



Comune di Parma
Settore Opere Pubbliche

Responsabile Unico del Progetto:

ARCH. ANNA MASCIARELLI - Settore Opp. Pubbliche - Comune di Parma

Progetto generale dell'intervento

Ing. Matteo Pè
Studio associato Cigarini

via Cecati 1/1 - 42123 Reggio Emilia

pe@st-cigarini.it

Consulente progetto architettonico

ARCH. ANDREA OLIVA

via L. Ariosto 17 - 42121 Reggio Emilia

andrea@cittaarchitettura.it

Con:

Ing. Giacomo Fabbi
Arch. Gabriele Nicoli
Arch. Luca Paroli
Arch. Marinella Soliani

Consulenti progetto impianti meccanici:

Ing. Simone Ghinelli
Studio Delos ingegneri associati

Borgo della Salnitrrara 4 - 43121 Parma

s.ghinelli@studiodelos.it

Consulenti progetto impianti elettrici e speciali:

Ing. Pier Giorgio Nasuti
Studio Delos ingegneri associati

Borgo della Salnitrrara 4 - 43121 Parma

p.nasuti@studiodelos.it

Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione

Arch. Vincenzo Mainardi

Borgo della Salnitrrara 4 - 43121 Parma

v.mainardi@momarchitetti.it

CUP I93D21001400004

CUI L00162210348202500070

CIG B9BA5C99DD

IL GIARDINO RITROVATO

Riqualificazione edifici storici del Parco Ducale: Teatro del Vicolo e P.le Serventi - Lotto 2

Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE)

revisione:	data:	descrizione:	redatto da:	controllato da:	approvato da:
01	29/05/2025	emissione	Arch. Andrea Oliva	Arch. Andrea Oliva	Arch. Andrea Oliva
02	19/06/2025	emissione	Arch. Andrea Oliva	Arch. Andrea Oliva	Arch. Andrea Oliva
03					

Progetto finanziato da:



Titolo elaborato:

RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA
ARCHITETTONICO - PIAZZALE SERVENTI

Numero elaborato:

C.4.b

Formato:	A4
Scala:	/

RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA

ARCHITETTONICO – PIAZZALE SERVENTI

Committente: Comune di Parma

IL GIARDINO RITROVATO

Riqualificazione edifici storici del Parco Ducale: Teatro del Vicolo e Piazzale Serventi – Lotto 2

CUP I93D21001400004 - CUI L0016221034202500070

Sommario

01.	Individuazione degli obiettivi posti a base della progettazione	3
02.	Oggetto	4
03.	Ubicazione	4
04.	Committente	4
05.	Dati catastali	4
06.	Inquadramento dell'intervento.....	4
06.1.	Vincoli e servitù	5
06.2.	Classificazione sismica	6
07.	Cenni storici	6
08.	Descrizione dello stato attuale.....	16
08.1.	Prevalenza della sosta veicolare e asfalto	16
08.2.	Disconnessione dai poli culturali e dal verde.....	17
08.3.	Arredo urbano.....	18
08.4.	Analisi e individuazione delle criticità	18
09.	Opere previste in progetto.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
09.1.	Azioni e modalità di intervento	Errore. Il segnalibro non è definito.
10.	Il Quadro di Riferimento Strategico e la Rigenerazione Urbana.....	21
10.1.	Inquadramento Programmatico e Finanziamenti	21

10.2.	Il Processo Partecipativo e il Masterplan "Parco Ducale"	21
10.3.	La Strategia Intercomunale: "Il Giardino Ritrovato"	21
10.4.	Obiettivi Specifici del Progetto	22
11.	Opere Previste in Progetto: Azioni e Modalità di Intervento	22
11.1.	Configurazione Spaziale e Identità di Luogo	22
11.2.	Integrazione delle Soluzioni SuDS (Drenaggio Urbano Sostenibile).....	23
11.3.	Caratteristiche Tecniche dei Pacchetti di Pavimentazione	25
12.	Normativa di riferimento	28

01. Individuazione degli obiettivi posti a base della progettazione

Il presente PFTE, recependo gli obiettivi individuati dal Comune di Parma e posti alla base della programmazione dell'intervento, costituisce la sintesi finale di un processo di studio e di approfondimento che ha interessato sia gli aspetti relativi al miglioramento della qualità architettonica dell'edificio (locale in via Asdente), sia agli aspetti di desigillazione e riqualificazione degli spazi aperti (Piazzale Serventi).

La riqualificazione della piazza, oggi adibita prevalentemente a parcheggio, costituisce l'occasione per riconsegnare un luogo alla città senza venire meno alle funzioni di sosta e valorizzazione dei fronti. Il nuovo assetto, completamente fruibile ai disabili, tratta il suolo urbano come luogo condiviso, vocato alla valorizzazione della memoria storica del luogo attraverso la traccia archeologica della chiesa di Santo Spirito.

Un progetto, che nel complesso, ha l'ambizione di diventare centro e punto di riferimento culturale, di socialità e inclusione, attrattivo, connesso e dialogante con la comunità.

Particolare attenzione viene rivolta al progetto di riqualificazione di piazzale Serventi che, trattandosi di uno spazio pubblico storico nel tessuto tardomedievale di Parma, è tutelato per il suo valore storico-artistico e identitario ai sensi dell'Articolo 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004.

Benché i lavori prevedano scavi e demolizioni non superiori ai 50 cm di profondità dall'attuale piano campagna, risulterà necessario introdurre durante la fase di scavo una assistenza archeologica. A tal fine, prima dell'inizio effettivo dei lavori, sarà prevista una campagna di saggi al fine di meglio verificare lo stato di fatto delle stratigrafie.

Unitamente ai criteri di tutela e reversibilità dettato dal vincolo e tutela le opere dovranno essere eseguite con il più basso impatto ambientale possibile, privilegiando soluzioni low tech e utilizzo dei criteri CAM, compreso l'impiego prevalente di materiali ecocompatibili, a basso impatto ambientale e di origine naturale, di provenienza locale o riciclati.

Le soluzioni tecnologiche adottate per gli interventi di piazzale Serventi (basati sull'uso di pavimentazioni permeabili in materiali locali e sull'implementazione del verde urbano), rispondono a precisi criteri di efficienza e sostenibilità. Tale approccio progettuale garantirà, nello specifico: un'elevata rapidità di esecuzione in fase di cantiere; la completa riciclabilità dei componenti e dei materiali di base in un'ottica di economia circolare; nonché una notevole durata nel tempo, associata alla semplicità di gestione e manutenzione delle opere realizzate.

02. Oggetto

IL GIARDINO RITROVATO.

Riqualificazione edifici storici del Parco Ducale: Teatro del Vicolo e Piazzale Serventi – Lotto 2

CUP I93D21001400004 - CUI L0016221034202500070

03. Ubicazione

PIAZZALE SERVENTI: Piazzale Serventi 43126 Parma (PR)

