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

II COMMISSIONE CONSILIARE

POLITICHE ECONOMICHE, PER IL TURISMO ED IL MARKETING TERRITORIALE

Tributi e Polo Catastale, Attività Produttive e Commercio, S.U.A.P.- Sportello Unico per le Attività Produttive, Turismo, Marketing Territoriale, Grandi Eventi, Programmi e Progetti Comunitari, Politiche per la Tutela del Consumatore, Patrimonio e Partecipazioni, Provveditorato

Seduta del 13.02.2025
Verbale n. 5 della V Commissione
Verbale n. 2 della II Commissione

L'anno 2025, il giorno 13 del mese di febbraio, alle ore 14,00 a Palazzo Moroni, regolarmente convocata con lettera d'invito protocollo n. 0074616 del 06.02.2025 a firma del Presidente II Commissione Nereo Tiso e del Presidente della V Commissione Bruno Cacciavillani, si è riunita presso la Sala Consiglio la Commissione Congiunta.
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 V	P	MONETA Roberto Carlo	Capogruppo	A
TISO Nereo	Presidente II	P	TARZIA Luigi	Capogruppo	P
GABELLI Giovanni	V. Presidente V	P	BARZON Anna	Componente V	P
CRUCIATO Roberto	V. Presidente V	P	BEAN Pietro	Componente V	A
PASQUALETTO Carlo	V. Presidente II	A	TOGNON Alessandro	Componente V	P
CAPPELLINI Elena	V. Presidente II	P	ALBERTI Elena	Componente V	Ag*
BERNO Gianni	Capogruppo	P	GALLANI Chiara	Componente V	P
NALIN Marta	Capogruppo	A	TURRIN Enrico	Componente V	P
SCARSO Meri	Capogruppo	A	LONARDI Ubaldo	Componente II + V	P
FORESTA Antonio	Capogruppo	A	BIANZALE Manuel	Componente V	A
CAVATTON Matteo	Capogruppo	P	BRUNI Federica	Componente II	A
MENEGHINI Davide	Capogruppo	P	CONCOLATO Marco	Componente II	A
MOSCO Eleonora	Capogruppo	A	BATTISTELLA Valentina*	Consigliera	P*
*ALBERTI delega BATTISTELLA					

Sono presenti in rappresentanza dell'Amministrazione comunale: l'Assessore all'Edilizia Privata Antonio Bressa e l'Assessore all'Urbanistica Andrea Ragona, i Capi Settore Edilizia Privata, arch. Federico Pugina ed Urbanistica e Servizi catastali arch. Nicoletta Paiaro

Segretari presenti: Claudio Belluco e Christian Gabbatore, verbalizzante Claudio Belluco.

Alle ore 14:15 il Presidente della Commissione Consiliare Bruno Cacciavillani, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: Trattazione del Seguente Ordine del Giorno:

- *Progetti di studentati presentati ad oggi al Comune e progettualità futura relativa all'accoglienza degli studenti fuori sede. Individuazione di criteri generali al riguardo*

Presidente Cacciavillani	Saluta i presenti introducendo l'Ordine del Giorno: *"Progetti di studentati presentati ad oggi al Comune e progettualità futura relativa all'accoglienza degli studenti fuori sede. Individuazione di criteri generali al riguardo".* Lascia la parola all'assessore Ragona.
Assessore Ragona	Espone la mappa ed il prospetto di insediamento, evidenziando le zone nelle quali è ipotizzato l'insediamento o c'è un procedimento in corso, corrispondenti a circa 1.100 posti complessivi nel primo caso e 2.000 nel secondo. I progetti in corso di realizzazione o comunque

