



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. 17 del 26 giugno 2019

L'anno 2019, il giorno 26 del mese di giugno alle ore 13:30, regolarmente convocata con lettera d'invito del Presidente, si è riunita, presso la sede di Palazzo Sarpi - Sala Urbanistica, 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	P	BETTELLA Roberto	Componente	A
SACERDOTI Paolo Roberto	V.Presidente	A	GABELLI Giovanni	Componente	A
BERNO Gianni	Capogruppo	P	TISO Nereo	Componente	A
RAMPAZZO Nicola	Capogruppo	A	MARINELLO Roberto	Componente	A
SCARSO Meri	Capogruppo	P	RUFFINI Daniela	Componente	P
PASQUALETTO Carlo	Capogruppo	A	SANGATI Marco	Componente	Ag*
CAVATTON Matteo	Capogruppo	P	TARZIA Luigi	Componente	P
BITONCI Massimo	Capogruppo	Ag	TURRIN Enrico	Componente	P
MOSCO Eleonora	Capogruppo	P	LONARDI Ubaldo	Componente	A
PELLIZZARI Vanda	Capogruppo	A	MONETA Roberto Carlo	Componente	P
CUSUMANO Giacomo	Capogruppo	P	FERRO Stefano	Consigliere	P*
* SANGATI delega FERRO					

Sono presenti, in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale: il Capo Settore Urbanistica, Servizi Catastali e Mobilità dott. Danilo Guarti, il Funzionario A.S. del Settore dott.ssa Luisa Zugolaro, il Funzionario P.O. del Settore ing. Antonio Zotta, Il Capo Servizio Edilizia Privata arch. Nicoletta Paiaro;

Sono altresì presenti gli uditori Giovanni Bettin, Giovanni Gomiero.

Segretari presenti Claudio Belluco, Attilio Dello Vicario. Verbalizzante: Attilio dello Vicario.

Alle ore 13:45 il Presidente Antonio Foresta, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: Trattazione dei seguenti argomenti, in seduta PUBBLICA:

- Variante per l'approvazione di un accordo di pianificazione tra via Arnaldo da Limena e via Querini ad Altichiero. Documento preliminare.

Presidente Foresta	Presenta alla Commissione l'arch. Nicoletta Paiaro, Capo Servizio "Attività amministrativa e vigilanza edilizia" nell'ambito del Settore Edilizia Privata, e incaricata di seguire, per il Settore Urbanistica, la formazione dei piani urbanistici (PATI, PAT, PI e loro varianti) in considerazione dell'avvicinarsi dei termini stabiliti per l'adeguamento alla L.R.V. 14/2017, relativa al Contenimento del Consumo di Suolo. Passa alla trattazione dell'argomento all'ordine del giorno, "Variante per l'approvazione di un accordo di pianificazione tra via Arnaldo da Limena e via Querini ad Altichiero. Documento preliminare", ed invita il Capo Settore Urbanistica dott. Danilo Guarti ad illustrare l'argomento.
Guarti	Spiega che si tratta di un accordo pubblico privato relativo all'ampliamento dei campi da rugby dell'associazione sportiva Valsugana Rugby. L'area è destinata ad Area per Verde Pubblico Attrezzato di Interesse Generale (circa mq 11.324), mentre porzioni della stessa hanno destinazione di P.I. ad: Area per Servizi Pubblici di Quartiere: Parcheggio (circa mq 1.321); Zona Residenziale di Perequazione Integrata (circa mq 3.730) e Sede Stradale (circa mq 56) per una superficie totale di mq 16.431 (superficie catastale 16.660).

