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 12.11.2025
Verbale n.° 21 della V Commissione

L'anno 2025, il giorno 12 del mese di novembre, alle ore 14,00 a Palazzo Moroni, regolarmente convocata con lettera d'invito protocollo n.° 0602161 del 08.11.2025 a firma del Presidente della V Commissione Bruno Cacciavillani, si è riunita presso la Sala Consiglio la Quinta Commissione.
Ai sensi del vigente Regolamento del Consiglio comunale, la seduta è dichiarata **segreta** per la trattazione del primo punto all'O.d.G e **pubblica** per i temi successivi.

Sono presenti (P), assenti (A) ed assenti giustificati (AG) i seguenti Consiglieri comunali:					
CACCIAVILLANI Bruno	Presidente V Commissione	P	ALBERTI Elena	Componente V Commissione	A
CRUCIATO Roberto	Vice Presidente V Commissione	P	BARZON Anna	Componente V Commissione	P
GABELLI Giovanni*	Vice Presidente V Commissione	AG	BEAN Pietro	Componente V Commissione	A
BERNO Gianni	Capogruppo	P	BIANZALE Manuel	Componente V Commissione	A
CAVATTON Matteo	Capogruppo	P	GALLANI Chiara	Componente V Commissione	P
FORESTA Antonio	Capogruppo	A	LONARDI Ubaldo	Componente V Commissione	P
MENEGHINI Davide	Capogruppo	P	TISO Nereo	Componente V Commissione	P
MONETA Roberto Carlo	Capogruppo	A	TOGNON Alessandro	Componente V Commissione	P
MOSCO Eleonora	Capogruppo	A	TURRIN Enrico	Componente V Commissione	P
NALIN Marta	Capogruppo	A			
SCARSO Meri	Capogruppo	P			
TARZIA Luigi	Capogruppo	P			
			COPPO Caterina	Consigliera Delegata	P
*Il Consigliere Gabelli delega la Consigliera Coppo.					

E' presente in rappresentanza dell'Amministrazione comunale l'Assessore all'Urbanistica, Mobilità e Viabilità, Ambiente, Ciclabilità, Dott. Andrea Ragona.

Partecipano: il Capo Settore Urbanistica e Servizi Catastali Arch. Nicoletta Paiaro, il Capo Settore Edilizia Privata Ing. Tommaso Piovesana, i Funzionari Settore Urbanistica D.ssa Luisa Zugolaro ed Arch. Vanni Baldisseri.

E' presente l'Uditore della V Commissione Giovanni Bettin.

