# 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. 09 del 02.04.2025

L'anno 2025, il giorno 2 del mese di aprile, alle ore 14:00 a Palazzo Moroni, presso la Sala Consiglio, si è riunita la V Commissione Consiliare, regolarmente convocata con lettera d'invito del Presidente della V Commissione consiliare Bruno Cacciavillani.
Ai sensi del vigente Regolamento del Consiglio comunale, la seduta è dichiarata pubblica.

| Sono presenti (P), assenti (A) ed assenti giustificati (AG) i seguenti Consiglieri comunali: | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| CACCIAVILLANI Bruno | Presidente | P | SCARSO Meri | Capogruppo | A |
| CRUCIATO Roberto | Vicepresidente | P | FORESTA Antonio | Capogruppo | A |
| GABELLI Giovanni | Vicepresidente | A | CAVATTON Matteo | Capogruppo | P |
| BERNO Gianni | Capogruppo | P | TURRIN Enrico | Componente | P |
| BARZON Anna | Componente | P | MENEGHINI Davide | Capogruppo | P |
| BEAN Pietro | Componente | P | MOSCO Eleonora | Capogruppo | P |
| TISO Nereo | Componente | P | LONARDI Ubaldo | Componente | P |
| TOGNON Alessandro | Componente | Ag* | MONETA Roberto Carlo | Capogruppo | A |
| NALIN Marta | Capogruppo | A | TARZIA Luigi | Capogruppo | P |
| GALLANI Chiara | Componente | A | BIANZALE Manuel | Componente | A |
| ALBERTI Elena | Componente | P | CONCOLATO Marco | Cnsigliere | P* |
| * TOGNON delega CONCOLATO | | | | | |

Sono presenti in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale: l'Assessore all'Urbanistica Andrea Ragona, l'Arch. Nicoletta Paiaro, Capo Settore Urbanistica e Servizi Catastali, il funzionari E.Q.O. del Settore arch. Vanni Baldisseri.

Segretario verbalizzante Claudio Belluco.

Alle ore 14.10 il Presidente della V Commissione consiliare Bruno Cacciavillani, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO:

- *Variante al Piano degli Interventi in adeguamento alla legge n. 105/2024, in tema di mutamento di destinazione d'uso degli immobili. Adozione;*
- *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. Approvazione;*
- *Varie ed eventuali.*

| | |
|---|---|
| Presidente Cacciavillani | Saluta i presenti, introducendo il primo argomento all'Ordine del Giorno: "*Variante al Piano degli Interventi in adeguamento alla legge n. 105/2024, in tema di mutamento di destinazione d'uso degli immobili. Adozione".* Ricordando come sia stato recentemente discusso in Consiglio nella forma del Documento preliminare, lascia la parola all'assessore Ragona per l'illustrazione. |
| Assessore Ragona | Ricorda quanto illustrato, ponendo l'attenzione sul tema della salvaguardia delle case di riposo, nell'accezione urbanistica e anche sociale, come relazione con la Regione, ente che |