	con il relativo titolo già rilasciato assommano ad un totale di 1.500 posti aggiuntivi, elencandoli e descrivendoli sommariamente.
Consigliere Tarzia	Chiede, se possibile, di procedere ad individuare i progetti secondo le aree o quartieri di riferimento.
Assessore Ragona	Spiega come gli studentati dell'ESU assommino circa 2.300 posti, gli istituti religiosi circa 1.600 ed i complessi privati circa 4mila, comprendendo anche le situazioni con il rilascio del titolo già avvenuto. Spiega come la mappatura sia comunque incompleta, essendo difficile individuare le situazioni di studentati di fatto, ossia affitti privati a più studenti al di fuori della catalogazione ufficiale. Rimarca trattarsi comunque di una questione afferente il diritto allo studio, materia in merito alla quale esistono tanto un Ente apposito quanto specifiche competenze sia in tema di abitare sia in tema di borse di studio, riservate alla Regione. Rammenta come allo stato attuale l'Università intervenga nei casi di soggetti potenzialmente titolari di borse di studio, surrogando con il proprio sostegno l'eventuale mancata erogazione da parte della Regione; interventi di analoga surroga vengono compiuti da parte dell'Università anche nel campo dell'abitare. Parimenti, gli interventi del Comune in tale campo sono stati programmati per colmare il mancato intervento regionale. Spiega come nel giro di quattro anni il numero degli studenti dell'Università di Padova sia passato da circa sessantamila ad oltre settantacinquemila, anche in conseguenza della scelta dell'Ateneo di aprirsi alle iscrizioni dall'estero.
Assessore Bressa	Spiega come l'Edilizia Privata gestisca le singole situazioni applicando quanto deciso in sede di pianificazione urbanistica, mirando alla conversione dei volumi esistenti secondo una riqualificazione più in linea con le esigenze cittadine. Sottolinea la criticità dell'attuale emergenza abitativa, con una richiesta di alloggi in crescita esponenziale, rilevando come l'ampliamento dell'offerta di soluzioni per gli studenti comporterà come conseguenza anche una minore pressione sul mercato immobiliare, con auspicabili conseguenze positive anche per le altre categorie in cerca di sistemazione, in *primis* giovani coppie. A livello di studi ministeriali è stato evidenziato un *gap* di circa seimilacinquecento alloggi per gli studenti, con soli duemila posti letto attualmente disponibili in studentati a fronte di una quota ottimale pari ad 8.500 (il 20% degli studenti fuori sede).
Assessore Ragona	Riassume le cifre esposte dall'Assessore Bressa in tema di *gap* abitativo studentesco, confrontandole con quelle di altre grandi aree metropolitane.
Presidente Cacciavillani	Ringrazia l'Assessore Ragona. Lascia la parola ai consiglieri prenotatisi per le domande, cominciando dal Presidente Tiso.
Presidente Tiso.	Chiede conferma in merito al fatto che i posti a disposizione dell'ESU presso i vari studentati siano calcolati nella misura del 30 % per i complessi beneficiari dei finanziamenti PNNR, mentre negli altri complessi si proceda secondo richiesta, con una percentuale di disponibilità compresa tra il 5 e 10 %, e se sia possibile una quantificazione in termini assoluti di tali posti.
Consigliere Gabelli	Rileva il cambiamento nell'utenza universitaria, evidenziando la transizione dalla passata tendenza al pendolarismo degli studenti all'attuale alta percentuale di fuori sede. Domanda se siano noti i progetti dell'Università di Padova nella prospettiva dei prossimi dieci/quindici anni. Chiede inoltre se nei progetti del futuro siano coinvolti anche i Comuni contermini o comunque interessati, ad esempio per la presenza di sedi distaccate nei rispettivi territori. Nota infine, in merito al coinvolgimento di strutture private nei progetti di accoglienza studenti, l'alto rischio che all'atto pratico tali strutture finiscano per ospitare in prevalenza lavoratori anziché iscritti all'Ateneo, portando come esempio la propria passata esperienza nella gestione di simili strutture nella città di Udine.
Assessore Bressa	Risponde al quesito del Consigliere Tiso valutando in circa cinquemila posti letto il risultato complessivo, spiegando come le percentuali precise destinate all'ESU saranno stabilite con apposito atto di Giunta, ferma restando la possibilità di differenti accordi con i vari istituti specifici. Rileva come i rapporti con l'Università siano costanti e come la stessa operi in una prospettiva di crescita. Ammette come il calo demografico attualmente in corso stia portando ad un ridimensionamento delle sedi universitarie, ma osserva come tale riduzione sia rivolta agli atenei sorti in tempi recenti in sedi secondarie, a fronte della lunghissima tradizione invece vantata dalla struttura patavina. In merito all'ulteriore quesito del Consigliere Gabelli, spiega come la mancanza di una strategia condivisa con altre realtà comunali dipenda principalmente dal ridotto coinvolgimento delle stesse; rileva però come la strategia degli investimenti PNNR in tema

