



cazzulani architetti

OGGETTO DELL'INTERVENTO: **Intervento di riqualificazione del piazzale antistante il Convento dei Frati Minori
Via Padre Onorio Rosi 13, Parma ai sensi dell'art. 56, comma 2, D.Lgs. 36/2023**

RELAZIONE STORICA E TECNICO-DESCRITTIVA

1. Premessa e inquadramento dell'intervento

La ridefinizione dello spazio pubblico antistante l'ex convento si integra con la proposta progettuale finalizzata all'integrale recupero dell'ex Convento dei Frati Minori, sito in Via Padre Onorio Rosi 13 a Parma, nell'ambito di un contesto di elevata sensibilità storico-architettonica.

L'intervento si inserisce in un processo più ampio di rigenerazione e valorizzazione del complesso conventuale all'interno del quale sono previsti uno studentato e una struttura ricettiva temporanea (R.T.A.).

L'area del piazzale è posta in adiacenza all'area soggetta a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 dell'edificio conventuale. Il progetto dello spazio aperto pubblico antistante l'ex convento, per sua natura e per le finalità perseguite, mira a coniugare la conservazione dei caratteri storici e identitari dell'edificio storico con la qualità dell'area pubblica, potenziandone la funzione sociale e ripristinando un'immagine urbana coerente con il valore dell'ex complesso religioso.

2. Stato attuale e criticità riscontrate

Il piazzale si presenta pavimentato in porfido con disegno a coda di pavone; tale pavimentazione interessa sia lo spazio antistante il convento sia il tratto viario adiacente (via Padre Onorio Rosi).

Nonostante la qualità intrinseca dello spazio, lo stato attuale risulta compromesso da un suo uso improprio, derivante dalla presenza di stalli di sosta per autoveicoli che porta ad individuare questo spazio come un semplice parcheggio.

L'accessibilità pedonale all'ex convento risulta sostanzialmente compromessa dalle autovetture in sosta.

3. Obiettivi dell'intervento e principi guida

L'intervento proposto intende ripristinare la relazione spaziale dell'attuale spazio pubblico che, muovendo dalla sua storica conformazione di ampliamento della sezione stradale, diventa nell'intento progettuale area pubblica di esclusivo utilizzo pedonale con contestuale restituzione dell'area a spazio collettivo che da anonimo parcheggio si trasforma in atrio di accesso per le nuove funzioni di studentato e RTA in grado di rigenerare l'intera area. Obiettivo primario è pertanto la trasformazione di un ambito spaziale destinato attualmente alla sosta veicolare in un luogo di uso collettivo, riconoscibile, protetto e fruibile, capace di ricostituire un rapporto diretto e decoroso con il fronte conventuale.

4. Dati storiografici

La ricerca storica d'archivio, relativa allo spazio aperto antistante l'ex convento, che si configura attualmente in un piazzale dalla forma in pianta trapezoidale, ha permesso di accedere a:

- (1) "Raccolta Sanseverino" (All1), dove al Vol. II viene riportata un'immagine complessiva del convento, della chiesa e dello spazio aperto da cui si accede a tale plesso, i cui perimetri ed affacci corrispondono agli attuali; lo spazio del piazzale, con gli accessi a chiesa ed ex convento odierno, è chiaramente limitato nella fronte che aggetta la strada da paracarri che ne definiscono il limite a ponente.
- (2) Nell'"Atlante Sardi", 1767 (All2) il complesso chiesa-convento-piazzale riporta l'esatta configurazione planimetrica che per quanto riguarda l'intero blocco est, ossia la parte che affaccia sulla strada, risulta essere quella odierna.
- (3) Nello stralcio di mappa catastale redatta dal Geometra dello Stato, Carlo Ricci del 1853 (All3), lo spazio del piazzale riporta i perimetri dell'odierno spazio pubblico già rilevati nell'Atlante Sardi.
- (4) Negli stralci delle mappe catastali del 1939 vengono confermati i perimetri del piazzale, gli affacci degli edifici religiosi dove in modo dettagliato si leggono i marciapiedi pubblici che si arrestano agli estremi N e S del piazzale medesimo come nell'attuale configurazione, lasciando intendere che lo spazio del piazzale risulta essere un'estensione dell'asse veicolare.
- (5) Nelle foto aeree del 1966 e 1976 (All4) si desume l'uso a parcheggio a cui tale spazio è stato relegato.

