



# Comune di Padova

Settore Servizi Istituzionali e Advocatura

## 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. 05 del 28 novembre 2022

L'anno 2022, il giorno 28 del mese di novembre, regolarmente convocata con lettera d'invito del Presidente, si è riunita, alle ore 13.45 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	A	BARZON Anna	Componente	P
GABELLI Giovanni	V. Presidente	A	BEAN Pietro	Componente	A
BERNO Gianni	Capogruppo	P	TISO Nereo	Componente	P
TARZIA Luigi	Capogruppo	Ag**	TOGNON Alessandro	Componente	P
NALIN Marta	Capogruppo	A	DE LAZZARI Franca	Componente	A
SACERDOTI Paolo Roberto	Capogruppo	P	GALLANI Chiara	Componente	P
FORESTA Antonio	Capogruppo	A	TURRIN Enrico	Componente	P
CAVATTON Matteo	Capogruppo	P	LONARDI Ubaldo	Componente	A
PEGHIN Francesco Mario	Capogruppo	Ag*	MENEGHINI Davide	Consigliere	P*
MOSCO Eleonora	Capogruppo	P	PILLITTERI Simone	Consigliere	P**
BIANZALE Manuel	Capogruppo	P			

\* PEGHIN delega MENEGHINI; \*\* TARZIA delega PILLITTERI

Sono presenti, in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale: l'Assessore all'Edilizia Privata Antonio Bressa, il Capo Settore Edilizia Privata arch. Nicoletta Paiaro.

Partecipano gli uditori Ivan Petrus Iobstraibizer, Alberto Andrian, Paolo Parisato.

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

Alle ore 14.00 il Presidente Bruno Cacciavillani, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta pubblica.

OGGETTO: Trattazione del seguente argomento:

- *Esame della proposta di deliberazione della Giunta Comunale n. 2022/0602 del 22.11.2022, avente oggetto: "Autorizzare l'utilizzo temporaneo di Palazzo Foscari ad attività didattica ed amministrativa del Conservatorio Pollini - Approvazione convenzione"*

Presidente Cacciavillani	Saluta i presenti ed introduce l'argomento all'Ordine del Giorno: "Esame della proposta di deliberazione della Giunta Comunale n. 2022/0602 del 22.11.2022, avente oggetto: "Autorizzare l'utilizzo temporaneo di Palazzo Foscari ad attività didattica ed amministrativa del Conservatorio Pollini - Approvazione convenzione". Passa la parola all'Assessore all'Edilizia Privata, Antonio Bressa, per l'illustrazione dell'argomento.
Assessore Bressa	Afferma anzitutto che la delibera consente di autorizzare l'utilizzo temporaneo di Palazzo Foscari, di proprietà di Intesa Sanpaolo, da parte del Conservatorio Pollini. Si tratta di un utilizzo temporaneo in deroga alla destinazione d'uso direzionale a favore di una attività didattica e amministrativa. Riferisce che, con la delibera in questione, l'uso temporaneo viene autorizzato ai sensi dell'articolo 23 quarter del DPR 380, testo unico dell'edilizia, modificato con il decreto rilancio. Il legislatore ha infatti dato ai consigli comunali la possibilità di derogare il piano degli interventi rispetto a degli utilizzi temporanei che abbiano un interesse pubblico. E' questo evidentemente il caso dell'insediamento del Conservatorio all'interno di palazzo Foscari. L'insediamento avverrà, in via provvisoria, per 12 anni, durata del contratto di locazione. Al termine di questo periodo, la

