



LEGAMBIENTE

VARIANTE STORY

Una scelta urbanistica sbagliata che rischia di peggiorare la vivibilità di Padova

Supplemento n. 1
a Verdiamo un po' n.4
novembre 2004

Verdiamo un po' | Periodico trimestrale | Bollettino di Legambiente Padova | Circolo Eleonora Chinni | Dir. Resp. Riccardo Bottazzo | Reg. trib. PD 908 del 20/11/85 | Sped. in abb. post. -45% | art. 2 comma 20/B - Legge 662/96 | DCI Padova | Abbonamento, annuo 1 Euro | contiene I.R. e supplemento



VARIANTE STORY

Una scelta urbanistica sbagliata che rischia di peggiorare la vivibilità

Forse avrete seguito sulla stampa locale dei mesi scorsi, la discussione sulle varianti al Piano regolatore generale dell'ex Assessore all'urbanistica Riccoboni e del neo Assessore Mariani.

Come Legambiente sentiamo la necessità di fare il punto su questa vicenda, di mettere i puntini sulle i, perché non tutto ciò che è stato detto e scritto corrisponde al vero. Per questo vi proponiamo questo piccolo dossier.

Comunque sia andata vogliamo sottolineare una cosa importante: in questa città si è ripreso a riparlare di urbanistica. E scusate se è poco. L'ultima volta risale agli anni '70, quando fu l'ordine degli Architetti in prima persona a coinvolgere i cittadini su una variante al PRG di allora.

Legambiente, tutti lo sanno, chiedeva il ritiro della Riccoboni o una sua drastica riduzione. Non è andata così: non sottovalutiamo la sforbiciatura operata dalla giunta di centro sinistra, ma non la reputiamo sufficiente. D'altra parte qualcuno si è infastidito molto quando già all'indomani delle elezioni ponemmo il problema. Ma se non l'avessimo fatto, prima a luglio, poi ancora a settembre e ottobre, di quella variante, e di quanto comporta per la città, se ne sarebbe parlato assai poco.

Almeno così le forze politiche hanno dovuto esprimersi, i CDQ, seppur in tempi minimi, hanno dovuto ragionarci sopra, mentre decine di associazioni sono state coinvolte e hanno detto la loro.

Certo, non nei tempi e nei modi che le vere modalità partecipative avrebbero richiesto. Insomma un tema apparentemente ostico e per addetti ai lavori è stato al centro della riflessione di molti in questi giorni. E' importantissimo: una parte di Padova si è interrogata sul suo futuro, su come vuole essere nei prossimi anni, su quanto verde o cemento voglia avere.

Resta sul campo una importante novità: in città c'è voglia di discutere su questi temi, e di condividere i percorsi decisionali che portano agli atti amministrativi. E le occasioni di parlare di urbanistica certo non mancheranno da subito, a partire dal destino dell'area di Piazza Boschetti, al futuro della mobilità, al nuovo regolamento edilizio. La nuova amministrazione non perda l'occasione di rispondere a questa voglia di partecipare: aspettiamo al più presto le nuove regole della partecipazione promesse in campagna elettorale.

GLI ANTEFATTI

La Variante del mattone

Il 24 settembre 2003 il Consiglio Comunale di Padova approvava la **"Variante Parziale al Piano Regolatore Generale"** denominata **"per la ridefinizione del sistema dei servizi e delle norme, n. 103"**. La cosiddetta Variante Riccoboni, che venne inviata in Regione per l'approvazione da parte della stessa. Mentre scriviamo l'esame della Variante da parte della Regione è ancora in corso (anzi, per quello che se ne sa, non è nemmeno ancora stata avviata l'istruttoria relativa da parte degli uffici pre-

posti), ma la prevista entrata in vigore il 24 ottobre 2004 della nuova Legge regionale urbanistica avrebbe impedito, dopo tale data, l'adozione da parte del Comune di ulteriori Varianti o modifiche parziali della Variante già trasmessa (ma non l'eventuale sua revoca totale, teoricamente possibile anche dopo l'entrata in vigore della legge). Detto termine è stato poi prorogato dalla Regione al febbraio 2005.

