

CITTA' CAMPAGNA

LO SVILUPPO RURALE NEL CONTESTO PERIURBANO

PROPOSTA DI UN CENTRO DI PROMOZIONE DEL TERRITORIO ALL'INTERNO DEL PARCO LAMA

a cura di Massimo Pellacani e Fernando Lugli



Il quadro di riferimento

Parco Lama interessa un'area di circa 120 Ha che si estende fra la stazione ferroviaria di Carpi e il cavo Lama. L'uso attuale del terreno e' prevalentemente agricolo anche se per circa un terzo della sua estensione e' considerato edificabile da parte del vigente PRG.

Per contrastare il rischio di cementificazione della zona e' sorta un'associazione che in meno di un anno ha raccolto quasi seimila adesioni ed ora collabora con il Comune di Carpi per la fattibilita' del progetto.

E' proprio grazie al lavoro dell'associazione che si e' giunti ad un importante risultato: Il recente documento di indirizzo del PSC del Comune di Carpi individua Parco Lama come uno dei progetti strategici per la sostenibilita' dello sviluppo locale e la qualita' dell'ambiente.

L'area del Parco Lama. A sinistra: il centro storico di Carpi. A tratteggio la zona potenzialmente edificabile.



L'associazione Parco Lama

Nata nel maggio del 2011 come comitato di cittadini per tutelare un'ampia fascia di verde agricolo che ancora lambisce il centro storico di Carpi, l'associazione ha raccolto, fino ad oggi quasi seimila adesioni. In più, ha ricevuto il sostegno di trentatre associazioni o aziende private fra cui: Legambiente, Italia Nostra, WWF, Banca del tempo di Carpi, Progetto Chernobyl. Dalla sua fondazione, l'associazione ha partecipato a tutte le iniziative locali che avevano per oggetto la tutela dell'ambiente e del paesaggio, lo sviluppo rurale, la pianificazione della città e del territorio. Ha condotto numerosi interventi in giornali e televisioni locali diventando un punto di riferimento per molti cittadini.



Gli edifici storici

Nell'area ci sono diversi edifici storici: ville rurali ed edifici produttivi, soprattutto nella parte piu' prossima alla stazione perche' e' in quella posizione che, a inizio '900, sono sorte le prime industrie di trasformazione dei prodotti agricoli, a ridosso dello scalo merci ferroviario. Ora gli edifici produttivi sono abbandonati e senza una precisa indicazione d'uso.

A causa della loro collocazione a ridosso del centro storico e della stazione, essi rappresentano una buona opportunita' per accogliere iniziative e funzioni che servano allo sviluppo locale.

E' in questo quadro che si colloca l'idea di realizzare un centro per la promozione dei prodotti di eccellente qualita', sia del settore agricolo che degli altri settori trainanti l'economia locale.



un'immagine della stazione negli anni '20 del secolo scorso



- 1 : stazione ferroviaria
- 2 : scalo merci
- 3 : consorzio agrario
- 4 : cantina
- 5 : antica fabbrica acqua ossigenata
- 6 : edilizia produttiva della seconda meta' del secolo scorso



un'immagine del consorzio agrario, oggi in disuso.

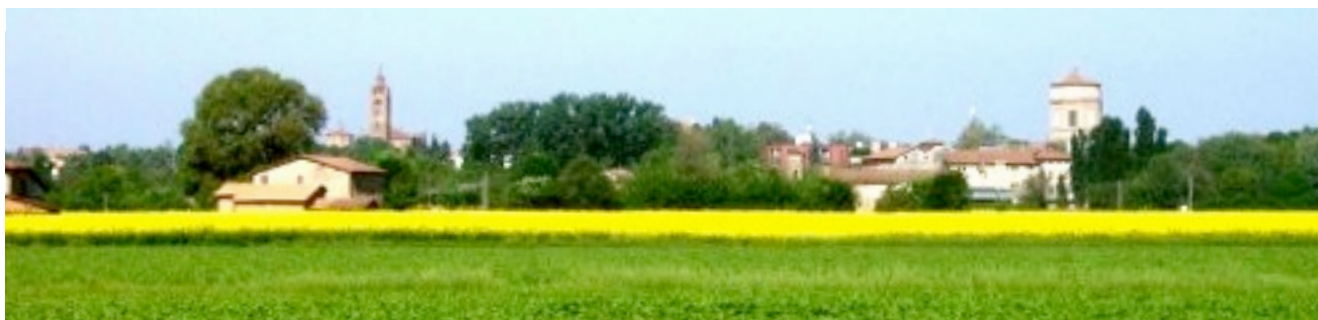
Dal punto di vista 'rurale'