	di studentati sia disposta a livello nazionale e come di conseguenza la realtà padovana faccia parte di un progetto che unisce tutti i principali atenei italiani e non sia quindi un'iniziativa solamente locale.
Consigliera Gallani	Rileva come il costo degli affitti per gli studenti a Padova sia cresciuto del 45% negli ultimi quattro anni; rimarca come nel 2024 l'ESU abbia dichiarato la disponibilità di soli 1.500 posti a fronte di una popolazione studentesca pari a 47mila unità, con soli 900 di tali posti messi a bando. Suggerisce se non sia preferibile operare sulla base di una previsione di lunga durata, comprendendo anche le prospettive demografiche prima evidenziate.
Consigliere Tarzia	Plaude al fatto che nella programmazione degli interventi esposti si sia tenuto nella debita considerazione il loro inserimento nel contesto urbano, evitando stravolgimenti. Esprime la propria preoccupazione in merito ai costi richiesti agli studenti per poter fruire degli alloggi in oggetto, dichiarandosi perplesso circa la linea seguita dall'Università di Padova, con l'espansione e distribuzione di dipartimenti e funzioni nei vari quartieri cittadini anziché procedere alla creazione di un vero campus universitario.
Assessore Ragona	Ammette la fondatezza di quanto rilevato dal Consigliere Tarzia; di contro fa presente come siano funzioni precipue dell'ESU le gestioni di mense e studentati, risultando giocoforza il primo interlocutore nello sviluppo del piano abitativo in esame. In merito a quanto osservato dalla Consigliera Gallani, ricorda che le previsioni ISTAT in merito ai flussi di popolazione prospettano un aumento della pressione demografica nelle città del Nord Italia nei prossimi anni.
Consiglieri Lonardi	Sottolinea l'importanza del tema in esame e la necessità di fissare un indirizzo politico a fronte delle proposte edilizie avanzate. Osserva come la popolazione universitaria patavina equivalga ad un terzo dei residenti, con soli ottomila posti letto per gli stessi; menziona anche l'esempio di Milano, con un'offerta di quattordicimila posti a fronte di una popolazione studentesca di duecentomila unità, individuando in Padova la città italiana con la migliore disponibilità in rapporto alla richiesta. Individua tre strutture destinate a studentati nella zona tra Piazzale Boschetti e la Stazione, con conseguente concentrazione delle presenze, evidenziando la criticità di tale situazione .Ritiene altresì che il livello qualitativo ed estetico degli studentati in progetto sia alquanto carente. Rileva la presenza di un numero considerevole di alloggi di proprietà privata attualmente vuoti, prospettando la possibilità di concludere convenzioni volte al recupero di tali unità abitative anziché procedere a nuove costruzioni.
Assessore Ragona	Concorda con i rilievi del Consigliere circa la concentrazione dei nuovi studentati; di contro fa presente il trattarsi di interventi edilizi comunque già programmati con conseguenti limitate possibilità per il Comune di intervenire in variazione.
Consigliera Gallani	Propone un nuovo incontro che coinvolga anche altri soggetti con un ruolo di rilievo nelle politiche abitative, citando il Servizio Politiche Abitative del Comune.
Assessore Bressa	Rileva la difficoltà nell'ottenere la re-immissione nel mercato degli alloggi privati attualmente sfitti prima citati dal Consigliere Lonardi, facendo presente come sia comunque attualmente in corso una mappatura degli stessi al fine di individuare le migliori linee di intervento future per la gestione del fenomeno. Ricorda inoltre come l'attuale normativa introdotta dal Decreto PNNR preveda, per il cambio di destinazione d'uso necessario alla realizzazione di uno studentato, la semplice presentazione della sola SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) senza più necessità di una previa autorizzazione del Consiglio Comunale, evidenziando gli esigui strumenti attualmente esperibili da parte del Comune per indirizzare gli interventi in questione.
Presidente Tiso	Ricorda come l'attuale spinta all'edificazione degli studentati derivi da un impulso di recente origine, con un improvviso aumento della popolazione universitaria alla ricerca di alloggi. In merito alle osservazioni del Consigliere Lonardi, fa presente di non ritenere negativa la concentrazione di nuovi residenti in aree prima assai degradate. Preso quindi atto che non vi sono ulteriori richieste di intervento, alle ore 15:20 dichiara conclusa la riunione di Commissione congiunta.

Il Presidente della II Commissione
Nereo Tiso

Il Presidente della V Commissione
Bruno Cacciavillani

Il segretario verbalizzante
Claudio Belluco