



VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO “DIREZIONALE LA SPEZIA”

SUB - AMBITO 21.S1

Sub-Comparto A

RELAZIONE INTERPRETATIVA DEI CONCETTI REGOLATIVI PER LA QUALITA' URBANA

**COMUNE DI PARMA
PROVINCIA DI PARMA**

SINDACO:

MICHELE GUERRA

ASSESSORE ALL'URBANISTICA:

CHIARA VERNIZZI

**PROGETTO ARCHITETTONICO E
URBANISTICO SUB-COMPARTO A:**

STUDIO ARCHITETTO ALBERTO FERRARI



c.9337.Comune di Parma - Prot. 22/08/2023.0158877.E Documento firmato digitalmente da: FERRARI ALBERTO con certificato valido dal 27/07/2021 a
l 27/07/2024 e con firma qualificata

01 **PREMESSA**2

02 **INTERPRETAZIONE DEI CONCETTI REGOLATIVI PER LA QUALITA' URBANA DELLA
VARIANTE AL P.U.A. "DIREZIONALE LA SPEZIA - SUB-COMPARTO A"** 2

03 **IL CONTESTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO**3

 03.1 GLI ELEMENTI REGOLATORI DI CARATTERE AMBIENTALE E STORICO4

 03.2 IL RISPETTO E LA VALORIZZAZIONE DELLE PREESISTENZE5

04 **I REQUISITI ECOLOGICI DEL NUOVO INSEDIAMENTO**6

 04.1 ASPETTI ENERGETICI6

 04.2 VERDE E PAESAGGIO6

05 **IL CONTESTO COSTRUITO**7

06 **IL SISTEMA DEL VERDE**7

07 **LE INFRASTRUTTURE**8

 07.1 STRADE8

 07.2 PARCHEGGI PUBBLICI8

08 **GLI ELEMENTI ARCHITETTONICI**9

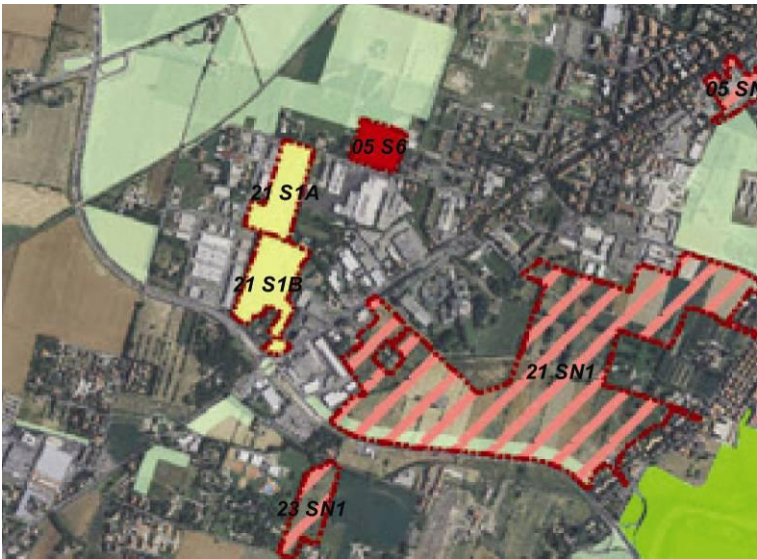
DIREZIONALE LA SPEZIA - 21.S1			Luglio 2023	RELAZIONE INTERPRETATIVA
VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO			DATA	PAGINA 1

c.9337.Comune di Parma - Prot. 22/08/2023.0158877.E Documento firmato digitalmente da: FERRARI ALBERTO con certificato valido dal 27/07/2021 a 27/07/2024 e con firma qualificata

01 **PREMESSA**

Il PUA 21S1 “Direzionale La Spezia” interessa l’area compresa tra strada Manara e Via Spezia, in corrispondenza con la intersezione con la Tangenziale Sud e risulta suddiviso in due Sub Comparti funzionali e autonomi. Al fine di riunire le caratteristiche progettuali in un insieme unitario coerente con i Concetti Regolativi per la qualità Urbana di cui all’Art.18 delle NTA del POC si è condotto uno studio che ha portato alla configurazione planivolumetrica dell’area del Sub-ambito 21S1, inquadrato dal PSC di Parma nel settore urbano 21 - Margine sud-ovest, ubicato in un tessuto edilizio misto caratterizzato dalla compresenza di attività residenziali, terziarie e produttive.