	Considerati gli ottimi risultati sportivi ottenuti negli ultimi anni e che l'attuale configurazione dell'impianto è del tutto insufficiente per lo svolgimento dell'attività sportiva, che conta circa 400 atleti tesserati, di concerto con il Settore Lavori Pubblici, si è ritenuto conveniente l'accordo proposto della Società Sportiva, consistente nella cessione totale delle aree di cui sopra, da parte della Ditta proponente al Comune di Padova; aree per le quali, limitatamente alle parti non conformi, l'Amministrazione Comunale, attraverso la presente variante al Piano degli Interventi propone il cambio di destinazione d'uso in "Area per Verde Pubblico Attrezzato di Interesse Generale". A compensazione l'Amministrazione Comunale, s'impegna a cedere alla Ditta proponente, un lotto edificabile di mq 2.200 su cui potrà essere realizzato un edificio di massimo mc 4.400, la cui disciplina di intervento è quella relativa alle zone residenziali (art. 11 delle N.T.A.) previste dal P.I. vigente, con destinazione esclusivamente residenziale.
	Entrano i consiglieri Berno e Moneta, ore 13:50.
Ferro	Chiede come si è arrivati alla definizione dei valori, per l'accordo.
Guarti	Risponde che ci si è basati sulla media dei valori di mercato e sulla valutazione dell'Agenzia delle Entrate.
Luciani	Evidenzia che già oggi il bacino di laminazione presenta alcune problematiche idrauliche che in futuro potrebbero acuirsi.
Guarti	Spiega che verrà spostato a Nord ed ampliato secondo i risultati della relazione idraulica.
Ruffini	Chiede se il bacino verrà realizzato dalla ditta lottizzante.
Guarti	Specifica che la vasca è completamente a carico della ditta, mentre il parcheggio verrà realizzato a scomputo degli oneri di urbanizzazione primari.
Luciani	Osserva che oggi il bacino di laminazione è tenuto molto male, chiede che siano inseriti dei vincoli per la realizzazione, e per prima cosa che fino alla completa realizzazione dell'accordo sia oggetto di adeguata manutenzione.
Guarti	Spiega che se realizzato in maniera corretta il bacino di laminazione è preferibile al sovradimensionamento delle fognature, in quanto con minori problemi di manutenzione.
Cusumano	Esprime le sue perplessità, in quanto esiste già una città costruita, eventualmente da ristrutturare a livello immobiliare, e gli immobili nuovi rischiano di non avere mercato in quanto ve ne sono già molti in vendita in zona.
Scarso	Chiede notizie sull'accessibilità dell'area.
Guarti	Spiega che il quartiere, legato allo sviluppo edilizio degli anni 50, e come quasi tutta l'edilizia del dopoguerra, ha avuto uno sviluppo disordinato; con questo accordo si potrebbe allargare una parte della strada di accesso a Sud dell'area.
	Esce il consigliere Tarzia, ore 14:00.
Scarso	Invita a coinvolgere la Consulta quando vi siano proposte di questo tipo.
Ferro	Invita, sulla base di quanto da realizzare, a prevedere parcheggi con superficie permeabile.
Guarti	Specifica che i classici grigliati hanno dei notevoli problemi di gestione, si tende quindi a rendere i terreni semipermeabili.
Luciani	Propone la realizzazione di un marciapiede lungo la strada a Nord, a tutela della mobilità debole.
Bettin	Precisa che ormai vi sono moltissimi appartamenti in città con Classe Energetica zero. Realizzare il nuovo in classe "A" migliora la possibilità di vendita e la tipologia dell'edilizia: oggi il mercato richiede dalla classe "A" in su. In merito ai problemi idraulici, la vasca di laminazione è allagabile in caso di ingenti perturbazioni: è indubbio che il Settore Verde dovrebbe mantenerla meglio, anche perché è comunque un'area utilizzabile.
	Escono i consiglieri Cavatton e Turrin, ore 14:12.
Presidente Foresta	Osserva come sarebbe bello che il proponente avesse previsto ulteriori opere; ricordando come il Valsugana da anni chieda un intervento, ed ora che ha ottenuto veramente dei grandi risultati sportivi non è più procrastinabile. Sul piano concettuale concorda con il consigliere Cusumano, peraltro l'esigenza di intervento sugli attuali impianti ha fatto sì che si chiedesse già un maggiore impegno rispetto ad altre situazioni. Propone di adoperarsi per avere dal privato un ulteriore impegno, facendo presente come l'Amministrazione sia comunque molto attenta a queste problematiche sul territorio. Non essendoci ulteriori interventi, chiude la discussione sull'argomento " <i>Variante per l'approvazione di un accordo di pianificazione tra via Arnaldo da Limena e via Querini ad Altichiero. Documento preliminare</i> ".
	<i>La Commissione, dopo la discussione, ha preso atto dell'argomento illustrato.</i>
Presidente Foresta	Verificato non ci siano altre richieste di intervento, chiude la seduta della Commissione alle ore 14.20.

Il Presidente della V Commissione
Antonio Foresta

Il segretario verbalizzante
Attilio Dello Vicario