



COMUNE DI PARMA
SETTORE OPERE PUBBLICHE



Responsabile Unico del Progetto

Ing. Matteo Mochi

Parma Infrastrutture S.p.A.

Progettista delle opere architettoniche

Arch. Davide Marazzi

Collaboratori al progetto

Arch. Maria Belen Aguirre Vaca

Arch. Giorgia Negri

Marazzi Architetti

Progettista delle strutture

Ing. Francesco Picarelli

Progettista impianti elettrici

Ing. Marco Sampietri

COSTEL Progettazioni

Coord. della sicurezza in fase di progettazione

Geom. Federico Comelli

PROGETTO ESECUTIVO

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE CARLO ALBERTO DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

(CUP I97H23001480004 - CUI L00162210348202400013)

Titolo elaborato:

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Codice elaborato:

228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev.	00	EMISSIONE
Data		15/05/2026
Formato		A4
Scala		-
File		

COMUNE DI PARMA

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026

INDICE

1	PREMESSA	2
2	DESCRIZIONE DELLE AREE DI PROGETTO.....	3
2.1	Inquadramento generale dello stato di fatto	3
2.2	Inquadramento catastale e convenzioni	9
2.3	Inquadramento urbanistico	9
2.3.1	Estratti dal PSC 2030	10
2.3.2	Estratti dal RUE	16
2.3.3	Estratti dal PUG PR050.....	17
2.4	Vincoli e Tutele	22
3	MASTERPLAN GENERALE - PROGETTO GUIDA.....	25
3.1	Strategia urbanistica generale	25
3.2	Nuovo assetto della sosta (auto, biciclette, motorini, mezzi di servizio)	28
4	DESCRIZIONE DELLE OPERE OGGETTO DELLA PRIMA FASE ATTUATIVA.....	30
4.1	La Piazza-Terrazza fronte Stazione (Lotto 1).....	31
4.2	La Piazza Est (Lotto 1)	34
4.3	La Piazza Ovest (Lotto 1)	36
4.4	La riqualificazione dell'illuminazione pubblica (Lotto 1)	39
4.5	Le nuove fioriere terrazzate a lato delle scale urbane (Lotto 2).....	44
4.6	Il nuovo Giardino della Bandiera Europea (Lotto 2)	45
4.7	Il restauro della fontana e del monumento a V. Bottego (Lotto 2)	47

COMUNE DI PARMA

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026

1 PREMESSA

L'ambito della Stazione Ferroviaria di Parma che comprende le aree di piazzale C.A. Dalla Chiesa, il sottopasso e le zone limitrofe ad esse collegate, è il risultato di un importante progetto di trasformazione urbana implementato tra il 2006 e il 2014 e mirato contestualmente alla qualificazione delle dinamiche di accesso alla Stazione Ferroviaria e alla ricucitura degli ambiti urbani posti a Nord e a Sud storicamente separati e frammentati dalla presenza dell'infrastruttura ferroviaria.

L'intervento ha previsto la realizzazione di una impegnativa opera di attraversamento carrabile in sotto-passo (che corrisponde alle attuali vie Falcone e via Borsellino) e la definizione di un ampio spazio pubblico di superficie contraddistinto da ampie aree pedonali pavimentate ed alberate.

Nonostante la relativamente recente realizzazione dei lavori, l'ambito urbano presenta già oggi varie criticità che comprendono aspetti di decoro e manutenzione, interferenze logistiche tra flussi pedonali/ciclabili e carrabili, opere incompiute, opere vandalizzate, apparati non più funzionanti, ecc.; con la inevitabile conseguenza dello sviluppo di un progressivo degrado d'uso e sociale dei luoghi e con i derivanti effetti di inospitalità urbana, insicurezza effettiva e percepita.

Tale quadro ha orientato l'Amministrazione Comunale alla programmazione di un percorso di interventi di riqualificazione complessiva, preliminarmente inquadrati da una visione strategica generale in grado di definire una strategia di valorizzazione urbana che, oltre agli aspetti tecnici e funzionali, consideri adeguatamente il ruolo urbano del comparto sia in termini di accessibilità fisica alla città che di luogo di accoglienza e "porta simbolica" di ingresso a Parma.

Lo Studio di Fattibilità – Masterplan, precedentemente sviluppato dallo scrivente studio, è stato elaborato analizzando svariati livelli di senso e contenuto quali mobilità, accessibilità, sosta, pedonalità, sicurezza, sostenibilità, paesaggio urbano, monumentalità, gestione, ecc; esso ha definito una visione complessiva ed integrata che sarà implementata per lotti e stralci in relazione alla programmazione economico-finanziaria stabilita dall'Amministrazione Comunale.

Lo studio preliminare ha confrontato differenti possibili soluzioni di assetto urbano, con particolare riferimento alla gestione degli accessi, alla viabilità e alla sosta, analizzando altresì il potenziale rappresentato dall'eventuale futura integrazione di un'area residuale del progetto S.T.U. AREA STAZIONE presente sul lato Ovest di Piazzale C.A. Dalla Chiesa.

Le valutazioni condotte con la committenza Parma Infrastrutture S.p.A. e con l'Amministrazione Comunale, hanno individuato nella "Soluzione 1" rappresentata nell'elaborato 228_MAS_GEN_301_0 "Possibili soluzioni alternative - Analisi Schematica" del suddetto Masterplan, la direzione congruente agli obiettivi posti immediatamente percorribile e nella "Soluzione 4" del medesimo elaborato, l'ulteriore traiettoria auspicabile in relazione alla successiva disponibilità delle già menzionate aree residuali S.T.U. AREA STAZIONE.

Nell'ambito del più ampio scenario sinteticamente esposto, la presente Relazione Tecnico-Illustrativa, descrive la Progettazione Esecutiva di una prima fase attuativa che riguarda le aree di superficie di piazzale Dalla Chiesa.

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026

Gli interventi previsti comprendono sia opere di carattere prevalentemente manutentivo, finalizzate al ripristino, all'adeguamento e alla riqualificazione funzionale delle componenti esistenti, sia innovazioni orientate alla valorizzazione complessiva dell'esperienza dello spazio pubblico. Tali azioni mirano in particolare al rafforzamento dell'identità del luogo, alla sua leggibilità urbana e monumentale, nonché all'incremento delle condizioni di sicurezza, sia effettiva che percepita, da parte dei cittadini, degli utenti del sistema ferroviario, dei viaggiatori e dei visitatori.

Particolare attenzione è stata altresì posta al tema dell'inclusione, sia con riferimento alla determinazione delle condizioni per la fruizione intergenerazionale e socializzante degli spazi che alla facilitazione dell'esperienza per le persone con ridotte abilità fisiche e percettive.

Un ulteriore tassello del mosaico di interventi previsti opera nella direzione della resilienza climatica e della promozione della biodiversità, introducendo opere a verde integrative e complementari ad uno scenario già contraddistinto da una intensa presenza vegetazionale.

2 DESCRIZIONE DELLE AREE DI PROGETTO

2.1 Inquadramento generale dello stato di fatto

Il comparto urbano di piazzale Dalla Chiesa si costituisce di tre macro-ambiti: la piazza laterale attestata ad Est nei pressi di via monte Altissimo e delimitata da una cortina edilizia residenziale di cospicua altezza; la piazza laterale ad Ovest lambita da una stradina locale di servizio e perimetrata da una edificazione mista residenziale e ricettiva; lo spazio centrale costituito dal viadotto, dal parterre verde più in basso, dalla fontana e dal monumento a Bottego in prospettiva a Sud. L'esteso fabbricato viaggiatori di valore storico-monumentale ne costituisce importante e scenografico fondale unico a Nord.

Tra le principali criticità riscontrabili in piazzale Dalla Chiesa sono da includersi criticità tecnico-manutentive e problematiche più generali di natura funzionale e percettiva. Tra le prime si elencano:

- ampie porzioni di pavimentazione in pietra ammalorate, danneggiate o sconnesse dal sottofondo;
- il degrado della pavimentazione in vetro delle passerelle collocate nella piazza antistante l'ingresso alla Stazione;
- l'incompiutezza ed il degrado delle asole previste per l'installazione di scale mobili urbane mai realizzate;
- il degrado dei rivestimenti in pietra dei muri-parapetto presenti tra le piazze e le vie Falcone e Borsellino;
- il degrado delle piastre e degli staffaggi di ritenuta del parapetto metallico presente sul viadotto;
- la totale assenza di impermeabilizzazione sul viadotto;
- aiuole con presenza di ceppaie incongrue mai rimosse ed aiuole sterrate ed impraticabili;
- il degrado della fontana monumentale che include sia problemi di tenuta ed impermeabilizzazione della vasca che anomalie impiantistiche;
- il degrado conservativo del monumento a Vittorio Bottego, costituito da un basamento roccioso e da 3 soprastanti statue in bronzo.

COMUNE DI PARMA
INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026



Immagini 1-2: Pavimentazione degradata in lastre di quarzo-arenaria grigia



Immagini 3-4: Rivestimento in pietra incollato in stato di degrado



Immagini 5-6: Aiuole con ceppaie abbandonate e aiuole degradate

COMUNE DI PARMA
INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026



Immagini 7-8: asole predisposte per scale mobili mai installate.



Immagini 9-10: parapetto esistente da riqualificare.

COMUNE DI PARMA
INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026



Immagini 11-12: Fontana e monumento a V. Bottego in stato di degrado.

Tra le criticità di natura funzionale si evidenziano invece:

- l'elevato impatto in termini di decoro urbano ed "inquinamento visivo" del corpo storico della stazione, determinato dalla invasiva modalità di sosta delle biciclette, presenti sia su rastrelliera che diffusamente ed incongruamente legate ai parapetti;
- l'ostacolo visivo alla lettura prospettica della fontana e del monumento determinato dalla intensiva sosta dei motorini sul viadotto
- l'interferenza tra gli intensi flussi pedonali in entrata e uscita dalla stazione con l'attraversamento carrabile presente sul viadotto;
- la diffusa fermata irregolare (sia di autovetture private che di mezzi commerciali per il carico/scarico) riconducibile ad una non adeguata presenza di spazi per la sosta temporanea, in particolare sul lato Ovest nei pressi di via Cecchi;
- l'assenza di percorsi per ipovedenti di collegamento tra il fabbricato viaggiatori e le principali direttrici urbane;
- le criticità illuminotecniche riconducibili ad un assetto dell'illuminazione pubblica molto disomogeneo e contrastato, frammentario ed in alcune aree non adeguato ai requisiti di legge;
- l'assenza di arredi urbani funzionali e qualificanti.

COMUNE DI PARMA
INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026



Immagini 13-14: fronte stazione - impatto visivo delle biciclette posteggiate



Immagini 15-16: viadotto – impatto visivo dei motorini parcheggiati



Immagini 17-18: sosta temporanea non autorizzata in varie aree

COMUNE DI PARMA
INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026



Immagine 19: vista serale del fronte della stazione



Immagini 20-21: viste serali delle piazze laterali – disomogeneità illuminotecnica

COMUNE DI PARMA

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO	<i>Codice documento</i>	<i>Rev</i>	<i>Data</i>
Relazione tecnico-illustrativa	228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0	00	15/05/2026

2.2 Inquadramento catastale e convenzioni

L'articolato assetto delle proprietà dell'ambito urbano e delle competenze di uso, gestione e manutenzione è illustrato negli elaborati dedicati e identificati con le codifiche:

228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_103_0.pdf

228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_104_0.pdf

In sintesi sono identificati tre ambiti: a) quello delle aree di proprietà del Comune di Parma con diritto d'uso di STU STAZIONE; b) quello delle aree di proprietà di RFI con manutenzione a carico di STU STAZIONE; c) quello delle aree di proprietà di RFI con manutenzione a carico di RFI.

Secondo la Convenzione attuativa del 15.01.2005 stipulata tra RFI, CentoStazioni S.p.A. e STU Stazione, la manutenzione stradale e degli impianti delle aree di tipo b), sulla base della Convenzione dell'8 luglio 1931 tra Ferrovie dello Stato e Comune di Parma, è attribuita a carico di STU Stazione stabilendo il perimetro di intervento coincidente con la griglia di raccolta delle acque (griglia inclusa) prospiciente l'ingresso del fabbricato Stazione.

2.3 Inquadramento urbanistico

Gli strumenti urbanistici del Comune di Parma rappresentano il quadro di riferimento fondamentale per orientare le trasformazioni urbane in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità, qualità urbana e valorizzazione del patrimonio storico e paesaggistico che contraddistingue la visione culturale e politica della città.

La presente progettazione si colloca in una fase cosiddetta di "salvaguardia" (come stabilito dal Consiglio Comunale di Parma con la deliberazione n. 17 del 31/03/2025) tra la precedente strumentazione urbanistica vigente (PSC2030 e RUE Variante di Adeguamento al PSC2030) e la nuova disciplina introdotta dal nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) adottato con Delibera C.C. 17 del 31/03/2025.

Come previsto dalla Legge Regionale (L.R.) n. 24/2017, nella fase di salvaguardia che si concluderà con l'approvazione definitiva del PUG, i progetti sono soggetti ad una verifica di doppia conformità; conseguentemente la progettazione origina da un'analisi sistematica di tutti gli strumenti in vigore.

