



VERBALE

La Consulta 3A si riunisce in seduta pubblica in PRESENZA presso la Sala “La Pira”, Via Tonzig n. 9/A, Stanga, il giorno 21 giugno 2023 alle ore 20.45.

La Presidente Silvia Bresin verifica la presenza dei membri della Consulta.

	Presenti	Assente giustificato	Assente non giustificato
1. Alberti Elena	x		
2. Albertin Mattia Francesco	x		
3. Bresin Silvia - Presidente	x		
4. Brusaferrò Nicola	x		
5. Cecchinato Mirco			x
6. Dario Manuel – Vice Presidente	x		
7. Frizzarin Claudia	x		
8. Manfrin Paolo	x		
9. Panozzo Girolamo	x		
10. Salviato Oscar	x		
11. Simonetto Arianna	x		
12. Zanazzi Mario	x		
13. Zaramella Michele	x		

La Presidente prende la parola e verifica la regolarità della convocazione, propone quale Segretario verbalizzante la signora Elena Alberti. La proposta viene accettata.

Sono nominati Scrutatori il Vicepresidente Manuel Dario e il rappresentante di Consulta Mario Zanazzi.

La seduta è aperta ed ha inizio alle ore 21.00.

La Presidente apre la seduta con il saluto all'Assessore alle Attività Produttive e Commercio, Verde, Edilizia privata ecc. Antonio Bressa e all'Assessore all'Urbanistica, Mobilità e Viabilità, Ambiente, Ciclabilità Andrea Ragona, cedendo loro la parola per la discussione del primo punto.

1. Le trasformazioni del Quadrante Est. Relatori gli Assessori Antonio Bressa e Andrea Ragona

Bresin: specifica come si tratti di tema interdisciplinare per il quale la competenza spetta anche al Vicesindaco Andrea Micalizzi il quale sarà invitato ad una successiva consulta, così da dare il giusto spazio di intervento ad ogni Assessore evitando di sovraccaricare gli incontri.

Porta a conoscenza che la scelta dei contenuti di discussione è avvenuta di comune accordo con gli Assessori presenti. Gli interventi saranno supportati e accompagnati da slide per una maggiore e più precisa comunicazione e informazione e tratteranno: Rinaturalizzazione Piazza Savelli, Basilica Ortodossa, Ditta Tessari Via Venezia, Bricoman, Costruzione di un nuovo fabbricato in Via Venezia, Completamento volume di Via San Crispino, Edificio ex Telecom, Quarta linea dell'inceneritore, Logistica ditta Aspiag area fronte al Net Center, Nuovi grattacieli Zairo.



Prende quindi la parola l'Assessore Bressa in qualità di Assessore all'Edilizia Privata per spiegare il progetto di riqualificazione della piazza/parcheggio di Via Savelli.

Quest'ultima è inserita in un ambito territoriale urbanistico ampio ove avverranno grandi trasformazioni quali ad esempio l'ospedale, la nuova questura, interventi importanti di nuova edificazione a varie destinazioni urbanistica, nonché innovazioni sotto l'aspetto della mobilità quali il SIR2-linea del tram che collegherà Rubano a Vigonza.

Piazza Savelli, attualmente destinata a mero parcheggio, è collocata in una zona preminentemente con destinazione a terziario e commerciale, pensata e realizzata all'epoca senza la dotazione di adeguati spazi verdi. Questo ha comportato la creazione di un'unica grande isola di calore. Secondo Arpav la temperatura sta aumentando con dei picchi estivi. È necessario quindi trovare delle soluzioni per mitigare questo impatto ambientale e sociale.

In dettaglio il progetto prevede di trasformare i 6.800 mq in un piazzale alberato e pedonale con colonnine per auto elettriche, tessuto drenante e vegetazione. L'investimento attinge direttamente dai contributi del Ministero dell'Ambiente.

