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 ed Accessibilità Complesso Municipale, Coordinamento Strategico PNNR – Opere speciali e pianificazioni territoriali, Grande Padova e Città Metropolitana, Progetto Arcella, Mobilità e Viabilità, Ciclabilità

Seduta del 16.07.2025
Verbale n.° 14 della V Commissione

L'anno 2025, il giorno 16 del mese di luglio, alle ore 14,00 a Palazzo Moroni, regolarmente convocata con lettera d'invito protocollo n.° 0380974 del 11.07.2025 a firma del Presidente V Commissione Bruno Cacciavillani, si è riunita presso la Sala Consiglio la V Commissione.
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	ALBERTI Elena	Componente	A
CRUCIATO Roberto	Vice Presidente	P	BARZON Anna	Componente	P
GABELLI Giovanni	Vice Presidente	P	BEAN Pietro	Componente	P
BERNO Gianni*	Capogruppo	AG	BIANZALE Manuel	Componente	A
CAVATTON Matteo	Capogruppo	P	GALLANI Chiara	Componente	P
FORESTA Antonio	Capogruppo	A	LONARDI Ubaldo	Componente	A
MENEGHINI Davide	Capogruppo	P	SCARSO Meri	Componente	A
MONETA Roberto Carlo	Capogruppo	A	TISO Nereo	Componente	A
MOSCO Eleonora	Capogruppo	P	TOGNON Alessandro	Componente	P
NALIN Marta	Capogruppo	A	TURRIN Enrico	Componente	P
TARZIA Luigi	Capogruppo	P			
			BRUNI Federica	Consigliera Delegata	P
*Il Capogruppo Berno Gianni delega la Consigliera Bruni Federica.					

E' presente, in rappresentanza dell'Amministrazione comunale, l'Assessore all'Urbanistica, Mobilità e Viabilità, Ambiente, Ciclabilità Andrea Ragona.
Partecipano: per il Settore Patrimonio e Partecipazioni il Dottor Luca Contato, Capo Settore; per il Settore Lavori Pubblici l'Ing. Stefano Benvegnù, Capo Servizio, e l'Ing. Marco Forese, Funzionario Ufficio Edilizia Monumentale; per il Settore Risorse Finanziarie il Dottor Pietro Lo Bosco, Capo Settore; per il Settore Urbanistica e Servizi Catastali, l'Arch. Nicoletta Paiaro, Capo Settore; per il Settore Programmazione Controllo e Statistica, l'Ing. Paola Lovo, Capo Settore.
E' presente l'Uditore della V Commissione Giovanni Bettin.

Segretari presenti: Claudio Belluco e Paolo Sattin.

Segretario verbalizzante: Paolo Sattin.

Alle ore 14.17 il Presidente della Commissione Consiliare Bruno Cacciavillani, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: Trattazione del Seguente Ordine del Giorno:

1. Esame della proposta di Deliberazione della Giunta Comunale n.° 2025/0379 del 08.07.2025 avente ad oggetto: "Piano di gestione del Demanio della navigazione del Comune di Padova. Adozione";
2. Modifica, ai sensi dell'art. 15.4 lett. c) delle N.T.O. del P.I. della destinazione specifica dell'immobile in Via San Giovanni da Verdara nn. 137 – 139 da Servizi di Interesse Generale "Istituzioni religiose" a "Attrezzature di interesse comune";
3. Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Anno 2025. Aggiornamento 08.07.2025;
4. Varie ed eventuali.