| | |
|---|---|
| | assegna iposti letto nella città. Viene quindi inserita una destinazione d'uso particolare. Le norme nel Centro Storico non vanno a modificare niente rispetto a quanto previsto, ma la circolare "salva casa" obbligava a ribadire quanto indicato nel Piano degli Interventi. |
| Arch. Paiaro | Spiega che è stato fatto un allegato comparativo di quanto variato. |
| Presidente Cacciavillani | Suggerisce che questo possa essere un allegato che è stato presentato nella documentazione per il Consiglio comunale |
| Arch. Paiaro | Conferma, illustrando come non sia stato modificato niente rispetto al Piano degli Interventi, ma si è fata qualche semplificazione. Sono state chiarite le modifiche compatibili nelle destinazioni d'uso. Nel Centro Storico, riguardo alle aree a servizi (interesse generale, religiosi, pubblici …) è stata definita la data di vigenza. Un articolo prevedeva la possibilità di cambiare la superficie calpestabile di un immobile per una percentuale fino al 25 %, nel rispetto di caratteristiche quali restauro, riqualificazione spazi pubblici o attività commerciali. Nelle vecchie artigianali è stato chiarito che si può cambiare la destinazione a commerciale. |
| Presidente Cacciavillani | Terminata l'illustrazione apre agli interventi dei consiglieri. Cede la parola alla consigliera Barzon. |
| Barzon | Si informa su eventuali approfondimenti sulle R.S.A. Saranno tutelate solo le case di riposo ? Chiede chiarimenti: anche R.S.A. che trattano disabili devono mantenere la destinazione ? |
| Arch. Paiaro | Porta l'esempio di "Casa Breda" di Voltabrusegana: si tratta di un istituto per portatori di handicap. E' comunque tutelata, quindi è necessario un passaggio in Consiglio comunale. |
| Barzon | Propone che per altre situazioni di altre destinazioni non si ponga ugualmente un vincolo di questo tipo. Dovrebbe essere per tutte le R.S.A. |
| Cavatton | Ipotizza che il senso sia, relativamente al passaggio in Consiglio per rafforzare il vincolo, si potrebbe allora allargarlo direttamente anche ad altre categorie da tutelare. |
| Barzon | Considera che la categoria R.S.A, "Residenza Sanitaria Assistenziale" vadano comunque in un percorso per il quale non si può cambiare la destinazione. |
| Cavatton | Puntualizza quindi che nel caso ci sia la necessità di fare un cambiamento si deve passare per il Consiglio comunale. |
| Paiaro | Ipotizza che si possa fare un approfondimento in occasione della prossima variante. |
| Berno | Condivide la considerazione dell'approfondimento, memore di alcune situazioni che avrebbero potuto portare a vendita, riconversione ... |
| Cruciato | Ritorna alle attività artigianali di servizio: erano artigianali per la licenza ma esercitavano in spazi a destinazione commerciale. Cos'è cambiato ? |
| Paiaro | E' stato chiarito, relativamente alla norma dove non era consentita la riduzione della superficie utilizzata da attività artigianale di servizio verso altre destinazioni. |
| Tarzia | Chiede come funziona ora, nell'ipotesi che una R.S.A. dovesse essere venduta. |
| Barzon | Ricorda che il Piano Socio-sanitario regionale prevede ed individua quali sono le R.S.A. c'è poi il piano di zona comunale, nel quale vengono eventualmente proposte ulteriori necessità. Una R.S.A. potrebbe chiedere di essere trasformata in qualcos'altro, ma il Comune può non autorizzarlo, in quanto si potrebbero andare a perdere dei posti. |
| Lonardi | Chiede la definizione di R.S.A. e cosa comprende. |
| Barzon | Sono comprese case di riposo, case per disabili, semiresidenzialità e ci possono essere anche le tossicodipendenze. Ricorda che ce ne sono anche altre. |
| Lonardi | Osserva che le strutture considerate possono anche avere caratteristiche diverse: le residenze per tossicodipendenti possono anche essere costituite solo da alcuni appartamenti. Si andrebbe a far coincidere la funzione con la struttura. |
| Paiaro | Rimanda ad un ulteriore approfondimento: conviene dell'osservazione del consigliere Lonardi come R.S.A. sia un sinonimo di casa di riposo, tuttavia anche nel caso di persone con disabilità possono essere ospitate presso queste strutture; ma anche centri diurni, centri residenziali ... |
| Barzon | Ricorda anche l'esempio dell'I.R.A., o dell'O.I.C., che hanno anche residenze protette, o della Casa di riposo in via San Massimo, per non autosufficienti. |
| Paiaro | Spiega che sono state prese le strutture già mappate nel precedente Piano degli Interventi. Si voleva distinguere le case di riposo dalle strutture sanitarie ospedaliere. |
| Assessore Ragona | Considera come si possa partire dalla base così illustrata e si possa andare a fare degli approfondimenti. |
| Gallani | Invita a chiarirle su cosa cambia rispetto a prima. |
| Paiaro | Distingue come prima si poteva fare cambio di destinazione nell'ambito della stessa categoria: si sarebbe potuto comprare una casa di riposo e fare una clinica privata. |
| Tiso | Pone l'attenzione sulla terminologia utilizzata. |
| Paiaro | Considera che nella terminologia comune si utilizzano le due accezioni, quindi si è specificato per chiarirlo esattamente, per non poter cambiare la destinazione. |

