

La “Cattedrale Davanzo” di corso Australia e il progetto Leroy Merlin. Quali conclusioni trarre dal primo ciclo di incontri organizzati da Agenda 21 ?

Unanime ci è parso essere **il giudizio negativo sulle procedure di project financing** avviate lo scorso anno dal Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale, per l'affidamento in concessione per 50 anni alla Leroy Merlin dell'ex Foro Boario di Corso Australia. L'accettazione acritica di un progetto di mega centro commerciale, presentato da una società privata su di un bene pubblico di riconosciuto valore monumentale, costituisce purtroppo una tragica testimonianza della carente visione strategica di una pubblica amministrazione, che in tutti questi anni non ha saputo elaborare un condiviso progetto di trasformazione e rigenerazione di questo pur significativo contesto urbano. Un progetto che potesse individuare altri più appropriati contenuti e altre forme di finanziamento.

Ciò premesso, riteniamo che nel corso dei sei incontri organizzati da Agenda 21 per approfondire i contenuti progettuali della concessione e suggerirne possibili modifiche, siano emerse **alcune fondamentali richieste e proposte** da sottoporre all'attenzione dell'Amministrazione: alcune ampiamente discusse e condivise, altre da approfondire nei prossimi incontri programmati. Vediamo di elencarne le principali.

a. Un aspetto condizionante di tutto il progetto, relativamente in particolare ai flussi di traffico, all'accessibilità, ai parcheggi, alla cementificazione delle superfici, all'inquinamento sonoro ed al disturbo arrecato ai residenti del vicino insediamento residenziale, è la conferma nell'ambito dell'area interessata (area di proprietà comunale sottoposta a vincolo dalla competente Soprintendenza in quanto la “Cattedrale Davanzo” deve essere classificata quale bene monumentale, significativa testimonianza dell'architettura contemporanea) della presenza del **Geox**. Una struttura precaria, non insonorizzata, utilizzata per spettacoli musicali di forte richiamo, che ha sino ad oggi goduto di autorizzazioni provvisorie (l'ultima scade quest'anno).

La società che gestisce il “Gran Teatro Geox” (la **Zed** di Diego Zabeo, Valeria Arzenton e Daniele Cristofoli) si è associata alla Leroy Merlin nella proposta di project financing e, se la convenzione verrà sottoscritta, potrà automaticamente godere di un rinnovo dell'autorizzazione “provvisoria” per altri 50 anni. Tutto ciò senza alcun impegno di tipo economico e senza alcun evidente vantaggio per il Comune di Padova, essendo lasciata a totale discrezione dei gestori la possibilità per il futuro di riprogettare la struttura e renderla stabile (previo problematico nulla osta della Soprintendenza).

Quanto sopra ricordato motiva **la richiesta di stralciare le previsioni relative alla Geox dalla convenzione che verrà sottoscritta con la Leroy Merlin** (possibilità prevista dallo schema di convenzione), anche in relazione al fatto che - secondo quanto annunciato dal sindaco Giordani - vi è la concreta prospettiva che nell'ambito dei lavori di ristrutturazione ed ampliamento previsti per lo stadio Euganeo venga realizzata una arena per i concerti da assegnare in gestione alla Zed di Diego Zabeo (Il Mattino del 13 dicembre 2017).

Se, come noi chiediamo, la permanenza del Geox nell'area dell'ex Foro Boario di corso Australia va considerata del tutto temporanea, anche le opere infrastrutturali connesse al più generale piano di recupero di tutta l'area vanno ovviamente ripensate e ridimensionate in relazione alle effettive esigenze delle sole attività e delle strutture destinate a permanere negli anni successivi.

b. L'opera più negativa dal punto di vista paesaggistico ed ambientale è senza dubbio costituita dal **nuovo cavalcavia** previsto per consentire l'accesso all'area da chi proviene da nord. **Nuovi svincoli e cavalcavia inseriti nel bel mezzo di due aree tutelate quali beni**

monumentali: quella della “Cattedrale Davanzo” e quella del Cimitero Maggiore. Un bene quest’ultimo che sembrerebbe scontato dover tutelare non solo da un punto di vista paesaggistico, ma anche nei confronti di fonti di inquinamento acustico ed atmosferico quali risultano in primo luogo essere quelle dovute al traffico automobilistico.

Nel corso dei diversi incontri di Agenda 21, affrontando il tema dell’accessibilità all’area e del traffico indotto dalle nuove attività commerciali, **il professor Riccardo Rossi** dell’Università di Padova ha evidenziato come, pur essendo stato incaricato di valutare gli impatti sulla mobilità generati dalla viabilità prevista dal progetto, il suo coinvolgimento è avvenuto successivamente alla fase della progettazione dei nuovi svincoli e del viadotto: infrastrutture proposte, lo ricordiamo, dal progetto iniziale della Leroy Merlin / Zed ed oggetto di una apposita **Variante al Piano degli Interventi** adottata dal Commissario Straordinario (senza alcuna Valutazione d’impatto Ambientale, ma che dovrà essere approvata in via definitiva dal Consiglio Comunale a seguito delle osservazioni pervenute e delle controdeduzioni che dovranno essere predisposte dagli uffici). Sempre il professor Rossi ha sottolineato che comunque le procedure amministrative prevedono che una vera e propria **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, da sottoporre all’esame della Regione, sia predisposta con l’adozione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) propedeutica all’approvazione del progetto preliminare. Va però a tal proposito osservato che la **Direttiva europea 2001/42/CE**, da cui deriva la legislazione italiana relativa alla VAS, prescrive che detta valutazione interagisca con l’elaborazione del progetto, che il procedimento coinvolga cittadini e associazioni interessate e **che vengano valutate e confrontate le possibili soluzioni alternative in relazione ad una molteplicità di componenti ambientali ed elementi sensibili** quali l’aria, il paesaggio, i beni architettonici e culturali, l’ambiente idrico, la biodiversità e le reti ecologiche, il rumore, le fonti di inquinamento, l’energia, la viabilità ed i principali dati socio-economici.