I lavori partiranno a luglio e dureranno 6 mesi per arrivare a compimento nel 2024. Il beneficio sarà sia ambientale ma anche commerciale e della qualità della vita di chi frequenta, preminentemente per motivi di lavoro, e/o abita il quartiere. Verranno incentivati i momenti di aggregazione sociale con spazi sicuri e accoglienti, mitigato l'impatto ambientale grazie alla vegetazione e favorita la visibilità delle attività commerciali.

Sicuramente, in fase di realizzazione, si creeranno dei possibili disagi con il mancato utilizzo/eliminazione di alcuni posti auto, tuttavia la realizzazione del progetto è organizzata in fasi separate che permetteranno di garantire sempre un congruo numero di parcheggi fruibili.

Bresin: fa presente che il parcheggio attualmente è poco utilizzato in quanto a pagamento.

Ovviamente vengono prediletti tutti gli spazi di sosta gratuiti dell'area adiacente, peraltro in pessimo stato di manutenzione, di pertinenza della Palestra Gymnasium Padova Forum. A tale riguardo fa presente di essere stata contattata dal proprietario, proprio per tali motivazioni, il quale chiede l'intervento dell'Amministrazione comunale. Gli è stato consigliato di rivolgere le proprie richieste all'Assessore Ragona o Micalizzi.

Rileva inoltre che alla sera l'area si desertifica considerata la presenza di soli uffici, sarebbe interessante incentivare la presenza di attività di intrattenimento quali bar e/o gelateria o altre attività che rendano più gradevole e vivibile la zona anche in ore serali.

Ludovico Pizzo: porta a conoscenza che gli stalli non a pagamento vengono immediatamente occupati mentre quelli a pagamento solo al 50/60%.

Assessore Bressa: comunica che con l'intervento che si andrà ad attuare ci sarà una perdita di circa 90 posti, da 216 posti attuali a 122 posti auto.

Ritiene difficile riuscire ad incentivare attività commerciali e/o di intrattenimento in una zona dove di sera non c'è utenza. Tale problematica porta a pensare, per il futuro, a città dove le zone siano un giusto mix tra residenza e commerciale/direzionale.

Passa a parlare di Bricoman attività che dovrebbe sorgere sull'attuale area PT2 definita il "Laghetto di Padova est". Su tale area era prevista la realizzazione di un centro commerciale intorno agli anni 1990/2000. Lo scavo ha messo in risalto la presenza della falda acquifera sottostante che risalita ben presto lo ha riempito, con il crearsi del bacino d'acqua a tutt'oggi presente. L'azienda che stava costruendo il manufatto va in fallimento e conseguentemente il cantiere viene abbandonato. Ora dopo vari anni di stasi il sito è stato acquisito da Bricoman Italia.



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



Srl nota catena di bricolage specializzata nella vendita, sia ingrosso sia dettaglio, di prodotti tecnici per la costruzione e ristrutturazione fino alla finitura della casa e delle collettività, rivolta a titolari di partita IVA perciò non a cittadini privi di tale requisito.

La Giunta Comunale attuale ha adottato una Variante al P.U.A. che prevede una drastica riduzione di cubatura, da 407.230 mc. a 140.000 mc., approvando la richiesta presentata dalla ditta attuale proprietaria dell'area dal 2019, Bricoman Italia s.r.l., che prevede una superficie coperta di vendita inferiore rispetto al piano approvato, uno sviluppo verticale di un solo piano fuori terra. Non si prevede la realizzazione di piani interrati e la previsione di due sole aree commerciali Bricoman di 11.850 mq e un'altra attività di 5050 mq.

Assessore Ragona: spiega che al nuovo progetto sono state date inoltre ulteriori prescrizioni, per ridurre l'impatto dell'isola di calore si è imposto di alberare la zona che verrà adibita a parcheggio, prescrivendo la costruzione di due pareti verdi a sud est e a nord ovest. Inoltre nell'area posta a sud verrà creato un piccolo bosco urbano.

