

Padova, 17 giugno 2011

Al Settore Pianificazione Urbanistica  
del Comune di Padova  
via Frà Paolo Sarpi 2  
PADOVA

Oggetto: Osservazioni alla Variante al P.R.G. per la realizzazione di un nuovo polo scolastico a Mortise, con cambio di destinazione urbanistica da area per servizi a zona di perequazione integrata, adottata con Delibera di CC n. 35 del 09.05.2011

Legambiente Padova, esaminati gli atti della delibera di adozione della Variante al P.R.G. di cui all'oggetto, presenta le seguenti osservazioni.

Innanzitutto si rileva che quanto deliberato dal Consiglio Comunale risulta in contrasto con il parere espresso dal Consiglio di Quartiere. Nel parere del Consiglio di Quartiere si chiedeva che l'aumento di cubatura, previsto dalla nuova destinazione a zona di perequazione integrata, fosse computato agli effetti del rispetto della capacità insediativa prevista dal P.A.T. Nel deliberato si afferma, invece, che la variante è in deroga alla normativa specifica, per cui lo sviluppo della capacità insediativa non è legato al dimensionamento del P.A.T.

Sul punto, si contro deduce che la variante in discussione non sembra ricadere all'interno delle varianti parziali di cui al comma 4 dell'art. 50 della L.R. 61/85. Varianti parziali che, come è noto, sono ammissibili in pendenza dell'approvazione del P.A.T. ai sensi dell'art. 48 della L.R. 11/04. In tali varianti la modifica di zonizzazione è prevista solo per l'ampliamento dei cimiteri e per la ridefinizione delle fasce di rispetto (lett. d) e la realizzazione di opere pubbliche è ammessa solo per opere di modesta entità (lett. f).

Il comma 16, del citato art. 50, prescrive inoltre che le varianti parziali non possono incidere sulle caratteristiche essenziali e sui criteri informativi del P.R.G.; non v'è dubbio al riguardo che la modifica della zonizzazione, con la previsione di una capacità insediativa di tipo residenziale prima inesistente, incide sulle caratteristiche essenziali del P.R.G.

Se è vero, come sembra vero, che la variante di cui si tratta non rientra tra quelle ammesse in pendenza dell'approvazione del P.A.T., si dovrebbe concludere che la variante stessa è illegittima. Unica via, stretta, per sostenerne la validità è quella di considerarla non in deroga alla normativa specifica ma, anzi, tale da rispettare le previsioni del P.A.T. adottato e comunque la capacità insediativa complessiva del futuro piano di assetto strategico del territorio.

Ma anche a volere accettare, per denegata ipotesi, che la variante possa essere compresa tra quelle "finalizzate, o comunque strettamente funzionali, alla realizzazione di opere pubbliche", interpretando in modo estensivo le parole riportate nell'art. 48, comma 1, della L.R. 11/04, si ritiene che, comunque, per coerenza con le analisi di previsione del P.A.T. già adottato ed in regime di salvaguardia, la volumetria prevista all'interno della nuova zona di perequazione integrata debba essere computata all'interno di quella massima ammissibile prevista dal P.A.T. stesso.

Diversamente, andrebbe vanificata qualsiasi previsione di crescita equilibrata del territorio in quanto, a forza di varianti in deroga, su cui non sembra essere esercitato nessun controllo, la dotazione edilizia continuerà a crescere a dismisura, rendendo del tutto fittizio il limite previsto dal P.A.T. che, va ricordato, è stato dimensionato sul fabbisogno abitativo della città nei prossimi dieci anni.

La seconda Osservazione riguarda il fatto che le aree interessate dalla Variante adottata devono a nostro giudizio essere classificate come Superficie Agricola Utilizzata (SAU) anziché come "Superficie agricola residua (SAR)" e quindi il cambiamento di destinazione d'uso previsto non può essere consentito se non previa verifica del rispetto del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola: limite che deve essere quantificato nel Piano di Assetto Territoriale (PAT) comunale ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 11/2004 e dell'Atto di Indirizzo regionale approvato con Dgr. n. 3650 del 25 novembre 2008.