Da tale documentazione d'archivio risulta possibile rilevare che l'odierno piazzale antistante la chiesa e l'ex-convento ha, dall'epoca della loro edificazione, mantenuto la forma planimetrica attuale così come gli affacci e gli accessi. E' anche rilevabile che il limite fronte strada del piazzale è immutato già dalla prima testimonianza rilevata della "Raccolta Sanseverino"; dall'iniziale limite costituito da paracarri disposti in linea retta si è approdati oggi alla loro eliminazione in virtù dell'uso a parcheggio che di tale spazio ne è stato fatto.

5. Il progetto

5.1 Proposta progettuale

A fronte di tale lettura del materiale d'archivio di cui sopra, nella previsione progettuale, si mantiene la stessa pavimentazione con l'eliminazione del parcheggio "a pettine" disposto all'interno del piazzale e la contestuale previsione di quattro posti auto per la sosta degli autoveicoli in linea, paralleli alla sede stradale oltre a dissuasori in ghisa a memoria dell'iniziale perimetrazione dello spazio aperto. La pavimentazione si presenta nell'attuale configurazione, in cubetti di porfido con il marciapiede limitato alle estremità del piazzale nella stessa modalità e soluzione compositiva (con testate del marciapiede in forma curvilinea) riportata nello stralcio catastale del 1939 (All 4) che risulta essere il documento più preciso e dettagliato reperito nella ricerca. Il progetto prevede il recupero dell'intera pavimentazione in porfido esistente in coerenza con il dato di precisione del Catasto di primo impianto del 1939, che individua l'area quale porzione di spazio ricompreso all'interno della distribuzione pubblica. Come nell'indicazione della prospettiva della "Raccolta Sanseverino" nel progetto viene riproposta la perimetrazione fronte strada con dissuasori in ghisa nella forma e materiale prescritte dall'Allegato "B2" sulla qualità architettonica di cui al "Regolamento degli interventi nell'ambiente urbano e negli spazi aperti" del Comune di Parma.

5.2 Protezione dell'area pedonale

La delimitazione del nuovo ambito pedonale è garantita dall'installazione di dissuasori in metallo a colonnina, modello approvato dall'Amministrazione Comunale, con interasse e disposizione studiati per impedire l'accesso veicolare, pur mantenendo permeabilità visiva e relazione funzionale diretta con la sede stradale.

5.3 Gestione delle acque meteoriche

La gestione delle acque avviene mediante il mantenimento delle pendenze superficiali esistenti, con convogliamento verso la sede stradale e pendenza minima pari allo 0,5%. Non vengono introdotti nuovi sistemi impiantistici idraulici, mantenendo invariato il sistema di smaltimento delle acque piovane attuali.

6. Compatibilità con i vincoli e criteri di tutela

L'intervento, per impostazione e contenuto, rispetta i criteri di tutela storico-artistica imposti dal vincolo; in particolare la reversibilità degli interventi, l'assenza di modifiche permanenti al suolo garantiscono la compatibilità con i contenuti del D.Lgs. 42/2004. Gli elementi di progetto permettono la verifica del criterio di accessibilità per l'intera area interessata, L. 13/89, D.M.L.P.P. 236/89 e s.m.i.

7. Conclusioni

L'intervento proposto rappresenta un'azione di riqualificazione puntuale e mirata, in linea con le esigenze di tutela del complesso storico e con la volontà dell'Amministrazione comunale di valorizzare gli spazi pubblici in prossimità di edifici di rilevanza architettonica.

La nuova configurazione del piazzale consente di restituire allo spazio una funzione pedonale chiara, protetta e socialmente attiva, migliorando la percezione del fronte conventuale e riducendo le interferenze con il traffico veicolare consolidando l'identità del luogo quale ambito di relazione e incontro. L'opera si prefigura come innesco di una nuova qualità urbana in grado di configurare e tessere un nuovo sistema di relazioni di questa porzione urbana con il più ampio contesto cittadino.

8. Allegati della relazione

All1: "Raccolta Sanseverino", Vol II, disegno;

All2: "Atlante Sardi" (stralcio di Tav.), 1767;

All3: Mappa catastale redatta dal Geometra dello Stato, Carlo Ricci del 1853;

All4: mappe catastali del 1939;

All5: Foto aeree del 1966 e 1976.

