

Padova 28/03/2015

c.a. COMUNE DI PADOVA
Settore Pianificazione Urbanistica
Capo Settore, Arch. Franco Fabris

Inviame le seguenti osservazioni in merito alla proposta di Variante al P.I. finalizzata al cambio di destinazione d'uso della caserma Romagnoli, alle quali hanno aderito anche per l'Associazione per la Pace, Gianna Benucci per il Circolo Wigwam il Presidio APS, Stefano Pagnin per l'Associazione di Cooperazione e Solidarietà, Tatjana Bassanese per le Donne in Nero, Marianita De Ambrogio per l'Associazione Studenti Universitari, Teresa Di Tadi

*Cordiali Saluti
per Legambiente Padova, Andrea Ragona*

Osservazioni per il recupero della Caserma Romagnoli

PREMESSA

Legambiente nell'esaminare il Documento Preliminare alla Variante al Piano degli Interventi, finalizzata al cambio di destinazione d'uso della caserma Romagnoli, non può non mettere in evidenza la contraddizione tra la limitatezza dell'ambito della Variante, che si riduce a considerare il solo ambito della caserma, e la ridondante enunciazione riportata nella relazione, laddove a pag. 9 si dice: ***“Il Comune di Padova riconosce la primaria importanza della riqualificazione del complesso immobiliare della ex caserma Romagnoli, in quanto funzionale alla più ampia rigenerazione degli ambiti urbani di riferimento ed alla costituzione di quel “Centro città” identitario ora mancante nella zona di “Chiesanuova”*** .

Osserviamo che la sola riconversione della struttura militare rischia di essere un intervento controproducente in quanto, non essendo inquadrato in un piano che definisca preventivamente il perimetro e le caratteristiche della nuova centralità urbana, può compromettere il migliore riordino dell'ambito urbano di Chiesanuova, facendo fallire proprio quella riqualificazione del quartiere che costituisce uno degli obiettivi strategici del PAT (v. TAV 4- La Città delle centralità).

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Sul tema della riqualificazione degli ambiti urbani consolidati esistono buoni esempi di strumentazione pianificatoria, tra cui il **PRG di Roma** che subordina la formazione delle nuove centralità locali all'approvazione di un appropriato Progetto pubblico unitario d'intervento (v. titolo II° capo 6°, art. 61).

Il **PAT di Padova**, invece, demanda al Piano degli Interventi, o all'adozione di programmi di riqualificazione urbana (Accordi pubblico-privati o Accordi di programma), il compito di definire l'ambito e i contenuti degli interventi di recupero delle parti del tessuto urbano da riqualificare e/o riconvertire (art 11.2.3 del PAT-Città da riqualificare e/o riconvertire).

OSSERVAZIONE PRINCIPALE

Giustal'affermazione inserita nel Documento Preliminare in esame, che sottolinea l'importanza strategica della costituzione della centralità urbana di Chiesanuova, si ritiene che questa dovrebbe essere l'oggetto della variante al Piano degli Interventi e non tanto la limitata modifica della destinazione d'uso della caserma Romagnoli.

La necessità di valorizzare il patrimonio del demanio militare, in ossequio agli impegni assunti dal comune con la firma dell'accordo istituzionale, può ben trovare compimento all'interno di una **variante al P.I. di più ampio respiro**, che abbia come obiettivo la creazione del centro identitario del quartiere. Si eviterebbe così di dare origine a parziali interventi di rigenerazione del tessuto urbano, scoordinati con gli obiettivi strategici di cui alla citata TAV 4 del PAT.

È una questione di strategia di recupero della città da riqualificare. Recupero che non può essere conseguito partendo da singoli e disordinati interventi puntuali, ma che deve necessariamente essere inquadrato in una progettazione di area vasta.

OBBLIGO DI PIANO GUIDA

In ogni caso il Documento Preliminare, nelle direttive per la formazione della Variante al P.I., dovrà prescrivere che gli interventi di riqualificazione dell'ex caserma, anche parziali, siano subordinati all'**approvazione di un piano guida** che individui l'ambito della centralità urbana di Chiesanuova e le principali linee guida per la sua formazione.

Tale piano guida dovrà risultare da un **processo partecipativo**, necessario per conoscere le aspettative dei cittadini residenti e per individuare le principali funzioni pubbliche e private da insediare nel nuovo centro identitario del quartiere.

