**COMUNE DI PADOVA**
codice fiscale 00644060287

**Consulta 3A**
**Stanga-San Lazzaro-Mortise-Torre-Ponte di Brenta**

# VERBALE

La Consulta 3A si riunisce in seduta pubblica presso la Sala "Pertini", Via Bajardi n. 5, Mortise, il giorno 25 Febbraio 2026 alle ore 21.00.

Il Presidente Franco Cardin verifica la presenza dei membri della Consulta.

| | Presenti | Assente giustificato | Assente non giustificato |
|---|---|---|---|
| 1. Albertin Mattia Francesco | x | | |
| 2. Brusaferro Nicola | x | | |
| 3. Cardin Franco - Presidente | x | | |
| 4. Dario Manuel | x | | |
| 5. Garzari Cristina | x | | |
| 6. Manfrin Paolo | x | | |
| 7. Marcomini Gianluca | | x | |
| 8. Panozzo Girolamo | x | | |
| 9. Simonetto Arianna | x | | |
| 10. Zanazzi Mario - Vice Presidente | x | | |
| 11. Zaramella Michele - Vice Presidente | x | | |

Il Presidente Cardin, verificata la regolarità della convocazione, propone quale Segretario verbalizzante Mario Zanazzi. La proposta viene accettata. Non sono nominati scrutatori in quanto i punti all'ordine del giorno non prevedono votazioni.

La seduta è aperta ed ha inizio alle ore 21.09

**Punto 1: Incontro con gli Assessori Antonio Bressa e Alessandro Bisato in merito alla realizzazione di studentati in area Stanga.**

Cardin: introduce l'argomento con un breve excursus storico, sottolineando come lo sviluppo urbanistico ed economico della nostra città sia stato da sempre influenzato dalla presenza dell'Università degli Studi e degli studenti.
Evidenzia che il fenomeno della cosiddetta "studentificazione" e della conseguente realizzazione di strutture dedicate al soggiorno degli studenti, che sta interessando da alcuni anni tutte le città sedi di Università non solo in Italia ma anche in Europa, è dovuto al continuo aumento delle iscrizioni ai corsi di laurea, che determina una maggiore domanda di alloggio. Nel ricordare che proprio a fronte di tale aumento della domanda, il PNRR prevede la creazione in Italia di circa 60.000 posti letto per studenti entro il 30.06.2026, cede la parola all'assessore Antonio Bressa, perché illustri la situazione specifica della nostra città.

Ass. Antonio Bressa: premette innanzitutto che la situazione abitativa oggi a Padova è fortemente influenzata sia dalla presenza di circa 75.000 studenti che dalla crescente presenza di turisti. Sottolinea, inoltre, che sono aumentati i nuclei famigliari, specie quelli unipersonali. Nel contempo il patrimonio di abitazioni, a fronte di un quadro così mutato, è rimasto invariato e per questo, anche sulla base della pianificazione urbana, si interviene trasformando immobili in disuso, anche grazie alle risorse specifiche del PNRR come nel caso degli studentati.

In città il fabbisogno di posti letto per studenti è di circa 6.000 posti e in questa situazione si colloca anche la riconversione di un vecchio edificio in disuso oramai da due decenni, nello studentato di Via Turazza, dotato di standard adeguati e dimensionati alla nuova destinazione. Riguardo alle più volte manifestate preoccupazioni sugli spazi di parcheggio, va rilevato che la presenza di automezzi, per una struttura che accoglie 199 studenti, è oggi di 7 auto, che lasciano nel garage sotterraneo altri 20 posti disponibili.
Anche nel caso dello studentato di via Arimondi (ex-Telecom), già discusso in altre sedute pubbliche di questa Consulta, si tratta di un'area rigenerata tramite le norme urbanistiche. Dopo il confronto in Consulta sono state accolte le osservazioni dei residenti e per questo l'edificio è stato allontanato dal fronte strada, abbassato e reso più permeabile al contesto, dotato di maggiore quantità di parcheggi: 50 interrati, 60 in superficie.
Riguardo all'intervento di Via del Pescarotto, oggetto di questo incontro, vale anche qui la dotazione completa dello standard per i parcheggi, senza monetizzazione alternativa. Va ricordato che l'intervento è finanziato dalla Fondazione Cariparo e specificamente orientato a ospiti disabili, prevedendo quindi specifici spazi standard più ampi ed articolati, anche per i parcheggi.
Sempre in questa zona sorgerà poi una clinica medica (oggi area Ceccato) sempre con adeguati standard e con il vincolo dell'ampliamento per la sede stradale, oggi molto ridotta. Per l'area Aspiag, all'incrocio con via Venezia, il piano d'intervento è già presente da anni nella programmazione, e vedrà la realizzazione di un polo commerciale-direzionale e uno studentato. Le dotazioni e le quote ESU, per tutti i casi illustrati, sono sempre rispettate e costituiscono clausole obbligatorie alla realizzazione.
Il risultato di questi interventi porterà certamente significativi effetti di rigenerazione e di riequilibrio del mercato abitativo.