La porzione che interessa la porzione settentrionale del Sub-ambito 21.S1 si identifica con il Sub Comparto “A” e si estende per una superficie complessiva di mq. 39.316; confina a sud con il Sub Comparto “B”, ad est e ad ovest con un insediamento produttivo, e a nord con strada Manara.



**2 INTERPRETAZIONE DEI CONCETTI REGOLATIVI PER LA QUALITA’ URBANA DELLA
VARIANTE AL P.U.A. “DIREZIONALE LA SPEZIA - SUB-COMPARTO A”**

Il progetto denominato VARIANTE AL P.U.A. “DIREZIONALE LA SPEZIA - Sub-comparto A” trova nel contesto infrastrutturale, costruito e naturale che lo circonda gli elementi fondativi rapportandosi con le condizioni in cui attualmente versa l’ambiente e il paesaggio circostante, con le preesistenze di carattere storico e architettonico, con i contenuti ecologici di eventuali manufatti ove presenti e degli spazi aperti: gli obiettivi sono il controllo degli impatti visivi che le nuove edificazioni determineranno e la volontà di costruire nuovi spazi urbani dotati di identità e caratteri propri, con una forte attenzione per il verde, inteso come elemento architettonico connotante il paesaggio in particolare per quanto concerne le aree pubbliche. Queste ultime saranno oggetto di accurata analisi delle esigenze e di conseguente dettagliata progettazione che includa le componenti infrastrutturali insieme con quelle dell’arredo urbano, degli aspetti vegetazionali, tali anche da garantire una piena fruibilità per tutti.

Di seguito elenchiamo le principali tematiche affrontate:

- Il contesto ambientale e paesaggistico;
- I requisiti ecologici dei nuovi insediamenti;

DIREZIONALE LA SPEZIA - 21.S1			Luglio 2023	RELAZIONE INTERPRETATIVA
VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO			DATA	PAGINA 2

- c.g337.Comune di Parma - Prot. 22/08/2023.0158877.E Documento firmato digitalmente da: FERRARI ALBERTO con certificato valido dal 27/07/2021 al 27/07/2024 e con firma qualificata

L'area interessata dal PUA 21S1 è posta nell'immediato interno della Tangenziale Sud di Parma; è separata da questa da un recente insediamento di tipo artigianale con modeste presenze di abitazioni, per lo più preesistenti, che risultano tuttavia prive di caratteristiche architettoniche di qualche interesse. La memoria del paesaggio agrario è rintracciabile negli allineamenti dei vecchi tracciati irrigui che coincidono con i confini Est ed Ovest del Sub Comparto "A" che ad oggi è privo di elementi arborei superstiti, fatta eccezione per la sequenza di acacie cresciute spontaneamente lungo il fosso posto al confine SO. La evoluzione infrastrutturale del contesto è stata particolarmente importante per la realizzazione della Tangenziale che ha portato una espansione urbana cospicua delle porzioni ancora libere poste verso la città tra le quali quella interessata da questo intervento.



DIREZIONALE LA SPEZIA - 21.S1			Luglio 2023	RELAZIONE INTERPRETATIVA
VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO			DATA	PAGINA 3

L'assetto viabilistico attuale, oltre che dalla tangenziale, è caratterizzato dalla presenza di due tracciati stradali storici: il primo, lungo il confine nord dell'intero sub-ambito, corrisponde a strada Manara, individuata dalla cartografia IGM del 1880 come viabilità extraurbana e identificata per un tratto come strada podere od interpodere caratterizzante l'impianto della centuriazione; il secondo, lungo il confine meridionale del sub-comparto, è definito dal tracciato storico risalente all'epoca romana di via La Spezia, ovvero la ex strada statale della Cisa, ora SS62, che collega Parma a Collecchio per proseguire oltre gli Appennini fino a La Spezia.