NORMATIVA E CASISTICA DI RIFERIMENTO

Un utile riferimento per la predisposizione della variante al P.I. finalizzata alla realizzazione della centralità urbana di Chiesanuova o, in subordine, per la formazione del piano guida in cui inquadrare il recupero della caserma Romagnoli, può essere trovata nelle disposizioni date per la pianificazione delle centralità urbane dal citato **P.R.G. di Roma**.

Riteniamo, inoltre, utile segnalare le indicazioni che possono essere ricavate dal **piano di lottizzazione PILLI-IDROTERMICI**, che, attraverso il confronto tra progettisti ed associazioni, ha risolto in modo decisamente apprezzabile la progettazione della nuova centralità di Pontevigodarzere, ricucendo il territorio attraverso la deviazione di via Pontevigodarzere e connettendo le varie funzioni pubbliche e private attraverso un sistema di piazze e spazi pedonali. Questo piano, già approvato dal comune, è attualmente fermo a causa della crisi che ha interessato il settore edilizio.

ULTERIORI CONSIDERAZIONI DI DETTAGLIO

Entrando comunque nel merito delle scelte da operare per ottenere la migliore riqualificazione di Chiesanuova e la formazione del suo centro identitario, formuliamo alcune ulteriori considerazioni.

Il quartiere di Chiesanuova, come succede per tutti i quartieri della città novecentesca, è tagliato in due da una via ad alta intensità di traffico. Va da sé che al fine di realizzare il luogo centrale del quartiere, che costituisca il luogo identitario della comunità, è necessario provvedere ad una **ricucitura del territorio** che consenta di riunire, all'interno di un'area di adeguata dimensione, le funzioni pubbliche e private atte a favorire la vita sociale e relazionale dei cittadini. In questo spazio dovrà essere privilegiata la **mobilità**

dolce dovrà essere prevista un'area ad alta pedonalizzazione. In sostanza va riprodotto il modello dei centri storici delle città italiane e in particolare il sistema delle piazze del centro di Padova.

A tal fine è necessario che **via Chiesanuova sia deviata** in corrispondenza di quel quadrante che vede da un lato gli istituti religiosi e dall'altro la caserma Romagnoli, la cui riconversione potrà favorire l'insediamento di quelle funzioni civili, pubbliche e private, accennate dianzi. La connessione tra la chiesa e le nuove funzioni inserite nell'ex caserma dovrà avvenire preferibilmente attraverso una **piazza pedonale** oppure tramite un **boulevard alberato** con circolazione veicolare ridotta.

Una attenzione particolare dovrà essere data all'**accessibilità alla nuova centralità** di quartiere.

Accessibilità che dovrà essere prevalentemente di tipo ciclo-pedonale, limitando il traffico automobilistico all'interno del luogo centrale ai soli residenti. Parimenti dovrà essere studiata la migliore **localizzazione dei parcheggi**, che dovranno essere preferibilmente di tipo scambiatore, al fine di intercettare il traffico di accesso al nuovo centro urbano proveniente da Padova e da Rubano e favorire la mobilità dolce con la realizzazione di una rete di percorsi ciclo pedonali.

Dovrà parimenti essere **potenziato il trasporto pubblico** a cui affidare l'accesso al centro urbano. Sul punto si auspica un ripensamento per quanto riguarda la realizzazione della linea del tram.

Per quanto attiene alle **destinazioni d'uso** da prevedere nella riconversione dell'impianto militare, accanto agli usi commerciali e direzionali andranno previsti gli usi pubblici in grado di rispondere alla domanda di servizi espressamente dalla popolazione del quartiere, ivi compresi i locali pubblici in grado di favorire la vita di relazione della comunità. All'uopo dovrà essere condotta un'adeguata **indagine tra i residenti**, prevedendo comunque congrui spazi per le attività delle associazioni sociali e culturali e per la creazione di laboratori destinati alla creatività dei giovani.

ULTERIORI FUNZIONI DA INSEDIARE

Ma ci sono altre funzioni che potranno essere utilmente allocate nell'area dell'ex caserma, che dipendono, però, dall'attenzione che il comune vorrà porre a quell'ampia area libera che si trova a sud dell'impianto militare: quel **grande polmone verde** che si attesta ad ovest sul canale Brentella e che a sud, travalicando via Pelosa, raggiunge l'Istituto Agrario.

Su quest'area, in occasione della campagna "Luoghi del Paesaggio" dello scorso anno, Legambiente, avvalendosi della collaborazione di alcuni volontari studenti in architettura e di un laureato in scienze economiche, ha prodotto una **scheda che si allega al presente documento**.

