Comune di Padova

Settore Servizi Istituzionali e Avvocatura

II COMMISSIONE CONSILIARE

POLITICHE ECONOMICHE, PER IL TURISMO E 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 20/11/2025
Verbale n. 17 della II Commissione

L'anno 2025, il giorno 20 del mese di novembre alle ore 12,30, si è riunita la II Commissione Consiliare, regolarmente convocata con lettera d'invito del Presidente della II Commissione consiliare Nereo Tiso.
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:					
TISO Nereo	Presidente	P	MOSCO Eleonora	Capogruppo	AG
PASQUALETTO Carlo	Vice Presidente	A	MONETA Carlo Roberto	Capogruppo	A
CAPPELLINI Elena	Vice Presidente	P	TARZIA Luigi	Capogruppo	A
BERNO Gianni	Capogruppo	P	BIANZALE Manuel	Capogruppo	P
CACCIAVILLANI Bruno	Capogruppo	P	BRUNI Federica	Componente	AG*
NALIN Marta	Capogruppo	P	CONCOLATO Marco detto Mac	Componente	P
SCARSO Meri	Capogruppo	P	CRUCIATO Roberto	Componente	P
FORESTA Antonio	Capogruppo	A	LONARDI Ubaldo	Componente	A
CAVATTON Matteo	Capogruppo	P	BARZON Anna	Consigliera	P*
MENEGHINI Davide	Capogruppo	P			
*BRUNI delega BARZON					

Sono presenti, in rappresentanza dell'Amministrazione comunale:
- l'Assessore alle Attività Produttive e Commercio, Marketing Territoriale, Tributi e Polo Catastale, Grandi Eventi, Politiche per la Tutela del Consumatore, Arredo Urbano, Verde, Parchi e Agricoltura, Edilizia Privata Antonio Bressa
- l'Assessora alle Politiche Abitative, Edilizia Residenziale, Decentramento e Quartieri, Servizi Demografici e Cimiteriali, Cooperazione Internazionale e Pace, Diritti Umani, Sussidiarietà, Provveditorato, Gemellaggi Francesca Benciolini
- l'Assessore alla Cultura, Musei e Biblioteche (comprese le Biblioteche di quartiere), Edilizia Monumentale, Acque Fluviali, Turismo, DU 30 Andrea Colasio
- il Capo Settore Patrimonio e Partecipazioni e Capo Settore ad interim Settore Cultura e Turismo - UOC Supporto Amministrativo, UOC Mostre, Manifestazioni e Spettacoli e le UOS a diretta dipendenza del Caposettore Dr. Luca Contato

Segretari presenti: Christian Gabbatore e Donatella Natale Segretario verbalizzante: Christian Gabbatore

Alle ore 12.44 il Presidente della II Commissione consiliare Nereo Tiso, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: Trattazione dei seguenti argomenti:

- *Esame della proposta di deliberazione della giunta comunale n. 2025/0672 del 14/11/2025 avente ad oggetto: "Realizzazione di un intervento di edilizia residenziale convenzionata in due aree di proprietà comunale";*
- *Esame della proposta di deliberazione della giunta comunale n. 2025/0677 del 18/11/2025 avente ad oggetto: "Approvazione ricognizione ordinaria delle società partecipate anno 2024 e ricognizione dei servizi pubblici a rilevanza economica";*

- *Esame della proposta di deliberazione della giunta comunale n. 2025/0676 del 18/11/2025 avente ad oggetto: "Adesione alla "Fondazione Turismo Padova, Terme e Colli Euganei"";*
- *Esame della proposta di deliberazione della giunta comunale n. 2025/0695 del 18/11/2025 avente ad oggetto: "Area ex Gasometro tra le Vie Trieste e Valeri: approvazione delle convenzioni ex art. 253 comma 4 del D. Lgs n. 152/2006 e autorizzazione alla stipula".*
- *Varie ed eventuali.*

