COMUNE DI PADOVA
codice fiscale 00644060287

Consulta 3A
Stanga-San Lazzaro-Mortise-Torre-Ponte di Brenta

VERBALE

La Consulta 3A si riunisce in seduta pubblica presso la Sala "Pertini", Via Bajardi n. 5, Mortise, il giorno 29 Gennaio 2025 alle ore 21.00.

Il Presidente Franco Cardin verifica la presenza dei membri della Consulta.

	Presenti	Assente giustificato	Assente non giustificato
1. Albertin Mattia Francesco	x		
2. Brusaferro Nicola	x		
3. Cardin Franco - Presidente	x		
4. Dario Manuel		x	
5. Frizzarin Claudia	x		
6. Manfrin Paolo	x		
7. Panozzo Girolamo	x		
8. Simonetto Arianna	x		
9. Zanazzi Mario - Vice Presidente	x		
10. Zaramella Michele - Vice Presidente	x		
11. Marcomini Gianluca	x		

Il Presidente prende la parola e verifica la regolarità della convocazione, propone quale Segretario verbalizzante Mario Zanazzi. La proposta viene accettata. Sono nominati Scrutatori i rappresentanti di Consulta Brusaferro e Zaramella.

La seduta è aperta ed ha inizio alle ore 21.05

Il Presidente Cardin, prima di dare inizio ai lavori da il benvenuto, anche da parte di tutti i componenti della Consulta, al nuovo consultiere Gianluca Marcomini, nominato in sostituzione di Elena Alberti.

Si passa, quindi, all'esame dei punti all'ordine del giorno:

Punto 1. Realizzazione di uno studentato in via Martiri Giuliani e Dalmati, angolo via Col. Arimondi

Cardin: introduce l'argomento e, dopo aver ricordato, che la seduta pubblica è stata convocata su esplicita richiesta di un gruppo di residenti nelle vie adiacenti all'area dove dovrebbe sorgere lo studentato, ringrazia i numerosi cittadini presenti, nonché i rappresentanti dell'amministrazione comunale e della società proponente. Cede, quindi, la parola all'Assessore Antonio Bressa.

Ass. Bressa: ricorda, innanzitutto, che rispetto alle dinamiche abitative, il continuo crescere del numero degli iscritti all'Università degli Studi di Padova, provenienti tra l'altro sempre più frequentemente da altri paesi, richiede un numero considerevole di posti letto.

Descrive, quindi, le caratteristiche dell'area dove dovrebbe sorgere lo studentato precisando che l'accordo con la società proponente, è stato sviluppato sulle basi programmatiche del Piano degli Interventi, con l'obiettivo di rigenerare il volume esistente inutilizzato.
Nel precisare, inoltre, che le indicazioni contenute nell'accordo sono finalizzate alla riduzione del suolo impermeabile, ammettendo quindi costruzioni di maggiore altezza, ricorda che la società proponente ha realizzato studentati anche in altre città universitarie, sottolineando che grazie ad un'apposita convenzione una parte dei posti letto realizzati saranno dati in gestione all'ESU.
Ricorda, infine, che l'iter autorizzativo è ancora in corso e che il progetto è in fase di valutazione tecnica. Seguirà poi il passaggio in Consiglio Comunale per l'approvazione della convenzione con la quale saranno definiti gli obblighi e i vincoli relativi alla gestione dello studentato.

Heriberto Cuanalo: in qualità di amministratore delegato della società di investimento che propone la realizzazione dello studentato, descrive gli interventi simili già realizzati in altri paesi europei e in alcune città universitarie italiane, lasciando poi la parola a Nicolò Guglielmini - direttore Collegiate Milano (Collegiate AC Group. Ltd), società di gestione con esperienza internazionale, attiva dal 2000, che offre strutture di alto livello qualitativo per studenti – che giustifica la scelta di realizzare a Padova lo studentato proprio per la sempre maggiore attrazione dell'Università padovana di studenti provenienti da vari paesi anche extra europei. L'organizzazione e la gestione dello studentato è di standard alberghiero, con personale fisso, manutenzione interna e alta dotazione di servizi.