Parco Lama nasce dall'idea di salvaguardare un'importante area verde e mantenere una connessione diretta fra la citta' storica e la campagna. Si tratta, potremmo dire, di un approccio 'urbano' al problema della tutela del paesaggio. La citta' e' cresciuta molto ed ora le aree libere assumono, per la cittadinanza, un valore piu' grande delle aree residenziali, proprio a causa del prevalere di queste ultime. L'attivita' dell'associazione che e' sorta per sostenere l'idea, in questo primo anno di attivita', si e' prevalentemente indirizzata a raccogliere consenso per contrastare l'edificabilita' della zona o,

quanto meno, a ridurne notevolmente l'impatto.

Ma c'e' un secondo aspetto, non meno importante. Dal punto di vista 'rurale', Parco Lama si presenta in modo diverso. Esso e' il punto in cui la campagna si avvicina maggiormente al cuore della citta'; e' dunque il luogo in cui il 'dialogo' fra citta' e campagna puo' essere sviluppato ai massimi livelli. L'infrastruttura ferroviaria consente una connessione di ampio raggio e lascia ipotizzare che questo luogo possa essere utile ad una comunita' molto piu' ampia di quella residente nel territorio comunale.

Parco Lama puo' dunque essere funzionale alle politiche di sviluppo rurale, favorendo la visibilita' dei prodotti agricoli e della vita di campagna. Esso puo' trasformarsi in un laboratorio dove citta' e campagna si incontrano e si integrano dando vita ad un modello contemporaneo di 'campagna periurbana' sulla scia della lunga tradizione di orti, ville, giardini alberati, corsi d'acqua, mulini e locande che cingevano le citta' antiche e che tanta parte hanno avuto nella creazione del paesaggio italiano.



Un parco?

La parola parco, usata per il logo del comitato di cittadini, non deve trarre in inganno. Il progetto non punta alla realizzazione di una zona di tutela ambientale in senso stretto, cioè sottoposta a vincoli di livello nazionale o regionale che limitano la possibilità di intervento dell'agricoltura.

Qui non si tratta di realizzare un'area protetta. L'idea originaria è diversa: si intende tutelare una porzione di terreno agricolo, molto vicino alla città, dalla cementificazione del suolo e dalla

realizzazione dell'ennesimo quartiere residenziale. Il progetto pone in primo piano l'attività agricola e la valorizzazione del paesaggio rurale così come è stato formato dalla lunga attività umana di coltivazione.

Ovviamente, la vicinanza alla città offre occasioni particolari di sviluppo del settore. È evidente che certe attività sono favorite come, per esempio, la vendita diretta dei prodotti, al dettaglio, la realizzazione di un sistema di fattorie urbane, l'attività

didattica a tutti i livelli, i servizi per la crescente quantità di cittadini che si orientano verso il territorio rurale e l'economia agricola per trarne benessere, qualità di alimentazione, recupero di saperi antichi.

Parco Lama stimola dunque il territorio rurale e i proprietari dei poderi a diventare un luogo di eccellenza: uno spazio capace di rappresentare l'intero settore, nelle varie articolazioni di filiera che lo caratterizzano.



a sinistra: fattoria urbana 'Riva degli Albogatti' - Lucca
in basso: fattoria urbana S. Donato - Bologna



Che cos'è una fattoria urbana?

"Le Fattorie urbane (o City Farm), fattorie di animazione o fattorie urbane sono strutture situate di solito in ambito urbano o peri-urbano, che hanno l'obiettivo, soprattutto per i bambini, di far scoprire il legame che unisce il mondo rurale/agricolo/produttivo con quello urbano.

Solitamente sono Fattorie didattiche/educative a tutti gli effetti, ma a ridosso delle città.

Frequentemente sono gestite direttamente da Comuni o Associazioni.

Sono molto diffuse in tutta Europa, particolarmente in quella del nord (Belgio, Francia, Olanda, Germania, Gran Bretagna, Svezia, Danimarca e Norvegia), dove si sono raggruppate in una rete europea, la European Federation of City Farm (E.F.C.F), in Italia sono rarissime.

