

Osservazioni al Piano degli Interventi

giugno 2022

1) Premessa (*Osservazioni di carattere generale*)

Legambiente giudica del tutto positivi e condivisibili gli indirizzi e gli obiettivi generali definiti dal nuovo Piano degli Interventi di Padova, adottato dal Consiglio Comunale il 12 aprile 2022. **In particolare ritiene importante e necessario che in fase di approvazione definitiva del piano vengano integralmente confermate le seguenti scelte strategiche:**

A) L'obiettivo di uno stop definitivo al consumo di suolo, perseguito con la cancellazione, rispetto al Piano degli Interventi previgente, di **2.940.000 mq** di aree precedentemente destinate all'urbanizzazione ed edificazione (ex zone di perequazione) e la loro destinazione a verde agricolo e l'analoga destinazione a verde di ulteriori **360.000 mq** di aree in precedenza destinate a interventi di nuova viabilità:

complessivamente dunque **330 ettari** sottratti alla possibilità di nuove urbanizzazioni ed edificazioni. Se a questi dati si sommano quelli relativi alle aree vincolate a verde privato inedificabile (220.000 mq) ed alle aree che secondo le indicazioni di piano potranno essere disigillate e trasformate in aree permeabili, si può affermare che il nuovo Piano degli Interventi risponde pienamente ai principi ed agli obiettivi definiti dalla Legge regionale 14/2017, finalizzata alla riduzione del consumo di suolo, alla **rigenerazione urbana sostenibile**, alla **valorizzazione ed al potenziamento dell'agricoltura urbana e periurbana**.

Va comunque sottolineato come per rendere efficaci e permanenti queste positive scelte di piano, è necessario che l'Amministrazione Comunale provveda quanto prima all'approvazione di **una Variante al Piano di Assetto Territoriale (PAT)** attualmente in vigore, che risulta sovradimensionato oltre ogni ragionevole limite rispetto alle previsioni demografiche ed al reale fabbisogno, verificandone la coerenza con il progetto di riconversione ecologica della città oggi definito dal nuovo Piano degli Interventi e quindi eliminando definitivamente da cartografia e norme le aree di nuova espansione urbana ivi ancora previste. E' infatti opportuno ricordare che il Piano degli Interventi ha una validità quinquennale, ovvero indica quanto delle previsioni strategiche indicate dal PAT (piano gerarchicamente sovraordinato rispetto al Piano degli Interventi) si prevede di attuare nel corso dei prossimi cinque anni. Se le previsioni del PAT non verranno modificate, resta dunque aperta la possibilità che in futuro con un nuovo Piano degli Interventi o anche semplicemente con una Variante parziale al Piano (Varianti il cui iter approvativo è legislativamente piuttosto rapido) si possa riproporre l'urbanizzazione delle aree di espansione oggi cancellate.

B) La proposta di una nuova forma urbana concepita come un articolato arcipelago di rioni, attraversato da una fitta rete di infrastrutture verdi e da nuovi importanti infrastrutture di trasporto pubblico (rete tranviaria), ovvero il progetto di una **città policentrica**, un organismo urbano decentralizzato, che potenzia e valorizza il ruolo e l'immagine dei diversi quartieri nei quali ritrovare non solo più servizi e migliore qualità urbana, bensì anche una molteplicità di funzioni un tempo segregate in zone urbane specializzate: da quelle dell'abitare a quelle della produzione, del lavoro e dello studio, da quelle dell'approvvigionamento di beni e servizi a quelle dell'assistenza socio-sanitaria e del tempo libero. Una proposta affine a quella della **"Città dei 15 minuti"** e della **"Città dei 30 km/h"**, che si sta sperimentando a Parigi, Barcellona, Melbourne, Portland, con quartieri e rioni dotati di spazi verdi e di spazi destinati all'agricoltura urbana, nei quali la moderazione del traffico, ovvero la priorità attribuita a pedoni e ciclisti, faccia sì che strade e piazze ritornino ad essere luoghi di incontro e di socializzazione, luoghi sicuri per bambini e anziani, spazi identitari per lo sviluppo di comunità solidali ed inclusive. Unità urbane non isolate, connesse alle reti lunghe dell'informazione, della cultura, dei servizi territoriali, dell'innovazione e della ricerca, ma che nel contempo, per effetto della molteplicità di servizi e di opportunità di vita e di lavoro

offerti localmente, siano in grado di determinare una significativa riduzione degli spostamenti veicolari a scala urbana ed extraurbana.

Una nuova visione della città che implica anche **una nuova concezione del vivere, del lavorare e del consumare**, che può offrire agli abitanti più tempo per le relazioni interpersonali e comunitarie, per la formazione culturale e il tempo libero e che può favorire il formarsi di una nuova socialità, soprattutto se le trasformazioni urbane verranno progettate e realizzate con l'attivazione di reali processi partecipativi.

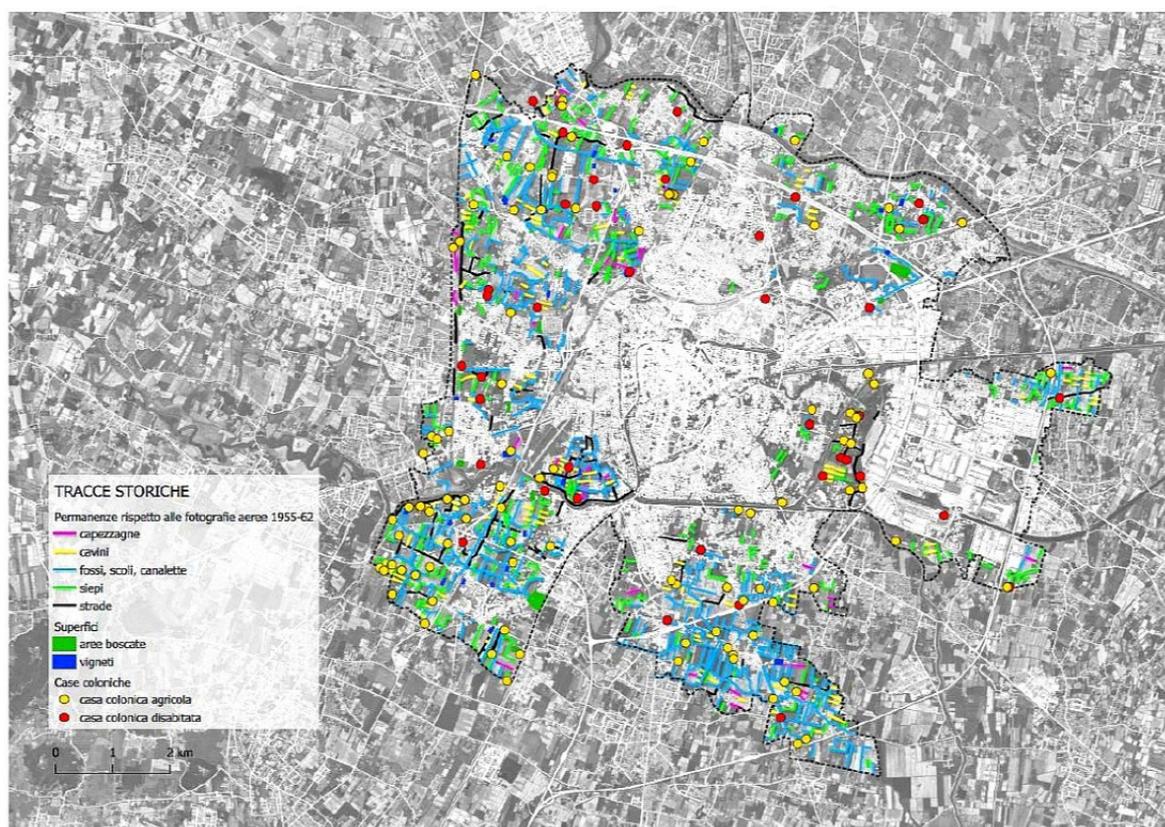
Osservazioni e proposte di integrazioni e/o modifiche specifiche

Queste le scelte e i fondamentali indirizzi positivi che a nostro giudizio caratterizzano il nuovo Piano degli Interventi adottato e che vanno salvaguardati. Ma entrando nello specifico delle norme e delle cartografie di piano riteniamo che in fase di definitiva approvazione alcuni aspetti possano e debbano essere approfonditi e migliorati con essenziali modifiche normative e integrazioni progettuali. Tra questi:

2) Paesaggio agrario e degli spazi aperti: Parchi rurali

Al tema del Paesaggio agrario e degli spazi aperti il nuovo Piano degli Interventi dedica un apposito **Elaborato D5**, composto da una Relazione e da una serie di schede che riprendono gli indirizzi e le prescrizioni del Piano del Verde, così come fa il Titolo IV - *Territorio rurale e paesaggio agrario* del "Prontuario per la Città dei rioni, la Qualità architettonica e la Mitigazione ambientale". Speciali norme di tutela sono d'altra parte previste per le **case coloniche** aventi requisiti di particolare pregio architettonico o storico documentale, mentre le aree inedificate rimarranno tali.

