



Gruppo tematico “ PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO ”

Verbale dell'incontro del 30 aprile 2008

Oggetto: *La città futura: riqualificazione, trasformazione residenziale ed edilizia sociale*
Relatore: *arch. Piergiorgio Vitillo (consulente del Comune di Padova per la redazione del PAT)*

Erano presenti inoltre: *l'arch. Gianfranco Zulian (capo-settore alla Pianificazione Urbanistica del Comune di PD), l'arch. Franco Fabris (Capo Servizio Settore Pianificazione Urbanistica Comune di PD), l'arch. Pierluigi Matteraglia (Consulente del Comune di PD)*

Partecipanti

Gruppo - Ente	Partecipante
Ass. Salvaguardia Idraulica	Crotti Carlo
Coordinamento Unitario Professioni	Battaliard Mario
Italia Nostra sez. Padova	Panajotti Maria Letizia
Laboratorio di Quartiere n. 5 Sud-Ovest	Rossetto Maurizio
Legambiente	Cabrelle Lorenzo
Legambiente	Lironi Sergio
Ordine Ingegneri Padova	Squarlina Filippo

Nel secondo incontro su "*La città futura: riqualificazione, trasformazione residenziale ed edilizia sociale*" l'arch. Vitillo ha presentato un'integrazione ai temi strutturali del PAT, rappresentati nelle sei tavole tematiche sulle prospettive di trasformazione della città futura e una prima valutazione degli scenari alternativi di lungo periodo riguardanti alcune aree strategiche della città. Nel corso della riunione l'arch. Fabris ha riportato alcuni dati riguardanti il dimensionamento/quantificazione del fabbisogno abitativo per il prossimo decennio a Padova. Mentre non vi è stato il tempo da parte dell'arch. Matteraglia di presentare il raccordo tra le strategie del PAT e la VAS del piano.

Nel suo intervento, l'arch. Vitillo ripropone le sei tavole in cui si articola il sistema città (*Vedi Verbale dell'incontro del 14.02.08*), presentando gli ulteriori approfondimenti/ragionamenti realizzati insieme ai tecnici dell'Amministrazione Comunale alla luce anche delle indicazioni emerse nei precedenti incontri del gruppo tematico di A21.

Tavola 1. La città che si muove – si collega al tema della mobilità pubblica sul ferro (alta velocità, SFMR, linee tranviarie) e della viabilità.

Sulla base delle indicazioni del gruppo tematico il PAT segnalerà l'opportunità di estendere le linee tranviarie verso i Comuni contermini con l'obiettivo di realizzare una rete di trasporto pubblico sul ferro a livello metropolitano (tema da approfondire a livello di PATI). In tale prospettiva il metrobus svolgerebbe la funzione di divergere il traffico a monte, evitando l'arrivo massiccio in città. Si prevede la diffusione, lungo le linee tranviarie, di epicentri di concentrazione di svariate funzioni nel territorio metropolitano.

Tavola 2. La città che respira – connessa al tema del Sistema Ambientale/Rete Ecologica

La Rete Ecologica (composta dagli anelli concentrici ambientali e dai cunei verdi di penetrazione nella città) è considerata nel PAT la maglia necessaria per consentire la connettività tra campagna periurbana e città, e perciò il piano la indicherà come elemento progettuale fondamentale per l'ambiente urbano. In tale prospettiva si prevede la massimizzazione della perequazione ad arcipelago, come strumento per il disegno delle trasformazioni, trasferendo i volumi quando questi non siano compatibili con il progetto generale. Per esempio, riguardo alle aree che saranno liberate in centro a PD con il trasferimento dell'ospedale, l'architetto Vitillo indica che il PAT prevederà l'utilizzo della perequazione per liberare lo spazio da destinare alla realizzazione del Parco delle Mura.



Collegato alla Rete Ecologica, il Sistema Ciclo-pedonale viene considerato come elemento complementare della viabilità con la funzione di integrare la diversione del traffico all'interno della città.

Tavola 3. La città delle opportunità – composta dai principali servizi urbani.

Per questo tema sono ipotizzati due scenari strategici: il primo di breve/medio periodo e il secondo di medio/lungo periodo. In particolare le carte si riferiscono: alle aree della ZIP, per la quale si prevede sia la trasformazione funzionale sia una futura attrezzatura ecologica; agli spazi "aperti" da riutilizzare e alle aree da riqualificare – fiera, ospedale, caserme, ecc.

Tavola 4. La città delle centralità

Le centralità sono suddivise in due livelli principali: le *centralità urbane* per le quali si prevede la riqualificazione e la rifunzionalizzazione (in collegamento con le linee di trasporto sul ferro); e i *luoghi dell'identità locale*, da destinare alle funzioni locali più significative. Per entrambe le tipologie di centralità il PAT declinerà le macro funzioni che dovranno poi essere sviluppate a livello progettuale nel Piano degli Interventi (PI).

Tavola 5. La città che cambia (I modelli abitativi)

Due sono le tipologie di previsioni: assetto di breve/medio periodo, composto dagli ambiti di trasformazione urbana previsti dall'attuale PRG, nonché dalle zone di perequazione stabilite dalla variante ai servizi; assetto di medio/lungo periodo, composto dalle nuove previsioni sia di trasformazione sia di riqualificazione dei margini urbani.