A conferma della collocazione dell'area di intervento in posizione storicamente periurbana si rileva inoltre la presenza di un'area di interesse archeologico perimetrata nella zona sud dell'Ambito 21S1. Le prospezioni effettuate nel Sub Comparto "A" non hanno evidenziato preesistenze di tal genere. In ogni caso le opere di scavo verranno condotte sotto il controllo di professionisti qualificati in tal senso.

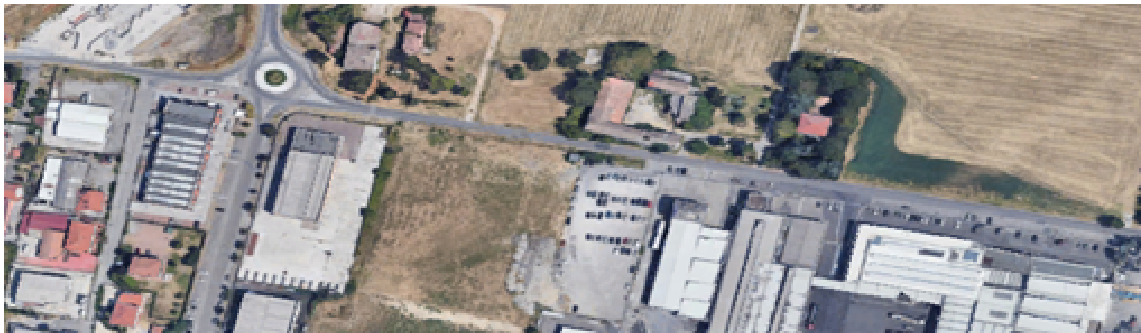
I recenti tracciati infrastrutturali hanno introdotto nuove forme di paesaggio. Il loro disegno fluido e derivato da necessità funzionali ridefinisce il contesto paesaggistico: le previste cortine di verde alberato ai lati della Tangenziale ne mitigheranno la presenza. Un paesaggio artificiale che rinaturalizza contesti altrimenti compromessi e che testimonia le nuove necessità dell'uomo urbano.

03.1 Gli elementi regolatori di carattere ambientale e storico

Tra le preesistenze di carattere ambientale e storico si rileva la presenza, seppure marginale trovandosi in contesto periferico urbano, di residui elementi ascrivibili ai tracciati centuriati di origine romana: come noto tali tracciati permangono con precisione nei contesti del *castrum* e in quelli dell'*agro*, laddove, coincidendo per lo più con i principali assi viari e di dreno del territorio, hanno costituito da due mila anni il riferimento delle trasformazioni.

A questa indicazione "fondante" il disegno di progetto si aggiungono numerosi vincoli aggiunti dai recenti interventi di antropizzazione del contesto ambientale: primi fra tutti quelli costituiti dai due elettrodotti che attraversano il comparto diagonalmente, cui corrispondono importanti fasce di rispetto inedificabili.

L'edificazione prevista dal progetto del Sub Comparto "A" si colloca in coerenza con gli assi centuriali e con le fasce di rispetto agli elettrodotti.