04. Committente

Comune di Parma

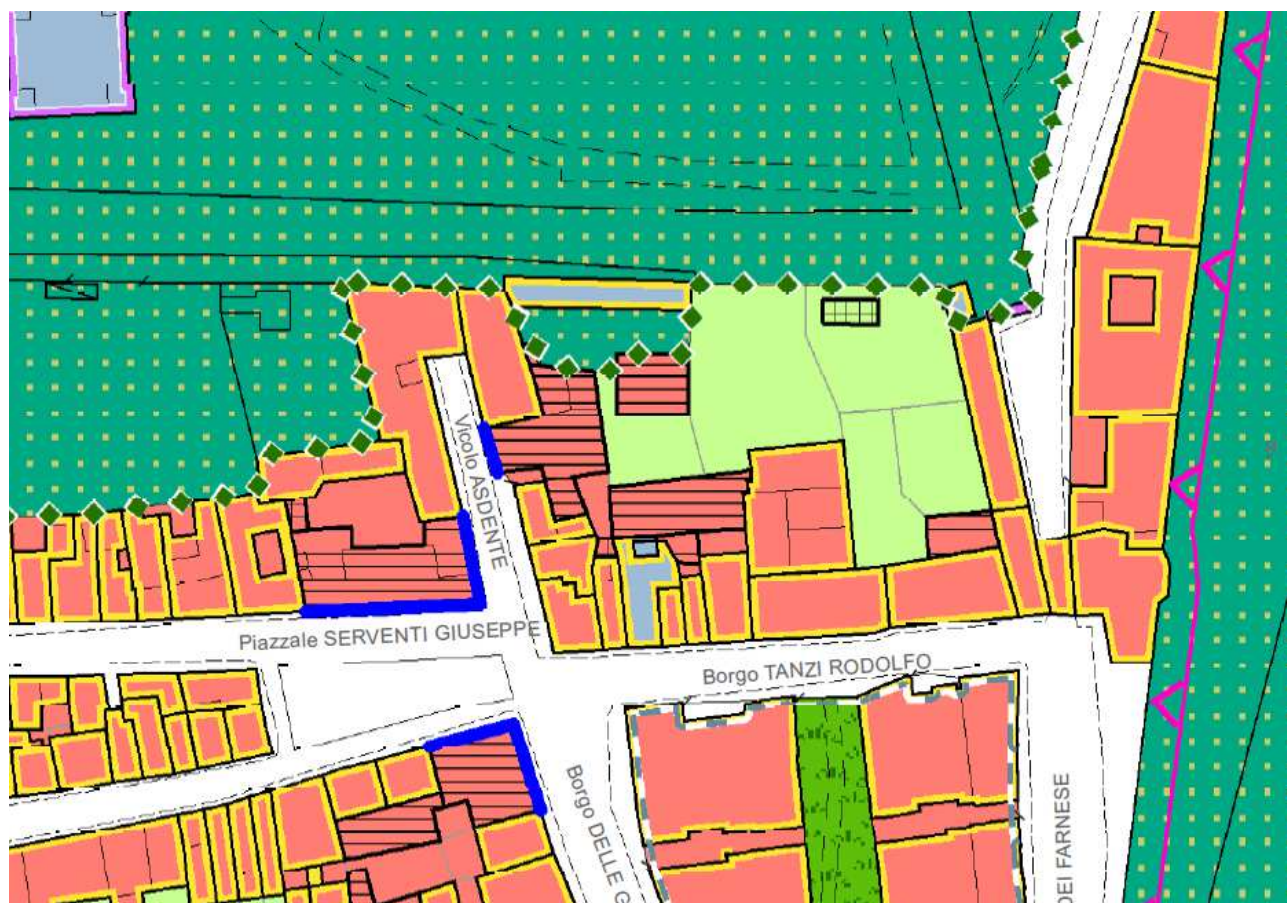
05. Dati catastali

PIAZZALE SERVENTI: spazio pubblico

06. Inquadramento dell'intervento

Sulla base della cartografia del PUG sono presenti i seguenti vincoli di natura ambientale:

- Zona di vulnerabilità a sensibilità attenuata
- Zona di riserva n.1 istituita con l'ordinanza del MM.LL.PP 1937-1966.



Stralcio Elaborato D2 – Disciplina del PUG – FOGLIO CS (Centro Storico)

06.1. Vincoli e servitù

Piazzale Serventi (situato nel quartiere storico dell'Oltretorrente a Parma) è sottoposto alle tutele del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) principalmente sotto due profili distinti, regolati dalle due diverse parti del Codice:

1. Tutela come Bene Culturale (Parte II del Codice)

Ai sensi dell'Articolo 10, comma 1, le piazze, le vie e gli spazi pubblici urbani di antica evidenza di proprietà di un ente pubblico territoriale sono considerati Beni Culturali "ope legis" (cioè per effetto di legge). Trattandosi di uno spazio pubblico storico nel tessuto tardomedievale di Parma, Piazzale Serventi è tutelato per il suo valore storico-artistico e identitario.

L' intervento di modifica, riqualificazione urbana o scavo nell'area sarà attuato previa valutazione e autorizzazione della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (Art. 21 del Codice), volta a garantire il rispetto dei principi di conservazione, l'uso di materiali compatibili e la tutela di eventuali preesistenze archeologiche.

2. Tutela come Bene Paesaggistico (Parte III del Codice)

L'intera area è inserita nel perimetro del Centro Storico di Parma (identificato anche dagli strumenti urbanistici locali come il PUG e a livello regionale dal PTPR).

Ricade sotto la disciplina degli Artt. 134 e 136 del Codice, che tutelano i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri e i nuclei storici. Gli interventi sulle superfici esterne e sulle quinte sceniche della piazza devono conformarsi alle prescrizioni d'uso del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR), assicurando che le trasformazioni non alterino il decoro, le visuali e le caratteristiche morfologiche storiche del contesto urbano circostante.

06.2. Classificazione sismica

La zona sismica per il territorio di Parma, indicata nell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Deliberazione della Giunta Regionale n.1435 del 21 luglio 2003 e successivamente con la n.1164 del 23 luglio 2018 è individuata come:

Zona sismica 3: Zona con pericolosità sismica bassa, che può essere soggetta a scuotimenti modesti.

07. Cenni storici

Introduzione

«...e più giù le strade i borghi, le piazze, la piazza e in mezzo c'è il torrente, la Parma che divide le due città, i ricchi dai poveri...»

(Bernardo Bertolucci, Prima della rivoluzione, 1964)

È in questa storica frattura che l'Oltretorrente si configura come una vera e propria "altra città", un organismo speculare che, pur nella sua contrapposizione al nucleo monumentale, resta l'altra metà imprescindibile dell'identità di Parma. Se il centro d'élite si sviluppa attorno ai cardini del potere con ampi spazi celebrativi, la trama dell'Oltretorrente, al netto dei grandi interventi di risanamento e sventramento, è definita da una densità popolare, fatta di vicoli stretti, case a schiera e laboratori artigiani. Questa netta dualità morfologica e sociale, divisa dal torrente, non ha generato una periferia, ma un secondo cuore pulsante, un microcosmo autonomo e complementare senza il quale la città non potrebbe dirsi completa.

Fase I: Epoca Romana

Quando nel 183 a.C. i Romani fondarono la colonia di *Parma* lungo la Via Emilia, la tracciarono interamente sulla sponda destra del torrente, lasciando l'area a ovest esclusa dal perimetro d'élite del *cardo* e del *decumano*. La zona corrispondente all'attuale Oltretorrente nacque così fin dalle origini come un suburbio, un territorio prevalentemente acquitrinoso e rurale collegato alla città formale attraverso il monumentale *Pons Lapidis* (il Ponte Romano). Sebbene scavi archeologici recenti abbiano rivelato la presenza di capanne, laboratori artigianali, magazzini e prime forme di occupazione spontanea lungo l'asse stradale, l'area mantenne a lungo la sua natura di "fuori le mura". Fu proprio in questa iniziale condizione di marginalità romana, concepita come appendice produttiva e di transito rispetto alla città ufficiale, che si gettarono i semi di quella diversità morfologica e sociale destinata a evolversi, secoli dopo, nel borgo medievale di Capo di Ponte.

F. Guicciardini, Storia d'Italia, libro XIV, a cura di Costantino Panigada, vol. 4, Laterza, Bari 1929, p. 100. Sotto il pontificato di Leone X, Guicciardini fu governatore apostolico a Parma e diresse la difesa della città contro i francesi durante l'assedio 1521



Tessuto urbano storico dell'Oltretorrente (Borgo San Giuseppe, 1928). Fonte: Centro Studi Movimenti

Fase II: Il Basso Medioevo e la Formazione dei Borghi di Capo Di Ponte (Secoli XII - XIV)

Fino alla seconda metà del XII secolo, il territorio a ovest del torrente mantenne una destinazione prevalentemente agricola e definita dalle preesistenze di origine romana. E di cui è tuttora la svolta morfologica irreversibile avvenne con la disastrosa alluvione del 1177: il letto della Parma subì una deviazione permanente verso occidente, cancellando il preesistente insediamento di Capo di Ponte e liberando nuove aree idrografiche.

Nel Medioevo, la metamorfosi dell'Oltretorrente, da suburbio a organismo cittadino, si compie attraverso un disegno urbanistico dinamico, specchio di un'espansione progressiva che scardina la rigida griglia ortogonale romana. Lo sviluppo del quartiere non avviene in modo unitario, ma per fasi successive che assumono una caratteristica conformazione a raggiera, imperniata sulla testa del *Pons Lapidis* (da cui il nome del nucleo originario, *Caput Pontis*). Da questo fulcro iniziale, le direttrici stradali iniziano ad allungarsi e ad aprirsi a ventaglio verso la campagna, assecondando e ricalcando l'andamento dei canali e delle antiche fosse difensive che, via via, venivano superate.