In dettaglio:

- PSC 2030 (approvato) che stabilisce le linee guida di lungo periodo per l'assetto urbano e territoriale, individuando obiettivi strategici e indirizzi di sviluppo;
- RUE - Variante di Adeguamento al PSC2030 (approvato) che disciplina in dettaglio le modalità di intervento sugli edifici e sugli spazi urbani, fornendo regole operative per le trasformazioni edilizie e per la gestione del patrimonio esistente;
- PUG_PR050 (adottato) che definisce le nuove strategie di uso trasformazione del territorio, con particolare riguardo ai processi di riuso e di rigenerazione urbana.

COMUNE DI PARMA
INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026

2.3.1 Estratti dal PSC 2030

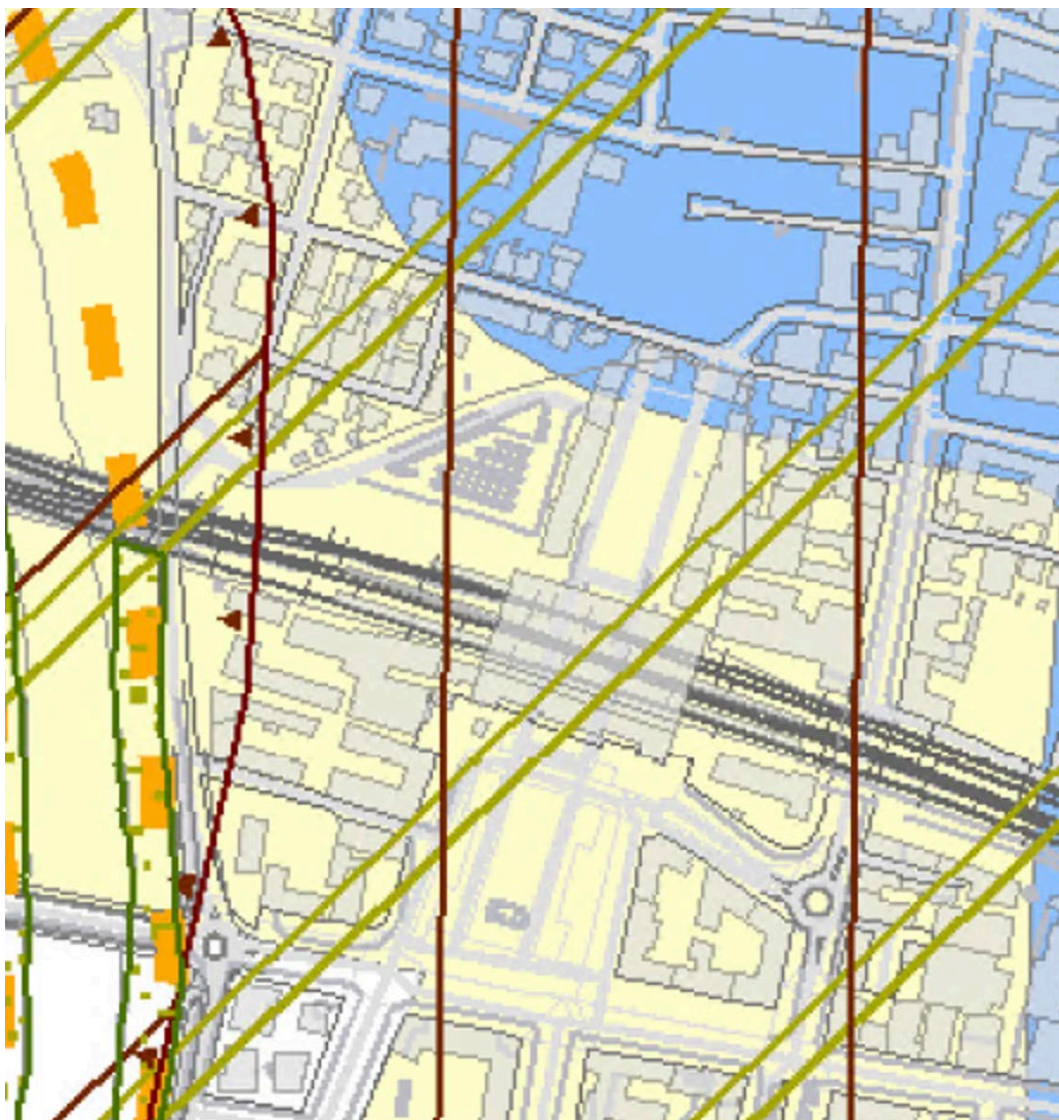


Immagine 22: Estratto Tavola CTG 1A-7 del PSC 2030 - Tavola dei Vincoli - Tutele e vincoli ambientali

art. 6.20
(art. 6.5.13 RUE)

ZONE DI RISPETTO DEI POZZI IDROPOTABILI

- Zona di rispetto ristretta (60 gg. o 200 m)
- Zona di rispetto allargata (180 gg.)

art. 6.16 -
6.17

**ZONA DI TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI -
ZONE VULNERABILI DA NITRATI DI ORIGINE AGRICOLA**

(art. 6.5.10 RUE)

- Zone a vulnerabilità a sensibilità attenuata

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



Immagine 23: Estratto Tavola CTG 1B-7 del PSC 2030 - Tavola dei Vincoli - Rischio Idraulico

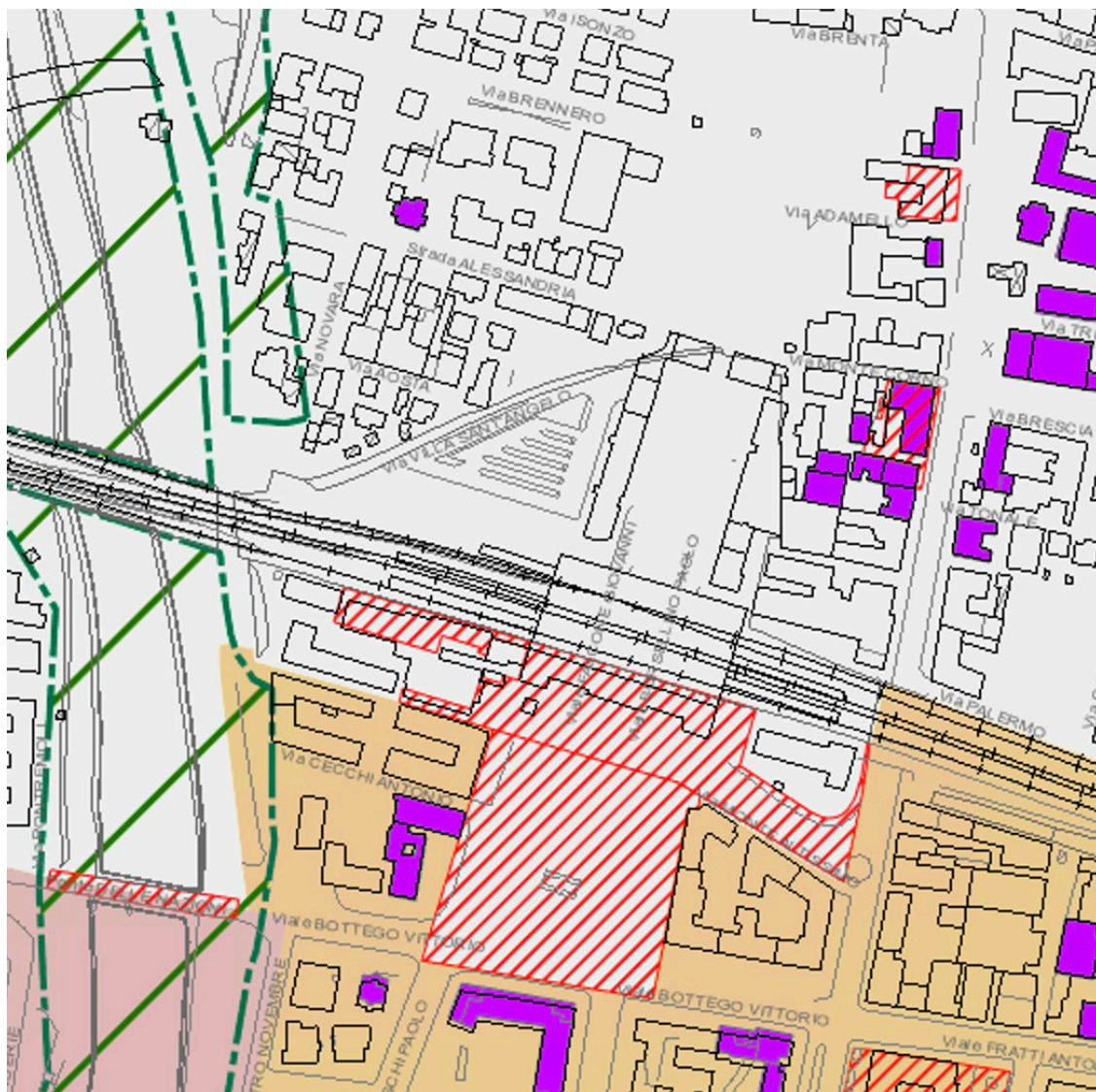
Reticolo Secondario di Pianura



Alluvioni frequenti - H - P3

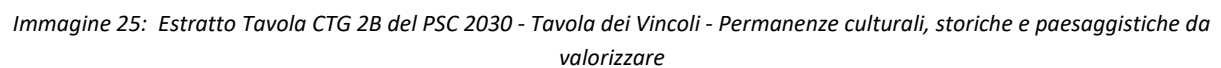


Alluvioni poco frequenti - M - P2



Aree ed elementi di interesse storico-architettonico

art. 5.18 (art. 6.3.1 RUE)		Beni culturali tutelati (D.Lgs 42/2004, art. 10)
art. 5.19 (art. 6.3.2 RUE)		Edifici di interesse storico-architettonico (PSC)
art. 2.10 (art. 3.1.6 RUE)		Ambito urbano di riqualificazione "Ex-mura" di interesse storico testimoniale (D.Lgs 42/2004, art. 136, comma 1)



art. 5.34
(art. 6.2.10 RUE)

**MARAZZI ARCHITETTI**

COMUNE DI PARMA
INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026

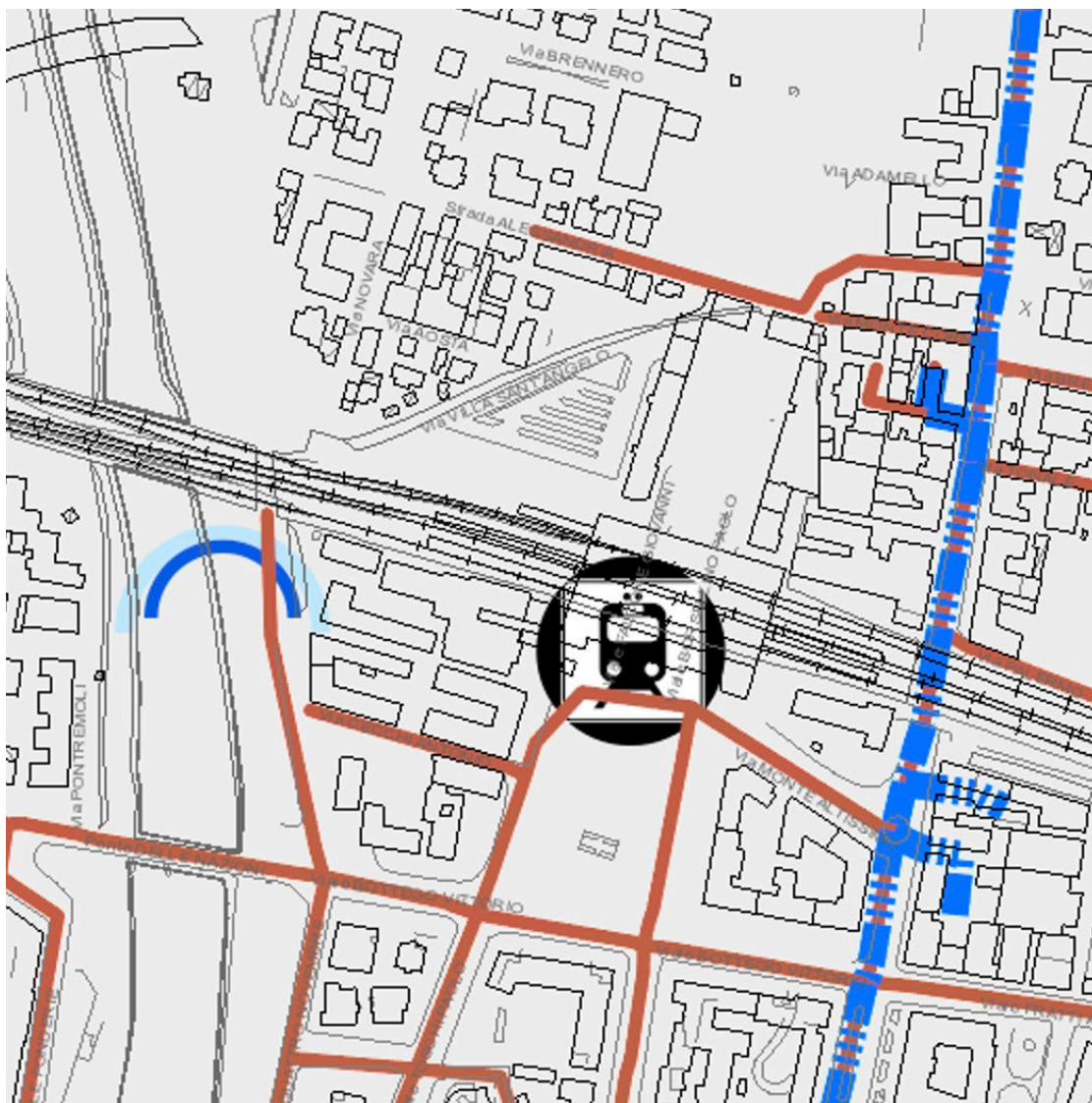


Immagine 26: Estratto Tavola CTG 2C del PSC 2030 - Tavola dei Vincoli - Persistenze del paesaggio storico da valorizzare