In realtà il **Piano del Verde** recentemente approvato dal Comune contiene non solo una dettagliata analisi degli usi attuali del suolo destinato all'agricoltura e delle caratteristiche delle aziende operanti nel settore, ma propone anche una suddivisione delle diverse parti del territorio in relazione alla potenziale formazione di "Parchi agrourbani", "Parchi agropaesaggistici metropolitani" e "Aree di tutela dell'agricoltura produttiva",

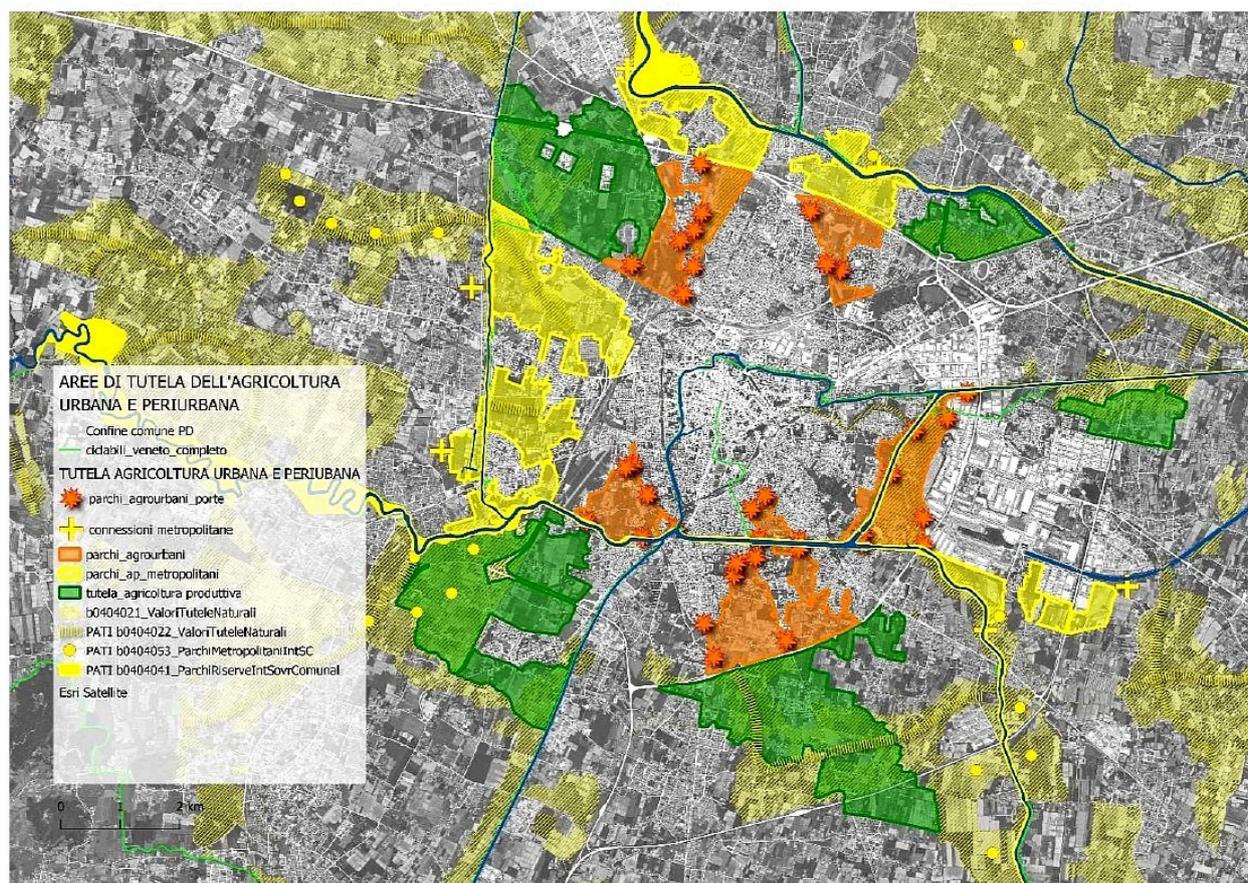


Piano del verde: Tutela delle tracce storiche del paesaggio agrario

con specifiche schede d'indagine e differenziate strategie e linee d'intervento. In sostanza dagli studi del Piano del Verde emerge la necessità di non limitare l'apparato normativo-prescrittivo ai singoli lotti che caratterizzano il mosaico delle proprietà fondiarie, bensì di **affrontare le problematiche del territorio e del paesaggio rurale in forma unitaria con piani guida comprendenti estesi ambiti omogenei** per i quali studiare e definire gli interventi più idonei a promuovere il miglioramento dell'agro-ecosistema nel suo complesso, il sostegno alle pratiche di agricoltura multifunzionale, la formazione di filiere corte per la trasformazione e commercializzazione dei prodotti, l'agro-forestazione nelle aree in cui prevale una coltivazione a seminativo semplice, il disinquinamento delle acque, la creazione di nuove centralità e la formazione di una organica rete di mobilità dolce a servizio delle aziende agricole, per forme di turismo sostenibile e per favorire una più stretta integrazione tra città e campagna.

Per la natura e le finalità del Piano del Verde dette strategie e linee d'intervento hanno unicamente un valore di indirizzo, ma possono e devono trovare traduzione operativa nelle previsioni e nell'apparato normativo del Piano degli Interventi. A questo fine nelle norme del Piano adottato è prevista la possibilità per il Consiglio Comunale di individuare e perimetrare specifici ambiti territoriali nei quali istituire aree a parco agro-paesaggistico. Da parte nostra, considerato l'elevato livello di approfondimento a cui su questo tema è giunto il Piano del Verde, **chiediamo che nella cartografia del Piano degli Interventi vengano recepite le perimetrazioni d'ambito suggerite dal Piano del Verde associate alle apposite schede (linee guida) fornite dallo stesso Piano del Verde e con la definizione di alcune essenziali norme di carattere prescrittivo.**

Si chiede inoltre che vengano recepite nel P.I. le indicazioni presenti nel masterplan relativo alle aree del Basso Isonzo (allegato al Piano del Verde) e che il Piano degli Interventi richieda per le aree destinate alla formazione di "parchi agrourbani" l'elaborazione di analoghi piani guida.



Piano del Verde: Aree di tutela dell'agricoltura e perimetrazione ambiti per la formazione di parchi agrourbani (in arancione)

3) Rete ecologica e normativa per il verde pubblico (art. 34, Norme Tecniche).

La questione ambientale, la costruzione di una rete ecologica e di un organico sistema del verde e la tutela della salute e del benessere degli abitanti, costituiscono oggi a Padova una priorità assoluta, da cui nessun programma di riqualificazione e rigenerazione urbana può prescindere.

I dati relativi alla qualità dell'aria, alle polveri sottili, agli ossidi di azoto ed all'ozono, causa prima ogni anno di diverse centinaia di morti premature, pongono Padova ai vertici della classifica delle città più inquinate d'Italia. Nel 2018 per ben sessanta giorni il livello del PM10 ha superato il valore limite giornaliero, mentre l'estate scorsa in diversi quartieri urbani si è doppiato il limite di legge annuale relativo all'ozono. Secondo una ricerca del CNR, per effetto dell'eccessiva quantità di superfici cementificate che generano vere e proprie "isole di calore", Padova risulta inoltre essere la seconda città in Italia per rischi di morte connessi alle alte temperature estive.

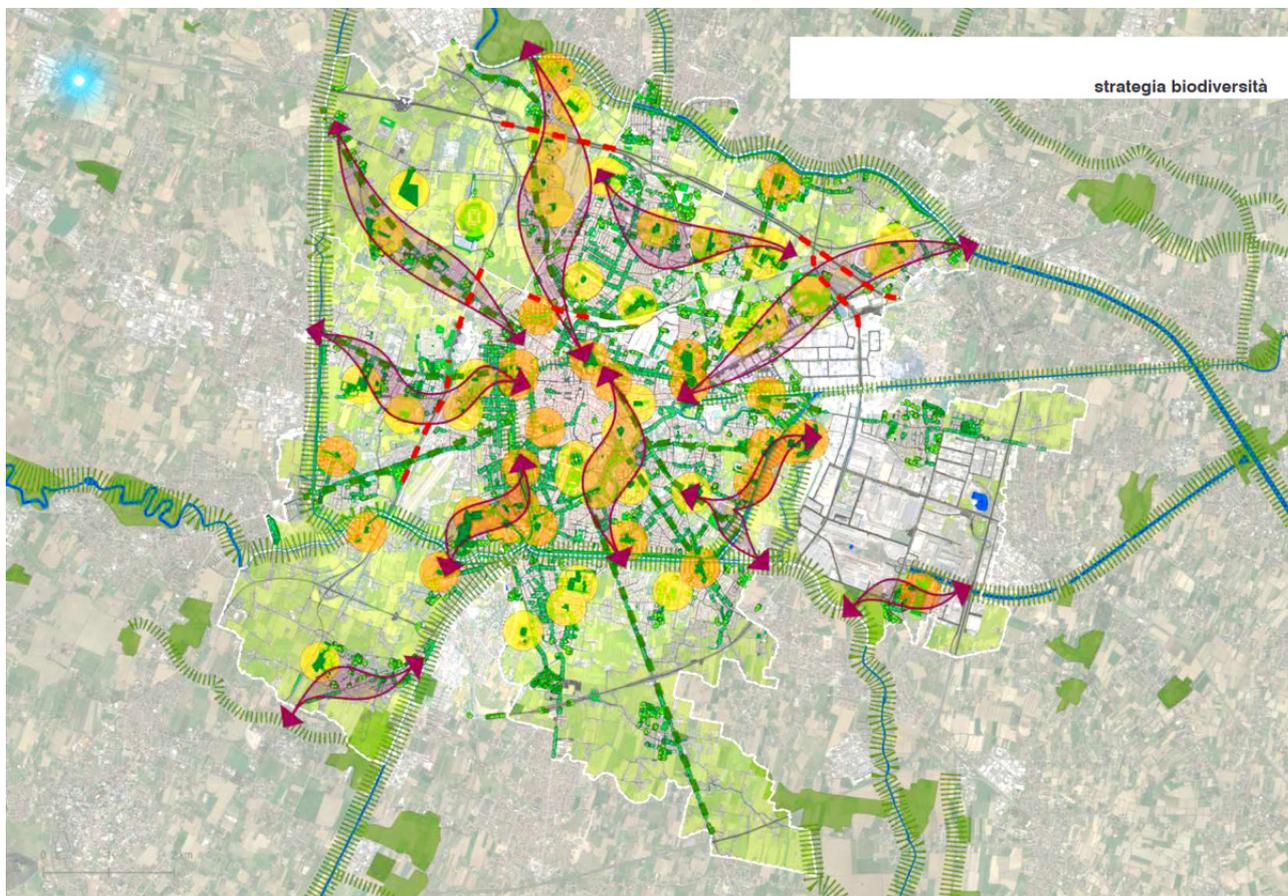
Com'è noto nella lotta all'inquinamento urbano, ma anche in quella contro i cambiamenti climatici e per le misure di adattamento agli effetti di tali cambiamenti, le aree verdi svolgono una insostituibile funzione ecologica, soprattutto quando siano previste estese aree boscate, forme di agricoltura biologica ed un elevato grado di biodiversità. Va infatti ricordato che alberi e siepi, in particolare, contribuiscono in misura determinante alla depurazione chimica dell'atmosfera ed alla riduzione dell'*effetto serra* (assorbimento dell'anidride carbonica e ossigenazione), alla fissazione dei gas tossici, alla fissazione di polveri, prodotti catramosi ed oleosi ed alla formazione di un microclima temperato (grazie soprattutto all'assorbimento del calore solare, alla mitigazione dei venti ed all'emissione di vapor acqueo). Le zone a bosco favoriscono inoltre la depurazione batteriologica dell'area ed il ripopolamento faunistico. Più in generale le aree verdi assicurano la permeabilità dei suoli e quindi un più corretto funzionamento del ciclo dell'acqua.