Questa crescita incrementale viene ritmata e consolidata nel tempo dalle successive cerchie murarie tra il XII e il XIV secolo: ogni nuovo tracciato difensivo non fa che intercettare e cristallizzare i percorsi spontanei che si stavano spingendo sempre più verso l'esterno.

A spingere l'urbanizzazione furono soprattutto gli ordini religiosi con l'edificazione di nuove chiese come quelle di San Gervaso e Protaso, del Santo Spirito, di San Giacomo e santa Croce ma soprattutto dei complessi conventuali come San Domenico e San Giovanni Battista. Edificando i loro complessi al di là dell'acqua, i monaci diventarono un polo d'attrazione per le fasce più umili della popolazione, in particolare per i servi della gleba che abbandonavano le campagne in cerca di riscatto e lavoro, seguiti progressivamente da artigiani e mercanti. Attorno alle chiese principali si svilupparono i primi nuclei abitativi stabili.

L'assetto stradale si strutturò in modo caotico, privo di una pianificazione geometrica (a differenza della pianta romana sull'altra sponda). Lo spazio venne occupato dai "lotti gotici": case a schiera strette (dai 5 ai 10 metri) strutturate su due o tre livelli, con la bottega al piano terra, l'abitazione ai piani superiori e un piccolo orto o cortile sul retro. Solo tra la fine del Quattrocento e l'inizio del Cinquecento si videro i primi tentativi di regolarizzazione geometrica negli isolati più esterni, come intorno a borgo Carra e borgo dei Salici.

Fase III: L'Età Ducale, i Grandi Contenitori e la Rete Assistenziale (Secoli XV - XVIII)

La vocazione assistenziale dell'Oltretorrente trova il suo fulcro istituzionale nella figura di Rodolfo Tanzi (sepolto nell'oratorio di Sant'Ilario in via D'Azeglio) che nel 1201 fondò, nei pressi di borgo Taschieri (oggi borgo Cocconi) un ospedale per esposti, pellegrini e infermi, affiancandovi una chiesa l'anno successivo. Inizialmente gestita dal Tanzi e poi, dal 1216, da

una congregazione agostiniana strutturata con statuti dal vescovo, la struttura crebbe esponenzialmente: a metà del Trecento ospitava già un centinaio di malati e settanta neonati abbandonati. Di fronte al costante aumento dei bisognosi, nel 1475 il Comune ottenne da papa Sisto IV una bolla per incorporare le rendite degli ospedali minori del territorio; l'edificio fu così ingrandito nel 1482 assumendo il nome di Ospedale della Misericordia.

Nonostante i successivi interventi dinastici, l'Oltretorrente mantenne la reputazione di quartiere popolare e degradato, descritto già nel XVI secolo dal governatore Francesco Guicciardini come la zona in cui risiedevano le classi meno abbienti e “*più ignobili*”.

Sotto i Farnese (duchi dal 1545 al 1731), la nascita della corte diede lavoro a molte figure di servizio (cuochi, stallieri, artigiani) e portò a progetti di abbellimento pubblico che toccarono anche la sponda sinistra. Ottavio Farnese vi realizzò il grande Giardino Ducale (1561) e la struttura della SS. Annunziata (1566), mentre Ranuccio I promosse la costruzione di Santa Maria del Quartiere (1604). Molti di questi imponenti cantieri statali nacquero anche con la funzione di ammortizzatore sociale per dare sostentamento alla popolazione durante le gravi carestie di fine Cinquecento.

Con l'avvento dei Borbone, la separazione sociale tra le due sponde divenne ancora più netta. Un censimento del 1765 ordinato dal ministro Guillaume Du Tillot fotografò una netta divisione professionale: i commercianti e la borghesia risiedevano nel centro e attorno ai palazzi del potere, mentre la stragrande maggioranza degli operai e degli artigiani era concentrata nei quartieri periferici e in Oltretorrente.

Mentre la riva destra si arricchiva di interventi monumentali diretti dall'architetto Ennemond Alexandre Petitot (il rifacimento di Piazza Grande, lo Stradone) e di sfarzosi palazzi nobiliari (Palazzo Marchi, Palazzo Sanvitale, Palazzo Corradi Cervi) tanto da essere chiamata "Parma nuova", l'Oltretorrente mantenne la fisionomia di una città definita come "parma vecchia", caratterizzata da vicoli stretti e alloggi fatiscenti. A plasmare l'identità di questa sponda non era però solo la composizione demografica, ma anche una fitta rete d'acque: la presenza di canali storici come il Canale del Cinghio e il Naviglio di Taro divenne la linfa vitale dell'economia locale. Questa disponibilità idrica fornì una spinta decisiva e un precoce impulso industriale all'Oltretorrente, favorendo il fiorire di mulini, opifici, lavatoi, concerie e tintorie che sfruttavano l'energia e l'acqua dei corsi d'oro, radicando ancora di più la vocazione manifatturiera e operaia del quartiere.

Fase III: Maria Luigia, l'800 primi risanamenti.

Durante il governo della duchessa Maria Luigia (1815-1847), lo Stato continuò a utilizzare i lavori pubblici invernali (tra cui il Teatro Regio, le Beccherie di piazza Ghiaia, il Foro Boario) come uno strumento di assistenza e controllo sociale, finalizzato a dare un reddito alle classi indigenti e a prevenire rivolte popolari.

Consapevole della gravità della situazione igienica del quartiere, la duchessa promosse anche i primi mirati interventi di risanamento e di edilizia sociale all'interno del quartiere stesso. L'esempio più celebre di questa politica fu la nascita di via della Salute (iniziata intorno al 1830), un progetto riformatore che prevedeva l'abbattimento di vecchi caseggiati fatiscenti per fare posto a una serie di abitazioni unifamiliari, igienicamente più sane, dotate di piccoli orti e giardini interni e destinate specificamente alle famiglie operaie meno abbienti. Sebbene questo esperimento rappresentasse un precoce e illuminato tentativo di coniugare il decoro urbano con l'assistenza abitativa, esso rimase un caso isolato.

Nonostante questi primi sforzi e i successivi flussi migratori dalle campagne – che avevano provocato massicci accorpamenti edilizi e la progressiva saturazione degli spazi verdi interni – l'area mantenne a lungo un aspetto semi-rurale. Fino a metà dell'Ottocento, l'ingresso nel quartiere (ad esempio da Porta San Francesco) si presentava ancora come un paesaggio di transizione, dove i nuovi modelli abitativi e i vecchi caseggiati popolari convivevano con mulini, cumuli di letame e canali a cielo aperto usati per lo scarico dei rifiuti domestici.

Questa situazione di profonda precarietà igienica e sociale rimase pressoché inalterata fino alla fine del secolo. Una testimonianza del 1886 tratta dal periodico radicale *La Riscossa* descriveva ancora l'Oltretorrente come un nucleo di diffusa povertà, con famiglie ammassate in stanze umide e prive di luce, e un'economia locale asfittica basata su piccoli mestieri tradizionali (calzolai, chiodaioli, cassonieri) fortemente esposti alla disoccupazione e allo sfruttamento. Questo tessuto urbanistico e sociale rimase sostanzialmente intatto fino ai grandi interventi di sventramento e risanamento avviati all'inizio del Novecento dall'amministrazione di Giovanni Mariotti.

Il culmine di questo lungo processo di tensioni sociali e igieniche si ebbe con i Piani Regolatori promossi dal sindaco Giovanni Mariotti tra il 1893 e l'inizio del Novecento, volti ad applicare all'Oltretorrente la logica dello "sventramento" radicale. Attingendo ai fondi speciali della Legge di Napoli, il piano Mariotti mirava a spezzare l'insalubrità e l'isolamento dei borghi più degradati attraverso l'apertura di grandi assi rettilinei.

