COMUNE di PADOVA
SETTORE AMBIENTE
e TERRITORIO

PADOVA 21
PADOVA SOSTENIBILE

Sintesi primo incontro del gruppo di Agenda 21 sul progetto di recupero dell'Area ex Foro Boario Davanzo lunedì 13 novembre ore 17.30

Presenti all'incontro

ASSOCIAZIONE/ENTE/COMITATO/…	COGNOME E NOME
Acli Padova	Zanazzi Mario
Adescoop	Meneghetti Gianni
ADL Cobas	Pieretti Stefano
Agia / CIA	Trivellato Luca
Agronomi senza Frontiere	Biasio Fabio
AIAB Veneto onlus	Zecchinato Franco
AltrAgricoltura Nord Est Associazione	Mioni Luciano
AMOPADOVA	Iobstraibizer Ivan
ANPI	Lorenzoni Ottaviano
Asd Quadrato Meticcio	Sostituto di Boscaro Mattia
Associazione Arma aeronautica	Palmitesta Aldo
Associazione Arma aeronautica	Raucci Carlo
associazione CampiColti	Tosato Massimo
Associazione Culturale Researching Movie	Della Chiesa Emilio
Associazione Deafety Project	De Franco Luana
Associazione PAAM - Parco Agropaesaggistico Metropolitano	Vitiello Spartaco
Associazione produttori e trasformatori	Gottardo Pamela
CGIL Padova	Berton Gloria
CGIL Padova	Tosato Rosanna
CIA Padova	Toniolo Daniele
Circolo Nadir	Dal Piaz Silvia
Città Amica Rete di architetti-urbanisti	De Biasio Calimani Luisa
Coldiretti Padova	Cavuto Enrico
Comitato Borgo Peano	Bait Marino
Comitato Cattedrale Davanzo	Guzzonato Enrica
Comitato idee ed energie rinnovabili	Busata Renato
Comitato montà	Ventura Sergio

Comitato provinciale 2SI Acquabenecomune di Padova	Sartori Silvana
Comune di Padova	Barzon Anna
Confesercenti del veneto centrale	Cinefra Mauro
Cooperativa E.S.T.	Boscaro Federico
DownDadi – Legambiente	Righetto Gabriele
INBAR Padova	Roberto Righetto sostituto di Beghin Gachuhi Maria
Italia Nostra	Pesavento Ugo
ITS Red	Lucietto Martina
Le Botteghe del Ponte	Tonello Fabio
Legambiente	Lironi Sergio
LOTTODOGNIMESE	Mancin Marina
Ordine Architetti, P. P. E C. di Padova	Roberto Righetto sostituto di Stella Paolo
Ordine Medici Veterinari Padova	Cremasco Stefano
Rete Verde Padova	Belluardo Piera
Slow Food Condotta di Padova	Bettio Carletto
Università degli Studi di Padova – Dip. TESAF	Pettenella Davide
Università degli Studi di Padova	Malesani Rachele
Università degli Studi di Padova	Pristeri Guglielmo
Università degli Studi di Padova	Redetti Enrico

Sintesi incontro

INTERVENTO DI MATTEO MASCIA - COORDINATORE FORUM PADOVA21

Matteo Mascia, ricercatore di Fondazione Lanza a cui è stato affidato da molti anni il ruolo di Coordinatore del Forum PadovA21, in qualità di soggetto esterno all'Amministrazione comunale, introduce le modalità di lavoro del Forum.
Il Forum di Agenda 21 è un luogo di partecipazione promosso dal Comune di Padova per coinvolgere i soggetti attivi della città nella definizione di strategie, politiche ed azioni per la sostenibilità (tra i percorsi svolti si ricordano: Piano di Assetto del Territorio, piano clima, piano energetico comunale, progettazione parchi Salici, Basso Isonzo, Milcovich, Agro paesaggistico, …). Il Forum di Agenda 21 è rivolto ai portatori di interesse organizzati della città secondo modalità in grado di garantire a tutti un'equilibrata rappresentatività (in linea di massima un rappresentante per ente). La partecipazione dei singoli cittadini pone questioni di rappresentanza e richiede modalità di coinvolgimento differenti per cui storicamente sono stati presenti nei gruppi di lavoro di Agenda21 solo in qualità di uditori. Tale modalità ha riguardato anche la partecipazione dei consiglieri comunali ed in generale dei rappresentanti dei partiti politici.

