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. 28 del 6 novembre 2024

L'anno 2024, il giorno 6 del mese di novembre, regolarmente convocata con lettera d'invito del Presidente, si è riunita, alle ore 14.00 presso la sala Urbanistica di Palazzo Sarpi, la V Commissione consiliare.

Sono presenti (P), assenti (A) ed assenti giustificati (Ag) i seguenti Consiglieri Comunali:					
CACCIAVILLANI Bruno	Presidente	P	TARZIA Luigi	Capogruppo	P
CRUCIATO Roberto	V. Presidente	P	BARZON Anna	Componente	P
GABELLI Giovanni	V. Presidente	Ag**	BEAN Pietro	Componente	P
BERNO Gianni	Capogruppo	Ag*	TISO Nereo	Componente	P
NALIN Marta	Capogruppo	A	TOGNON Alessandro	Componente	P
SACERDOTI Paolo Roberto	Capogruppo	A	GALLANI Chiara	Componente	P
FORESTA Antonio	Capogruppo	A	TURRIN Enrico	Componente	P
CAVATTON Matteo	Capogruppo	P	LONARDI Ubaldo	Componente	P
MENEGHINI Davide	Capogruppo	P	BIANZALE Manuel	Componente	A
MOSCO Eleonora	Capogruppo	A	COPPO Caterina	Consigliere	P*
MONETA Roberto Carlo	Capogruppo	A	ANDREELLA Elvira	Consigliere	P**
* BERNO delega COPPO; ** GABELLI delega ANDREELLA					

Sono presenti, in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale: l'Assessore all'Urbanistica, Mobilità e viabilità Andrea Ragona, il Capo Settore Urbanistica e Servizi catastali arch. Nicoletta Paiaro ed il Funziona.

E' inoltre presente l'uditore Giovanni Bettin

Segretario verbalizzante: Claudio Belluco.

Alle ore 14:05 il Presidente Bruno Cacciavillani, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta pubblica.

OGGETTO: Trattazione dei seguenti argomenti:

- *Esame della mozione 90/2024, presentata dal consigliere Luigi Tarzia, avente ad oggetto: "Proposta per una sede unica in città per gli arrivi e le partenze dei bus di lunga percorrenza";*
- *Modifica al Piano degli Interventi per l'esclusione di un edificio, ubicato in via fra' Paolo Sarpi, dall'elaborato " D4 Architetture del Novecento " - Scheda 053;*
- *Variante al Piano degli Interventi per l'individuazione di manufatti incongrui ai sensi art. 4 L.R. 04.04.2019 nr. 14. Avviso del 19.03.2024;*

Presidente Cacciavillani	Saluta i presenti ed introduce il primo argomento all'Ordine del Giorno: "*Esame della mozione 90/2024, presentata dal consigliere Luigi Tarzia, avente ad oggetto: "Proposta per una sede unica in città per gli arrivi e le partenze dei bus di lunga percorrenza",* anticipando che, dopo essere stato calendarizzato, risulterebbe utile la presenza di altri tecnici, con il conseguente rinvio della discussione
Tarzia	Conferma l'anticipazione, spiegando come i tecnici di APS, che avevano elaborato il terzo punto della mozione, non siano potuti essere presenti alla data odierna, chiedendo quindi il rinvio della trattazione al venerdì della settimana successiva.
Cavatton	Chiede che la convocazione si svolga a Palazzo Moroni