Verranno inoltre realizzate le seguenti opere: – una rotatoria su via San Marco già predisposta per il passaggio della futura linea del SIR 2 ; – una rotatoria a nord dell'area; – una rotatoria a sud est, tra Via delle Grazie, Via Settima Strada e Via Franceschini.

Gli Assessori ritengono sia un grande risultato per la città, ovvero la sistemazione di quel “vuoto” dovuto a fallimenti tristemente diventato noto come il lago di Padova. Proseguiranno con il lavoro di sistemare situazioni ereditate dal passato, ridimensionando gli errori e trovando soluzioni praticabili.

Assessore Bressa:Viene così recuperata un'area della città che era diventata un cantiere abbandonato e allagato ormai da molti anni, mantenendo l'impegno di evitare nuove grandi strutture di vendita. Si è infatti di fronte al completamento del parco commerciale di Padova Est che si era interrotto dopo il fallimento della società che nell'area PT2 aveva iniziato la costruzione di una struttura da 12.500 metri quadrati di superficie di vendita.

Non verrà prosciugata l'area ma si attuerà la tecnica di riempimento con terreno che schiaccerà la massa d'acqua che conseguentemente troverà naturalmente un altro percorso.

Attualmente, per dare attuazione al progetto, la Ditta è in attesa del parere dell'Autorità di Bacino in quanto il nuovo PGRA – Piano di Gestione Rischio Alluvioni ha apportato delle modifiche alla classificazione delle aree a rischio alluvionale interessando anche l'area di edificazione del Bricoman. L'autorità di Bacino può modificare la classificazione dell'area e/o dettare delle prescrizioni, pertanto si è in attesa dell'espressione del parere.

Manfrin: Ritiene che si tratti della costruzione dell'ennesimo supermercato. Su Padova est bisognerebbe fare un ragionamento globale, nella sua interezza, in quanto ci sarà un sovraccarico di volumetria con un aggravamento anche sulla viabilità. Da un sondaggio sui cittadini della zona ne è emerso che desiderano aree verdi per il relax e non ulteriore cementificazione. Si poteva spostare il volume in zona industriale.

Assessore Ragona: Può essere d'accordo su un ragionamento che salvaguardi l'ambiente, ma si è in presenza di una programmazione già decisa in tempi precedenti, di un P.U.A. – Piano Urbanistico Attuativo già autorizzato e pertanto è da ritenersi già un grande risultato la riduzione del volume che si va ad edificare.



Assessore Bressa: Passa alla trattazione dell'intervento della Chiesa Ortodossa da edificarsi in Via Longhin.

Con una variante urbanistica al P.I. del 2019 è stata trasformata parte dell'area con destinazione a Verde pubblico attrezzato di interesse generale a Aree per servizi pubblici di quartiere - Servizi religiosi e più esattamente per la realizzazione della basilica ortodossa.

Tale realizzazione non sta procedendo il suo iter, in quanto bocciato dall'Amministrazione perché ricadente in area a rischio alluvionale. E' necessaria peraltro l'approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale. Si aggiunga il fatto che, con l'attuale guerra in Ucraina, sono cambiate le condizioni e gli equilibri geopolitici, la chiesa sarebbe infatti per la popolazione moldava che ha però il suo riferimento nel Patriarca russo. E' un progetto che con buona presunzione non verrà realizzato.

Bresin: ricorda che già nel 2019, quando venne proposta la variante, sollevò eccezioni e disappunto, in Commissione Consiliare, sulla trasformazione dell'area che con tutta quella lungo via Longhin poteva rimanere un polmone verde. Senza togliere la comprensibile e condivisibile necessità di avere un luogo di culto adeguato per la comunità dell'est, aveva sollevato eccezioni anche sulla grande dimensione del fabbricato una basilica che doveva servire tutta la Provincia con una frequentazione numerosa e con un aggravio per la viabilità.

Resta il dubbio sul cosa avverrà adesso che l'area è stata acquisita, e pertanto di proprietà, e sulla possibile richiesta di rivalsa, nonché sulla necessità di trovare loro altra collocazione.