Presidente Tiso	Apre la seduta con l'appello nominale dei componenti della Commissione al fine di verificare la loro presenza. Saluta e ringrazia tutti i presenti. Introduce gli argomenti posti all'ordine del giorno specificando che è stata effettuata un'inversione degli argomenti per necessità organizzative. Specifica che Il primo punto trattato sarà relativo all'esame della proposta di deliberazione inerente la ricognizione delle società partecipate, seguito dagli interventi degli assessori Benciolini e Colasio per i successivi punti dell'ordine del giorno. Lascia la parola all'Assessore Bressa.
Assesore Bressa	Afferma che è presente alla seduta per delega del Sindaco. Introduce il punto relativo alla ricognizione annuale delle società partecipate specificando che la deliberazione è di competenza del Vice Sindaco Micalizzi. Cede la parola al Dr. Luca Contato per l'illustrazione tecnica della delibera, che adempie all'obbligo di monitoraggio previsto dal D.Lgs. 175/2016.
Presidente Tiso	Ringrazia l'Assessore Bressa e passa la parola al dottor Luca Contato
Contato	Illustra i punti salienti della delibera, sottolineando che: • si tratta di un atto annuale di monitoraggio dell'andamento gestionale delle società partecipate; • per l'anno in corso non sussistono le condizioni normative per l'adozione obbligatoria di piani di razionalizzazione; • ciononostante, l'Amministrazione, in accordo con la Camera di Commercio di Padova e la Provincia di Padova, ha deciso di inserire un indirizzo volto ad avviare uno studio su possibili modalità aggregative tra le società Padova Hall Spa e Interporto Padova Spa; • è stato fissato un termine a febbraio 2026 per ottenere un primo esito dello studio, al fine di poter prendere decisioni conseguenti nella prima parte dell'anno; • questa azione è propedeutica e anticipa un probabile obbligo di adozione di un piano di razionalizzazione per Padova Hall Spa nel prossimo esercizio; • la delibera, come da normativa, include anche la relazione sui servizi pubblici locali a rilevanza economica.
Assessore Bressa	Interviene per contestualizzare la scelta politica e strategica, enfatizzando i seguenti aspetti: • la delibera fornisce un indirizzo per una valutazione preliminare e non costituisce una decisione già assunta in merito a una possibile fusione; • l'iniziativa anticipa l'applicazione della legge Madia, la quale impone una razionalizzazione non solo in caso di perdite di bilancio reiterate, ma anche per società con funzioni analoghe (in questo caso, la gestione immobiliare); • Il percorso di Interporto Padova Spa per l'individuazione di un partner internazionale per il terminal rafforzerà ulteriormente il suo ruolo di gestore immobiliare, rendendolo analogo a quello già svolto da Padova Hall Spa, che prevalentemente affitta immobili.
Cavatton	Pone alcune domande di natura tecnica e sulla scelta di inserire un'iniziativa politico-programmatica (lo studio sulla possibile fusione) all'interno di una delibera di ricognizione ordinaria. Chiede: • se e come siano stati coinvolti gli altri soci pubblici Camera di Commercio di Padova e Provincia di Padova e quali saranno i loro eventuali passaggi amministrativi; • se l'avvio di tale studio non potesse essere deliberato dalla Giunta invece che dal Consiglio e se l'operazione non rischi di apparire come un "colpo di mano".
Contato	Risponde puntualmente: • la Camera di Commercio di Padova e la Provincia di Padova dovrebbero approvare un indirizzo analogo nelle rispettive sedi istituzionali, sempre nell'ambito della ricognizione ordinaria delle loro società partecipate; • gli indirizzi strategici alle società partecipate sono materia del Consiglio Comunale. E pertanto la delibera di ricognizione annuale è il documento più

