



Gruppo tematico
“PROCESSI PARTECIPATI SUI PARCHI URBANI”

Verbale dell'incontro del 27 gennaio 2006

Partecipanti

Partecipante	Gruppo - Ente
Amici della bicicletta	Vendramin Luigino
Circolo Padova Libertà e Giustizia	Zerbinati Patrizio
Fondazione Lanza	Pozzi Alfredo
Unindustria PD (TEA)	Galli Roberta
Ass. Alvisè Cornaro	Bertolin Enrico
Università IUAV VE e Ass. per il Parco Allegri	Trevisiol Erich
Wigwam Circolo di Campagna “il Presidio”	Pagnin Stefano
Wigwam Circolo di Campagna “il Presidio”	Bordignon Fabio
CDQ 5	Menini Luciano
CDQ 5	Francesco Pavan
Ass. Biorekk	Barolo Mattia
Comitato Parco Guizza	Zardini Franco

Era presente all'incontro l'Ass. all'Ambiente Biciato ed i Capi Settore all'Urbanistica Zulian e al Verde Barbariol.

Scopo dell'incontro:

- Descrizione della storia dell'area e della situazione attuale
- Discussione dell'ipotesi di programma e calendarizzazione dei prossimi incontri

Contenuti

L'assessore Biciato introduce i lavori: continuando la buona esperienza del gruppo sul Parco dei Salici il Comune promuove un percorso partecipativo anche per la creazione del Parco del Basso Isonzo, con la consapevolezza che in questa occasione le dimensioni sono molto più consistenti ed i nodi da affrontare assai più complessi.

Non vi sono al momento indicazioni precise sull'assetto dell'area: sono in atto delle negoziazioni per effetto dell'applicazione della variante.

Il Capo settore Verde Barbariol presenta la storia dell'area (il documento presentato è disponibile presso Informambiente): fin dai tempi di Gambino (con i suoi allievi Castelnovi e Tomasè) tale area era prevista a verde (anche se i suoi confini non erano stati sanciti). E' un'area con forti caratterizzazioni per il sistema ambientale del Veneto ponendosi in posizione strategica e baricentrica rispetto ai Colli Euganei, la Riviera del Brenta (a cui si lega tramite la “U verde”) e al canale Brentella. E' quindi un'area importante, in particolare per l'idrografia della città.

La zona ha il suo originale toponimo in “Basse di Brusegana”, ad intendere una zona umida: è infatti attraversata da una grossa rete di canali (più e meno grandi).

Sul piano degli edifici storici non è un'area ricca (l'edificato più significativo – la adiacente Fornace Carotta- è relativamente recente).

Già nel piano Piccinato del '53 la vocazione dell'area era indicata sportiva/per il tempo libero.

E' una zona che non caratterizza per un'agricoltura di alto reddito. Ha inoltre la caratteristica di essere di difficile accesso nonostante la sua vicinanza al centro storico.

L'importanza della zona è riconosciuta anche dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale che la inserisce quale zona a verde. Anche i piani di settore tutelano quest'area: fra tutti si ricorda il piano del verde pubblico attrezzato del 1985 (di Gambino, sulla rete fluviale ed il verde pubblico ad essa interconnesso).

La situazione attuale dell'area è la seguente: la zona a nord è caratterizzata da insediamenti sportivi; la zona est posta a ridosso del Bacchiglione è residenziale; al centro (immersi in un'area agricola) vi sono i lembi di un borgo; a ovest si ubica il giardino degli Ulivi di Gerusalemme con il collegamento al nodo del Bassanello attraverso un percorso ciclopedonale (intervento recente degli anni '90) che rappresenta il primo stralcio dell'idea di Parco.

Caratteristiche dell'Area

Acque

Si tratta di un'area che, per i suoi problemi di drenaggio, è stata bonificata attraverso una rete di fossi, alcuni di questi prendono acqua direttamente dal Bacchiglione e la immettono direttamente nella rete.