Secondo i dati forniti dal "Forum mondiale sulla forestazione urbana" tenutosi lo scorso anno a Modena, un ettaro di foresta urbana, se ben tenuta, può assorbire 300 tonnellate di CO₂, proprio come le foreste pluviali o le giungle tropicali, può contribuire allo smaltimento delle acque in caso di forti precipitazioni e può ridurre le temperature estive di 2-8 gradi.

Da questo punto di vista appaiono **del tutto errate le norme contenute nell'art. 34 delle NTO del Piano degli Interventi relative alle ZTO F3 "per spazi di verde pubblico e attrezzato a parco, per il gioco e lo sport "(servizi di prossimità) ed alle ZTO F6 "per parchi urbani e territoriali, verde sportivo e verde attrezzato di interesse territoriale"**, in quanto non fanno alcuna distinzione tra le zone che il precedente piano definiva come "aree per verde pubblico di interesse generale" e le zone definite come "aree per verde pubblico attrezzato di interesse generale": aree queste ultime destinate ad impianti sportivi nelle quali, soprattutto se gestite da società private, spazi verdi e patrimonio arboreo sono spesso del tutto marginali. **Di fatto le norme contenute nel nuovo articolo 34 prevedono sia nelle zone F3 che nelle zone F6 estese possibilità edificatorie** (sino al 35% della superficie fondiaria, con altezza massima di 12 metri nelle zone F3 e con altezza da concordare nelle zone F6), **bassi indici di permeabilità fondiaria** (30 - 40%), nonché la possibilità di occupare gli spazi aperti destinati a campi sportivi con coperture stagionali (palloni pressostatici). In tutte le zone è inoltre prevista la possibilità che gli interventi vengano effettuati da società private previa convenzione.

Chiediamo quindi che tutte queste norme vengano radicalmente modificate anche grazie all'integrazione nel Piano degli Interventi delle cartografie fornite dal Piano del Verde, che forniscono una dettagliata mappatura delle infrastrutture verdi e del patrimonio arboreo della città, così come una dettagliata analisi del verde di prossimità fruibile da parte dei cittadini, con l'elencazione delle attrezzature presenti in ogni parco o giardino pubblico. Il Piano del Verde definisce inoltre le linee strategiche e gli indirizzi operativi per la formazione di **una organica rete ecologica estesa a scala urbana e periurbana** e per incrementare nelle diverse aree la biodiversità e l'offerta di servizi ecosistemici. Da questi studi e da questi indirizzi il Piano degli Interventi non può prescindere, differenziando la normativa in relazione alle caratteristiche ed alle funzioni prevalenti attribuite alle diverse aree, **individuando in particolare le aree destinate a verde che per localizzazione, dimensione e/o morfologia, devono essere finalizzate alla formazione delle reti ecologiche ed al più generale processo di mitigazione e riequilibrio ecologico ambientale**. Queste aree, prive di capacità edificatoria, devono essere finalizzate alla riqualificazione

ambientale e alla rinaturalizzazione, attraverso la tutela e il potenziamento della vegetazione e della permeabilità esistente. Eventuali sistemazioni del verde dovranno essere realizzate, nel rispetto del Regolamento Comunale del verde pubblico e privato, conservando il più possibile preesistenze arboree ed arbustive, mentre non sarà consentito ridurre l'indice di permeabilità se non per marginali interventi finalizzati alla realizzazione di limitati spazi e attrezzature a servizio della collettività. **Per queste aree non deve essere consentita la riclassificazione di cui al punto 5 dell'articolo 33 delle NTO.**



Piano del Verde: Areali di connessione ecologica tra parchi e rete ecologica (aree “transetto”)

4) Destinazione a Parco urbano dell'ex Caserma Prandina.

Riprendendo le previsioni del previgente Piano degli Interventi per il Centro Storico, per quanto concerne la destinazione d'uso e la tutela dell'area dell'ex Caserma Prandina il nuovo Piano degli Interventi applica le norme di cui all'articolo 15, relative alle zone “a carattere storico, artistico e di particolare pregio paesaggistico-ambientale” (zone ZTO A1). Più nello specifico tutta l'area viene destinata a “verde pubblico attrezzato” (**art. 15, commi 4 e 6**), mentre per i fabbricati esistenti viene prevista la “demolizione senza ricostruzione” (**art. 15, comma 11**), essendo ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Va però osservato che sempre all'art. 15, comma 4, si prevede anche - come norma generale valida per tutte le aree destinate a servizi pubblici - che la destinazione specifica dell'area possa essere modificata con deliberazione del Consiglio Comunale, senza che ciò comporti Variante al Piano degli Interventi, purché la modifica avvenga tra i suddetti servizi e nel rispetto dei principi generali del Piano.

Noi riteniamo che detta possibilità di riclassificazione dell'area non possa valere nel caso specifico della Prandina, alla luce in particolare delle novità recentemente intervenute con i vincoli posti dalla Soprintendenza ai monumenti, degli studi sulla storia e la natura dei luoghi condotti dal Comitato Mura di Padova, degli incontri di approfondimento e confronto pubblico organizzati dall'Ufficio Agenda 21 del Comune e delle stesse indicazioni strategiche presenti nel nuovo Piano degli Interventi, che indicano l'area

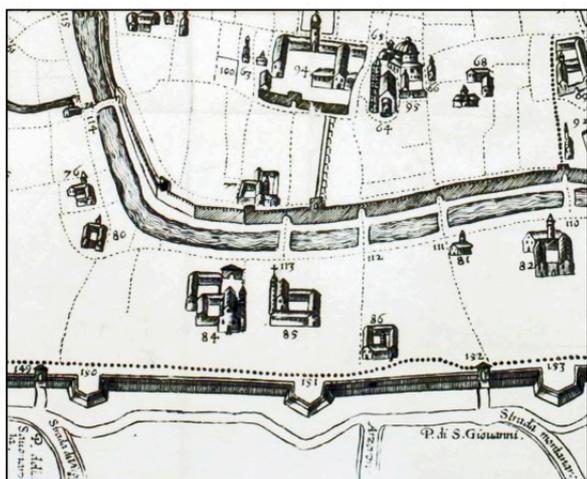
dell'ex Caserma come nuova importante centralità urbana e potenziale epicentro per la rigenerazione di tutto l'ambito occidentale del centro storico.

Va a tal fine sinteticamente ricordato come un ruolo fondamentale per la definizione della forma e dell'immagine urbana di tutto l'ampio settore urbano compreso tra il Tronco Maestro e la cinta bastionata cinquecentesca hanno svolto, tra la fine del XII secolo ed il Duecento, in età repubblicana prima della signoria carrarese quando la città inizia ad espandersi all'esterno del nucleo più antico racchiuso nelle anse del Bacchiglione, soprattutto gli insediamenti conventuali ed in particolare quelli connessi ai monaci "benedettini albi" fondati dal beato Giordano Forzatè, priore di San Benedetto, interprete delle istanze di rinnovamento della vita religiosa dell'epoca, ma anche personaggio di grande rilievo nella vita politica e sociale di Padova, negli anni in cui "...un largo schieramento di forze popolari riuscì a strappare il potere politico all'aristocrazia dominante" (Sante Bortolami).

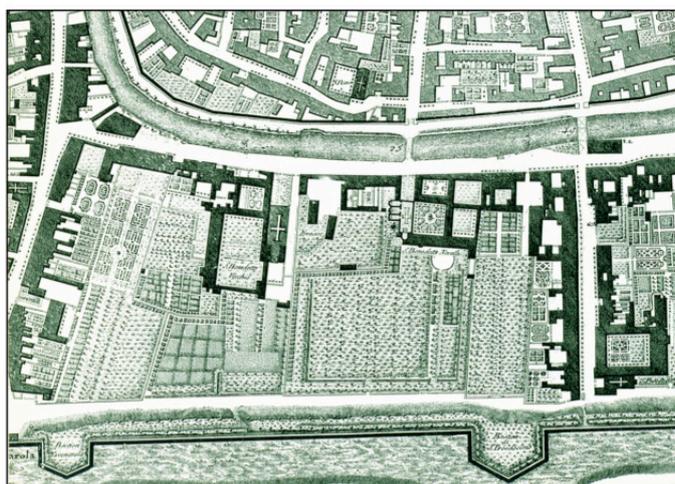
Al 1195 risale l'originaria chiesa di **San Benedetto** con gli annessi monasteri femminile e maschile. Sempre del XIII secolo sono gli originari monasteri benedettini di **San Prodocimo** e di **San Benedetto Novello**, realizzato quest'ultimo, su ordine della Sede Apostolica, per allontanare il convento dei frati da quello delle monache, la cui eccessiva vicinanza preoccupava assai i tutori della pubblica morale. Il movimento dei monaci "albi" (dal "bianco abito caro ai riformatori", a cui accenna lo storico Antonio Rigon) favorisce l'affermarsi in città dei nuovi ordini mendicanti ed in particolare dei Padri domenicani, ai quali verrà affidata la gestione della **basilica di Sant'Agostino**, una delle massime espressioni dell'architettura del Duecento padovano, iniziata nel 1227 ed ultimata nel 1275, e dell'annesso monastero (attuale ex caserma Piave).