Presidente Cacciavillani	Saluta e ringrazia i presenti. Procede con l'appello nominale. Elenca i punti all'Ordine del Giorno. Presenta i funzionari comunali intervenuti. Invita l'Ing. Forese a relazionare la Commissione in merito al primo punto.
Ing. Forese	Spiega come con la Legge Regionale n.° 46/2017 le funzioni relative alla gestione acque del demanio idrico interno siano state delegate ai Comuni, fornendo altresì le linee guida della gestione stessa, mentre il successivo Decreto Regionale n.° 251/2018 ha affidato alle amministrazioni comunali il compito di deliberare un piano per la navigazione interna che individui gli spazi acquei da assegnare in concessione. Precisa come la delega riguardi tanto la fase della pianificazione quanto l'intera parte gestionale, compresa la vigilanza sugli eventuali abusi. Fa presente come il progetto in questione, elaborato e modificato nel corso degli anni, sia stato comunque condiviso con le amministrazioni limitrofe, gli operatori economici del turismo fluviale padovano e le associazioni dedite alla cultura della voga alla veneta. Nomina le linee navigabili dei canali patavini: Bacchiglione, Scaricatore, Piovego, San Gregorio e Brentella. Spiega come l'elaborato individui tanto le concessioni in essere quanto gli spazi ancora a disposizione, distinguendo questi ultimi tra quelli riservati agli operatori economici e quelli disponibili per privati ed associazioni. Chiarisce poi come il piano stesso comprenda sia una parte descrittiva, che definisce le competenze della navigazione interna e quelle del Genio Civile, sia specifiche schede descrittive di ogni spazio acque individuato come disponibile per le concessioni. Ribadisce l'importanza dello schema in questione anche per lo sviluppo degli aspetti commerciali del turismo fluviale.
Consigliere Tarzia	Rileva come durante la recente manifestazione Padova Water Marathon, stante la presenza di un sostegno idraulico fisso lungo il corso del canale Specola e la conseguente non completa navigabilità dello stesso, siano stati installati dei pontili per facilitare il trasporto delle canoe da parte degli atleti oltre l'ostacolo; chiede se il piano in esame contempli la possibilità di rendere tale installazione permanente.
Ing. Forese	Risponde chiarendo come il tratto fluviale in questione, denominato Tronco Maestro, non sia compreso nelle linee normalmente navigabili, non rispondendo ai requisiti di sicurezza. Riassume la storia del sostegno in questione, posizionato nel 1921 ovvero all'epoca in cui il Tronco Maestro accoglieva tutto il trasporto fluviale in ingresso, che proseguiva lungo il naviglio interno sino alle Porte Contarine e di lì al Piovego; al fine di garantire un livello delle acque interne bastante alla navigazione, all'epoca operava un'installazione collocata in prossimità delle Porte Contarine, in prossimità di via Giotto. Il cedimento accidentale di tale struttura comportò l'installazione urgente lungo il Tronco Maestro per garantire la navigazione commerciale. Spiega come la rimozione del sostegno avrebbe come conseguenza un eccessivo deflusso in direzione del Piovego determinando un gradiente delle acque insufficiente ai natanti. Chiarisce come i ponteggi galleggianti citati dal Consigliere fossero solamente provvisori e limitati al tempo della manifestazione.
Consigliere Tarzia	Chiede nuovamente se non via sia la possibilità di utilizzare strutture consimili in via continuativa.
Ing. Forese	Ribadisce il trattarsi di strutture montate autonomamente ed a spese delle associazioni sportive; spiega inoltre come, considerata una profondità del tratto fluviale oltre il Ponte Sant'Agostino sufficiente per le sole attività di tipo agonistico, la possibilità di includere nel piano di gestione eventuali installazioni del tipo suggerito sarebbe stata presa in considerazione solo nel caso di richieste in tal senso pervenute da parte delle associazioni, che invece non si sono dimostrate interessate.
Consigliera Mosco	Entra alle ore 14.31.
Uditore Bettin	Chiede chiarimenti in merito ai criteri utilizzati per la concessione degli spazi fluviali; in particolare, domanda se vi siano già accordi preliminari con le associazioni coinvolte ovvero se si provvederà alla prossima emanazione di bandi appositi.
Ing. Forese	Risponde spiegando che interverrà successivo provvedimento di Giunta ad integrare il piano di gestione per quanto relativo alle procedure di assegnazione. Ribadisce come le linee guida della Regione forniscano già dei criteri di massima; spiega comunque come, essendo scopo primario del piano la valorizzazione dell'ambiente fluviale cittadino, le scelte saranno operate seguendo il principio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, attribuendo all'offerta tecnico- gestionale un peso pari al 70 o 80% del punteggio complessivo e solo una rilevanza marginale alla proposta strettamente economica.
Consigliera	Domanda quali siano i tempi previsti per l'adozione del regolamento delle concessioni.