	appropriato per inserire questo tipo di atto, rappresentando il momento principale di analisi e programmazione.
Berno	Esprime il suo supporto all'iniziativa, definendola un'opportunità per razionalizzare e valorizzare le partecipate in un contesto di mercato fieristico profondamente mutato, che richiede nuove strategie e modelli gestionali.
Turrin	Chiede: • una stima, anche approssimativa, della perdita di bilancio di Padova Hall Spa per l'anno in corso; • se il progetto di aggregazione preveda il conferimento dell'intera società Padova Hall Spa o solo di una sua parte ad esempio il ramo immobiliare; • un approfondimento sui fattori che appesantiscono il bilancio di Padova Hall Spa, in particolare relativamente IMU (Imposta Municipale Propria), mutui e l'interlocuzione in corso con l'Agenzia delle Entrate riguardo al contenzioso IMU.
Contato	Per prudenza, non fornisce cifre precise sulla perdita attesa, ma conferma un trend di gestione caratteristica (redditività) positivo, a fronte di un risultato finale che tende alla perdita a causa degli oneri legati all'IMU, ai mutui e agli ammortamenti. Fa presente che sulla forma dell'aggregazione, l'indirizzo dato è ampio e non esclude alcuna ipotesi tecnica.
Assessore Bressa	Specifica che lo strumento immaginato è la fusione per incorporazione, dato che Padova Hall Spa svolge prevalentemente un'attività di gestione immobiliare affittando immobili, e questo permetterebbe di realizzare significative economie di scala.
Concolato	Chiede se siano state considerate altre forme di aggregazione e come si intenda tutelare la gestione del "ramo fieristico" per preservarne la vocazione.
Bianzale	Domanda se la recente nomina del dottor Ferrin, che di professione è un commercialista, a presidente di Padova Hall Spa fosse propedeutica a questa fusione e chiede quando sia nata l'idea dell'ipotetica fusione. Contesta inoltre le affermazioni relativamente ad un andamento negativo di Padova Hall Spa, citando dichiarazioni precedenti dello stesso Ferrin su un margine operativo positivo, fatte in una precedente commissione consiliare.
Presidente Tiso	Interviene a sostegno dell'operazione per contestualizzare storicamente la situazione dell'ente Fiera ora gestito da Padova Hall Spa, dichiarandosi favorevole allo studio preliminare e sottolineando la necessità di affrontare le difficoltà attuali del sistema fieristico padovano.
Contato	Replica al consigliere Bianzale, confermando la coerenza tra le sue affermazioni e quelle del Dr. Ferrin, confermando che la gestione caratteristica è positiva, ma il risultato finale d'esercizio è influenzato negativamente dall' IMU e dagli ammortamenti.
Assessore Bressa	Ribadisce l'importanza del piano industriale della Fiera e della visione di città sottesa all'operazione.
Cavatton	Solleva un'ultima domanda tecnica sulla necessità dell'unanimità dei soci per l'approvazione finale di un'eventuale fusione.
	Alle ore 13.22 escono il consigliere Meneghini e l'Assessore Bressa.
Bianzale	Rileva che l'assessore Bressa non ha risposto relativamente alla nomina del del Dr. Ferrin.
Contato	Fa presente che la risposta è di carattere politico e pertanto non essendo più presente l'Assessore Bressa va riportata in altra sede.
Turrin	Chiede cosa accadrebbe se la Camera di Commercio di Padova che ha il 49,2% delle quote in Interporto Padova Spa fosse contraria alla fusione, a fronte di un parere favorevole degli altri soci pubblici Comune di Padova e Provincia di Padova.
Contato	Afferma che data la complessità della compagine societaria di Interporto Padova Spa che include anche soci privati e la natura dell'operazione straordinaria, si riserva di fornire una risposta più puntuale in sede di Consiglio Comunale.
Presidente Tiso	Passa alla trattazione del secondo punto dell'ordine del giorno e più precisamente la delibera relativa alla *"Realizzazione di un intervento di edilizia residenziale convenzionata in due aree di proprietà comunale";*
Assessora Benciolini	Introduce la delibera, spiegando che essa è il risultato di un percorso concreto e partecipato, nato dai "tavoli sull'abitare", composti da una quarantina di soggetti, e rappresenta un progetto pilota per rispondere al fabbisogno abitativo della città. Precisa che il progetto ha visto la collaborazione di diversi settori del Comune (Patrimonio, Urbanistica, Politiche Abitative).
Contato	Illustra gli aspetti tecnici della delibera, che prevede: • la cessione a titolo gratuito di due aree comunali a un soggetto da individuare tramite procedura a evidenza pubblica; • l'obbligo per il soggetto aggiudicatario di realizzare alloggi da destinare per il 60% alla locazioni a canone concordato e per il 40% alla vendita a prezzi calmierati; • i beneficiari sono individuati in giovani coppie under 40 con specifici requisiti di

