
ALLEGATO A

Schede informative sul parco agricolo urbano
PARCO LAMA



L'area individuata per la realizzazione del progetto PARCO LAMA è una area **delimitata a ovest** dalla ferrovia, **ad est** dall'argine del Cavo Lama, **a nord** da via 3 Ponti e **sud** da via 2 ponti.

Come si può vedere dalla proposta lanciata dal comitato



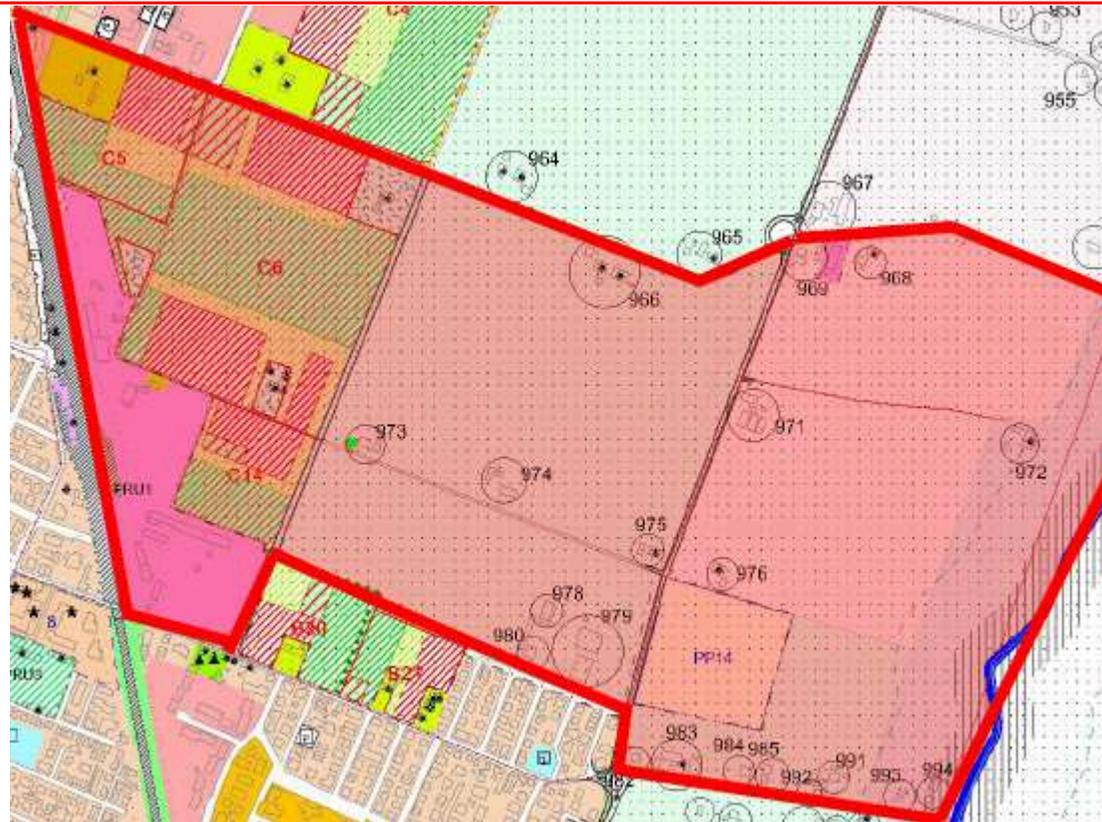
Stazione
ferroviaria



argine Cavo
Lama



Individuazione dell'area sulle tavole del PRG2000 – strumento di governo dello sviluppo del territorio



Un'area che si sviluppa su una superficie di:

1.241.000 mq

(calcolo approssimativo)