Appare dunque in contrasto con gli indirizzi fondamentali della Direttiva il fatto che prima si sia provveduto ad indicare una soluzione viabilistica di così rilevante entità e che solo in una fase successiva si pensi di valutarne l’impatto ambientale, per di più quasi esclusivamente da un punto di vista viabilistico. Un procedimento che quindi, partendo da una scelta fatta a priori e mai posta in discussione, tende a prefigurarsi semplicemente come proposta di possibili palliativi per mitigare l’impatto delle opere.

La nostra richiesta è che dunque vengano attentamente studiate le possibili soluzioni alternative, anche in relazione alla possibilità di trasferire le attività del Geox nell’arena per concerti prevista allo stadio Euganeo ed alla prevista necessità di realizzare nei prossimi anni, in sostituzione dell’esistente, un nuovo calvalca-ferrovia per la programmata **linea SIR 2 del tram**. Lo studio di un nuovo cavalcavia per la linea del tram potrebbe risolvere senza dubbio in modo più appropriato ed organico il problema dell’accessibilità all’area dell’ex Foro Boario di corso Australia, **affrontando anche il tema - altrettanto fondamentale - dei collegamenti pedonali e ciclabili con il centro città e con i quartieri di via Chiesanuova**.

Un’ulteriore alternativa, di minor impatto e costo economico, potrebbe altresì essere quella di **ritornare a quanto previsto dal Piano degli Interventi prima della Variante** adottata dal Commissario straordinario (**un cavalcavia posto più a nord**, decisamente di minor impatto ambientale) o di realizzare **una rotatoria a raso** che potrebbe ben svolgere anche la funzione di rallentare la velocità delle auto che percorrono corso Australia, oggi impropriamente utilizzata come tangenziale di scorrimento veloce pur non avendone i requisiti di sicurezza richiesti, data in particolare la presenza di una gran quantità di svincoli a distanza troppo ravvicinata. Una soluzione che potrebbe essere associata ad un provvedimento di riduzione dell’attuale limite di velocità, quanto mai opportuno anche ai fini di ridurre i pesanti effetti di inquinamento acustico in ambito urbano.

Andrebbero d'altra parte prese in considerazione anche **altre soluzioni ed altri suggerimenti riportati nei verbali degli incontri di Agenda 21**, tra i quali - non ultimo - quello di richiedere ai nuovi gestori l'istituzione (come avviene in altre realtà europee) di **un servizio di bus-navetta** di collegamento con gli ampi parcheggi del vicino stadio Euganeo.

c. Dato per acquisito il fatto che la parte del leone nell'area dell'ex foro boario verrà svolta dalla Leroy Merlin e forse da qualche altra società a lei connessa, non si può non sottolineare la preoccupazione indotta dalla presenza di **una nuova grande struttura commerciale** in un territorio che negli ultimi anni ha visto il proliferare di strutture analoghe, con pesanti conseguenze per la sopravvivenza di molte attività commerciali preesistenti e per l'occupazione. Nel contempo tutte le più recenti esperienze europee dimostrano che, per rendere attraente e vitale un quartiere urbano, per integrarlo nell'organismo cittadino, se ne deve garantire un sufficiente grado di **mixité funzionale**, evitando di dar vita a cittadelle chiuse, autoreferenziali, dedite al solo commercio, ai suoi ritmi ed ai suoi orari.

Per questo noi crediamo che si debbano concordare con la Leroy Merlin **forme di compensazione nei confronti degli esercizi commerciali e delle attività artigianali preesistenti in ambito urbano**, prefigurando filiere produttive in grado di coinvolgere le imprese locali, ma anche offrendo spazi per la pubblicizzazione e la commercializzazione di prodotti complementari e/o alternativi. Per quanto più direttamente riguarda la mixité è importante che gli spazi e le attività previste in collaborazione con l'**Università (Fab-Lab)**, così come gli spazi destinati al **Distretto dell'Economia Solidale** non risultino marginali, ma si integrino strettamente con quelli delle attività commerciali.

All'approfondimento di queste tematiche sono comunque destinati i prossimi incontri di Agenda 21, mentre restiamo in attesa di conoscere i contenuti dell'accordo intercorso tra alcuni dipartimenti dell'Università di Padova e la Leroy Merlin.

d. Per quanto concerne i possibili **provvedimenti di mitigazione ambientale**, molti interessanti suggerimenti sono contenuti nei verbali degli incontri di Agenda 21 (permeabilità dei suoli, filtrazione delle acque di prima pioggia, vasche di laminazione, riduzione del calore latente, incremento delle aree verdi, barriere antirumore, rivestimenti fotocatalitici, coperture e pareti verdi...). Soluzioni che potranno essere potenziate e rese più incisive quando si affronterà il tema del progetto di recupero e ristrutturazione della "Cattedrale Davanzo" e degli altri stabili e se si riuscirà a trasferire la struttura del Geox allo stadio Euganeo.

e. Al momento attuale non è stato presentato alcun **progetto architettonico** relativo agli stabili da recuperare. Diamo per scontato che detto progetto, riguardante un bene tutelato, dovrà essere concordato con la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio, ma ciò non pregiudica l'opportunità **che anche queste scelte progettuali siano esposte e discusse pubblicamente** attraverso il percorso partecipativo di Agenda 21.

Padova, 10 gennaio 2018

Sergio Lironi - Legambiente Padova