Due milioni e mezzo di metri cubi di cemento

Contro questa Variante, nel corso del 2003, Legambiente e WWF avevano raccolto 8 mila firme, in quanto con-

sentiva una nuova edificabilità, nelle aree già destinate a uso agricolo o a verde pubblico, di oltre 2.600.000 mc, che si sommano alla capacità insediata residua del Prg vigente stimata in circa 1.400.000 mc.

La distruzione dei cunei verdi

Altra contestazione fondamentale da parte delle associazioni ambientaliste era che gran parte delle nuove urbanizzazioni previste dalla Variante si collocano in quei residui "cunei verdi", che ancor oggi potrebbero consentire la formazione di un organico sistema del verde, in grado di connettere il grande anello verde periurbano imma-

ginato dal Piano Territoriale Provinciale del 1995 ai quartieri periferici ed al cuore della città ed in grado quindi di contribuire concretamente alla difesa della nostra città dall'inquinamento urbano e dal sempre più preoccupante fenomeno del surriscaldamento climatico.

Calo demografico?

Senza contare che la motivazione portata da Riccoboni (Padova ha bisogno di aumentare il numero di abitanti) è semplicemente inconsistente¹ e, che una città dove benessere ed economia prosperino di pari passo, non può pensare di densificarsi ancora di più.

L'appello delle Associazioni

Nel mese di ottobre del 2003 i dirigenti delle maggiori associazioni padovane², presentarono alla città e a tutte le forze politiche il documento "Sviluppo sostenibile e partecipazione per la città di Padova".

Quell'appello indicava molti obiettivi, per le politiche sociali, la cultura, l'economia sociale e l'ambiente. Nel marzo del 2004 il documento fu riassunto in 28 punti che furono accettati dal candidato Sindaco Flavio Zanonato. Il secondo dei 28 punti recitava esplicitamente:

"Revoca della Variante Riccoboni al PRG di Padova e "moratoria edilizia" in attesa della predisposizione ed approvazione di un nuovo PRG."

Il programma elettorale

Per altro lo stesso programma di elettorale di Zanonato è senz'altro esplicito su questo punto. Infatti, nella parte

riguardante l'urbanistica, si legge: **"si dovrà procedere preliminarmente alla revoca delle varianti adottate nel corso della passata legislatura o, qualora ciò fosse impossibile, all'eventuale adozione di una variante di salvaguardia finalizzata alla tutela delle aree ancora inedificate"**.

Perciò Legambiente, nel mese di giugno 2004, chiese ufficialmente e pubblicamente al Sindaco, alla nuova Giunta, al Consiglio Comunale il ritiro della variante Riccoboni, prima che la Regione la approvasse rendendola definitiva.



1- L'alibi del calo demografico

L'alibi della "Variante del mattone" è quello di invertire la tendenza, in atto da oltre vent'anni, al decremento demografico (dai 242.186 abitanti del 1976 ai 209.641 del 2000)

Perciò, per consentire un aumento di popolazione di circa 27.500 abitanti, la Variante prevede complessivamente un incremento di cubatura di oltre 2.600.000 mc. Ammesso e non concesso che sia opportuno incrementare la popolazione di Padova possibile che la soluzione non possa essere individuata in un più razionale utilizzo dell'edilizia esistente e nelle residue capacità insediative del PRG vigente? Non sfugge poi che quest'operazione non ha minimamente una visione comprensoriale delle problematiche territoriali di Padova: oggi un tutt'uno con i Comuni della cintura con i quali forma un organismo urbano che comprende circa 400.000 abitanti. Visto in questa dimensione il calo demografico non esiste proprio.

