

sr-ven@beniculturali.it
mbac-sr-ven@beniculturali.it
sabap-ve-met@beniculturali.it

OGGETTO: Proposta del 20.12.2017 della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di VE e le province di BL, PD e TV di misure prescrittive di tutela indiretta relativamente all'area di contesto del Catajo.

Che tutta l'area di contesto del Catajo sia meritevole di tutela, anche per la parte a est della villa, è stato riconosciuto in passato da provvedimenti che avrebbero dovuto impedire la presentazione di progetti chiaramente in contrasto con le caratteristiche di quest'area. Purtroppo invece questo pericolo non è stato evitato.

Ci pare importante partire da questa osservazione per sottolineare la necessità e l'importanza, quantomeno per questo aspetto, del provvedimento in oggetto, che ci auguriamo possa finalmente garantire la tutela di questo prezioso contesto.

Tra i provvedimenti presi in passato e disattesi, cui facciamo sopra riferimento, ne ricordiamo almeno due.

Una delle 26 "Unità di paesaggio" che il Piano Ambientale del Parco dei Colli Euganei (adottato nel 1994 e approvato dalla Regione nel 1998) individua è dedicata proprio al Catajo del quale viene evidenziato il "*ruolo simbolico e fruitivo a livello territoriale*". "*Il complesso della villa domina l'intera UP – si legge nella relativa scheda - e costituisce fulcro da grande distanza, con asse principale da est (innesto all'autostrada)*". E' questo l'"*asse e fulcro di fruizione visiva*" che costituisce una "*relazione da conservare*". E tale relazione avrebbe dovuto comportare, a norma dell'art. 17, c. 5 a3 (che ha valore di "prescrizione"), il "**divieto della costruzione o dell'ampliamento di edifici, manufatti, barriere vegetali od elementi di arredo urbano o stradale che possano intercettarle o precluderle**". Norma che, come prescrive il successivo c. 6, deve essere applicata "*anche nelle aree limitrofe*".

Queste prescrizioni sono state, come detto, del tutto disattese.

La Giunta regionale del Veneto, da parte sua, con DGR 2374 del 27.4.1995, ha restituito la variante al PRG, adottata dal consiglio comunale di Carrara S. Giorgio il 18.4.1994 e che introduceva la previsione di una grande struttura di vendita proprio in corrispondenza all'innesto

dell'autostrada, bocciandola con la tranciante motivazione: ***“Francamente non dovrebbero spendersi molte parole per contestare tale scelta [...]; i motivi di contrarietà sono comunque; di ordine urbanistico [...]; di ordine ambientale, in quanto si tratta di area tuttora agricola, in diretto rapporto con le storiche emergenze del “Catajo” e della “Mincana”; di ordine viabilistico [...].*** Bocciatura, questa della Regione, a sua volta “bocciata” dalla magistratura amministrativa ma per un difetto di procedura e non di sostanza.

Nel frattempo, come noto, ha proseguito nel suo iter quel progetto di un centro commerciale avente una volumetria circa 3 volte quella dello stesso Catajo e localizzato proprio al centro del cono visuale che si sarebbe dovuto proteggere..

L'obiettivo, che sta alla base del provvedimento ora adottato, di far finalmente prevalere per quest'area quella tutela di cui essa è stata ritenuta meritevole, non può da parte nostra che essere pienamente condiviso; auspichiamo quindi che il provvedimento possa essere quanto prima approvato definitivamente e senza modifiche stravolgenti.

Per quanto riguarda le aree che rientrano nel Comune di Battaglia T., aree queste interne al perimetro del Parco dei Colli Euganei e già sottoposte a vincolo paesaggistico, riteniamo di richiamare l'attenzione su due specifiche questioni.

La prima, relativa all'**area di v. Squero**, fra la statale 16 e il canale di Battaglia. L'area, in diretto rapporto con il vicino complesso del Catajo, ma anche con paesaggio collinare e fluviale, si presenta in condizioni di degrado assolutamente in contrasto con l'interesse paesaggistico del sito: capannoni in disuso, edilizia eterogenea e fatiscente, un distributore di carburante... Il PRG comunale, la cui adozione risale al 2001, pur dicendosi ispirato alla riqualificazione del sito, considerato dal PA del Parco come una delle “porte” del Parco stesso, consente a nostro avviso una eccessiva nuova edificazione. Ai 3610 mc residenziali e ai 2300 mc produttivi esistenti consentirebbe di aggiungerne rispettivamente altri 4254 e 1277.

Il provvedimento in oggetto limita ora tale nuova volumetria a un più modesto incremento del 10% e prescrive che ***“detti incrementi siano contenuti entro le attuali quote di gronda e di colmo e che siano concepiti con tipologia edilizio-costruttiva analoga all'esistente”***. E si conferma ancora, subito dopo, che ***“nei casi non riconducibili al punto 1b è ammessa la demolizione con recupero della volumetria e ricostruzione sullo stesso lotto nel rispetto dei caratteri tipo-morfologici e delle altezze esistenti”***. Ebbene, con particolare riferimento agli indecorosi capannoni esistenti riteniamo di problematica interpretazione questo riferimento alle ***“tipologie esistenti”*** e ci chiediamo se essi non siano piuttosto da considerarsi alla stregua di superfetazioni da eliminare.

La seconda. Ad ovest del Catajo il vincolo comprende pressoché tutta l'area cosiddetta del “**Ferro di Cavallo**”, area che fino ai primi anni '90 faceva parte anche funzionale e produttiva del complesso del Catajo. Così tutti i numerosi fabbricati esistenti ai bordi della piana coltivata rappresentavano le unità abitative degli addetti alla coltivazione dell'area. Purtroppo l'abbandono di tali fabbricati, alcuni di sicuro, rilevante pregio architettonico, ha portato al loro ormai avanzatissimo degrado.

Il vincolo ora introdotto si ferma alla stradina bianca interna che serviva di collegamento tra detti fabbricati lasciandoli all'esterno dell'area vincolata, creando una situazione sicuramente preoccupante. Se da un lato potrebbe essere auspicabile spingere per un recupero di questi edifici, almeno dei più significativi, dall'altro però questa prospettiva potrebbe riservare proprio sulla tipologia ma anche sulla destinazione e l'uso di questi fabbricati particolari insidie tenuto conto del delicato contesto ambientale-paesaggistico in cui si inseriscono. Ci sembrerebbe pertanto opportuno che il vincolo fosse ampliato, peraltro per una fascia molto limitata, ma tale da comprendere anche almeno la decina di fabbricati esistenti.