Fonte: SIT

Un'area che è caratterizzata in linea di massima

3 destinazioni d'uso

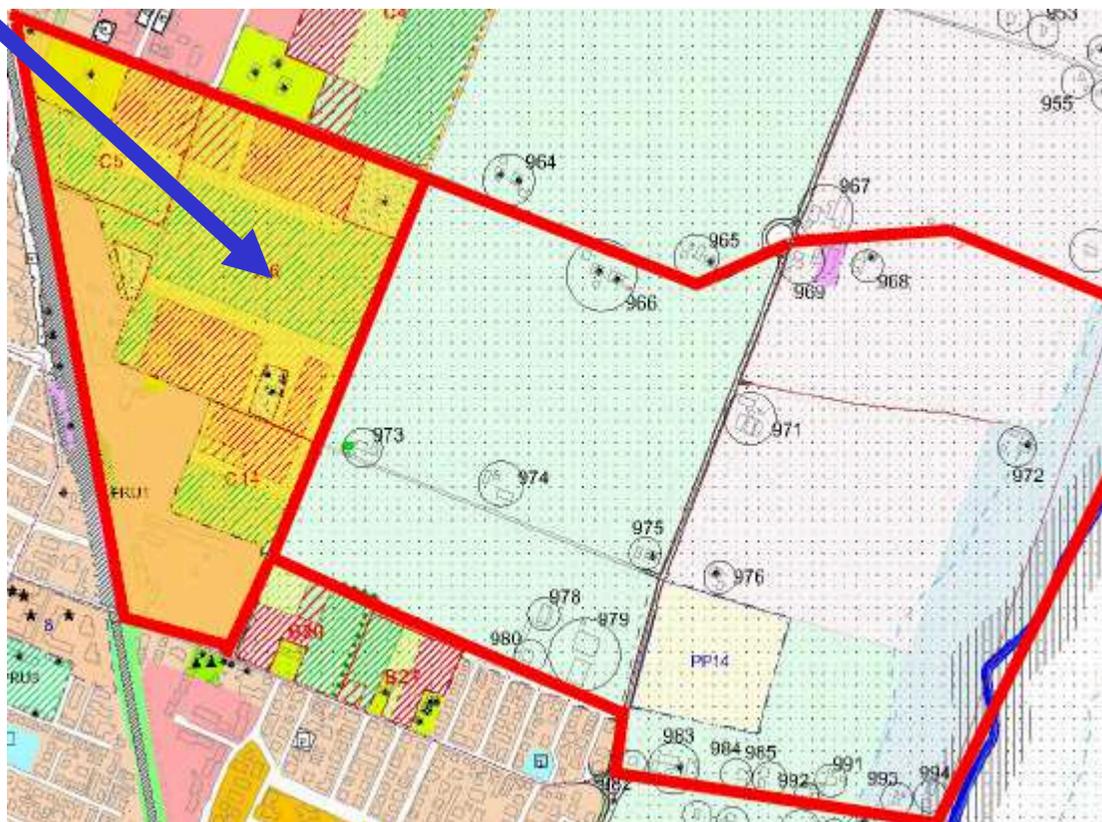
Vedremo nel dettaglio l'inquadramento del

PRG2000

su queste aree



La prima zona è costituita da zone
“**insediative**” di tipo C, da un **Piano di
Riqualificazione (PRU)**, ed altro...



Esattamente – Zona insediative:

Sono presenti 3 zone insediative
(C5 – C6 – C14) (+\ - 240.000 mq.)

Un piano di riqualificazione
(+\ - 90.000 mq.)

Una casa con giardino
(+\ - 13.000 mq)

- Un pezzo di città consolidata
(+\ - 3.300 mq)

Tot: 346.300mq



CITTÀ DI
CARPI

Zone insediative , ti tipo C sono normate dall'art. 58 delle Norme di Attuazione del PRG

Articolo che definisce al punto “**58.01 La trasformazione di queste zone** poste a cintura del centro urbano consente di **perseguire obiettivi di sistemazione a verde di vaste aree tramite la creazione di parchi, boschi urbani, zone attrezzate all’intorno della città a fronte di una limitata copertura e densità abitativa.**” Nel punto **58.03 Ripartizione funzionale:** “• Area di cessione **Verde Pubblico = 50% di ST**, di Attuazione tramite Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata nel rispetto dei seguenti definendo che le unità abitative : “• **Numero massimo piani fuori terra P = 3** compreso il piano terra
.....”



PRU1 - Area ferroviaria (dalle N.A.T. PRG)

Il piano di riqualificazione nelle schede sintetiche contenute nelle norme del PRG riporta che “**La stazione ferroviaria**, per la sua collocazione a ridosso dell’abitato, ha **costituito da sempre un polo di attrazione** d’interesse generale; non è da dimenticare, però, che **l’asse Ferroviario ha condizionato l’espandersi della città verso est essendo ostacolato il funzionale collegamento con le zone poste ad ovest.**”





Il programma si pone come obiettivo quello di addivenire alla riqualificazione complessiva dell'area ferroviaria, comprendendo i viali di accesso e gli edifici attualmente in stato di dismissione. **Le indicazioni programmatiche sono le seguenti:**

