



**LEGAMBIENTE**

Parma, 22 marzo 2010

Osservazioni in merito a:

**DISCIPLINARE DI GARA del 28/01/2010**

**COMUNE DI PARMA**

**PROJECT FINANCING PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DI UN CAMPO PER LA PRATICA DEL GOLF**

1. Si evidenzia un’**incongruenza fondamentale: un’area pubblica**, con la scusa della “Finanza di Progetto” **diviene per 50 anni “privata di fatto”**, con accesso a pagamento. Nessun parco a Parma è a pagamento.

2. Il processo che ha portato a questo Disciplinare di Gara comprende tre deliberazioni di Giunta Comunale (la n. 1724/72 del 10/12/2008, la n. 682/34 del 28/05/2009 e quella cui fa riferimento, la n. 1634/83 del 10/12/2009, modificata a seguito di gara deserta).

Durante tale percorso **le condizioni sono state via via rettificate** (per quale motivo?), passando da una spesa presunta di € 1.500.000,00, ad un **importo complessivo dell’intervento pari a € 3.058.250,00 (IVA esclusa)**. Inoltre è stato **eliminato il canone di concessione minimo annuo del 2%** ed è stato **allungato il periodo di concessione** massimo, portandolo da 30 a 50 anni.

Nella Deliberazione di Giunta del 10/12/2009, n. 1634/83 compare un ulteriore passaggio: viene confermato che per la realizzazione dell’opera in oggetto non sono previsti contributi economici a carico dell’Amministrazione Comunale, mentre è previsto che la stessa metta **a disposizione le aree interessate, in parte già in suo possesso ed in parte da acquisire tramite esproprio** (con acquisizione mediante perequazione urbanistica).

Invece restano incogniti eventuali **oneri finanziari, di manutenzione e gestione a carico dell’Amministrazione Comunale** conseguenti allo studio di fattibilità, che verranno specificati nell’ambito dell’approvazione delle successive fasi progettuali.

3. Si denota la poca attenzione ai vincoli di Tutela ambientale e storico-paesaggistica, posti dalla Pianificazione territoriale vigente, elaborata e approvata dalla medesima Amministrazione Comunale. Rileviamo ad esempio che l’area in oggetto fa parte delle **Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d’acqua, e delle Aree di ricarica della falda - Settore di ricarica di tipo D**, all’interno delle quali, da norme facenti riferimento al Piano Terri-



## LEGAMBIENTE

toriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) ed al Piano di Tutela delle Acque (P.T.A.) regionale, **si prevede siano rispettate le seguenti disposizioni:**

- **Zona D:** Fasce (aree, ambiti) adiacenti agli alvei fluviali;
  - falda di subalveo
  - fiume (non alveo attivo)

dovrebbe essere considerato **fattore escludente qualsiasi nuova urbanizzazione (impermeabilizzazione)** al fine di mantenere la funzione di ricarica (fonte: tavola 5 e allegato 4 P.T.A.).

- **Zona D: La nuova edificazione è vietata** entro i limiti cartografici delle "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua integrate con zone di tutela idraulica" (art. 12 del P.T.C.P.) (fonte: art. 23 "Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei" del P.T.C.P. Provincia di Parma)

Nel Disciplinare di Gara si legge: *l'area è classificata dal PSC vigente come "parco urbano e sub urbano di progetto" (art. 24 PSC). L'area è inoltre destinata dal POC vigente in parte a "verde pubblico attrezzato" (art. 54 RUE) per quanto riguarda la zona più a nord, e, per la parte a sud, a "zona agricola urbana di tutela ambientale".*

Andando a visionare le carte tematiche relative al **Piano Strutturale Comunale**, per l'area in oggetto (alle Tavole 7), si rilevano anche le seguenti indicazioni specifiche:

- PSC\_Vincoli - Tutela Ambientale
  - **Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua**
  - **AREE DI SALVAGUARDIA: Aree di ricarica della falda - Settore di ricarica di tipo D**
- PSC\_Vincoli - Storico Culturali e Paesaggistici
  - **Area di pertinenza di edifici di valore architettonico, amb, storico-culturale**
- PSC\_Rispetti e limiti per edificabilità suoli
  - **Fascia di rispetto stradale + fascia di rispetto elettrodotti**

