



## APPUNTI PER LA DISCUSSIONE SUL TEMA 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

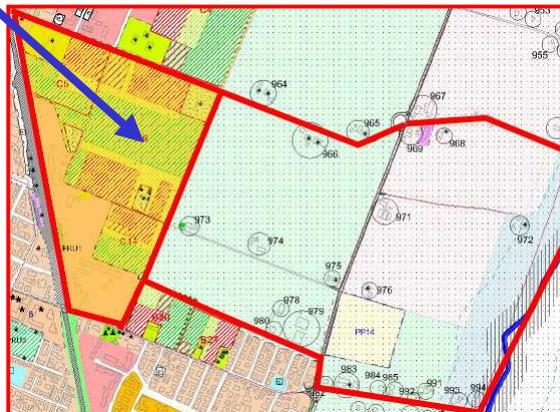
**3 destinazioni d'uso**

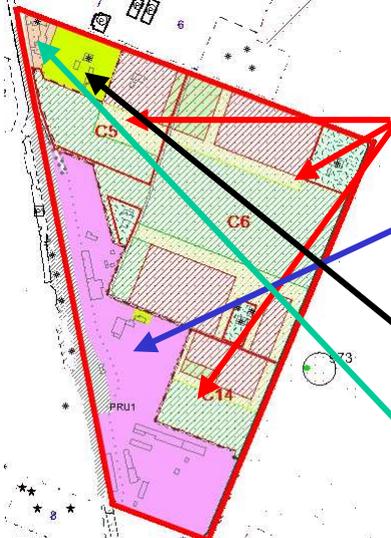
Vedremo nel dettaglio l'inquadramento del

**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**



**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

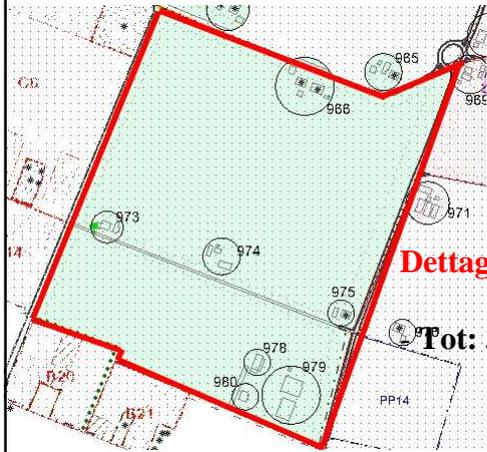
64.02 La suddivisione in zone è la seguente:

- 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



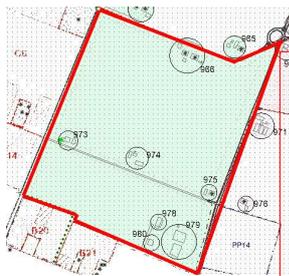
### area extra urbana definita “Periurbana”





**Dettagli – Zona Periurbana:**

**Tot: 380.000 mq**



**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.**



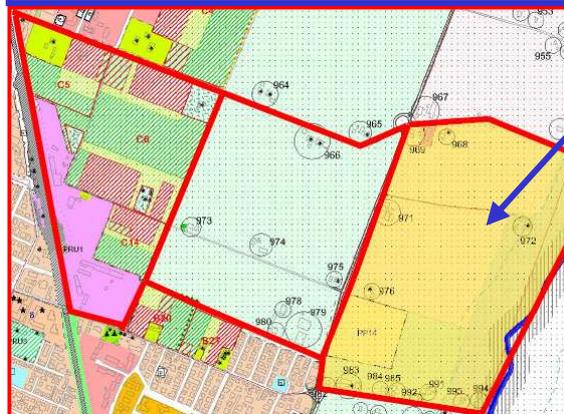
### Sempre sulle zone Periurbane:

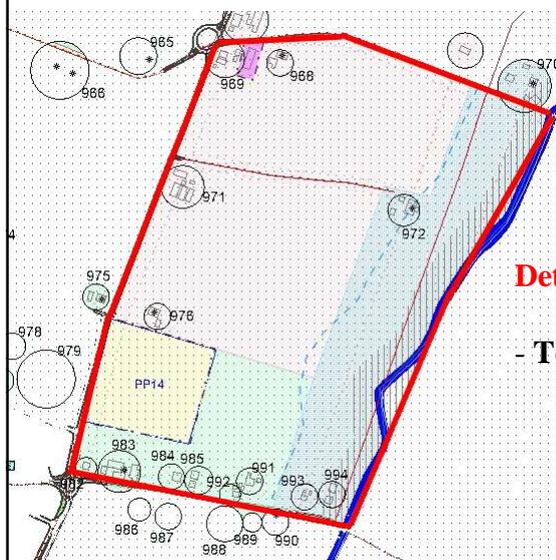
**66.02** Su tali aree può essere praticata l'attività agricola con **esclusione degli allevamenti zootecnici** di tipo intensivo (U5/4).

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.



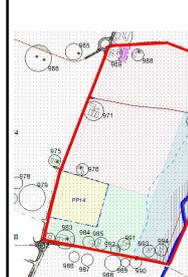
La terza area extraurbana è una area agricola con vincolo paesaggistico al quale si aggiungono altri vincoli come quello fluviale ecc. ecc.





**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

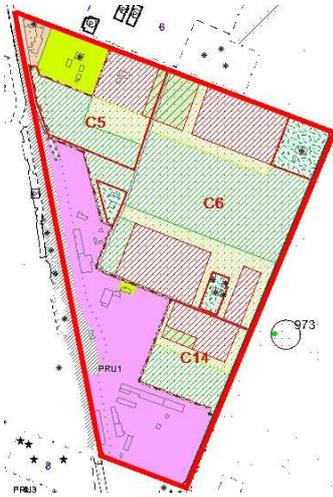


Quartiere di Cibeno

Stazione Ferroviaria

Quartiere 2 Ponti



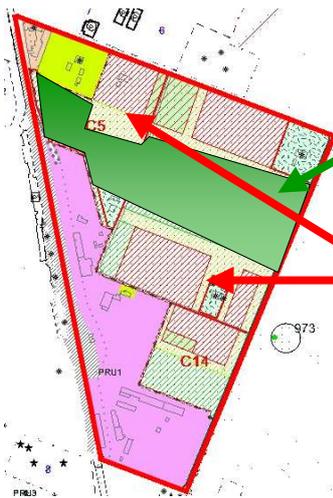


Dotando la città nei pressi del centro storico di un grosso Parco Urbano che complessivamente potrebbe superare i 170.000mq

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

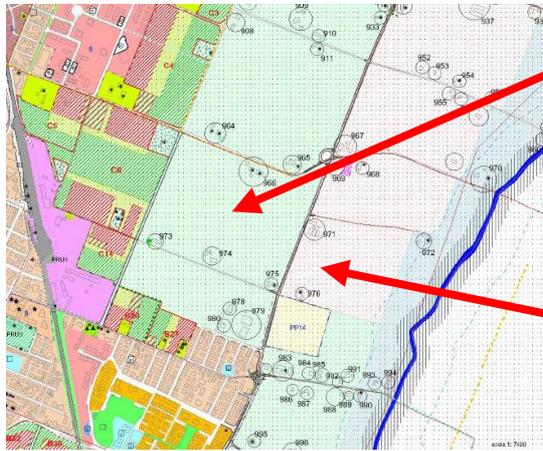
Cucendo, unendo due quartieri (2ponti con Cibeno)



**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**



(assessorato Pianificazione Urbanistica, Edilizia privata, Servizi ambientali ed energetici, Ambiente, Comunicazione )