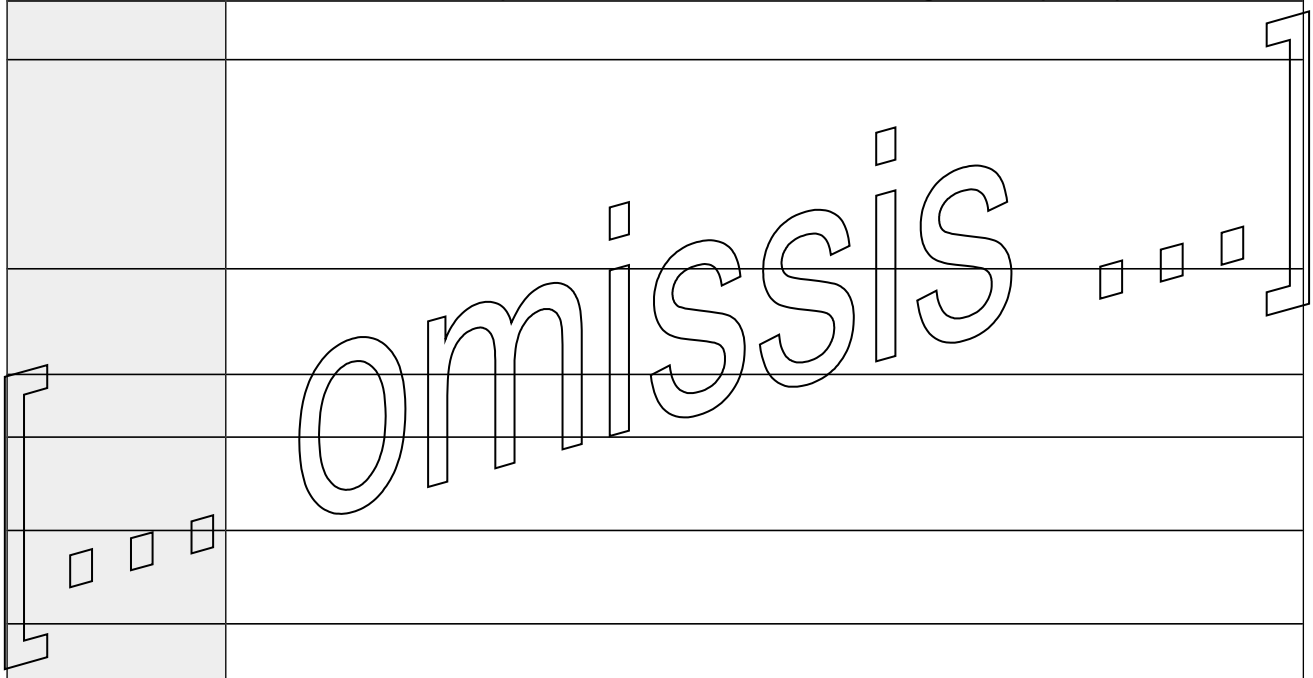
Segretari presenti: Claudio Belluco e Paolo Sattin.

Segretario verbalizzante: Paolo Sattin.

Alle ore 14.13 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. Variante al P.I.: normativa, cartografica, schede di intervento ed elaborati di indirizzo. Adozione. In seduta SEGRETA.
2. Modifiche ed integrazioni al vigente “Regolamento per la gestione dei crediti edilizi”. Approvazione.
3. Premesso di costruire convenzionato, ai sensi dell’art. 28 bis del D.P.R. 380/2001, per la realizzazione della nuova sede di Ascopiave S.p.A. in via Peano. Approvazione schema di convenzione.
4. Permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell’art. 28 bis del D.P.R. 380/2001, per la realizzazione del nuovo complesso parrocchiale della Chiesa Cristiana Moldava “Natività di Santissima Maria” in via Longhin. Approvazione schema di convenzione.
5. Varie ed eventuali.

Presidente Cacciavillani	Presenta l’Assessore Ragona ed i funzionari comunali presenti. Introduce gli argomenti all’Ordine del Giorno aprendo alla trattazione, in seduta segreta, del primo punto.
	