Obiettivo principale delle Fattorie Urbane è far trascorrere ai cittadini una giornata in campagna, ad un passo dalla città, con personale specializzato e/o educatori naturalistici/ambientali, familiarizzare con la natura e comprendere le relazioni esistenti tra i vari sistemi produttivi"

L'associazione Parco Lama è, istituzionalmente, aperta ad ogni forma di partecipazione e collaborazione al progetto. Poiché la finalità principale è quella di tutelare e valorizzare il territorio rurale, un ruolo importante è atteso dagli agricoltori che lavorano nella zona e, più in generale, dagli organismi di rappresentanza del settore. La sfida è infatti impegnativa perché la speculazione immobiliare tende a trasformare la zona in un quartiere residenziale ed il vigente PRG, se non verrà tempestivamente modificato, consente questa operazione su circa un terzo dell'estensione complessiva. C'è inoltre da dire che i temi affrontati dal progetto sono

innovativi e quindi richiedono attività di ricerca, di progettazione e di sperimentazione che, ovviamente, devono essere svolte da quegli agricoltori che vedono, nella realizzazione del programma, un'opportunità per sviluppare le loro aziende e incrementare le attività. Anche l'idea di trasformare alcuni edifici esistenti in un centro di promozione dei prodotti e delle attività agricole del territorio, descritta nelle pagine che seguono, contribuirà a porre al centro del progetto l'attività agricola e toglierà ogni dubbio sul rischio di trasformazione dell'area in una zona interdotta all'agricoltura.

La partecipazione



Un progetto comune

La 'rendita di posizione' generata negli anni della grande espansione urbana ha danneggiato il paesaggio periurbano. Il continuo avanzare degli insediamenti ha proiettato le case e i palazzi in pieno ambito rurale.

Non c'è stato il tempo necessario affinché il paesaggio si adattasse e trovasse nuovi, equilibrati assetti.

Peraltro molti agricoltori smettevano di accudire ai loro terreni quando si avvicinava la possibilità che questi diventassero edificabili.

C'è stata, per lungo tempo, una sorta di 'assoggettamento' della campagna alla forza della città e il territorio rurale è stato ridotto a 'riserva' di suolo per le future esigenze di crescita.

Oggi le cose sono cambiate e ci sono le condizioni perché urbano e rurale possano convivere in modo più equilibrato.

La progettazione del Parco Lama può costituire l'occasione per generare un territorio di nuovo tipo dove l'agricoltura si orienta verso la domanda di prodotti espressa dalla città, nell'ottica della filiera corta, a Km 0.

È un'agricoltura di nuovo tipo perché è diverso il modo con cui i prodotti incamerano valore, attingendolo alla naturalità dei processi produttivi e alla qualità dei servizi di filiera.

È un'agricoltura meno legata alla 'quantità' delle produzioni e che non viene commercializzata 'all'ingrosso'.

Ugualmente, nel Parco Lama, il cittadino può ritrovare la giusta dimensione del 'rurale', dove si può accedere ai campi recuperando la fitta trama della viabilità minore; dove si può imparare a identificare e scegliere i prodotti ma anche passeggiare e sperimentare buone pratiche per il benessere. Sul rispetto dei valori che città e campagna sanno reciprocamente offrirsi, si può immaginare un buon progetto.

È questa una sfida che il prossimo PSC del Comune di Carpi, ora in fase di redazione, deve raccogliere e vincere. Parco Lama non è un parco urbano ma uno spazio utile sia alla città che alla campagna!



La 'porta'

Per quanto scritto, Parco Lama è in sé stesso una porta perché si connota come spazio di transizione fra i due ambiti, urbano e rurale. Esso può essere quindi configurato come uno spazio di frontiera che può essere attraversato nelle due direzioni. La conformazione del territorio è perfettamente adeguata allo scopo. Da un lato, corso Cabassi collega la piazza centrale alla stazione dei treni, dall'altro, via Corbolani ne costituisce il naturale prolungamento, dal Consorzio Agrario verso il corso d'acqua. Stazione e Consorzio agrario rappresentano il nodo del sistema, sia nella direzione indicata, dalla città alla campagna e viceversa, sia in senso ortogonale, lungo l'asse ferroviario per il collegamento di medio-lungo raggio e, in prospettiva, per un servizio metropolitano. La stazione ha una ben chiara funzionalità, rispetto al sistema mentre gli edifici del consorzio agrario devono essere completamente riprogettati e, con essi, anche il collegamento ciclo-pedonale dei due assi stradali, che deve essere configurato in modo da rispondere ad esigenze di funzionalità e sicurezza, ma deve assumere anche un adeguato valore simbolico. È in questo spazio che muove i primi passi l'idea progettuale qui presentata.

