



Gruppo tematico
Processi partecipati sui Parchi Urbani
Parco Gozzano

Verbale dell'incontro del 18 settembre 2007

Partecipanti

Gruppo Ente	Partecipante
Amici della Bicicletta	Trevisan Lorenzo
CdQ 4 - Commissione Urbanistica	Storti Franco
CdQ 4 - Commissione Verde-Ambiente	Carraro Mauro
Comitato Parco Guizza	Bernini Cosetta
Comitato Parco Guizza	Furegato Patrizia
Comitato Parco Guizza	Zardini Franco
IUAV	Cunico Maria Pia
Legambiente	Cabrelle Lorenzo
	Franco Andrea
	Garengo Sandro
	Pistelli Enrico

L'incontro di avvio della nuova fase di lavori del gruppo tematico "Processi Partecipati sui Parchi Urbani" è stato introdotto da Matteo Mascia, che ha evidenziato l'obiettivo principale di questo nuovo percorso: la raccolta di idee e proposte per la definizione del *Piano Guida* per la progettazione del Parco di via Gozzano. Sono presenti, in rappresentanza dei settori competenti del Comune di Padova, l'Assessore Francesco Bicciato (Ambiente e Agenda 21); il dott. Gianpaolo Barbariol (capo-settore Verde e Arredo Urbano); l'ing. Leopoldo Lusa (settore Pianificazione Urbanistica). Inoltre, è presente il dott. Barison (Vice-sindaco e Assessore all'Ambiente) del Comune di Albignasego.

Questa prima riunione viene dedicata alla delimitazione dei contesti politici, urbanistici e ambientali dell'area in questione, con interventi degli Assessori di Padova e Albignasego, dei tecnici competenti del Comune di Padova e del rappresentante del CdQ4. Mascia sottolinea inoltre che i tempi dei lavori sono molto stretti, e propone la suddivisione delle attività in due tappe. Nella prima, per la quale si prevedono altri 2 incontri e un sopralluogo tecnico, saranno raccolte le proposte del gruppo riguardo principalmente la localizzazione dell'edificato e le funzioni generali del parco, concludendosi con la discussione e condivisione di una prima proposta di Piano Guida elaborata dal Settore Verde e Arredo Urbano. La seconda, organizzata in altri 3 incontri, sarà dedicata all'approfondimento delle tematiche relative alle vocazioni, destinazioni d'uso e gestione del parco. Si prevede che il percorso iniziato oggi sia concluso alla fine del mese di novembre, con la presentazione in plenaria del progetto di parco condiviso.

Di seguito interviene l'Assessore all'Ambiente Francesco Bicciato, che mette in risalto l'importanza della ripresa del processo partecipato sui parchi urbani di Padova, sottolineando l'obiettivo di questo primo momento volto a focalizzare alcuni punti fermi. Per primo, segnala la novità di questo nuovo percorso, che vede come partner progettuale un altro comune, quello di Albignasego. Entrambi i comuni devono intervenire in una porzione del territorio confinante, con le stesse caratteristiche fisiche e ambientali. In questo caso, la sintonia degli obiettivi ha messo in atto un processo di comunicazione e di pianificazione comune, che si augura possa diventare una realtà per tutta l'area metropolitana di Padova. Dal momento che a Padova era previsto un percorso partecipato per la progettazione del futuro parco, si è pensato di coinvolgere il Comune di Albignasego, che è disposto anche a rivedere alcune scelte progettuali già prese, a favore di garantire una maggior integrazione di tutta l'area.



Come già indicato da Mascia, si prevede un sopralluogo di riconoscimento dell'area, che sarà organizzato insieme alla CdQ4 e al Comitato Parco Guizza, da realizzarsi prima del secondo incontro. L'Assessore Bicciano sottolinea la necessità di mantenere la tempistica prevista per gli incontri, visto che la esperienza con il Basso Isonzo ha insegnato che ci vuole tanto tempo dall'approvazione del Piano Guida all'azione effettiva di "caratterizzazione". La necessità di accelerare i tempi dipende principalmente dell'interesse dei due comuni di dare inizio alla realizzazione del parco prima della fine degli attuali mandati (per Albignasego le elezioni sono previste per la metà del 2008). L'avvio dei lavori è un passo importante per garantire la concretizzazione del parco.