Presidente Cacciavillani	Dichiara concluso l’esame del primo punto all’Ordine del Giorno ed apre la disamina del secondo, da trattare in seduta pubblica.
Assessore Ragona	In apertura di trattazione, rammenta il fatto che il Regolamento per la gestione dei crediti edilizi, non facendo propriamente parte del Piano degli Interventi, sia oggetto di Delibere specifiche.
Uditore Bettin	Entra alle ore 14.25.
Arch. Paiaro	Spiega esservi la volontà di incentivare l’utilizzo dei crediti edilizi e come si sia conseguentemente optato per la riduzione del contributo sul costo di costruzione, con l’eliminazione dello stesso in relazione agli interventi residenziali ed il dimezzamento per le altre costruzioni. Ricorda come sia stato introdotto poi nel Regolamento un articolo relativo alla rinaturalizzazione di aree edificate da parte del Comune, recependo direttiva regionale.
Consigliere Lonardi	Chiede come mai l’adeguamento alla direttiva regionale intervenga solo al momento, nonostante la direttiva stessa risalga al 2019 ed il Piano degli Interventi sia datato al 2021.
Arch. Paiaro	Risponde ribadendo come le norme regionali sulle rinaturalizzazione degli edifici, oltre ad essere recenti, manchino di una previsione in merito alla tempistica da seguire da parte dei Comuni, e si sia di conseguenza interpretato il momento attuale come maggiormente adatto.
Presidente Cacciavillani	Dichiara concluso l’esame del secondo punto all’Ordine, ringraziando i tecnici intervenuti, ed introduce il terzo, presentando l’Ing. Piovesana e chiarendo altresì come la mancata partecipazione dell’Assessore Bressa sia dovuta ad indisposizione dello stesso.
Ing. Piovesana	Esordisce spiegando come la nuova sede di Ascopiave, oggetto di esame, sia di tipo patrimoniale e non istituzionale e quindi non ricompresa nell’ambito della concessione rete gas; inquadra la collocazione della sede in questione e spiega come la necessità di convenzionare il permesso di costruire esaminato sia determinata dall’esigenza di superare la discrasia creatasi tra il Piano Urbanistico Attuativo approvato dalla Giunta ma al momento privo di cronoprogramma e la richiesta di accessi diretti al lotto da urbanizzare, con la realizzazione di pista ciclabile e marciapiede nonché sistemazione

	del fondo stradale grazie ad un unico intervento.
Presidente Cacciavillani	Chiede all'Ing. Piovesana di individuare, tra gli allegati forniti ai Consiglieri, quale sia quello che individua lo schema di Convenzione.
Ing. Piovesana	Illustra il progetto richiesto, individuandone le linee essenziali e chiarendo che sarà Ascopiave a farsi carico delle opere di adeguamento previste dal progetto di via Peano che siano estranee al PUA.
Presidente Cacciavillani	Domanda se il cronoprogramma non determini uno sfasamento tra le realizzazioni previste dai due piani.
Ing. Piovesana	Risponde come il discostamento sia solo temporaneo.
Uditore Bettin	Chiede se le opere di sistemazione previste riguardino l'intera via Peano.
Ing. Piovesana	Risponde come il tratto da sistemare giunga solo sino al lotto delle opere da realizzare.
Consigliera Gallani	In riferimento alle opera di viabilità da realizzarsi da parte della Società Leroy Merlin, chiede cosa si intenda per provvisorietà delle stesse.
Ing. Piovesana	Chiarisce come le stesse siano da realizzarsi su suolo comunale, destinate a rimanere parte del patrimonio dell'Ente e quindi suscettibili di un eventuale cambio di destinazione in futuro; la menzionata provvisorietà fa riferimento solamente alla necessità che le stesse mantengano la destinazione prevista sino al termine dei lavori, essendo funzionali all'esecuzione degli interventi.
