

c_g337.Comune di Parma - Prot. 13/12/2023.0274555.E Documento firmato digitalmente da: Capra Gian Luigi con certificato valido dal 17/12/2020 al 18/12/2023 e con firma qualificata. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

REV.	DATA	DESCRIZIONE AGGIORNAMENTO	PRODOTTO	VERIFICATO	APPROVATO
0	07 Luglio 2023	emissione corretto cartiglio e allegati grafici			
1	23 Ottobre 2023				

INIZIAZIONE

Regione Emilia Romagna
Provincia di Parma
COMUNE DI PARMA
Settore Interventi Urbanistici

commessa
job

SCHEDA NORMA "A1"
CROCETTA

PIANO URBANISTICO
ATTUATIVO

committente
purchaser

Soggetti attuatori
proponenti

progettista
architect



Ing.
Gian Luigi Capra

via g. rossa 12/a, Parma
tel. 0521/253924
email info@capraepartners.it
pec gianluigi.capra@ingpec.eu

con la collaborazione di:

arch. Giulia Bia
geom. Massimo Zanon
ing. Francesco Botticini
arch. Alice Dall'Asta



Ing. Gian Lorenzo Bernini
I.S.I. Ingegneria e Ambiente
Via Martiri della Liberazione, 36 - 43126 Vicofertile (PR)



POLINOMIA srl
via Nino Bixio 40, 20129 Milano



EQUA srl
str. Borghetto 93, 43122 Parma

fase
phase

VARIANTE PUA
CONTRODEDUZIONI
appr. con delib. CC del

elaborato
elaborate

CONCETTI REGOLATIVI
QUALITA' URBANA

elaborato n° S.10^{REV}.1

Ci riserviamo a termini di legge, la proprietà di questo disegno, con divieto di riprodurlo e di renderlo comunque noto a terzi e Ditte concorrenti senza nostra autorizzazione.



c_g337.Comune di Parma - Prot. 13/12/2023.0274555.E Documento firmato digitalmente da: Capra Gian Luigi con certificato valido dal 17/12/2020 al 18/12/2023 e con firma qualificata Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

PROVINCIA DI PARMA
COMUNE DI PARMA

SCHEDA NORMA A1 "CROCETTA"

*Concetti regolativi per la qualità urbana in attuazione della Convenzione europea
sul paesaggio*

SOMMARIO

1.	Introduzione	2
1.1	La Convenzione europea sul paesaggio	2
1.2	I concetti regolativi per la qualità urbana in attuazione della Convenzione europea sul paesaggio ..	4
1.3	I concetti regolativi e loro finalità	5
2.	Componenti e interpretazione dei concetti regolativi per la qualità urbana	7
3.	Applicazione delle finalità dei Concetti regolativi per la qualità urbana nella	7
	"scheda norma A1 Crocetta"	7
4.	Le mappe	10
5.	Allegati	12

1. Introduzione

Di qualità urbana si è discusso molto negli ultimi anni, ma non esistono chiare linee guida per conseguirla: a una sempre più condivisa consapevolezza del ruolo fondamentale giocato oggi dalla qualità urbana, raramente sono state individuate azioni precostituite effettivamente in grado di guidare e promuovere tale qualità nelle città. Il Progetto è al centro di un processo, sempre in divenire, che si deve sempre conformare, al passare del tempo, ai diversi modi di fruizione della "civitas" rimanendo però sempre guidato dalla consapevolezza del suo ruolo per il raggiungimento della qualità Urbana sempre rinnovata.

Un tema così complesso ha visto il susseguirsi di alcuni infruttuosi tentativi di preconstituire i contenuti e le modalità che hanno comunque avuto il merito di porre in chiara evidenza come la qualità urbana difficilmente si ottenga imponendo ai progettisti rigidi modelli (in forma di schemi progettuali o di regolamentazione normativa) cui uniformarsi, ma debba piuttosto stabilire dei principi, appunto dei "concetti".

Per la sua complessità la qualità urbana non è, infatti, qualcosa che si possa imporre diriggisticamente dall'alto e non può dunque essere ottenuta attraverso un semplice comando, sia esso impartito attraverso un disegno o una norma. Per questi motivi, l'indicazione di POC è incentrata sull'individuazione di una serie di temi di primaria rilevanza per la qualità urbana, denominati "Concetti regolativi", ognuno dei quali segnala ai progettisti un argomento fondamentale da considerare nell'ambito dei nuovi Piani Urbanistici Attuativi.