Gallani	
Ing. Forese	Risponde spiegando l'iter necessario, dall'adozione del piano prevista per la seduta di Consiglio del 21 luglio alla successiva pubblicazione, finalizzata alla raccolta di eventuali osservazioni, ed al contemporaneo screening regionale; procedure per le quali è tecnicamente ipotizzabile un periodo di due o tre mesi. Al termine di tale periodo, assolta la necessità di acquisire i rilievi di tutti gli operatori compresi Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ispettorato di Porto, si sottoporrà nuovamente il piano eventualmente emendato secondo tali osservazioni al Consiglio comunale per la sua formale approvazione.
Consigliera Bruni	Chiede se i criteri di valutazione dell'offerta economica siano predeterminati ovvero sia possibile aumentare il peso attribuito all'aspetto gestionale. In secondo luogo, propone di attribuire considerazione alle iniziative che le associazioni richiedenti vogliano proporre, integrando l'attività del Comune.
Ing. Forese	Spiega come il rilievo attribuito al lato economico della concessione sia già assai ridotto e sia prassi del Comune di Padova dar maggior peso all'aspetto gestionale dell'offerta, comprendendo in ciò anche l'importanza attribuita alle iniziative proposte dalle associazioni.
Presidente Cacciavillani	Ringrazia l'Ing. Forese. Dichiara concluso l'esame del primo punto all'Ordine del Giorno ed introduce il secondo. Lascia la parola all'Assessore Ragona.
Assessore Ragona	Riassume brevemente la situazione dell'immobile interessato dalla variazione di destinazione. Precisa trattarsi dello stabile già sede dei Padri Comboniani, in ordine al quale è stato concluso un accordo tra ESU e proprietà per la realizzazione di uno studentato pubblico grazie al riutilizzo dell'edificio. Stante l'incompatibilità tra l'attuale destinazione dello stabile ed il progetto in questione, è stata formulata la richiesta di modifica. Spiega come lo studentato da realizzarsi preveda la disponibilità di 109 posti, di cui 5 in camere singole ed i rimanenti in camere doppie. Fa presente inoltre come per il cambio di destinazione specifico sia sufficiente un unico passaggio in Consiglio comunale, piuttosto dell'iter più complesso previsto per le varianti.
Arch. Paiaro	Interviene spiegando come l'intervento in questione beneficerà anche di un contributo ministeriale dell'ammontare di quattro milioni e mezzo di Euro.
Consigliere Tarzia	Chiede conferma in merito all'essere presente un parcheggio di ampie dimensioni presso lo stabile e se lo stesso sarà ad uso esclusivo dello studentato.
Assessore Ragona	Conferma la presenza del parcheggio ed il suo inserimento nel progetto.
Consigliere Cruciato	Chiede se l'intervento in questione comporti il passaggio di proprietà dello stabile all'ESU.
Arch. Paiaro	Risponde chiarendo come la proprietà rimarrà in capo ai Padri Comboniani, con la concessione all'ESU di un usufrutto di durata trentennale. Spiega come inoltre come sullo stabile sussista un vincolo monumentale, in merito al quale si è già ottenuto parere favorevole da parte della Soprintendenza.
Presidente Cacciavillani	Chiede delucidazioni sulle tempistiche previste.
Arch. Paiaro	Spiega come l'ESU abbia già individuato le ditte da incaricare dei lavori e sia in grado di iniziare gli interventi, prevedendo una consegna dello stabile per l'anno accademico 2026/2027.
Presidente Cacciavillani	Chiude il secondo punto all'Ordine del Giorno ed introduce il terzo. Passa la parola all'Ing. Lovo.
Ing. Lovo	Spiega come la variazione al piano delle alienazioni da esaminare preveda l'introduzione di tre nuove schede e la variazione di una, con la modifica della sezione del Documento Unico di Programmazione (DUP) comprendente l'elenco degli immobili da alienare.
Dottor Contato	Individua le aree interessate dagli aggiornamenti in oggetto, specificando come per tre delle quattro schede in oggetto sia contemplata anche la modifica di destinazione. Spiega come per una delle aree in oggetto, dell'estensione di ca. 190mq per un valore stimato inferiore ai quattordicimila Euro, la variazione urbanistica consista nel semplice recepimento di altra variante che ne ha comportato la ridefinizione come verde privato; maggiormente sostanziali le variazioni per le altre tre schede, relative ad: un'area di 170 mq. per un valore di 5.100 Euro, sita in via Ponchia, che transiterà da verde pubblico a privato; altra area sita in via Rovereto, della consistenza di circa 1.200 mq per un valore intorno ai 35mila Euro, destinata ad essere suddivisa passando dalla categoria F parte alla A/2 e parte a verde privato; infine, in via Monte Alto, ulteriore area di circa 100mq del valore di circa 1.500 Euro transiterà dalla categoria C/2 al verde privato. Spiega come, trattandosi di importi assai esigui, si valuterà se procedere mediante avviso pubblico o trattativa privata.
Arch. Paiaro	Interviene spiegando come le aree in questione siano in tre casi troppo esigue per una possibile lottizzazione, e si sia di conseguenza optato per la loro cessione; nel caso dell'area maggiormente estesa, la stessa costituisca pertinenza di immobile tutelato per

	le sue caratteristiche storiche e testimoniali e quindi insuscettibile di modifiche.
Uditore Bettin	Chiede chiarimenti sull'estensione dell'area in questione.
Dottor Contato	Risponde chiarendo trattarsi comunque di superficie assai ridotta, precisandone la misura in 1.186mq.
Presidente Cacciavillani	Preso atto che non vi sono ulteriori richieste di intervento, alle ore 14.58 dichiara conclusa la seduta di Commissione.

Il Presidente della V Commissione
Bruno Cacciavillani

Il segretario verbalizzante
Paolo Sattin