Monasteri circondati da corti e broli, giardini, vigneti e orti: una vera e propria "campagna urbana", parte integrante dei complessi conventuali, che conserva immutate le proprie caratteristiche e funzioni per oltre sei secoli e che vediamo riprodotta negli accurati rilievi della pianta di Padova di Giovanni Valle del 1784.

La confisca dei beni ecclesiastici voluta da Napoleone riconvertì molte di queste aree conventuali in caserme militari, segregandole rispetto al contesto urbano, in parte gravandole di nuove incongrue costruzioni, ma per converso conservandone la proprietà pubblica e fornendo oggi l'occasione per interventi integrati di rilevante interesse urbano.



I conventi di san Benedetto e di San Benedetto Novello nella pianta di "Padova circondata dalle muraglie nuove" di Vincenzo Dotto (1623)



Giardini e orti dei conventi di San Benedetto e di San Benedetto Novello nella Pianta di Padova di Giovanni Valle (1784).

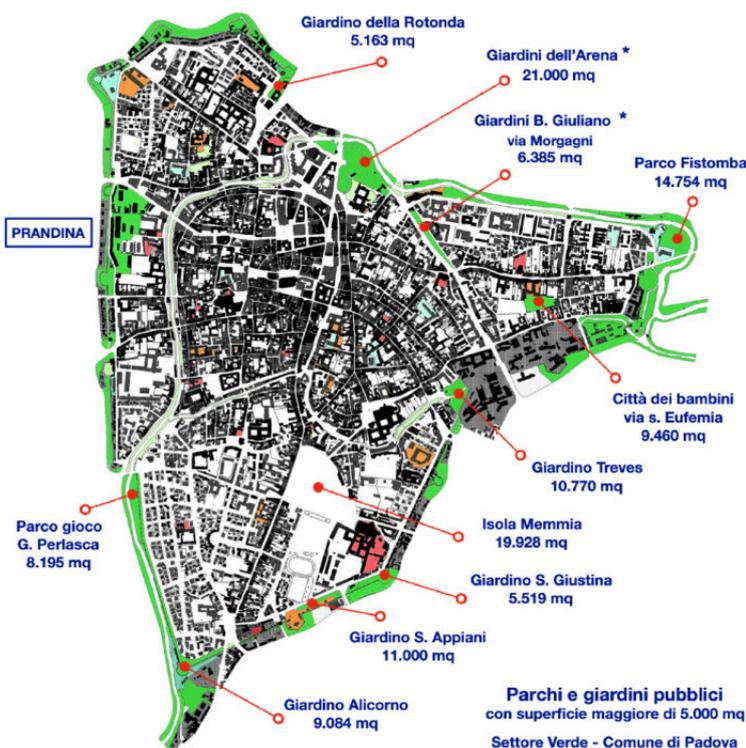
Come evidenziato dalla relazione accompagnatoria al decreto di vincolo della Soprintendenza (esteso a tutta l'area e che richiede - in contrasto con le indicazioni del Piano degli Interventi - la conservazione ed il restauro di tre fabbricati presenti nell'area) e dagli studi del Comitato Mura, l'area dell'ex caserma Prandina non può dunque essere banalmente considerata come uno spazio vuoto da riempire, risultando invece **un**

luogo fortemente caratterizzato dalla propria storia, dalle regole morfologiche che nei secoli ne hanno condizionato le trasformazioni e le relazioni con altre emergenze urbane (il fiume e le riviere, la cinta muraria medioevale prima e cinquecentesca poi, i borghi sorti ad ovest del Tronco Maestro, i complessi monastici...). **Un luogo con una propria vocazione, che non può essere cancellata o snaturata** (come inevitabilmente avverrebbe se lo si volesse destinare a parcheggio), bensì reinterpretata alla luce delle esigenze contemporanee e potenziata con l'inserimento di attività e funzioni appropriate, coerenti con un più generale progetto di rigenerazione ecologica, sociale e paesaggistica di tutto l'organismo urbano.

A tal fine una ventina di associazioni culturali ed ambientaliste hanno predisposto **una proposta progettuale di massima** interpretativa delle più interessanti proposte emerse negli incontri di Agenda 21, che riportiamo in allegato.

Altro aspetto che va sottolineato è come l'area della Prandina non possa non essere considerata parte integrante del più generale programma di salvaguardia e valorizzazione del **Parco delle Mura e delle Acque**, caratterizzato da forti valenze non solo storico-paesaggistiche, bensì anche ecologiche e naturalistiche (ed infatti la stessa Relazione Generale del Piano indica il Parco anulare delle Mura come fondamentale infrastruttura verde). Va a tal proposito ricordato come il Centro Storico di Padova sia caratterizzato da una tragica insufficienza rispetto agli **standard previsti per il verde pubblico** (meno di 5 mq/abitante quelli esistenti contro i 15 mq/ab previsti dalla legge: un limite minimo derogabile per i Centri Storici sino a 7,5 mq/ab, ma nel solo caso in cui si dimostri l'impossibilità fisica di conseguire i 15 mq/ab). Si può inoltre osservare che tutte le aree verdi con dimensioni superiori ai 5.000 mq - fatta eccezione per Prato della Valle - si collocano di fatto in prossimità dei settori nord, est e sud della cinta bastionata, mentre l'unica area verde di dimensioni significative sul fronte ovest è proprio quella dell'ex Caserma Prandina. L'eventuale "riclassificazione" di detta area per altri servizi, quali quelli relativi ai parcheggi, deve dunque ritenersi contraria allo spirito ed alla norma di legge.

Verde urbano : Standard urbanistici



Centro Storico 27.861 abitanti

Lo standard di Verde pubblico richiesto dalla regione Veneto è pari a 15 mq/ab, riducibili a 7,5 mq/ab qualora si dimostri l'impossibilità di raggiungere le quantità minime.

Sommando le superfici di tutte le aree verdi con dimensioni superiori ai 5.000 mq, si ottiene una superficie complessiva di 121.258 mq, a cui corrisponde un indice di 4,35 mq/abitante.

Sommando le superfici di tutte le aree verdi censite dal settore Verde del Comune, si ottiene una superficie complessiva di 137.032 mq, pari ad un indice di 4,91 mq/ab

* La superficie indicata per i Giardini dell'Arena è inferiore a quella riportata nel sito del Comune, in quanto va sottratta la superficie recentemente destinata ad area museale. Alcune aree verdi, quali quella di via Morgagni, pur inserite nel conteggio, difficilmente si possono considerare parchi urbani.

In conclusione chiediamo che le norme nel caso specifico della Prandina, ma analogamente per tutte le aree destinate a verde pubblico del Centro storico, escludano la possibilità futura di una “riclassificazione” per altri servizi. Nel caso specifico della Prandina si chiede inoltre che - prendendo atto dei vincoli posti dalla Soprintendenza ai Monumenti - venga rivista la norma che prevede obbligatoriamente la demolizione di tutti gli edifici esistenti, mentre andrà esclusa ogni nuova opera non strettamente funzionale alla valorizzazione del parco.

Sarebbe d’altra parte auspicabile che per l’area dell’ex Caserma il Piano degli Interventi non si limitasse ad una generica destinazione d’uso, bensì definisse, se non un vero e proprio masterplan, quantomeno delle linee d’indirizzo progettuale in linea con quanto emerso dagli incontri di Agenda 21.

Un progetto per il Parco Giacomo Prandina

suggerimenti e proposte



- Rinterpretare (evocare) le funzioni storiche del luogo: dai monasteri alle caserme, dai broli alla piazza d'arme
- Rafforzare la resilienza urbana per ridurre l'inquinamento atmosferico e gli effetti dei cambiamenti climatici
- Dar vita ad un polo culturale fortemente caratterizzato ed attrattivo
- Rispettare i vincoli posti dalla Soprintendenza sui tre fabbricati ottocenteschi e su tutta l'area, un compendio di origine medievale "da salvaguardare integralmente in quanto testimonianza rilevante ed irrinunciabile del rapporto morfologico storicamente attestato tra gli insediamenti urbani ed il sistema fortificato"
- Un progetto unitario che possa concorre ai prossimi finanziamenti europei, ma che preveda anche possibili usi temporanei ed una realizzazione per fasi successive.

Laboratori Creativi

laboratori e negozi per l'artigianato di qualità, spazi per il co-working e le start-up

Giardino Cavalleggeri

uno spazio attrezzato per l'infanzia e gli spettacoli all'aperto

Antichi Mestieri

laboratori artigianali con spazi di esposizione e vendita

Park

spazi sosta dimensionati in funzione delle attività localizzate nel parco



Oasi Naturalistica Terzo Paesaggio

un "Giardino Segreto" che potrà integrarsi con i limitrofi spazi verdi di San Benedetto Nuovo e dell'Istituto delle figlie di Maria Ausiliatrice

uno spazio in cui promuovere la biodiversità e la formazione di una comunità faunistica

il fabbricato attuale potrà essere sostituito con una costruzione in cui prevedere spazi laboratorio ed aule didattiche per l'educazione ambientale

Nuova viabilità dell'area

la nuova via, sostitutiva di quella attuale, avrà caratteristiche prevalentemente pedonali e ciclabili, consentendo l'accesso alle auto unicamente per la sosta negli appositi spazi

Park

spazi sosta auto dimensionati in funzione delle attività localizzate nel parco e locali attrezzati per la sosta e l'assistenza al ciclo-turismo

Sala Cavalleggeri

una sala attrezzata per incontri, conferenze, esposizioni e attività formative

Casa delle Associazioni

punto informativo, di accoglienza e di assistenza per gli itinerari di visita al Parco Prandina e Parco delle Mura e delle Acque

Cavallerizza

spazio dedicato al teatro contemporaneo, agli spettacoli musicali, alle arti performative ed eventi culturali

Ristorazione, negozi e plateatici

locali e spazi destinati alla ristorazione e al tempo libero, attività anche commerciali che costituiranno un fattore di attrattività ed un presidio per la sicurezza e il decoro dei luoghi

Serra, laboratori e agricoltura urbana

orti urbani ed una grande serra, centro di ricerca, di sperimentazione e formazione per forme innovative di agricoltura urbana, rifugio per gli insetti impollinatori e centro educativo per l'alimentazione sostenibile

Note esplicative delle principali indicazioni contenute nel Progetto/Manifesto

Giardino Cavalleggeri (4.123 mq)

Uno spazio per l’infanzia e gli spettacoli all’aperto

Sala Cavalleggeri (186 mq)

Una sala attrezzata per incontri, conferenze, esposizioni ed attività formative.