PROGETTO: allegati:

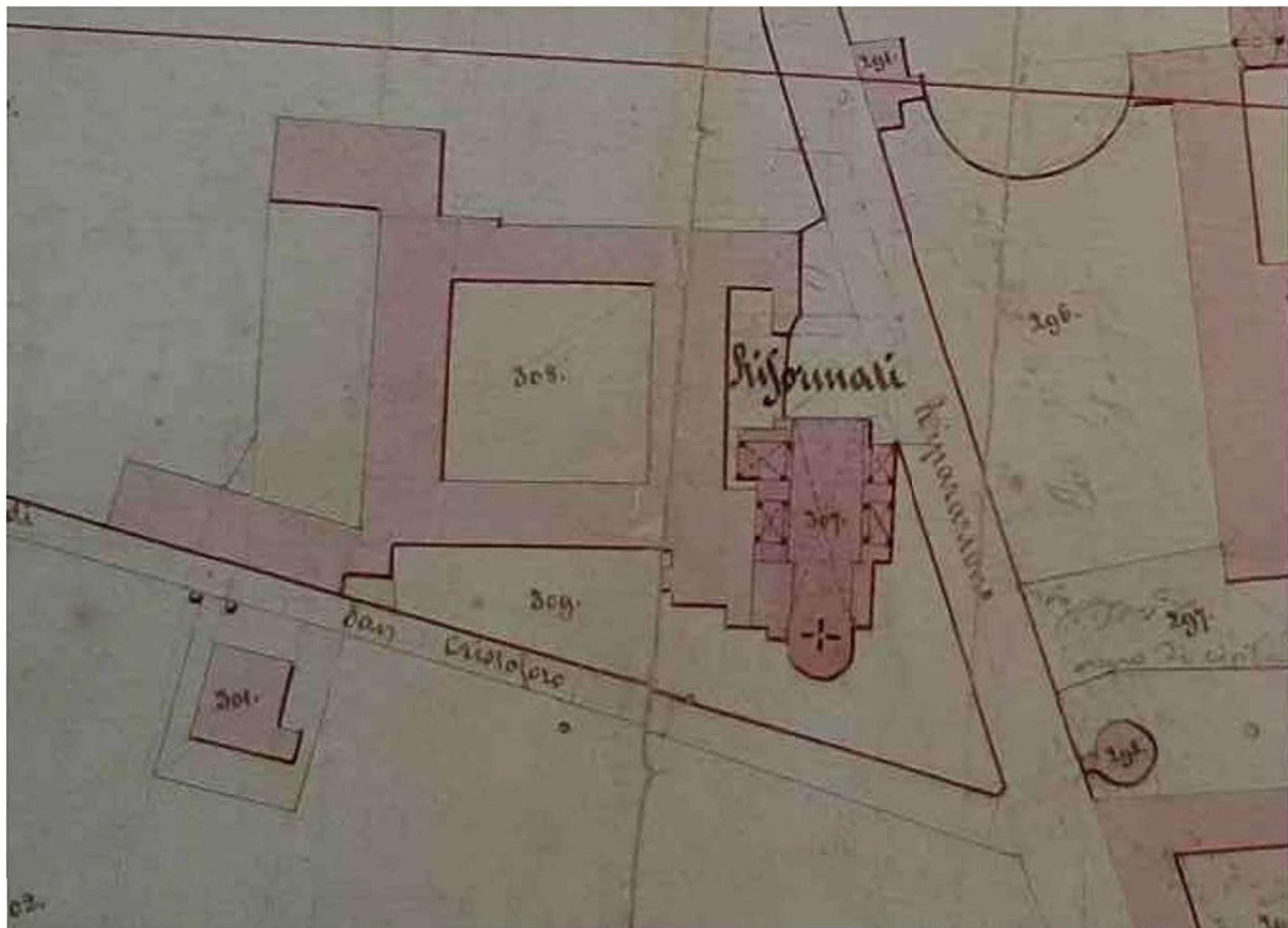
- 1) Relazione fotografica;
- 2) Relazione storica;
- 3) Planimetria dello stato di fatto;
- 4) Planimetria di progetto, prospetto fronte strada, sezione esecutive;
- 5) Viste generali.