Assessore Bressa: Possono rinegoziare l'intervento.

Si passa alla trattazione della realizzazione/trasformazione della Ditta Tessari collocata tra Via Venezia e Via Arimondi. E' una ditta che lavora nel settore delle biomasse, produce e vende macchinari che trasformano i liquami in energia. Il procedimento amministrativo è stato espletato in sede tecnica, la loro attività è coerente con la destinazione urbanistica. Il progetto è stato rivisto per quanto riguarda l'ambito esterno prevedendo una fascia di mitigazione con alberi di alto fusto quale barriera rumore a cuscinetto verso Via Arimondi, ed evitando aumenti di volume. Hanno acquisito anche il fabbricato adiacente della ex I.E.F. che viene ristrutturato con destinazione produttiva/commerciale. Un capannone che rimane tale.

Precisa che è da sfatare il mito che in zona industriale ci siano capannoni vuoti, una recente indagine evidenzia che sono praticamente tutti occupati.

Manfrin: risulta essere a suo avviso un ampliamento della zona industriale. Già adesso gli abitanti delle zone residenziali contermini lamentano continui rumori –prove motori di produzione, movimentazione con muletti ecc.- in tutto l'arco della giornata. Chiede che i diritti dei cittadini siano maggiormente tutelati.

Bresin: ribadisce la sua richiesta, peraltro già presentata con la precedente legislatura, della necessità di un ragionamento urbanistico globale sulle trasformazioni del quadrante Padova est e non su interventi singoli.

La riunione di stasera è sicuramente un modo per far conoscere ai cittadini cosa avverrà in questo grande ambito territoriale, ma sarebbe stato importante trattare l'argomento in modo globale, molto prima che gli interessi dei privati si risvegliassero a seguito della decisione di insediare il nuovo polo ospedaliero a San Lazzaro.

Forse bisognava prendere posizioni più decise in alcuni casi e contrattare maggiormente con il privato anche a rischio di attivare dei contenziosi.



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



Assessore Ragona: Ci sono difficoltà a cancellare quello che è già stato approvato e convenzionato. Abbiamo già decine di contenziosi e una situazione legale piuttosto pesante da affrontare, ci attiviamo in tal senso solo se siamo certi di avere delle motivazioni valide dal punto di vista del diritto, altrimenti no.

Manfrin: i diritti della collettività dovrebbe prevalere su quello dei privati.

Assessore Ragona: ribadisce che questa amministrazione ha eliminato volumetria prevista dal precedente Piano degli Interventi.

L'Assessore passa ad illustrare l'intervento che si andrà a realizzare in Via Venezia su proprietà Aspiag. L'area è quella attualmente recintata, all'incrocio tra Via Venezia e Via del Pescarotto ex Rizzato. La proprietà sta prendendo accordi con l'Università per realizzare uno studentato, ed al piano terra un supermercato. La volumetria è aumentata, pertanto si andrà in altezza per circa otto piani fuori terra. La Ditta, proprietaria anche del supermercato Eurospar posto in Via Gattamelata, si propone di dismettere tale attività, con l'apertura del nuovo supermercato in Via Venezia.

Bresin: l'aumento di volume deriva da quello, sempre di proprietà Aspiag, sbloccato dal Basso Isonzo per la realizzazione del Parco Agricolo, e fatto ricadere in zona Stanga, come fattibile da attuale P.I.

Assessore Ragona: l'Aspiag ha anche la proprietà dell'area posta fronte Net Center in Via Venezia, PT1. L'accordo che fa riferimento alla pianificazione ancora del 2000, prevedeva un centro commerciale. E' stato chiesto di inserire una quota volumetrica con destinazione Direzionale (uffici). Si palesa anche l'ipotesi di spostamento del Decatlon dalla sua attuale sede. La proprietà Aspiag comprende anche tutta l'area attorno al cimitero di San Lazzaro, che, considerati anche i vincoli presenti (cimiteriale), rimarrà libera da edificazioni e verrà ceduta al Comune.