Purtroppo, questi fossi sono diventati nel tempo collettori delle sistemazioni agrarie (e quindi collettori delle sostanze utilizzate nella gestione agricola dei suoli), alcune di carattere intensivo. In alcuni casi tali fossi sono diventati anche collettori fognari: abitazioni non allacciate infatti utilizzano il sistema di drenaggio che è nato solo per scopi agricoli.

Le canalizzazioni (del '900) sono rettilinee con sponde molto ripide, quindi sia dal punto di vista paesaggistico che della sicurezza non idonee ad un utilizzo pubblico.

Geomorfologia

La mappa geomorfologica evidenzia la presenza di terreni sovrassaturi per difficoltà di drenaggio legata alla natura dei terreni che sono in prevalenza argillosi e limosi, soprattutto in prossimità del Bacchiglione.

Accessibilità

L'area è attraversata da una viabilità minore, molto spesso le sezioni stradali sono assai strette e le intersezioni stradali sono ad angolo retto.

Da un punto di vista della raggiungibilità dell'area da parte dei ciclisti e dei pedoni la zona non presenta grossissime difficoltà, perché è vicina al quartiere e non ha strade di grosso traffico. Non è invece ben servita da una viabilità di tipo veicolare.

Lungo il Bacchiglione, la strada arginale viene utilizzata per l'attraversamento del quartiere e non per consentire la valorizzazione e la mobilità all'interno dell'area: è perciò una strada su cui si dovranno fare delle riflessioni.

Collegamenti ciclabili esistenti

I Collegamenti ciclabili sono caratterizzati da piccoli tratti: non vi è ancora una rete diffusa e razionale.

Uso del suolo

Oltre ai nuclei abitati vi sono superfici aperte costituite da sistemazioni agrarie ad uso prevalentemente estensivo (favorendo la meccanizzazione che ha conseguentemente eliminato la diversità biologica ed ha impoverito il paesaggio). E' scomparsa nel tempo tutta la tramatura di siepi che probabilmente costituiva un reticolo molto più fitto (di cui restano alcune tracce nella zona a sud).

Sono gradualmente sparite le colture specializzate che nell'area erano costituite da colture in serra.

Viene infine descritto un percorso che si è realizzato a fianco della Fondazione Robert Hollman (parte dall'argine del Bacchiglione e scende lungo via Siena fiancheggiando la fondazione collegandosi tramite un piccolo passaggio in via Lucca presso l'area dove si sta costruendo la nuova palestra): esso costituisce un primo tratto del futuro reticolo di attraversamento nord-sud del Parco.

L'ultima Variante

Dopo una introduzione generale effettuata da Barbariol, la descrizione più approfondita sui contenuti della nuova variante al PRG è affidata al capo settore Urbanistica Gianfranco Zulian.

Il Piano Regolatore definisce la zona come Area a Parco Urbano per la quale doveva essere poi prevista una specifica normativa (un Piano Guida) che definisse le destinazioni d'uso e quindi l'attuazione degli interventi. Questo Piano è stato in seguito modificato dalla Variante ai Servizi (di cui la cartografia presentata è una controdeduzione).

Secondo tale variante vi sono due comparti di perequazione ad ovest ed est (che lambisce il quartiere), vi sono aree a verde pubblico di quartiere (aree quindi la cui realizzazione comporta l'esproprio), vi sono aree previste per i parcheggi. Vi è infine una grossa area con destinazione a verde pubblico attrezzato (preposta specificamente alla realizzazione di strutture sportive)

Una grossa problematica è caratterizzata dalla proprietà: ci sono 2 comparti, uno ad est caratterizzato da grandi proprietà ed uno ad ovest con tanti piccoli proprietari. La proprietà più grande è dell'IRA (Istituto di Riposo per Anziani). Gli unici pezzi di proprietà già comunale sono in gran parte sull'area del Giardino degli Ulivi.