Presidente Cacciavillani	Precisa che la richiesta era stata anticipata e che gli uffici si stanno attivando e, tenendo conto della richiesta, verrà organizzata la commissione per il venerdì 15 novembre, alle ore 15.00
	L*a Commissione, su richiesta del proponente, rinvia la trattazione al 15 novembre, per permettere la presenza di altri tecnici.*
Cacciavillani	Passa la trattazione del secondo punto: "*Modifica al Piano degli Interventi per l'esclusione di un edificio, ubicato in via fra' Paolo Sarpi, dall'elaborato " D4 Architetture del Novecento " - Scheda 053".* Passa la parola all'assessore Ragona.
Assessore Ragona	Spiega che, qualora si volesse intervenire sugli edifici del '900 c'è bisogno dell'autorizzazione da parte del Consiglio comunale e quindi bisogna obbligatoriamente discuterne in Consiglio.
Arch. Paiaro	Interviene affermando che l'edificio ubicato in via Sarpi è un ex tipografia vicino all'hotel Cason. Spiega che in questo edificio è necessario un intervento in quanto si tratta di una zona abbandonata e di degrado. L'edificio non ha valore architettonico e il mantenimento di quest'ultimo diventa impossibile, di conseguenza c'è l'intenzione di discutere in Consiglio riguardo all'eliminazione di questa scheda, e nel successivo Consiglio si auspica che verrà approvato anche il progetto di riqualificazione. Conferma inoltre che si tratterà di uno studentato, appunto costruito al posto di questo edificio attuale e decadente, anche se al momento non verrà trattato il progetto.
Cavatton	Chiede di quanti metri quadrati risulta l'immobile, per meglio comprendere le dimensioni dello studentato che verrà costruito.
Arch. Paiaro	Risponde affermando che l'area del progetto dello studentato risulterà molto più vasta dell'edificio attuale. Riqualificherà e rigenererà la zona che non risulterà più degradata.
Gallani	Interviene sottolineando il riferimento alla parola "rigenerazione". Vuole capire se questa area fa parte di quelle ottanta individuate dal Piano di Interventi di rigenerazione.
Assessore Ragona	Chiarisce che è trattata come zona residenziale, altrimenti ci sarebbero norme diverse. Si tratta di una zona B e non una zona C e dunque come tale è più rigida la normativa.
Uditore Bettin	Chiede se c'è un'area verde e se questa area verrà mantenuta o sarà eliminata con la costruzione dello studentato.
Arch. Paiaro	Spiega che l'area verde verrà mantenuta e il progetto dovrà rispettare tutti gli standard di verde, parcheggio, fonti energetiche rinnovabili e quant'altro.
Tiso	Chiede quali sono i tempi e quanto ci sarà da aspettare per questo nuovo progetto e se ci sono anticipazioni sulle modalità costruttive.
Barzon	Si informa sul motivo per cui il progetto verrà rivisto in Commissione.
Arch. Paiaro	Il progetto è già in fase di elaborazione e di definizione alla conferenza di servizi. Afferma che il progetto andrà rivisto in commissione e successivamente in Consiglio per verificare che rispetti i requisiti per la convenzione di Veneto 2050, in quanto superiore ai 2000 metri cubi. Afferma che le iscrizioni all'università aumenteranno sempre di più (avendo avuto un confronto su questo con l'Università di Padova) e dunque sarà una grande opera di riqualificazione.
Ragona	Specifica che verrà trattato tramite l'Edilizia Privata.
Tognon	Rammenta che ci si trova davanti alle Mura, cercando di mantenere un certo "stile".
Arch. Paiaro	È stato chiesto di mantenere comunque una sorta di "richiamo" all'edificio che verrà demolito.
	La Commissione, dopo la discussione, prende atto dell'illustrazione dell'argomento.
Cacciavillani	Introduce il 3° punto all'ordine del giorno: "*Variante al Piano degli Interventi per l'individuazione di manufatti incongrui ai sensi art. 4 L.R. 04.04.2019 nr. 14. Avviso del 19.03.2024*."
Ragona	Bando per l'individuazione dei manufatti incongrui, ovvero quegli edifici che hanno assolto alla loro funzione. E' stato fatto il bando e sono pervenute due proposte che arrivano dalle proprietà. Il primo: ci si trova in Viale Tre Venezie, edificio incastonato tra tre ferrovie all'interno del passaggio a livello. È l'incrocio tra la linea ferroviaria che da Bologna prosegue verso Treviso e la linea che da Padova va a Treviso. Viene richiesto il riconoscimento del valore dei crediti.
Tarzia	Da cosa dipende la congruità di un edificio?
Ragona	La congruità può essere definita, masi deve anche andare a vedere se è abitato o utilizzato.
Paiaro	Il Comune può individuare, in sede di pianificazione, individua come manufatti incongrui (e possono anche essere abitati) ma agli occupanti non è consentito apportare alcuna modifica all'edificio. Sulla base di quanto stabilito dalla Legge Regionale 14 del 2019, il Comune deve fare un avviso una volta all'anno e se qualcuno vuole abbattere il proprio l'edificio e riqualificare l'area, il Comune verifica se quel fabbricato porterà effettivamente un beneficio alla zona riqualificandola e a quel punto alla persona interessata può essere riconosciuto un credito edilizio che viene iscritto nel registro del credito. Ci sono una serie di condizioni collegate a questo con l'abbattimento e l'iscrizione di un credito nel registro. Ci sono state due domande di demolizione e riqualificazione dell'area con richiesta di relativa iscrizione nel registro dei crediti.
Cavatton	Commenta come, dal punto di vista tecnico, il Piano degli Interventi rimane invariato solo perché era già stato individuato ma è stato notiziato dalla proprietà successivamente. Si tratta di una sorta di variante aggiuntiva.
Tarzia	Verifica se il credito che viene iscritto deve essere utilizzato per forza dal privato o può essere anche venduto.