Nel proseguo del suo intervento, l'Assessore segnala il percorso partecipato realizzato dal CdQ4 nell'ambito dei lavori per il PAT, nel quale sono stati elaborati alcuni scenari per il Parco Gozzano, in cui si prevedono anche le possibilità d'ubicazione dell'edificato. È di grande importanza la possibilità d'integrare tale percorso alle attività che hanno inizio nella giornata odierna.

Un'ultima questione tecnica di rilievo, è quella relativa all'interramento dell'elettrodotto presente nell'area, che è *condicio sine qua non* per realizzare il parco. A tal proposito c'è stata una prima riunione con l'ENEL a Venezia, dove si è discusso del costo di tale operazione, e della disponibilità del comune e dell'ente per l'energia per realizzarla. Da questo primo colloquio, si valuta che ci sia un grande margine di possibilità di arrivare ad un punto di incontro.

Vi è poi l'intervento dell'ing. Lusa, che traccia una prima caratterizzazione dell'area riguardo agli aspetti urbanistici. Per quanto concerne il comune di Padova, per la maggior parte dei terreni che conformeranno il futuro parco, e che complessivamente hanno una superficie di circa 94.000m², è prevista dall'ultima variante ai servizi la perequazione ambientale. Questo comporta che il 75% dell'area verrà dato in concessione al comune, e che i rimanenti 25% resteranno ai proprietari privati, che avranno la possibilità di costruire circa 14.000m³. L'ing. Lusa sottolinea inoltre che per l'area in questione la normativa prevede uno stralcio minimo d'intervento pari al 50% dell'area complessiva.

La futura area del parco sarà formata anche da una superficie di circa 39.000m², ceduta al Comune, con destinazione d'uso a verde pubblico, dall'Associazione Rugby Petrarca S.r.l., nell'ambito della revisione alla variante ai servizi. In cambio, il Comune di Padova, per atto d'obbligo, permetterà all'Associazione di costruire 16.500m³ all'interno degli 11.000m² di superficie a essa rimasti, di cui 3500m³ saranno destinati a edilizia residenziale pubblica (ERP). Tale area è localizzata a sud-ovest e si collega sia ad Albignasego che all'area verde appartenente all'Amusement Park.

A richiesta di un partecipante, l'ing. Lusa indica anche due terreni a sud-est dell'area del parco, per i quali è prevista la perequazione integrata (70% delle superfici vengono cedute al Comune e 30% rimangono ai privati). Secondo la normativa, è possibile pensare di liberare tutta l'area di perequazione ambientale trasferendo l'edificato nelle aree a perequazione integrata; la difficoltà in questo caso è riuscire a trovare il consenso di tutti i proprietari, indispensabile per la realizzazione del Piano Guida.

Segue l'intervento del dott. Barbariol, che inizia con un'analisi generale del sistema del verde in cui si colloca l'area del parco. Sottolinea che la zona dove si trova il quartiere Guizza era già identificata nel Piano Piccinato come uno dei cunei verdi di collegamento tra il centro della città di Padova e la campagna circostante.

Nell'esaminare le caratteristiche dell'area si possono fare due scelte di approccio: la prima, considerando l'ambito più generale delle aree a perequazione (fino al Bassanello); la seconda,



perimetrando un ambito più ristretto, conformato dalle aree direttamente coinvolte, per poi andare a verificare le connessioni e collegamenti con il territorio.

L'analisi segue con la "ricognizione dell'uso reale del suolo": L'area è formata: da un cuore centrale, caratterizzato dall'uso sportivo (dove si localizza la palestra di via Gozzano); da lembi residuali di agricoltura estensiva nelle parti estreme; e da pochissimi lembi di siepi e fossati. Il primo intervento di ampliamento del parco interessa una superficie di circa 9.000m², nei pressi della palestra polivalente, che si collegherà a un'area privata attrezzata a parco giochi (di circa 6000m²). Per le aree rimanenti, si prevede la destinazione d'uso a parco. Rimangono da acquisire alcuni piccoli lembi al fine di completare il puzzle delle proprietà, di modo ad arrivare ad una ricucitura completa e a un unico disegno con il comune di Albignasego.