Viabilità storica urbana ed extraurbana

art. 5.37
(art. 6.3.8 RUE)



Viabilità extraurbana individuata dalla cartografia IGM del 1880 (PSC)

COMUNE DI PARMA
INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO
 Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
 228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
 00 15/05/2026

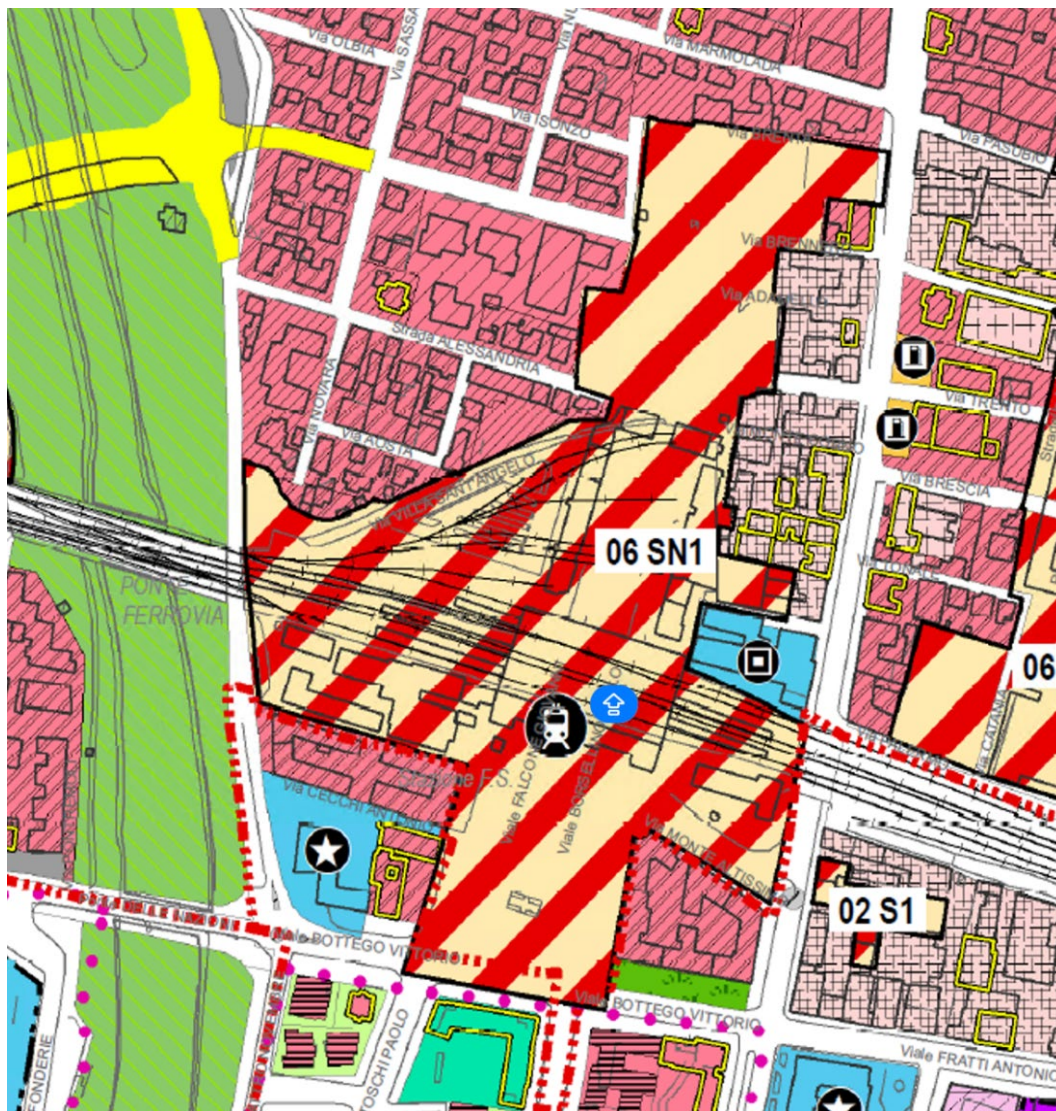


Immagine 27: Estratto Tavola CTG 3 del PSC 2030 - Tavola dei Vincoli - Rispetti e limiti all'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti

art. 8.1 (art. 6.6.4 RUE)		Fascia di rispetto ferroviario (D.P.R. 753/1980)
art. 6.40 (art. 6.5.24 RUE)		Siti non perimetrati con procedura ex art. 242 del D.Lgs. 152/2006 in corso
art. 6.40 (art. 6.5.24 RUE)		Siti non perimetrati con procedura di bonifica terminata ma con limitazioni all'utilizzazione del suolo
Impianti tecnologici		
art. 8.3 (art. 6.6.2 RUE)		Elettrodotti ad alta tensione
art. 8.3 (art. 6.6.2 RUE)		Elettrodotti a media tensione
art. 6.37 (art. 6.5.22 RUE)		Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso (L.R. 19/2003, D.G.R. 1732/2015)

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

<i>Rev</i>	<i>Data</i>
00	15/05/2026



Art. 3.2.52
RUE



Art. 3.2.54
RUE



Art. 3.2.33
RUE



Art. 3.2.34
RUE



Art. 3.2.35
BLUE



COMUNE DI PARMA
INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO
 Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
 228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
 00 15/05/2026

2.3.3 Estratti dal PUG PR050



Immagine 29: Estratto Tavola 1A del PUG - Tavola dei Vincoli - Tutele e vincoli ambientali

**Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei -
 Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola**



Zone a vulnerabilità a sensibilità attenuata



Zone a vulnerabilità a sensibilità elevata

Zona di riserva per pozzi idropotabili



Zona di riserva n.1 istituita con l'ordinanza del MMLLPP 1937-1966

Zona di rispetto dei pozzi idropotabili



Zona di rispetto ristretta (60 gg. e/o 200 mt)



Zona di rispetto allargata (180 gg.)

COMUNE DI PARMA
INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026

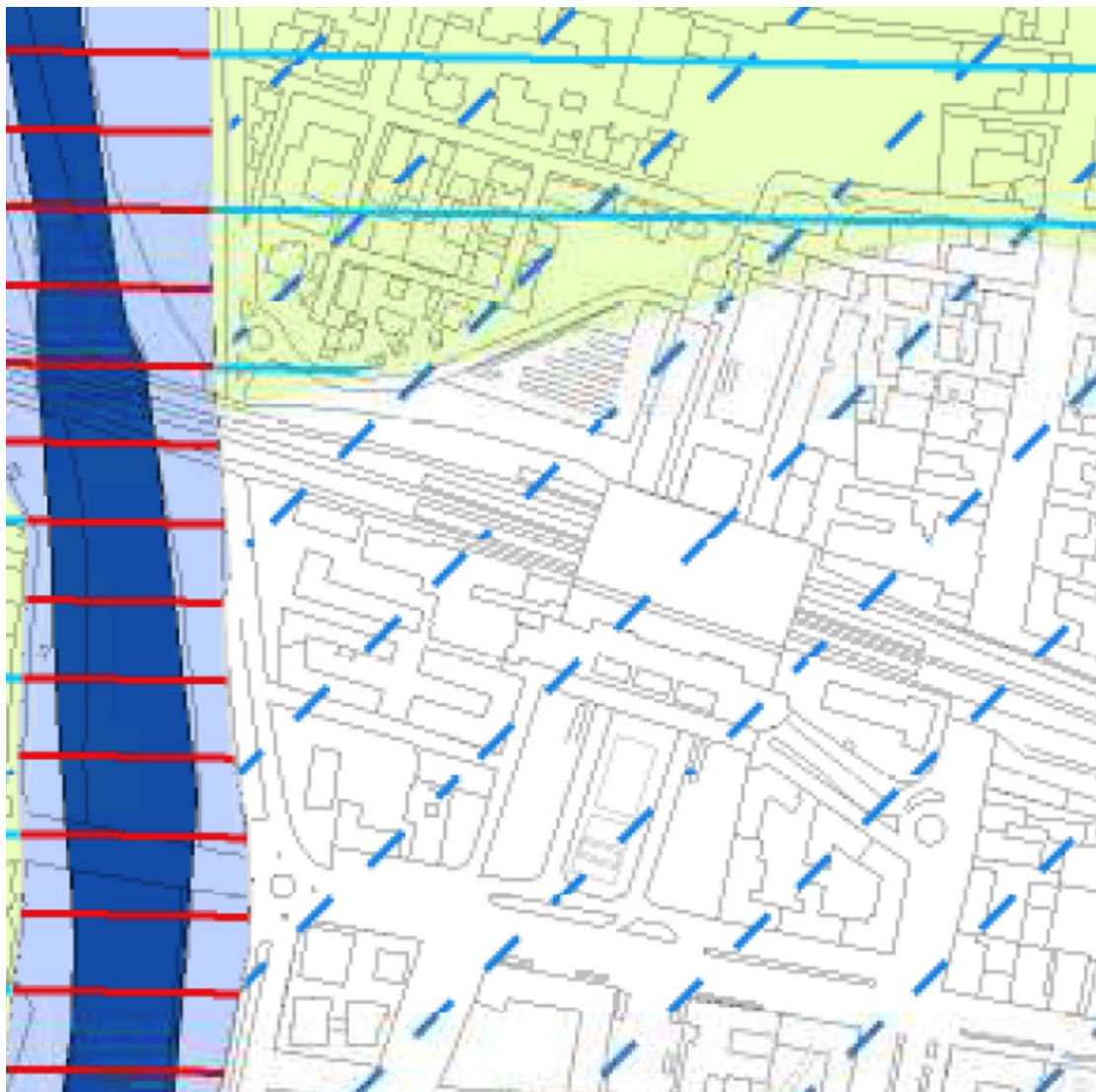


Immagine 30: Estratto Tavola 1B del PUG - Tavola dei Vincoli - Tutele e vincoli idraulici

Reticolo Secondario di Pianura



Alluvioni frequenti - H - P3



Alluvioni poco frequenti - M - P2

COMUNE DI PARMA
INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026

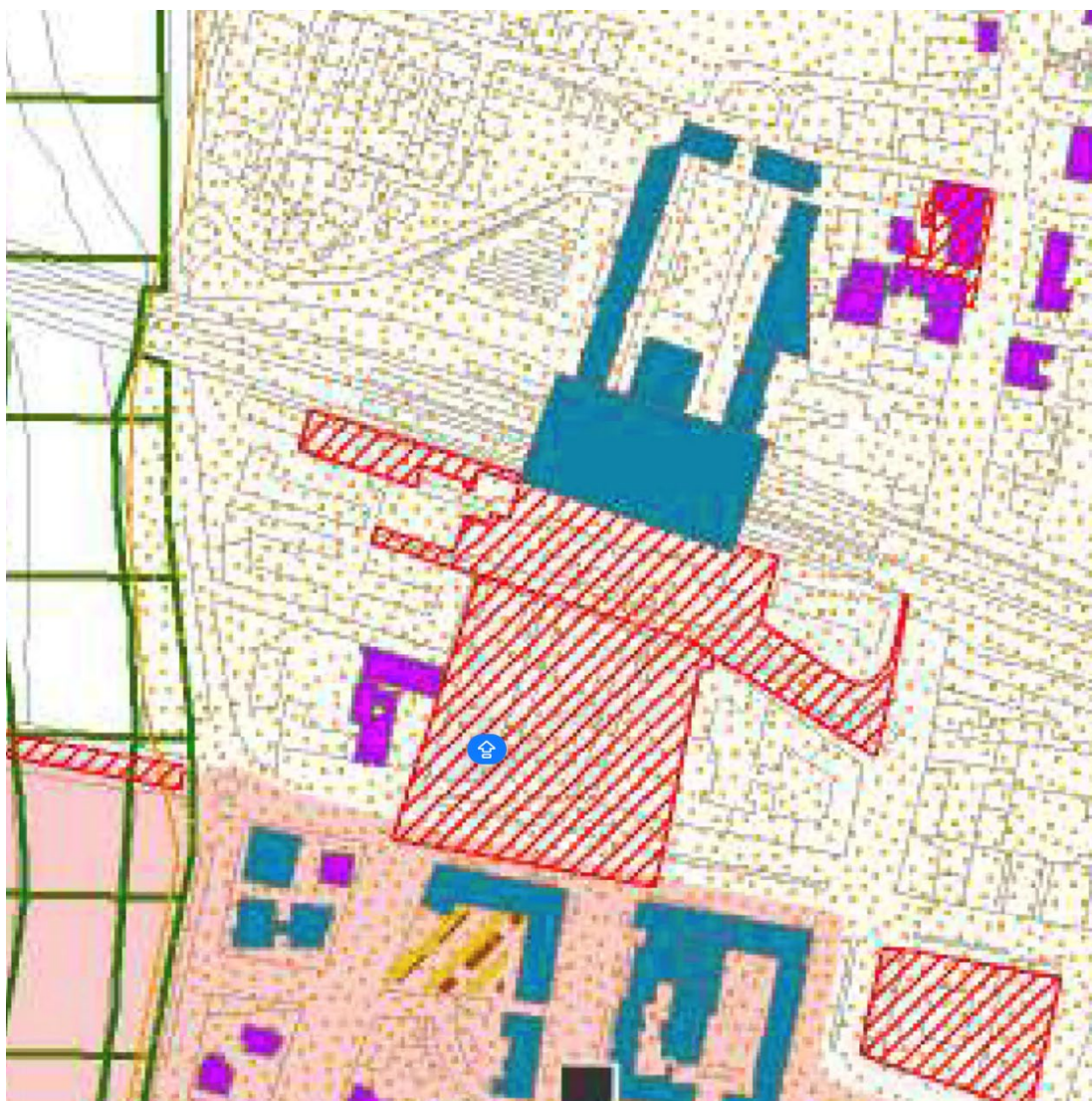


Immagine 31: Estratto Tavola 1B del PUG - Tavola dei Vincoli - Tutele e vincoli dell'edificato storico