Tra gli interventi più significativi vi fu il massiccio allargamento di via d'Azeglio (l'antico asse della via Emilia) e la parziale rettifica di via d'Iseo (oggi via Inzani), finalizzati a far respirare il cuore del quartiere. Il piano prevede inoltre il drastico allargamento e prolungamento di via della Salute per collegarla direttamente alle nuove arterie di circonvallazione, e lo sventramento del labirinto di vicoli attorno a borgo San Giuseppe e borgo della Posta.

Questi interventi non rispondevano solo a criteri igienici di "luce e aria", ma a una precisa volontà di controllo geometrico dello spazio: demolendo le fitte schiere di caseggiati medievali e allargando le carreggiate, l'amministrazione intendeva rendere militarmente sorvegliabili e accessibili alle forze dell'ordine i borghi più ribelli. Sebbene la complessità degli espropri e i costi elevati abbiano rallentato l'esecuzione dei cantieri – lasciando in

eredità una città ancora parzialmente intatta – il piano Mariotti tracciò le linee guida e i presupposti teorici per le ben più distruttive demolizioni che il regime fascista avrebbe poi attuato negli anni Trenta.

Fase IV: Il Ventennio Fascista, le Barricate del 1922 e il "Risanamento" per Sventramento

Nell'agosto del 1922, l'Oltretorrente fu teatro della resistenza delle formazioni degli *Arditi del Popolo* e dei cittadini che, protetti dalle barricate erette nei borghi stretti, respinsero le offensive fasciste. Questo evento sancì la condanna urbanistica del quartiere da parte del successivo regime, che lesse la conformazione medievale del tessuto come una minaccia all'ordine pubblico e militare.

Il piano regolatore del 1932 ordinò lo sventramento. Sotto il pretesto dell'adeguamento igienico-sanitario (peraltro reale, data l'elevata tubercolosi causata dal sovraffollamento), si procedette all'abbattimento sistematico di interi isolati (Borgo Poi, via Corridoni). Vennero tracciati ampi assi rettilinei per spezzare l'intrico dei vicoli, espellendo le famiglie storiche verso i "capannoni" della periferia extra-muraria.

Il Quadrante di Piazza Serventi e il Complesso di Santo Spirito

L'area oggi gravitante attorno a Piazza Serventi (delimitata storicamente da *Borgo Santo Spirito*, *Vicolo Asdente*, *Borgo delle Grazie* e *Borgo Rodolfo Tanzi*) costituisce un palinsesto completo per leggere le macro-fasi evolutive dell'Oltretorrente descritte sopra.

La Memoria della Parma Romana (Fase I)

Questo specifico quadrilatero si rivela un eccezionale palinsesto archeologico che testimonia l'«inerzia» di un impianto urbano addirittura pre-romano. L'intero reticolo dell'Oltretorrente presenta infatti una sensibile deviazione angolare rispetto alla regolare centuriazione della Via Emilia: gli assi nord-sud di Borgo Rodolfo Tanzi, Borgo Marodolo e via Inzani corrono paralleli tra loro, mentre Borgo Santo Spirito e Borgo Bosazza li tagliano trasversalmente, formando una griglia geometrica autonoma e ruotata. A confermare la straordinaria antichità di questo orientamento "disobbediente" è stato il ritrovamento, all'angolo tra Borgo Santo Spirito e Vicolo Asdente, di un pavimento musivo di piena età imperiale, i cui confini ricalcano l'andamento dei borghi attuali.

A questo quadro si aggiungono le fondamentali scoperte emerse nella vicina area dell'ex Anagrafe, posta ad est di Piazzale Serventi dove gli scavi hanno portato alla luce i resti di imponenti strutture romane interpretabili come magazzini, depositi e impianti produttivi. La presenza di questi complessi commerciali conferma scientificamente che l'Oltretorrente ricopriva una spiccata funzione artigianale, manifatturiera e logistica già in piena età classica,

dimostrando come la pianta medievale e moderna abbia fedelmente preservato non solo le linee geometriche, ma anche l'originaria vocazione economico-sociale .

Il Polo Medievale e la Memoria Dantesca - (Fase II)

La Chiesa parrocchiale di Santo Spirito è documentata a partire dal 1230, anche se la tradizione non scritta la fa risalire addirittura ai tempi del Longobardo Godescalco (VI-VII Secolo) rendendola di fatto uno dei nuclei religiosi più antichi dell'Oltretorrente e inserendosi pienamente nella fase di infrastrutturazione religiosa e plebana dei borghi occidentali. La sua posizione d'angolo nord-ovest dell'attuale piazzale Serventi rifletteva la tipica morfologia della parrocchia rionale medievale, concepita come fulcro identitario e aggregativo dei vicoli circostanti.

Nella chiesa trovò sepoltura il celebre calzolaio e indovino Asdente (decaduto nel 1220), figura di spicco della Parma del XIII secolo. La sua fama di veggente fu tale da meritare la citazione di Dante Alighieri nella Divina Commedia (Inferno, Canto XX, v. 118), a testimonianza di come l'Oltretorrente medievale, pur popolare, fosse un centro di fervore culturale, artigianale e sociale strettamente connesso alle vicende storiche della penisola.

La Rete Assistenziale: L'Ospedale di Santo Spirito (Fase III)

In perfetta linea con la vocazione di accoglienza e cura dell'Oltretorrente, accanto alla parrocchiale fiorì l'Ospedale di «Santo Spirito», attestato in un rogito del notaio Nicolò Zangrandi del 1431. Questa struttura funzionò come presidio medico e ospizio per i poveri almeno fino al 1493. Successivamente, le riforme sanitarie d'età farnesiana e la progressiva concentrazione delle rendite assistenziali portarono all'assorbimento delle sue funzioni all'interno del vicino Ospedale Vecchio, lasciando al complesso una funzione puramente parrocchiale e liturgica. La vocazione del quartiere è anche presente ancora nella toponomastica grazie proprio a Borgo Tanzi dedicato a Rodolfo Tanzi, cavaliere teutonico e come abbiamo già visto fondatore e promotore del primo nucleo Ospedaliero in oltretorrente.

Dal punto di vista istituzionale e strutturale, la chiesa del Santo Spirito riflette le alterne vicende della Chiesa locale :Dipendenza e Autonomia: Inizialmente sottomessa al potente monastero cittadino di Sant'Alessandro, prima del 1564 la chiesa passò sotto la diretta giurisdizione dell'ordinario diocesano, segno di una raggiunta stabilità della comunità parrocchiale rionale.

Trasformazioni Fisiche: L'edificio venne "distrutto e ricostruito più volte" a causa della fragilità dei materiali costruttivi tipici dell'edilizia minore dell'Oltretorrente e dei danni storici dovuti alle piene o alle incursioni. Nel 1579 venne affidata per qualche tempo ai Terziari Regolari Francescani, che ne modificarono l'assetto.

Apparato Decorativo: Nei secoli della Controriforma e del Barocco, la chiesa assunse una veste interna ricca, sebbene racchiusa in un volume modesto: i documenti storici registrano il

coro e due cappelle interamente "*dipinti ad ornato*", oltre alla presenza di due orchestre ai lati del santuario dotate di organo, elemento che attesta l'importanza rituale che il rione attribuiva al proprio centro religioso.

L'area dell'odierno Piazzale Serventi racchiude la complessa transizione dell'Oltretorrente da polo monastico a distretto produttivo. Lo spazio si sviluppò all'ombra del Real Giardino farnesiano e a ridosso del monastero di Santa Teresa di Gesù (fondato dalle Carmelitane Scalze e poi ricostruito dai Teatini). A determinare la nascita di questo nodo urbano non fu però solo la vicinanza alle grandi strutture ducali e religiose, ma soprattutto la ricchezza idrica della zona: qui scorrevano le acque del Naviglio del Taro, una risorsa energetica fondamentale prima dello scarico nel torrente.

Verso la metà del Settecento, il ministro illuminista Guillaume Du Tillot decise di sfruttare questa forza motrice per insediare il primo nucleo artigianale e manifatturiero della città, introducendo attività di Stato come la *Real Fabbrica di maioliche e vetri* e la *Cereria* (dedicata alla produzione di sapone e candele).

Questo polo pubblico passò presto in mani private grazie a Giuseppe Serventi che, nel 1775, fondò la propria cereria e successivamente acquistò dal Duca la vicina vetreria (ceduta nel 1854 ai Bormioli). Serventi, inizialmente avviato alla medicina, divenne un poliedrico banchiere, agricoltore e industriale, oltre che un influente diplomatico per i Borbone e per Maria Luigia. Il successo della dinastia fu tale che, a metà Ottocento, il nipote Sante Serventi era ormai proprietario di quasi l'intero isolato, legando per sempre il nome della famiglia al piazzale.

