

# LA GUERRA DELLE VALLI SELVATICHE

*"Giorni or sono si è portata a Battaglia T., proveniente da Roma, una commissione di tecnici, inviata dalla Società Immobiliare della Capitale, per esaminare la situazione della vastissima superficie tempo addietro acquistata e studiare la possibilità, sul posto, di formulare un programma di sfruttamento termale della superficie stessa ...".*

Con questa calata da Roma, descritta dal Resto del Carlino, inizia la "guerra" delle Valli Selvatiche. E' il **30 agosto 1966**. Un anno prima il conte Emo Capodilista aveva venduto villa Selvatico e terreni circostanti, di cui la nobile famiglia era proprietaria dall'inizio del 900. Ad acquistare era stata la potente immobiliare romana, legata a personaggi del calibro del principe Borghese e di Sindona. Ed è proprio la crisi dell'impero di quest'ultimo, cominciata nei primi anni 70, che fa svanire il primo progetto di lottizzazione. Da allora, tra un passaggio di proprietà e l'altro, è uno slalom continuo per aggirare norme e leggi, spesso anzi per condizionarle. Ma ogni volta, almeno fino ad oggi, le contestazioni e in qualche caso ... la fortuna, sono riuscite a bloccare tutto. Ne viene fuori una storia urbanistica, ma anche politica e di costume, che potrebbe rappresentare lo spaccato di un'epoca. La raccontiamo, questa storia, dedicandola in particolare a chi, oggi, deve decidere se non sia ancora giunto il momento di farla finire privilegiando l'ambiente e non gli affari.

Riprendiamo col dopo Sindona: nuova immobiliare, nuovo progetto. Il **29.4.1975** il Consiglio comunale di Battaglia (DC + PSDI + PRI) lo approva. Sono 8 albergoni da 350.000 mc! Il mese prima il Consiglio regionale aveva approvato la famosa legge 31, di salvaguardia del bacino termale: in attesa del Piano Termale imponeva il blocco di nuove espansioni, ma la legge sarebbe entrata in vigore solo dopo qualche settimana e il consiglio comunale di Battaglia la anticipa furbescamente!

Le polemiche sono feroci. Il 15 giugno si vota per le amministrative: la campagna elettorale è incentrata proprio sulla operazione Valli Selvatiche.

La DC perde le elezioni. Vincono le sinistre (PCI e PSI sono ancora alleati).

La lottizzazione viene bloccata. La battaglia sembra già vinta. Nel **luglio '76** parte l'iter per la revisione del PRG; nell'**aprile '77** parte anche l'iter per estendere a tutta l'area il vincolo paesaggistico (si concluderà, lo anticipiamo, tra ostruzionismi e boicottaggi, solo nell'ottobre '86).

Tutto sembra in sostanza dipendere dal nuovo Piano Termale previsto dalla legge 31 e al quale la Regione sta lavorando. Quando finalmente il **9 aprile 1980**, con quasi 5 anni di ritardo, viene presentato in Consiglio regionale, il Piano non prevede per Battaglia nessuna nuova espansione.

Tra gli amministratori invece che la soddisfazione si diffonde il panico. Il 17 aprile il Consiglio comunale approva una lottizzazione di 180.000 mc (due alberghi, un residence, un centro cure, un centro congressi); il 18 adotta una nuova variante al PRG, variante che è in contrasto col Piano termale. La minoranza DC esulta: rinfaccia alla

maggioranza di sinistra lo stesso comportamento che essa aveva tenuto 5 anni prima! Noi le criticiamo aspramente tutte e due: al di là delle polemiche di facciata vogliono in fondo la stessa cosa!!

E infatti sotto l'incalzare di furiose pressioni nel giro di pochi giorni la Regione cambia il Piano Termale. Lo approva alla mezzanotte del 23 aprile, come ultimo provvedimento della legislatura (l'8 giugno si vota): a Battaglia vengono concessi 480 posti letto. Ora la lottizzazione può andare avanti! Nel **maggio '81** si adegua il PRG al Piano Termale; il 10.11.81 viene approvato il piano di lottizzazione: confermati i 180.000 mc. L'**1.8.83** viene rilasciata la concessione.

Valli Selvatiche addio?

No! Colpo di scena: la Soprintendenza blocca i lavori, già iniziati, per costruire la strada di accesso ai terreni da lottizzare, strada che deve attraversare il parco di villa Selvatico (il parco di Jappelli!).

Eterna gratitudine alla soprintendente del tempo, **Gabrielli Pross**: facile immaginare a quali pressioni abbia resistito!