2 - I firmatari dell'appello del terzo settore

Renato Bassignano - Centro Sportivo Italiano, Marina Bastianello - ARCI Nuova Associazione, Francesco Biciato - Banca Etica, Loris Cervato - Lega Coop, Lucio Passi - Legambiente, Claudio Piron - ACLI, Marco Santori - Fondazione Etimos, Mario Zanazzi - Agesci

PEREQUAZIONE E VINCOLI

Gli aspetti tecnici della vicenda

Lo strumento perequazione

Uno degli elementi caratterizzanti le nuove Varianti al PRG Riccoboni e Mariani è l'utilizzo della "perequazione urbanistica". Lo strumento della perequazione può consentire, se intelligentemente utilizzato, la progettazione unitaria di un insieme di aree urbane di proprietà di soggetti diversi, ripartendone in misura più equa del passato benefici ed oneri derivanti dall'urbanizzazione ed edificazione del territorio. Nel passato, infatti, vi era tra i proprietari chi si vedeva "premiato" dal Comune con l'attribuzione al proprio terreno di un più o meno elevato valore di edificabilità e chi invece vedeva sottoposta la propria proprietà a vincoli di varia natura. Anziché definire indici differenziati per ogni singolo lotto urbano, la perequazione attribuisce un unico indice di edificabilità per un più esteso comparto urbano, obbligando i proprietari a consorzarsi, a concentrare gli interventi edilizi ed a cedere quota parte delle loro proprietà (o a sottoporle a servitù pubblica) per la realizzazione di opere di urbanizzazione di interesse collettivo (strade, parcheggi, verde, infrastrutture e servizi vari).

Perequazione ed equità

Va subito osservato che la "perequazione", prevista dalla Legge e dalle norme di PRG non si applica a tutto il territorio comunale e che gli indici di edificabilità dei diversi comparti sono differenziati in relazione all'ubicazione dei terreni ed alle scelte urbanistiche della Pubblica Amministrazione. La perequazione quindi non mette di fatto tutti i proprietari di aree sullo stesso piano e non può essere assolutamente intesa come l'indiretto riconoscimento di un generalizzato jus aedificandi, che nessuna legge dello stato ha mai riconosciuto come connaturato alla proprietà terriera. Il diritto ad edificare può solo essere concesso dagli strumenti urbanistici approvati dalla Pubblica Amministrazione e deve dunque derivare da un disegno di sviluppo urbano che risponda ai più generali interessi della collettività.

La perequazione, dunque, dovrebbe principalmente essere intesa quale strumento per l'attuazione di strategie e politiche di trasformazione e riqualificazione urbana, mentre se ne stravolge il

(continua a pagina 4)

I FATTI

"Mariaboni"

La richiesta al Sindaco di ritiro della variante Riccoboni trovò però il diniego del neo Assessore all'Urbanistica Pierluigi Mariani. Dopo un mese di dibattito pubblico, che coinvolse nuovamente Associazioni, forze politiche, il Sindaco e il neo Assessore all'ambiente Francesco Bicciato, sembrava si fosse trovata una soluzione.

L'accordo di Luglio

Il 30 Luglio 2004 viene siglato un accordo che individuava un "percorso di lavoro e confronto fra Amministrazione Comunale e mondo dell'associazionismo per superare la Variante ai Servizi di Riccoboni e per definire e realizzare nuovi parchi urbani in ciascun quartiere, a partire da quello del Basso Isonzo"... Si concorda che gli obiettivi urbanistici da perseguire sono di "ridurre drasticamente od eliminare l'edificabilità nel territorio, salvaguardando quel che resta dei "cunei verdi" e di prevedere un sistema di aree verdi (parchi, giardini, aree agricole) collegato da corridoi naturalistici e collegato al sistema delle acque. Tra le aree urbane da stralciare dall'attuale Variante al PGR sono preliminarmente, oltre a quella del Basso Isonzo, quelle di Brentelle, Terranegra, Forcellini, Mortise, Guizza e Comino, che costituiscono i principali cunei di penetrazione del verde nei quartieri della periferia e verso il centro storico: cunei verdi che gli indici di perequazione attualmente previsti farebbero scomparire".³