Il Forum di Agenda 21 è un percorso istituzionale che favorisce lo scambio di conoscenze, opinioni, idee a partire dal riconoscimento che tutti sono esperti in quanto sono portatori di un sapere, anche non tecnico, ma che può contribuire a trovare le migliori soluzioni ai problemi/opportunità locali.
In questa prospettiva il Forum adotta alcune "garanzie minime" volte a favorire un effettivo coinvolgimento e un'attiva partecipazione:

- il clima del processo, che deve consentire di discutere e confrontarsi sui bisogni e sui problemi, riconoscendo importanti ed utili le opinioni di tutti e definendo obiettivi e soluzioni comuni, pur partendo da posizioni diverse;
- la possibilità di influire sulle scelte future dell'amministrazione a cui si chiede di tenere conto delle indicazioni proposte dai partecipanti;
- il riconoscimento dei soggetti partecipanti quali attori credibili e legittimi in quanto espressione dei diversi interessi del territorio.

A fianco di queste garanzie di coinvolgimento, ai partecipanti è chiesto di condividere ed accettare alcuni vincoli normativi, urbanistici e di bilancio posti dall'Amministrazione.
Relativamente alle modalità di lavoro, la metodologia proposta prevede la presenza di un facilitatore, figura dedicata ad aiutare il gruppo ad interagire in modo positivo e propositivo, il coinvolgimento attivo di tutti i partecipanti, il raggiungimento di un risultato condiviso, utile ed usufruibile da parte dell'Amministrazione comunale.

Per quanto riguarda questo gruppo tematico, due sono gli obiettivi principali: promuovere una più ampia conoscenza del progetto di recupero per favorire una efficace partecipazione; elaborare idee e proposte condivise per migliorare per quanto possibile il progetto e le sue ricadute sulla città.
Ogni incontro sarà strutturato per fornire informazioni e buone pratiche (anche di altri contesti) per favorire l'emersione di idee e proposte sullo specifico ambito oggetto del processo partecipato.
Vista l'ampia partecipazione - posto che non è opportuno lavorare in plenaria - andrà deciso come strutturare il lavoro nei prossimi incontri: se tutti i gruppi lavoreranno sui medesimi ambiti o se ciascun gruppo lavorerà su un ambito specifico (verde, mobilità sostenibile, economia solidale).
Ad integrazione di quanto riportato, si rimanda alla presentazione di Matteo Mascia.

INTERVENTO DI FRANCO FABRIS - CAPO AREA GESTIONE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI PADOVA

CONTESTO

L'area dell'ex foro boario Davanzo è individuata tra le zone di degrado del PAT e quindi è un'area che rientra tra quelle privilegiate sotto l'aspetto della legge sul commercio per l'insediamento delle grandi strutture, dove sono consentiti interventi per la realizzazione di servizi pubblici, direzionali, turistico-ricettivi, commercio comprese le grandi strutture di vendita del settore non alimentare.
L'area ha una superficie di circa 180.000 mq, le strutture esistenti assommano una superficie utile di 51.000 mq. La maggior parte delle strutture sono in disuso o abbandonate (ad esclusione di una minima parte della cattedrale, la tensostruttura Geox, gli edifici della protezione civile e i magazzini comunali).
Le previsioni del PAT consentono di realizzare 74.000 mq di superficie lorda di riferimento su una superficie coperta di 61.000 mq.

PROPOSTA PROGETTUALE

Gli interventi riguardano:

- il restauro della cattedrale per attività commerciale con interventi che garantiscano la staticità dell'immobile sotto l'aspetto sismico e al contempo ne salvaguardino l'estetica architettonica,
- un riordino delle serre che erano state aggiunte al volume principale,
- l'eliminazione di piccoli volumi non più funzionali,
- il recupero del Geox con possibilità di realizzare una struttura più stabile rispetto a quella esistente
- la realizzazione del nuovo planetario,
- l'eventuale realizzazione entro 10 anni di una struttura alberghiera,
- il mantenimento degli accessi esistenti,
- il mantenimento dei parcheggi esistenti,
- la creazione bacini di laminazione per raccolta acque volta alla messa in sicurezza di tutta l'area.