Aree ed elementi di interesse storico-architettonico

-  Beni culturali tutelati
-  Beni culturali tutelati
- Vincolo di tutela indiretta
-  Edifici di interesse storico-architettonico
-  Edifici d'interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento

Aree di valorizzazione del paesaggio

COMUNE DI PARMA
INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026



Dossi

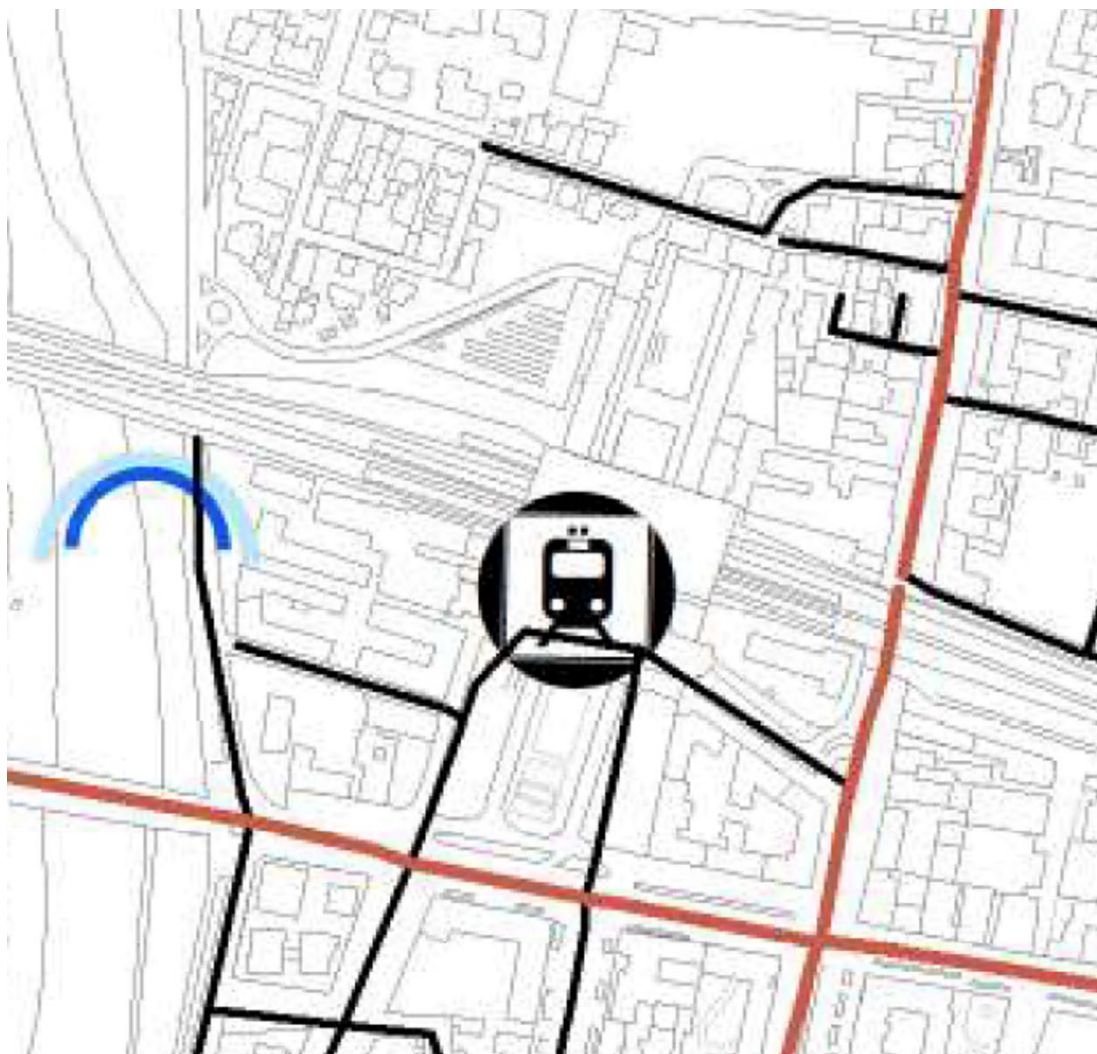


Immagine 32: Estratto Tavola 4 del PUG - Tavola dei Vincoli - Persistenze del paesaggio storico

Viabilità storica urbana ed extraurbana

- Viabilità extraurbana individuata dalla cartografia IGM del 1880
- Strade urbane individuate dalla carta topografica del 1938

Elementi di interesse storico-testimoniale

COMUNE DI PARMA
INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026



Stazioni ferroviarie



Immagine 33: Estratto Tavola 3 del PUG - Tavola dei Vincoli - Rispetti e limiti all'edificabilità dei suoli

Infrastrutture per la mobilità

— Strada urbana di quartiere di tipo E2

— Limitazioni derivanti da attività antropiche



Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026



2.4 Vincoli e Tutele

Dall'analisi combinata e sistematica delle cartografie dei piani analizzati, si evincono i principali vincoli e tutele dell'ambito oggetto di progettazione, qui di seguito riassunti:

- il Piazzale C.A. Dalla chiesa è sottoposto a vincolo monumentale secondo il D.Lgs 42/2004, art.10 "Beni Culturali" e, quindi, soggetto alle prescrizioni dettate dal medesimo decreto legislativo;
- l'intero Comune rientra in una zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso soggetta alle disposizioni della L.R. 19/2003 e s.m.i. e delle relative direttive applicate; gli interventi di riqualificazione degli assi viabilistici e delle loro pertinenze dovranno verificare l'adeguatezza dei sistemi di illuminazione nuovi ed esistenti rispetto ai requisiti della L.R. n. 19/2003 e del RUE e, se necessario, provvedere alla sostituzione dei sistemi fuori norma.
- l'area della Stazione si colloca nell'area dei dossi di pianura (PTCP art.15) dove sono vietati gli interventi che possono alterare in modo irreversibile le caratteristiche paesaggistiche e in particolare le attività estrattive e le discariche di qualsiasi tipo. Nei Dossi di pianura sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione, che evitino l'alterazione della conformazione morfologica e strutturale del terreno; sono consentiti opere ed interventi finalizzati alla messa in sicurezza idraulica della rete idrografica superficiale, purché rivolte alla tutela e salvaguardia delle popolazioni residenti.

Il RUE, nell'Allegato B1, individua le prescrizioni per la realizzazione di strade, ponti, canali, argini, che interessano i Dossi di pianura; nell'Allegato A3, definisce le caratteristiche costruttive, tipologiche, formali, cromatiche e i materiali coerenti con le tradizioni locali, nel cui rispetto devono essere effettuati gli interventi che interessano i Dossi di pianura.

- l'area della Stazione rientra in un'area caratterizzata da alluvioni poco frequenti, dove i nuovi interventi urbanistici ed edilizi devono mantenere o migliorare le condizioni esistenti di funzionalità idraulica, agevolando il normale deflusso delle acque, non devono aumentare le condizioni di pericolo dell'area interessata nonché delle aree a monte e valle della stessa, devono garantire il rispetto dei principi dell'invarianza idraulica. Dovrà essere determinata la quota minima di sicurezza idraulica che rappresenta la quota sufficiente a impedire la vulnerabilità del bene/edificio esposto e garantire che il primo piano utile degli edifici sia superiore a tale quota. La quota minima di sicurezza idraulica è intesa come la quota raggiunta dal potenziale allagamento; il tirante idrico deve essere definito rispetto alla quota del marciapiede più alto, se presente, o alla quota stradale più elevata (o alla quota più alta dei terreni adiacenti e circostanti nel caso di assenza di infrastrutture stradali). Nelle aree di cui al presente articolo è consentito:

- realizzare nuovi interventi o ampliamenti di infrastrutture a rete pubbliche (fognature, acquedotti, gasdotti, ecc..), infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico, purché siano

COMUNE DI PARMA

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026

realizzati a quote compatibili con la piena di riferimento e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree;

b) realizzare interventi di protezione passiva per ridurre la vulnerabilità di edifici all'interno delle aree allagabili (...)

(...)

e) la sistemazione esterna degli spazi pubblici e privati soggetti ad allagamento dovrà favorire la rapida evacuazione delle acque invasive dell'esondazione.

Le trasformazioni d'uso del suolo che comportino riduzione della permeabilità e riduzione dei volumi naturali invasabili nello stato di fatto dovranno prevedere il rispetto del principio di invarianza idraulica attraverso la realizzazione di opere di laminazione secondo le specifiche del presente Regolamento.

La progettazione degli interventi urbanistici ed edilizi ricadenti nelle aree di cui al presente articolo dovrà comprendere uno studio idraulico-idrologico di compatibilità dell'intervento. La valutazione dovrà individuare gli accorgimenti e i presidi funzionali ad acquisire la compatibilità idraulica nel rispetto dei punti citati ai commi precedenti. La valutazione dovrà essere redatta da un tecnico abilitato.

- l'area della Stazione si colloca nella zona di tutela dei corpi idrici superficiali (vulnerabilità a sensibilità attenuata) e sotterranei e nella zona di riserva dei pozzi idropotabili e, in quanto potenzialmente sfruttabili per nuove captazioni, sono applicate le misure di tutela delle Zone di rispetto allargata dei pozzi di cui all'art.94 del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. fino alla realizzazione della captazione per la quale dovranno essere delimitate le specifiche zone di rispetto secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia;
- tutte le zone in prossimità dei binari, entro una larghezza di 30 m, rientrano nella Fascia di Rispetto Ferroviario e sono caratterizzate dalla inedificabilità assoluta; al loro interno è vietata qualsiasi nuova costruzione ma sono consentiti, tuttavia, gli interventi di ampliamento, manutenzione straordinaria delle aree, la realizzazione di recinzioni e delimitazioni delle proprietà, nonché gli impianti e le costruzioni ferroviarie (usi "ferrovie" e Uu3) con i relativi fabbricati e servizi. È altresì consentita la realizzazione di opere di mitigazione dell'impatto acustico ed ambientale prodotto dalla realizzazione e dall'esercizio delle linee ferroviarie, nonché la viabilità pubblica da realizzarsi in fregio alla ferrovia, in modo tale da garantire, in ogni caso, la realizzazione delle opere di mitigazione acustica. Per gli edifici esistenti all'interno di tali fasce sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed ampliamento "una tantum" fino ad un massimo del 20% della superficie lorda esistente alla data di adozione del RUE (27.1.2009) e sono realizzati in aderenza nella parte opposta al fronte prospiciente la strada o lo svincolo stradale oppure in sopraelevazione, in ogni caso nel limite dell'altezza massima consentita dal piano nella zona in cui è ubicato l'edificio.

In caso di intervento edilizio diretto su di area in parte rientrante in fascia di rispetto ferroviaria, anche nell'ambito della zona ZEP, l'edificabilità complessiva da attribuire all'area stessa è computata come segue:

- a) per la parte dell'area non compresa nella fascia di rispetto, l'edificabilità è calcolata moltiplicando la superficie per l'indice di utilizzazione fondiaria attribuito all'area;

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026

b) per la restante parte dell'area, che ricade nella fascia di rispetto stradale, l'edificabilità è calcolata moltiplicando tale residua porzione dell'area per il 50% dell'indice di utilizzazione fondiaria attribuito all'area.

