggetto la riqualificazione e recupero delle Palazzine Liberty - "Boschetti". Adozione;*
- *Documento del Sindaco: Variante al P.I. ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 del 23.04.2004 per la modifica di classe di una Unità di Piano in Centro Storico - "Palazzo Bolasco"*

Presidente Foresta	Saluta i presenti ed introduce il primo punto all'Ordine del Giorno: "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili – (L. R. 4 del 16 marzo 2015 art. 7). Avviso del 15.01.2020. Adozione". Passa la parola all'Assessore Ragona per l'illustrazione.
Assessore Ragona	Riepiloga il contesto, con la richiesta, prevista ogni anno, alla rinuncia di aree edificabili, con richieste da parte dei proprietari. Quest'anno ne sono arrivate tre, una di queste non è stata accettata.

Foresta	Ricordando come queste richieste pervengano direttamente dai cittadini, verifica l'assenza di chiarimenti, chiudendo l'argomento "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili – (L. R. 4 del 16 marzo 2015 art. 7). Avviso del 15.01.2020. Adozione".
	<i>La Commissione, dopo la discussione, ha preso atto dell'illustrazione dell'argomento.</i>
Presidente Foresta	Passa quindi alla trattazione dell'argomento: "Variante al P.I. per l'attuazione dell'Accordo ex art. 6 della L.R. Veneto 11/2004, avente per oggetto la riqualificazione e recupero delle Palazzine Liberty - "Boschetti". Adozione".
Ragona	Ricorda che anche in questo caso l'argomento è stato visto più volte. La variante permette l'attuazione del progetto, approvato in via preliminare dalla Soprintendenza e, dopo di essa, darà la possibilità di andare avanti con la procedura di permuta dell'area di piazzale Boschetti con quella del parco Iris, per l'ampliamento del parco. Attende eventuali domande.
Foresta	Aprire agli interventi.
Marinello	Abbisogna di alcuni chiarimenti, con una successiva proposta. Riguardano numero di appartamenti ed anche numero di posti auto interrati. Per una parte di essi propone vengano mantenuti pubblici.
Tarzia	Pone alcuni quesiti, anche riferendosi a suo precedente intervento in Consiglio comunale: se questa progettualità sarà integrata da una perizia dell'Agenzia del demanio e se si renderanno pubblici i nominativi delle persone che acquistano.
Ruffini	Torna a sua volta sulla perizia effettuata da ente terzo. Ricorda che dopo la discussione in Consiglio era stato annunciato il deposito della perizia giurata. Chiede conferma sul fatto che non venga fatto un supermercato. Chiede infine, riguardo ai parcheggi, oltre a quelli a servizio delle attività se non ci sia anche la possibilità di concederli in esclusiva ai proprietari.
Foresta	Chiede approfondimenti sulla salvaguardia degli edifici storici e, anche del rispetto delle funzioni specifiche degli edifici.
Ragona	Fa presente che per i posti auto si tratta di parcheggi pertinenziali, ci sono degli standard, conferma tuttavia che non ci sarà un supermercato, perché con questa variante non sarà più possibile. C'è un progetto di restauro ma non è ancora definitivo, tale per cui si possa conoscere il numero di appartamenti per i nomi, può fare richiesta di accesso agli atti per i nominativi. C'è un progetto di restauro delle palazzine; conferma l'anticipazione della perizia.