	reddito e residenza, appartenenti a quella fascia di popolazione che non riesce ad accedere né all'edilizia residenziale pubblica né al libero mercato.
Scarso	Ringrazia l'Assessora Benciolini per il lavoro svolto e apprezza la proposta per il suo carattere strutturale e sperimentale. Chiede maggiori dettagli sulla modalità di gestione della quota di alloggi destinata all'affitto.
	Alle ore 13.32 escono i consiglieri Bianzale e Cavatton
Assessora Benciolini	Precisa che la delibera è stata ragionata e rivista alla luce di altre operazioni e confronti e alla vendita calmierata e stata aggiunta la variante relativa affitto calmierato.
Contato	Chiarisce che il soggetto vincitore del bando gestirà direttamente le locazioni, verificando il rispetto dei requisiti degli inquilini. Precisa che il canone sarà basato sull'accordo territoriale (canone concordato) e che il mix 60% locazione e 40% vendita è stato studiato per garantire la sostenibilità economica dell'intera operazione per il gestore privato, poiché la gestione della locazione nel tempo è più onerosa per l'operatore.
Berno	Chiede come saranno stabiliti gli affitti.
Assessora Benciolini	Afferma che i canoni di locazione si baseranno sull'accordo territoriale per il canone concordato.
Cacciavilani	Chiede se l'Amministrazione abbia già individuato altre aree disponibili per replicare il progetto in futuro.
Assessora Benciolini	Risponde affermativamente e precisa che da oltre un anno stanno lavorando con tutti i Settori interessati a una ricognizione puntuale delle aree potenzialmente utilizzabili in città.
Nalin	Chiede: • come il Comune controllerà il rispetto dei requisiti; • quali sono i tempi previsti per il progetto; • se è necessaria una variante urbanistica; • perché non si è utilizzato il modello PEP (Piano per l'Edilizia Economica Popolare).
Contato	Risponde che il Comune di Padova ha già esperienza nel controllo dei requisiti e che il modello PEP è diverso (basato sul diritto di superficie), mentre questo è un progetto pilota con un approccio differente. Si ipotizza di pubblicare il bando entro fine di gennaio/febbraio.
Assessora Benciolini	Ribadisce che il progetto nasce come risposta a una sfida lanciata dal territorio durante i "tavoli sull'abitare" e che i terreni hanno già una destinazione urbanistica residenziale. Dal confronto con realtà è emerso che altri comune come Bologna e Reggio Emilia stanno cercando di individuare risposte differenziate a fronte di esigenze diverse, incluso il modello PEP.
Barzon	Chiede chiarimenti sulla natura giuridica che potrà avere il soggetto che gestirà gli affitti.
Contato	Ipotizza che potranno partecipare operatori come cooperative o raggruppamenti temporanei d'impresa (RTI) che includano soggetti specializzati nella gestione locativa.
Barzon	Esprime qualche perplessità basata dalle esperienze PEP precedenti.
Assessora Benciolini	Precisa che i due piccoli progetti rappresentano una sfida fondata su esperienze pregresse e confronti attuali basati sull'ascolto dei bisogni e degli *stakeholder*
Concolato	Chiede una stima della volumetria delle aree e del numero di appartamenti realizzabili. Suggerisce di valutare la possibilità di aumentare la volumetria per aumentare le unità e per abbassare i costi unitari.
Contato	Afferma che è stata stimata la realizzazione di circa 10-12 unità abitative.
	Alle ore 13.49 esce l'Assessora Benciolini
Presidente Tiso	Ringrazia il Dr. Contato e l'Assessora Benciolini e passa alla trattazione successivo punto posto all'ordine del giorno. Lascia la parola all'assessore Colasio.
Assessore Colasio	Presenta la delibera, che propone l'adesione del Comune alla nuova Fondazione Turismo Padova, Terme e Colli Euganei. Fa presente che l'iniziativa, promossa dalla Camera di Commercio di Padova, mira a creare un soggetto attuatore che operi in funzione sussidiaria e collaborativa con i due OGD (Organizzazione di Gestione della Destinazione) di Padova e delle Terme e Colli Euganei. Precisa che la Fondazione non si sostituirà agli OGD, ma svolgerà una funzione operativa (gestione degli uffici IAT, dei siti di destinazione, attività di promo-commercializzazione). Afferma che la strategia turistica rimarrà saldamente in capo ai Comuni e agli OGD. Fa presente che i soci fondatori sono la Camera di Commercio di Padova, il Comune di Padova, il Comune di Abano Terme e il Comune di Montegrotto Terme e che la quota di partecipazione del Comune di Padova è di € 150.000. Afferma che il Consiglio di Amministrazione sarà composto da 5 membri: 2 designati dalla