Progettazione partecipata

"Con un percorso di progettazione tecnica partecipata - promette infine l'Amministrazione - che coinvolgerà, oltre alla Commissione Urbanistica del Consiglio Comunale, anche i Consigli di Quartiere e le associazioni ambientaliste, si provvederà alla stesura dei piani guida (necessari per consentire - anche ai non tecnici - di valutare le potenziali-

tà effettive dei dispositivi urbanistici adottati e quindi per giudicarne i vantaggi e gli svantaggi ai fini dell'interesse pubblico) ed alla definizione dei provvedimenti di modifica della Variante di piano o delle norme che si riterranno più consoni all'effettiva realizzazione dei parchi e del sistema del verde". Naturalmente tutto questo doveva iniziare subito perché si sapeva che la prevista entrata in vigore il 24 ottobre 2004 della nuova legge urbanistica regionale avrebbe reso impossibile qualsiasi variazione a posteriori.

Mariani fa "melina"

Purtroppo questo percorso non è stato nemmeno iniziato dall'Assessore Mariani. A fronte della scadenza (fine ottobre) entro la quale il Comune poteva ancora modificare la Variante prima della entrata in vigore della nuova Legge Urbanistica Regionale, a metà settembre Legambiente sollecita pubblicamente Mariani ad un chiarimento. Tornano quindi in campo tutte le associazioni firmatarie dell'accordo di marzo con Zanonato, le forze politiche e vengono finalmente coinvolti i presidenti dei Consigli di Quartiere.

Un accordo poteva ancora esserci

Dal 24 settembre al 7 ottobre si susseguono frenetiche riunioni. Inizialmente sembra possibile trovare convergenza attorno la proposta di abbassare gli indici di edificabilità tra lo 0,12 e lo 0,15 mc/mq, recuperando quanto presentato nel 1998 dallo stesso Assessore Mariani, contro lo 0,50 e lo 0,35 previsto rispettivamente nelle perequazioni integrate e strutturali, trasformando di fatto in perequazione ambientale almeno le sette zone citate, corrispondenti ai cunei verdi, per salvaguardarne l'unitarietà.

Una scelta insoddisfacente

Ma Mariani si sottrae anche a quest'ultimo tentativo di mediazione, predi-

segue da pagina 3)

senso se viene interpretata quale doverosa risposta alle "legittime attese" dei proprietari che da decenni attendono di poter edificare. Cosa che invece ha più volte sostenuto l'Assessore Mariani.

Vincoli decaduti?

Ciò premesso, maggior attenzione meritano le motivazioni più ricorrenti addotte a giustificazione delle concrete scelte "perequative" operate dalla Variante attualmente in discussione e che riguardano in particolare l'intervenuta decadenza dei vincoli previsti dal preesistente PRG e l'impossibilità - dovuta a ragioni di Bilancio comunale - per l'Amministrazione di procedere all'acquisizione e/o all'esproprio di tutte le aree già destinate (per rispettare gli standard previsti dalla legge) a verde pubblico di interesse generale. Va anche in questo caso chiarito che la Corte Costituzionale ha posto il problema del congruo indennizzo non per tutti i vincoli di destinazione d'uso e di salvaguardia del PRG, bensì unicamente per quelli preordinati all'esproprio per la realizzazione di opere di pubblica utilità.

Il Testo Unico sulle espropriazioni del giugno 2001 ha d'altra parte chiarito che la corresponsione di eventuale indennizzo (sulla cui quantificazione non vi è peraltro alcuna precisa indicazione di legge) si pone solo nel caso di reiterazione del vincolo dopo i primi cinque anni. I vincoli posti dal PRG, se non reiterati, decadono dopo cinque anni: in questo caso - sempre secondo il T.U. del 2001 - nei centri abitati si può al massimo giungere alla ristrutturazione degli edifici esistenti, mentre nelle aree agricole è ammissibile un indice di fabbricabilità non superiore a 0,03 mc/mq.