Paiaro	Conferma che può anche essere venduto. Secondo la legge del 2004, il registro dei crediti edilizi è pubblicato e al suo interno ci sono i crediti edilizi del Comune e quelli dei privati. Chi ha bisogno di un credito edilizio, nelle zone dove questo può essere utilizzato, può andare ad attingere da quel registro dei crediti edilizi. Si possono commercializzare.
Ragona	Aggiunge che il soggetto paga l'IMU sull'edificio fino a quando non viene abbattuto e rinaturalizzato.
Paiaro	Il secondo caso è un edificio abbandonato che segue più o meno la stessa linea e si trova un po' più a Nord, in fascia di rispetto ferroviario, quindi risulta di difficile recupero. È stato chiesto in questo caso di abbatterlo e di spostarlo poco lontano. Si trova vicino al sottopasso in via Adige (zona Altichiero).
Gallani	Con che tempi verrà fatta quest'opera?
Paiaro	Verificato il volume, l'edificio dovrà essere abbattuto e l'area rinaturalizzata, dopodiché si chiederà il permesso di costruire.
Tarzia	Pone l'attenzione sul cattivo stato della zona del sottopasso che risulta oggetto di brutte frequentazioni e degradata.
Bettin	Fa presente che oltre al fabbricato oggetto della richiesta, nei pressi esiste un altro fabbricato in condizioni simili, oggetto di frequentazioni similari e degradato. Si chiede come mai non venga fatta una richiesta simile.
Piaaro	Sottolinea che alla fine ci deve essere anche un interesse specifico, considerando poi che si è anche in fascia di rispetto ferroviario.
Lonardi	Chiede se l'iniziativa sia del privato o sia il Comune che chiede l'abbattimento dell'edificio.
Paiaro	L'iniziativa è del privato perché il Comune è obbligato, secondo la L.R.14 / 2019 a pubblicare l'avviso per chi ha dei manufatti incongrui, che vuole abbattere e naturalizzare il suolo. Anche chi ha delle abitazioni che non gli servono più, può eliminarle, naturalizzarle ed è poi vincolato a non costruire più in quella zona per 10 anni acquisendo i crediti edilizi, fermo restando che sia tutto legittimo.
Lonardi	Osserva che ci sono resti di edicole, su piccole aree, che risultano abbandonate e non vengono rimosse. Da parte del Comune si può agire per la rimozione o ci deve essere l'attivazione da parte del proprietario ?
Ragona	Interviene spiegando che spesso, nel caso delle edicole, non è chiara la proprietà. La soluzione potrebbe essere di progettare un'opera pubblica come un marciapiede, ed andare in esproprio.
Cruciato	Continua sull'argomento delle edicole, in quanto l'edicola è privata: nel caso di abbandono, la convenzione prevede che lo smaltimento sia a carico del proprietario.
Presidente Cacciavillani	Chiede se l'argomento è esaurito o verrà rivisto in Commissione in fasi successive per qualche altro passaggio.
Paiaro	Chiarisce che si tratta di una Variante,senza il documento del Sindaco in quanto deriva da una disposizione di legge, ma si tornerà per la successiva approvazione.
	La Commissione, dopo la discussione, prende atto dell'illustrazione dell'argomento.
Presidente Cacciavillani	Non risultando nessun'altra richiesta, ringrazia i presenti, dichiarando chiusa la seduta della Commissione alle ore 14.40.

Il Presidente della V Commissione
Bruno Cacciavillani

Il segretario verbalizzante
Claudio Belluco