**Nell'84** parte anche l'iter per estendere il vincolo monumentale all'area a sud della villa: non arriverà però mai in porto!

Tra l'imbarazzo e lo sconcerto generali la situazione si inchioda: impossibile procedere.

**Nell'85** le sinistre perdono le elezioni; torna la DC, stavolta alleata col PSI. Situazione confermata nel 90.

**Nell'89** intanto viene istituito il Parco regionale dei Colli Euganei: ma il perimetro lascia completamente fuori tutta l'area della lottizzazione, attorno alla collina di villa Selvatico!

Nel **marzo '92** vengono rinnovati i termini, ormai scaduti, per le opere di urbanizzazione della lottizzazione, che è sempre ferma.

Nel **luglio '93** shockante sorpresa: la Soprintendenza dice sì alla strada attraverso il parco di villa Selvatico! **Nuovo soprintendente è l'arch. Guglielmo Monti.**

Ma la ditta non esulta; sostiene apertamente che non ha più alcun interesse a costruire alberghi: il settore termale è in crisi! E poi, aggiunge senza pudore, quegli alberghi erano brutti, antiestetici. Meglio costruire basse casette: un bel villaggio residenziale. Quando si dice l'anima ambientalista!

Detto fatto: il **10.6.94** il Consiglio comunale adotta una variante al PRG che prevede nell'area delle Valli Selvatiche edilizia residenziale.

Pochi giorni prima viene disinnescato un altro pericolo (per i lottizzatori s'intende): i redattori del Piano ambientale avevano portato il perimetro del Parco a ridosso del colle di villa Selvatico. Scandalo! L'amministrazione di Battaglia si impunta: lo approverà solo se tutta l'area in questione verrà resa edificabile. Il consiglio del Parco cede!

Il nuovo PRG può andare in Regione.

Ma lassù qualcuno continua a vigilare sulle Valli! Il **23 aprile '95** ci sono le elezioni: la DC le perde e torna la sinistra, senza naturalmente il PSI e con un'anima sinceramente ambientalista.

Già l'8 giugno successivo la Variante che prevede la lottizzazione viene revocata e pochi mesi dopo, il 28 dicembre, si avvia l'iter per una nuova variante che sarà adottata il 15 aprile '99 con la destinazione della nostra area a zona di riserva termale.

La nuova amministrazione chiede anche che tutto il territorio di Battaglia sia incluso all'interno del perimetro del Parco: cosa che avviene con l'approvazione del Piano

Ambientale nell'ottobre '98. Per la prima volta il colle di villa Selvatico viene incluso nell'area Parco.

Fine della vicenda? Neanche per sogno! Il **13 giugno '99** si torna a votare: e vince il centro destra. Che subito revoca la Variante avviata dal centro sinistra e parte con una nuova variante, che viene adottata il **21 giugno 2001**. L'area delle Valli torna edificabile: circa 90.000 mc da destinare per il 40% a centro termale e per il restante 60% a strutture ricettive di supporto. Fine, per il momento, della storia.

Ora la Variante è in Regione: la Commissione Tecnica Regionale ha appena espresso il suo parere, nella sostanza positivo, trasferendo però al Parco, a quanto è dato sapere, la scelta definitiva. Non possiamo che confidare sul dovere istituzionale di questo Ente di difendere una delle sue aree più prestigiose. In quanto alla Regione, ora deve esprimersi anche la Seconda commissione, quella dei politici. Speriamo sulla loro sensibilità e coerenza: quando nel maggio dell'anno scorso abbiamo fatto vedere l'area a una delegazione di consiglieri regionali padovani, ne sono rimasti così scandalizzati da presentare in sette (di tutti i gruppi politici!) una interrogazione al presidente della Giunta chiedendo di bloccare l'iniziativa.

Un'ultima doverosa osservazione: al confine con l'area delle Valli Selvatiche, sulla quale sembra così importante costruire una nuova struttura termale, giace, chiuso e inutilizzato da anni, il più grande centro termale euganeo: lo stabilimento dell'INPS, con 400 posti letto! Ogni commento ci pare superfluo!

Luglio 2003

### **AGGIORNAMENTO**

Con Delibera n. 2592 dell'8 Agosto '03 **la Giunta Regionale**, facendo proprio il parere positivo della Commissione Tecnica, **ha approvato la Variante al P R G di Battaglia T**. Per quanto riguarda l'area delle Valli Selvatiche ha preso una decisione contraddittoria e pilatesca.