	<p>destinazione tornerà quella d'origine, e sarà sufficiente una delibera di giunta per prorogare eventualmente l'utilizzo provvisorio. Non sarà necessaria una nuova convenzione in consiglio comunale. Il consiglio si occupa dunque, di fatto, di consentire l'utilizzo provvisorio.</p> <p>Conclude dicendo che la Convenzione tra Intesa San Paolo, Conservatorio e Comune di Padova, permette di procedere da un lato con la riqualificazione del Conservatorio Pollini attuale e, dall'altro, con l'espansione all'interno di palazzo Foscari di Intesa San Paolo.</p>
Arch. Paiaro	<p>Afferma che l'Assessore è stato esaustivo, e che dunque non ha molto da aggiungere. Puntualizza ad ogni modo che si tratta di 2100 m<sup>2</sup>, più esattamente 2065 m<sup>2</sup>, divisi fra i 5 piani di palazzo Foscari che dà su via Eremitani. Vengono proiettate le planimetrie. Da queste ultime si vede come tutti gli spazi siano pensati per le attività didattiche e come alcune sale siano destinate alla registrazione. Tutto ciò permetterebbe al Conservatorio di offrire un'attività didattica più completa e di dotarsi di nuovi spazi. Gli spazi del Conservatorio sono effettivamente limitati. Viene sottolineato il fatto che vi è una certa fretta di iniziare i lavori perché vi è l'impegno di terminarli entro 20 mesi - a partire dalla stipula del contratto di convenzione.</p> <p>Conclude affermando che dopo l'approvazione in Consiglio Comunale verrà rilasciato il permesso di costruire per poter operare gli interventi necessari. Le conferenze di servizi sono già state eseguite, e tutti i pareri tecnici sono favorevoli, così come i Vigili del fuoco, l'Ulss e tutti gli enti competenti.</p>
Cacciavillani	<p>Apra agli interventi.</p>
Tiso	<p>Pone la domanda su cosa succeda dopo i 12 anni. Considera che 12 anni non siano un tempo infinito: il Conservatorio restituisce gli spazi e tutto quello spazio lì dove verrà trovato in alternativa? Non potrà rientrare nelle sue stanze attuali: è in previsione qualcos'altro? Si domanda in particolare se il Conservatorio dovrebbe necessariamente restituire gli spazi dopo i 12 anni. Se così fosse, e se il Conservatorio non potesse rientrare nelle sue attuali stanze, si dovrebbe già pensare a una ulteriore soluzione.</p>
Turrin	<p>Chiede se i 12 anni decorrono dall'ultimazione dei lavori, ossia dopo i 20 mesi, o dalla stipula della Convenzione.</p>
Berno	<p>Domanda se i costi dei lavori siano totalmente a carico della Banca San Paolo o se ricadano anche nel bilancio Comunale, ed a chi rimanga la proprietà dell'immobile.</p>
Assessore Bressa	<p>Risponde che i 12 anni sono rinnovabili, come riporta la delibera, in maniera agevole senza una convenzione da riportare in Consiglio Comunale: è sufficiente una deliberazione di Giunta Comunale. Si prevedono inizialmente 12 anni, che corrispondono alla durata del contratto di locazione e decorrono dalla stipula del contratto stesso. In ragione di successivi rinnovi dei contratti di locazione, l'uso temporaneo si adegua a quello che è il contratto di locazione. Finché Intesa Sanpaolo fa locazione nei confronti del Conservatorio sta in piedi l'uso temporaneo. E' interesse del Comune fare in modo che il Conservatorio abbia dei propri spazi, ed è l'aspetto interessante di questo strumento applicato per la prima volta a Padova. L'uso temporaneo permette di avere maggiore flessibilità lì dove ci siano destinazioni d'uso in luoghi che sono sotto utilizzati e che, con l'ok del Consiglio comunale, si possono derogare provvisoriamente per altri utilizzi di interesse pubblico.</p> <p>Questo permette di andare oltre la rigidità che ha l'urbanistica con le sue destinazioni d'uso predefinite e sfruttare meglio gli spazi della città per le esigenze che sono emergenti. Queste ultime spesso mutano rispetto a quando si definiscono tutti i dettagli di un Piano degli interventi.</p> <p>Tutti i costi sono a carico di Intesa San Paolo, anche se in realtà ci sono dei finanziamenti statali, che ricadono sulla parte del Pollini; per quanto riguarda palazzo Foscari, è Intesa San Paolo che si è impegnata a realizzare i lavori sfruttando l'art bonus. In questo modo si riesce a ottenere una forte detrazione che quindi rende conveniente l'operazione, infatti, anche il canone è tutto sommato agevolato per il Conservatorio. L'operazione viene agevolata per il Comune sul piano urbanistico e per lo Stato dal punto di vista fiscale. a proprietà rimane di Intesa San Paolo.</p>
Paiaro	<p>Aggiunge che la destinazione tornerà direzionale automaticamente. Nel momento in cui decadrà la convenzione, quest'ultima sarà chiusa e i locali torneranno alla vecchia destinazione. Sempre se non vi saranno proroghe.</p>
Parisato	<p>Chiede se si possa sapere quale sia l'ammontare dell'affitto, e chiarimenti in merito ai parcheggi. Domanda inoltre quale sia l'importo dei lavori previsti per mettere a posto il palazzo.</p>
Iobstraibizer	<p>Chiede a sua volta quale sia l'importo lavori previsti per sistemare Palazzo Foscari. Inoltre se mentre si fanno i lavori di adeguamento per il Conservatorio, per l'altra parte dell'edificio sia anche previsto un ripristino del palazzo totale o solo di un'ala pertinente il Conservatorio.</p> <p>Si informa sul criterio con cui sia stato definito il canone. Ritiene che 7.500 € al mese siano tanti per il Conservatorio. Chiede quindi dove, durante i lavori o comunque dopo, si sposterebbe il Conservatorio.</p>
Paiaro	<p>Risponde che il canone è definito nella convenzione in 89.000 € concordati e approvati dal Pollini. Il Comune non è entrato in merito. Il costo dei lavori complessivi del palazzo Foscari è di 12.000.000 euro. Banca Intesa riattiverà il Palazzo con nuovi uffici per la Banca ai piani superiori e al piano terra con uno sportello aperto al pubblico. Verrà recuperata la rotonda che è di pregio architettonico. Riguardo allo standard urbanistico, i parcheggi sono praticamente assolti in quanto l'edificio è esistente e come ampliamento con destinazione scolastica sono bassi e sono stati</p>

	assolti e verificati. Durante i lavori il Conservatorio si sposterà ma questo non è un argomento definito con il Comune. Sembra si stia cercando una nuova <i>location</i> .
Presidente Cacciavillani	Osserva che, vedendo gli interventi nel progetto, si realizzeranno principalmente aule didattiche. Comunque forse alcuni aspetti non sono condivisi con il Comune.
Assessore Bressa	Precisa che il tema di oggi è in ambito edilizio urbanistico ed è quello di autorizzare l'utilizzo provvisorio del palazzo Foscari, mentre per quanto riguarda lo sviluppo delle attività didattiche e culturali del Pollini se ne può parlare con il resto della Giunta o con l'assessore di riferimento.
Presidente Cacciavillani	Esauriti gli interventi relativi all'argomento " <i>Esame della proposta di deliberazione della Giunta Comunale n. 2022/0602 del 22.11.2022, avente oggetto: "Autorizzare l'utilizzo temporaneo di Palazzo Foscari ad attività didattica ed amministrativa del Conservatorio Pollini - Approvazione convenzione"</i> termina la discussione.
	<i>La Commissione, dopo la discussione, prende atto dell'illustrazione dell'argomento.</i>
Presidente Cacciavillani	Non rilevando ulteriori richieste, ringrazia gli intervenuti e dichiara chiusa la seduta della Commissione alle ore 14:20.

Il Presidente della V Commissione  
*Bruno Cacciavillani*

Il segretario verbalizzante  
*Roberta Lazzaretto*