Casa delle associazioni e del Volontariato (316 mq)

Casa delle Associazioni e del volontariato. Punto informativo, di accoglienza e di assistenza per il ciclo-turismo e per gli itinerari di visita al Parco Giacomo Prandina ed al Parco delle Mura e delle Acque.

Cavallerizza (edificio vincolato: 1.038 mq)

Spazio dedicato al teatro, agli spettacoli musicali, alle arti performative ed eventi culturali.

Laboratori per l’artigianato artistico (fabbricato vincolato di proprietà demaniale: 1048 mq).

Laboratori per l’artigianato di qualità e artistico-creativo con annessi spazi di esposizione, per vendita prodotti e per corsi formativi. Spazi per il co-working e le start-up.

Laboratori per antichi mestieri (fabbricato vincolato: 503 mq)

Laboratori artigianali con spazi di esposizione e vendita.

Serra, laboratori per l'agricoltura urbana e spazio verde centrale

Spazio prevalentemente destinato ad orti urbani, con possibilità di edificazione di una serra, che possa divenire un centro di ricerca, di sperimentazione, di divulgazione e di formazione per l'agricoltura urbana (attività agricole in aree periurbane, orti sociali e orti domestici, colture idroponiche...), la rigenerazione di spazi urbani, l'agricoltura verticale e la realizzazione di pareti e tetti verdi. Un luogo con piante e fiori amici delle api, nel quale gli insetti impollinatori possano trovare rifugio e polline per nutrirsi, prima stazione di un più ambizioso progetto di "autostrada urbana per api e calabroni". Un centro di divulgazione per l'alimentazione sostenibile e per spiegare ai bambini da dove proviene il loro cibo, ma anche con angoli di verde più raccolti per l'incontro, la lettura e la socializzazione.

Oasi naturalistica e "terzo paesaggio"

Un "giardino segreto", che potrà in futuro integrarsi con l'ampio spazio verde dell'ex convento di San Benedetto Novello e con l'area alberata dell'Istituto delle Figlie di Maria Ausiliatrice (scuola magistrale e ONG-Vides). Uno spazio in cui promuovere la biodiversità e la formazione di una comunità faunistica. Il fabbricato attuale (995 mq) potrà essere sostituito con una costruzione di più pregevoli qualità estetiche ed ambientali, nel quale prevedere spazi laboratorio ed aule didattiche per l'educazione ambientale.

Nuova viabilità dell'area

Si prevede l'eliminazione dell'attuale via Orsini e del traffico di attraversamento. Si può immaginare la realizzazione di un nuovo viale interno al parco, che potrà seguire il tracciato dell'antica via Orsini ed avrà caratteristiche prevalentemente pedonali e ciclabili, consentendo l'accesso alle auto unicamente per la sosta negli appositi parcheggi.

Parcheggi

Spazi sosta dimensionati in funzione delle attività localizzate nel parco, alberati e con punti di ricarica elettrica per i veicoli. Appositi spazi e locali attrezzati andranno previsti per la sosta e l'assistenza ai ciclo-turisti.

Attività di ristorazione, negozi, plateatici, ludoteca, mercatino

In quest'area, utilizzando in parte l'edilizia esistente o con nuovi edifici sostitutivi, potranno essere previsti locali e spazi destinati alla ristorazione e al tempo libero, alla vendita di prodotti artigianali ed alimentari biologici e di filiera corta, allo scambio libri, alla casa delle donne... Attività continuative nell'arco di tutta la giornata, che costituiranno un importante fattore di attrattività ed un presidio per la sicurezza ed il decoro dei luoghi.

Restauro cinta muraria cinquecentesca e percorso verde

L'area ad ovest del tracciato delle storica via Orsini entrerà a far parte organica del Parco delle Mura, favorendone la percorribilità, la visibilità e le connessioni con il Bastione San Prosdócimo e Porta Savonarola.

Collegamento pedonale con il centro città

Per favorire la frequentazione e l'accessibilità al parco, lungo corso Milano andrà realizzato un percorso pedonale più decoroso ed agevole rispetto a quello attuale.

Nuovo accesso pedonale al Parco

Va esplorata la possibilità di un collegamento diretto con riviera San Benedetto mediante un accordo-convenzione con la proprietà dell'ex Convento di san Benedetto Novello.

Fossa Bastioni

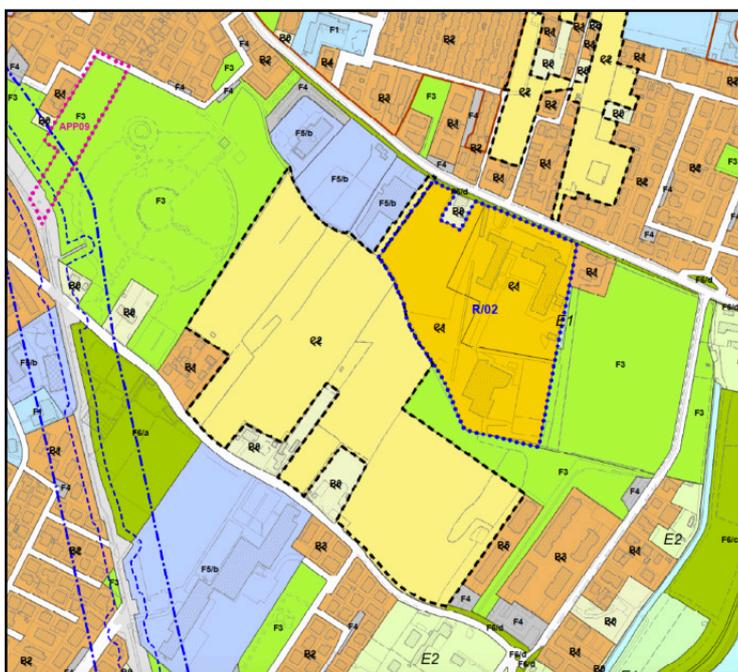
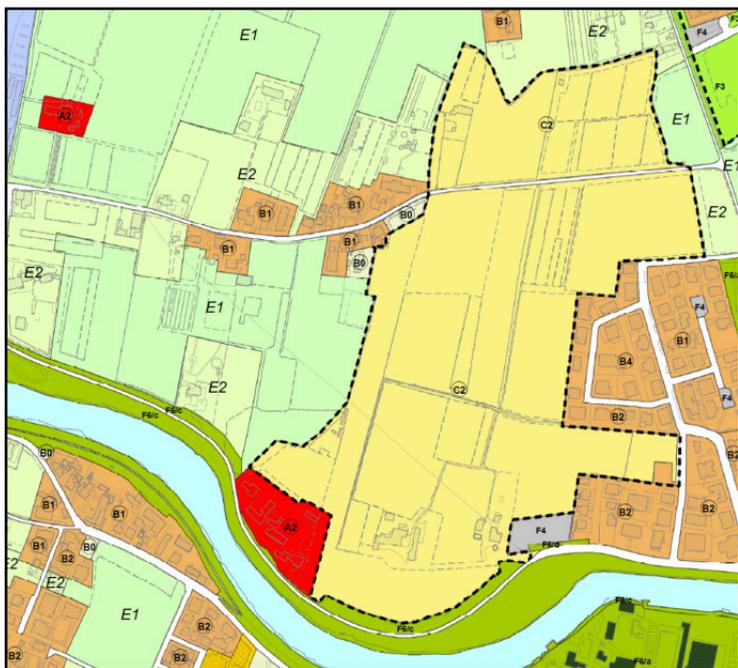
Andranno previsti interventi per la depurazione e/o fitodepurazione delle acque, nonché verificata la possibilità di un percorso pedonale ciclabile lungo la sponda.

5) Aree relative ai Parchi del Basso Isonzo, della Guizza e all'ampliamento del Parco Iris (Art. 23 NTO - ZTO C2 Residenziali di espansione, comma 4b)

Alcune aree destinate a parchi urbani dal Piano del Verde (**Parco agro-paesaggistico del Basso Isonzo, Parco Guizza e ampliamento del Parco Iris**) vengono indicate nelle tavole grafiche del Piano degli Interventi (rispettivamente: allegati A1.04; A1.09; A1.05) come zone ZTO C2, disciplinate ai sensi del comma 4b dell'art. 23 delle NTO. Detto comma prevede che nei casi in cui - come avviene per le aree indicate - sia già stato approvato un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) restino valide le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni. Di fatto, in tutti e tre i casi, le norme sono quelle relative alle aree di perequazione previste dal precedente Piano degli Interventi, che prevedevano l'edificazione da parte dei privati di quota parte della superficie territoriale e la cessione gratuita al Comune della restante parte. La quota edificabile è già stata individuata dal PUA e dalle successive convenzioni sottoscritte, ma nel caso dell'ampliamento del Parco Iris detta quota verrà considerevolmente ridotta a seguito di un accordo di permuta sottoscritto con parte dei proprietari, mentre nel caso del Parco del Basso Isonzo verrà del tutto eliminata ove il Comune dia attuazione all'accordo recentemente sottoscritto con il proprietario dell'area. Ragioni giuridiche, essendo ancora in corso il perfezionamento degli atti sottoscritti, hanno probabilmente

motivato la destinazione d'uso di queste aree, ovvero anche delle aree già di proprietà comunale o che verranno cedute al Comune, come aree C2 residenziali di espansione.

Con la presente si chiede che nelle norme si espliciti che - nei casi indicati - tutte le aree già in possesso del Comune o che verranno cedute al Comune a seguito degli accordi intercorsi, dovranno essere destinate alla formazione o all'ampliamento dei parchi previsti dal Piano del Verde.