La Dismissione d'Inizio Secolo (FASE IV): Da analisi cartografiche si intuisce anche se non vi è certezza che tra il 1890 e il 1906, le mutate esigenze demografiche e lo stato di obsolescenza dell'antico immobile spinsero la diocesi a trasferire il titolo parrocchiale alla vicina chiesa di Santa Teresa, situata lungo lo stesso Borgo Santo Spirito. Il vecchio edificio medievale perse la sua funzione sacra primaria, avviandosi alla demolizione. E' proprio durante il periodo successivo al piano regolatore del sindaco Mariotti che anche se non vi è riscontro cartografico e seppure non venga citato all'interno degli interventi di "risanamento" previsti dal piano regolatore che la chiesa venne abbattuta lasciando l'attuale vuoto di Piazzale Serventi.

Come già visto Nell'agosto del 1922, la struttura tortuosa dell'Oltretorrente divenne una difesa strategica contro le squadre fasciste. All'incrocio tra borgo Santo Spirito e l'attuale vicolo Grossardi, i residenti innalzarono uno sbarramento con carretti in legno e lastroni di granito per bloccare gli attacchi provenienti da strada d'Azeglio. A pochi metri di distanza, in borgo Tanzi, venne eretta una barricata "gemella" e speculare, sigillando gli accessi ai vicoli e creando un sistema difensivo coordinato.

Durante la Seconda Guerra Mondiale poi l'Oltretorrente fu duramente colpito dai bombardamenti alleati a causa della vicinanza con gli obiettivi strategici della stazione dei ponti della Pilotta e del palazzo Ducale, Il 25 aprile 1944, un'incursione aerea distrusse completamente la chiesa e il monastero di Santa Teresa e cancellando "l'erede storico" della parrocchia di Santo Spirito .

L'area Gondrad: dal dopoguerra al vuoto urbano

Nel secondo dopoguerra, sulle macerie lasciate dalle bombe e sul vuoto lasciato dalla progressiva dismissione delle attività dei Serventi, si insedia la sede della ditta di trasporti e spedizioni Gondrad e con il successivo spostamento delle attività produttive e logistiche fuori dalle mura cittadine, l'area viene dismessa e sul lato del piazzale, viene edificato il palazzo che per lungo tempo ha ospitato i servizi demografici e l'Anagrafe del Comune di Parma (trasferita poi al Duc di via San Leonardo). Attualmente dopo un lungo dibattito urbanistico e un altrettanto lungo cantiere l'area ha assunto una vocazione residenziale con la presenza di un grande complesso di appartamenti di pregio.

Lo spazio aperto di Piazza Serventi, privato della cortina edilizia originaria e della presenza monumentale ma minuta della sua antica chiesa, rimane oggi come una "cicatrice morfologica".

Fonti Cartografiche e Storiche d'Archivio

- **Sardi, S. (1767).** *Atlante Sardi*, Tavola VIII. Documento cartografico storico che attesta l'originaria impronta planimetrica della Chiesa di Santo Spirito nell'Oltretorrente e la presenza del reticolo storico di drenaggio.
- **Zangrandi, N. (1431).** *Rogito notarile di Nicolò Zangrandi*. Atto d'archivio recante la prima attestazione e la fioritura dell'antico "Ospedale di Santo Spirito" nell'Oltretorrente (attivo almeno fino al 1493).
- **Anonimo (1230).** *Rotuli Parrocchiali e d'Estimo Diocesano*. Prima menzione ufficiale della Chiesa parrocchiale di Santo Spirito d'origine longobarda.

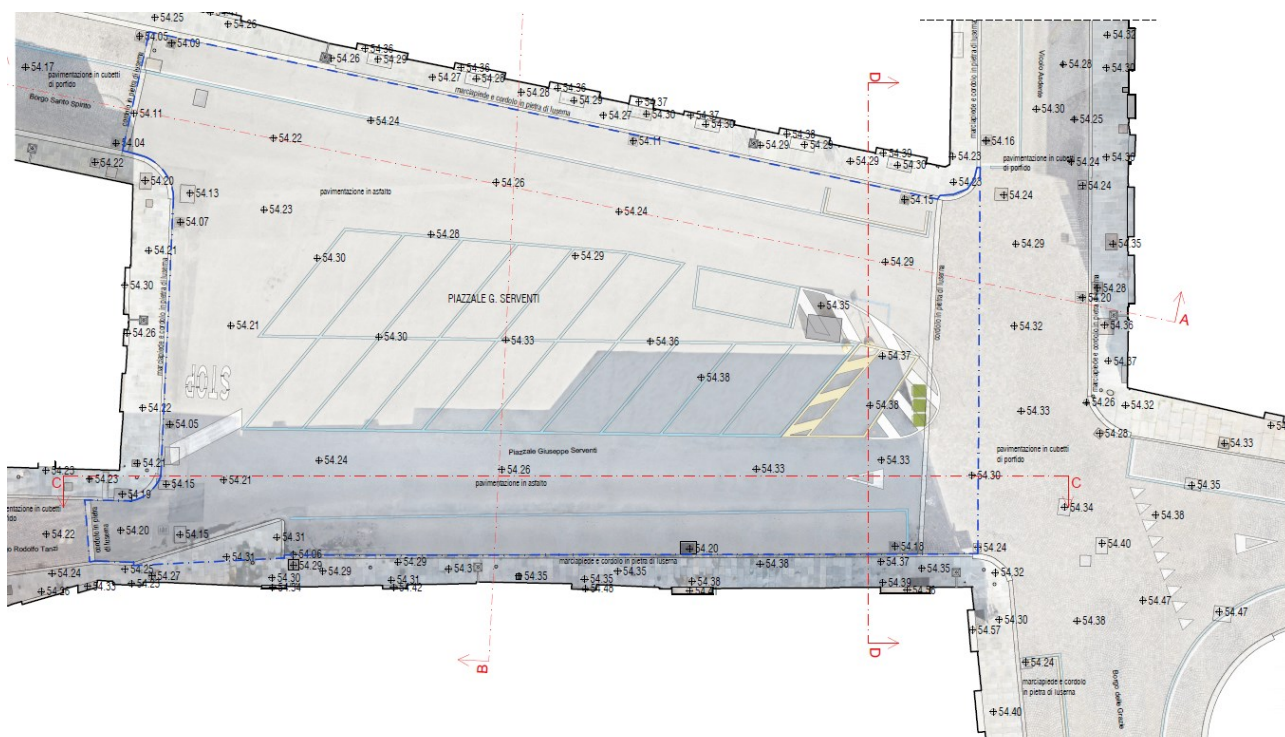
Riferimenti Letterari e Cronache Locali

- **Alighieri, D. (1321).** *Divina Commedia, Inferno*, Canto XX, v. 118. Fonte letteraria che storicizza la figura del calzolaio e indovino parmigiano Asdente (m. 1220), sepolto proprio all'interno del complesso rionale di Santo Spirito.
- **Scarpa, P. (2008).** *Un progetto per le Esperidi: memoria storica e visioni urbanistiche a confronto sull'area ex Anagrafe di Borgo Tanzi*. Saggio critico sulla privatizzazione e trasformazione del quadrante nord-ovest dell'Oltretorrente.