| | |
|---|---|
| Cavatton | Esprime il dubbio emerso negli ultimi esempi: con comunità di recupero che non necessitano di personale che invece è richiesto nelle case di riposo. Per questo tipo di attività, Padova storicamente promuove un servizio di residenzialità. |
| Paiaro | Ricorda anche che per le strutture in Centro Storico si mantiene la destinazione in atto, salvo non subentri la necessità e si valuta, con passaggio in Consiglio comunale, per la variazione. |
| Berno | Pone l'esempio del Configliachi. |
| Paiaro | Specifica che il Configliachi è da sempre una struttura sanitaria. Si rende disponibile ad ulteriori approfondimenti. |
| Presidente Cacciavillani | Verificato l'esaurimento degli interventi, passa alla trattazione del secondo punto all'ordine del giorno, ricordando come sia già stato trattato nell'ambito del percorso procedurale: "*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. Approvazione".* |
| Ragona | Ricorda come si tratti di un edificio ad Altichiero, in fascia di rispetto ferroviario, che viene abbattuta e ricostruita in altro luogo. |
| Cavatton | Pone l'esempio di un soggetto in possesso di un edificio in stato di degrado che richieda il declassamento catastale portandolo alla classificazione di rudere. Nel caso di acquisizione al patrimonio pubblico, chiede se ci possano essere responsabilità per l'amministrazione. |
| Ragona | Precisa che non è il caso, in quanto è la stessa proprietà che ha bisogno di allargarsi, ma essendo in fascia di rispetto lo abbatte e lo recupera in un'altra area. |
| Cavatton | Ricorda di essere a conoscenza di casi nei quali edifici collabenti siano stati lasciati in proprietà al pubblico, in modo da evitare le incombenze relative alla pericolosità connessa. |
| Paiaro | Non le risultano situazioni di questo tipo: ricorda come ci sia la pubblicazione annuale di un avviso per il recupero di questo tipo di edifici. |
| Tiso | Interviene relativamente alla comunità che promuove questa operazione, per il recupero del manufatto e la realizzazione di una casa per famiglie con disagio. La proposta era quella relativa alla realizzazione in un'area incompatibile dal punto di vista normativo. |
| Ragona | Conferma che la richiesta non è accoglibile, salvo non venga effettuata una variante al P.A.T. |
| Tiso | Riportava la richiesta dei proponenti con l'inserimento del manufatto come indicato, in deroga rispetto a quanto previsto. |
| Ragona | Ricorda che è fuori dal centro abitato, quindi bisognerebbe fare un'altra variante, ulteriore rispetto a quella indicata nel bando dei manufatti incongrui. |
| Lonardi | Chiede in cosa consiste questo tipo di variante. |
| Paiaro | Chiarisce che la Regione ha previsto che i comuni annualmente emettano un avviso per la ricerca di manufatti incongrui per i quali si recuperi il volume o si iscrivano eventualmente i crediti al registro.<br>I proponenti avevano chiesto di recuperare l'edificio, abbandonato da parecchio tempo, per cui però la ricollocazione non è ammessa fuori dal perimetro del centro abitato. |
| Berno | Considera che è fattibile con uno strumento urbanistico diverso. |
| Tarzia | Osserva che l'edificio, nello stato attuale, crea problemi, anche di sicurezza. |
| Presidente Cacciavillani | Terminata la trattazione dell'argomento, introduce l'argomento delle "*Varie ed eventuali*", anticipando la prossima organizzazione della relativa alla visita dei consiglieri alla sede Alstom, verificando la disponibilità dei consiglieri coinvolti.<br>Terminati quindi gli argomenti, dichiara chiusa la seduta della Commissione alle ore 15:00 |

Il segretario verbalizzante
*Claudio Belluco*

Il Presidente della V Commissione
*Bruno Cacciavillani*