Consigliera Gallani	Domanda quindi chiarimenti in merito sulle conseguenze che la nuova viabilità avrà per gli abitanti di via Peano e se vi siano state interlocuzioni in merito con i residenti stessi.
Ing. Piovesana	Risponde individuando i maggiori timori dei residenti nell'impatto comportato dalla realizzazione di un nuovo centro commerciale; ribadisce che in tale eventualità il Comune provvederebbe ad una nuova disciplina degli accessi. Insiste comunque sul fatto che le previsioni attuali riguardino la sola la realizzazione della nuova sede di Ascopiave, opera non in grado di determinare un impatto significativo comportando solamente un aumento limitato degli accessi alla zona. Spiega tra l'altro come non sia prevista l'apertura di uffici destinati al pubblico; di conseguenza i nuovi accessi saranno rappresentati dai soli dipendenti di Ascopiave. Aggiunge come alla società sia stata negata l'autorizzazione all'apertura di una zona ristorativa. In merito agli accessi alla zona deposito, chiarisce come gli stessi siano previsti con una frequenza assai bassa.
Consigliere Tognon	Chiede chiarimenti sulla questione accessi, ritenendo che la movimentazione sarà assai più consistente di quella esposta e comporterà anche l'accesso di mezzi pesanti, in riferimento alla zona deposito.
Ing. Piovesana	Spiega che secondo le informazioni fornite da Ascopiave, la nuova sede non rappresenterà l'attività principale ma solo un deposito d'appoggio.
Consigliere Lonardi	Chiede se sia possibile visionare un rendering del nuovo deposito; chiede inoltre che collocazione avranno gli uffici per il pubblico di Ascopiave, considerato come la sistemazione di via Peano non sia destinata all'utenza.
Ing. Piovesana	Risponde confermando che inoltrerà quanto richiesto dal Consigliere; illustra il posizionamento delle nuove strutture esponendo le planimetrie disponibili. In ordine alla seconda domanda ammette di non avere informazioni.
Presidente Cacciavillani	Ricorda la disponibilità agli atti della Relazione Tecnica, per una miglior comprensione degli allegati esposti.
Consigliera Barzon	Chiede di inserire nella futura Convenzione anche una specifica in ordine alla mobilità prevista.
Consigliera Scarso	Domanda se siano state studiate soluzioni per una viabilità alternativa di accesso alla struttura, ovvero se le presenti soluzioni abbiano una carattere solamente provvisorio.
Ing. Piovesana	Conferma la temporaneità delle attuali soluzioni di accesso, essendo finalizzata alla sola esecuzione delle opere di urbanizzazione.
Uditore Bettin	Concorda con la richiesta della Consigliera Barzon di una puntuale definizione, in sede di Convenzione, dell'impatto previsto sulla circolazione nella zona, chiedendo che i movimenti di mezzi ammessi siano definiti in maniera vincolante. Esprime i propri dubbi in merito agli utilizzi futuri della struttura giudicando improbabile, considerata l'entità dell'investimento e dei lavori previsti, che la stessa sia effettivamente destinata alla sola funzione di deposito.
Consigliera Gallani	Chiede quali siano i termini per la discussione della proposta in oggetto, auspicando sia possibile disporre di tempi ulteriori per migliorare l'esame e la comprensione della stessa.
Ing. Piovesana	Suggerisce di estendere la richiesta all'Assessore Bressa.
Presidente Cacciavillani	Concorda con il suggerimento, facendo presente la possibilità tanto di note integrative della proposta da parte dell'Assessore quanto un eventuale ulteriore passaggio della stessa in una futura Commissione.
Consigliere Tognon	Domanda se via sia una previsione di massima in merito ai tempi di realizzazione dell'opera.
Ing. Piovesana	Indica una previsione di circa due anni.
Consigliere	Esce alle ore 15.08.