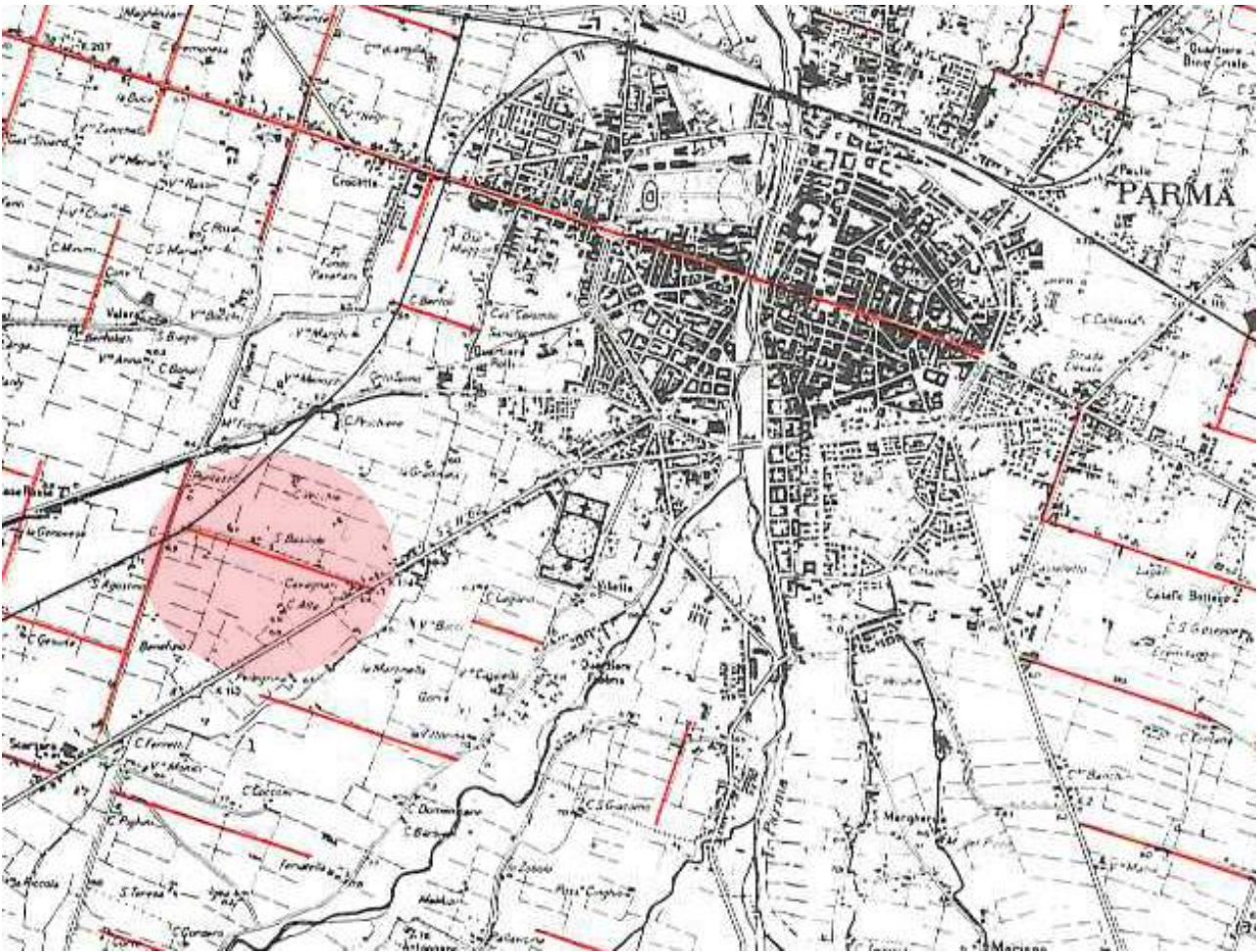


DIREZIONALE LA SPEZIA - 21.S1			Luglio 2023	RELAZIONE INTERPRETATIVA
VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO			DATA	PAGINA 4

03.2 Il rispetto e la valorizzazione delle preesistenze

Gli studi preliminari sullo stato dei luoghi, il regime di vincolo e le suggestioni del paesaggio, unitamente alle necessità funzionali e ai requisiti ambientali richiesti al progetto, hanno indagato gli elementi che definiscono tuttora la percezione di questa parte di territorio.

I sistemi compositivi strutturanti il nuovo impianto architettonico e il verde urbano cercano per quanto possibile un dialogo con la memoria del paesaggio agrario di derivazione centuriale: il tracciato viabilistico principale, i sistemi di alberature, di arredo dei parcheggi e la disposizione dell'edificio previsto si lasciano guidare nel loro posizionamento dalla memoria dell'impianto della centuriazione.