Secondo il progetto degli architetti Castelnovi e Tomasè (anni '80) nella zona si identificavano le seguenti macro aree: parte estensiva al centro (la zona che da un punto di vista ambientale e delle superfici è più consistente), parte agricola ad ovest, parte sportiva a nord (dove già vi sono gli insediamenti sportivi), parte a giardino ad est. Tutte le zone dovrebbero fare riferimento alla zona centrale identificata come "Piazza Verde". A questo il progetto aggiungeva aree ad orti e a giardino poste in via Lucca. Si prevedeva anche la costruzione di una passerella di attraversamento collegando l'altra sponda presso gli impianti di Paltana e inoltre si prevedeva un collegamento viabile più agevole per il quartiere Rigamonti realizzando un collegamento stradale a fianco dell'attuale giardino degli ulivi declassando comunque la circolazione lungo il Bacchiglione (l'utilizzo della strada arginale era previsto a servizio del parco). Venivano previsti anche i servizi di accessibilità all'area.

Venivano previsti potenziamenti anche nel ruolo dell'acqua nel parco, con la creazione di una serie di laghetti, un impianto di siepi, la creazione di boschi e una previsione di miglioramento delle caratteristiche agricole del parco valorizzando le coltivazioni considerate sostenibili e soprattutto le coltivazioni non estensive.

Il parco aveva infine una riconoscibilità attraverso un belvedere posto in prossimità del nodo del Bassanello in modo da poter essere visto da chi passava.

La superficie complessiva che veniva coinvolta dal progetto era di circa 1 milione di m²

Dopo la descrizione del vecchio progetto del Parco si torna alla situazione attuale: l'arch. Zulian considera che "fortunatamente" i vincoli sull'area hanno retto. E' un'area assolutamente importante per la città (anche se allora l'area era di 1 milione di m² mentre ora se ne considera una di 500.000 m²). Dopo circa 30 anni di previsioni a verde pubblico in cui le varie amministrazioni non hanno voluto/potuto andare avanti, molti dei proprietari (o gli eredi) hanno cominciato a presentare delle diffide al comune intimando di dare una destinazione che non fosse più vincolistica. Un vincolo espropriativo dura ed è cogente per cinque anni, dopo di ciò il vincolo decade e l'area viene ad essere "bianca", priva di destinazione urbanistica: la legge dice che non può esserci un'area all'interno del territorio comunale (coperto da PRG) che non può avere destinazione. La legge dice inoltre che non è possibile reiterare il vincolo (o lo si può reiterare, ma se lo si fa l'Amministrazione deve avere un programma di acquisizione di quel vincolo quindi ponendo in bilancio i soldi per attuare quell'opera).

Nel periodo prima della Variante ai servizi si era vincolata l'area perimetrandola in maniera apposita con una definizione di Parco Urbano (a Padova c'è quello della Cittadella dello Sport, ma è di tipo diverso): sono passati gli anni e la situazione è rimasta tale. Le soluzioni percorribili perciò sono due: la perequazione o la scelta di mettere area agricola.

La scelta di mettere area agricola poteva dare il risultato di mantenere l'area come è, ma non si sarebbe potuto progettare un futuro parco e ci sarebbero potuti essere ricorsi da parte dei proprietari perché l'area agricola certe volte va anche giustificata, ovvero deve essere un'area agricola reale.

La scelta è stata quella di perseguire la strada della perequazione, strumento volto a risolvere il problema che tutti i Piani Regolatori hanno in Italia del doppio regime dei suoli: parte del territorio è edificabile e parte no e questo comporta il fatto che alcuni proprietari si trovano avvantaggiati ed altri molto svantaggiati. La perequazione risolve tale squilibrio garantendo una omogeneità nel territorio di costi e benefici.

Uno dei vantaggi della perequazione nella previsione della creazione di parchi si fonda inoltre sul fatto che con tale strumento non si rende necessario l'esproprio (che ovviamente per le amministrazioni è oltremodo oneroso).

