



**Gruppo tematico
Processi partecipati sui Parchi Urbani
Parco dei Salici**

Verbale dell'incontro del 25 ottobre 2007

Partecipanti

| Gruppo Ente | Partecipante |
|-------------------------------|-------------------|
| Amici della Bicicletta | Vendramin Luigino |
| Ass. Calcio Bassanello Guizza | Gatta A. |
| CdQ4 - presidente | Luciani Luca |
| CdQ4 | Carraro Mauro |
| CdQ4 | Cunico Maria Pia |
| Comitato Parco Guizza | Bernini Cosetta |
| Comitato Parco Guizza | Storti Franco |
| Gruppo Bricola | Borgato Nereo |
| Parrocchia Santa Teresa | Viel Renato |

L'incontro viene introdotto da Matteo Mascia, che ricorda l'obiettivo principale della riunione dedicata alla valutazione di una nuova proposta per il secondo stralcio di progetto del Parco dei Salici, avanzata dai proprietari privati dell'area. La riunione è stata richiesta dal CdQ4 e dall'Assessore Francesco Bicciato per raccogliere il parere del gruppo di Agenda 21. Oltre all'Assessore Bicciato sono presenti: il sig. Luca Lucani, Presidente del CdQ4; il dott. Gianpaolo Barbariol, Capo-Settore Verde e Arredo Urbano; l'arch. Gianfranco Zulian, Capo-Settore alla Pianificazione Urbanistica; e l'arch. Bonaldo, in rappresentanza dei proprietari dell'area.

L'Assessore Bicciato nel ringraziare i partecipanti per la presenza all'incontro su argomento già discusso e condiviso durante il percorso partecipato per la progettazione del parco, sottolinea l'opportunità di esaminare la nuova proposta presentata e l'importanza di un parere condiviso dal gruppo di A21.

Il dott. Barbariol localizza l'area del progetto, e sottolinea che il parco andrà a colmare una carenza significativa di verde della zona Sud del Comune di Padova. Ripercorre brevemente il percorso svolto e le proposte emerse dal lavoro del gruppo di A21, e aggiorna sullo stato di avanzamento dell'attuazione del Primo Stralcio: il Comune ha già stanziato 950 mila euro destinati, in parte, agli espropri, che sono in fase avanzata; si prevede che per la primavera 2008 ci sia già la disponibilità delle aree per iniziare i lavori per la realizzazione dei campi sportivi e per la sistemazione delle aree verdi (progetti esecutivi in fase di approvazione). Nel frattempo sono stati attuati gli interventi in via dei Salici, e sono in previsione i lavori di pulizia dei fossati, che saranno realizzati dal Consorzio di Bonifica.

Nell'introdurre l'intervento dell'arch. Bonaldo, Mascia ricorda che il gruppo è già stato chiamato a valutare una proposta precedente, alla quale era stato dato un parere negativo. Tale giudizio era motivato in particolare dalla previsione della costruzione all'interno dell'area di una casa privata per il custode e del fatto che gli orti previsti erano chiusi all'utilizzo del pubblico.

L'arch. Bonaldo presenta la proposta dei proprietari privati per l'area del secondo stralcio. Segue la descrizione del progetto, che per una maggior chiarezza è stata tratta dalla relazione elaborata dall'architetto e pervenuta all'Ufficio Agenda 21 il giorno stesso della riunione, dal titolo: "Il Parco degli Orti":

"Gli interventi prevedono la prevalente sistemazione ad orto dell'area, la realizzazione di due serre per la produzione delle specie da trapianto ed il rimessaggio dei macchinari ed attrezzi, nonché l'edificazione di un edificio da adibire a centro didattico-culturale funzionale all'attività di promozione didattica ed alla gestione dell'area.

Parte dell'edificio sarà adibito come punto vendita diretta dei prodotti coltivati nel "parco" con sistemi biologicamente naturali, attività quest'ultima necessaria al mantenimento ed alla gestione del parco stesso.



Per quanto riguarda il fabbricato da realizzare, potranno essere adottate tutte le tecniche dell'architettura cosiddetta "ecologica", utilizzando materiali ed impianti che prevedono se non l'autosufficienza elettrica e di riscaldamento, un consistente risparmio energetico, diventando l'edificio stesso, con gli opportuni accorgimenti, elemento didattico legato all'edificazione ecologicamente sostenibile.

Previsioni Progettuali

(...) il "Parco degli Orti" riguardante un'area compresa tra:

1. il sistema del verde pubblico del PEEP, sul lato nord;
2. il sistema degli impianti sportivi comunali esistenti sul lato sud;
3. l'ambito destinato a servizio civico sul lato est, separato dall'area stessa dal percorso ciclo-pedonale esistente;
4. il sistema dei servizi di quartiere sul lato ovest (scuole dell'obbligo, chiesa, ...).

viene previsto secondo lo schema seguente:

- a) **l'area viene prioritariamente destinata alla coltivazione ad orto**, come impianto a "Verde Agricolo", posto tra le aree a servizi esistenti e complementare alle stesse;
- b) **viene realizzata e ceduta gratuitamente al Comune un'area a "verde"** di collegamento sostanziale tra il verde esistente del PEEP e gli impianti sportivi (...) su via dei Salici. La stessa area costituisce la connessione e l'accesso pedonale tra il "Parco didattico" ed il sistema dei percorsi di collegamento non carrabile con la parte del quartiere posto ad ovest dell'intervento, viene ceduta inoltre l'area a verde collocata a ridosso del passaggio pedonale esistente che collega via Serao e via dei Salici;
- c) **l'ambito dei servizi al "Parco"** costituito dalle parti edificate **quale il "centro didattico e culturale"** ed il magazzino degli attrezzi, vengono **previsti nella parte ovest**, limitrofi al percorso esistente ed al "Centro Civico" in fase di prossima realizzazione, nonché alle zone residenziali già attuate. Sullo stesso lato vengono anche previsti **i parcheggi per il pubblico**, direttamente accessibili dalla porzione carrabile di via dei Salici.
- d) L'accessibilità complessiva al Parco è garantita sotto l'aspetto pedonale dalla via dei Salici, dai percorsi pedonali nel verde del PEEP, nonché dal percorso pedonale esistente tra via Serao e la via dei Salici. Per quanto riguarda l'accesso carrabile, questo avviene dalla parte ovest dell'impianto ed è limitato dalla parte carrabile di via dei Salici fino al Parcheggio del Parco.

Dimensionamento

1. superficie complessiva: 15.950 mq
2. superficie in cessione gratuita per verde pubblico e percorsi pedonali: 4.080 mq
3. superficie a parco convenzionato: 11.870 mq
4. superficie coperta" prevista (proiezione dell'edificato): 522,9 mq (\approx 1000 mc)
5. superficie del parcheggio: 1.012 mq

L'architetto Bonaldo ha segnalato inoltre che, se la proposta viene approvata, i proprietari si impegnano a realizzare come prima attività l'attrezzatura a parco e ad orti sociali della parte dell'area che sarà ceduta al Comune.

Si apre un breve dibattito con i partecipanti, da cui emerge soprattutto la preoccupazione di quali garanzie esistono che il progetto venga realizzato e che venga mantenuta la destinazione d'uso a verde pubblico prevista dal piano vigente. Sulla questione è intervenuto l'arch. Zulian, chiarendo che la normativa contempla la possibilità che l'area rimanga in gestione ai proprietari privati, a condizione del mantenimento della destinazione d'uso, che in questo caso viene soddisfatta dalla proposta di realizzazione degli orti. Questa operazione dovrà essere regolata da una Convenzione che definisca le modalità di gestione dell'area e che regolamenti, sia i casi di dismissione o cambio di attività, sia un'eventuale compravendita. Inoltre, la Convenzione dovrà definire le modalità di realizzazione dell'edificio previsto (che dovrà essere strettamente funzionale all'attività programmata), e del suo eventuale smantellamento. Riguardo a questi aspetti, l'architetto ha indicato che nella Convenzione si potrebbero già prevedere anche i prezzi di una eventuale compravendita tra proprietari e Comune, e che tali prezzi dovrebbero adeguarsi ai valori attuali di esproprio; in più, che le eventuali migliorie non inciderebbero nel calcolo di tale importo.



A questo punto, i rappresentanti della proprietà ed i Consiglieri presenti sono invitati a lasciare la sala, di modo che il gruppo possa discutere sulla proposta presentata. Il gruppo è chiamato quindi ad esprimere il proprio parere sulla proposta presentata. Una serie di interventi hanno sottolineato le significative modifiche appostate al progetto rispetto alla precedente proposta, e valutato positivamente principalmente i seguenti aspetti: la cessione di parte dell'area al Comune, dove si potranno realizzare gli orti sociali; la possibilità di utilizzare la parte dell'area che rimane al privato per l'attraversamento del parco; l'eliminazione della "casa per il custode"; la cessione al pubblico dell'area del parcheggio; la manutenzione della funzione storica di coltivazione orticola dell'area.

Il parere del gruppo è sostanzialmente positivo, pur permanendo alcune preoccupazioni che si sono tradotte in una serie di proposte per la Convenzione. In particolare si chiede che:

- 1) le coltivazioni ad orto siano realizzate esclusivamente con sistemi dell'agricoltura biologica certificati;
- 2) sia previsto un periodo di monitoraggio/verifica del rispetto di tutti i punti della Convenzione;
- 3) l'edificazione prevista venga compattata, magari unendo le serre e il centro didattico culturale, e venga ridotta la superficie pavimentata/impermeabilizzata.
- 4) l'edificato sia realizzato utilizzando materiali e tecnologie sostenibili (bioedilizia, fonti rinnovabili di energia, ecc)
- 5) si realizzi come primo intervento le attrezzature e gli orti pubblici nell'area che verrà ceduta al Comune, seguendo le indicazioni delle linee guida elaborate dal tavolo di A21.
- 6) sia garantito il mantenimento del vincolo a verde pubblico di quartiere, sia in caso di dismissione delle attività, sia in caso di compravendita tra i privati.
- 7) si renda il percorso di collegamento tra il primo ed il terzo stralcio il più possibile integrato con il disegno generale del parco, adeguatamente alberato e sufficientemente ampio per garantire la continuità visiva e la ciclo-pedonalità dell'accesso/passaggio.

Qualora non siano emerse tutte le proposte o che queste non siano chiare, i partecipanti sono invitati ad integrare il verbale.