DIREZIONALE LA SPEZIA - 21.S1		Luglio 2023	RELAZIONE INTERPRETATIVA
VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO		DATA	PAGINA 5

04 I REQUISITI ECOLOGICI DEI NUOVI INSEDIAMENTI

Il tracciato stradale, con le sue gerarchie, il manufatto architettonico e gli spazi ad esso pertinenti, il verde di arredo di viabilità e parcheggi e gli spazi pubblici di relazione vogliono essere le risposte qualitative che il piano ha cercato di perseguire. Insieme a questi aspetti contestuali, i progetti degli edifici sono dotati di requisiti atti a mitigarne l'impatto sull'intorno e a migliorarne il rendimento energetico.

Sin dalle prime ipotesi progettuali è stata inoltre prevista la possibilità di dotare l'area con sistemi capaci di garantire un'alta qualità ambientale mediante:

04.1 Aspetti energetici

Un primo obiettivo è quello di realizzare l'illuminazione pubblica con apparecchiature conformi alle direttive sull'inquinamento luminoso e con una elevata efficienza energetica.

Sono stati pensati standard prestazionali finalizzati al rispetto dell'Art. 6.37 delle norme del PSC "Zona di particolare protezione dell'inquinamento luminoso" (L.R. 19/2003 e al D.G.R. 1732/2015) ed all'efficienza energetica, adottando lampade e corpi illuminanti a led, sistemi di tele-controllo dell'illuminazione interna (utilizzo di sistemi per il controllo automatico dell'illuminazione quali lo spegnimento automatico, i sensori di rilevamento, centraline di controllo) e sistemi di controllo dell'illuminazione esterna (utilizzo di centraline per la temporizzazione o utilizzo di sensori crepuscolari).

04.2 Verde e paesaggio

Il progetto intende perseguire la armonizzazione dei nuovi interventi con gli elementi del paesaggio, naturali ed antropici, in cui si inserisce, nella consapevolezza della complessità definita dalle difficili condizioni di partenza, largamente compromesse.

Sono pertanto previsti interventi di piantumazione del parcheggio utilizzando essenze compatibili con il contesto e destinate a raggiungere dimensioni ragguardevoli. Si intendono inoltre mantenere in essere le alberature, per quanto di modeste essenze arboree, presenti sulla sottile striscia che si allunga verso sud al confine occidentale del comparto.



DIREZIONALE LA SPEZIA - 21.S1			Luglio 2023	RELAZIONE INTERPRETATIVA
VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO			DATA	PAGINA 6



05 IL CONTESTO COSTRUITO

L'area in cui si inserisce il Sub Comparto "A" è affiancata su entrambi i lati da insediamenti produttivi realizzati da oltre vent'anni sul fronte est e da circa dieci su quello ovest. Il primo vede la presenza dei fabbricati storici della sede parmigiana delle Trancerie Emiliane S.p.a. di dimensioni medio grandi mentre sul lato occidentale l'edilizia è più frammentata, di dimensioni più contenute e non sono presenti costruzioni di interesse architettonico o ambientale.

Il disegno complessivo del PUA intende mantenere i pochi elementi superstiti che denotano qualitativamente il paesaggio cercando di intervenire con nuove componenti dotate di visione unitaria e di caratteri propri che, uniti alle necessità funzionali richieste, cercano di conferire caratteri di riconoscibilità all'intero settore urbano oggi sfrangiato, disomogeneo e privo di identità.

Il progetto punta alla ridefinizione degli spazi interclusi tuttora esistenti tra via La Spezia ed il quartiere artigianale posto ad est e ad ovest del comparto, attraverso il ridisegno ed il completamento di questo sistema urbano frammentato tra campagna agricola, insediamenti sparsi e città. Completando il tessuto edilizio, attraverso la progettazione delle porzioni residuali, si punta alla valorizzazione dell'intero contesto proponendosi come "ingresso al quartiere", poiché oggi lo stesso ne è del tutto sprovvisto.

06 IL SISTEMA DEL VERDE

Il Sub Comparto "A" del Sub Ambito 21S1 è destinato, come detto, ad ospitare l'ampliamento delle attività produttive delle Trancerie Emiliane; gli elementi destinati a comporre il sistema del verde sono pertanto principalmente inseriti per mitigare la percezione del nuovo insediamento.