È prevista in un'area di creare dei laboratori in accordo con alcuni dipartimenti dell'università.
Sono previsti una serie di interventi sulla viabilità per garantire un'accessibilità coerente e funzionale da tutti i lati di corso Australia e che non ci siano flussi di traffico che vadano a gravare sulla viabilità esistente.
Il costo complessivo della proposta progettuale è all'incirca di 35 milioni di euro (per il restauro, la realizzazione delle infrastrutture, degli snodi e del cavalcavia).
Non sono inclusi nel progetto: l'edificio della protezione civile, i magazzini comunali e il capannone limitrofo.

VINCOLO MONUMENTALE/RUOLO DELLA SOPRINTENDENZA

L'area ha un vincolo di natura monumentale della Soprintendenza su buona parte degli edifici pertanto tutti gli interventi devono essere effettuati previo parere e validazione della Soprintendenza. Saranno vincolanti quando la Soprintendenza avrà dato parere favorevole.
La proposta tiene conto delle valutazioni che la Soprintendenza non ha ancora formalmente dato, ma che sono emerse in sede di verifica e consultazione da parte dei progettisti:

- restauro dei manufatti esistenti
- impossibilità di installare pannelli fotovoltaici sui tetti per non stravolgere il disegno e la progettazione dell'opera nel suo complesso
- i parcheggi devono essere mantenuti lastricati (difficoltà di usare queste aree in maniera diversa dal passato ad es. con piantumazioni o diverso tipo di pavimentazione drenante).

La proposta prevede in ogni caso un'alberatura per ridurre le isole di calore. Da valutare la fattibilità delle alberature in sede di verifica della Soprintendenza.

VIABILITÀ

Il PAT prevede uno svincolo su corso Australia in prossimità delle rampe e dell'immissione da via Montà. In seguito alla verifica si sono riscontrati problemi di accessibilità per quanto riguarda le corsie di immissione ed uscita. La soluzione che è stata ipotizzata è di mantenere uno svincolo entrata/uscita da sud verso nord, mentre da nord verso sud prevedere un nuovo svincolo con un ponte cavalcavia che si innesta ed entra all'interno dell'area. Ciò consente di avere delle corsie di decelerazione e di accumulo maggiori senza creare intralci sulla viabilità di corso Australia e consente di avere un nuovo accesso da Corso Australia verso il cimitero senza ostruire via Chiesanuova.

A CHE PUNTO È LA PROCEDURA

La proposta di intervento è avvenuta attraverso la presentazione di un *project financing* che prevede, a fronte della realizzazione di tutte le opere infrastrutturali all'interno dell'area, una concessione per 50 anni e una corresponsione di 70.000 euro all'anno al Comune di Padova.

Il Commissario straordinario ha valutato la proposta, l'ha ritenuta di pubblico interesse dichiarandolo in una specifica delibera (l'interesse pubblico dell'opera è dettato dalla necessità di recuperare un edificio che al momento ha problemi di carattere sociale e di degrado, salvaguardandone le caratteristiche architettoniche).
In seguito è stata indetta una gara pubblica per individuare altri soggetti che, in base a questo progetto, fossero in grado di garantire un utile pubblico diverso e più significativo rispetto alla proposta che è stata presentata.
Alla gara ha partecipato solo il gruppo di imprese di cui fa parte Leroy Merlin. Nessun altro ha presentato offerte. Il progetto presentato riproponeva le stesse proposte iniziali con due piccole modifiche (un anno sulla concessione, 1.000 euro su un'altra valutazione).
La gara è stata espletata, l'assegnazione è stata fatta, stanno terminando le verifiche di gara sulle ditte che hanno presentato la proposta.
In Consiglio Comunale si dovrà decidere sulla viabilità: dato che il PAT prevede una viabilità diversa rispetto a quella della proposta, è stata prevista una variante al Piano degli Interventi per adeguare la viabilità modificando gli svincoli così come previsto dalla proposta progettuale. La variante è stata adottata, pubblicata, sono state presentate le osservazioni. Ora il Consiglio Comunale deve deliberare le controdeduzioni in modo che questa viabilità sia conforme al progetto che è stato approvato con aggiudicazione della gara.