Mentre nel **Piano Operativo Comunale** (Tav. 28) l'area in oggetto risulta suddivisa in due zone: per gran parte, a nord, risulta come *Parco Urbano e sub-urbano di progetto*, indicato come **\*B: Zona a Parco Urbano e comprensoriale di tipo B** (Art. 62 POC), mentre nella zona sud come *ZET Zona agricola di tutela ambientale* (come da art. 31 RUE).

fonte: <http://www.pianificazioneterritoriale.comune.parma.it/strumenti/TipoTavole.asp?idtp=12&idtf=31&numT=28>

4. nel disciplinare di gara non compaiono indicazioni o restrizioni specifiche per quanto riguarda il recupero architettonico degli edifici di pregio storico-culturale dell'ex Tenuta Corsi.



**LEGAMBIENTE**

5. Entrando nel merito dell'utilità del progetto non si mette in discussione che la pratica del golf sia in espansione e che probabilmente un'ampia fascia di cittadini che lavorano in città gradirebbero impiegare la pausa pranzo o i ritagli di tempo giocando a golf, ma ci chiediamo quanto sia necessario un campo da golf e annesso strutture ricettive in città?

I proponenti il Disciplinare di Gara forse ignorano che **già esiste un campo-prova per la pratica del golf al Campus Universitario** (a dir tanto a 2,5 km in linea d'aria), del CUS-Golf Club S. Elisabetta, con:

Num. buche : 6

Percorso : 6 buche di pratica

Attrezzature : Campo pratica 18 postazioni coperte

Inoltre **in Emilia Romagna ci sono 44 campi da golf tra campi pratica e "regolamentari"**, di cui 4 in provincia di Parma:

- CUS PARMA al Campus Universitario
- GOLF CLUB LA ROCCA a Sala Baganza
- PARMA GOLF & COUNTRY CLUB a Vigatto, in Strada Martinella
- SALSOMAGGIORE GOLF CLUB S.P.A. S.S.D. a Salsomaggiore.

fonte: [http://www.federgolf.it/index.php?id=111&no\\_cache=1](http://www.federgolf.it/index.php?id=111&no_cache=1)

6. Un altro aspetto da considerare è la porzione di terreno, ora ad uso seminativo e prato incolto, che verrebbe irreversibilmente resa impermeabile (*area destinata ad ampio parcheggio, edifici ad uso spogliatoi, bar, ristorante, uffici e magazzini*), **andando a compromettere la funzione di ricarica della falda**, prerogativa riconosciuta alla zona in oggetto anche dagli strumenti di pianificazione territoriale (Tavola di Tutela e vincoli ambientali PSC).

Non dimentichiamo che l'incremento del **consumo di suolo** (cioè la trasformazione di suolo naturale in suolo urbanizzato) in provincia di Parma è di **1 ettaro al giorno**, e la realizzazione di un campo da golf ed altre attrezzature sportive non è da intendersi come un terreno naturale ma un'area urbanizzata.

7. Solleviamo quanto siano dissimulatrici e solo di circostanza le indicazioni riguardanti il **"parco didattico"**:

*E' prevista l'integrazione della dotazione arborea, la realizzazione di percorsi in terra stabilizzata, l'impianto di cartelli e punti di osservazione dove sviluppare l'attività didattica. Indicativamente la dotazione potrà permettere di:*

*- Introdurre nozioni di botanica, zoologia ed ecologia ed educare a comprendere caratteristiche e peculiarità generali di vegetali ed animali; [...]*



## LEGAMBIENTE

- Far comprendere argomenti complessi attraverso attività ludiche, stimolare riflessioni sull'importanza della tutela ambientale ed educare alla fruizione e al rispetto dell'ambiente naturale;
- Stimolare l'interesse verso l'ambiente naturale attraverso attività di orientamento;
- Intraprendere esperienze sensoriali (tatto, vista ed olfatto) al fine di esplorare l'ecosistema;
- Comprendere la morfologia ed anatomia degli insetti.

