

SCHEMA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	OLTRETORRENTE: IL GIARDINO RITROVATO
Superficie Complessiva degli usi previsti	Superficie complessiva: 1.535 mq, di cui: • Servizi collettivi: - Ex Serre Petitot: 232 mq al lordo delle murature, di cui piano terra 162 mq + soppalchi piano primo 70 mq - Giardino Serre Petitot: 294 mq - Ex Teatro del Vicolo: 183 mq al lordo delle murature • Residenziali: 0 mq • Commerciali: 0 mq • Aree esterne dedicate alla fruizione: - P.le Serventi: 826 mq
Superficie territoriale complessiva e livello di permeabilità	Superficie territoriale: 1.465 mq, di cui: • Superfici impermeabilizzate: 909 mq, di cui: - Ex Serre Petitot: 162 mq - Giardino ex Serre Petitot: 180 mq - Ex Teatro del Vicolo: 183 mq - P.le Serventi: 384 mq <i>(aree edificate e pavimentazioni con bassa capacità drenante) es. superfici in cemento, asfalto, ceramica, piastrelle, pavimentazioni con fondo impermeabile;</i> • Superfici parzialmente sigillate: 424 mq (P.le Serventi) <i>(pavimentazioni con capacità drenante media (es. pavimenti a mosaico, pavimentazioni in cemento e piastrelle ad incastro con giunto di sabbia/ sottostruttura pietrisco, pietrisco, calcestre, pavimenti in asfalto drenante) e pavimentazioni con capacità drenante medio-alta (es. pavimentazioni con blocchi a nido d'ape);</i> • Superfici completamente permeabili: 132 mq, di cui: - Giardino ex Serre Petitot: 114 mq - P.le Serventi: 18 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico	• Interventi di adattamento ai cambiamenti climatici - desigillazione: 556 mq - elementi progettuali finalizzati alla riduzione delle isole di calore urbana: - superficie ombreggiata realizzata con piantumazione di nuove alberature: 300 mq - superficie con parete verde verticale 50 mq; - superficie giardini della pioggia 132 mq - superficie drenaggio urbano sostenibile: 424 mq di cui 226 mq con permeabilità media

	e 198 con permeabilità alta • Interventi / elementi di mitigazione: - efficientamento energetico attraverso la sostituzione dei serramenti e schermatura solare interna a rullo in entrambi i fabbricati nonché la realizzazione di un isolamento termico di pareti e pavimentazioni nell'ex Teatro - realizzazione di nuovo impianto termico con pompa di calore - automazione per il controllo, la regolazione e la gestione delle tecnologie dell'edificio e degli impianti termici BACS da remoto - installazione di un sistema di regolazione per singolo ambiente o per singola unità immobiliare, assistito da compensazione climatica - installazione di lampade a basso consumo - installazione di apparecchiature idrosanitarie a basso consumo d'acqua - contratti energetici con fornitori di energia che producono da FER • Elementi per favorire l'economia circolare - recupero e riuso di edifici in luogo alla nuova costruzione o demolizione e ricostruzione; - utilizzo di materiali riciclabili e contenenti prodotto riciclato - utilizzo di materiali durevoli nel tempo - demolizione selettiva, recupero e riciclo, con l'invio a centri autorizzati di almeno il 70% in peso dei rifiuti non pericolosi - riutilizzo del materiale di scavo
--	---

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO	
Contenuti essenziali	Ex SERRE PETITOT: affidamento in concessione trentennale, presidio tramite apertura ordinaria agli iscritti; divulgazione culturale tramite almeno 12 eventi annui e concessione dei locali 10 volte all'anno per eventi organizzati da o per conto dell'Amministrazione Comunale Ex TEATRO del VICOLO: gestione diretta dello spazio da parte dell'Amministrazione, destinandolo a sala polifunzionale a disposizione del quartiere e dei soggetti che ne faranno richiesta per attività sociali, ricreative e culturali. In un secondo momento, in seguito al monitoraggio delle attività svolte nel primo anno, potrà essere valutata la possibilità di affidamento in concessione dei locali, tramite bando pubblico o co-progettazione, a un ente o associazione in grado anch'esso di garantire attività sociali, ricreative e culturali, favorendo una gestione integrata e sinergica con il concessionario delle Serre e promuovendo iniziative connesse alla vita del quartiere P.LE SERVENTI: risistemazione dell'area tale da migliorare il microclima ambientale, la fruizione degli spazi liberati dalle auto e il benessere psicofisico degli utenti
Numero utenti	Ex SERRE PETITOT: N. persone (minimo), variabile a seconda degli orari e delle iniziative promosse (ipotizzabile 2 persone fisse in orario di apertura, una media di 10 persone/giorno x 20 giorni x 12 mesi + 50 persone a evento organizzato da OAPPC x 12 eventi/anno + 20 persone a evento organizzato da AC x 10 eventi/anno) Ex TEATRO del VICOLO: N. persone (minimo), variabile a seconda delle iniziative promosse (ipotizzabile 30 persone/evento x 60 eventi/anno) P.LE SERVENTI: variabile a seconda delle fasce orarie e se presenti eventi o attività organizzate nel piazzale da gestori dei locali limitrofi o da AC