Fabris sottolinea che dal punto di vista amministrativo eventuali modifiche sostanziali alla variante o al progetto presentato possono invalidare la gara e consentire alla ditta di avviare una proceduta per chiedere i danni al Comune.

Il piano degli interventi prevede che l'attuazione degli interventi avvenga attraverso la presentazione di uno strumento urbanistico attuativo pertanto il Consiglio Comunale dovrà approvare il perimento dell'ambito di intervento, adottare il piano attuativo che corrisponderà nella sostanza all'ipotesi progettuale.
Successivamente si dovrà avviare la procedura di VAS (valutazione ambientale strategica) e VINCA (valutazione di incidenza ambientale) che saranno valutate dalle apposite commissioni regionale e provinciale le quali potranno approvare o proporre modifiche/integrazioni o soluzioni di tipo ambientale diverse da quelle individuate.
Ad integrazione di quanto riportato, si rimanda alla presentazione di Franco Fabris.

INTERVENTO DEL VICESINDACO ARTURO LORENZONI

Posto che l'amministrazione ha potuto solo prendere atto del progetto, ha ritenuto che attivare un tavolo di lavoro di agenda 21 potesse consentire di conoscere il progetto (gli elementi di valore e gli elementi critici), di dare l'opportunità di individuare possibili miglioramenti, far sì che l'area venga sentita come parte della nostra città.
All'interno dell'area vi sono edifici che non sono oggetto della proposta di riqualificazione ma che sono oggetto di attenzione da parte dell'amministrazione. L'intenzione è di riqualificare l'intera area.

Da parte dell'amministrazione vi è la volontà di fare il meglio che si può, il contributo propositivo di tutti è benvenuto, auspicando un'evoluzione positiva.

INTERVENTO DI GAETANO SIRONE – DELEGATO SU PADOVA DI LEROY MERLIN

Leroy Merlin partecipa volentieri a questo tavolo di lavoro. La proposta è stata avanzata con la consapevolezza che questa è un'area importante per la città. Il progetto è stato realizzato con professionisti locali e nell'ottica di cercare soluzioni che migliorassero l'intervento.
I limiti sono stati molti dal punto finanziario in quanto si tratta di investimenti importanti per un unico investitore. La sua presenza al tavolo dimostra la disponibilità dell'azienda ad aprire un confronto e accogliere le proposte che emergeranno dal tavolo nel rispetto dei vincoli progettuali e tenuto conto anche dei prossimi passaggi istituzionali (VAS).

CONFRONTO CON I PARTECIPANTI SULLE RICHIESTE DI INFORMAZIONI

Nello spirito di Agenda 21 di seguito verrà riportato sinteticamente quanto emerso dai partecipanti sulle richieste di informazioni (D), le osservazioni (O) e le risposte ottenute (R), senza indicare i nomi di coloro che hanno posto le domande.

SULLA PROCEDURA

D. Arco temporale nel quale si è svolta la procedura e se stato individuato il nuovo ambito di intervento
R. La proposta progettuale è stata presentata poco prima della fine dell'amministrazione Bitonci; è stata valutata dal commissario straordinario De Biagi. Ritenuta valida e di pubblico interesse, è stata avviata la procedura di gara. Parallelamente è stata avviata la procedura di variante relativamente alla viabilità. Pertanto il Piano di interventi ha modificato la viabilità compensando - a parità di superficie - alcune aree a verde pubblico con aree agricole ed è stato tolto lo svincolo previsto. È stato predisposto il documento preliminare, la variante al Piano degli interventi è stata adottata, le osservazioni sono scadute da alcuni mesi. Si è in attesa che l'amministrazione ritenga di portarla in consiglio comunale.

D. Richiesta informazioni sulla VIA (Valutazione di Impatto Ambientale) del progetto
R. Solo dopo la presentazione e adozione del piano attuativo, verranno avviate le procedure di VAS e VINCA che seguiranno modalità e tempi-previste dalle norme. Attualmente si è ancora nella fase di assegnazione dell'area su un'ipotesi progettuale.