Estratti dalla cartografia del Piano

in alto a sinistra:

Aree del Parco del Basso Isonzo

in alto a destra:

Aree del Parco della Guizza

a fianco:

Aree per l'ampliamento del Parco Iris

6) Ambiti urbani per i quali va richiesta l'elaborazione di appositi Piani Guida e la perimetrazione delle aree assoggettabili a *“Programmi di Rigenerazione Urbana Sostenibile”*

Tra gli elaborati del Piano vi è quello relativo al **masterplan** per la sistemazione urbanistica dell'area compresa tra la stazione ferroviaria e piazzale Boschetti. Pur non trattandosi di un vero e proprio progetto, la predisposizione di un piano guida prodotto su incarico dell'amministrazione comunale è **un utile strumento per sollecitare un dibattito pubblico sulle aree soggette a processi di radicale trasformazione urbana** e per fornire anche agli enti pubblici e agli imprenditori privati una indicazione di ciò che la comunità cittadina ritiene essenziale venga realizzato in quel contesto sia sotto l'aspetto funzionale che dal punto di vista tipologico e formale. Ma oltre all'area della stazione vi sono a Padova altre importantissime aree o comparti urbani oggetto già oggi di radicali processi di trasformazione e per i quali è non solo opportuno, ma anche necessario, che il Piano degli Interventi, al di là di una generica definizione delle destinazioni d'uso e delle regole d'intervento relative alle singole proprietà, definisca dei Piani Guida finalizzati a governare complessivamente i processi in atto.

Tra queste aree si indicano in particolare:

- il **Distretto della ricerca, della cultura e della creatività digitale**. Tutto il comparto urbano compreso tra l'Ansa Borgomagno, la Stazione, il Piovego e la Stanga, sino al progettato **nuovo Polo Ospedaliero di San Lazzaro**, è da tempo interessato da radicali processi di trasformazione urbanistica e funzionale. Processi che subiranno un'ulteriore accelerazione con il previsto passaggio dell'Alta Velocità e con la nuova linea tranviaria SIR 2. L'incongrua localizzazione urbana e gravi errori di gestione rendono oggi di fatto obsolete e non più sostenibili molte delle attività tradizionali della **Fiera**, mentre si è avviata una positiva riflessione su un possibile cambiamento di strategie, verso una più spinta specializzazione delle manifestazioni (con minore occupazione di spazio espositivo) e ad una più stretta integrazione con la vita quotidiana della città, con le attività economiche più innovative del territorio (in particolare tecnologie informatiche e nuove fonti energetiche) e con la ricerca scientifica. Un ampio e vitale comparto urbano che però - se non se ne differenziano le funzioni, potenziando in particolare quelle residenziali ed i servizi di prossimità - rischia la desertificazione per larga parte del giorno e nei giorni festivi. La compresenza di diversi istituti universitari e quindi anche di una numerosa popolazione studentesca suggerirebbe peraltro di indirizzare gli interventi verso la formazione di un accogliente e vivace *“Distretto per la cultura e la creatività digitale”*, con una fitta presenza di laboratori, studi professionali, gallerie d'arte, sale d'esposizione, bar, ristoranti e locali per lo spettacolo ed il tempo libero, contribuendo alla ricostruzione, nei vicini quartieri residenziali del Portello, del Pescarotto e di via Maroncelli, di un tessuto sociale oggi sempre più debole e frammentato. Nell'impostazione del Piano degli Interventi, per quanto riguarda questo comparto urbano, si potranno peraltro cogliere ed approfondire alcuni dei suggerimenti progettuali emersi dai diversi progetti presentati per il concorso *“Soft City”*, promosso dalla Camera di commercio di Padova. Di questo comparto urbano entrerà a far parte nei prossimi anni anche il **nuovo Polo Ospedaliero di San Lazzaro**. La localizzazione in quest'area del nuovo Ospedale, che non deve essere concepito come una cittadella estranea al contesto urbano, impone un ridisegno di tutto il quadrante nord-est di Padova. L'Ospedale e le infrastrutture connesse favoriranno senza dubbio l'insediamento in aree limitrofe di nuove attività di servizio e di società operanti nel campo della ricerca e della sperimentazione bio-medica e possono divenire un importante fattore trainante per un più esteso progetto di rigenerazione urbana, che comprenda non solo il quartiere di San Lazzaro e la parte nord della zona industriale, ma anche il quartiere di Mortise, sfruttando il fatto che la nuova stazione metropolitana prevista in quest'area, se progettata con razionalità ed intelligenza, può consentire il superamento dell'attuale barriera fisica e funzionale costituita dalla linea ferroviaria Padova-Venezia.
- **La zona industriale**. Lo scioglimento del Consorzio ZIP ha posto una seria ipotesi sulla possibilità di gestire in modo unitario le trasformazioni in atto nella storica zona industriale di Padova. Al piano degli Interventi va dunque affidato il compito di elaborare una visione strategica (Master Plan) per tutto questo ampio comparto urbano e di individuare gli strumenti normativi atti ad indirizzarne i possibili assetti

futuri. I principi della mixité funzionale e sociale e della riqualificazione ambientale dovranno essere alla base di un radicale progetto di riconversione ecologica di tutta l'area, che ne prevedano l'autonomia ed autosufficienza da un punto di vista energetico ed idrico, l'avvio di processi di economia circolare, e la formazione di un organico sistema del verde, che, valorizzando le rive del Roncajette e connettendo gli spazi verdi esistenti (oltre 1.200.000 di mq), possa favorirne l'integrazione con vicini quartieri di Camin, Granze di Camin e Terranegra. Compito del Piano degli Interventi deve in particolare essere quello di individuare gli immobili e le aree nelle quali l'obsolescenza delle attività renda possibile ipotizzare la progettazione di programmi di recupero urbano e l'introduzione di nuove funzioni, anche attraverso il trasferimento di crediti edilizi maturati in altri contesti urbani. L'utilizzazione ai fini del trasporto passeggeri del collegamento ferroviario esistente con la stazione centrale e la creazione di nuovi servizi di area e di un nuovo paesaggio urbano sono condizioni fondamentali per attrarre, come da molti auspicato, start up e nuove attività industriali e di servizio connesse all'economia della conoscenza ed operanti in settori d'avanguardia, nei settori dell'energia e della sostenibilità ambientale, delle telecomunicazioni, della ricerca biomedica, dell'elettronica, della domotica e dell'agro-alimentare.

- **L'area del Borgomagno**, per la quale associare un masterplan di assetto futuro anche **un programma sperimentale di uso temporaneo degli stabili abbandonati o degradati** sulla base degli indirizzi forniti dalle legge 14/2017 favorendo l'insediamento di nuove attività economiche, artistiche e ricreative essenziali per superare l'immagine di quartiere dormitorio che ha caratterizzato l'Arcella dopo il progressivo allontanamento, a partire dagli anni Ottanta, delle molte imprese e stabilimenti industriali un tempo presenti in tutta l'area.

- **L'area di Campo di Marte**, un tempo destinata alla manutenzione delle carrozze ferroviarie, ma da decenni abbandonata dalle Ferrovie dello Stato. Un'area essenziale per la rigenerazione di tutto il quartiere gravitante attorno a via Palestro, per l'inserimento di nuovi servizi e per la formazione di nuovo grande parco urbano.

Per conferire operatività alle indicazioni contenute nei diversi Masterplan si potrà utilizzare la norma contenuta nell'articolo 7 della Legge 14/2017, che consente ai Comuni di perimetrare con il Piano degli Interventi ambiti urbani assoggettabili a "**Programmi di Rigenerazione Urbana Sostenibile**", fornendo con apposita scheda indirizzi per la loro attuazione. Programmi che avranno titolo preferenziale per l'attribuzione dei finanziamenti regionali e che dovranno essere, secondo legge, finalizzati a:

- 1) alla sostenibilità ecologica e all'incremento della biodiversità in ambiente urbano;
- 2) al contenimento del consumo di suolo;
- 3) alla riduzione dei consumi idrici ed energetici mediante l'efficientamento delle reti pubbliche e la riqualificazione del patrimonio edilizio;
- 4) all'integrazione sociale, culturale e funzionale mediante la formazione di nuove centralità urbane, alla qualità degli spazi pubblici, alla compresenza e all'interrelazione di residenze, attività economiche, servizi pubblici e commerciali, attività lavorative, nonché spazi ed attrezzature per il tempo libero, per l'incontro e la socializzazione, con particolare considerazione delle esigenze dei soggetti con disabilità;
- 5) al soddisfacimento della domanda abitativa e alla coesione sociale, mediante la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale;
- 6) all'integrazione delle infrastrutture della mobilità veicolare, pedonale e ciclabile con il tessuto urbano e, più in generale, con le politiche urbane della mobilità sostenibile e con la rete dei trasporti collettivi;
- 7) alla partecipazione attiva degli abitanti alla progettazione e gestione dei programmi di intervento;
- 8) all'innovazione e sperimentazione edilizia e tecnologica, promuovendo la sicurezza e l'efficientamento energetico;
- 9) allo sviluppo di nuove economie e di nuova occupazione, alla sicurezza sociale ed al superamento delle disegualianze sociali

Si chiede pertanto che per dette aree e comparti, strategici per lo sviluppo di Padova, al Piano degli Interventi vengano allegati idonei strumenti (masterplan) per governare complessivamente le trasformazioni in atto o quanto meno che dette aree vengano perimetrare rendendo obbligatoria la predisposizione di appositi piani guida, fornendo per ogni area apposite schede di indirizzo progettuale. Nell'ambito di dette aree potranno inoltre essere indicati specifici ambiti assoggettabili, ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 14/2017, a "Programmi di Rigenerazione Urbana Sostenibile".

7) Città dei Rioni e *centralità urbane*.