Manfrin: interpretando la voce dei residenti e dei comitati della zona aggiunge che su Via Arimondi è stato possibile, tramite la Consulta, recuperare ascolto da parte dell'amministrazione comunale e di ottenere importanti risultati positivi. Rimangono comunque da definire il problema dei parcheggi per i residenti e il tema della compatibilità di orari tra residenti e studenti. Per come è pensata la nuova città in questo quadrante est, compresa anche la nuova questura, sottolinea l'importanza che gli oneri di urbanizzazione siano prevalentemente utilizzati per le opere utili nella zona, realizzando marciapiedi, rotonda all'incrocio tra via Arimondi e via Martiri Giuliani e Dalmati, eliminando il marciapiedi che corre al filo dei passi carrai delle villette in via Arimondi in modo da realizzare un percorso pedonale in mezzo al verde pubblico. E'necessario, inoltre, realizzare il marciapiede in via Carli a servizio della scuola Giovanni XXIII.

Martinez: in qualità di portavoce dei residenti di Via del Pescarotto e delle vie limitrofe, mette in evidenza i disagi già presenti in quella zona e chiede agli Assessori presenti ulteriori informazioni sull'ipotesi di studentato in via Maroncelli al posto dell'ex mobilificio Garola. La portavoce evidenzia, altresì, i problemi di viabilità, compresi i parcheggi che già oggi sono in sofferenza non solo per il progressivo avanzamento del comparto universitario, ma anche per le attività già presenti quali il concessionario auto e il depositodei bus. Le richieste, quindi, riguardano maggiori infrastrutture compresi i sotto servizi e maggiori controlli, nonché la previsione di un vincolo di destinazione minimo ventennale per gli studentati. Si richiede inoltre che sia finalmente realizzata l'area giochi nel parco Europa.
Si chiede anche notizia sull'intervento della ex-Enaip e sul relativo stato, disastroso, della viabilità.

Bressa: sull'ipotesi di studentato in via Maroncelli comunica che la proposta non è stata accolta a causa dell'incremento, non ammesso, dei volumi.

Ass. Alessandro Bisato: comunica che il quadrante est è già sotto osservazione e che sono previsti a breve interventi. Le destinazioni degli oneri, in riferimento alla ricaduta sulla zona, non possono essere dislocate in fase di convenzione ma formano la base (circa 9 milioni di euro) per gli interventi su tutta la città. Sulla ex-Enaip, precisa che dopo essere stata utilizzata come deposito, sarà sede di ITS RED, per corsi superiori biennali orientati alle professioni. L'edificio stesso è realizzato come palinsesto professionale, un esempio per gli studenti. La parte viaria è tuttavia ancora sottoposta alla realizzazione di sotto servizi. Ricorda che già si sta lavorando, particolarmente in quest'area, oltre che sulla viabilità anche sul piano delle acque, già finanziato e importante per la protezione dell'abitato.

*Dall'assemblea*: i residenti sottolineano altresì i seguenti temi:
- criticità legata all'asporto rifiuti prodotti dai ristoranti in via Martiri Giuliani e Dalmati;
- necessità di porre maggiore attenzione alle trasformazioni previste per il quadrante est, anche in funzione del valore di immobili e aree, da programmare con anticipo con il Masterplan, e così anche per le aree dismesse che in zona sono tante e contestuale richiesta di attivare un tavolo di confronto sull'argomento.
- richieste per il trasporto pubblico su gomma, da rendere più capillare e finalizzato al raggiungimento del tram;
- richiesta di aumento dei posti convenzionati ESU per i studentati;
- richiesta di riordino urbano e viario per la zona di via Turazza e Via Pellizzo, dopo gli interventi di riqualificazione energetica e la realizzazione dello studentato.

La Consulta ribadisce che il tavolo sulle trasformazioni edilizie ed urbanistiche riguardanti il territorio di propria competenza fa già parte dei moduli operativi interni ed è aperto alla partecipazione e al confronto con tutti i cittadini.

Bressa: conclude precisando che un particolare vincolo inserito nella convenzione tra il Comune e il soggetto che realizza gli studentati non ammette il frazionamento delle proprietà, proprio per la necessità di mantenere la destinazione a 'strutture collettive'. Anche i posti riservati all'ESU, seppur di competenza di altri enti, sono stati vincolati dal Comune e finalizzati al diritto allo studio, con percentuali fissate e concordate, sulla base delle quali alcune ipotesi di intervento hanno registrato anche rinunce. Va ricordato che per gli interventi finanziati con i fondi del PNRR i posti convenzionati devono essere non meno del 30%.
Ricorda, inoltre, che le manutenzioni e le segnalazioni vengono recepite e poste in calendario e che le aree gioco indicate sono già previste, compresa quella del parco Europa.
Sull'area ex-Garola, dopo la proposta non recepita, attendiamo sviluppi. Riguardo all'ipotesi di Masterplan per la zona abbiamo già oggi la traccia, recente e aggiornata, del piano comunale degli interventi.

**Varie ed eventuali**

Nessun ulteriore argomento viene posto in discussione.

La riunione si conclude alle ore 23.11

Il Segretario verbalizzante

Mario Zanazzi

Il Presidente della Consulta

Franco Cardin