Assessore Bressa - Ragona: Passano alla trattazione dell'area situata in Via San Crispino, attualmente recintata e ferma da tempo per fallimento della ditta originariamente proprietaria dell'area. Si tratta di un vecchio progetto dove è stato già realizzato un volume ove ha sede la Ditta Medieval Srl rivenditore di attrezzature mediche. Ora la situazione si è sbloccata e la nuova proprietà andrà a realizzare il rimanente previsto volume con destinazione di servizi alla persona. Si aprirà pertanto anche l'area a parcheggio in quanto opere di urbanizzazione realizzate all'epoca, e afferenti alla volumetria sia già presente che da realizzarsi.

Alla richiesta di un cittadino, Ludovico Pizzo, relativamente alla gratuità dei parcheggi, l'Assessore Ragona nega tale possibilità essendo l'area di proprietà privata.

Bresin: propone la possibilità di negoziare, Amministrazione e privato, una convenzione che mantenga i prezzi calmierati, considerato che vi è una grande richiesta di parcheggio per tutti coloro che lavorano in zona.

Assessore Ragona: All'interno dell'area è anche presente una pista ciclabile che però non ha continuità di percorso e sbuca in punti complessi della viabilità automobilistica.

Bresin: Problemi per i quali sarebbe bene trovare una soluzione. Tale pista ciclabile è di utilità in quanto attraverso via Longhin verso ponte dei Graissi o dei Greci è di collegamento con il



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



quartiere Forcellini e con tutti i percorsi arginali che portano a Camin, o alla Volta e anche verso Via Ludovico Ariosto ecc.. Inoltre in Viale dell'Elettronica è presente un sottopasso di servizio della ferrovia che, con i dovuti accordi con FS e con una sistemazione potrebbe essere tenuto presente quale collegamento verso il Kioene.

Assessore Ragona: Area Telecom. Edificio posto all'incrocio tra via Martiri Giuliani e Dalmati e Via Arimondi, grande volume, circa 51.000 mc., che nel precedente piano aveva destinazione a servizi telefonici (ex sede dei Telefoni di Stato e dell'Internazionale) acquisito dalla Central SICAF. E' prevista la demolizione di tutto il volume e la costruzione di due fabbricati da destinare presumibilmente a studentato. Attualmente non è stato presentato ancora alcun progetto. L'interlocutore, che opera anche a livello internazionale, e la gestione saranno comunque uniche, onde evitare il ripetersi di Via Anelli.

Manfrin: chiede se è prevista la riduzione del volume rispetto a quello attuale. Rammenta altresì l'esposto fatto dai residenti finalizzato a mantenere inalterata l'area a verde di pertinenza del fabbricato, ma che ormai negli anni ha assunto una valenza importante per la presenza di alberi d'alto fusto e di molte specie di avifauna.

Assessore Ragona: viene garantito il mantenimento dell'area verde. Comunque si è in attesa della presentazione di un progetto che indichi anche chiaramente volume e destinazione d'uso.

Salviato: chiede se sono attive polizze fideiussorie a garanzia dei "contratti" siglati.

Assessore Bressa: La fidejussione è prevista solo se interessa un'area pubblica.

Assessore Ragona: Grattacieli Zairo. La cubatura prevista a suo tempo sul l'area confinante con Arco di Giano e futuro Polo Ospedaliero a San Lazzaro, viene concentrata, in altezza, su tre torri/grattacieli, 70 mila metri quadri per un'edificazione di 150.000 mc. con destinazione a residenza e attività connesse all'ospedale. Alla base delle tre torri un parco urbano attrezzato. Sono solo stati pubblicizzati dei rendering, ma non è stato presentato ancora alcun progetto.

Corinna Zurlo: chiede chiarimenti rispetto alla nuova viabilità che verrà a realizzarsi e alla loro classificazione. Via Friburgo, ad esempio, non ha a suo avviso le caratteristiche di viabilità ad alto scorrimento e propone che venga declassata a viabilità di quartiere.