Relativamente agli assetti proprietari dell'area che comporrà il parco, vincolata dalla perequazione, si segnala la presenza di 5 proprietari diversi; uno dei quali possiede circa il 50% di tale superficie (l'equivalente a 50.000m²). Tale proprietario maggioritario è disponibile per realizzare il suo intervento, e propone di localizzare l'edificato in prossimità delle aree già edificate lungo la strada alternativa. Come già accennato, dal punto di vista normativo, questo proprietario può richiedere la possibilità di costruire, giacché la sua porzione equivale alla metà dell'area complessiva, potendo costituire un primo stralcio. Dal punto di vista pratico, il Comune può accettare, oppure imporre che tutti i proprietari si mettano d'accordo prima. Nei confronti degli altri proprietari non vi sono invece al momento contatti diretti da parte dei settori dell'amministrazione.

L'incontro prosegue con l'intervento dell'Assessore Barison, che ringrazia per la possibilità di partecipare al tavolo di lavoro di Agenda21 e ricorda come le attività di progettazione del parco da parte del Comune di Albignasego si sono avviate a partire dall'anno 2000, recependo le richieste degli abitanti dell'area.

Il primo comparto del progetto si localizza a sud, e funziona come collegamento tra parte dell'area padovana del parco con via Modigliani, che è un'importante strada di scorrimento. Il secondo comparto, caratterizzato per essere un ambito territoriale di circa 70.000m², dai quali 70% vanno ceduti al Comune e gli altri 30% rimangono ai privati, con indice di edificabilità di 0,4%. Al contrario di Padova, a Albignasego il privato è responsabile anche per le opere di urbanizzazione.

Albignasego ha la necessità di sbloccare l'intervento per due motivi principali: primo, per la prossimità delle elezioni, previste per la metà del 2008, come già segnalato dall'Assessore Bicciato; il secondo, di carattere più pratico, riguarda l'accordo già raggiunto con i proprietari. In ogni modo, si ritiene che sia importante avere un progetto unitario con Padova, dove il parco possa essere vissuto in tutta la sua dimensione.

Il progetto di Albignasego individua due aree dove permettere l'edificabilità: da concentrare nelle vicinanze delle rotatorie di via Modigliani (localizzate a metà e a nord), principalmente per motivi di accessibilità e fruizione del traffico. Si prevede inoltre la costruzione di una pista ciclabile lungo via Modigliani.

In conclusione l'Assessore Barison solleva il problema dell'interramento dell'elettrodotto, che ad Albignasego assume un carattere tecnico di grande rilevanza: attualmente il percorso più diretto sarebbe quello di collegamento tra via Donatello e via Modigliani, dove però esiste già una linea interrata (la normativa prevede, per motivi di sicurezza, l'interramento di un'unica linea). In questo modo emerge la necessità di progettare e costruire una strada pubblica alternativa dove far passare l'elettrodotto. Oltre a ciò, permane la questione economica, non indifferente.



Si apre un breve dibattito, e uno dei partecipanti evidenzia il fatto che a Padova il Comune avrebbe la possibilità di destinare a servizi 25% dell'area che percepisce dalla perequazione ambientale. A questo proposito, indica che il parere degli abitanti sarebbe di mantenere l'uso di tutta l'area a verde pubblico, e su questo argomento chiede precisazioni ai tecnici presenti. I tecnici confermano l'intenzione del comune di destinare tutta l'area a parco pubblico.

Un altro partecipante invece domanda se nell'area edificabile è possibile costruire soltanto residenze o anche edifici di carattere commerciale. L'ing. Lusa precisa che la normativa indica che il costruito può essere composto per l'85% da edifici ad uso esclusivamente residenziale e di 15% ad uso commerciale di quartiere (uffici, piccoli negozi, ambulatori medici, ecc).

L'ultimo intervento è di Devis Casetta, coordinatore della Commissione Urbanistica del CdQ4, che sottolinea come il lavoro sul parco Gozzano sia stato realizzato nell'ambito del processo partecipato di elaborazione di proposte e indicazioni per il PAT di Padova.

Con l'intento di mantenere il più possibile liberi i cunei verdi, sono state elaborate due proposte per la localizzazione dell'edificato all'interno del parco Gozzano. Si precisa che nel momento in cui tali proposte sono state formulate, il CdQ4 non aveva l'informazione sull'area ceduta al Comune dall'Associazione Rugby Petrarca.

Il primo scenario prevede di collocare l'edificazione privata nella zona meridionale dell'area, tra la palestra Gozzano e la zona di edificazione prevista dal Comune di Albignasego, raccordandosi a questa sia per quanto riguarda i servizi che per la viabilità. In tal modo la zona centro nord dell'area verrebbe interamente dedicata a parco, unendo la zona a verde prevista dal piano di edificazione di Albignasego con l'area verde. Questa ipotesi deve essere rivalutata, prendendo in considerazione anche i 39.000m² ceduti al Comune di Padova dall'Associazione Rugby Petrarca.