L'edificabilità complessiva così computata, risultante dalla somma dell'edificabilità attribuita all'area ricadente nella fascia di rispetto e dell'edificabilità attribuita alla restante parte dell'area non interessata da fasce di rispetto, è realizzabile esclusivamente nella parte dell'area non interessata da fasce di rispetto ferroviaria.

Eventuali deroghe, se consentite dall'Ente preposto alla tutela del vincolo, saranno possibili solamente entro i limiti dell'allineamento prevalente degli edifici esistenti.

La cartografia di PSC individua, nella tavola dei vincoli CTG 3, i corridoi di fattibilità ferroviaria di progetto che rappresentano un corridoio idoneo ad ospitare l'infrastruttura prevista e alla realizzazione di fasce di ambientazione, costituite dalle aree di pertinenza. All'interno dei corridoi di fattibilità sono ammessi esclusivamente interventi conservativi ad esclusione della ristrutturazione dell'intero edificio e della demolizione e successiva ricostruzione dello stesso. Successivamente alla realizzazione dell'infrastruttura il PSC dovrà recepire il ridisegno delle fasce di rispetto della nuova infrastruttura.

Le attività complementari ammissibili all'interno delle stazioni ferroviarie sono le seguenti: Ud, Ue, Uh, Ui, Um, Un, Uo, Up, Uv.

COMUNE DI PARMA

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026

3 MASTERPLAN GENERALE - PROGETTO GUIDA

3.1 Strategia urbanistica generale

La soluzione a cui l'Amministrazione Comunale ha deciso di dare corso, è il risultato della preliminare analisi comparativa di diverse alternative progettuali tutte orientate a traguardare gli obiettivi urbani, sociali, paesaggistici ed ambientali previsti.

Tra gli elementi sostanziali della traiettoria urbanistica definita sono:

- la logica conservativa che presuppone il rispetto dell'assetto generale determinato dal recente progetto di trasformazione urbana;
- la rigorosa tutela paesaggistica dell'ambito in relazione al Vincolo Monumentale esistente ed alla presenza dell'architettura storica della stazione ferroviaria;
- la rigorosa tutela del verde monumentale esistente;
- la riorganizzazione dei flussi carrabili con il duplice intento di razionalizzare l'accessibilità e la sosta temporanea e di eliminare le interferenze ed i rischi esistenti in termini di sicurezza delle persone;
- la valorizzazione della fruibilità pedonale ed il potenziamento del ruolo attivo della piazza quale spazio pubblico per la socialità;
- la qualificazione dell'illuminazione pubblica per incrementare la sicurezza percepita e migliorare l'esperienza urbana anche serale;
- il potenziamento delle caratteristiche di inclusività degli spazi e dei percorsi urbani;
- l'accrescimento delle caratteristiche di resilienza urbana e biodiversità del luogo.

Più in dettaglio la soluzione urbanistica individuata prevede le seguenti azioni ed interventi ri-strutturanti:

- la totale pedonalizzazione della piazza-terrazza di fronte alla Stazione Ferroviaria mediante l'eliminazione della strada esistente al di sopra del viadotto ed il trasferimento delle attrezzature e degli spazi per la sosta di bici e motorini; tale opzione, oltre a riconnettere fisicamente lo spazio pubblico pedonale, consentirà di recuperare e ri-offrire alla collettività la piena e congrua lettura dell'architettura della stazione da un lato e della prospettiva paesaggistica verso il monumento a Bottego e la città dall'altro;
- la riorganizzazione di via M. Altissimo a strada senza uscita con sezione e layout completamente rivisti per riordinare la circolazione e la sosta dei veicoli a motore, favorire il transito delle bici in sicurezza, offrire una nuova quota di sosta per gli scooter; l'introduzione di filari alberati consentirà inoltre di ombreggiare le aree, mitigando gli effetti del surriscaldamento urbano;

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO

Codice documento

Rev Data

Relazione tecnico-illustrativa

228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

00 15/05/2026

- la riorganizzazione della strada di servizio a senso unico esistente sul lato Ovest, (destinata a garantire l'accesso carrabile ai residenti dell'ambito di via Cecchi, alle attività commerciali presenti ed ai mezzi di servizio diretti alla stazione), ripensata secondo uno schema a doppio senso e a cul-de-sac che favorisca il rapido deflusso e la comoda inversione di marcia;

COMUNE DI PARMA
INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO
 Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
 228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
 00 15/05/2026

- sul lato Est della piazza si prevede di privilegiare la piena pedonalità, escludendo il passaggio delle auto e dei furgoni per promuovere il rafforzamento della relazione tra la piazza, il porticato e le attività commerciali presenti.

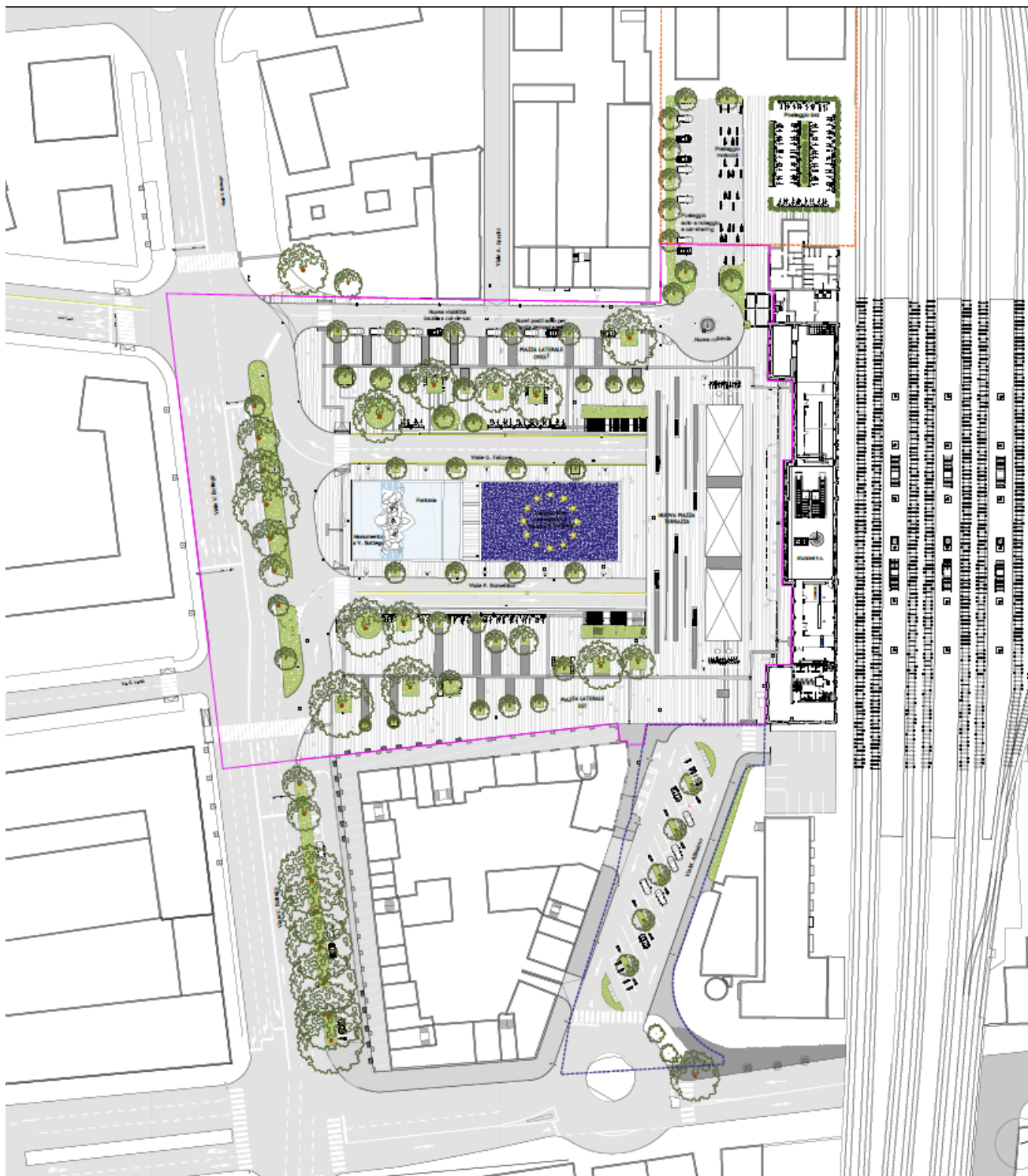


Immagine 34: Masterplan generale del comparto

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026

3.2 Nuovo assetto della sosta (auto, biciclette, motorini, mezzi di servizio)

Dal punto di vista della sosta organizzata, nell'obiettivo già anticipato di accrescere il decoro dei luoghi e di valorizzare il quadro paesaggistico-monumentale della piazza, si prevede la riconfigurazione e la riorganizzazione dei parcheggi di tutte le tipologie di mezzi: automobili, motocicli e biciclette.

In particolare la soluzione prevede: la riorganizzazione e la ricollocazione degli stalli per cicli e motocicli oggi "invasivamente" presenti a ridosso del fronte della stazione ed al centro delle piazze laterali Est ed Ovest; la regolamentazione e riorganizzazione della sosta automobilistica destinata ai residenti e agli usi temporanei relativi agli esercizi commerciali e ricettivi presenti (rapide commissioni, carico-scarico, ecc).

Più in dettaglio:

- per quanto riguarda la sosta delle autovetture, la nuova offerta viene organizzata tra via Monte Altissimo e la strada laterale ad Ovest;
- in corrispondenza della strada laterale Ovest è prevista una batteria lineare di stalli di sosta destinati alla gestione ordinata e regolamentata della sosta temporanea dei veicoli a quattro ruote, oggi operata in maniera irregolare a causa della carenza di spazi idonei;
- la nuova disponibilità di stalli per uso temporaneo ad Ovest consentirà sia di supportare le attività di carico-scarico a servizio degli esercizi commerciali che di servire eventuali di piccoli mercati ed altre attività nella piazza, evitando il passaggio dei mezzi sulle pavimentazioni pedonali;
- la nuova collocazione dei motocicli è prevista nelle aree di via Monte Altissimo, grazie ad un riordino della segnaletica;
- su via Monte Altissimo sono predisposti ulteriori stalli destinati alle attività di carico-scarico afferenti ai servizi e agli esercizi commerciali presenti ad Est;
- le biciclette sono riorganizzate-riordinate tra la nuova cicletteria in corso di realizzazione all'interno del corpo principale della stazione ferroviaria ed un sistema di rastrelliere collocate ordinatamente a ridosso dei muri perimetrali delle piazze Est e Ovest;
- sia ad Est che a Ovest sono previsti stalli riservati per la sosta delle persone con disabilità.

La configurazione descritta è peraltro da ritenersi temporanea ed ulteriormente scalabile a seguire; infatti, la futura disponibilità delle aree residuali STU STAZIONE presenti sul lato Nord-Ovest dell'ambito e comprendenti la cicletteria temporanea in dismissione ed altre aree limitrofe, consentirà all'Amministrazione Comunale di programmare un'aggiuntiva offerta di sosta che potrà comprendere, oltre ad un'ulteriore consistente dotazione di stalli per cicli e motocicli, anche postazioni per il car sharing pubblico e per il noleggio delle auto private favorendo dunque efficaci modalità di interscambio per servire non solo la città ma l'intero territorio provinciale.

L'ambito potrà altresì includere una offerta di postazioni per la ricarica dei veicoli elettrici integrativa rispetto a quella già presente in via Monte Altissimo.

Nelle tabelle a seguire sono riportati i conguagli/bilanci delle diverse tipologie di sosta, relativi sia alla fase definitiva che a quella transitoria relativa alla prima fase attuativa.

COMUNE DI PARMA
INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO
 Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
 228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
 00 15/05/2026

ORGANIZZAZIONE DELLA SOSTA - TABELLE COMPARATIVE

---- SITUAZIONE FINALE ----						
	ANTE OPERAM			POST OPERAM		
	All'aperto	In struttura	Totale	All'aperto	In struttura	Totale
Posti Auto	53		53	64		64
Posti Bici	246	300	546	246	300	546
Posti Scooter	71		71	89		89

* La SITUAZIONE FINALE rappresenta le dotazioni raggiungibili all'implementazione integrale del masterplan

----FASE TRANSITORIA ----						
	ANTE OPERAM			POST OPERAM		
	All'aperto	In struttura	Totale	All'aperto	In struttura	Totale
Posti Auto	53		53	62		62
Posti Bici	246	300	546	102	300	402
Posti Scooter	71		71	51		51

COMUNE DI PARMA
INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026

4 DESCRIZIONE DELLE OPERE OGGETTO DELLA PRIMA FASE ATTUATIVA

Lo schema seguente individua le aree oggetto della prima fase attuativa del masterplan generale. Tale prima fase prevede la suddivisione degli interventi in n. 2 Lotti esecutivi distinti, in coerenza con la programmazione economico-finanziaria definita dall'Amministrazione Comunale.



- LOTTO 1 - Appalto Principale
- LOTTO 1 - Opere Opzionali
- LOTTO 2

Dal punto di vista della programmazione esecutiva e della pianificazione amministrativa, il Lotto 1 risulta inoltre articolato in due componenti: l'“Appalto Principale” e le “Opere Opzionali”.