Parma, lì 03/04/2026

Prospetto della Facciata della Chiesa, e convento di Padri di San Pietro d'Aliphan, alla di L'ipernati



ALL.1



ALL.3

Stralcio mappa catastale redatta dal
Geom. dello Stato Carlo Ricci (1853)

VERBA CAP. 2^o GIUSEPPE DI RORAI

PRIMO PIANO



CAPO SEZIONE

M. P. Rorai

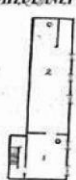
ACCOMPAGNANTE CATASTALE DELLA PROGETTAZIONE URBANA (REG. 1344/34 - 1939-1940, n. 88)	
COMUNE	di <i>Salerno</i>
Tributo di riscatto	di <i>Salerno</i>
SCHEDA NUMERO	1381/553

1. Cortile
2. Cortile
3. Cortile
4. Cortile
5. Cortile
6. Cortile
7. Cortile
8. Cortile
9. Cortile
10. Cortile
11. Cortile
12. Cortile
13. Cortile
14. Cortile
15. Cortile
16. Cortile
17. Cortile
18. Cortile
19. Cortile
20. Cortile
21. Cortile
22. Cortile
23. Cortile
24. Cortile
25. Cortile
26. Cortile
27. Cortile
28. Cortile
29. Cortile
30. Cortile
31. Cortile
32. Cortile
33. Cortile
34. Cortile
35. Cortile
36. Cortile
37. Cortile
38. Cortile
39. Cortile
40. Cortile
41. Cortile
42. Cortile
43. Cortile
44. Cortile
45. Cortile

PRIMO PIANO

1. Cortile
2. Cortile
3. Cortile
4. Cortile
5. Cortile
6. Cortile
7. Cortile
8. Cortile
9. Cortile
10. Cortile
11. Cortile
12. Cortile
13. Cortile
14. Cortile
15. Cortile
16. Cortile
17. Cortile
18. Cortile
19. Cortile
20. Cortile
21. Cortile
22. Cortile
23. Cortile
24. Cortile
25. Cortile
26. Cortile
27. Cortile
28. Cortile
29. Cortile
30. Cortile
31. Cortile
32. Cortile
33. Cortile
34. Cortile
35. Cortile
36. Cortile
37. Cortile
38. Cortile
39. Cortile
40. Cortile
41. Cortile
42. Cortile
43. Cortile
44. Cortile
45. Cortile