Cruciato	
Presidente Cacciavillani	Conclude l'esame del terzo punto all'ordine, aprendo la trattazione del quarto argomento.
Ing. Piovesana	Riassume l'argomento, ricordando come le opere di realizzazione di edifici di culto siano classificate quale urbanizzazione secondaria. Rammenta come all'interno dell'area sia compreso un oratorio dotato di campi sportivi, con conseguente necessità di adeguamento urbanistico data la loro classificazione come opere rilevanti e la previsione di realizzare un innesto stradale ed una serie di parcheggi. Illustra il relativo progetto.
Consigliere Turrin	Esce alle ore 15.10.
Uditore Bettin	Chiede chiarimenti sulla viabilità di accesso al comparto.
Ing. Piovesana	Illustra la nuova viabilità dedicata.
Consigliere Tiso	Rammenta un progetto di modifica della Chiesa Cristiana Moldava già presentato anni addietro e poi rimasto in sospeso, domandando se si tratti di una riproposizione dello stesso o di un nuovo elaborato.
Ing. Piovesana	Risponde trattarsi sostanzialmente di una conferma del progetto originario, con l'introduzione di alcune modifiche principalmente in ordine all'altezza del campanile e la richiesta di garanzie fideiussorie destinate a fornire la certezza dell'effettivo completamento dell'opera. Rammenta come, al fine di superare le difficoltà per l'associazione nel reperimento dei fondi necessari, si sia proposto di suddividere l'esecuzione in cinque lotti esecutivi, con l'obbligo del completamento di ogni singola suddivisione prima di poter procedere alla successiva.
Consigliere Tiso	Chiede quanto sia lo spazio occupato dalla struttura, quale destinato a parcheggio e quanti siano i potenziali partecipanti alle funzioni religiose, immaginando che la struttura possa essere riferimento per la comunità moldava non solamente cittadina.
Ing. Piovesana	Stima l'interno della Chiesa in circa 950 metri quadrati; rammentando come per gli edifici religiosi non sussistano norme specifiche in ordine all'affollamento massimo consentito valuta in 400/ 500 persone il numero limite di occupanti. Il numero di parcheggi previsto assomma a 120.
Consigliere Tarzia	Pone diversi quesiti: il totale degli oneri di urbanizzazione richiesti; i tempi previsti per il completamento dell'opera; se vi sia la possibilità in futuro di una differente destinazione per l'area in oggetto; quali siano le date previste per la celebrazione delle funzioni, se solo in occasione delle festività o anche nei giorni lavorativi.
Ing. Piovesana	Individua nei giorni festivi le principali occasioni di utilizzo, ammettendo comunque come il comparto rimarrà aperto anche durante la settimana per l'utilizzo delle altre strutture. Quantifica in circa 350mila Euro gli oneri di urbanizzazione. In ordine alla tempistica, individua nella Convenzione la previsione di un termine di tre anni dall'inizio dei lavori distinguendo poi le prescrizioni per i singoli lotti: entro l'anno dall'ottenimento del permesso di costruire per il primo, entro il 31 dicembre 2028 il secondo, entro il 2031 il terzo, il 2034 per il quarto e la conclusione dell'opera intera per il 2037; ribadisce trattarsi di termini massimi, suscettibili di contrazione.
Presidente Cacciavillani	Interviene sul tema parcheggi esplicitando con la realizzazione degli stessi procederà in uno con l'avanzamento dei vari lotti, realizzandosi di volta in volta tanti posti quanti previsti per la singola frazione.
Uditore Bettin	Interviene dichiarandosi in disaccordo con le previsioni sulle partecipazioni, ritenendo che il numero di utenti sarà molto superiore e rilevando possibili criticità nella disponibilità dei posti auto e nella viabilità. Invita a verifiche più precise sul numero di parcheggi effettivamente necessari.
Consigliere Cavatton	Esce alle ore 15.30.
Consigliere Berno	Ipotizza, con la realizzazione della nuova struttura, la dismissione della Chiesa moldava di Brusegana. Rileva come, pur potendosi presumere una maggiore partecipazione nella nuova realtà vista la presenza di strutture ulteriori, l'esperienza di Brusegana non porti alla previsione di una frequentazione così massiccia come quella paventata dall'uditore.
Consigliere Tiso	Ricorda come la ex Chiesa di San Gregorio Magno, attualmente utilizzata dalla comunità ortodossa rumena, attualmente veda la presenza in occasione delle funzioni di circa duecento veicoli, ritenendo sufficiente il numero di posti a disposizione.
Ing. Piovesana	Risponde al quesito del Consigliere Tarzia rimasto in sospeso, relativo a possibili destinazioni future della struttura, ammettendone la possibilità ma ricordando come la Convenzione vincoli l'area alle funzioni di culto e di conseguenza renda assai complesso l'iter per un cambio di destinazione.
Presidente Cacciavillani	Preso atto che non vi sono ulteriori richieste di intervento, alle ore 15.37 dichiara conclusa la seduta di Commissione.

Il Presidente della V Commissione
Bruno Cacciavillani

Il segretario verbalizzante
paolo sattin