D. Perchè la Giunta ha approvato il progetto se la variante non è ancora stata approvata dal consiglio comunale?
R. La Giunta Comunale non ha deliberato in merito. È stata solo prodotta una determina che ha concluso il procedimento di gara avviato dal commissario straordinario sulla base della documentazione pervenuta.

SULLA PROPOSTA PROGETTUALE

D. Vengono richieste maggiori informazioni sul coinvolgimento dell'università
L'accordo con l'Università di Padova prevede l'utilizzo di spazi all'interno della cattedrale come Fab-Lab e l'utilizzo di spazi esterni che andranno individuati. Approfondimento nei prossimi incontri.

O. Da un passaggio fatto con la Soprintendenza non sono emersi vincoli così stringenti (sul piazzale, sull'asfalto) così come invece riportati. Si ritiene sia un ragionamento che va aperto e concordato con la Soprintendenza.
Non vi è ancora un parere scritto della Soprintendenza perché non vi è ancora un progetto definitivo degli interventi. Quanto riportato in questo incontro sono indicazioni emerse nel corso di incontri informali all'interno di una ipotesi di verifica di quanto stavano facendo i progettisti.

D. Si è tenuto conto che nell'area esiste anche un piccolo nucleo residenziale che verrebbe pesantemente coinvolto dalla nuova viabilità sul lato est-nord?
R. L'idea è di tenerla aperta per gli accessi ciclopedonali dalla città tramite il nuovo sottopasso e tenerla disponibile per mezzi di soccorso.

D. Quanti metri quadrati prevede complessivamente il progetto?
R. Per quanto riguarda la grande distribuzione di vendita sono circa 15.000 mq di intervento di Leroy Merlin, con altre strutture, tra cui il Geox, si arriva a 39.000 mq. Il piano regolatore ne prevede molti di più, prevede 74.000 mq di superficie lorda e 60.000 mq di superficie coperta a fronte dei 50.000 mq che ci sono oggi.

D. Questo restauro come si confronta con la destinazione d'uso? Sarà un restauro conservativo o si riuscirà a declinare il nuovo con l'edificio di Davanzo?
R. Di fatto è un restauro conservativo.

O. Si evidenzia l'importanza di salvaguardare il verde della montagnola e dell'area a fianco del cimitero.

O. Si ritiene improprio parlare di penalità in caso di modifiche a ciò che non è un progetto ma un'ipotesi prestrutturata. Il cavalcavia si ritiene sia incompatibile con la cattedrale di Davanzo, una delle poche opere del Novecento, perché andrebbe a modificare lo skyline della zona. È necessario che il verde sia studiato non genericamente per un'aggiunta di alberi, deve avere un valore paesaggistico dentro e in coerenza con il valore architettonico. Bisognerebbe mettere in connessione il crematorio con il cimitero monumentale.

SUL GEOX

D. Il Geox ha avuto il parere dalla Soprintendenza? che prospettive potrà avere?
La struttura del Geox è provvisoria. Al Geox sono state date autorizzazioni provvisorie per tempi limitati.

D. Cosa succede nel caso in cui la Soprintendenza non approvasse la struttura stabile del Geox? Il Comune ne risponde per un danno fatto alla convenzione?
R. Se la Soprintendenza prevede che non debba essere sviluppato il Geox e altre costruzioni, la società verificherà se ha ancora interesse a fare l'intervento oppure no. Questo dipende dai vincoli che gli enti superiori imporranno.

D. La concessione del palaGeox scade nel 2020, cosa accadrà nel futuro?
R. Se viene approvato questo progetto che prevede una concessione di 50 anni, il Geox ha 50 anni per restare e può anche ristrutturare la struttura e renderla stabile. Il Comune dà a Geox la concessione dell'area in cambio di un ritorno economico, ma Geox se vuole può tenere la struttura anche così com'è.

SULLA VIABILITÀ

D. Come l'ambito urbano si integra nella città dal punto di vista dell'accessibilità ciclo-pedonale e dal punto di vista delle funzioni integrando le attività commerciali con altre? Sono previste piste ciclabili, sovrapassi o sottopassi?
R. Al momento non sono previste piste ciclabili lungo la viabilità principale. Il collegamento dovrebbe essere su via Peano per il ricongiungimento con la rete esistente di piste ciclabili. Non sono previsti sottopassi della ferrovia per collegare il quartiere.