Il secondo scenario prevede di spostare almeno parte dell'area edificabile privata dalla zona a perequazione ambientale alla zona a perequazione integrata prevista sul lato ovest della strada alternativa a via Guizza. In tal modo si potrebbe addensare l'edificazione in prossimità di nuclei abitativi già esistenti, e si riuscirebbe a tutelare pressoché integralmente il cuneo verde, nonché a creare un parco di dimensioni molto significative.

Come conclusione dell'intervento, il dott. Casetta sottolinea la vocazione dell'area a verde pubblico. Inoltre, indica la logica insediativa raccomandata dalle analisi: andare a condensare l'edificato nelle vicinanze delle aree già urbanizzate, in modo da garantire la creazione di un corridoio verde centrale, dove sarebbe permesso solo l'attraversamento leggero (pedoni e ciclisti).

Si apre il dibattito e le principali questioni vengono riportate di seguito:

- un partecipante chiede se è possibile utilizzare aree adiacenti. Il tecnico competente risponde che la normativa prevede la possibilità di utilizzare lo strumento della perequazione ad arcipelago, dove il volume, riconosciuto dalla variante in cambio delle aree a standard, viene concentrato in ambiti esterni alle aree di perequazione considerate meritevoli di essere conservate nella loro integrità. Il problema in questo caso sarebbe la necessità di mettere d'accordo tutti i privati coinvolti, che potrebbe portare come conseguenza un grave ritardo nell'inizio dei lavori, o il suo totale blocco.
- Uno dei presenti chiede se il Comune di Padova possiede già l'elenco delle proprietà vicine citate a perequazione integrata. I tecnici rispondono di no, che sarebbe necessario fare una ricerca specifica.
- Viene chiesto cosa vuol dire atto d'obbligo verso l'associazione Rugby Petrarca: in pratica c'è stata un'osservazione in sede di revisione della variante che è stata accolta con delibera dal



Consiglio Comunale. Questa osservazione prevedeva la cessione dell'area da parte dell'associazione in cambio della possibilità di costruire in una parte del rimanente, ma anche come già specificato prima la possibilità per il comune di realizzare un intervento di edilizia residenziale pubblica.

- Uno dei partecipanti osserva che sarebbe opportuno preservare il contatto tra le due vie di scorrimento (via Modigliani e via Alternativa); per mantenere l'unità del tessuto urbano, vietando la costruzione lungo tali strade. Inoltre, è importante consentire il più possibile l'ingresso degli abitanti al parco.
- Un'altra osservazione mette in rilevanza il fatto che accettare il primo stralcio crea dei vincoli. Un altro partecipante completa il ragionamento, dicendo che non è obbligatorio concedere al primo proprietario l'edificabilità all'interno della sua area.

Il dott. Barison interviene affermando che non vede come un problema la distribuzione delle edificazioni in più punti all'interno dell'area, principalmente dal punto di vista della sorveglianza del territorio.

L'Assessore Biciato replica dicendo che non ritiene giusto domandare alla presenza dei privati la questione della sicurezza: su determinate aree di fruizione pubbliche è necessaria una gestione pubblica più attiva. Inoltre, sottolinea la grande dimensione dell'area, e considera che per la questione della sicurezza sia opportuno spostare il ragionamento sulle funzioni del parco.

In conclusione, si concorda sulla necessità di svolgere un sopralluogo sull'area del futuro parco prima del prossimo incontro (la proposta di data verrà riportata con l'invio del verbale). In preparazione della seconda riunione del gruppo viene anche richiesto ai tecnici presenti di predisporre una mappa delle proprietà riferita alle aree a perequazione integrate adiacenti e di avviare i contatti con i 4 proprietari rimanenti dell'area Gozzano per informarli sull'impegno del Comune a realizzare il parco e capire le loro intenzioni sulle aree di proprietà e sulla disponibilità in merito al progetto stesso.

Il prossimo incontro è programmato per martedì **2 ottobre 2007** sempre alle **ore 17.30** presso Informambiente. In allegato si invia anche il programma complessivo degli incontri preparato dall'Ufficio Agenda21, programma che potrebbe ricevere alcune modifiche alla luce della richiesta di un rappresentante della Commissione urbanistica del CdQ 4 di posticipare le riunioni in orario serale.