Se dunque il problema da risolvere per Padova fosse stato unicamente quello di far fronte alla decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, si sarebbero potute utilizzare diverse vie alternative. Nel casi in cui non vi fosse l'effettiva intenzione di procedere all'attuazione di un'opera pubblica

(continua a pagina 5)

3 - Comunicato diffuso congiuntamente ai media il 30 luglio 2004 da Assessori Bicciato e Mariani, e Legambiente, che riprende testualmente alcuni punti del programma elettorale di Zanonato.

sponendo una riduzione composita e limitata che da una parte compromette l'unitarietà dei 7 cunei verdi rimasti e dall'altra diminuisce la cubatura edificabile di poche centinaia di migliaia di metri cubi mentre ne permetterà l'edificazione per circa due milioni. Insomma verde a spezzatino e tanto cemento in più quando Padova non ha realmente bisogno di nessuna espansione edilizia. Basta e avanza l'espansione insediativa residua del Prg prima delle modificazioni previste della variante, che assomma a circa 1.400.000 mc.

E adesso?

Alla fine non possiamo far altro, nonostante la discesa in campo di numerose associazioni (Italia Nostra, WWF, Amis del Piovego, La Bretella), della CGIL, del Consiglio di Quartiere 6, di Verdi e Rifondazione Comunista, su posizioni simili a quelle di Legambiente, che registrare la decisione di gran parte della nuova maggioranza del Consiglio Comunale di operare una modesta riduzione della cubatura prevista dalla Variante urbanistica Riccoboni voluta dalla precedente amministrazione in spregio ad ogni idea di sostenibilità ambientale della città. Un segnale di sensibilità ambientale, ma troppo limitato se si considera che in campagna elettorale il centro sinistra aveva promesso una "riduzione drastica dell'edificabilità" e aveva accolto la richiesta di revocare la Variante proveniente da moltissimi comitati e associazioni del terzo settore.

E infatti si deve soprattutto all'azione di queste ultime, comunque, se almeno è stata decisa questa sforbiciata alla cubatura. Tuttavia i grandi volumi edificabili che l'Assessore all'urbanistica Luigi Mariani ancora consente e che in gran parte si collocheranno nei residui "cunei verdi" interni alla città, difficilmente consentirà di realizzare un organico sistema del verde cittadino con parchi significativi dal punto di vista naturalistico connessi da corridoi ecologici e percorsi attrezzati.

Non tutto è perduto. La Variante Mariani è stata solo adottata e dovrà tornare in Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva. Si può ancora utilizzare lo strumento delle "Osservazioni", richiedendo - dopo la doverosa presentazione da parte dell'Assessorato di un piano guida unitario per tutta l'area - di ritornare sulle decisioni prese o di introdurre una

specifico norma che preveda la possibilità della "compensazione" e dei crediti edilizi, trasferendo l'edificabilità concessa ai proprietari privati in altra area urbana di proprietà comunale.

(segue da pagina 4)

si sarebbero ad esempio potuti lasciar decadere i vincoli preordinati all'esproprio: le aree interessate sarebbero quindi state assoggettate alla disciplina dell'art. 33 della nuova Legge urbanistica regionale ("Aree non pianificate") in attesa della revisione complessiva del piano urbanistico generale redatto secondo le nuove norme (PAT e Piano degli interventi). Oppure molte di queste aree avrebbero potuto semplicemente avere destinazione agricola, coerentemente con le attività che effettivamente ancor oggi vi si svolgono. Od, ancora, si sarebbe potuto utilizzare lo strumento perequativo con indici molto bassi (ad esempio 0,05 mc/mq), tali da scoraggiare la speculazione edilizia.