In seguito alla presentazione degli aggiornamenti sulle tavole tematiche del PAT, l'architetto presenta le ipotesi di trasformazioni future oggi difficilmente programmabili. Le tavole ordinarie non conterranno tali previsioni, che saranno consegnate separatamente in carte strategiche di più ampio respiro. I quattro grandi temi analizzati sono stati:

ZIP Nord: zona storica di sviluppo produttivo nella quale sono state inserite nel tempo nuove funzioni. Per il suo futuro a lungo termine il PAT prevede la conversione in zona direzionale a servizio della zona produttiva (ZIP Sud).

Fiera: è necessario pensare lo spazio dell'attuale fiera ragionando su un disegno più ampio di livello regionale. Le prospettive strategiche indicate dal PAT saranno nella direzione di una riqualificazione dell'area attraverso la realizzazione di un distretto della cultura e degli eventi/congressi.

Aeroporto: anche in questo caso sarebbe necessario fare un ragionamento di ampio spettro. Le previsioni future del PAT per l'area sono che questa accolga un grande parco metropolitano che riunisca le funzioni del verde e dell'intrattenimento/svago.

Aree militari: per tali aree si prevede la rifunzionalizzazione verso mix urbani, contenenti residenze, servizi, verde ed attrezzature.

Si apre alla discussione, di cui i principali temi emersi vengono riportati sinteticamente di seguito:

- per l'area dell'aeroporto viene suggerito di indicare negli elaborati la possibilità di mantenimento della funzione, in prospettiva dello sviluppo di nuove tecnologie che prevedono aerei più piccoli destinati a servizi *ad personam*. Riguardo a tale ipotesi, dal gruppo emerge che è più auspicabile la realizzazione del parco proposto dall'arch. e il rafforzamento di un trasporto collettivo più efficiente;
- per le zone della città urbanizzate nel dopo-guerra ed attualmente degradate, si propone l'indicazione nel PAT di una strategia per la loro trasformazione strutturale. Si suggerisce inoltre per tali aree la realizzazione di un progetto urbanistico fatto dall'Amministrazione con la possibilità d'intervento del privato. A tale riguardo l'arch. Zulian indica che l'Amministrazione sta da tempo ragionando su questa questione, di grande importanza e di difficile soluzione, ma che nel PAT saranno indicate zone di recupero urbano da riqualificare. L'ipotesi sulla quale si sta riflettendo prevede la definizione da parte dell'Amministrazione Comunale di perimetri all'interno dei quali specificare le tipologie di intervento ammissibili, cercando di indirizzare la sostituzione dei vecchi edifici favorendo il progetto complessivo della città. Come incentivo all'intervento del privato si valuta la possibilità di concedere dei bonus volumetrici.
- dopo una breve discussione sul tema del fabbisogno abitativo, vengono indicati:
 - l'occorrenza di confrontare le previsioni per Padova con quelle dei Comuni contermini (coordinamento metropolitano del fabbisogno abitativo), di modo a rendere possibile la realizzazione di previsioni più realistiche evitando il consumo di aree senza necessità;



- l'esigenza di specificare meglio e distinguere il fabbisogno connesso alle diverse tipologie di edilizia pubblica residenziale (convenzionata, agevolata,...), definendo le aree in cui andare a sviluppare la città utilizzando lo strumento della perequazione.
Riguardo a tali questioni viene precisato dai tecnici del Comune presenti: - che ci sono ancora molti aspetti importanti da definire come ad esempio decidere quali le aree a cui dare l'incentivo del credito edilizio, quanto incentivo teorico prevedere per le aree di trasformazione, in quale forma prevederli, quanta volumetria verrà vincolata alle aree di riqualificazione e compensazioni, ecc; - che probabilmente ci sarà la necessità di andare a rendere edificabili alcune aree attualmente a destinazione agricola per soddisfare le esigenze di edilizia ERP e i crediti edilizi, garantendo la ricucitura del tessuto urbano in tali parti del territorio.
- Viene posta la questione su "come viene sostituito il vecchio PRG" dato che il PAT non avrà valenza prescrittiva e "cosa succede nel periodo di transizione tra l'approvazione e attuazione del PAT". A tale quesito, l'arch. Zulian risponde che le indicazioni provenienti dalla Regione sono ancora imprecise. In generale, gli indirizzi regionali indicano che il vecchio PRG rimane vigente solo per le parti coerenti con il nuovo PAT. Il problema, ribattuto anche dall'arch. Matteraglia, è che non sono documenti paragonabili. In questo senso, sarebbe importante rafforzare la normativa, e fare partire subito i Piani degli Interventi. A tale proposito, l'arch. Vitillo ribadisce che per una progettazione integrata vincente, l'autorevolezza e la volontà politica valgono più della norma.
- Nello sviluppo della discussione si indica che sarebbe auspicabile realizzare due Piani degli Interventi: il primo per la città consolidata (una sorta di piano delle regole per il riordino dei tessuti urbani), e il secondo per le cosiddette trasformazioni intensive.

Si conferma la data del **martedì 6 maggio 2008** come prossimo momento di approfondimento, nel quale l'arch. Matteraglia farà un'introduzione sul raccordo tra le strategie del PAT e la VAS del piano e presenterà la metodologia seguita per l'elaborazione della VAS. L'incontro si terrà sempre alle **ore 17:30** presso **Informambiente**.