Fonti Tecnico-Grafiche e Rilievi Aerofotogrammetrici

- **Ministero dell'Ambiente / Comune di Parma (2016). Modello Digitale del Terreno (DTM) da rilievo LIDAR**, passo 1x1 metro. Rilievo altimetrico di precisione (quote espresse in metri sul livello del mare) che individua il lato ovest di Piazzale Serventi come "punto basso" morfologico e catino di sversamento idraulico del quadrante

08. Descrizione dello stato attuale



Piazzale Serventi – rilievo dello stato di fatto, estratto da elaborato E.SF.01

Allo stato di fatto, Piazzale Serventi si configura come un ambito urbano irrisolto; un frammento di tessuto viario la cui morfologia non denota la qualità spaziale di una piazza. Emerge un netto contrasto tra la vocazione potenziale del contesto dell'Oltretorrente e l'attuale destinazione d'uso dell'area, fortemente penalizzata da una funzione prevalentemente carrabile (transito e parcheggio). L'area presenta le seguenti caratteristiche:

08.1. Prevalenza della sosta veicolare e asfalto

L'ambito di intervento si presenta principalmente come un parcheggio a raso la cui superficie è completamente asfaltata (a vista, non sono presenti pavimentazioni storiche di pregio). Sui bordi, in attestamento alle cortine degli edifici, i marciapiedi sono stati recentemente oggetto di rifacimento con lastre di Pietra di Luserna. Gli stalli per la sosta occupano lo spazio centrale della piazza mentre la viabilità è distribuita su quattro lati rendendo impossibile

qualsiasi attività stanziale. Lo spazio, percettivamente saturo di automobili, restituisce un assetto funzionale fruibile dai pedoni unitamente con semplici corridoi di passaggio.

08.2. Disconnessione dai poli culturali e dal verde

Nonostante si trovi in una posizione strategica — a ridosso del bordo sud del Parco Ducale, adiacente alle ex Serre Petitot e al Teatro del Vicolo —, la piazza attuale non svolge alcun ruolo propedeutico alla percezione visiva e funzionale di queste presenze urbane. La totale assenza di verde riduce lo spazio a mero parcheggio per automobili. La conformazione e la totale impermeabilità del sito costituiscono le condizioni per definire il luogo come isola di calore



Piazzale Serventi –stato di fatto – sezioni urbane, estratto da elaborato E.SF.01

08.3. Arredo urbano

L'arredo urbano presente è costituito da cassonetti per la raccolta dei rifiuti e l'illuminazione pubblica con lanterne ditta Neri a sbraccio giustapposte sulle facciate degli edifici.

08.4. Analisi e individuazione delle criticità

Il presente capitolo analizza le criticità che verranno risolte dal progetto. Le valutazioni integrano considerazioni di carattere geotecnico, idraulico, storico-archeologico e trasportistico, finalizzate a verificare la reale compatibilità delle soluzioni di drenaggio urbano sostenibile (SuDS) e Nature-based Solutions (NBS) con il contesto urbano consolidato del quartiere Oltretorrente.

Gli interventi proposti, pur orientati alla "depavimentazione" e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche, osservano i vincoli e le limitazioni derivanti dal sito, rispondendo con specifiche soluzioni di progetto:

1. Efficacia del drenaggio e rischio geotecnico per le fondazioni

- **Analisi delle criticità:** Il substrato del comune di Parma è storicamente caratterizzato da terreni limoso-argillosi ad elevata impermeabilità naturale, che ostacolano i processi di infiltrazione diretta. Di conseguenza, l'immissione forzata di acque meteoriche nel sottosuolo, dopo decenni di isolamento idraulico dovuto alla pavimentazione, può indurre fenomeni alteranti delle caratteristiche geotecniche dei terreni (quali variazioni di portanza o rigonfiamenti), con esiti potenzialmente incompatibili con la stabilità delle fondazioni superficiali degli edifici storici adiacenti.
- **Soluzione progettuale adottata:** Al fine di scongiurare il rischio geotecnico, il progetto esclude sistemi di infiltrazione profonda o puntuale nel terreno naturale. Si prevede, in alternativa, la realizzazione di un **sistema SuDS a circuito chiuso con bacino di ritenzione sub-superficiale**. Al di sotto delle nuove pavimentazioni permeabili verrà predisposto uno strato di fondazione macro-poroso ad alta capacità di vuoti, deputato alla laminazione temporanea e al pre-trattamento delle acque piovane. L'acqua raccolta verrà accumulata temporaneamente e allontanata verso il recapito finale a portata regolata, impedendo la saturazione del terreno naturale a contatto con le fondazioni storiche.

2. Morfologia del sito e memoria idraulica storica

- **Analisi delle criticità:** I rilievi topografici evidenziano che il lato ovest di Piazzale Serventi costituisce un "punto basso" naturale; l'infiltrazione diretta in questa specifica zona causerebbe un pericoloso accumulo idrico sotterraneo a ridosso delle strutture di fondazione perimetrali. Tale dinamica è confermata dall'analisi cartografica storica (Atlante Sardi, 1767), la quale attesta la presenza originaria di

"canadelle" di drenaggio superficiale volte a convogliare le acque verso l'ex Canale Cinghio (ora collettore fognario di Vicolo Grossardi), a riprova della necessità storica di allontanare l'acqua dal sito anziché infiltrarla.

- **Soluzione progettuale adottata:** Il progetto asseconda la morfologia del sito traducendo la memoria storica delle "canadelle" in moderne **linee di bioretensione superficiale e trincee drenanti impermeabilizzate**. Le pendenze del piazzale verranno rimodellate per convogliare i flussi meteorici superficiali verso le aiuole drenanti, dove opportuni sistemi ricettivi – isolati idraulicamente dal sottosuolo profondo tramite membrane bentonitiche – raccoglieranno l'acqua piovana. Questo sistema garantirà il rapido deflusso e il collettamento controllato delle portate di picco verso il limitrofo collettore fognario di Vicolo Grossardi, azzerando i rischi di ristagno sotterraneo o di risalita umida nelle murature storiche.

3. Vincoli Storico-Archeologici

- **Analisi delle criticità:** L'area di Piazzale Serventi è stata occupata fino ai primi anni del '900 dall'antica chiesa di S. Spirito di origine longobarda. La probabile presenza di stratificazioni archeologiche e sepolture nel sottosuolo suggerisce la massima cautela, imponendo interventi di scavo esclusivamente superficiali e una rigida limitazione geometrica alle infrastrutture sotterranee di drenaggio.
- **Soluzione progettuale adottata:** Al fine di garantire la tutela e la conservazione del patrimonio ipogeo, il pacchetto tecnologico della pavimentazione permeabile e dei sottostanti strati di accumulo è stato dimensionato con una **sezione "light" a spessore ridotto (inferiore a 45 cm)**. Le lavorazioni si attesteranno unicamente all'interno della quota dei riporti impiantistici di epoca moderna, senza intaccare i livelli archeologici vergini. Le opere saranno condotte sotto regime di **archeologia preventiva** in accordo con la Soprintendenza, integrando i sistemi SuDS (Sustainable Drainage Systems) in modo non invasivo e preservando intatti i resti strutturali dell'antico complesso ecclesiastico.

4. Impatto sulla Viabilità e Mezzi di Emergenza

- **Analisi delle criticità:** Il nuovo assetto spaziale dello spazio pubblico deve tassativamente salvaguardare l'accessibilità e le manovre di soccorso dei mezzi d'emergenza dei Vigili del Fuoco ai piedi degli edifici civili. Sotto il profilo trasportistico, la svolta a destra a 90° per i veicoli provenienti da Borgo S. Spirito risulta geometricamente critica e penalizzante per i mezzi di grandi dimensioni.
- **Soluzione progettuale adottata:** La configurazione planimetrica d'inserimento delle NBS (Nature-based Solutions) e degli arredi urbani è stata sottoposta a verifiche di sormonto geometrico (curve di raggio minimo). Per risolvere la criticità della svolta da

Borgo S. Spirito, il raggio di curvatura dell'innesto stradale è stato ampliato, liberando i franchi di manovra. Le aree attigue alla pavimentazione pedonale necessarie al transito dei mezzi d'emergenza saranno realizzate **a raso e con materiali carrabili ad alta resistenza meccanica**, mimetizzando visivamente le corsie di soccorso all'interno del disegno architettonico della piazza senza ricorrere a barriere fisiche o cordoli verticali.

5. Regolamentazione della Sosta e Presidio Sociale dello Spazio Pubblico

- **Analisi delle criticità:** Il mantenimento dell'attuale configurazione a parcheggio a rotazione (righe blu) risponde a specifiche politiche della sosta volte ad alimentare il commercio locale e a garantire l'accessibilità ai principali poli attrattori del quartiere (Uffici ACER, Asilo Nido, Università, Corale Verdi). Al contempo, la frequentazione regolare e ordinata legata al turnover dei parcheggi funge da naturale monitoraggio spontaneo e presidio contro utilizzi impropri o fenomeni di degrado degli spazi pubblici.
- **Soluzione progettuale adottata:** Il progetto utilizza l'approccio del modello dello **"spazio condiviso" (Shared Space)**. Gli stalli di sosta a rotazione vengono integrati graficamente e matericamente nel disegno urbano complessivo. Mantenendo la dotazione dei parcheggi a rotazione, il progetto assicura la continuità d'uso a favore dei residenti e dei poli attrattori del comparto, sfruttando il flusso costante di utenti come dispositivo di sicurezza urbana passiva e controllo sociale dello spazio riqualificato.