Trattandosi tuttavia di una distinzione riferita esclusivamente agli aspetti programmatori e attuativi degli interventi, al fine di garantire una lettura più organica e integrata del progetto, l'illustrazione tecnico-architettonica di seguito esposta viene rappresentata in maniera unitaria.

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026

4.1 La Piazza-Terrazza fronte Stazione (Lotto 1)

L'area a fronte della Stazione Ferroviaria costituisce il vestibolo funzionale per tutti gli utenti, nonché il primo luogo di percezione ed interazione con la città per le persone in arrivo. Essa costituisce, dunque, uno spazio strategico sotto il profilo dell'accoglienza, dell'immagine urbana e dell'orientamento dei flussi pedonali.

Tuttavia, l'assenza di una piazza pedonale di adeguate proporzioni, capace di accogliere e distribuire in modo ordinato i diversi flussi di arrivo e partenza, comporta un deficit funzionale e percettivo significativo mentre la presenza della carreggiata di attraversamento che collega via Monte Altissimo a via Cecchi interrompe la continuità dello spazio pubblico e ostacola la piena fruibilità pedonale, riducendo peraltro la qualità dell'esperienza urbana.

A ciò si aggiunge l'impatto generato dalla sosta diffusa e spesso disordinata di cicli e motocicli in prossimità dei parapetti e degli accessi principali, che determina non solo difficoltà di movimento per i pedoni, ma anche un effetto visivo complessivamente disordinato e poco qualificante. Ne deriva un luogo di scarsa identità/riconoscibilità e precario decoro, dove le potenzialità di accoglienza e di rappresentatività urbana risultano fortemente ridotte. A completamento si riscontra la non adeguata illuminazione notturna che, oltre a limitare la fruibilità delle aree, compromette la percezione di sicurezza pubblica.

Il progetto prevede un sostanziale ripensamento dell'assetto urbano che, a partire dalla eliminazione della strada presente al di sopra del viadotto, promuove la realizzazione di una nuova piazza-terrazza interamente pedonale; tale spazio, oltre ad introdurre una rinnovata e qualificata modalità di approccio ed uscita dalla stazione, offrirà una nuova esperienza percettiva legata all'affaccio e alla valorizzazione della prospettiva dall'alto e da Nord, verso la città a Sud.



Immagine 35: Vista generale a volo d'uccello del nuovo assetto dell'ambito urbano riqualificato

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026

La nuova piazza-terrazza pedonale si estenderà dal fronte Stazione sino al bordo del viadotto dal quale, in sequenza, si potranno scorgere ed apprezzare la nuova installazione paesaggistica rappresentante la Bandiera Europea, la fontana ed il monumento a V. Bottego. Le passerelle sospese saranno riqualificate e reintegrate nel disegno per migliorare le connessioni e facilitare i flussi pedonali.

La chiave interpretativa della nuova piazza-terrazza prevede l'installazione di un dispositivo di introduzione/narrazione dell'identità e della cultura cittadina, costituito da un allestimento di "totem orizzontali" posati a terra e di dimensioni in alzato non interferenti con la lettura della facciata monumentale della stazione. Più in dettaglio, tali elementi narranti saranno costituiti da prismi triangolari allungati in acciaio verniciato, caratterizzati da testi e grafiche riferite ai temi centrali della cultura e della storia della città di Parma, riprodotti mediante intaglio delle lamiere su due superfici: quella verticale e quella inclinata. Inoltre, una suggestiva retroilluminazione assicurerà la piena esperienza del nuovo allestimento urbano anche in fase serale.

La pavimentazione della piazza è prevista in continuità con quella esistente, ovvero in lastre di quarzo-arenaria grigia per le superfici principali ed in cubetti di basalto grigio scuro a caratterizzare gli inserti rettangolari "guida" che determinano le posizioni dei nuovi totem orizzontali. La tessitura delle pavimentazioni seguirà gli schemi di posa già in essere e dunque il disegno "a correre" con corsi di larghezza modulare alternata per le superfici in quarzo-arenaria grigia e lo schema a matrice regolare per quanto attiene la posa dei cubetti di basalto grigio.

L'intervento di rifacimento delle pavimentazioni è altresì occasione per la revisione funzionale della stratigrafia posta in opera al di sopra dell'impalcato del viadotto: sono previste l'introduzione di un manto impermeabile (cappa asfaltica) oggi non presente e, in relazione alle verifiche strutturali operate, l'alleggerimento del pacchetto di sottofondo mediante la posa di un conglomerato cementizio alleggerito con leca o similari.

L'intervento nell'ambito delle aree fronte stazione prevede altresì opere di manutenzione straordinaria sulle pavimentazioni esistenti:

- ampie porzioni di pavimentazioni in pietra esistenti ed oggi sconnesse, situate prevalentemente alle estremità e all'ingresso del fabbricato viaggiatori, saranno ripristinate con analoghe lastre di quarzo-arenaria grigia nuove o di recupero;
- le pavimentazioni in vetro stratificato delle passerelle di attraversamento (oggi inagibili), saranno sostituite con doghe traforate in lamiera zincata a caldo e verniciata, con caratteristiche anti-tacco, anti-scivolo e anti-vertigine.

Per quanto attiene ai parapetti, sono previsti due distinti interventi:

- il primo, di natura più tecnica, adeguatamente illustrato nella documentazione del progetto strutturale, è volto al consolidamento statico delle piastre di ancoraggio annegate nella pavimentazione, il cui non idoneo stato di conservazione è stato verificato mediante indagini e saggi mirati; tale intervento, che prevede l'inserimento di angolari di rinforzo in acciaio zincato a caldo fissati meccanicamente sotto traccia, sarà del tutto occulto;

PROGETTO ESECUTIVO

Codice documento

Rev Data

Relazione tecnico-illustrativa

228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

00 15/05/2026

- un secondo, di natura più funzionale ed estetica, prevede il rivestimento delle balaustre a bacchette esistenti al fine di accrescerne il decoro e di disincentivare l'aggancio "selvaggio" e disordinato delle biciclette. Tale rivestimento è previsto mediante "cassette" in alluminio naturale forato (con trasparenza pari a circa il 50%) direttamente installate sulle strutture esistenti mediante un sistema di incastro meccanico; la scelta di non prevedere verniciature, origina dai contestuali obiettivi di assicurare un effetto più neutro all'applicazione, di contenere i costi di esecuzione e di evitare i rischi di rigatura e vandalizzazione delle superfici verniciate.

Peraltro, le superfici in alluminio naturale evolvono nel tempo attraverso una progressiva opacizzazione superficiale che conferisce al materiale una patina sempre più discreta e materica mantenendo al contempo inalterate le prestazioni di inalterabilità e durabilità del metallo.

Infine, un ulteriore tassello del mosaico di interventi di qualificazione della Piazza Terrazza è costituito dalla valorizzazione della statua-busto del Gen. C.A. Dalla Chiesa (a cui l'intero ambito urbano è intitolato) oggi posta in aderenza alla facciata del fabbricato viaggiatori e dunque da essa "assorbita".

Se ne prevede lo spostamento in posizione più avanzata al centro dello spazio pedonale Est ed il lieve rialzo su di una nuova pedana in pietra di dimensioni 3x2 m e di altezza pari a 15 cm, utile sia alla più precisa identificazione del busto che alla valorizzazione dei momenti istituzionali di celebrazione con interventi commemorativi e deposizione di corone.



Immagine 36: Vista della nuova piazza-terrazza fronte stazione.

COMUNE DI PARMA
INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026



Immagine 37: Vista della nuova piazza-terrazza fronte stazione

4.2 La Piazza Est (Lotto 1)

La Piazza Est, ad oggi quasi esclusivamente utilizzata quale luogo di transito ciclo-pedonale da via Verdi verso la stazione, viene ripensata dal progetto quale luogo attivo di vita urbana capace di favorire la socialità, l'incontro e la permanenza. L'obiettivo è quello di trasformare un ambito di attraversamento in uno spazio pubblico riconoscibile e vissuto, restituendo alla piazza un ruolo più utile ed identitario all'interno del sistema urbano.

A tal fine il progetto prevede un insieme coordinato di azioni finalizzate a migliorare la qualità spaziale e percettiva e dunque a far evolvere la connotazione e la qualità dello spazio pubblico:

- completa pedonalizzazione e definitiva interdizione al passaggio di auto e furgoni i quali potranno trovare idonee aree di sosta temporanea per il carico scarico nell'ambito di via Monte Altissimo e del parcheggio sul lato di viale Bottego;
- valorizzazione del rapporto tra i portici e la piazza mediante l'estensione della pavimentazione in pietra nella fascia cementizia presente, l'eliminazione dei dissuasori e dei pali di illuminazione stradali presenti, riconducibili alla presenza di una precedente strada locale;
- conseguente ampliamento delle aree preposte ad ospitare dehor ed incentivo all'estensione dell'offerta commerciale e di somministrazione all'aperto;
- eliminazione del telaio metallico lineare porta illuminazione e porta comunicazione che determina un netto frazionamento dello spazio e l'ingombro visivo delle prospettive urbane nelle varie direzioni;

PROGETTO ESECUTIVO

Codice documento

Rev Data

Relazione tecnico-illustrativa

228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

00 15/05/2026

- inserimento di nuove sedute in corrispondenza di due aiuole alberate per offrire occasioni di sosta/attesa, socializzazione e comfort climatico. Tali panchine, realizzate in HPC (o pietra ricostruita) a disegno di colore bianco con trattamento antigraffiti, sono configurate per assicurare una fruizione inclusiva ed intergenerazionale, offrendo opzioni di seduta confortevole ed accessibile a tutte le utenze, incluse persone con ridotta capacità di deambulazione, anziani e bambini;
- inserimento di nuovi percorsi tattili in basalto lavico di tonalità grigia chiara differente rispetto alla quarzite-arenaria di rivestimento delle pavimentazioni (al fine di facilitarne l'individuazione ai fruitori ipovedenti) ma non eccessivamente contrastante al fine di evitare un impatto architettonico troppo vistoso;
- riqualificazione delle numerose aiuole presenti mediante sistemazione del terreno e piantumazione di varietà tappezzanti di Hedera Helix Hibernica a ridotto fabbisogno idrico e bassa manutenzione;
- inserimento e riordino delle rastrelliere per le biciclette esistenti, collocate in batteria regolare nei pressi del muro-parapetto verso via P. Borsellino;
- manutenzione straordinaria del rivestimento in pietra del muro-parapetto sopra-indicato;
- qualificazione dell'illuminazione pubblica con l'obiettivo di migliorare sicurezza, comfort visivo e valorizzazione serale e notturna dello spazio urbano;
- lavaggio mediante getto d'acqua ad alta pressione delle superfici lapidee (orizzontali e verticali), finalizzato alla rimozione di depositi superficiali di sporco, polveri e smog atmosferico che alterano la lettura della naturale cromia e texture della pietra;
- potature di riordino mediante eliminazione di polloni, seccumi e vegetazione incoerente, finalizzata al riequilibrio morfologico e al miglioramento del decoro vegetazionale.



Immagine 38: Vista della piazza Est.

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026

La piazza così riconfigurata potrà inoltre ospitare attività pubbliche quali mercatini, piccole manifestazioni o altri eventi temporanei; sarà altresì possibile installare attraenti attrezzature ludiche per incentivare un utilizzo virtuoso ed intergenerazionale dello spazio pubblico.

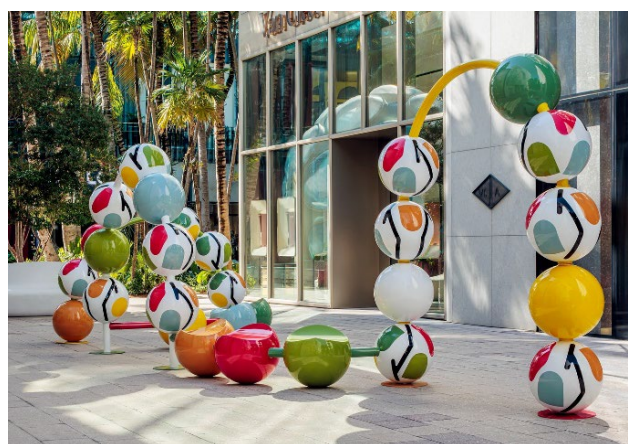


Immagine 39-40: Esempi di possibili giochi e installazioni per l'intrattenimento dei bambini

4.3 La Piazza Ovest (Lotto 1)

Anche per la piazza Ovest si prevedono interventi di qualificazione utili a far evolvere la connotazione dell'ambito da mero spazio di attraversamento ciclo-pedonale a luogo attivo di vita urbana capace di favorire la socialità, l'incontro e la permanenza. E' peraltro criterio consolidato come vita, socialità attiva e fruizione continua rappresentino un presidio naturale contro il degrado e gli usi impropri dello spazio pubblico.

L'area viene dunque ripensata come uno spazio urbano flessibile, in grado di offrire opzioni di permanenza e la socializzazione e di ospitare con regolarità mercatini settimanali, esposizioni, piccoli eventi culturali e musicali, nonché attività promozionali e di comunicazione legate ai principali eventi cittadini, quali presentazioni, lanci di prodotti, premiazioni, ecc..

