



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. 18 del 30 marzo 2022

L'anno 2022, il giorno 30 del mese di marzo, regolarmente convocata con lettera d'invito del Presidente, si è riunita, alle ore 15.30 a Palazzo Moroni, presso la Sala Consiglio Comunale, 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	A	BARZON Anna	Componente	P
SACERDOTI Paolo Roberto	V.Presidente	A	BETTELLA Roberto	Componente	P
BERNO Gianni	Capogruppo	A	GABELLI Giovanni	Componente	A
RAMPAZZO Nicola	Capogruppo	A	TISO Nereo	Componente	P
SCARSO Meri	Capogruppo	P	MARINELLO Roberto	Componente	A
PASQUALETTO Carlo	Capogruppo	A	RUFFINI Daniela	Componente	P
PELLIZZARI Vanda	Capogruppo	A	SANGATI Marco	Componente	P
BITONCI Massimo	Capogruppo	Ag	PILLITTERI Simone	Componente	P
CUSUMANO Giacomo	Capogruppo	A	TARZIA Luigi	Componente	P
MONETA Roberto Carlo	Capogruppo	A	LONARDI Ubaldo	Componente	Ag
CAPPELLINI Elena	Capogruppo	A	TURRIN Enrico	Componente	P
CAVATTON Matteo	Capogruppo	P	FERRO Stefano	Consigliere	P

Sono presenti, in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale: l'Assessore all'Urbanistica Andrea Ragona, il Capo Settore Urbanistica dott. Danilo Guarti, IL Funzionario A.S. dott.ssa Luisa Zugolaro, il Funzionario P.O. Vanni Baldisseri.

Partecipano gli uditori Giovanni Bettin e Luisa Calimani.

Segretari presenti Claudio Belluco ed Attilio Dello Vicario; verbalizzante Attilio Dello Vicario.

Alle ore 15.45 il Presidente Antonio Foresta, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

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

- *Piano degli Interventi 2030. Approvazione degli schemi di Accordo di Pianificazione ex art. 6 L.R. nr. 11/2004;*
- *Varie ed eventuali.*

Presidente Foresta	Saluta i presenti ed espone il primo argomento all'Ordine del Giorno, "Piano degli Interventi 2030. Approvazione degli schemi di Accordo di Pianificazione ex art. 6 L.R. nr. 11/2004". Invita a relazionare il dott. Guarti.
Presidente Foresta	Spiega che rispetto all'esposizione precedente tre accordi sono stati stralciati, via delle Ceramiche, via Sarpi e i campi sportivi di Mortise. Gli accordi sono 16 redatti ai sensi dell'art. 6 L.11/2004 ed avranno efficacia dopo l'adozione e approvazione del P.I.. Tutti gli accordi saranno accompagnati da polizza fidejussoria a garanzia di quanto previsto nell'accordo in merito ai rapporti con l'Amministrazione. Espone l'accordo R02 (Centro Papa Luciani), evidenziando che a livello edilizio verrà mantenuta la pasticceria, mentre il restante volume verrà demolito e ricostruito come residenziale, al Comune verrà ceduta una superficie di 25.950 mq.. Accordo R01A via Antonio da Rio, racchiude un accordo più ampio per il quale a fronte di una cubatura di 4.400 mc. realizzeranno il