- 1. riqualificazione e rivitalizzazione del ruolo della stazione ferroviaria**
- 2. realizzazione di parco urbano**
- 3. recupero fabbricati dismessi, a servizio della stazione e per edilizia residenziale pubblica**
- 4. sistemazione dei giardini e del viale di accesso alla stazione**
- 5. sistemazione parcheggi pubblici**



Le altre due aree sono definite extraurbane

Art.64 Classificazione del Territorio Extraurbano

64.02 La suddivisione in zone è la seguente:

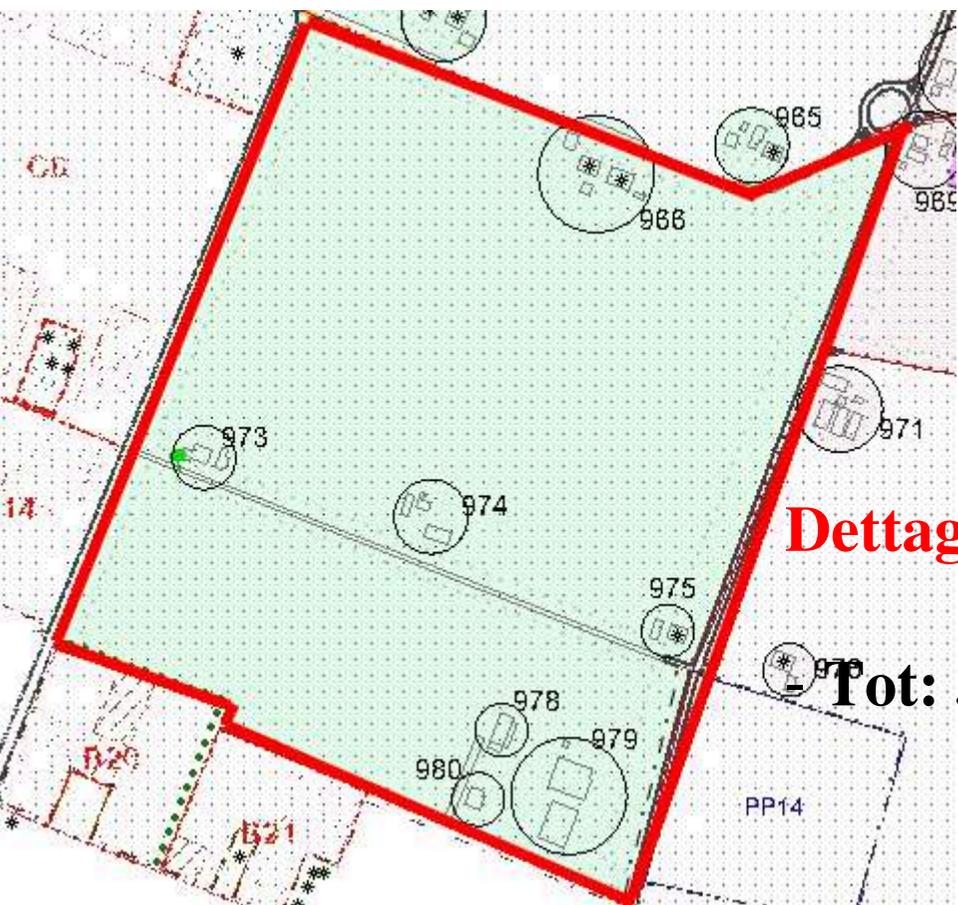
- le zone agricole normali
- le zone agricole periurbane
- le zone agricole a valenza storico - paesaggistica
- le zone agricole a valenza naturalistico – fluviale
- zona per attività estrattive, “Ponte Motta”
- Zone agricole speciali di salvaguardia infrastrutturale



area extra urbana definita "Periurbana"



CITTA DI
CARPI

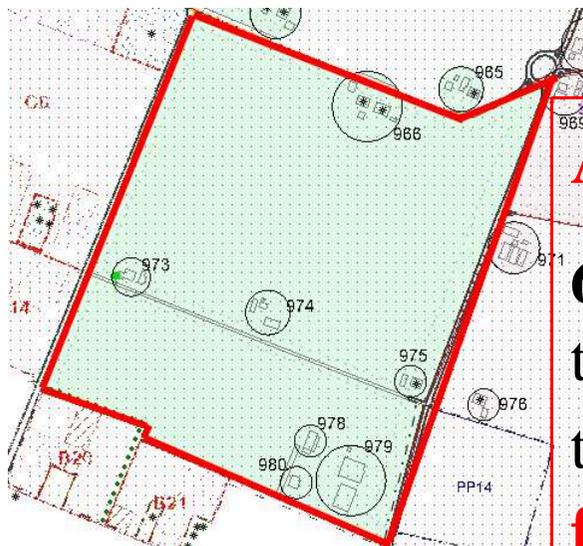


Dettagli – Zona Periurbana:

Tot: 380.000 mq



**CITTA DI
CARPI**



Art.66 Zone agricole periurbane

66.01 Costituiscono aree di filtro e transizione tra i sistemi insediati ed il territorio extraurbano. **Svolgono una funzione duplice di tutela dell'abitato** dalle attività intensive ed incompatibili del settore produttivo agricolo e **di protezione del territorio e della natura dall'espansione urbana.**



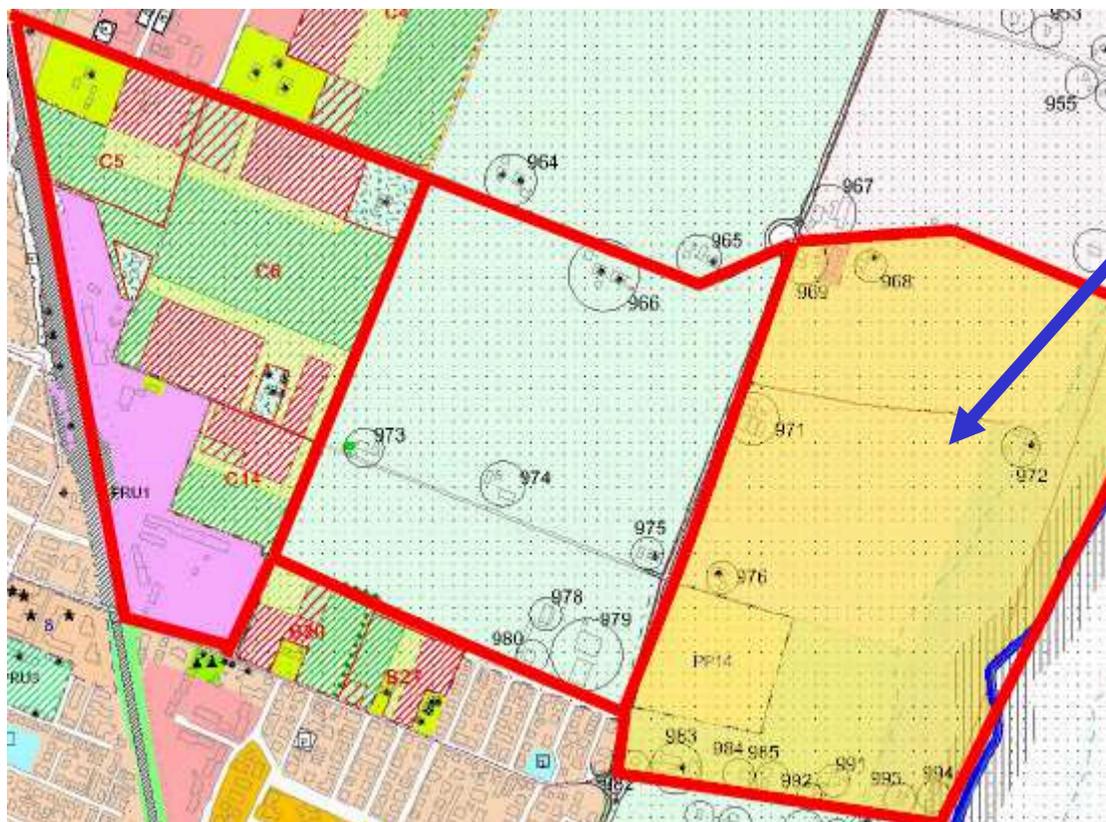
Sempre sulle zone Periurbane:

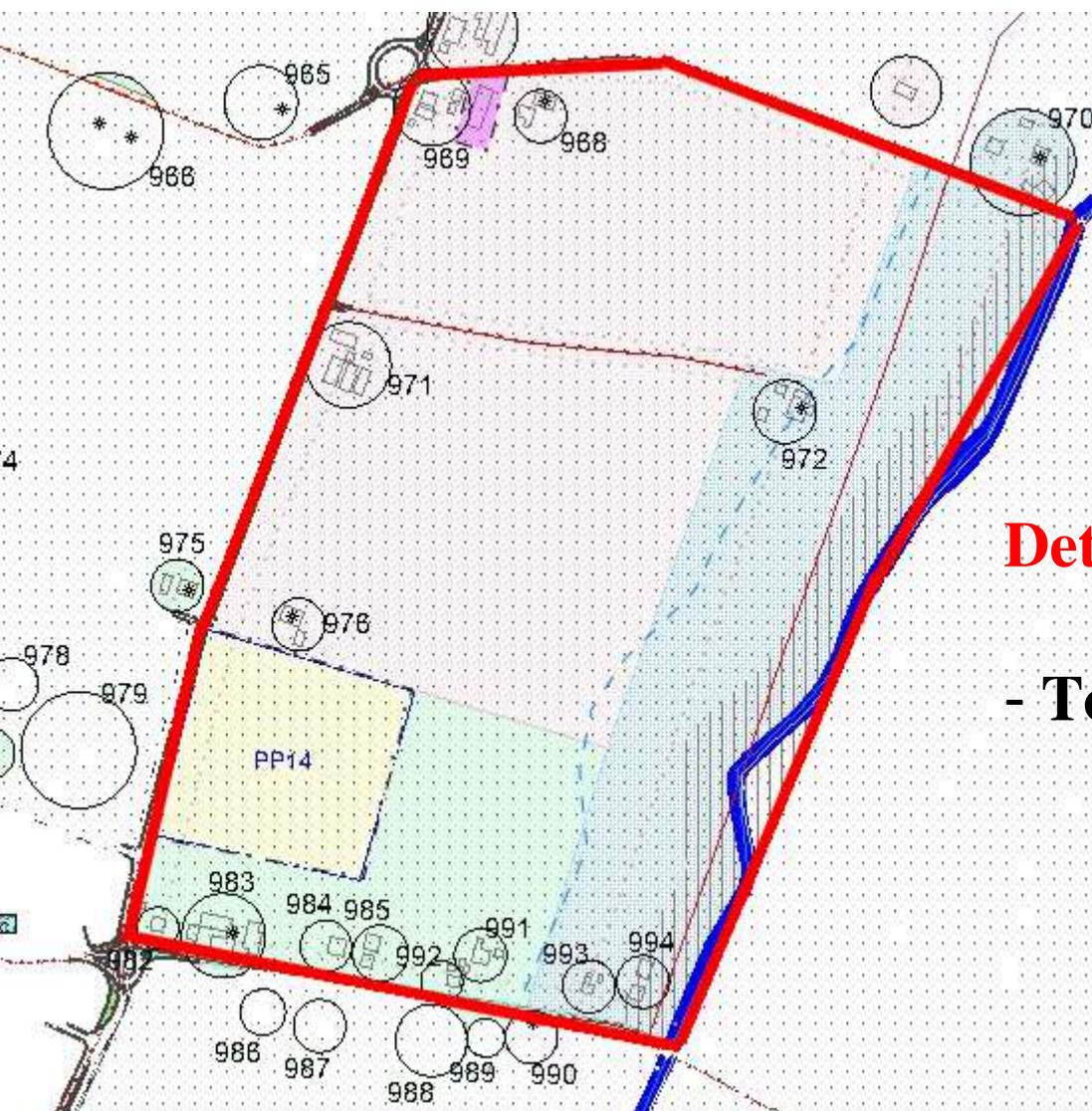
66.02 Su tali aree può essere praticata l'attività agricola con **esclusione degli allevamenti zootecnici** di tipo intensivo (U5/4).

Nella sistemazione delle aree di pertinenza è **consentita la realizzazione di attrezzature sportivo ricreative scoperte** di carattere privato strettamente connesse alla funzione residenziale e **che non comportano edificazione** quali, ad esempio, piscine; campi da tennis, campi da bocce, maneggio e attrezzature ricreative ed hobbystiche assimilabili.



La terza area extraurbana è una area agricola con vincolo paesaggistico al quale si aggiungono altri vincoli come quello fluviale ecc. ecc.