Giorgio Zaggia: ripercorre l'iter della struttura, ex-Sip Telecom, fino all'accordo di riqualificazione con demolizione e ricostruzione dei volumi, cessione di area verde e contributo di compensazione. Spiega che liberare l'area significa realizzare un edificio più alto, e che la gestione degli spazi esterni sarà a cura della società. Il nuovo edificio sarà realizzato con criteri finalizzati alla massima riduzione di emissioni (quasi zero).

Nicola Nasini: in qualità di coordinatore del gruppo di progettazione, descrive i principali contenuti del progetto, ponendo particolare attenzione sui servizi presenti in ognuna delle 760 camere singole previste, sottolineando gli aspetti di efficienza energetica e di invarianza idraulica con l'esecuzione di vasche interrate, utili anche per il quartiere. Conferma per il fabbricato l'altezza di 30 metri,
Segue l'intervento del tecnico progettista del verde, che descrive gli aspetti di ripristino e recupero per le parti pubbliche, citando poi anche gli studi di soleggiamento.

La sala esprime disordinato disappunto, tanto che il Presidente Cardin ritiene opportuno sospendere la presentazione e aprire il dibattito.

Manfrin: ripercorrendo le vicende urbanistiche e sociali del quartiere descrive i pesanti disagi subiti dal rione nel corso degli anni, aggiungendo che ci si sarebbe aspettati una rigenerazione effettiva e non un ecomostro posizionato in maniera da oscurare il quartiere. Manifesta inoltre la preoccupazione che la mancanza di parcheggi è molto limitante e si ripercuoterà negativamente sulla viabilità.

Simonetto: chiede informazioni sulla convenzione con l'ESU e sui costi per gli ospiti

Nicolò Guglielmini: risponde che l'accordo prevede 40 stanze convenzionate con l'ESU al prezzo di € 350/mese, mentre per le altre il prezzo sarà intorno a € 800/900/mese

Zaramella: residente del quartiere, chiede maggiori specificazioni in particolare sui volumi, sui quali non si è data la possibilità di esprimere osservazioni preliminari.

Ass. Bressa: ricorda che in sede di Piano degli Interventi il dibattito preliminare sulle singole aree ha preceduto tutte le approvazioni. Per questo, anche sulla base delle osservazioni raccolte, il volume passa da mc 50.000 esistenti a mc 65.000 di progetto

Maria Martinez: residente, ricorda che il primo annuncio di intervento non presentava le caratteristiche invasive qui riscontrate, che raddoppia la popolazione del quartiere con gravi disagi, considerato inoltre che il 25% di parcheggi non è presente in quanto monetizzato. A fronte di una presenza di studenti che già oggi mostra un incremento di auto posteggiate. Riguardo la distanza dal confine afferma che dovrà essere la metà dell'altezza del fabbricato.

Nicola Nasini arch: spiega che negli altri casi di residenze universitarie (es. Milano) i parcheggi pur realizzati sono inutilizzati, e gli studi specifici su quest'area non rilevano criticità.

Ravazzolo: il progetto non tiene conto né della distanza dagli Istituti né delle difficoltà viarie, né dell'accatastamento di biciclette. L'esperienza del quartiere già citata fa temere per l'immissione di un centro di traffico che si riversa disordinato sui residenti.

Stralanchi: rileva la mancanza di attenzione nei confronti dell'esistente, fatto di case basse, chiedendo se è possibile prevedere varianti, o ridurre il volume, o ipotizzare un arretramento.

Ass. Bressa: precisa che il volume non è rivedibile perché già accordato, ma già è stato richiesto un maggiore dettaglio sul soleggiamento dell'area, anche con la possibilità di revisione del progetto, ma tenuto anche conto del vincolo di distanza rispetto all'area produttiva sul fronte opposto.

Stefani: riguardo le questioni ambientali rileva che l'area verde è stata ridotta, alcuni alberi sono stati abbattuti (ma società nega) e chiede maggiori dettagli sulla disposizione dei pannelli (che la società afferma disposti esclusivamente sulle coperture)

Cassol: chiede nuovamente se il progetto sia modificabile, ponendo dubbi sul rischio di un'altra via Anelli, sulla situazione tra 20 anni, sul futuro di via Arimondi oggi chiusa ma che potrebbe diventare una arteria trafficata.

