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. 13 del 2 luglio 2025

L'anno 2025, il giorno 2 del mese di luglio, alle ore 14:00 a Palazzo Moroni, presso la Sala Marzolo Scimemi, 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	A	CAVATTON Matteo	Capogruppo	P
GABELLI Giovanni	Vicepresidente	P	FORESTA Antonio	Capogruppo	A
BERNO Gianni	Capogruppo	P	TURRIN Enrico	Componente	P
BARZON Anna	Componente	P	MENEGHINI Davide	Capogruppo	P
BEAN Pietro	Componente	P	MOSCO Eleonora	Capogruppo	A
TISO Nereo	Componente	P	LONARDI Ubaldo	Componente	A
TOGNON Alessandro	Componente	P	MONETA Roberto Carlo	Capogruppo	P
NALIN Marta	Capogruppo	A	TARZIA Luigi	Capogruppo	P
GALLANI Chiara	Componente	P	BIANZALE Manuel	Componente	P
ALBERTI Elena	Componente	P			

Sono presenti in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale: l'Assessore all'Edilizia Privata Antonio Bressa, l'Arch. Federico Pugina Capo Settore Edilizia Privata e la Geom. Fiorenza Savioli Funzionario Settore Edilizia Privata.

Sono altresì presenti gli uditori Denise Salvò e Alberto Andrian.

Segretari presenti: Claudio Belluco e Martina Vidissoni, segretaria verbalizzante.

Alle ore 14.15 il Presidente della V Commissione consiliare Bruno Cacciavillani, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO:

1. Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 finalizzato alla realizzazione di due fabbricati a destinazione commerciale – direzionale nell'area tra via Einaudi e via San Marco, soggetta ad Accordo Pubblico-Privato "Scheda Area di Rigenerazione R/12";

2. Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 1 comma 2 della L.R.V. n. 14/2019 (Veneto 2050). Intervento di ristrutturazione edilizia, con demolizione e ricostruzione e cambio d'uso in via Venezia - Approvazione schema di convenzione

Presidente Cacciavillani	Ringrazia i presenti e introduce il primo punto all'ordine del giorno: *Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 finalizzato alla realizzazione di due fabbricati a destinazione commerciale – direzionale nell'area tra via Einaudi e via San Marco, soggetta ad Accordo Pubblico-Privato "Scheda Area di Rigenerazione R/12"* Lascia la parola all'Assessore Bressa.
	Entrano i consiglieri Gabelli e Tiso, ore 14:16.

Assessore Bressa	Spiega che la delibera riguarda l'applicazione di una scheda che era già stata approvata come allegato del Piano degli Interventi. Chiarisce che il Piano degli Interventi prevedeva una serie di situazioni specifiche da attuare mediante accordi pubblico-privato tra cui questa, situata tra la Kioene Arena e l'asse stradale di via San Donato, dove attualmente ci sono due edifici diroccati. Il progetto immobiliare del Gruppo Tonazzo prevede la demolizione degli immobili esistenti vetusti e la costruzione di un nuovo edificio moderno e funzionale che avrà una destinazione principalmente direzionale, con una quota di commerciale; la quota di area che doveva essere ceduta per la costruzione del tram SIR2, approvata nel Piano degli Interventi, è già stata acquisita tramite esproprio. Informa che la Convenzione prevede un contributo straordinario di 140.000 €, mentre il volume edilizio rimane pressoché invariato, con un un aumento solo del 10%. Aggiunge che verranno messi a dimora una trentina di alberi e sarà organizzata la sosta mediante un parcheggio con una viabilità dedicata: si tratta di un intervento di riqualificazione urbana molto visibile in quell'area della città.
Presidente Cacciavillani	Dà la parola alla Consigliera Barzon.
Consigliera Barzon	Chiede quali saranno le destinazioni gli edifici.
Assessore Bressa	Specifica che si tratta di destinazione direzionale e piano terra commerciale e sono già in corso contatti con soggetti interessati.
Presidente Cacciavillani	Dà la parola al consigliere Tarzia.
Consigliere Tarzia	Chiede se sia verosimile l'insediamento di un piccolo supermercato.
Arch. Pugina	Risponde che non è possibile, ma dipende anche dal tipo di supermercato, in questo caso sono possibili solo piccole strutture.
Assessore Bressa	Chiarisce che l'operazione non nasce per la realizzazione di un supermercato, per cui sono richieste caratteristiche particolari in termini di viabilità, parcheggi e dimensioni, ma per una destinazione direzionale. Potranno essere ospitati insediamenti commerciali compatibili, come ad esempio uno snack bar.
Arch. Pugina	Aggiunge che al piano terra del primo edificio ci sono 682 mq e dall'altra parte 215 mq.
	Entra la consigliera Alberti, ore 14:21, il consigliere Moneta, ore 14:25.
Consigliere Bianzale	Chiede chiarimenti in merito all'aumento della cubatura del 10%.
Assessore Bressa	Precisa che l'aumento di cubatura del 10% non è stato previsto con questa delibera, ma è una previsione del Piano degli Interventi e, in particolare, della scheda di rigenerazione che disciplinava la riqualificazione dell'area e prevede volumetria aggiuntiva per stimolare il recupero di edifici fatiscenti. Quest'area in particolare, in presenza di altri vincoli, ha un aumento di volume molto inferiore rispetto ad altre con destinazione di rigenerazione.
	Entra il consigliere Moneta, ore 14:25.
Presidente Cacciavillani	Introduce il secondo punto all'ordine del giorno: Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 1 comma 2 della L.R.V. n. 14/2019 (Veneto 2050). Intervento di ristrutturazione edilizia, con demolizione e ricostruzione e cambio d'uso in via Venezia - Approvazione schema di convenzione.
Assessore Bressa	Presenta il progetto nell'ambito dell'insediamento della nuova sede della Cherry Bank a Padova: si tratta di una realtà creditizio-finanziario molto in crescita che ha deciso di investire a Padova con la propria sede centrale e porterà in città circa 100 dipendenti. L'area di intervento si trova a Padova Est e riguarda la riqualificazione di un immobile in stato di abbandono peril quale è stata prevista la demolizione e la ricostruizione con elevati standard ambientali ed energetici. Precisa che Cherry Bank aveva già chiesto e ottenuto il cambio di destinazione d'uso da commerciale a direzionale. Nel frattempo Cherry Bank ha ridefinito il progetto necessitando di più spazi. Il nuovo progetto ha i più alti standard dal punto di vista ambientale ed energetico avendo la società sottoscritto il cosiddetto Climate City Contract. L'edificio recupera il volume esistente, una quota di volume data dal Piano degli Interventi, che permetterà di superare il secondo piano, e una quota del 2050 con cui verrà sostanzialmente completato il volume che è necessario per la realizzazione del terzo piano che allineerà l'edificio all'altezza degli altri circostanti. Ciò risponde anche alle esigenze funzionali dell'azienda. Sottolinea che l'intervento è di interesse pubblico e, oltre alla rigenerazione di un edificio