Dettagli – Zona Agricola :

- Tot: 515.000 mq



Art.67 Zone agricole a valenza storico - paesaggistica

67.01 Si riferiscono ad **aree agricole** che pur conservando e **sviluppando la loro funzione produttiva, conservano i caratteri originali del paesaggio agrario della pianura carpigiana.**

Sono identificate sia dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale che dalle Unità di Paesaggio di rango comunale (PG3) allegate al presente Piano.

L'obiettivo di pianificazione che lo strumento urbanistico si pone per tali zone è quello di conservarne le caratteristiche tipiche del paesaggio agrario integrandolo con nuove possibilità fruttive ed economiche derivanti dalle valenze storico - paesaggistiche presenti.

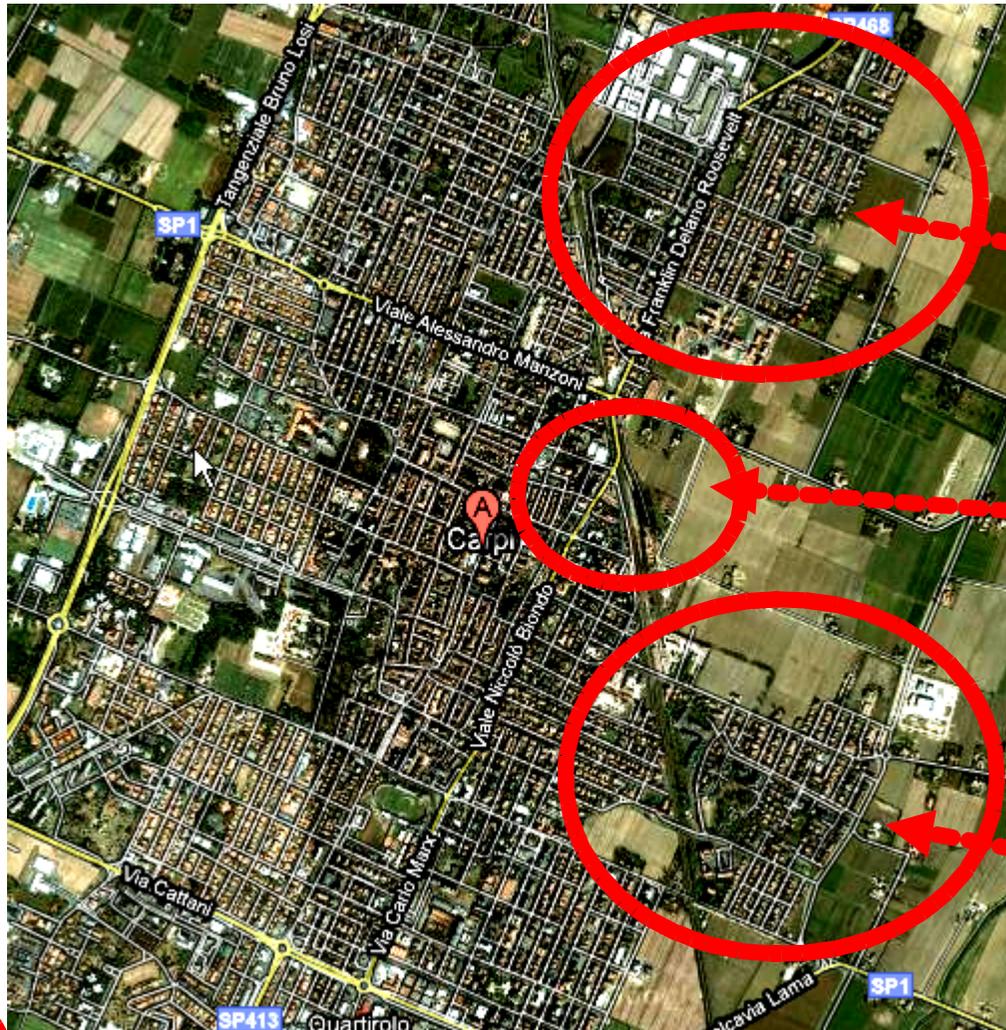


Dopo l'inquadramento definito dal PRG, utile credo per la discussione che seguirà, penso sia indispensabile **riportare al consiglio i ragionamenti politici** che hanno portato poi ad assumere quelle **scelte contenute nel PRG2000**

Strumento adottato dopo una decina di anni di discussioni, studi ed approfondimenti



Il PRG ha provato a dare una risposta ai problemi di collegamento tra parte nord\est e sud\est della città, e al tema Stazione Ferroviaria