Lonardi	Lamenta la difficoltà di sentire gli interventi, richiedendo sia verbalizzata la sua affermazione riguardo al fatto che non si capisce.
Foresta	Replica che i problemi di collegamento ci sono stati, ma sono stati superati e tutti i collegati non lamentano questo tipo di difficoltà.
Ragona	Ripete nuovamente le risposte già fornite, non rilevando ulteriori lamentele.
Guarti	Riferisce che la perizia firmata dal professor Marella è stata asseverata, qualche giorno dopo il Consiglio comunale in cui se ne era parlato
Pellizzari	Si riferisce ai posti auto che sono previsti in quella zona. Chiede verifica del fatto che per ogni appartamento ci sia un garage, perché chi acquista sicuramente vorrà un parcheggio. Poi eventualmente bisognerà vedere se ci saranno posti anche per gli altri.
Bettella	Osserva che, dai disegni rilevati, che venga ceduta anche la famosa striscia su via Trieste per uscire con le auto, ma non è chiarissimo. Chiede se il volume edificabile corrisponda al volume delle palazzine o se sia diverso.
Ragona	Comincia dai parcheggi: i posti auto interrati sono per residenti o per chi lavora nei negozi. Ci sono degli standard su cui si può effettuare una monetizzazione. Su via Trieste verrà ceduta la parte relativa alla rampa. Si può comunque recuperare lo spazio dall'altra parte.
Guarti	Parte dalla questione del perimetro di cessione: richiama la spiegazione dell'assessore e spiega che è leggermente più grande perché comprende marciapiede attorno e rampe. Il volume è quello del progetto approvato dalla Soprintendenza. Si tratta di un progetto che fa riferimento alle superfici, ed entrano in gioco anche quelle della vela centrale che presenta delle superfici utili. La Soprintendenza ha dato tutta una serie di prescrizioni su superfici e tetti-
Ruffini	Interviene per far meglio precisare il numero di parcheggi rispetto alle attività commerciali. Domanda cosa ci sarà invece nelle superfici aggiuntive delle vele.
Lonardi	Chiede se anche il presidente abbia ricevuto la nota dell'associazione La Specola delle idee, chiedendo venga messa agli atti.
Foresta	Afferma che c'è già.
Lonardi	Lamenta la cessione di una corsia di un'importante strada pubblica a favore dei privati e l'incremento di qualche migliaio di metri quadri di un parco già grande, a scapito di un futuro utilizzo del Parco Tito Livio che non sarà possibile piantumare in quanto il sottosuolo verrà poi utilizzato per parcheggi. Richiede poi ulteriore verbalizzazione riguardo alla particolare risposta dal funzionario secondo cui ci sarà un aumento di volume perché ci si è dovuti adeguare a quanto imposto dalle Belle Arti. Mai sentito che la Soprintendenza abbia imposto dal Comune un aumento di volume. Ribadisce che non gli è mai capitato di sentire una cosa del genere. Si tratta invece di una scelta fatta dall'Amministrazione.
Foresta	Invita il dirigente a dare miglior spiegazione.
Guarti	Chiarisce il concetto: la variante che si sta discutendo prevede un aumento delle superfici