Va a questo proposito ricordato che Legambiente Padova ha nei mesi scorsi segnalato all'Assessorato all'Urbanistica di Padova l'errore commesso nel dimensionamento del Piano di Assetto Territoriale (PAT) adottato il 7 aprile 2009. I calcoli effettuati per la determinazione del limite massimo alla trasformabilità delle superfici agricole utilizzate (SAU) in zone con destinazioni diverse non tenevano infatti conto dei criteri fissati dall'Atto di Indirizzo della Regione Veneto del 25 novembre 2008. Era stata utilizzata a base del calcolo l'intera superficie territoriale comunale e non la sola SAU. Un errore che comporterebbe per il prossimo decennio un consumo di suolo agricolo utilizzato di 667.994 mq anziché di 181.142 mq, quasi mezzo milione di mq in più rispetto a quanto consentito dalla legge.

La replica pervenuta dal Settore Pianificazione Urbanistica del Comune in data 28.2.2011, pur riconoscendo l'errore, ne rinviava di fatto la correzione alla redazione del primo Piano degli Interventi (PI). Ma l'aspetto più preoccupante della risposta sta nel punto successivo, dove si osserva che "...la Dgr 3650 del 2008 non ha modificato solo il riferimento alla superficie del territorio comunale, da utilizzare nel calcolo della SAU, ma anche l'elenco delle aree e delle colture da considerare ai fini della quantificazione della stessa, e pertanto la verifica va fatta in modo complessivo". Vi è dunque l'ammissione del fatto che nel dimensionamento del PAT non sono stati seguiti i criteri dell'Atto di Indirizzo regionale, che pure è stato pubblicato alcuni mesi prima dell'adozione del PAT.

A seguito di detta risposta abbiamo ufficialmente richiesto alcuni essenziali chiarimenti sui criteri utilizzati per la determinazione del limite SAU. La risposta pervenuta dal Settore Pianificazione Urbanistica (prot. 116186 dell'11.5.2011) è risultata decisamente evasiva. Di fatto, senza rispondere nel merito delle questioni sollevate, si è rinviata la modifica degli elaborati del PAT alla Conferenza istruttoria e decisoria di approvazione del PAT (procedura che, pur consentita dalla legge regionale, appare decisamente poco trasparente in quanto non prevede la pubblicità delle controdeduzioni alle osservazioni presentate da associazioni e cittadini e la loro discussione in Consiglio Comunale).

In questa seconda risposta del Settore Pianificazione Urbanistica si afferma solo che il PAT ha confermato le previsioni urbanistiche del PRG vigente e che pertanto le stesse possono essere attuate in pendenza dell'approvazione dello stesso PAT. Ciò sarebbe certamente vero se nel PAT fosse stato correttamente calcolato il limite quantitativo massimo di SAU trasformabile; risultando invece errato detto calcolo ed essendo stata sovradimensionata la disponibilità di terreni agricoli trasformabili con destinazione diversa da quella agricola, se ne deve dedurre che anche le previsioni del PRG vigente debbono essere sottoposte ad opportuna revisione stralciando i cambiamenti di destinazione d'uso in eccesso rispetto al limite correttamente ricalcolato. E' questo uno dei quesiti da noi posti nella lettera richiamata (che qui si allega), quesito a cui non è stata data risposta.

Nel caso in oggetto vi è poi l'aggravante data dal fatto che non si tratta di piano attuativo in attuazione del PRG vigente, bensì di Variante al PRG che prevede un ulteriore consumo di suolo agricolo.

Nel riproporre le osservazioni e le richieste già formulate, riteniamo dunque che non si possa procedere all'approvazione della Variante di cui all'oggetto se non avendo preventivamente

rivisto, in conformità con quanto previsto dalla Delibera di G.R. 3650 del 25.11.2008, la cartografia ed i calcoli relativi alla SAU effettuati nel PAT, al fine di verificare il rispetto di quanto disposto dall'art. 13 della Legge regionale 11/2004.

Distinti Saluti

Il Presidente di Legambiente Padova  
Andrea Ragona