Tale intento è supportato dalla presenza della strada laterale che, adeguatamente rifezionata e riorganizzata a cul-de-sac, consentirà l'accesso e la sosta temporanea per il carico-scarico ai mezzi di uso e servizio alle manifestazioni.

La riorganizzazione della viabilità laterale, oltre a garantire il suddetto servizio urbano e a migliorare l'accessibilità a via Cecchi, alle residenze ed alle attività ricettive presenti ad Ovest, sarà altresì funzionale ad assicurare ai mezzi di servizio ed emergenza un idoneo ed efficace raggiungimento del livello superiore della stazione.

Più in dettaglio, l'intervento prevede la traslazione laterale della carreggiata al fine di ricavare lo spazio per un marciapiede lato cortina edilizia, l'ampliamento della sezione stradale da 5 a 6 metri, l'organizzazione di due corsie in direzioni opposte e la realizzazione di una rotonda per l'inversione del senso di marcia, di diametro esterno pari a 18 m (commisurato al transito di mezzi di medie dimensioni) e con centratura corrispondente alla torre faro esistente. Tale opzione planimetrica evita l'anomalia prospettica che si

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026

determinerebbe con soluzioni differenti che dovessero comportare la rimozione della torre faro, risultando evidente ed equilibrata l'impostazione simmetrica attribuita dal progetto urbano originale alle 4 torri faro presenti nei pressi della facciata della stazione, nonché precisa la corrispondenza tra il posizionamento degli elementi illuminanti e gli spigoli degli avancorpi delle ali laterali del fabbricato storico.

L'introduzione di un marciapiede di larghezza pari a 1,5 m tra la carreggiata stradale e gli edifici e le recinzioni presenti ad Ovest garantirà la sicurezza dei pedoni diretti alle attività presenti mentre la realizzazione di una fila di parcheggi sul lato opposto, oltre, come detto, a servire le attività ospitate dalla piazza, offrirà opzioni utili per la regolamentazione della sosta temporanea oggi non disciplinata.

La nuova sistemazione della strada comporta lo spostamento delle aiuole e delle alberature esistenti, ad eccezione di quella presente più a Nord che ospita l'unico esemplare arboreo di grandi dimensioni la cui posizione non determina interferenze.

Si precisa che la totalità delle alberature da trasferire (varietà *Tilia* spp) risulta di dimensioni contenute e di impianto recente e si specifica altresì che la nuova configurazione viabilistica consente di salvaguardare il glicine esistente su pergolato posto nei pressi dello spigolo Nord-Ovest del fabbricato viaggiatori.

Oltre agli interventi di natura logistica descritti, analogamente alla Piazza Est anche nello spazio Ovest il progetto prevede una serie di interventi qualificanti l'esperienza dello spazio pubblico:

- eliminazione del telaio metallico lineare porta illuminazione e porta comunicazione che determina un netto frazionamento dello spazio e l'ingombro visivo delle prospettive urbane nelle varie direzioni;
- inserimento di nuove sedute in corrispondenza di due aiuole alberate per offrire occasioni di sosta/attesa, socializzazione e comfort climatico. Tali panchine, realizzate in HPC (o pietra ricostruita) a disegno di colore bianco con trattamento antigraffiti, sono configurate per assicurare una fruizione inclusiva ed intergenerazionale, offrendo opzioni di seduta confortevole ed accessibile a tutte le utenze, incluse persone con ridotta capacità di deambulazione, anziani e bambini;
- inserimento di nuovi percorsi tattili in basalto lavico di tonalità grigia chiara differente rispetto alla quarzite-arenaria di rivestimento delle pavimentazioni (al fine di facilitarne l'individuazione ai fruitori ipovedenti) ma non eccessivamente contrastante al fine di evitare un impatto architettonico troppo vistoso;
- riqualificazione delle numerose aiuole presenti mediante rimozione delle ceppaie abbandonate, sistemazione del terreno e piantumazione di varietà tappezzanti di *Hedera Helix Hibernica* a ridotto fabbisogno idrico e bassa manutenzione;
- inserimento e riordino delle rastrelliere per le biciclette esistenti, collocate in batteria regolare nei pressi del muro-parapetto verso via G. Falcone;
- manutenzione straordinaria del rivestimento in pietra del muro-parapetto sopra-indicato;
- qualificazione dell'illuminazione pubblica con l'obiettivo di migliorare sicurezza, comfort visivo e valorizzazione serale e notturna dello spazio urbano;

COMUNE DI PARMA
INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

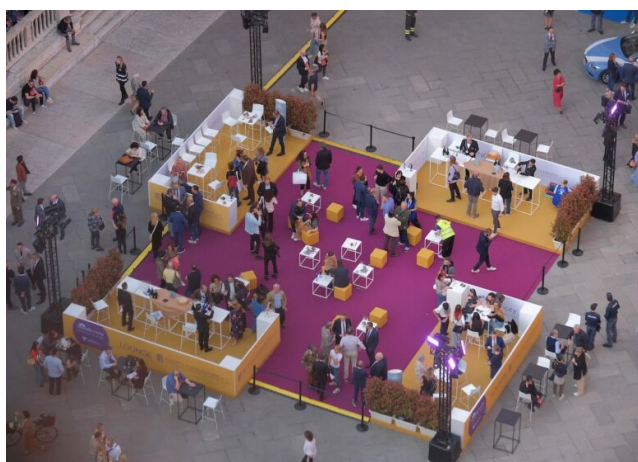
Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026

- lavaggio mediante getto d'acqua ad alta pressione delle superfici lapidee (orizzontali e verticali), finalizzato alla rimozione di depositi superficiali di sporco, polveri e smog atmosferico che alterano la lettura della naturale cromia e texture della pietra;
- potature di riordino mediante eliminazione di polloni, seccumi e vegetazione incoerente, finalizzata al riequilibrio morfologico e al miglioramento del decoro vegetazionale.



Immagine 41: Vista della piazza Ovest.



Immagini 42-43: Esempi di possibili utilizzi della Piazza Ovest.

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026

4.4 La riqualificazione dell'illuminazione pubblica (Lotto 1)

La rivisitazione dell'impianto di illuminazione pubblica della piazza C.A. Dalla Chiesa gioca un ruolo fondamentale per la valorizzazione e la sicurezza dell'ambito urbano. L'impianto attuale, infatti, presenta varie criticità e non garantisce adeguati standard né in termini di sicurezza, né in termini di qualità, percezione e decoro urbani.

In primo luogo, la distribuzione della luce risulta disomogenea, alcune zone (in particolare nei pressi delle linee di luce centrali) appaiono eccessivamente illuminate, creando abbagliamento e discomfort visivo, mentre altre rimangono in penombra o totalmente buie, soprattutto di fronte alla stazione e lungo i percorsi pedonali laterali. Anche lo spazio più prossimo all'uscita dalla stazione e la strada sul viadotto non risultano regolarmente illuminate, così come appaiono non adeguatamente valorizzati la facciata della stazione ed il monumento a V. Bottego.

Un altro aspetto critico è costituito dalla presenza di punti luce e corpi illuminanti molto diversi tra loro, con lampade di differenti intensità e temperature di colore, che determinano una lettura non coordinata della piazza e dei percorsi; inoltre vari punti luce risultano vandalizzati o non funzionanti, accentuando l'irregolarità visiva ed il senso di trascuratezza.

Infine un'ulteriore criticità deriva dalla crescita delle masse arboree nel tempo che ha interferito con la distribuzione luminosa originariamente prevista, creando sovrapposizioni e conseguenti zone d'ombra.

L'intervento punta alla qualificazione funzionale, percettiva ed esperienziale, all'accrescimento della sensazione di sicurezza e fruibilità delle aree e alla riduzione dei consumi energetici e costi di mantenimento e gestione.

A tal fine si prevede l'integrale revisione dell'impianto di illuminazione pubblica e, secondo un approccio che coniughi efficacia, efficienza illuminotecnica e decoro urbano, sono selezionati nuovi pali architettonici contraddistinti da design minimale, flessibilità di puntamento e sistema di gestione intelligente integrato.

L'applicazione dei CAM-Illuminazione Pubblica orienta peraltro verso la selezione di prodotti ad elevata efficienza, con idonea resa cromatica e con distribuzione luminosa efficacemente ottimizzata (nessuna emissione verso l'alto) per ridurre l'abbagliamento e l'inquinamento luminosi.

Inoltre, al fine di migliorare il benessere dei fruitori ed il comfort visivo, per quanto attiene la temperatura-colore si prevede l'adozione di una temperatura ≤ 3000 °K; è infatti noto come l'uso di luce calda, oltre a garantire una migliore qualità estetica e percettiva degli spazi illuminati, assicuri effetti benefici sulla salute delle persone, nonché benessere e rispetto della biodiversità urbana in relazione al minor disturbo e disorientamento prodotto dalla luce calda sulla vita di insetti e animali notturni.

Di seguito vengono descritti i diversi interventi previsti mentre i dati relativi alle condizioni illuminotecniche dello stato di fatto dei luoghi sono rappresentati nello schema in calce.

COMUNE DI PARMA
INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026

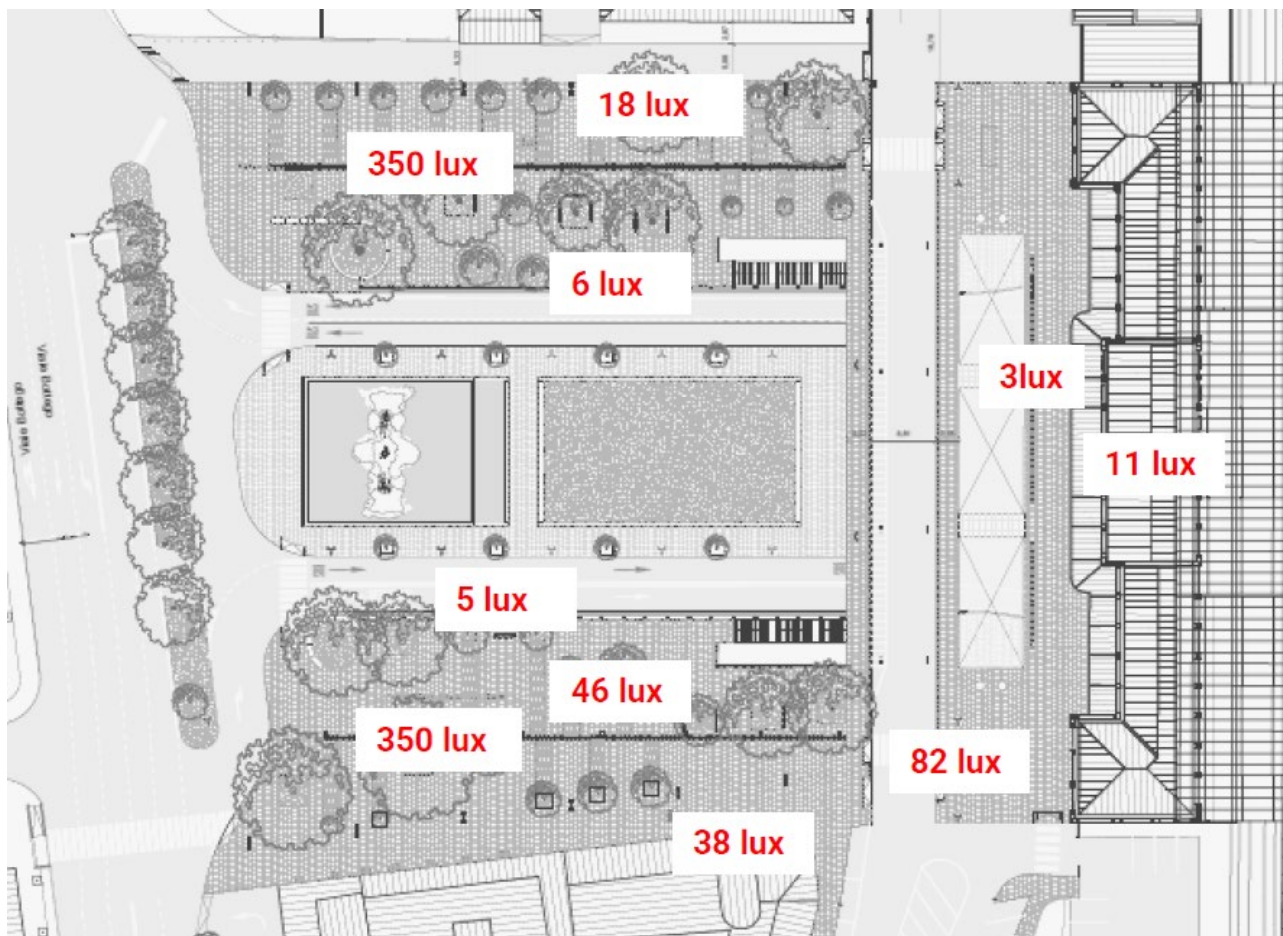


Immagine 44: Rilievo illuminotecnico dello stato di fatto

Piazza-terrazza fronte Stazione

Ad oggi, l'area fronte stazione é illuminata da un sistema di 2+2 torri-faro di altezza pari a 12 m poste simmetricamente ai lati della piazza (su ciascuna delle quali sono installate 4 lampade LED disposte a spirale) e da due pali stradali di H 7 m posti al centro del viadotto.