La Relazione Generale del Piano degli Interventi afferma la volontà di dar vita ad una nuova forma ed identità urbana, passando dall'attuale "struttura a stella", con cunei verdi e quartieri che si sviluppano lungo i principali assi viari di accesso alla città, ad una "struttura ad arcipelago" di rioni che assorbe il verde ospitandolo all'interno del tessuto urbano. A questo fine il Piano degli Interventi identifica più di trenta Rioni, "*... intesi come organismi di base dell'aggregazione urbana ed epicentro della comunità locale e della vita quotidiana, sui quali basare la strategia di rigenerazione della città esistente, secondo criteri di prossimità dei servizi e degli spazi pubblici, identità storica e culturale, centralità dei luoghi aggregativi*".

Le finalità del piano sono chiare e condivisibili, ma le proposte progettuali conseguenti appaiono decisamente deboli ed insufficienti, soprattutto per quanto concerne **le nuove centralità che dovrebbero dar vita o rafforzare l'identità di quartieri e rioni**. Nelle schede d'indagine di cui all'**allegato D2**, articolate in relazione alle 11 Consulte di Quartiere in cui Padova è suddivisa dal punto di vista amministrativo, vi è una esaustiva mappatura dei servizi pubblici e privati presenti ed una elencazione delle principali criticità espresse negli incontri con gli abitanti, ma sempre nell'allegato D2, troppo generiche sono le indicazioni relative agli interventi necessari per la formazione o il potenziamento delle centralità periurbane, che vengono individuate in mappa con semplici pallini colorati. Solo per l'Arcella, considerato caso di studio esemplificativo, nella Relazione Generale vengono fornite alcune indicazioni più specifiche, mentre più in generale per le centralità urbane, sempre la Relazione Generale, propone solo quattro esemplificazioni, di carattere più metodologico che progettuale, relative alla piazza di San Carlo all'Arcella, al rione Camin, a piazzale Cuoco alla Guizza ed alla stazione (l'unico caso in cui si giunge ad una vera e propria proposta progettuale di massima). Analoghe considerazioni si possono fare per quanto riguarda **le proposte relative alla moderazione del traffico** (la città 30 km/h di cui al PUMS), alla formazione di **aree pedonalizzate nei diversi quartieri** ed alla formazione di quelle che vengono definite "*isole residenziali*" (unica esemplificazione alcuni isolati alla Guizza), che pure dovrebbero costituire parte integrante del progetto di nuove centralità di quartiere e di rione.

Per quanto detto si chiede che l'allegato D2 del Piano degli Interventi venga integrato con una serie di schede descrittive delle principali nuove centralità urbane previste dal Piano nei quartieri periferici (quantomeno una o due per ogni Consulta di quartiere), nelle quali oltre alla perimetrazione dell'area interessata, vengano evidenziate le problematiche relative, le criticità ambientali ed i fattori di degrado, gli obiettivi generali e quelli specifici finalizzati alla loro riqualificazione e rigenerazione, le soluzioni proposte per l'organizzazione degli spazi pubblici, la moderazione del traffico, la creazione di punti di aggregazione e via sociale e l'accessibilità ai principali servizi di quartiere.

8) Città dei Rioni e "*aree di rigenerazione urbana*".

Come evidenziato dalla Relazione Generale del Piano degli Interventi (pag.152) **nella cartografia sono individuate circa 80 aree di degrado (sottozone "C1") destinate ad interventi di riqualificazione e rigenerazione urbanistica (art. 22 delle NTO)**. Per una quindicina di queste aree sono allegate al piano delle schede che ne definiscono alcuni essenziali parametri di ordine urbanistico, mentre per le altre aree non viene fornita alcuna scheda. Ciò appare decisamente contrastare con quanto prescrive la Legge Regionale 14/2017, che definisce con chiarezza quali debbano essere le caratteristiche di ordine edilizio, urbanistico, socio-economico ed ambientale degli ambiti assoggettabili ad interventi di riqualificazione urbana e che all'articolo 6 chiarisce come il Piano degli Interventi debba non solo individuare e perimetrare detti ambiti

urbani, ma anche disciplinarne le modalità d'intervento in una apposita scheda, "...precisando: i fattori di degrado, gli obiettivi generali e quelli specifici della riqualificazione, i limiti di flessibilità rispetto ai parametri urbanistico edilizi della zona, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali misure di tutela e compensative, anche al fine di garantire l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico nella trasformazione del territorio".

Il rispetto delle disposizioni regionali appare tanto più opportuno con riferimento all'obiettivo dichiarato dal Piano di dar vita ad una "Città dei rioni", ovvero a quartieri dotati di una significativa autonomia funzionale, tale da consentire a tutti di poter accedere a servizi, scuole, assistenza sociale e sanitaria, luoghi di lavoro e di incontro sociale, spazi verdi e negozi di vicinato "entro un raggio geografico di 500 metri ed un raggio temporale di 15 minuti, a piedi o in bicicletta". Sulle base delle indagini effettuate e delle proposte d'integrazione dei servizi emerse in ogni rione, potranno dunque essere indicati, nelle diverse schede da predisporre per le 80 aree di degrado individuate, oltre ai criteri ed alle linee guida d'intervento anche quali debbano preferenzialmente essere le destinazioni d'uso per gli spazi da ristrutturare o ricostruire e/o per le aree o le volumetrie che verranno cedute gratuitamente al Comune. Può essere questo **un importante strumento normativo per conferire operatività concreta alle indicazioni contenute nel "Prontuario della Città dei Rioni"**, che diversamente rischia di svolgere unicamente una generica, sia pur positiva ed utile, funzione di indirizzo.

Si chiede dunque che per tutte le aree di rigenerazione urbana individuate venga predisposta, anche in ottemperanza di quanto prescritto dalla L.R. 14/2017, una apposita scheda che precisi gli obiettivi generali e quelli specifici della riqualificazione, nonché le destinazioni d'uso che costituiranno titolo preferenziale per l'accettazione dei PUA presentati dai privati o per la concessione dei Permessi di Costruire Convenzionati o assistiti da Atto Unilaterale d'Obbligo.

9) Introduzione obbligo di una quota di Edilizia Residenziale Sociale

(NTO: Titolo II, Sistemi territoriali. Capo 1: Sistema insediativo residenziale).

Alla base della città dei 15 minuti vi è non solo la mixité funzionale, bensì anche il **diritto all'abitare** e la **mixité sociale**. A questo fine si chiede che nelle norme relative agli interventi di nuova costruzione o di recupero urbano per i quali sia previsto l'adozione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) o di un Permesso di Costruire Convenzionato sia **obbligatoria la realizzazione di una quota di Edilizia Residenziale Sociale (ERS)**.

Negli interventi di recupero e rigenerazione urbana valga l'obbligo di realizzare/destinare una quota non inferiore al **20%** del Volume totale per ERS:

Nel caso di nuovi insediamenti in aree permeabili è obbligatoria una quota di ERS pari al **30%** della superficie destinata a nuove costruzioni residenziali. Gli interventi devono essere attuati contestualmente alla parte residenziale non convenzionata o, in alternativa, le aree devono essere cedute gratuitamente all'Amministrazione.

Rientrano nella definizione di ERS: gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica; gli interventi di edilizia convenzionata per studenti; gli interventi per l'abitare condiviso e solidale, ove una parte degli spazi ad uso collettivo sia aperta ad attività di interesse generale (minimo 20% del Volume tecnico); interventi di Edilizia residenziale convenzionale destinata a persone fragili (anziani autosufficienti, come *Senior Housing*, o strutture abitative in favore di persone con disabilità prive del sostegno familiare.

Si chiede pertanto che le norme relative al "Sistema insediativo residenziale" siano integrate stabilendo, per gli interventi in cui sia prevista l'adozione di un Piano Urbanistico Attuativo o di un Permesso di Costruire Convenzionato, l'obbligo di destinazione di una quota dei volumi realizzati ad Edilizia Residenziale Sociale e che le norme definiscano altresì con precisione quali siano gli interventi rientranti nella definizione di Edilizia Residenziale Sociale.

10) Sistema dei servizi e processi partecipativi.

Si propone che nel *“Prontuario per la Città dei Rioni, la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale”* venga introdotto **un apposito articolo nel quale si stabilisca che gli interventi relativi agli spazi ed ai servizi pubblici o di pubblico interesse debbano essere preceduti dalla attivazione di un processo partecipativo finalizzato alla progettazione e costruzione di sistemi urbani integrati**, in grado di far interagire risorse ambientali, infrastrutturali, sociali, culturali ed artistiche: sistemi che pongano in primo piano l'individuazione di soluzioni innovative ed ecologicamente sostenibili, la promozione dell'incisività sociale e dell'accessibilità di tutti ai servizi e la sperimentazione di nuove forme di collaborazione civica. Il processo partecipativo potrà essere articolato, in relazione alla entità e complessità degli interventi previsti, in più fasi.

Una prima fase sarà di norma prevalentemente dedicata all'informazione ed all'ascolto attivo dei cittadini, delle associazioni presenti nel quartiere e dei principali “portatori d'interesse”, con particolare attenzione per i soggetti che si occupano di tutela e valorizzazione dell'ambiente, cultura, arte e creatività, sport e tempo libero, commercio e attività economiche e per i soggetti che intervengono nel sociale, per l'equità di genere, a supporto dei soggetti deboli e svantaggiati. Questa prima fase si potrà concludere con un incontro pubblico aperto a tutte le realtà interessate per la presentazione e discussione dei risultati delle inchieste e degli incontri effettuati e per raccogliere le adesioni a delle fasi successive, nel corso delle quali, avendo fornito a tutti i partecipanti adeguati strumenti di conoscenza, si potranno attivare veri e propri laboratori di progettazione partecipata o comunque incontri programmati per la valutazione dei progetti proposti dall'Amministrazione. Un processo partecipativo informato e trasparente, aperto a tutti i cittadini anche con l'istituzione di un sito web dedicato.

11) Gli usi temporanei come strumento di Rigenerazione Urbana.

Gli usi temporanei rappresentano una importante novità introdotta a livello regionale dalla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo. Gli usi temporanei sono uno strumento valido per sperimentare usi di aree ed edifici abbandonati e degradati in vista di sviluppi futuri senza grandi impegni economici, attraverso il coordinamento da parte del Comune di vari soggetti sociali quali i proprietari degli immobili, imprenditori e organizzazioni sociali e culturali, offrendo in particolare ai giovani e alle categorie più deboli, opportunità imprenditoriali a basso costo, anche attraverso appositi contributi finanziari che la Regione ha recentemente stabilito di stanziare.