D. È stato fatto uno studio sul flusso di traffico nella grande viabilità dal punto di vista dell'impatto ambientale?
R. C'è uno studio fatto apposta per verificare i flussi di traffico

D. Si chiede di avere lo studio sulla mobilità per capire i volumi traffico previsti e per ragionare sulla mobilità pubblica in maniera diversa da Leroy Merlin, che è più interessata al traffico privato.

D. Con la modifica prevista dalla proposta progettuale, chi esce da via Chiesanuova dovrebbe utilizzare il nuovo cavalcavia e fare un percorso "strano" per andare verso sud. È stato valutato l'impatto del traffico in questo punto?
R. Una delle ragioni della forma strana di quella rotonda è proprio evitare lo sbuffo di traffico su corso Australia perché oggi sta creando delle condizioni di pericolo. Quindi far fare quel giro molto ampio in realtà porta al fatto che quando è congestionata via Chiesanuova, lo sbuffo di traffico rimane all'interno dello svincolo e non su corso Australia. Lo studio è di Riccardo Rossi del Dipartimento dei Trasporti dell'Università di Padova.

O. Si ritiene vi sia sproporzione tra il viadotto e lo svincolo di via del Cimitero.

O. Emerge esigenza a livello locale di rafforzare i collegamenti ciclopedonali, di collegamento tra i quartieri, perché il solo ingresso da via Peano non è sufficiente. Prevedere il miglioramento del percorso pedonale da via Tassinari a via Vicenza.

SUL PROCESSO DI AGENDA 21

D. Quali sono gli spazi di proposta e gli ambiti in cui si possono dare delle indicazioni? Richiesta di maggiore chiarezza
Si recepisce la richiesta che verrà approfondita nei prossimi incontri.

O. Si chiede se vi è la possibilità di parlare anche di lavoro inteso sia come lavoro dipendente sia come lavoro dei piccoli esercenti di commercio che verranno penalizzati da una situazione di questo genere. Inoltre

se si parlerà di bene comune che si ritiene sia una prerogativa di quell'area e anche del piano economico finanziario di Leroy Merlin.

O. Si chiede che venga previsto un gruppo di valutazione economica e che sia disponibile una planimetria con indicate le parti da demolire e modificare.
Si ritiene inoltre che il Consiglio comunale abbia l'autorità per fare tutte le modifiche che crede alla variante che è chiamato ad approvare.

O. Il Comune di Padova ha fatto una valutazione, a fronte di un introito economico, anche dell'impatto in termini di riduzione occupazionale, dei consumi e di vendita del settore della piccola distribuzione. Sarebbe anche importante verificare l'eventuale disponibilità di Leroy Merlin ad un confronto per capire come mitigare l'impatto sulla piccola distribuzione.

L'incontro si chiude con l'accordo che nel prossimo, sulla base dei temi emersi oggi, vengano chiariti e definiti meglio gli ambiti di intervento. Una cosa su cui si ha un ampio spazio di manovra è il distretto dell'economia solidale, che avverrà nell'area esterna a quella assegnata a Leroy-Merlin. Sugli altri ambiti di lavoro proposti gli spazi sono più limitati, ma vi è comunque la possibilità di portare idee e proposte per un miglioramento e un'integrazione degli interventi del progetto. Sono previsti sei appuntamenti, se necessario è possibile aggiungerne uno o due e anche prevedere una visita sul posto.

Di seguito il link al sito del Comune dove è reperibile la documentazione di progetto:
Pagina web "Gara per la realizzazione in "project financing" nell'area dell'ex Foro Boario in c.so Australia"[1]
Link agli ELABORATI DI PROGETTO [2]

1 http://www.padovanet.it/informazione/gara-la-realizzazione-%E2%80%9Cproject-financing%E2%80%9D-nell%E2%80%99area-dell%E2%80%99ex-foro-boario-cso-australia
2 http://www.padovanet.it/bandigara/Ex Foro Boario/