Piazzale Serventi – vista da Borgo delle Grazie

09. Il Quadro di Riferimento Strategico e la Rigenerazione Urbana

09.1. Inquadramento Programmatico e Finanziamenti

Il tema del recupero edilizio del patrimonio storico si integra sinergicamente con le strategie di "rigenerazione urbana" che hanno permesso il finanziamento dell'intervento oggetto della presente relazione.

L'analisi urbanistica territoriale ha evidenziato le criticità e le potenzialità della città consolidata, individuando un'opportunità strategica nel contesto del quartiere Oltretorrente. Nello specifico, l'ambito d'intervento si attesta nell'area del Parco Ducale e lungo il suo bordo sud-est, configurandosi come un tassello chiave per la rigenerazione morfologica e sociale del quadrante.

09.2. Il Processo Partecipativo e il Masterplan "Parco Ducale"

La necessità di un intervento organico in questo settore è emersa dagli esiti del processo partecipativo sviluppato all'interno del progetto europeo *UrbSecurity* (conclusosi nel 2022). In tale sede è stato redatto il **"MASTERPLAN – Piano integrato di riqualificazione e messa a sistema dei parchi storico monumentali – Parco Ducale"**, documento che sintetizza le istanze degli attori locali e pone al centro il tema della sicurezza urbana.

Nel presente progetto, il concetto di sicurezza viene declinato oltre i termini di mero ordine pubblico, configurandosi come l'esito di una riappropriazione degli spazi collettivi, della promozione della socialità e della condivisione attiva da parte della cittadinanza.

09.3. La Strategia Intercomunale: "Il Giardino Ritrovato"

L'Amministrazione Comunale, tramite la candidatura della proposta di Rigenerazione Urbana denominata **"IL GIARDINO RITROVATO"**, intende intervenire in un luogo dall'elevato valore storico-testimoniale, traducendo i bisogni espressi dalla cittadinanza in soluzioni spaziali concrete.

In tal senso, il restauro e la riqualificazione del *Teatro del Vicolo* si inseriscono in un programma sistemico e unitario volto a generare un vero e proprio polo integrato di rigenerazione urbana. Questo asse funzionale ed edilizio conetterà le Ex Serre degli Aranci, la Corte Interna e il Teatro del Vicolo, trovando in Piazzale Serventi il suo naturale hub di connessione all'aperto e *shared space* pubblico.

La riattivazione di questo margine sud-est del parco, oggi caratterizzato da condizioni di degrado e disuso, mira a richiamare all'interno del giardino fasce di popolazione che

attualmente lo escludono dalle proprie frequentazioni quotidiane, conseguendo strutturali benefici di natura sociale, economica e ambientale. Il complesso edilizio verrà assegnato a enti associativi per attività di promozione culturale e aggregazione sociale, mentre le pertinenze esterne subiranno operazioni mirate di parziale desigillazione (*de-sealing*).

09.4. Obiettivi Specifici del Progetto

Le macro-azioni previste dal progetto si articolano secondo i seguenti vettori:

- **Funzionalità e Accessibilità:** Abbattimento totale delle barriere architettoniche, istituzione di uno spazio pubblico condiviso (*shared space*), moderazione del traffico veicolare, predisposizione di aree flessibili per attività culturali/espositive e razionalizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti urbani.
- **Recupero della Memoria Storica:** Rievocazione delle preesistenze storiche ipogee attraverso il disegno e la differenziazione materica della pavimentazione superficiale.
- **Sicurezza Urbana Passiva:** Incremento del comfort visivo tramite il potenziamento dell'illuminazione pubblica, mantenimento della trasparenza ottica dello spazio e conservazione regolata della sosta veicolare a rotazione come presidio sociale.

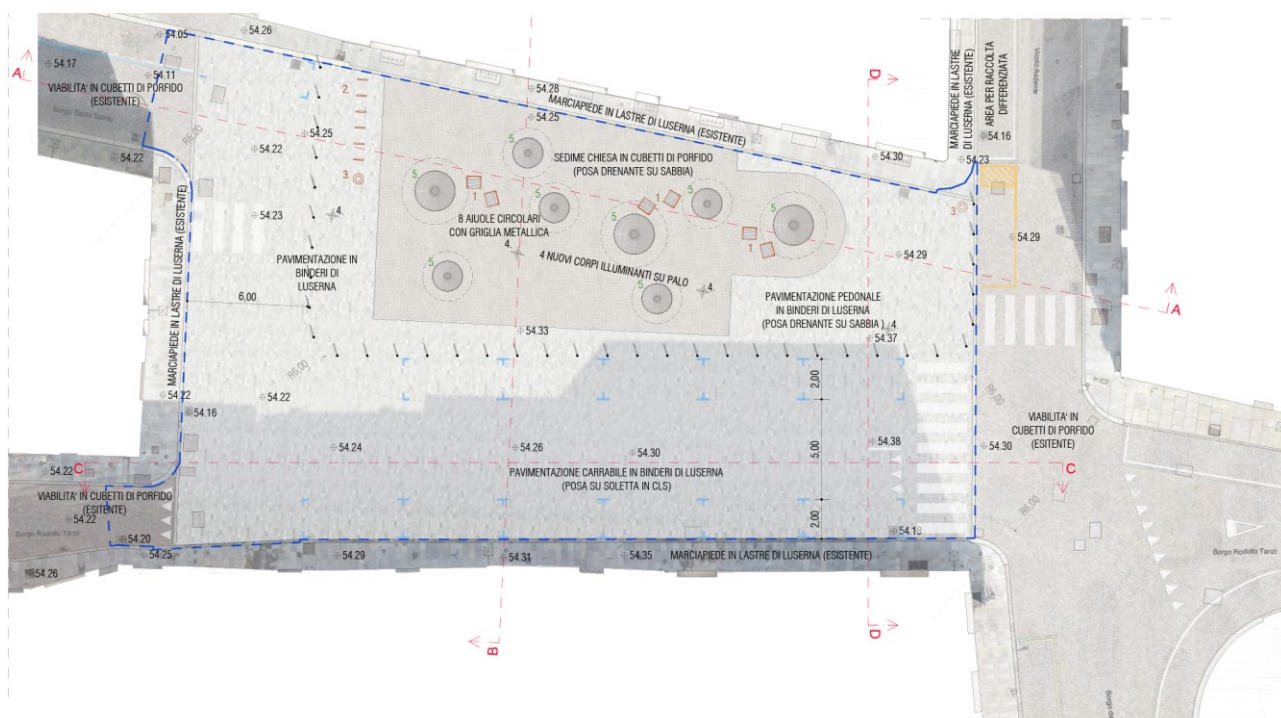
10. Opere Previste in Progetto: Azioni e Modalità di Intervento

10.1. Configurazione Spaziale e Identità di Luogo

Il recupero di Piazzale Serventi costituisce un processo complesso che supera la mera risistemazione geometrica dello spazio pubblico, configurandosi come definizione identitaria di un "luogo di connessione" tra il tessuto urbano consolidato e il complesso monumentale del Parco Ducale. La riqualificazione trasforma l'attuale area di sosta e transito veicolare in uno spazio condiviso (*shared space*).

Morfologicamente, lo spazio è definito dalle cortine murarie degli edifici adiacenti, che generano una sorta di "stanza all'aperto" la cui attuale geometria non esprime l'identità chiara di una piazza. Al fine di restituire entità volumetrica alla percezione dello spazio storico, viene individuato un settore con pavimentazione differenziata, ricalcante il sedime dell'antica chiesa di origine longobarda di S. Spirito (demolita nei primi anni del '900). Questa zona ospiterà la maggior parte degli elementi di arredo urbano e di mitigazione verde.

RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA – ARCHITETTONICO – PIAZZALE SERVENTI



Piazzale Serventi – stato di progetto - planimetria generale, estratto da elaborato E.SP.01

10.2. Integrazione delle Soluzioni SuDS (Drenaggio Urbano Sostenibile)

La rievocazione planimetrica delle preesistenze storiche consente di organizzare le superfici deputate al drenaggio urbano sostenibile. Il sistema si articola principalmente in ampie aiuole drenanti superficiali, impostate su un substrato filtrante e dotate di un sistema idraulico di troppo pieno.

L'intero ambito di intervento verrà portato a una quota altimetrica unica (azzeramento dei dislivelli tra carreggiata e marciapiede), eliminando qualsiasi barriera architettonica. La continuità del piano di calpestio costituisce l'elemento fondante della coesistenza stradale, in cui automobili, ciclisti e pedoni condividono lo spazio pubblico a velocità moderata. Sotto il profilo viabilistico, oltre alla carrabilità ordinaria, la piazza mantiene la carrabilità tecnica (sicurezza, emergenza e manutenzione) su tutti i fronti per garantire l'accesso dei mezzi di manutenzione e di soccorso agli edifici privati confinanti.

RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA – ARCHITETTONICO – PIAZZALE SERVENTI



Piazzale Serventi –stato di progetto – sezioni urbane, estratto da elaborato E.SP.01

10.3. Caratteristiche Tecniche dei Pacchetti di Pavimentazione

Le pavimentazioni si articolano in due diverse tipologie di sezioni tecnologiche, nettamente distinte e separate lungo la linea di contatto da un cordolo metallico strutturale a vista, che funge contemporaneamente da segno architettonico e da giunto di dilatazione:

Sezione A: Sotto-sistema Carrabile (Fasce di transito e parziale zona di sosta)

Questa sezione, confinata sul lato ovest in corrispondenza delle cortine edilizie, è calcolata per sopportare i carichi veicolari e stradali:

- **Finitura superficiale:** Elementi in pietra di Luserna (tipo binderi), posati in continuità materica con i marciapiedi storici del contesto urbano ma disposti secondo una texture ad alta resistenza.
- **Strato di allettamento e riempimento delle fughe:** massetto a fresco e leganti idonei alla carrabilità.
- **Supporto strutturale:** Soletta in calcestruzzo armato con doppia rete elettrosaldata.
- **Sottofondo:** Strato di fondazione in misto stabilizzato costipato meccanicamente.

Sezione B: Sotto-sistema Permeabile / SuDS (Sedime Ex Chiesa di S. Spirito, parziale zona di sosta, area perimetrale al sedime Ex Chiesa di S. Spirito)

Questa sezione occupa l'area centrale e orientale, ricalcando l'impronta archeologica della chiesa, ed è finalizzata alla gestione sostenibile delle acque meteoriche senza scavi profondi e alla tutela delle succitate preesistenze:

- **Finitura superficiale:** Cubetti in Porfido o binderi in Luserna. La scelta evidenzia la preesistenza storica ipogea tramite la variazione cromatica e di texture.
- **Strato di allettamento:** Posa su letto di sabbia e ghiaietto fine filtrante.
- **Sottofondo e accumulo:** Strato di fondazione macro-poroso in ghiaia e pietrisco a macro-vuoti, privo di leganti cementizi, configurato come bacino di ritenzione sub-superficiale.
- **Infrastruttura Verde di Bioretenzione:** All'interno di questo sedime sono integrate aiuole drenanti e fioriere delimitate da un cordolo metallico ipogeo. Il sistema raccoglie i flussi meteorici, li lamina nello strato di ghiaia e ne consente il rilascio controllato per capillarità. Le portate di picco in esubero vengono intercettate da dispositivi di troppo pieno collegati direttamente al collettore fognario esistente.

Nota di compatibilità strutturale: Questo assetto tecnologico a quote differenziate garantisce un'elevata quota di permeabilità superficiale (*de-sealing*) e controlla il deflusso delle acque a livello ipogeo, evitando fenomeni di saturazione o alterazione geotecnica che potrebbero compromettere gli apparati fondazionali e le murature storiche adiacenti.

2.4. Dotazioni, Arredo Urbano e Sostenibilità Ambientale

Sotto il profilo infrastrutturale e del disegno urbano, il progetto prevede le seguenti dotazioni:

- **Illuminazione Pubblica:** Installazione di quattro pali per l'illuminazione disposti geometricamente rispetto all'asse principale di attraversamento, finalizzati a garantire la sicurezza d'uso nelle ore notturne.
- **Igiene Urbana:** Delocalizzazione dei cassonetti dei rifiuti esistenti, che verranno ricollocati su Vicolo Asdente, in prossimità del punto di innesto sul piazzale, a ridosso del fronte cieco del fabbricato ovest, riducendone l'impatto visivo e l'interferenza con le aree di socialità.
- **Riqualificazione di Vicolo Asdente:** In continuità con l'intervento principale, l'estremità cieca di Vicolo Asdente viene riqualificata tramite l'inserimento di un'aiuola drenante di fine tratta (con funzione di *rain garden*), un nuovo punto luce e sedute pubbliche. L'operazione estende l'efficacia del progetto creando una transizione coerente tra gli spazi aperti e le architetture storiche in via di recupero.
- **Arredi e Flessibilità Spaziale:** Le sedute saranno composte da strutture in ghisa e doghe in legno di Iroko. La loro disposizione a "schieramento libero" assicura la massima flessibilità d'uso della piazza. La calibrata giustapposizione di aiuole, arredi e illuminazione consente l'utilizzo polivalente del piazzale per manifestazioni temporanee, mercati o stand espositivi, grazie a una spazialità modulare che permette l'accesso controllato di piccoli mezzi. A supporto di tali attività, verranno installate due torrette a scomparsa (erogatori estraibili) per l'allacciamento elettrico.
- **Mitigazione del Microclima:** L'inserimento di nuove alberature è localizzato nel settore maggiormente esposto al soleggiamento annuale, in asse con il sedime storico della chiesa. Oltre a qualificare lo spazio sotto il profilo paesaggistico e bioclimatico favorendo la sosta, la vegetazione garantisce una sensibile riduzione del fenomeno locale dell'isola di calore urbana.



Piazzale Serventi –stato di progetto - vista da Borgo Delle Grazie



Vicolo Asdente –stato di progetto - estensione del progetto di riqualificazione

11. Normativa di riferimento

Normativa urbanistica e edilizia

I principali riferimenti normativi del Comune di Parma sono:

- Piano Urbanistico Generale (PUG)
- Norme Regionali e Nazionali: Le normative comunali si integrano con le leggi regionali dell'Emilia-Romagna (come la L.R. n. 15/2013 e la L.R. n. 24/2017) e con le normative nazionali (come il DPR 380/2001, Testo Unico dell'Edilizia). In particolare, la legislazione regionale è fondamentale per la disciplina della rigenerazione urbana e degli interventi sul patrimonio esistente.
- Vincoli e Soprintendenza: Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/2004).

Normativa antincendio

- D.P.R. 151/2011
- Codice di Prevenzione Incendi (DM 03/08/2015)
- Decreto Ministeriale 14/10/2021

Normativa sismica e strutturale

Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC): A livello nazionale, il D.M. 17/01/2018 (NTC 2018)

Legge Regionale 19/2008 e da successive delibere della Giunta Regionale (D.G.R. 1814/2020)

Riferimenti Normativi Nazionali e Regionali

D.Lgs. 81/2008, Testo Unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro

Norme Tecniche per le Costruzioni (D.M. 17/01/2018) per la valutazione della sicurezza strutturale degli edifici, in particolare per quelli a rischio sismico.

Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)

L.R. 19/2008 sulla prevenzione del rischio sismico

L.R. 20/2000 sulla programmazione energetica e la sicurezza dei cantieri.

Normativa lavori pubblici

D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Nuovo Codice dei Contratti Pubblici)

D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (Vecchio Codice dei Contratti Pubblici)

Disposizioni sull'Esecuzione dei Lavori D.M. 7 marzo 2018, n. 49

D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e D.M. 19 aprile 2000, n. 145

Legge 28 dicembre 2015, n. 221 (Legge sulla Green Economy)

D.M. 11 ottobre 2017 (Criteri Ambientali Minimi - CAM):