Come fare il verde

Se invece, come si è dichiarato, in alcune situazioni specifiche l'obiettivo prioritario era realmente quello di realizzare nuovi parchi e giardini pubblici, barattandone parte dei costi (ovvero quelli concernenti l'acquisizione delle aree) con la concessione di nuove volumetrie edificabili per i privati, riteniamo fosse preliminarmente necessario definire quantomeno dei piani guida relativi ad ogni specifica area per valutare concretamente l'effettivo interesse pubblico dell'operazione, ovvero se il verde pubblico previsto risultasse non solo quantitativamente, ma anche qualitativamente tale da giustificare il sacrificio di aree attualmente ancora inedificate ed in gran parte utilizzate a fini agricoli. Ed ancora: nel caso di aree particolarmente sensibili da un punto di vista ambientale e strategiche per la formazione di un organico sistema del verde e di alcuni parchi degni di questo nome, sarebbe anche stato possibile (ma forse potrebbe ancora esserlo) introdurre il sistema dei crediti edilizi e della compensazione (previsto peraltro anche dalla nuova legge regionale), per concedere sì una quota di edificabilità ai proprietari delle aree, non però nel comparto interessato, bensì in altro contesto urbano più consono all'edificazione.



I NUMERI

Rispetto alla Variante Riccoboni ("Variante Parziale al Piano Regolatore Generale denominata "per la ridefinizione del sistema dei servizi e delle norme", delibera del C.C. n. 103 approvata il 24 settembre 2003) il nuovo strumento urbanistico adottato dalla Giunta lascia sostanzialmente invariate le superfici e gli indici di quasi tutte le varie tipologie di perequazione e le zone di espansione edilizia.

L'unica riduzione consistente riguarda le sole zone di perequazione integrata che da un indice di 0,50 viene diminuita a 0,20 + 25% volumetria PEEP per un totale di 232.967 mc di edificabilità consentita, che risulta essere di - 500.000 mc rispetto a quanto permesso da Riccoboni e non di 700.000 mc come affermato dall'Assessore Mariani. Questi si otterrebbero solamente se confrontassimo con la prima versione della variante Riccoboni (che aveva un indice di 0,65) e non con quella definitivamente adottata dal C.C. il 24 settembre 2003 e mandata in regione (con un indice di 0,50). In definitiva la sforbiciata della Giunta di centro sinistra è di soli 500 mila metri cubi in meno rispetto ai 2.500.000 previsti dalla variante Riccoboni. Insomma vengono lasciati 2 milioni di metri cubi di nuova edificabilità sostanzialmente inutile per la città.

Se non si intendeva ritirare la variante tout court, si poteva percorrere la strada della destinazione a verde agricolo delle aree periurbane o quella di un abbassamento drastico degli indici di edificabilità, che avrebbero messo l'Amministrazione al sicuro da eventuali ricorsi al TAR (motivati dalle reiterazione di vincoli finalizzati all'esproprio) e contemporaneamente avrebbero salvaguardato le aree di pregio ambientale rendendo scarsamente remunerativo per i privati procedere all'edificazione consentita dai meccanismo perequativi, reintroducendo di fatto delle destinazioni a verde senza vincoli preordinati all'esproprio.

BASSO ISONZO

Poteva essere il primo parco urbano di Padova... e ora?

Al Basso Isonzo la Variante Mariani conferma esattamente quanto previsto dalla Variante Riccoboni. L'intera area, comprendente circa 1.000.000 di mq e già destinata ad un disegno unitario di parco dal preesistente PRG, viene suddivisa in zone a diversa destinazione: a nord impianti sportivi e per il tempo libero, con la possibilità di realizzare nuovi edifici senza precisi limiti volumetrici; nella parte centrale ed a sud, le aree destinate alla perequazione (circa 600.000 mq) con un indice di edificabilità di 0,15 mc/mq, che consente l'edificazione di 90.000 mc corrispondenti a 240-280 alloggi, uffici e servizi. D'altra parte le stesse aree destinate alla perequazione vengono suddivise in due distinte sottozone: quella ad est - che si presume di più immediata fattibilità - interessante alcune grandi proprietà; quella ad ovest - da realizzarsi in un secondo tempo - composta da numerose piccole e medie proprietà.