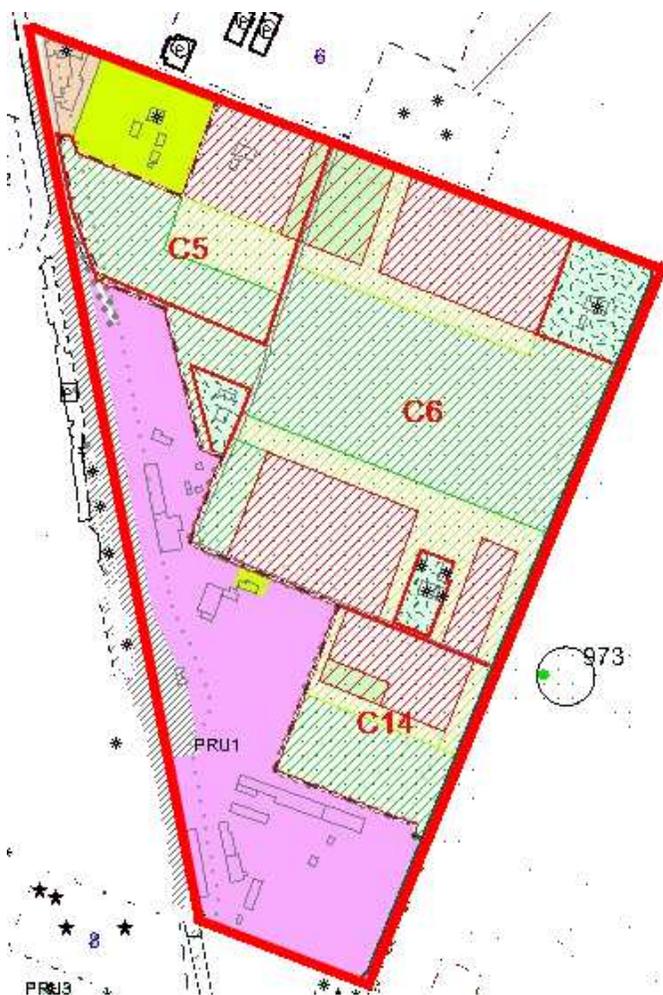


Quartiere di Cibeno

Stazione Ferroviaria

Quartiere 2 Ponti



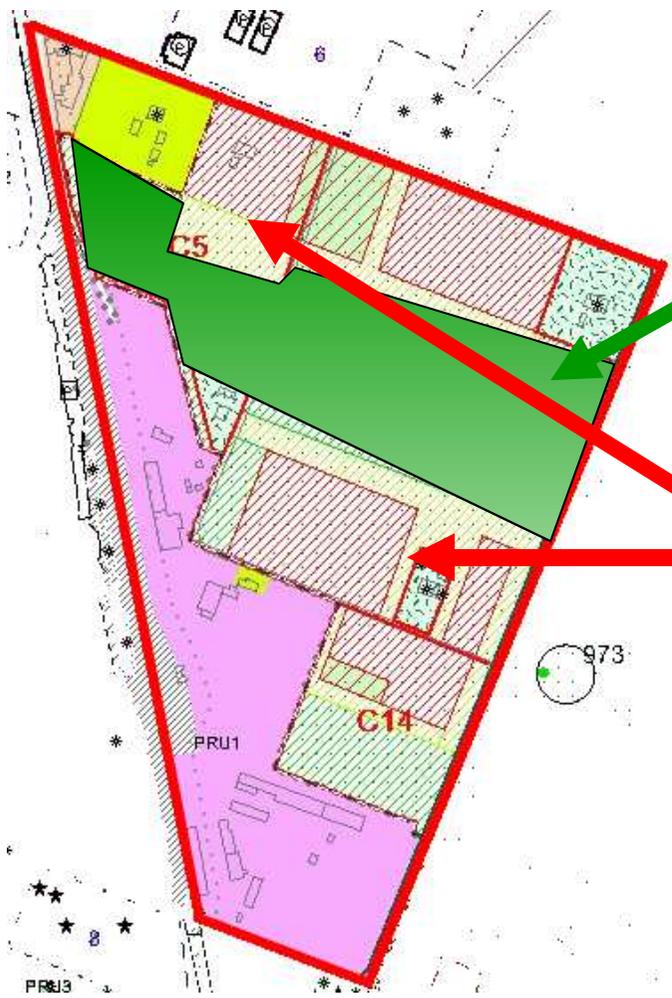


Dotando la città nei pressi del centro storico di un grosso Parco Urbano che complessivamente potrebbe superare i 170.000mq