Questi "Concetti regolativi" partono dal presupposto che la qualità urbana assume un ruolo fondamentale nel determinare la qualità della vita dei cittadini, essendo strettamente connessa a temi nodali quali il benessere sociale, la sostenibilità ambientale e lo sviluppo economico. Gli abitanti richiedono città più belle, vivibili, accoglienti e la stessa competizione tra città per attrarre capitali e risorse si vince o si perde sul piano di una maggiore o minore qualità urbana.

Nella prospettiva sollecitata dalla Convenzione Europea per il paesaggio, i "Concetti regolativi" insistono sul diritto alla qualità di tutti i luoghi di vita, una qualità urbana non solamente diffusa nello spazio, ma intesa come un bene comune da trasmettere alle generazioni future.

1.1 La Convenzione europea sul paesaggio

La Convenzione europea sul paesaggio si è inserita nel contesto dei lavori del Consiglio d'Europa nel campo del patrimonio naturale e culturale, dell'assetto territoriale, dell'ambiente e dell'autonomia locale.

La preoccupazione dello sviluppo sostenibile enunciata alla Conferenza di Rio del 1992 ha accordato al paesaggio un posto essenziale in quanto fattore di equilibrio tra patrimonio naturale e culturale, riflesso dell'identità e della diversità europea e una risorsa economica creatrice di posti di lavoro e legata allo sviluppo di un turismo sostenibile.

Il paesaggio svolge un ruolo importante in quanto elemento dell'ambiente e del contesto di vita delle popolazioni, sia nelle aree urbane, che rurali e sia per i paesaggi con caratteristiche eccezionali, che per quelli della vita quotidiana. Per questo, le popolazioni sono invitate a svolgere un ruolo attivo nella sua gestione e nella sua pianificazione e devono sentirsi responsabili del loro futuro.

Gli Stati membri del Consiglio d'Europa, desiderosi di promuovere gli ideali che rappresentano il loro patrimonio comune mediante accordi internazionali, dispongono quindi, con il paesaggio, di un bene

prezioso da mantenere e da gestire mediante una cooperazione internazionale effettiva ed organizzata nel quadro di uno strumento giuridico esclusivamente dedicato al paesaggio.

Le popolazioni europee chiedono che le politiche e gli strumenti che hanno un impatto sul territorio tengano conto delle loro esigenze relative alla qualità dello specifico ambiente di vita. Ritengono che tale qualità poggi, tra l'altro, sulla sensazione che deriva da come esse stesse percepiscono, in particolar modo visualmente, l'ambiente che le circonda, ovvero il paesaggio e hanno acquisito la consapevolezza che la qualità e la diversità di numerosi paesaggi si stanno deteriorando a causa di fattori tanto numerosi, quanto svariati e che tale fenomeno nuoce alla qualità della loro vita quotidiana. Quindi, le attività degli organi pubblici in materia di paesaggio non possono più limitarsi a studi o a un'area ridotta di interventi, appannaggio esclusivo di certi enti scientifici e tecnici specializzati.

Il paesaggio deve diventare un tema politico di interesse generale, poiché contribuisce in modo molto rilevante al benessere dei cittadini europei che non possono più accettare di "subire i loro paesaggi", quale risultato di evoluzioni tecniche ed economiche decise senza di loro. Il paesaggio è una questione che interessa tutti i cittadini e deve venir trattato in modo democratico, soprattutto a livello locale e regionale.

L'obiettivo generale della convenzione è di obbligare i pubblici poteri ad attuare, a livello locale, regionale, nazionale ed internazionale, delle politiche e dei provvedimenti atti a salvaguardare, gestire e pianificare i paesaggi d'Europa, al fine di conservarne o di migliorarne la qualità e di fare in modo che le popolazioni, le istituzioni e gli enti territoriali ne riconoscano il valore e l'interesse e partecipino alle decisioni pubbliche in merito.

L'estensione della portata dell'azione dei pubblici poteri in materia di paesaggio all'insieme della dimensione paesaggistica del loro territorio nazionale non significa che si debbano applicare le stesse misure e le stesse politiche all'insieme dei paesaggi; tali misure e politiche dovranno potersi riferire a dei paesaggi che, a seconda delle loro caratteristiche, richiederanno degli interventi locali diversificati che vanno dalla conservazione più rigorosa alla creazione vera e propria, passando per la salvaguardia, la gestione e la pianificazione. Tali interventi potranno permettere uno sviluppo socio-economico determinante dei territori interessati.