INTERDIZI

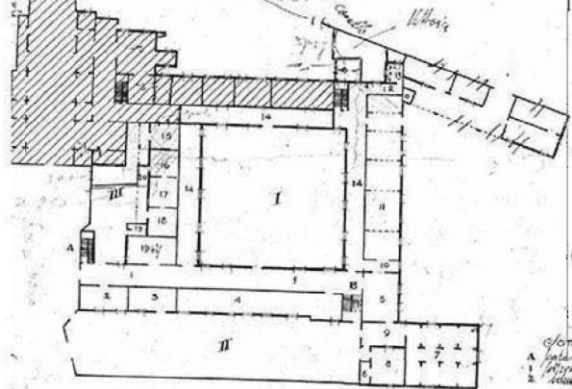


INTERDIZI

1. Cortile

2. Cortile

PANTERRENO



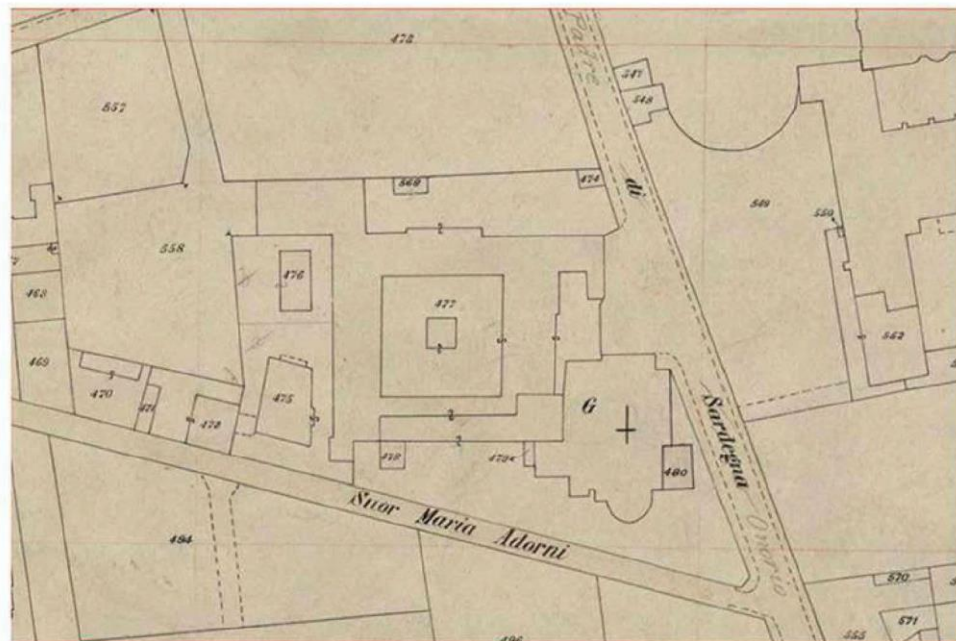
Locali occupati dai Frati Francescani

RAPPORTO DI 1500

F. 34 424-424/2

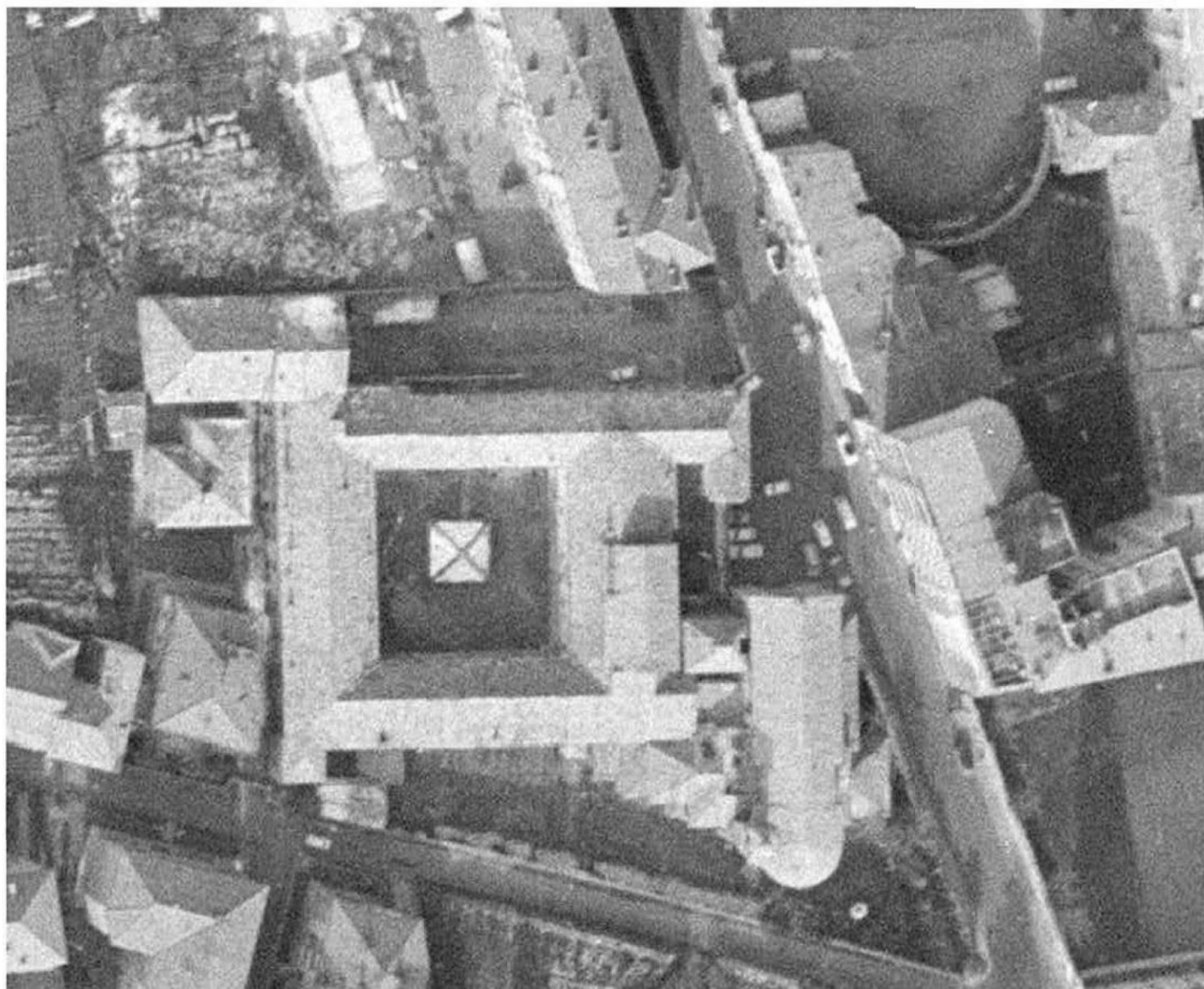


M. P. Rorai



Stralcio planimetrie catastali nuovo catasto urbano (1939) con mappa impianto (1940)

ALL.4



ALL.5

Stralcio foto aerea (1966)



ALL.6

Stralcio foto aerea (1976)