A quanto dichiarato vi sarebbe l'intenzione da parte dell'Amministrazione di impegnarsi direttamente, per il momento, nell'attuazione della sola prima sottozona ... ed è per questo che sulla stampa si parla generalmente solo della costruzione di "soli" 45.000 mc di nuova edilizia prevalentemente residenziale. Per contropartita i proprietari privati (tra questi in realtà anche l'IRA - Istituto Riposo Anziani, che è di fatto un ente pubblico) cedrebbero al Comune circa 240.000 mq nei quali l'Amministrazione si impegna ad investire fondi del Bilancio 2005 per la realizzazione di strade, parcheggi, infrastrutture e verde pubblico. Va ricordato a tal proposito che la norma vincola a verde pubblico solo il 65 % delle aree cedute al Comune (o sottoposte a servitù pubblica) e che necessariamente parte di queste aree dovrà essere utilizzata per garantire l'accessibilità e le infrastrutture di servizio per il secondo quartiere che

prima o poi sorgerà nella sottozona ovest, più prossima all'attuale campo di aviazione Allegri.

L'Assessorato all'Urbanistica non ha presentato studi e/o progetti sulla sistemazione generale dell'area e sulle caratteristiche effettive del verde pubblico che si potrà realizzare. Se le cose non cambieranno più che un parco degno di una città europea, impostato secondo criteri di forestazione urbana e cuore pulsante di tutto il sistema del verde cittadino (oltre che punto di raccordo con il progettato Parco del Bacchiglione), rischia di nascere poco più di un grande giardino attrezzato.

LA PEREQUAZIONE NEI CUNEI VERDI

Gli ambientalisti avevamo chiesto la salvaguardia di 8 cunei verdi (o aree importanti da un punto di vista socio-ambientale) sopravvissuti alla cementificazione degli ultimi quarant'anni: Brentelle, Guizza, IV Martiri, Comino, Forcellini, Terranegra, Mortise 1 e 2. Queste 8 richieste rimangono pressochè inascoltate, sia in termini di indici (per noi troppo elevati) che per superfici (troppo scarse).

I cunei verdi sono quanto rimane della idea originale di forma della città di Luigi Piccinato, grande urbanista degli anni '50. Separano gli uni dagli altri i quartieri della prima periferia, portando il verde fino a ridosso della mura cinquecentesche e mettendo in comunicazione la città con le aree agricole vaste. Sarebbero stati la base per un articolato sistema di verde urbano che circonda Padova con due grandi anelli.

> **Brentelle:** viene spezzettata in tre: la parte centrale a verde attrezzato (di fronte al parco del Brentelle), due aree a perequazione integrata di tipo B con lo 0,20 + PEEP; non viene aumentata la superficie comprendendo altre aree attigue di egual valore per completare l'unitarietà della zona come avevamo richiesto;

> **Guizza:** rimane ambientale, Legambiente chiedeva l'ampliamento dell'area;

> **IV Martiri:** viene trasformata in perequazione integrata di tipo B con lo 0,20 + PEEP;

> **Comino:** diventa a perequazione integrata di tipo A con indice di 0,25 + PEEP, con l'eccezione dell'inserimento di una piccolissima area a verde attrezzato che significa nuova palestra o simili in via Vlacovich dietro quella già esistente;

> **Terranegra:** viene trasformata in perequazione integrata di tipo B con lo 0,20 + PEEP, mentre l'area di Isola di Terranegra, pur rimanendo in perequazione ambientale, viene suddivisa in 3 sottoaree anziché far prevalere il progetto unitario;

> **Forcellini:** spezzata in due aree di perequazione integrata di tipo B con lo 0,20 + PEEP; non viene ampliata l'area verso via Canestrini come da noi richiesto;

> **Mortise 2:** modificata ad ambientale. E' l'unica area per la quale accettano la nostra richiesta "tutti i cunei devono diventare perequazioni ambientali";

> **Mortise 1:** 2/3 diventa perequazione integrata di tipo B con lo 0,20 + PEEP, 1/3 area a verde attrezzato che consentirà di fatto l'ampliamento del complesso del Plebiscito confinante. Ma Mortise freni i suoi entusiasmi perchè un'area grande, prima a perequazione ambientale (quella compresa tra via Mortise e la ferrovia) viene ora trasformata in perequazione integrata di tipo A con lo 0,25 + PEEP.