A questo fine si propone di introdurre tra le NTO una apposita norma che, a titolo esemplificativo, può riprendere quanto previsto dalle Norme Tecniche del Piano degli Interventi del Comune di Treviso:

Art. XX - Usi temporanei come strumento di rigenerazione urbana

1. Obiettivi

Allo scopo di attivare processo di recupero e valorizzazione di edifici dismessi, inutilizzati o sottoutilizzati e favorire lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali, è consentita, previa stipula di apposita convenzione, l'utilizzazione temporanea dei suddetti edifici o parti di essi, ubicati in zona diversa da quella agricola anche per usi diversi da quelli ammessi per la specifica zona, comunque con esclusione di ogni uso ricettivo.

2. Modalità di intervento

L'uso temporaneo . consentito, previo rispetto dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza “una tantum” e per un periodo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due. Qualora connesso ad opere edilizie, le stesse sono assentite mediante titolo abilitativo edilizio rilasciato nel rispetto delle presenti N.T.O..

L'uso temporaneo non comporta corresponsione di aree per servizi, non comporta il mutamento della destinazione d'uso delle unità immobiliari. Il Comune, con l'apposita convenzione di cui all'art. 8 della L.R. 14/2017, può comunque definire le opere di urbanizzazione minime necessarie e funzionali all'uso temporaneo proposto.

L'autorizzazione all'uso temporaneo non è soggetta ad oneri concessori.

Il Comune pubblica sul proprio sito internet l'elenco dei "luoghi del riuso" in cui sono riportate le aree ed i volumi autorizzati al riuso temporaneo, con i progetti di riuso e le relative convenzioni e le trasmette alla Giunta Regionale entro il 31 dicembre di ogni anno.

3. Tipologia di interventi ammessi

Sono ammesse le seguenti tipologie di intervento:

- allestimento leggero in arredo, che consente l'inserimento di arredi interni ed esterni ad allestimenti temporanei facilmente asportabile, architettura contemporanea di cui deve essere garantita la reversibilità nel breve periodo;
- allestimento leggero in arredo con infrastrutture impiantistiche, che consente, oltre agli allestimenti di cui sopra, l'installazione di infrastrutture impiantistiche primarie stabili (illuminazione, impianto elettrico, acqua, servizi igienici);
- allestimenti leggeri in arredo con infrastrutture impiantistiche e opere strutturali leggere, che consente, oltre agli allestimenti di cui sopra, la previsione di strutture architettoniche leggere, indipendenti strutturalmente dall'edificio principale (soppalchi, spazi box in the box, containers).

12) Richiesta riclassificazione di un'area da ZTO E2 a ZTO E1

(Capo 3 delle NTO: Sistema Ambientale - Zona agricola. Articoli 34 e 35)

Esaminando gli elaborati cartografici del Piano degli Interventi si è riscontrato che nell'area del Basso Isonzo un'area agricola, compresa tra via Bainsizza a nord, via Montepertica ad est e via Lucca a sud, pur non essendo interessata da alcuna costruzione, è stata classificata come ZTO E2, ovvero tra le aree caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative.

Si chiede pertanto la riclassificazione dell'area come zona ZTO E1, ma più in generale si chiede di verificare che non esistano casi analoghi in altre parti del territorio comunale.



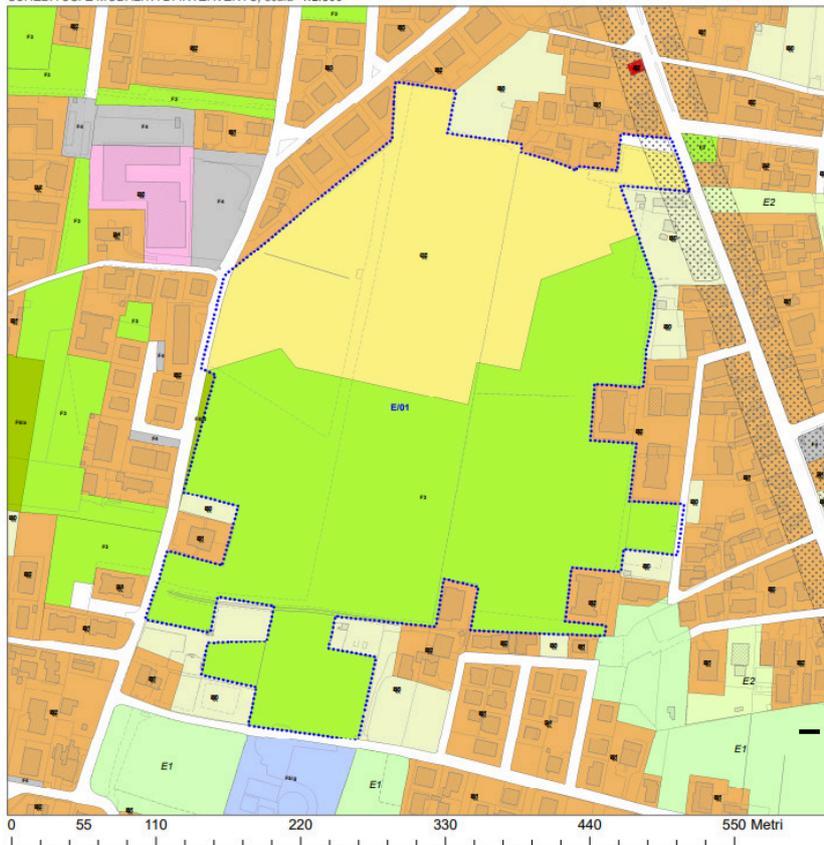
Estratto dalla tavola A1.04 del Piano degli Interventi

13) Richiesta riclassificazione di un'area da ZTO C2 a ZTO E1 (area E/01, Quattro Martiri)

Nei pressi del Ponte Quattro Martiri, tra le vie Guasti e Bembo, è individuata un'area di nuova urbanizzazione denominata E/01, che rientra tra le ZTO C2 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE di cui all'art 23 delle NTO del nuovo Piano degli Interventi.

Nell'area in questione è prevista un'edificabilità di 35.953 mc (compresi 5.740 mc da cedere al Comune: 4.240 mc per l'atterraggio di crediti edilizi e 1.500 mc di volume edificato) e una cessione al Comune del 70% circa della superficie totale che misura 121.932 mq.

SCHEDA USI E MODALITÀ DI INTERVENTO, scala 1:2.500



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Voltabarozzo
 INDIRIZZO via Pietro Bembo, via Guasti
 ATTO Accordo ex Art. 6 della LR 11/2004
 DI RIFERIMENTO
 FOGLIO 181
 PARTICELLE 151, 182, 185, 215, 462, 465, 548, 617, 746, 817, 822, 859, 860, 862, 929, 931, 932, 934, 1149, 1151, 1153
 SUPERFICIE 121.932 mq
 DESTINAZIONI Residenziale
 D'USO
 MODALITÀ PUA
 DI INTERVENTO
 INDICE DI EDIFICABILITÀ -
 TERRITORIALE (It)
 VOLUME 35.953 mc (compresi 5.740 mc da cedere al
 (V) Comune: 4.240 mc per l'atterraggio di crediti edilizi
 e 1.500 mc di volume edificato)
 ALTEZZA (H) 9,0 ml
 STANDARD URBANISTICI NTO del PI - Art. 9
 PRIMARI
 NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - zona C2
 CONTRIBUTO -
 STRAORDINARIO (CS)

PRESCRIZIONI Cessione al Comune di una superficie pari a
 PARTICOLARI 84.610 mq (compresi 3 lotti in ZTO C2, di
 superficie complessiva pari a 4.555 mq da cedere
 al Comune).
 Realizzazione e cessione al Comune di n. 1 lotto
 edificato con volume pari a 1.500 mc (ZTO C2).
 Cessione al Comune di n. 2 lotti urbanizzati per
 l'atterraggio di crediti edilizi (ZTO C2).
 Realizzazione di una pista ciclabile di
 collegamento tra via Guasti e via Bembo e di altre
 opere infrastrutturali.



E/01

SCHEDA
 AREA DI NUOVA URBANIZZAZIONE

Questa previsione sostanzialmente richiama la destinazione d'uso che l'area aveva con il precedente Piano degli Interventi, in cui era classificata come zona di perequazione integrata nr 4 e dove, su una superficie leggermente più estesa pari a 143.047 mq, era consentita un'edificabilità privata di circa 35.000 mc e una cessione al Comune del 70% dei terreni.

Si tratta di una lottizzazione imponente, in contrasto con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo che il Piano si pone, "in particolare nelle aree residenziali di trasformazione (ex zone di perequazione), per le quali i cittadini/proprietari, grandi e piccoli, hanno avuto un ventennio di tempo per poterle realizzare."

Una lottizzazione in contrasto anche con gli obiettivi di "rafforzamento delle infrastrutture verdi e blu" previsti dal Piano, perché comporterebbe l'edificazione di un centinaio di appartamenti in un'area verde che mantiene ancora oggi un'importante funzione di collegamento ecologico tra il Parco dei Salici della Guizza ad ovest, i terreni verdi di Voltabarozzo ad est, e il canale scaricatore del Bacchiglione a nord. Un collegamento ecologico che verrebbe fortemente compromesso da questa nuova edificazione.

Considerando che ai sensi di legge la nuova filosofia del PI si misura in un arco di tempo breve, pari a 5 anni, si chiede di stralciare questa previsione dal nuovo Piano degli Interventi perché nei prossimi 5 anni sarà più che sufficiente la realizzazione dei molti Piani già approvati ma non ancora posti in esecuzione in città.

Si chiede pertanto la riclassificazione dell'area come zona ZTO E1 -AGRICOLO-PAESAGGISTICA.

Sandro Ginestri, Presidente Legambiente Padova

Sergio Lironi, Presidente onorario Legambiente Padova