Prolungando via Canalvecchio, collegando via 2 ponti con via 3 ponti

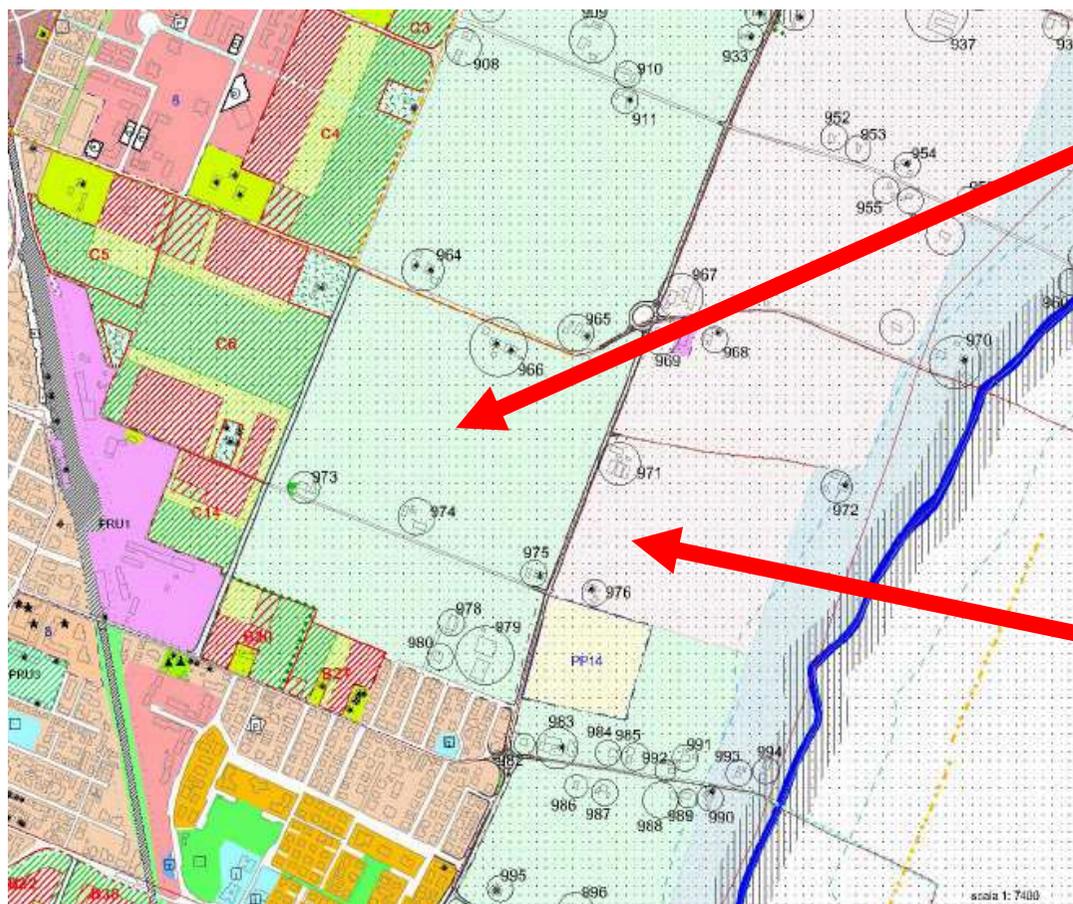
Dotando la parte est di parcheggi nei pressi della Stazione, mettendo anche servizi a supporto del centro e della stazione

Cucendo, unendo due quartieri (2ponti con Cibeno)



Concentrando le aree verdi al centro delle zone insediative

Indicando in modo chiaro che le **costruzioni dovranno essere realizzate sui lati**, in modo da preservare il “cannocchiale” sulla parte storica della città



**Ponendo un limite
invalicabile alla
espansione della
città** (attraverso le zone
PERIURBANE)

**Salvaguardando la
tipicità del
paesaggio agricolo**
(Attraverso
l'individuazione di una
area agricola con vincolo
paesaggistico)



Considerazioni finali:

- 1) Credo sia **positivo che il consiglio discuta** di questo importante tema visto che ha appassionato diverse migliaia di persone
- 2) Che le **indicazioni** che scaturiranno dal dibattito possano permettere all'amministrazione di **poter fare uno studio di fattibilità serio e ponderato**

