



**LEGAMBIENTE**

---

C.a Comune di Padova,

Settore Urbanistica e Servizi Catastali

urbanistica@pec.comune.padova.it

**Oggetto: Osservazioni al documento preliminare relativo alla proposta di variante al Pi, finalizzata al recupero dell'area della caserma Mario Romagnoli in via Chiesanuova**

Documento preliminare per una Variante sull'ex caserma Romagnoli in via Chiesanuova

L'area dell'ex caserma Romagnoli nel Piano degli Interventi del Comune di Padova è individuata come zona *Residenziale di rigenerazione*. La variante in oggetto prevede l'attuazione dell'intervento per mezzo di un Piano Urbanistico Attuativo, avente i contenuti e l'efficacia del Piano Particolareggiato (art. 19 L.R. 11/2004, così come previsto dalla Legge 1150/1942 e smi) perché tale modalità di attuazione sarebbe la più idonea ad assicurare il celere avvio delle operazioni di rigenerazione, in quanto, in un piano di iniziativa pubblica, la stessa Amministrazione Comunale può diventare promotrice dell'intervento anche attraverso l'esproprio delle aree interessate. Relativamente alla capacità edificatoria dell'area, la scheda di variante conferma la vigente pianificazione e prevede di individuare un'area di concentrazione edilizia che sarà localizzata nel quadrante nord-ovest con l'obiettivo di ridurre al minimo le superfici impermeabilizzate. Un'area, stimata in circa 18.000 mq, pari a circa il 13% del totale contro il 30% previsto dalla pianificazione vigente, che accoglierà il volume urbanistico di circa mc 70.000 e di cui, circa il 50% sarà impermeabile o semipermeabile e il rimanente 50% sarà permeabile.

Rileviamo come esito e contenuti della proposta di Variante per l'ex caserma Romagnoli siano stati rappresentati come certi e definiti nell'approvazione della recente delibera sull'ampliamento del polo logistico di Ali a Granze di Camin, approvata "*.. senza provocare ulteriore consumo di suolo, grazie all'importante operazione di desigillazione da realizzarsi presso la acquisenda ex caserma Romagnoli*" dove secondo la delibera sarebbe possibile depavimentare una superficie di circa 81.000 mq da adibire a parco pubblico.

---

**Legambiente Padova "Circolo Eleonora Chinni" APS**

Piazza Caduti della Resistenza 6, 35138 Padova – Tel. 049.8561212; Fax 049.8562147

E-mail: [circolo@legambientepadova.it](mailto:circolo@legambientepadova.it) - Sito internet: [www.legambientepadova.it](http://www.legambientepadova.it)



**LEGAMBIENTE**

---

### Saldo netto di consumo di suolo

Eppure il saldo netto di consumo di suolo ottenibile con la desigillazione prevista alla Romagnoli non sarebbe pari a zero, come abbiamo già avuto modo di rilevare, perché la superficie consumata a Camin sarà di almeno 10,3 ettari in quanto in essa vanno ricomprese anche le parcheggi e vialetti realizzati con masselli e asfalti drenanti.

Evidenziamo inoltre che l'area che sarà destinata a parco pubblico alla Romagnoli non sarà di 8,1 ettari perchè ad essi vanno sottratti almeno 0,9 ettari di superficie privata permeabile previsti dalla variante in oggetto.

Per questo riteniamo fondamentale poter approfondire la possibilità di perseguire l'obiettivo del saldo netto di consumo di suolo attraverso la rinuncia da parte dell'Amministrazione comunale della cubatura originariamente prevista per l'acquisizione dell'area dell'ex caserma Romagnoli da destinare a parco pubblico, che si prevede di acquisire ora con il contributo straordinario richiesto per il polo logistico Alì a Granze di Camin.

### Partecipazione

Auspiciando che l'intenzione dell'Amministrazione Comunale sia quella di realizzare un efficace percorso di partecipazione per la definizione della Variante, proponiamo che vengano previste ed implementate le seguenti azioni:

- Poichè l'intervento previsto nell'ex caserma non può essere considerato un progetto ordinario tanto che è stato definito come *“il più grande progetto di depavimentazione e rinaturalizzazione mai fatto in Italia”* e visto che questa variante è finalizzata ad assicurare il celere avvio delle operazioni di rigenerazione dell'area, riteniamo indispensabile che l'Amministrazione illustri chiaramente l'iter, i soggetti coinvolti, le tempistiche e i costi previsti per le attività di esproprio, bonifica e rinaturalizzazione.

Segnaliamo a riguardo che le linee guida fornite dalla commissione europea in materia sottolineano come sia necessario compensare le funzioni dell'ecosistema perse, agendo contemporaneamente all'impatto, se non addirittura prima che questo si verifichi.

- Poiché l'Amministrazione comunale ha prodotto delle illustrazioni dettagliate sulla realizzazione del nuovo parco presentate con il *Concept Caserma Romagnoli*, e che l'intervento proposto ridurrebbe significativamente l'area destinata ad accogliere il volume urbanistico di 70.000 metri cubi, riteniamo indispensabile che il Comune illustri una o più simulazioni dettagliate anche sulla realizzazione del



**LEGAMBIENTE**

---

suddetto volume urbanistico e dei servizi annessi quali i parcheggi, indicando l'iter, i soggetti coinvolti, le tempistiche e i ricavi previsti dalla vendita della cubatura.

- Essendo il tema della desigillazione dell'ex caserma particolarmente rilevante ai fini dell'adozione della variante, chiediamo che il Comune renda pubblica online la documentazione da cui è possibile constatare come l'area impermeabile presente all'ex caserma Romagnoli sia attualmente di poco inferiore a 90.000 mq

Chiediamo dunque che sulla scorta della documentazione prodotta con le azioni di cui sopra, vengano organizzati dei momenti di approfondimento e confronto pubblico finalizzati ad esempio a valutare la possibilità di rinunciare alla cubatura attingendo ad altre fonti di finanziamento per la realizzazione del parco, o a integrare le attuali previsioni di realizzazione del parco anche con ulteriori dotazioni a servizio delle associazioni e della cittadinanza.

Padova, 12.06.2024

il Presidente di Legambiente Padova

Francesco Tosato