Le uniche sorprese in positivo riguardano:

> **Armistizio:** un'area a sud del Bachiglione prima di Voltabrussegana viene portata da perequazione strutturale ad ambientale.

> **Argini del San Gregorio:** nel tratto compreso tra via Canestrini e via Forcellini viene trasformata la fascia di rispetto della Galasso in area verde di interesse generale.

Per altro noi avevamo chiesto che tutte le fasce protette dalla Galasso fossero scorporate dal calcolo delle superfici, invece tale principio viene applicato solo su questi argini.

VARIANTE AI SERVIZI

ADOTTATA 26.11.01				APPROVATA 24.09.03				VARIANTE Mariani Adottata 23.10.04			
	Superficie MQ	Indice	Volume MC		Superficie MQ	Indice	Volume MC		Superficie MQ	Indice	Volume MC
Perequazione urbana	197.828	0,5	98.914	Perequazione urbana	197.828	0,5	98.914	Perequazione urbana	197.828	0,5	98.914
Perequazione ambientale	1.564.011	0,15	234.602	Perequazione ambientale	1.590.071	0,15	238.511	Zone e sottozona di perequazione ambientale	1.618.262	0,15	242.739
Perequazione strutturale	2.313.789	0,30	694.137	Perequazione strutturale	2.495.934	0,30	748.780	Perequazione integrata di tipo A	2.211.559	0,25 +25% volumetria PEEP	691.112
Perequazione integrata	1.424.763	0,65	926.096	Perequazione integrata	1.366.463	0,50	683.231	Perequazione integrata di tipo B	931.867	0,20 +25% volumetria PEEP	232.967
Edilizia residenziale		Da 7 a 2	726.950	Edilizia residenziale		Da 7 a 2	726.950	Edilizia residenziale			726.950
TOTALE VARIANTE ADOTTATA			2.679.749	TOTALE VARIANTE APPROVATA			2.496.386	TOTALE NUOVA VARIANTE			1.992.682

DIFFERENZA TRA Variante Riccoboni APPROVATA (e inviata in REGIONE) e Variante Mariani: - 503.704 mc



Urbanistica partecipata

Come sviluppare il dibattito e la partecipazione dei cittadini? Proposte e richieste di Legambiente

a. Serve che l'Amministrazione espliciti i **contenuti fondamentali e le priorità** che si intendono attribuire al **nuovo Piano Regolatore di Padova** (PAT - Piano di Assetto Territoriale e PI - Piano degli interventi): salute dei cittadini, sostenibilità e riqualificazione urbana, chiusura dei cicli ecologici, sistema del verde e delle acque, equità sociale, mobilità sostenibile e trasporto pubblico, forme di partecipazione alla gestione dei progetti e dei programmi, ... Contemporaneamente occorre il conferimento di incarichi per gli studi preliminari e definizione degli strumenti partecipativi che verranno utilizzati nella costruzione del piano.

b. Con l'entrata in vigore della nuova legge urbanistica regionale, chiediamo l'avvio di un **percorso di progettazione partecipata** (utilizzando le metodologie di Agenda 21) per l'elaborazione di un **Piano d'Area Vasta**, in collaborazione con la Provincia, e di un PATI (Piano di assetto territoriale intercomunale) fondati sui principi dell'ecologia e della sostenibilità sociale e finalizzati ad una sempre più organica integrazione della città con i Comuni contermini, che favorisca la nascita di un modello di città metropolitana policentrica.

c. La formazione di uno **spazio espositivo permanente** nel quale associazioni, comitati e singoli cittadini possano incontrarsi, confrontarsi e ricevere un'adeguata ed esauriente informazione sugli strumenti urbanistici vigenti, sulla vita della città, la sua storia, le problematiche di maggiore attualità ed i progetti di riqualificazione e trasformazione. Uno spazio da istituire quanto prima e che in prospettiva dovrebbe ampliarsi sino a divenire la sede di un vero e proprio "Urban Center", facilitatore di processi partecipativi e decisionali, e di un Osservatorio permanente sulle trasformazioni urbane.