Vien da chiedersi se a corredo di un campo da golf si possano trovare davvero **peculiarità vegetali e animali**? In un'area in cui l'erba va tagliata a misura standard e irrorata di fitofarmaci, giornalmente o settimanalmente...dove insetti e piccoli mammiferi del suolo sono a dir poco malvisti...

Si parla anche di **"nozioni di ecologia"** tralasciando o dimenticando che si tratterebbe di un ambiente completamente artificiale, compromesso proprio con la realizzazione di questo progetto. **Stimolare l'interesse verso l'ambiente naturale** quando gli amministratori stessi non dimostrano alcuna attenzione seria o minima nozione di rispetto degli ecosistemi?

8. Non sottovalutiamo infine che **la manutenzione e l'irrigazione** per questi campi dal colore "verde perfetto" in ogni stagione (delle quali, per ora, non è dato sapere se dovrà occuparsene l'Amministrazione Comunale), comporterebbe costi esagerati, andando a gravare sulle già scarse risorse idriche estive!

---

## 9. PROPOSTA ALTERNATIVA

*L'area oggetto di intervento, situata lungo il torrente Parma, è delimitata ad ovest dal prolungamento di Viale Rustici, ad est dall'Argine del Parma e da Via Argini, a sud dalla viabilità di accesso al Ponte Stendhal e a nord da un proprietà privata, comprendente un fabbricato oggetto di recupero edilizio. L'estensione dell'area è di circa 103.600 mq.*

Consideriamo la **posizione "strategica"** (in prossimità della fascia peri-fluviale del torrente Parma) e l'ampiezza dell'area in questione (circa 103.600 mq), sarebbe auspicabile una gestione più sapiente, magari facendo un tentativo per **migliorare la funzionalità ecologica dell'intera zona, e nel dare continuità** (anziché alle tanto celebrate *Green Ways*) **all'"Area di Riequilibrio Ecologico" del torrente Parma poco distante.**

Si fa presente che una delle *Green Ways* vede il proprio percorso attraversare il Sentiero dei Morosi e l'Area di Riequilibrio Ecologico, zone entrambe in contatto fisico, e non solo paesaggistico, con la superficie oggetto di discussione.



**LEGAMBIENTE**

In tal senso appare del tutto irrazionale ed illogica una politica comunale che da un lato stanziava oltre 2,5 milioni di euro per i prossimi anni destinati al *Progetto Green Ways* (oltre a quelli già spesi) e dal lato opposto stimola un investimento di oltre 3 milioni per strutture (campi da golf, calcetto, bar, ristoranti, parcheggio) in netto contrasto col progetto appena citato ed addirittura in collegamento diretto con parti di esso.

Sorge da domandarsi come mai i vari parchi didattici e gli ambienti (semi/pseudo) naturali debbano essere sempre concepiti ed individuati solo quali misure di compensazione per opere altamente impattanti sull'ambiente naturale. E' infatti ormai opinione diffusa che la biocompensazione sia pratica e politica fondamentale, ma unicamente come misura ultima, in funzione della realizzazione di un bene comune e necessario, mentre in questo caso non si ravvisa obiettivamente alcuna necessità di un simile progetto.

Piuttosto, **per mantenere la vocazione agricola della zona, valorizzare ulteriormente l'Area di Riequilibrio e il Sentiero dei Morosi**, non intaccando le risorse "suolo", "acqua" e "aria", sarebbe importante la **ricostituzione di un'antica zona rurale**, mantenendo quell'equilibrio Uomo-Natura, tanto predicato nel nostro tempo, ma ancora lontano dall'essere trovato.

Ci risulta che l'assessore all'ambiente comunale sia alla ricerca di aree verdi in cui mettere a dimora le piante per ogni bambino nato -vedi lettera alla Gazzetta di pochi giorni fa. L'area Corsi si presterebbe benissimo a tale scopo: **la piantumazione di essenze vegetali antiche** (molte quasi dimenticate, ma fondamentali nella vita dei nostri nonni), **l'alternanza di siepi, prati stabili e filari alberati** sarebbe un fiore all'occhiello per la nostra città ed assumerebbe un valore didattico ben più forte, serio ed efficace di quello proposto. Per una volta si potrebbe iniziare a pensare e ad educare al verde come obiettivo e non solo come lieve, fastidiosa e dovuta compensazione al cemento.