Requisiti minimi dell'utenza	Ex SERRE PETITOT: iscritti OAPPC e apertura ai cittadini in occasione degli eventi Ex TEATRO del VICOLO: associazioni locali o cittadini P.LE SERVENTI: aperto alla città
Canone per l'utenza	Ex SERRE PETITOT: € 350.000 (così come corretto in aula) a copertura della concessione trentennale da parte di OAPPC; nessuna per iscritti OAPPC e cittadini Ex TEATRO del VICOLO: da tariffario comunale per sala civica
Risultati attesi	Ex SERRE PETITOT: Frequentazione quotidiana dei locali con beneficio di presidio e riattivazione del contesto; organizzazione di eventi per incrementare la rivitalizzazione del contesto Ex TEATRO del VICOLO: Frequentazione dei locali in occasione dell'organizzazione di eventi con beneficio di presidio e riattivazione del contesto P.LE SERVENTI: Miglioramento del microclima ambientale e del benessere psicofisico degli utenti, in modo da innescare una maggiore frequentazione sociale e una riattivazione commerciale locale

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE	
Tipologia del Soggetto gestore	Ex SERRE PETITOT: OAPPC Parma Ex TEATRO del VICOLO: Comune di Parma per la gestione diretta oppure in concessione a Ente del Terzo settore/OdV/associazione senza scopo di lucro in un secondo momento
Procedura di selezione del gestore	Ex SERRE PETITOT: Avviso pubblico per la concessione in uso a titolo oneroso Ex TEATRO del VICOLO: Nessuna in caso di gestione diretta oppure co-progettazione o avviso pubblico per la concessione in uso a titolo oneroso
Durata del servizio del soggetto gestore	Ex SERRE PETITOT: 30 anni Ex TEATRO del VICOLO: a tempo indeterminato in caso di gestione diretta o almeno 5 anni per concessione a soggetto terzo
Durata massima della convenzione	Ex SERRE PETITOT: 30 anni Ex TEATRO del VICOLO: a tempo indeterminato in caso di gestione diretta o almeno 5 anni per concessione a ente terzo
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Ex SERRE PETITOT/OAPPC: Già aggiudicato mediante avviso pubblico Ex TEATRO del VICOLO: nessuna in caso di gestione diretta o da definire in caso di percorso di co-progettazione/aggiudicazione gara per concessione

INDICATORE DI IMPATTO SOCIALE: AZIONE A-4 PROMOZIONE DI ATTIVITÀ IN GRADO DI AUMENTARE LA FREQUENTAZIONE DEL CONTESTO <i>Si fa riferimento agli indicatori identificati durante il primo modulo di accompagnamento al Bando Rigenerazione Urbana 2024, "Valutare l'impatto nella rigenerazione urbana: definire gli obiettivi, selezionare gli indicatori e monitorare i risultati" e contrassegnati nel documento di CRU alle azioni immateriali da A-4 a A-7</i>	
Macroarea	Comunità sostenibile

Outcome	Crescita della partecipazione attiva della cittadinanza alle iniziative promosse
Indicatore	n. di soggetti che partecipano a ciascuna attività proposta nelle ex Serre e nell'ex Teatro
Strumento di rilevazione	Report annuale redatto dai soggetti gestori delle ex-Serre e dell'ex Teatro
Valore di partenza (ex ante)	0

INDICATORE DI IMPATTO SOCIALE: AZIONE A-5 PROMOZIONE DI ATTIVITÀ IN GRADO DI AUMENTARE L'OFFERTA CULTURALE, FORMATIVA E RICREATIVA

Si fa riferimento agli indicatori identificati durante il primo modulo di accompagnamento al Bando Rigenerazione Urbana 2024, "Valutare l'impatto nella rigenerazione urbana: definire gli obiettivi, selezionare gli indicatori e monitorare i risultati" e contrassegnati nel documento di CRU alle azioni immateriali da A-4 a A-8

Macroarea	Sviluppo e attrattività territoriale
Outcome	Aumento dell'offerta culturale, formativa e ricreativa
Indicatore	n. di iniziative attivate suddivise per tipologia di offerta e target
Strumento di rilevazione	Report annuale redatto dai soggetti gestori delle ex-Serre e dell'ex Teatro
Valore di partenza (ex ante)	0

INDICATORE DI IMPATTO SOCIALE: AZIONE A-6 FAVORIRE LA RIATTIVAZIONE COMMERCIALE DELLA ZONA

Si fa riferimento agli indicatori identificati durante il primo modulo di accompagnamento al Bando Rigenerazione Urbana 2024, "Valutare l'impatto nella rigenerazione urbana: definire gli obiettivi, selezionare gli indicatori e monitorare i risultati" e contrassegnati nel documento di CRU alle azioni immateriali da A-4 a A-8

Macroarea	Sviluppo e attrattività territoriale
Outcome	Aumento dell'attrattività territoriale favorendo lo sviluppo economico sostenibile
Indicatore	n. di attività commerciali temporanee e permanenti in P.le Serventi e nelle sue vicinanze
Strumento di rilevazione	SCIA / Cessazioni presentate al SUAP
Valore di partenza (ex ante)	9 (solo P.le Serventi e vie che lo intercettano direttamente)

INDICATORE DI IMPATTO AMBIENTALE E SOCIALE: AZIONE A-7 PIANTUMARE SPECIE ARBOREE PER MIGLIORARE IL MICROCLIMA E IL BENESSERE PSICOFISICO

Si fa riferimento agli indicatori identificati durante il primo modulo di accompagnamento al Bando Rigenerazione Urbana 2024, "Valutare l'impatto nella rigenerazione urbana: definire gli obiettivi, selezionare gli indicatori e monitorare i risultati" e contrassegnati nel documento di CRU alle azioni immateriali da A-4 a A-8

Macroarea	Ambiente
Outcome	Miglioramento del microclima urbano
Indicatore	Superficie occupata da chiome
Strumento di rilevazione	Rilievo in loco della superficie occupata da chiome
Valore di partenza (ex ante)	44 mq (<i>alberi nella corte</i>)