1 : corso Cabassi

2 : stazione

3 : consorzio agrario

4 : via Corbolani

↔ direttore città'-campagna

↔ direttore ferroviaria



La situazione attuale e gli accessi

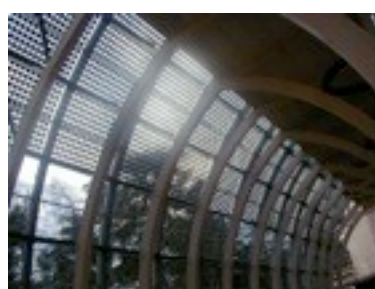
L'edificio che ospitava il consorzio agrario e' sostanzialmente abbandonato. La sua massiccia struttura comprende un corpo di quattro piani affiancato da una serie di magazzini di ampia metratura. La struttura portante e' in muratura e in legno; ci sono quindi le condizioni per il restauro e il pieno riutilizzo dei materiali componenti. La dimensione dei locali consente di immaginare un utilizzo anche ad elevato accesso di pubblico. Un bellissimo viale alberato collega gli edifici alla via tre ponti e alla zona in cui ci sono le condizioni per realizzare una strada che sottopassi la ferrovia. Non e' difficile immaginare che in questa direzione possa essere

realizzato un facile accesso che, fra l'altro, sarebbe agevolato dalla presenza di un tratto di via Corbolani. Piu' problematico e' il collegamento verso corso Cabassi che deve essere progettato ex novo. La soluzione piu' emozionante sarebbe rappresentata da un lungo, ampio sovrappasso dell'area della stazione, che costituirebbe una piattaforma panoramica di elevata attrattiva, facilmente integrabile con gli edifici esistenti, inventando un punto di accesso 'in quota'. Negli edifici esistenti potrebbero essere collegati gli ascensori e le scale di servizio mentre su entrambi i lati non e' difficile individuare spazi adeguati per collocare le rampe ciclabili.



Nuovi edifici?

Uno degli aspetti piu' affascinanti del tema citta'-campagna riguarda l'architettura ed e' costituito dal rapporto fra pieni e vuoti, fra edificato e spazio libero, fra quinte e percorsi. Parco Lama dovrebbe probabilmente accogliere nuovi edifici capaci di interpretare questo tema e contribuire a generare un paesaggio attraente. I nuovi edifici dovrebbero contenere quelle funzioni e quelle tecnologie che non sono collocabili negli edifici esistenti pena il loro stravolgimento tipologico e storico-testimoniale. Ugualmente dovrebbero servire a connettere gli spazi storici fra loro per dar vita ad organismi piu' complessi e funzionali, soprattutto per la fruizione invernale del parco. Lo stesso si puo' dire per la progettazione dello spazio ineditato e per il restauro di percorsi, corsi d'acqua, cortine di verde e coltivazioni.