	vetusto e abbandonato in un edificio ad alta prestazione energetica, è previsto l'allestimento floreale della rotonda della Stanga che necessita di un intervento di abbellimento. Il vecchio edificio è già stato demolito e che l'intervento prevede un investimento di 18 milioni di euro. Illustra con l'aiuto di una presentazione il progetto e la sistemazione della rotonda.
Presidente Cacciavillani	Dà la parola ai consiglieri prenotati.
Consigliere Tarzia	Chiede se sono state fatte delle osservazioni su questa progettualità vista la presenza di abitazioni civili e considerato che si aumenta l'altezza del fabbricato.
Assessore Bressa	Risponde che non risultano esserci state osservazioni, che in ogni caso non sono previste, non essendo una scheda con variante urbanistica. L'area non presenta unità residenziali confinanti, ma solo edifici a destinazione direzionale e produttiva.
Arch. Pugina	Specifica che il nuovo edificio destinato a ospitare l'istituto bancario è di notevole qualità, che le sue dimensioni saranno simili a quelle del precedente, mantenendo una qualità architettonica elevata.
Consigliere Tiso	Chiede se il parcheggio interrato coprirà l'intera estensione dell'edificio.
Assessore Bressa	Conferma; rispetto ai posti auto sono previsti quelli dettati dagli standard. Si tratta di 2.467 mq di parcheggi pubblici di cui una parte interrati e una parte esterni.
Consigliere Berno	Chiede se l'attuale sede della banca verrà abbandonata in favore di quella nuova.
Assessore Bressa	Spiega che l'obiettivo dell'intervento è accorpare più sedi, in ogni caso gli spazi lasciati liberi verranno riallocati, vista l'attenzione del mercato all'area di Padova Est.
Consigliere Tarzia	Chiede a quanto ammontano gli oneri di urbanizzazione e a chi spetta la manutenzione della rotonda della Stanga.
Assessore Bressa	Precisa che la manutenzione sarà in capo al Comune avendo una giardineria che può occuparsi del lavoro e garantire gli standard richiesti.
Arch. Pugina	Comunica che l'importo degli oneri ammonta a circa 250.000 euro, mentre per la rotonda si tratta di 75.000 euro.
Assessore Bressa	Aggiunge che l'importo è coerente con quanto previsto dal Piano degli Interventi; si delibera perché previsto un aumento di volume.
Consigliera Alberti	Chiede chiarimenti sulle tempistiche di realizzazione delle opere.
Assessore Bressa	Precisa che le tempistiche dipendono dal privato che attende il permesso di costruire per l'avvio dei lavori: la sistemazione della rotonda è prevista per il prossimo autunno per cui dovrebbe essere allestita entro Natale; la realizzazione dell'edificio è stimata in circa due anni.
Presidente Cacciavillani	Constatato che non vi sono ulteriori interventi alle ore 14.45 dichiara chiusa la seduta della Commissione consiliare.

Il segretario verbalizzante
Martina Vidissoni

Il Presidente della V Commissione
*Bruno Cacciavillan*i