La convenzione esige un atteggiamento rivolto verso il futuro da parte di tutti i protagonisti le cui decisioni hanno un'influenza sulla salvaguardia, la gestione o la pianificazione dei paesaggi. Ha delle conseguenze in numerosi settori della politica e dell'azione pubblica o privata, dal livello locale a quello europeo.

I paesaggi d'Europa, infatti, rappresentano un interesse locale, ma ugualmente un valore per l'insieme delle popolazioni europee. Sono apprezzati oltre il loro ambito locale e oltre le frontiere nazionali. Inoltre esistono paesaggi che presentano delle caratteristiche comuni da entrambi i lati di una frontiera e sono allora necessarie delle misure transfrontaliere per attuare degli interventi. Infine, i paesaggi sono esposti alle influenze, sia favorevoli, che sfavorevoli, di processi che possono essere provocati in altre zone e far sentire i loro effetti al di là delle frontiere. Per questo, è legittimo occuparsi dei paesaggi a livello europeo.

Una convenzione internazionale costituisce uno strumento giuridico vivo, che evolve insieme all'oggetto trattato nelle sue disposizioni. E' essenziale che uno strumento giuridico internazionale mirante a tener conto dei valori e degli interessi del paesaggio possa evolvere seguendo il carattere variabile di tali valori ed interessi.

La Convenzione presenta il vantaggio di applicarsi per un periodo indeterminato e di essere applicata sotto gli auspici di una organizzazione internazionale, in questo caso il Consiglio d'Europa. La

Convenzione europea del paesaggio è considerata il complemento di strumenti giuridici internazionali, quali:

- a. la Convenzione dell'Unesco sulla tutela del patrimonio mondiale, culturale e naturale (Parigi, 16 novembre 1972) ;
- b. la Convenzione del Consiglio d'Europa sulla conservazione della vita selvatica e dell'ambiente naturale d'Europa (Berna, 19 settembre 1979) ;
- c. la Convenzione del Consiglio d'Europa per la salvaguardia del patrimonio architettonico d'Europa (Granada, 3 ottobre 1985) ;
- d. la Convenzione del Consiglio d'Europa per la tutela del patrimonio archeologico (rivista) (La Valletta, 16 gennaio 1992) ;
- e. di iniziative internazionali, quali la Strategia paneuropea della diversità biologica e paesaggistica (Sofia, 25 ottobre 1995).

Il testo della Convenzione europea del paesaggio consiste in un preambolo e in quattro parti principali:

- a. il capitolo I, che definisce gli obiettivi e il campo d'applicazione della convenzione, nonché i suoi termini-chiave;
- b. il capitolo II, che elenca i provvedimenti da prendere a livello nazionale;
- c. il capitolo III, che precisa i fondamenti della cooperazione europea e le misure da prendere a livello internazionale, come pure il ruolo dei Comitati responsabili del controllo dell'applicazione della Convenzione;
- d. il capitolo IV, che tratta delle procedure per l'adozione della convenzione e delle questioni connesse.

1.2 I concetti regolativi per la qualità urbana in attuazione della Convenzione europea sul paesaggio

La progettazione di ogni Piano Urbanistico Attuativo deve essere effettuata in relazione alla dimensione paesaggistica del territorio interessato, nell'osservanza dei principi della Convenzione europea. Il paesaggio è quindi considerato come esito della percezione umana e sociale del territorio, è presente in ogni ambiente di vita e riguarda, di conseguenza, non solamente gli spazi naturali o rurali, ma anche, gli spazi urbani e periurbani.

Lo scopo dei concetti regolativi è quello di definire ed individuare le finalità cui devono tendere i Piani Urbanistici Attuativi per concorrere:

- alla valorizzazione del paesaggio e al miglioramento della qualità di tutti gli ambienti di vita;
- ad uno sviluppo sostenibile, durevole ed in grado di favorire le attività sociali ed economiche;
- alla realizzazione di una città bella, vivibile e sicura.

Quindi, i concetti regolativi, tramite la loro azione, sollecitano lo sviluppo di autonomi percorsi di approfondimento in relazione alla specificità dei luoghi e degli ambienti di vita coinvolti dall'azione di Piano, ma senza imporre univoche ed indifferenziate soluzioni.

Il Capitolo III delle N.T.A. del P.O.C. del Comune di Parma introduce tali concetti regolativi all'interno della pianificazione territoriale comunale. Si rende quindi necessario predisporre, per ogni P.U.A., una documentazione interpretativa dei concetti regolativi per la qualità urbana.