Ass. Bressa: propone che per una possibile revisione si proceda con un incontro che affronta questi argomenti alla presenza di rappresentanti del quartiere e dei proponenti l'intervento. Esclude inoltre di ricadere in un nuovo caso 'via Anelli' proprio per il vincolo di convenzione sulla destinazione di uso, applicato all'intero immobile e dichiarato non frazionabile.

Miotto: residente, chiede di nuovo sul futuro della residenza, anche dopo che sarà sparita la domanda di alloggi di questo tipo, specie di alto livello.

Ass. Bressa: fa presente che l'alternativa attuale è di mantenere un edificio inutile e vuoto. Ricorda inoltre che le previsioni per l'Università di Padova confermano tuttora una costante crescita, comune a quella di tutti i maggiori atenei.

Russi: ricorda che la notizia di questo malcontento riporta ai tempi del muro di via Anelli, e che è necessario continuare a seguire le esigenze dei cittadini come si è sempre fatto, e anche oggi si dovrà continuare a fare, attraverso il confronto.

Piva: l'ascolto al quartiere si farà anche attraverso una proposta alternativa e migliore.

Fogarolo: osserva che i proponenti del progetto conoscono il loro intento e lo hanno sviluppato nel miglior modo, ma il problema qui non è l'edificio in sé, quanto invece la rigenerazione urbana non affrontata nei confronti del quartiere. Come per l'ospedale e la nuova questura ad esempio, soluzioni per quanto buone ma di edilizia e non di urbanistica. La scelta è quindi lecita ma non dialoga con il luogo, non rigenera, mostrando alla città qualcosa di simile a un retro senza alcun aspetto di dialogo.

Martinez: nel progetto si prevedono 70.000 mc tutti turistici, invece che per metà residenza.

Ass. Bressa: conferma la destinazione turistica, conferma il volume già previsto dal PI.

Bresin: rileva nuovamente l'assenza di un *masterplan*, qui come nelle vicende precedenti già ricordate, specie per un quadrante urbano come questo, in trasformazione profonda su molti fronti.

Gloria: 'sensibilità' sta diventando una parola dimenticata, soprattutto verso i residenti. In questo caso dimenticata sia per tagliare un albero sia per un progetto enorme.

Marcato: il rione è ambiente racchiuso, fatto di 400 abitanti, assediato da centinaia di studenti, dalla nuova questura, dalle aree di spaccio.

Punto 2. Proposta di riapertura del parco Vecchio Brolo e programmi di riqualificazione dei parchi e delle aree verdi nel territorio della Consulta 3A

Cardin: nel ricordare che sulla riapertura e la proposta di avviare il libero accesso del parco Vecchio Brolo, alcuni cittadini residenti hanno già espresso le loro perplessità dei, chiede all'assessore di illustrare gli orientamenti dell'amministrazione comunale.

Ass. Bressa: nel ribadire che una riapertura è possibile ma non senza custodia, auspica che venga individuata nel territorio la disponibilità di un soggetto che si faccia carico della gestione dell'accesso al parco durante determinate fasce orarie della giornata. In attesa di trovare tale soggetto, l'apertura, che al momento sarà mantenuta, è prevista solo per la fioritura ed avviene a cura del WWF.

Zaramella: fa presente che si tratta di un luogo molto intercluso e la proposta ne prevedeva l'uso per area cani. In questo caso sembra quasi meglio che resti chiuso, Rileva anche difficoltà per l'accessibilità delle altre aree verdi della zona, prive di percorsi.

Ass. Bressa: invita a richiedere via mail al Settore Verde un sopralluogo per valutare la fattibilità.

Non essendovi altri punti in discussione il Presidente dichiara conclusa la seduta.
La riunione si chiude alle ore 23.15

Il Segretario verbalizzante
Mario Zanazzi

Il Presidente della Consulta 3A
Franco Cardin