Viene ricordato comunque che la Variante ai servizi deve ancora essere approvata (attualmente è in Regione), e che le previsioni che si fanno sono naturalmente subordinate ad una sua approvazione.

Attualmente la zona del Basso Isonzo è area a Perequazione Ambientale ovvero ha una suscettibilità perequatoria, ma ambientale: gli indici di edificabilità sono infatti di 0,15 m³ per m² di superficie. Il proprietario, in cambio della volumetria ha l'obbligo di cedere il 75% della propria area al Comune per usi pubblici (quindi la volumetria da usare per l'intera area a perequazione si restringe al 25% del totale).

In considerazione del fatto che l'area considerata è di circa 500.000 m², la cubatura teorica si aggira intorno ai 60000 m³.

Resta soprattutto il grosso problema della proprietà frammentare della zona occidentale.

L'Ass. Biciato completa la presentazione dello stato dell'arte con delle considerazioni di sintesi. L'obiettivo dell'Amministrazione è di rendere possibile la realizzazione della prima fase del primo stralcio in tempi brevi (quello riguardante l'area IRA in una prima fase e le altre grandi aree in una seconda). Si tratta di un'area di 170.000 m² (ridotti a 135.000 con la perequazione: nonostante tale riduzione il parco che sorgerebbe sarebbe grande più del doppio del più grande parco di Padova). Una seconda fase dei lavori si dedicherebbe alla proprietà "più facili" ovvero le proprietà di Carotta e Bortolami. Nella terza fase, considerata molto più problematica, si andrebbe a lavorare per realizzare il parco sulle attuali spezzettate piccole proprietà private della zona ovest.

Viene ricordato che, secondo le regole dalle perequazione, l'edificazione non sarà indiscriminata e senza regole, ma sarà posta in aree che non precludano l'idea di parco (con IRA peraltro la concertazione non verte sul dove costruire ma sul lato economico).

Discussione

Nella breve discussione seguita alla presentazione sono stati affrontati i seguenti punti:

- Tutela dei pochi edifici rurali storici, compresi in loco;
- Necessità per lavorare bene di conoscere lo stato ambientale dell'area e la situazione della Variante per poi passare alla costruzione di più scenari;
- A21 come soggetto che dovrebbe occuparsi delle negoziazioni (anche attraverso discussioni e workshop partecipati)
- L'area potrebbe anche avere più centralità e non un solo "cuore";
- Nella costruzione degli scenari si dovrebbe includere anche l'area dell'Aeroporto Allegri (75 ettari!) ed anche una parte oltre il Bacchiglione
- Importanza dei collegamenti e dell'accessibilità nella definizione progettuale dell'area a parco.

Conclusioni

In considerazione del fatto che sono ancora in corso negoziazioni con i proprietari delle aree interessate al primo stralcio dei lavori si ritiene opportuno avviare il tavolo di lavoro di A21 con cadenze più diluite nel tempo, contando sul lavoro parallelo dell'Amministrazione volto a definire gli accordi con le proprietà (in primis con l'IRA).

In questa prima fase l'azione del gruppo tematico sarà rivolta ad approfondire, da un lato, la conoscenza di altre esperienze/realità di parchi urbani simili realizzati in altre città italiane e, dall'altro, gli aspetti urbanistici e giuridici dell'area del futuro parco. Successivamente si inizierà a riflettere e discutere sulle vocazioni e sulle funzioni da assegnare al parco stesso. Parallelamente l'amministrazione aggiornerà il gruppo sull'evolversi delle concertazioni riguardanti l'area del primo stralcio.

Concretamente si propone un primo calendario di massima che verrà definito nel dettaglio quanto prima:

Calendario dei prossimi incontri

- | | |
|---|--------------------------|
| • 1/2 incontri di presentazione di parchi urbani in altre città italiane | nel mese di marzo |
| • Approfondimento dello stato di fatto conoscitivo – I contorni urbanistici e giuridici | Inizio di aprile |
| • Scenari per il Parco – Le Vocazioni | Fine di aprile |