In sostanza si tratta del recupero dell'intero polmone verde ai fini della costituzione di un **primo stralcio di quel Parco Agro Paesaggistico Metropolitano**, sul quale la presente amministrazione comunale, al pari della precedente, sta dimostrando troppe incertezze e mancanza di determinazione.

Ebbene, la destinazione a Parco Agricolo dell'intera area verde sopra accennata potrebbe favorire l'insediamento di aziende agricole specializzate in coltivazioni biologiche e d'avanguardia, in grado di produrre, assieme all'agricoltura tradizionale, i generi alimentari necessari al soddisfacimento della domanda alimentare delle comunità di Brusegana e di Chiesanuova. In sostanza si realizzerebbe quella filiera corta capace di mettere a diretto contatto produttore e consumatore e di dare garanzia di qualità ad una produzione agricola soggetta al diretto controllo dello stesso consumatore.

Ecco allora che all'interno dell'ex caserma si potrebbero prevedere **attività di supporto al Parco Agro Paesaggistico**, quali: attività di ricerca in campo agronomico, uffici di gestione del parco e spazi di vendita

dei prodotti coltivati. Lo stesso mercato regionale dei prodotti coltivati potrebbe trovare localizzazione nell'area della Romagnoli o nelle dirette adiacenze.

Ma l'attuazione del Parco Agricolo nell'area Brentelle potrebbe dare altre risposte, utili non solo al quartiere ma alla stessa città. Nella riconversione della Romagnoli, infatti, si potrebbero trovare spazi per favorire l'inserimento nella comunità cittadina di profughi o altri soggetti da recuperare alla vita sociale. Queste persone potrebbero trovare nelle attività del Parco il mezzo per garantirsi, con la collaborazione degli enti ed associazioni preposte al recupero sociale degli emarginati, quella autonomia economica che è necessaria per il loro positivo inserimento nella comunità cittadina.

ULTERIORE OBIETTIVO DELLA VARIANTE AL P.I.

Partendo da queste ultime considerazioni, legate alla costituzione del Parco Agro Paesaggistico Metropolitano e dalla necessità di salvare dalla cementificazione le residue aree verdi esistenti nel territorio comunale, si potrebbe pensare di dare un ulteriore obiettivo alla futura Variante al Piano degli Interventi.

A fronte della dimostrazione che Legambiente ha fornito (v. documenti inoltrati al settore urbanistica) dell'errore commesso nel dimensionamento del PAT, dove risultano assolutamente sovrastimati le previsioni di incremento demografico ed il conseguente fabbisogno abitativo, si potrebbe iniziare nella Variante al P.I. quel lavoro di **revisione del PAT** che l'attuale sindaco ha promesso in campagna elettorale.

Basterebbe inserire nella variante, oltre all'ambito da destinare alla costituzione della nuova centralità di Chiesanuova, anche le citate aree libere che dalla caserma Romagnoli raggiungono a sud l'istituto Agrario. Queste aree andrebbero interamente restituite all'uso agricolo, stralciando qualsiasi previsione di perequazione urbanistica. Va ricordato a tal proposito che il sovradimensionamento del PAT non dipende solo dall'espansione edilizia prevista dal nuovo PAT, ma anche da quella residua del vecchio PRG, dove assumono un particolare significato le zone di perequazione il cui volume edificabile è di oltre 1.100.000 metri cubi.

Bisogna quindi iniziare a **ridurre le aree di perequazione**, anche perché il comune ha dimostrato di non essere in grado di gestire le aree a servizi che verrebbero cedute con il sistema perequativo, tant'è che una delle soluzioni allo studio è quella di cederle ad aziende o cooperative agricole perché le gestiscano in regime convenzionato. Ma a questo punto, visto che il reale uso pubblico delle aree di perequazione verrebbe drasticamente ridimensionato, è preferibile confermare solo quelle strettamente necessarie al reperimento degli standard di legge e restituire all'uso agricolo le altre, destinandole alla formazione del Parco Agro Paesaggistico Metropolitano. La bontà di questa scelta è suffragata dal fatto che il Parco prevede molte delle funzioni a cui sarebbero destinate le aree a servizi; tra queste funzioni possiamo citare quella di favorire le attività ricreative compatibili con le coltivazioni agricole, quella di sviluppare la rete di percorsi ciclo turistici, nonché quella di incentivare l'insediamento di fattorie didattiche e di attività agrituristiche.