	perché deve permettere l'attuazione del progetto approvato dalla Soprintendenza. Facendo un passo all'inizio, l'accordo per il recupero delle palazzine, che sono vincolate, era collegato ad un progetto di un professionista. In quel progetto ci sono le cosiddette "vele". Aumento di superficie e volume è funzionale all'approvazione del progetto approvato dalla Soprintendenza
Ragona	Rassicura anche la consigliera Ruffini riguardo al fatto non siano previsti ulteriori posti auto. La normativa prevede vengano realizzati determinati posti a standard. Ricorda che nelle vicinanze ci sono molte aree a parcheggio.
Calimani	Sottolinea che si tratta di un'area importante dal punto di vista strategico considera che si tratta di un'operazione qualificante, per le aree del Parco Iris e soprattutto per il recupero delle palazzine Liberty, che a Padova hanno molto rilievo, auspicando interventi simili per tutti gli edifici del Liberty. Risulta che ci sono 1000 metri quadri in più di costruito. Aveva proposto di mantenere il foro del costruito, ma non è stato fatto. Ci sono invece 1018 metri quadri in meno di verde. Segnala qualche difetto, perché la bonifica relativa ai garage è a carico del Comune, in quanto sono a scomputo degli oneri, quindi di fatto li paga il Comune. Considera che non c'era l'obbligo di fare i garage interrati, ma una scelta del privato, piuttosto di utilizzare i posti presenti nell'autosilos di fronte. Suggestisce ci sia una voce in capitolo anche del Comune, in considerazione del fatto che partecipa alle spese. L'acquisto da parte dei privati potrebbe esaurire la disponibilità, ma questo non andrebbe a beneficio generale. La monetizzazione delle opere dequalifica la città. Sulla corsia di via Trieste: non le è chiaro, ma le risulterebbe che venga ceduta (provvisoriamente o definitivamente, o in convenzione) non trova corrispettivi.
Ragona	Risponde che vengono cedute le rampe, ma sono valorizzate. Non viene dato qualcosa gratis ai privati, né per responsabilità politica, né per quel che riguarda la parte amministrativa. Non è d'accordo sull'opinione che la monetizzazione dequalifichi la città. Spiega la questione della bonifica. Ricorda che è un obbligo di legge: prevede che il proprietario la bonifichi prima della cessione. Sull'opportunità di non fare i garage, ma in questa maniera la realizzazione dei garage porta ad aumento di valore di circa 800.000 euro. In questa maniera ci sarà un plusvalore di 200.000 euro al netto della bonifica. Conferma che la perizia è stata giurata ed asseverata.
Calimani	Considera che se viene ceduto qualcosa ad un privato, si assume che arrivi un corrispettivo, e ritiene che non venga definito. Afferma che saranno i privati ad avere i vantaggi relativi ai parcheggi.
Lonardi	Ricorda che il numero di parcheggi previsti erano 50, successivamente risulterebbero diventati 60 / 64. Sulla base del numero delle abitazioni, anche due ciascuno, circa 25, ritiene riduttiva la stima del plusvalore. Non ritiene sia stato risposto chiaramente il quesito della corsia.
Foresta	Fa presente di non aver votato la delibera, tuttavia commenta come il Consiglio comunale abbia votato su queste condizioni, quindi ciò che viene chiesto si trova nella delibera.
Ragona	Ribatte che il conto sugli appartamenti ed i garage non è ancora definito.
Tarzia	Aveva chiesto di acquisire agli atti una stima dell'Agenzia delle Entrate, come soggetto terzo.
Ragona	Non si andrà a fare un'altra perizia: il parere dei tecnici comunali ritiene sia sufficiente.
Foresta	Terminate le richieste, conclude la discussione sull'argomento: <i>"Variante al P.I. per l'attuazione dell'Accordo ex art. 6 della L.R. Veneto 11/2004, avente per oggetto la riqualificazione e recupero delle Palazzine Liberty - "Boschetti". Adozione"</i>
	<i>La Commissione, dopo la discussione, ha preso atto dell'illustrazione dell'argomento.</i>
Foresta	<i>Documento del Sindaco: Variante al P.I. ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 del 23.04.2004 per la modifica di classe di una Unità di Piano in Centro Storico - "Palazzo Bolasco". Passa la parola all'assessore Ragona.</i>
Ragona	Inquadra l'immobile, che si trova in Centro Storico, classificato a classe C. aggiungendo che non è ermesso il cambio di destinazione d'uso. Con questa variante si tende a tener un po' più tutelato l'edificio.
Ruffini	Chiede se la proprietà abbia intenzione di cambiare la destinazione d'uso e se sì quale.
Ragona	Risponde che si tratta di destinazione residenziale.
Foresta	Vista la mancanza di altre richieste, chiude la discussione sull'argomento <i>"Variante al P.I. per l'attuazione dell'Accordo ex art. 6 della L.R. Veneto 11/2004, avente per oggetto la riqualificazione e recupero delle Palazzine Liberty - "Boschetti". Adozione"</i>
	<i>La Commissione, dopo la discussione, ha preso atto dell'illustrazione dell'argomento.</i>
Presidente Foresta	Dopo aver verificato il completamento dei temi, ringrazia i presenti e chiude la seduta della Commissione alle ore 17:25

Il Presidente della V Commissione  
Antonio Foresta

Il segretario verbalizzante  
Claudio Belluco