A tal fine a Nord, lungo strada Manara, all'interno dei confini del complesso industriale è prevista una fascia verde piantumata con un filare di "Celtis Australis", così come lungo il confine Sud dove il parcheggio pubblico con i suoi spazi e le sue alberature ne media la percezione da parte di chi percorre la viabilità principale.

La dotazione di parcheggi sia pubblici che pertinenziali viene ombreggiata "Acer Platanoide Globosum", mentre lungo il viale è previsto l'impianto su entrambi i lati di "Celtis Australis" come lungo il tratto a servizio del comparto B.



DIREZIONALE LA SPEZIA - 21.S1			Luglio 2023	RELAZIONE INTERPRETATIVA
VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO			DATA	PAGINA 7

In sintesi si intende dotare il progetto di modalità che consentano una percezione unitaria del comparto, raccordando i due sub comparti in un sistema di spazi dotati di componenti verdi che possa costituire la spina del quartiere.



07 LE INFRASTRUTTURE

07.1 Strade

Il Sub Comparto “A” è dotato di un elemento distributivo viabilistico che collega l’asse portante del sub-comparto B alla via Borsari e al quartiere artigianale da questa distribuito.

Questo è pensato come organico al sistema del comparto direzionale e commerciale a sud e presenta una sezione tipica avente larghezza pari a m.24, così suddivisa: una sede veicolare di m.8, composta da due corsie di m.3,5 e da banchine transitabili di m.0,5 per parte; ad ovest marciapiede di m.1,50 e ad est la pista ciclabile da m.2,50, oltre la quale è previsto l’altro marciapiede da m.1,50.

07.2 Parcheggio pubblico

Una ampia dotazione di parcheggi pubblici è prevista nella parte meridionale del PUA dove in corrispondenza dell’ingresso dipendenti del lotto è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico che soddisfa interamente la dotazione di standard. Il cordolo rialzato protegge le aiuole continue che consentono la piantumazione di essenze ad alto fusto per un efficace ombreggiamento delle auto.

DIREZIONALE LA SPEZIA - 21.S1			Luglio 2023	RELAZIONE INTERPRETATIVA
VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO			DATA	PAGINA 8



GLI ELEMENTI ARCHITETTONICI

La scheda tecnica-normativa allegata all'art. 18 sottoscritto dai soggetti attuatori definisce i valori dimensionali attuabili nel comparto; sono inoltre indicati numerosi requisiti di natura quali-quantitativa che sono stati recepiti e fatti propri dal PUA.

Le matrici che hanno generato il progetto sono state ricercate nelle indicazioni fornite dagli allineamenti storici, ambientali unitamente alle esigenze funzionali tipiche di un nuovo, moderno insediamento produttivo a basso impatto:

- il tracciato stradale che nasce dal rispetto degli assi della centuriazione romana, dalla conformazione dell'area di intervento, dall'andamento delle fasce di rispetto degli elettrodotti, nonché da scelte funzionali legate ai flussi di traffico di persone e mezzi;
- il principio insediativo che ha inteso rapportarsi in modo diretto con gli assi infrastrutturali in dialogo reciproco finalizzato al reciproco arricchimento.
- la progettazione unitaria di infrastrutture, dotazioni territoriali e fabbricati che garantisce una visione di insieme coerente con i principi generali;
- il coordinamento tra sub comparti compresenti nell'ambito che ha consentito di generare un asse comune sul quale attestare le edificazioni;
- la attenzione per il dettaglio costruttivo sia nella definizione degli spazi pubblici che pertinenziali comuni e privati, con esiti appartenenti ad un linguaggio compositivo omogeneo, capace di riconnettere tra loro anche parti preesistenti disorganiche;
- particolare attenzione nella cura degli aspetti percettivi ricercando un rapporto privilegiato con la pubblica via sia nei punti nevralgici degli accessi sulla viabilità esistente, che sui fronti interni al comparto.

DIREZIONALE LA SPEZIA - 21.S1			Luglio 2023	RELAZIONE INTERPRETATIVA
VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO			DATA	PAGINA 9



DIREZIONALE LA SPEZIA - 21.S1			Luglio 2023	RELAZIONE INTERPRETATIVA
VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO			DATA	PAGINA 10