	Camera di Commercio di Padova, 1 dal Comune di Padova, 1 a rotazione tra il Comune di Abano Terme e il Comune di Montegrotto Terme e 1 espresso dall'Università di Padova. Precisa che la presidenza della Fondazione sarà a rotazione e che la Camera di Commercio di Padova conferirà le risorse che già destina al turismo, a cui si aggiungeranno € 600.000 di risorse aggiuntive.
Andreella	Esprime forti perplessità sull'operazione, sottolineando la lunga storia del tema, che segue dal 1987 attraverso le varie forme organizzative (Azienda di Promozione Turismo, Consorzio, DMO, OGD). Sostiene che l'iniziativa rappresenti un tentativo della Camera di Commercio di Padova di sottrarre la governance del turismo ai Comuni, in contrasto con la Legge Regionale numero 11 del 2013, che affida tale governance ai comuni stessi. Evidenzia una criticità nella composizione del CdA, dove la Camera di Commercio designerebbe di fatto tre componenti su cinque (includendo il rappresentante dell'Università, che non versa una quota). Teme che l'interesse della Camera sia rappresentare le categorie economiche (industriali, artigiani, commercianti) piuttosto che gli operatori del turismo, rievocando la vecchia definizione dei turisti come "portafogli con le gambe". Conclude ponendo la domanda cruciale: "Che fretta c'era?", e chiede formalmente di posticipare la discussione e la votazione per consentire un approfondimento più adeguato.
Nalin	Si associa alla richiesta di rinvio, sottolineando l'importanza della decisione e la necessità di disporre di più tempo per una discussione approfondita.
Assessore Colasio	Replica per rassicurare la commissione affermando che: • non si configura nessuna cessione di sovranità perché la Fondazione è solo un soggetto attuatore, e nemmeno l'unico, che opererà sotto il controllo strategico del Comune e dell'OGD, senza interferire con la piena sovranità decisionale; • il vantaggio per il Comune è la possibilità di una gestione in-house dei servizi turistici, garantendo maggiore qualità professionale, stabilità del personale e migliori condizioni contrattuali per i lavoratori rispetto all'affidamento a cooperative esterne; • l'urgenza è dettata dalla scadenza imminente del contratto di servizio per la gestione degli uffici IAT. che senza le risorse e la struttura della Fondazione sarebbe a rischio.
Barzon	Chiede quale sia il reale interesse della Camera di Commercio di Padova nell'operazione.
Assessore Colasio	Afferma che l'obiettivo è avere una struttura operativa stabile per evitare la dispersione di competenze.
Berno	Manifesta la necessità di una comunicazione dedicata e chiede se c'è spazio per portare la delibera nella seduta di Consiglio del 10 o 15 di dicembre per consentire un’analisi più approfondita.
Assessore Colasio	Spiega che il motivo dell’urgenza è relativo al contratto di servizio in scadenza che il Comune ha per la gestione degli IAT. Specifica che senza la fondazione cui verranno conferite risorse importanti e crescenti il Comune non sarebbe in grado di tenere aperti gli uffici IAT.
Concolato	E’ favorevole al modello della Fondazione, citando come esempi virtuosi di collaborazione extra-regionale i modelli di Verona e del Lago di Garda.
Presidente Tiso	Prende atto delle posizioni espresse e passa alla trattazione dell'ultimo punto all'ordine del giorno relativo all’approvazione convenzioni per la bonifica dell'area ex-Gasometro (DP1). Lascia la parola al Dr. Contato
Contato	Illustra l'ultimo punto, relativo all'approvazione di due convenzioni per regolare la bonifica dell'area ex-Gasometro. Spiega che si tratta di un'operazione complessa dal costo complessivo di 30,5 milioni di euro a carico del Comune. In base al principio "chi inquina paga", il Comune, in qualità di responsabile dell'inquinamento storico, è tenuto a indennizzare i proprietari attuali. Sintetizza i contenuti della delibera, sottolineando che: • le convenzioni definiscono le regole operative per la bonifica, che sarà eseguita dai privati, e le modalità di pagamento dell'indennizzo da parte del Comune; • sono stati previsti step di pagamento, rigorosi controlli e un fondo imprevisti di circa 2,8 milioni di euro per far fronte a eventuali costi non preventivati; • il Comune è stato assistito nell'intero percorso da studi legali e tecnici di primaria importanza a livello nazionale.
Presidente Tiso	Alle ore 14.30, terminata la trattazione di tutti i punti all'ordine del giorno, ringrazia i presenti e dichiara chiusa la seduta della Commissione, ricordando che a seguire avranno luogo le altre commissioni già programmate.

Il Segretario Verbalizzante
Christian Gabbatore

Il Presidente della II Commissione
Nereo Tiso