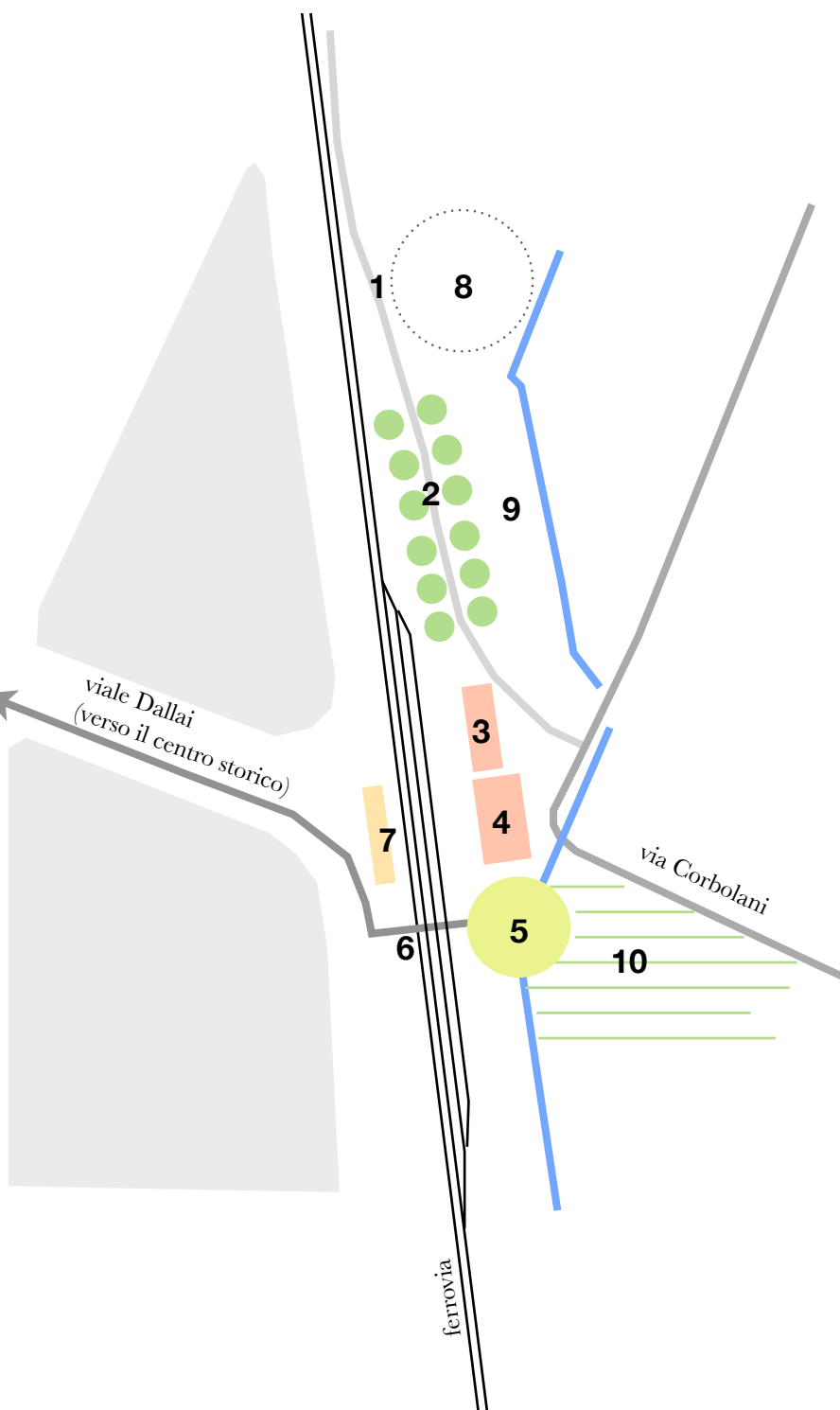


Un centro di promozione del territorio

La proposta riguarda la reinterpretazione, in chiave contemporanea, del ruolo che ha avuto il consorzio agrario nella lunga e faticosa storia di sviluppo del territorio rurale.

Il progetto comprende

- il riuso dei magazzini storici per creare di un'ampio spazio polivalente da utilizzare per esposizioni temporanee, mercati ed eventi che riguardino le eccellenze carpigiane. I capannoni ospiteranno anche uno spazio commerciale per i prodotti agroalimentari e le tipicità artigianali-manifatturiere del territorio oltre a un punto di ristorazione, di supporto agli eventi e di trasformazione di prodotti ad uso dei turisti, del catering, ecc. Lo spazio potrà accogliere anche dimostrazioni ed eventi delle aziende carpigiane.
- la riqualificazione dell'edificio multipiano da destinare alla didattica (la scuola alberghiera, già presente a Carpi, distaccamento universitario, aule per corsi di formazione breve e a supporto delle visite guidate al centro, laboratori di sperimentazione, ecc).
- Un edificio di nuova concezione, adiacente ai magazzini storici, studiato in modo da produrre energia per tutto il complesso attingendo a fonti naturali. L'edificio ospiterà il centro accoglienza degli ospiti, il punto informazioni e l'area documentazione (libri, postazioni web, schede tecniche, ecc.). Questo centro servirà anche come 'hub' per indirizzare verso i servizi del vicino centro storico: museo, biblioteca Loria, ecc. e per l'accesso e la fruizione della rete di aree verdi cittadine prevista dal prossimo PSC. Una parte dell'edificio sarà destinata ad accogliere un incubatore di imprese in start-up e iniziative di spin off
- Il nuovo sovrappasso della ferrovia fra il nuovo edificio e via Dallai, che costituirà una piazza sopraelevata e punto panoramico. In alternativa si può immaginare un sottopasso posto a nord della stazione e a un analogo spostamento dell'edificio (5).
- una serra e uno spazio aperto per la ricerca e la conservazione sui prodotti tipici, la tutela della biodiversità. Una sorta di 'giardino dei semplici' in chiave contemporanea.
- un parcheggio (interrato?) collegato al sottopasso ferroviario ipotizzato in via Ariosto e che consentirà l'accesso al centro di promozione attraverso il viale storico (2)



1. **ciclabile di via Roosevelt e del sottopasso**
2. **viale storico di accesso al consorzio**
3. **edificio multipiano del consorzio**
4. **capannoni del consorzio**
5. **nuovo edificio**
6. **nuovo sovrappasso ciclabile della ferrovia**
7. **stazione ferroviaria**
8. **parcheggio interrato collegato al sottopasso di via Ariosto**
9. **area verde attrezzata**
10. **'giardino dei semplici'**