Ha infatti approvato la nuova area residenzial-termale a sud di villa Selvatico (purchè venga opportunamente mascherata!) ma ha bocciato per motivi ambientali la previsione della strada di accesso all'area (la strada che prevedeva il **sottopasso** della ferrovia). Invece però di prendere atto dell'impossibilità di trovare una soluzione razionale a tale problema dell'accesso (a riprova dell'assurdità di questa operazione di urbanizzazione), lo ha lasciato aperto invitando il comune di Battaglia a trovare una **soluzione alternativa** "nel rispetto del Piano Ambientale" e concordando la soluzione con la Soprintendenza e col Parco.

Il Consiglio comunale di Battaglia il 20.11.'03 ha individuato l'alternativa: **una strada nuova, molto più comoda per il lottizzatore, che passa all'interno del parco di villa Selvatico**, il parco dello Jappelli, con il **vincolo monumentale** previsto dalla legge 1089 e considerato dal Piano Ambientale del Parco dei Colli Euganei come "intorno di emergenza architettonica", alla quale classificazione corrisponde un **vincolo rigidissimo**. Ciò nonostante **Parco e Soprintendente** hanno espresso rispettivamente il 13 e il 26 gennaio scorsi parere positivo all'intervento: il Soprintendente con una sbrigativa lettera di poche righe, il Parco con una involuta, contorta interpretazione della chiarissima norma del Piano Ambientale. E pensare che Soprintendenza e Parco sono le due istituzioni più avanzate sul fronte della difesa del nostro maltrattato patrimonio culturale!

## LE PROTESTE.

Le decisioni di Regione e Amministrazione comunale, così come quelle di Soprintendenza e Parco non sono state certo prese in un clima di consenso generale e neanche di disattenzione. Al contrario tutti i vari passaggi burocratici della Variante sono stati accompagnati da **osservazioni, appelli, proteste, manifestazioni** da parte di un ampio fronte di oppositori: come il Coordinamento compatto di tutte le associazioni ambientaliste, la prestigiosa Fondazione Benetton, il Gruppo del Giardino Storico dell'Università di Padova .... La stampa, non solo quella locale, ha ospitato numerosissimi interventi di denuncia. Per ben due volte (l'ultima lo scorso 10 ottobre 2003) **sette Consiglieri regionali di tutti i partiti** (Padrin – Forza Italia, Conte – Lega, Braghetto – U D C, Zanonato e Gallo – D S, Miotto e Frigo – Margherita) hanno presentato un'interrogazione per chiedere alla Giunta regionale di salvaguardare questo ambiente eccezionale.

In questi giorni si sono aggiunte anche due **interrogazioni parlamentari**: una degli onorevoli Ruzzante, Colasio e Franca Bimbi, l'altra dell'on. Luana Zanella, ai Ministri dell'Ambiente e dei Beni Culturali.

Nessuno, per contro, ha mai avuto il coraggio, di fronte alle critiche, di difendere pubblicamente l'intervento. Tutti i favorevoli hanno lavorato al riparo dei riflettori dell'opinione pubblica.

## DUE ULTIME CONSIDERAZIONI.

**1** – Tra la collina di villa Selvatico e il canale si trova il **grande complesso termale ex INPS**, costruito negli anni 30, con il suo parco di 7 ettari. Il complesso, capace di oltre 400 posti letto, è da anni in uno stato di **incredibile, vergognoso, totale abbandono**. Rappresenta secondo noi una contraddizione ingiustificabile che si progettino, a confine con questa realtà, nuovi sviluppi termali, oltretutto impostati su una logica che privilegia l'aspetto residenzial-commerciale, dando all'operazione i contorni di una pura speculazione sulle aree.

**2** – La **posizione contraddittoria, o forse meglio infida, del Parco**, che calpesta le norme del suo Piano Ambientale, che abbandona alla speculazione una delle sue aree più preziose dal punto di vista storico-paesaggistico, ma anche da quello di una già avviata, promettente valorizzazione turistico-culturale, è accentuata dal fatto che da un anno il Parco stesso, con uno stanziamento di circa 100 milioni, ha costituito un gruppo di lavoro per la redazione di un "**Progetto ville**" il quale dovrebbe costituire lo specifico strumento proprio per promuovere "le azioni e gli interventi per la conservazione e la valorizzazione del sistema delle "ville venete" individuate, assieme ai relativi parchi, dal Piano Ambientale"!!

Oltretutto il coordinamento del gruppo è stato affidato all'ing. Paolo Faccio che risulta aver collaborato con l'immobiliare per dei "consigli" di mitigazione ambientale. E del gruppo di lavoro fa parte anche il **Soprintendente Monti!**