Per quanto apparentemente consistente ed estensiva, la soluzione risulta relativamente efficace sia in ragione del dis-funzionamento di varie lampade poste sulle torri-faro che della interrotta accensione dei pali stradali. E' inoltre da notarsi come i pali stradali, posti frontalmente al fabbricato viaggiatori probabilmente in fase successiva disgiunta dalla progettazione originaria, oltre che apparire di modesta fattura, non risultano integrati nel palinsesto urbano ed architettonico, interferendo con la lettura della facciata principale del fabbricato viaggiatori.

Il progetto prevede la definizione di una soluzione molto specifica in grado di unire rispondenza funzionale, caratterizzazione del luogo e valorizzazione della facciata storica della stazione. Più in dettaglio si prevede:

COMUNE DI PARMA

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026

- il mantenimento delle 4 torri-faro laterali, con funzione di illuminazione diretta generale delle aree di transito pedonale preferenziali da e verso la stazione;
- la rimozione dei due pali stradali posti al centro del viadotto al fine di liberare il fronte della stazione da qualsivoglia elemento visivamente “inquinante”, sia in fase diurna che serale;
- l’illuminazione del nuovo spazio pedonale previsto, mediante l’azione indiretta operata della retro-illuminazione delle grafiche dei nuovi totem orizzontali;
- una nuova elegante illuminazione della facciata della stazione, contraddistinta da un effetto morbido e a basso contrasto, in grado di valorizzare l’architettura del fronte senza esasperazioni.

L’effetto finale ridefinirà l’identità del luogo, offrendo alla piazza un sofisticato equilibrio tra valorizzazione dell’architettura storica, fruibilità, sicurezza e narrazione urbana.



Immagine 45: Foto simulazione indicativa dello stato post riqualificazione

COMUNE DI PARMA

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026

Piazza Est

L'illuminazione pubblica della piazza viene ripensata per far fronte all'esigenza di illuminare lo spazio in modo più efficace, equilibrato e diffuso, cercando di evitare la formazione di zone oscure a favore di una fruibilità confortevole e sicura anche nelle ore serali.

Attualmente la piazza pedonale è illuminata da una linea di luce LED continua di altezza pari a circa 3 m posta al centro dello spazio pubblico e da una sequenza di pali stradali di altezza pari a 7m con corpi illuminanti fissi posti sul lato della cortina edilizia esistente. Il flusso luminoso è decisamente sbilanciato e concentrato nelle vicinanze del traliccio mentre le zone laterali rimangono sostanzialmente in ombra, sia in ragione della presenza di folte e basse chiome che schermano la diffusione della luce da un lato che della pregiudicata funzionalità (a causa dei frequenti vandalismi) dei corpi illuminanti incassati nei muri sul lato opposto.

La nuova soluzione prevede lo smantellamento dei sistemi esistenti e l'installazione di nuovi pali architettonici urbani di altezza pari a 7 m, con distribuzione e posizionamento a matrice a copertura diffusa ed omogenea della piazza. I nuovi elementi sono contraddistinti da un disegno minimale che vede n.4 proiettori orientabili integrati nel palo verticale ed un quinto corpo illuminante posto in testata atto ad assicurare una componente di flusso diffusa in grado di ammorbidire gli effetti dei proiettori focalizzati.



Immagine 46: Nuovi pali architettonici urbani tipo SIMES SHIFT PRO – colore grigio antracite

La soluzione risulta particolarmente flessibile rispetto alla presenza delle masse arboree (su cui andranno comunque operate potature contenitive) in virtù della elevata orientabilità sia verticale che orizzontale dei proiettori che consentirà di ottimizzare i puntamenti.

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026

L'illuminazione delle scalinate sarà integrata mediante il posizionamento di nuovi incassi il cui corpo illuminante recesso ed occulto risulterà molto meno esposto ai vandalismi.



Immagine 47: Nuovi incassi con lampada recessa anti vandalismo tipo SIMES GHOST L430

In ragione della “sensibilità urbana” del sito, l’illuminamento medio ad 1 m da terra è programmato a 35 Lux, superiore ai minimi di norma al fine di assicurare, oltre alla fruibilità delle aree, una incrementata e diffusa percezione di sicurezza.

Un sistema di regolazione intelligente consentirà di regolare i flussi luminosi nelle ore notturne, compensando il differenziale di assorbimento elettrico determinato dall’incrementato livello di illuminamento medio in esercizio.

Piazza Ovest

Per la piazza laterale Ovest è previsto il medesimo approccio progettuale finalizzato alla ridefinizione del palinsesto illuminotecnico, nella direzione di maggiori equilibrio, omogeneità e copertura. I livelli di illuminamento previsti sono gli stessi definiti per la piazza laterale Est, perseguendosi analoghi obiettivi prestazionali e percettivi.

Anche qui, previo smantellamento del traliccio luminoso esistente, per l’illuminazione delle aree pedonali sono previsti n.8 nuovi pali architettonici urbani di altezza pari a 7 m, dotati n.5 corpi illuminanti ciascuno (di cui n.4 proiettori orientabili ed una testata diffondente) e la medesima soluzione con incassi recessi è progettata per l’illuminazione della scalinata urbana discendente al livello interrato dell’infrastruttura ferroviaria.

L’illuminazione della viabilità laterale presente a Ovest è gestita mediante l’installazione di n. 4 nuovi pali stradali dotati di corpi illuminanti con ottiche orizzontali in grado di garantire una copertura luminosa precisa e “sagomata” non interferente con l’illuminazione urbana delle aree pedonali. Tali nuovi pali sono posizionati sul lato della cortina edilizia esistente al fine di assicurare l’efficace illuminazione del marciapiede di nuova realizzazione.

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026

4.5 Le nuove fioriere terrazzate a lato delle scale urbane (Lotto 2)

Il progetto originale di MBM Arquitectos prevedeva l'installazione di scale mobili ausiliare alle scale urbane scoperte esistenti che collegano il piano superiore della Piazza C.A. Dalla Chiesa con i sottopassi.

L'avvenuta predisposizione dei vani in calcestruzzo a cui non ha però corrisposto l'installazione dei relativi apparati mobili, ha determinato una situazione incompiuta sia sul piano funzionale che sul piano del decoro urbano; tali vani si presentano oggi quali vuoti non accessibili, né fruibili, ricettacoli di spazzatura e sedi di frequenti episodi di inciviltà ed illegalità.

Non essendo l'originaria soluzione delle scale mobili ritenuta necessaria e gestionalmente compatibile dall'Amministrazione Comunale, il progetto ha elaborato una differente proposta di taglio paesaggistico.

Si prevede la realizzazione di terrazzamenti verdi costituiti da grandi vasche predisposte alla piantumazione di arbusti e tappezzanti con disegno che segue l'andamento e l'inclinazione delle scale esistenti; l'introduzione del verde, oltre a rendere l'esperienza della salita o della discesa più qualificata, contribuisce a favorire la mitigazione microclimatica dell'ambito e a promuovere la biodiversità.

Le vasche saranno costruite con struttura indipendente realizzata in opera, costituita da pareti in cls armato e solai predalles; le superfici interne saranno impermeabilizzate mediante guaina liquida bicomponente con additivo antiradice mentre per la finitura esterna è previsto l'effetto cementizio a fondo cassero liscio di colore grigio chiaro.

Il profilo geometrico delle vasche origina dalla contestuale risposta a quattro obiettivi:

- di prevedere una profondità delle vasche utile al corretto sviluppo di specie arbustive e tappezzanti di medie dimensioni (substrato > 80 cm);
- di ostacolare la salita dei fruitori e dunque di garantire le più idonee condizioni di sicurezza all'uso; a tal riguardo si noti come nessun tratto del bordo delle vasche sia posizionato ad altezza inferiore ai 70 cm dal piano di accesso/avvicinamento (vedi criterio della "scalabilità" nella norma UNI 10809:1999);
- di garantire l'ispezionabilità ai fini manutentivi dell'intradosso delle vasche in cui sono poste le linee di drenaggio e di irrigazione;
- di predisporre un vano tecnico accessibile al piede di ciascun terrazzamento, per l'installazione degli apparati di gestione dell'impianto di irrigazione.

Per quanto attiene la vegetazione, si prevede la messa a dimora di specie idonee al clima locale, caratterizzate da elevata adattabilità e contenute esigenze manutentive. La composizione delle essenze selezionate risponde all'obiettivo di combinare una struttura verde di base costituita da arbusti a sviluppo medio e tappezzanti ricadenti ad un mosaico di specie ornamentali in grado di offrire fioriture, profumi e colori nelle diverse stagioni. L'elenco completo delle varietà, la distribuzione e gli schemi di posa sono dettagliatamente illustrati nell'elaborato 228_PE_LOT2_PRI_ARC_SDP_114_0.pdf

Infine, per quanto riguarda il substrato di coltivazione, nell'ordine dal basso sono previsti:

- uno strato drenante di ghiaia media (3-5 cm)
- un TNT di separazione;

COMUNE DI PARMA

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026

- un substrato costituito da: 50% ammendante organico + 25% terra di coltivo + 25% sabbia silicea
- uno strato di pacciamatura (5/7 cm) realizzato con corteccia naturale o lapillo.



Immagine 48: le nuove fioriere terrazzate a completamento delle asole ex scale mobili abbandonate

4.6 Il nuovo Giardino della Bandiera Europea (Lotto 2)

Di fronte alla fontana e al monumento è presente un grande spazio verde a prato, di superficie pari a circa 650 mq, oggi privo di uso, funzione e qualificazione.

Il progetto intende valorizzare questa grande aiuola sotto-utilizzata sia in relazione al ruolo scenografico e prospettico che la stessa detiene che al potenziale ecologico che essa offre per l'ambito urbano di riferimento.

In accordo con l'Amministrazione Comunale, la proposta è quella di utilizzare lo spazio per evocare l'apertura inter-culturale e la forte vocazione europeista della città di Parma mediante un'installazione di matrice paesaggistica che rappresenti appunto la bandiera della Comunità Europea.

L'effetto è perseguito mediante un duplice intervento:

- la realizzazione del fondo blu costituito da un letto di 2/3 varietà di arbusti con fioriture in blu multi stagionali;
- l'installazione di n.12 fioriere in corten a forma di stella e disposte a cerchio in cui collocare arbusti con fioriture gialle anch'esse predisposte con fioriture sequenziali e prolungate.

COMUNE DI PARMA

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE C.A. DALLA CHIESA E ZONE LIMITROFE

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026

La scelta delle specie vegetali da utilizzare tiene conto dei seguenti fattori:

- mix di varietà in grado di garantire la continuità multi stagionale sia delle fioriture blu che delle fioriture gialle;
- idoneità al clima locale, resilienza e capacità di adattamento;
- bassa manutenzione;
- moderato fabbisogno idrico.

Il mix vegetazionale previsto e la densità di fioriture, oltre a garantire l'effetto visivo atteso, favorisce la biodiversità, creando microhabitat idonei alla presenza di insetti impollinatori e piccoli organismi utili all'ecosistema urbano.



Immagine 49: Vista generale del nuovo giardino della Bandiera Europea.

PROGETTO ESECUTIVO
Relazione tecnico-illustrativa

Codice documento
228_PE_LOT1_PRI_ARC_GEN_301_0

Rev Data
00 15/05/2026

4.7 Il restauro della fontana e del monumento a V. Bottego (Lotto 2)

Il palinsesto scenografico costituito dal monumento a V. Bottego e dalla grande fontana su due livelli ad esso collegata, presenta un evidente stato di degrado ed incuria.

La fontana è inattiva da diversi anni a causa delle importanti perdite idriche dovute alla mancata impermeabilizzazione del fondo delle vasche in c.a. e delle problematiche funzionali riscontrate all'impianto di filtrazione e ricircolo dell'acqua.

Il monumento collocato all'interno della fontana, costituito da un basamento roccioso e da 3 soprastanti statue in bronzo, si presenta oggi ricoperto di vegetazione infestante e di altri depositi incongrui quali guani, smog e polveri.

Il progetto generale prevede il ripristino del ruolo scenografico del palinsesto fontana-monumento, mediante una serie combinata di azioni che include:

- l'impermeabilizzazione delle vasche con prodotti impermeabilizzanti compatibili con il contesto monumentale e dalle cromie congrue;
- la revisione dell'impiantistica di adduzione, filtrazione e ricircolo della fontana;
- la pulitura ed il restauro del monumento con metodologie compatibili e reversibili, nel rispetto del valore storico, artistico, simbolico e materico del manufatto.

Si precisa che gli interventi schematicamente anticipati al presente paragrafo al fine di consentire una lettura d'insieme del progetto di valorizzazione dell'intero ambito urbano, non sono inseriti nel Progetto Esecutivo di cui la presente Relazione tecnico-illustrativa è parte.

La progettazione dettagliata degli aspetti edili ed impiantistici relativi alla fontana che il restauro del monumento a V. Bottego, saranno sviluppati da figure professionali specializzate e saranno soggette a successive fasi di verifica e autorizzazione.