



Al sig. Sindaco Comune di Carpi

Al responsabile Servizio attuazione e gestione urbanistica del Comune di Carpi

OGGETTO: Osservazioni al piano particolareggiato comparto F10

I sottoscritti

Bellelli Ivano nato a Carpi il 03.12.1939 C.F.BLLVNI39To3B819N e residente in Carpi via N. Ponente, 19

Bellelli Mauro nato a Carpi il 14.09.1944 C.F.BLLMRA44P14B819Z e residente in Soliera via Serrasina, 570

in qualità di comproprietari di un terreno in Carpi Via Nuova Ponente identificato in NCEU comune di Carpi foglio 109 mappali 60,66 inserito nel vigente PRG in Zona di trasformazione Direzionali Commerciale comparto F2 (parte) nato a seguito della variante al PRG n. 19 approvata da Consiglio Comunale di Carpi in cui il vecchio comparto F2 è stato diviso in due porzioni denominate rispettivamente F2 (parte) e F10 con indicazione di viabilità di PRG interna ai due comparti stessi poi rimossa a seguito delle osservazioni presentate.

Presenta le seguenti osservazioni:

- E' mancata una qualsiasi presa di contatto tra le due proprietà F2-F10 per convenire una soluzione dell'impianto stradale che consenta agli due comparti uguali possibilità di sviluppo e di integrazione che ci pare essere un impegno preso dall'amministrazione a fronte di una osservazione all'atto della divisione dei comparti

- La progettazione orientata esclusivamente sulla tangenziale Bruno Losi penalizza le possibilità di accesso al comparto F2 avendo rivolta la parte servizi e scarico carico merci verso il comparto F2 ed è una diretta mancanza del coordinamento di cui al punto precedente

- Da un punto di vista ambientale il comparto F10 presenta la presenza di alberature anche di notevole importanza ed impatto. Il progetto non rispetta minimamente le alberature presenti che potrebbero essere salvaguardate. La distribuzione del verde

non mitiga in nessun modo l'impatto del nuovo insediamento e non vengono minimamente rispettate e conservate le alberature presenti anche se di notevole valore. La piantumazione prevista in alternativa all'esistente non viene servita completamente dall'impianto di irrigazione

Sorgono dubbi sulla possibilità di spostamento di volumi e di quantità di standard a verde tra comparti F1 e F10 senza passare attraverso una apposita variante di Piano Regolatore in quanto vengono alterati i valori previsti di costruzione e standard per ciascuno dei comparti F Il risultato è che almeno un piano non rispetterà gli indici previsti nelle norme di piano.

Gli stessi piani non essendo finitimi non possono essere considerati come unificazione di due comparti che ridistribuiscono al loro interno gli indici rimanendo all'interno degli standard previsti dalle norme di piano per le zone indicate.

La progettazione della viabilità lascia dubbi sull'efficacia dell'uscita entrata dalla Tangenziale Bruno Losi come individuata dal piano.

I parcheggi di urbanizzazione primaria sono privi di aiuole che manterrebbero una buona qualità di distribuzione del verde e nel contempo mitigano la presenza delle automobili stesse rendendo gli spazi più ambientalmente corretti. La soluzione proposta con alberi nel centro di 4 parcheggi non lascia libero lo spazio minimo richiesto dalla normativa per il singolo posto auto 2.50 x 5.00.

La piantumazione non viene servita completamente dall'impianto di irrigazione.

Distinti Saluti.

Carpi lì, 30.06.2016-

Bellelli Ivano 

Bellelli Mauro 