

## Vincoli urbanistici, partecipazione e nuovo Piano di Assetto Territoriale (28 febbraio 2007)

### Sergio Lironi\*

Federico Oliva, consulente urbanistico del Comune di Padova, dopo un primo intervento relativo ai vincoli urbanistici ed ai meccanismi perequativi introdotti dalla recente Variante di PRG, ha risposto con alcune precisazioni di merito alle mie osservazioni critiche pubblicate sullo stesso argomento. Mi siano consentite alcune note di commento, necessariamente sintetiche (ma una più articolata argomentazione, per chi vi fosse interessato, può essere consultabile presso il sito web di Legambiente).

1. Sostiene Oliva che nella redazione della Variante sarebbe risultata “impraticabile ed insostenibile” la proposta di nuovi vincoli ambientali e troppo “rischiosa” la classificazione agricola delle aree precedentemente destinate a verde pubblico e che, quindi, queste ipotesi non potevano costituire una effettiva alternativa alla destinazione edificatoria (con meccanismi perequativi) delle stesse aree. Contro questa tesi vorrei ricordare che, com'è facile verificare, gran parte delle aree di cui si discute sono di fatto ancora utilizzate a fini agricoli. Non solo. Molte di queste aree (Basso Isonzo, via Pelosa, via Canestrini, Altichiero, Ponterotto, Guizza,...) erano state individuate dal Piano Territoriale Provinciale adottato nel 1995 e poi in larga misura riconfermate dal progetto preliminare del nuovo PTCP del 2003 come aree di consistente valenza ambientale e paesaggistica, essenziali per la formazione di un organico sistema del verde periurbano e metropolitano. E' stato invece proprio il Comune di Padova che, in sede di Osservazioni al PTCP e con nota ufficiale del Settore Pianificazione Urbanistica, per legittimare la propria Variante di PRG (allora solo adottata e lungi dall'essere approvata dalla Regione) ha richiesto alla Provincia la soppressione di tali vincoli ambientali con la motivazione che si sarebbe trattato di aree già in parte edificate o comunque interessate da “... modifiche urbanistiche derivanti dalle varianti già adottate ed in fase di approvazione” (!).

2. Per quanto concerne l'affermazione di Oliva relativa al fatto che l'esproprio costituirebbe “uno scandaloso riconoscimento della rendita fondiaria”, mi limito solo ad osservare che se così fosse non si spiegherebbe la strenua opposizione dei diretti interessati e che le stime fatte effettuare dal Comitato Parco Iris da qualificati professionisti indicherebbero per le aree di via Canestrini, dopo l'approvazione della Variante perequativa, un incremento di ben sette volte del loro valore iniziale, quando vigeva la destinazione a verde pubblico.

3. La questione centrale del contendere resta comunque quella relativa al modello di sistema del verde che si intende realizzare ed a come utilizzare correttamente gli strumenti perequativi, senza introdurre surrettiziamente uno *jus aedificandi* su tutte le aree urbane e senza escludere pregiudizialmente gli strumenti espropriativi, quando questi si dimostrino più efficaci. Ciò che nella sostanza abbiamo sempre contestato è che, nel caso di Padova, in carenza di una reale progettualità del Comune ed in assenza di un disegno strategico di governo del territorio, si sia di fatto scelta la scorciatoia di una generalizzata ed indifferenziata “spalmatura” su tutte le aree periurbane (un tempo destinate a verde pubblico) dei meccanismi perequativi, lasciando l'iniziativa totalmente in mano ai privati, con scarsi poteri di controllo e di indirizzo da parte dell'ente pubblico e dei cittadini. La perequazione e quindi gli accordi con i privati possono essere, ritengo, validi strumenti operativi solo se strettamente connessi e finalizzati ad un chiaro disegno di ricomposizione della forma e del paesaggio urbano attraverso la costruzione di una organica rete ecologica, solo se rispondenti a scelte insediative che – contrastando la crescita a macchia d'olio della città – sappiano relazionarsi al progetto di un'efficace rete di trasporti collettivi.

Se si esce dalle generiche dichiarazioni di principio e se si esaminano i risultati concreti dei progetti di lottizzazione perequativa già presentati, appare del tutto evidente come le aree cedute al Comune per servizi, infrastrutture e verde pubblico siano in generale spazi di risulta, circondati da nuovi edifici ed attraversati da nuove strade, del tutto inidonei a dar vita a veri parchi urbani e territoriali. Particolarmente significativo è il caso di via Canestrini dove contro il progetto di perequazione urbanistica si è costituito un composito e combattivo comitato di cittadini, dei più diversi orientamenti politici, che ha organizzato affollatissime assemblee pubbliche: un progetto francamente indifendibile che, oltre alla distruzione di uno dei fondamentali cunei verdi previsti da Piccinato, genererà pesanti problemi di traffico per tutto il quartiere e la cui unica giustificazione sostenuta dall'Amministrazione è ancora una volta quella relativa alla paventata decadenza dei precedenti vincoli a verde pubblico e della conseguente potenziale insorgenza di diritti edificatori (che peraltro, torno a ribadire, è esclusa dalla nuova legge urbanistica regionale).

Oliva giudica opportuno avviare su questi temi una approfondita discussione. E' quanto da tempo chiediamo ed è quanto abbiamo tentato di fare negli incontri dell'autunno 2005 di Agenda 21 dedicati al nuovo PAT- Piano di Assetto Territoriale, che hanno consentito di giungere agli inizi dello scorso anno – grazie anche alla preziosa partecipazione dell'architetto Vitillo, collaboratore di Oliva – alla definizione di

un apprezzabile documento metodologico preliminare, che peraltro esplicitamente indicava la possibilità di rivisitare la Variante ai Servizi, prevedendo per gli ambiti di maggior interesse ambientale e naturalistico “meccanismi di delocalizzazione delle volumetrie previste”, con il loro trasferimento in altri comparti urbani (compensazione urbanistica, crediti edilizi, perequazione ad arcipelago). Da allora è però passato più di un anno. Giunta e Consiglio comunale discutono animatamente di nuove localizzazioni insediative (nuovo polo ospedaliero, nuovi centri commerciali a San Lazzaro, ampliamento e riconversione zona industriale, ...) senza un chiaro riferimento a quelle che dovranno essere le scelte strategiche del PAT e del PATI intercomunale (per il quale, in barba alle stesse disposizioni di legge, nessuna forma di reale partecipazione è stata attivata). Vista la dichiarata disponibilità dell’architetto Oliva, non sarebbe forse doveroso, oltre che opportuno, che gli assessorati competenti ed Agenda 21 organizzassero quanto prima una serie di incontri per verificare gli effetti concreti della recente Variante di PRG e per conoscere e discutere pubblicamente gli orientamenti che si stanno seguendo nella redazione del nuovo piano? Come ha affermato l’architetto Thomas Grohe, responsabile dell’*IBA – Emscher Park*, uno straordinario programma di riconversione ecologica dei distretti industriali della Ruhr, “la partecipazione dei cittadini non è tutto, ma senza la partecipazione tutto è inutile”.

\* Sergio Lironi, Presidente Legambiente Padova