La variante al P.I., allargata al polmone verde posto a sud dell'ex caserma Romagnoli, potrebbe quindi, con lo stralcio delle aree di perequazione inserite all'interno dell'area Brentelle, segnare l'inizio di quella revisione del PAT che deve avere come obiettivo la salvaguardia delle residue aree agricole e la riduzione dell'eccessiva capacità insediativa prevista dall'attuale pianificazione comunale. All'occorrenza, l'annullamento della capacità edificatoria della zona di perequazione può essere compensato con il riconoscimento di crediti edilizi all'interno dell'area dell'ex caserma, confermando in tutto o in parte la volumetria che si prevede di demolire.

SINTESI DELLE RICHIESTE DI MODIFICA E/O INTEGRAZIONE DEL DOCUMENTO PRELIMINARE

1. L'oggetto del Documento Preliminare e della relativa Variante al Piano degli Interventi sia esteso alla costituzione del centro urbano di Chiesanuova;
2. Sia comunque previsto che ogni ipotesi di riconversione, anche parziale, dell'ex caserma sia subordinata all'approvazione di un piano guida che indichi l'ambito del futuro centro urbano di Chiesanuova e dia le direttive per la sua attuazione. Tale piano guida dovrà essere assoggettato ad un processo partecipativo che coinvolga i cittadini e le organizzazioni che rappresentano interessi collettivi;
3. Nella variante di cui al punto 1 o nel piano guida di cui al punto 2 si chiede di tenere conto delle seguenti indicazioni:
 - 3.1. Sia deviata via Chiesanuova prima della caserma ad ovest e dopo la chiesa ad est al fine di ricucire il territorio destinato alla costituzione del centro urbano del quartiere;
 - 3.2. Gli istituti religiosi e quelli civili, da insediare all'interno dell'ex caserma, siano connessi da una piazza pedonale o da un boulevard alberato a limitata circolazione veicolare;
 - 3.3. La mobilità all'interno del nuovo centro urbano sia prevalentemente di tipo ciclo-pedonale;
 - 3.4. Il traffico veicolare all'interno del nuovo centro urbano sia riservato esclusivamente ai residenti;
 - 3.5. Il traffico di accesso al centro urbano, proveniente da Padova e da Rubano, sia intercettato da appositi parcheggi scambiatori;
 - 3.6. Sia potenziata la mobilità pubblica, auspicando un ripensamento rispetto alla realizzazione della linea del tram;
 - 3.7. Sia prevista un'adeguata indagine pubblica tra i cittadini, atta ad individuare i servizi pubblici da insediare nell'area dell'ex caserma, fermo restando la necessità di riservare congrui spazi per le attività delle associazioni sociali e culturali e per la creazione di laboratori destinati alla creatività dei giovani;
4. Sia valutata l'opportunità di inserire nella Variante al P.I. di cui al punto 1 (finalizzata alla costituzione del centro urbano di Chiesanuova) la vasta area libera che dalla caserma raggiunge a sud l'Istituto Agrario, al fine di destinarla alla formazione del primo nucleo cittadino del futuro Parco Agro Paesaggistico Metropolitano;
5. Nell'ipotesi in cui sia recepito quanto riportato nel punto precedente, si chiede che nella riconversione dell'ex impianto militare siano previste attività di supporto al Parco Agro Paesaggistico, quali: attività di ricerca in campo agronomico, uffici di gestione del parco e spazi di vendita dei prodotti coltivati nonché la creazione di un mercato regionale dei prodotti coltivati nel Parco;
6. Nella riconversione dell'ex caserma si valuti l'opportunità di inserire spazi dedicati all'inserimento nella società civile di profughi e persone emarginate, che possano trovare nelle attività economiche da insediare nel nuovo centro urbano e soprattutto nelle attività del costituendo Parco Agricolo le necessarie fonti di reddito;
7. Nell'ipotesi in cui la Variante al P.I. sia estesa anche alle aree libere esistenti a sud dell'ex caserma, si valuti l'opportunità di iniziare la revisione della capacità insediativa del PAT, che risulta eccessivamente sovradimensionato, stralciando le aree destinate a perequazione e restituendo l'intera area verde

all'uso agricolo, al fine del suo inserimento nel futuro Parco Agro Paesaggistico Metropolitano. All'occorrenza, l'annullamento della capacità edificatoria della zona di perequazione può essere compensato con il riconoscimento di crediti edilizi all'interno dell'area dell'ex caserma, confermando in tutto o in parte la volumetria prevista in demolizione.