	collegamento con il futuro parcheggio scambiatore del tram, e cederanno due aree una in via Chieti e una in via Nazareth. Accordo R03 Amusement Park, l'area verrà rinaturalizzata con la demolizione dei volumi esistenti che per 17.000 mc. verranno ricostruiti con destinazione residenziale e cederanno all'Amministrazione 16.000 mq di area. Accordo R16 via del Pescarotto, è esistente un immobile che impedisce l'allargamento della strada, viene prevista la demolizione con allargamento della strada stessa, vengono assegnati 3.700 mc. pari ai costi che il privato dovrà sostenere per eseguire i lavori. Accordo R09 capolinea SIR 1, viene prevista la cessione di 16.000 mq. e l'edificazione di 4.100 mc., mantenendo privato anche un'area a verde di circa 1.000 mq.
	Alle ore 15.50 escono i consiglieri Turrin e Cavatton
Assessore Ragona	Precisa che l'area a verde di 1.000 mq che resta in proprietà dei privati, fa seguito ad un accordo per la realizzazione alcune opere nel quartiere.
Calimani	Evidenzia che il Settore Lavori Pubblici ha bonificato l'area ed i cittadini hanno chiesto che l'area resti aperta al pubblico.
	Alle ore 15.55 entrano i consiglieri Scarso e Pillitteri.
Presidente Foresta	Spiega che i 1.000 mq di verde lasciati al privato, hanno permesso di acquisirne 16.000 e l'operazione è legata al piano Idrotermici che se portata a termine, permetterà al Comune di avere un nuovo grande parco cittadino. Specifica che sull'area non è stata fatta una bonifica ma una pulizia da parte dell'Amministrazione.
Ruffini	Ribadisce che le considerazioni sono tutte rispettabili, ma la realtà è che i privati non vogliono costruire vicino all'autostrada, in quanto sarebbe poco appetibile come zona.
Ragona	Spiega che le palazzine esistenti vicino all'autostrada le ha acquistate la stessa società.
Calimani	Fa notare che la società avrà fatto i suoi conti e non sarebbe stato conveniente costruire sull'area che ci cedono. Peraltro i cittadini vedono i 1.000 mq. vicini alle abitazioni, più comodi dei 16.000 mq. nelle vicinanze, e a livello di mercato valgono di più i 1.000 mq. vicino all'edificato che 16.000 mq. più lontani.
Foresta	Risponde che non si può guardare al ristretto numero di abitanti che utilizzano i 1.000 mq., ma è necessario pensare alla ricaduta ad ampio raggio in un quartiere densamente popolato.
Ruffini	Chiede se era decaduto il piano attuativo.
Guarti	Riassume la storia del piano attuativo, in quanto nel 2018 è scaduto il PIRUEA che prevedeva molti più mc. edificabili. La proposta che è stata fatta era di diminuire la volumetria cedendo una palazzina all'Amministrazione, dopo avere accettato la proposta la ditta fallisce, il Comune incassa le fidejussioni per le opere non eseguite, e subentra l'attuale intestatario che rileva tutta l'area e vuole dare seguito al PIRUEA. L'Amministrazione imposta una trattativa per fare cedere una quota di verde maggiore di quanto approvato precedentemente e si arriva all'attuale configurazione, che l'Amministrazione ha ritenuto economicamente conveniente.
Ragona	Specifica che sono state valutate tutte le opzioni, anche l'esproprio al valore dell'ultima destinazione vigente.
Guarti	Accordo R08 via Plebiscito è un vecchio accordo non concretizzato, che prevede la cessione di un'area per l'atterraggio dei crediti edilizi ed una vasta area a verde, mantenendo su di un lotto di 2.000 mq. una cubatura di 4.000 mc. Accordo R07 via Plana, prevede la cessione di 20.820 mq. di area alberata per collegare ed ampliare gli impianti sportivi delle Brentelle, in cambio il privato riceve un credito edilizio di 2.400 mc. che vanno ad atterrare nell'accordo di via del Plebiscito. Accordo R14 ex Extra Extra, prevede la realizzazione di 7.600 mc. previo recupero dell'esistente mc. 6.840, con cessione dell'area a parcheggio e realizzazione di 38 posti auto, nonché marciapiedi, verde e opere di arredo. Accordo E01 via Bembo, si tratta di un PUA decaduto e per il quale vi sono alcuni ricorsi in atto, a fronte della cessione al Comune di una superficie di 84.610 mq (compresi 3 lotti in ZTO C2, di superficie complessiva pari a 4.555 mq da cedere al Comune), realizzazione e cessione al Comune di n. 1 lotto edificato con volume pari a 1.500 mc (ZTO C2), cessione al Comune di n. 2 lotti urbanizzati per l'atterraggio di crediti edilizi (ZTO C2), realizzazione di una pista ciclabile di collegamento tra via Guasti e via Bembo e di altre opere infrastrutturali, potrà dare seguito al PUA.
Bettella	Chiede in sede di progetto quali margini vi siano per poter modificare l'accordo.
Guarti	Spiega che dovranno presentare un PUA e stipulare una convenzione, oggi vediamo solo i nuovi accordi. Accordo R04 corso Australia -Via Montà, l'area adibita a vivaio è frutto di precedenti accordi degli anni 60' per la realizzazione della tangenziale. Viene prevista la rinaturalizzazione dell'area e la realizzazione di 8.000 mc. legati alla logistica. Accordo R05, si tratta di un capannone in zona industriale dove opera la coop. Giotto, il quale è realizzato nel comune di Vigonovo, ma una parte è realizzato nel comune di Padova. Accordo R11 via Arimondi edificio ex Telecom, il fondo di investimento proprietario chiede di realizzare due edifici di cui uno alto 58 ml., il contributo straordinario sarà assolto con la cessione di aree ed un cospicuo versamento finanziario. Accordo R12 via San Marco – via Einaudi, a fronte della possibilità di un ampliamento del 10% rispetto alla slp/volume esistente, cedono una fascia di rispetto stradale per la realizzazione della linea SIR 3 e versano il contributo straordinario. Accordo E02, via delle Molle – via del Bigolo, a fronte della realizzazione di 10.000 mc. cedono al Comune una superficie pari a 50.425 mq (ZTO F3) rinaturalizzata anche con demolizione dei fabbricati esistenti. Accordo R06 via Tre Ponti, viene

	prevista la realizzazione di un chiosco, peraltro l'area dovrà essere sempre aperta al pubblico per l'accesso all'argine e completamente permeabile, la struttura per punto di ristoro e/o vendita prodotti agricoli, di Sv massima pari a 100 mq, dovrà essere di tipo stagionale, priva di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità'. Accordo E03 in via Venier la ditta ha già ceduto le aree, viene confermata la volumetria del vecchio accordo.
Presidente Foresta	Esauriti gli interventi relativi all'argomento " <i>Piano degli Interventi 2030. Approvazione degli schemi di Accordo di Pianificazione ex art. 6 L.R. nr. 11/2004</i> " chiude la discussione.
	La Commissione dopo la discussione, ha preso atto dell'illustrazione dell'argomento sopra indicato.
President e Foresta	Non essendoci nessun altro che richiede di parlare, chiude la seduta della Commissione alle ore 17.00 ringrazia tutti gli intervenuti e saluta.

Il Presidente della V Commissione
Antonio Foresta

Il segretario verbalizzante
Attilio Dello Vicario