Assessore Bressa: Via Friburgo rimarrà ad alto scorrimento perché facente parte della viabilità dell'Arco di Giano con il futuro collegamento con Via Plebiscito. Rispetto alla domanda di Manfrin Paolo che chiede informazioni sul futuro del grosso complesso delle Acciaierie Venete l'Assessore riferisce che non ci sono progetti in atto.

Zaramella: solleva la problematica della viabilità di collegamento con Mortise, che avviene preminentemente su Via Plebiscito e su Via Maroncelli. Con la realizzazione dell'Arco di Giano, l'apertura dei molteplici cantieri che verranno attivati, sia per l'ospedale che per la linea del tram ecc. si avrà sicuramente un aggravio ed appesantimento del traffico sulla viabilità, con una maggiore difficoltà e isolando dei quartieri a nord, Mortise e Torre. Chiede pertanto che venga tenuta in debita considerazione tale problematica.



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



Assessore Bressa: tutto il ragionamento della viabilità ruota attorno alla realizzazione dell'Arco di Giano e anche del futuro tram. Questa sera sono stati toccati molti argomenti e illustrati molti interventi da realizzarsi in questo ambito territoriale. Sarebbe necessaria un'altra riunione con il Vicesindaco Micalizzi che ha competenze sulle infrastrutture nonché coordinamento e sviluppo Quadrante est per avere un quadro più completo anche riferito a tutte le infrastrutture viarie e non solo della zona.

Assessore Ragona: Per quanto concerne il tram SIR2 sono previste fermate dalla stazione per proseguire in Via Nicolò Tommaseo, Via Venezia, Via Grassi per passare in Via Anelli di servizio alla questura e poi nuovamente su Via Venezia verso Ponte di Brenta. Si è voluto evitare il passaggio sulla rotatoria della Stanga in quanto confluenza di sei strade. Vi è stato un dibattito pubblico con cinque – sei incontri.

Attualmente predisposto progetto esecutivo per procedere con la gara d'appalto.

Manfrin: precisa che le riunioni per i cittadini della Stanga sono state fatte una al Net Center poco pubblicizzata e la seconda in una sede fuori zona Stanga pertanto con poca presenza.

Il passaggio della linea tram in Via Anelli, a suo avviso, crea difficoltà di entrata da Via Grassi verso il quartiere.

Bruno Cacciavillani: quale Presidente della Commissione Consiliare Urbanistica sollecita i rappresentanti della Consulta di presenziare alle commissioni pubbliche ove si è già ripetutamente discusso dell'argomento e dove ci sono tecnici che delucidano sull'argomento.

Zanazzi: precisa che i rappresentanti di Consulta svolgono la loro attività in qualità di volontari, peraltro all'interno della Consulta 3A sono presenti dei tecnici quindi anche in questo caso le osservazioni fatte devono essere tenute in considerazione.

Bresin: Ringrazia gli Assessori Bressa e Ragona per la loro disponibilità.

2. Presa d'atto dimissioni Vicepresidente della Consulta 3A Emanuela Bocchetti.

Bresin: dà lettura del documento di dimissioni del Vicepresidente di Maggioranza Emanuela Bocchetti, Prot. 246173 del 29.05.23.

Dario: ritiene che le considerazioni della vicepresidente dimissionaria debbano essere spunto per migliorare il lavoro della Consulta mettendo al primo posto obiettivi e progetti rivolti al territorio e alla collettività ricercando anche una maggior coesione e collaborazione tra le parti.

Si prende atto delle dimissioni.

3. Ratifica verbale precedente seduta del 18 maggio 2023

Bresin: sottopone a ratifica il Verbale della seduta di Consulta dello 18.05.2023, peraltro già pubblicato su Padovanet. Viene formalizzato dall'Assemblea con voto unanime.

La riunione si chiude alle ore 23.48

Il Segretario verbalizzante
Elena Alberti

Il Presidente della Consulta
Silvia Bresin