La presente relazione è redatta ai sensi dell'art. 21 delle N.T.A. del P.O.C. del Comune di Parma.

1.3 I concetti regolativi e loro finalità

Ai sensi di quanto definito all'art. 18 delle N.T.A. del P.O.C., nella tabella seguente sono riassunti i concetti regolativi e le relative finalità.

CONCETTI REGOLATIVI	FINALITÀ
CONTESTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	- mantenere la complessità delle preesistenti geometrie e giaciture di carattere ambientale o storico e assecondare la conformazione geomorfologica del terreno; - recepire i vincoli di carattere storico, ambientale o architettonico eventualmente presenti come elementi di indicazione e valorizzazione progettuale; - valorizzare le preesistenze archeologiche; - conservare l'integrità fisica e percettiva dei landmarks e dell'assetto morfologico del terreno.
ECOLOGIA E SOSTENIBILITÀ DELLO SPAZIO URBANO	- adottare principi di efficienza energetica e di innovazione tecnologica nei nuovi edifici ed insediamenti; - connettere gli spazi verdi di progetto con la rete ecologica; - aumentare le superfici verdi anche tramite giardini pensili e verticali; - preservare e valorizzare i corsi d'acqua esistenti; - utilizzare specchi, pareti, vie e getti d'acqua con evidenziazione delle caratteristiche di termoregolazione, frangirumore, valore estetico ed elemento connettivo del sistema urbano.
LO SFONDO IN PRIMO PIANO	- inserire correttamente il progetto nello skyline esistente; - tutelare le visuali prossime e lontane; - verificare l'opportunità di dare continuità spaziale o volumetrica al sistema urbano adiacente.
VALORIZZAZIONE DELL'AMBITO SPAZIALE ESTERNO AL PROGETTO	- ricercare una valorizzazione reciproca tra progetto e contesto; - verificare il contributo che può dare il progetto alle esigenze del contesto e viceversa.
LO SPAZIO VERDE PROTAGONISTA DELLA PROGETTAZIONE URBANA	- progettare il sistema del verde in modo tale che organizzi lo spazio urbano, sia continuo ed interconnesso ed ospiti percorsi ciclo-pedonali; - gli spazi verdi non devono risultare frammentari o marginalizzati, devono contribuire alla costituzione di un sistema di verde urbano che risulti fruibile, connesso agli insediamenti e non finalizzato unicamente al soddisfacimento quantitativo degli standard urbanistici, infine devono essere parte integrante del progetto, sia nelle parti botaniche che in quelle pavimentate o d'arredo; - verificare la possibilità di rendere visibili, almeno in parte, i giardini privati dagli spazi pubblici.
IL PAESAGGIO NEI PARCHEGGI	- la scena urbana non deve essere dominata dai parcheggi; - i posti auto all'aperto devono essere suddivisi in gruppi, finalizzati a servire l'edificio nelle immediate vicinanze; - i garage devono possibilmente essere interrati o comunque non fronteggiare le strade.

GLI SPAZI PUBBLICI COME STANZE PUBBLICHE ALL'APERTO	- occorre rendere permeabili gli spazi viabilistici di quartiere ad attività di carattere non automobilistico, finalizzate alla creazione di vivacità sociale e funzionale; - occorre differenziare la pavimentazione; - occorre prevedere funzioni attrattive, occasioni di soste sedute e di osservazione delle attività che avvengono nello spazio pubblico; - occorre verificare se esistono le condizioni per definire fronti urbani continui (quinte urbane) prevedendo la costruzione in confine con le strade pubbliche; - prevedere piazze e spazi arredati in correlazione con i fronti e le direttrici dei percorsi pedonali e ciclabili.
GLI ELEMENTI DI CONNESSIONE TRA SPAZI INTERNI E SPAZI ESTERNI	- portici e passages (gallerie pedonali con negozi e attività che si affacciano sul paesaggio) possono risultare un rilevante elemento di connessione tra gli edifici e lo spazio pubblico, in grado di assolvere importanti finalità funzionali, estetiche e di vivacità sociale; - occorre preferire logge e balconi ampi per permettere una loro agevole e piacevole fruibilità.
LA MIXITÈ FUNZIONALE	- promuovere la polifunzionalità degli spazi pubblici e privati, attraverso l'integrazione di attività, cultura, tempo libero e turismo, per favorire la vitalità sociale e funzionale; - diversificare le funzioni verticalmente e orizzontalmente.
LE STAGIONI NELLO SPAZIO PUBBLICO	- progettare gli spazi pubblici verificando, rispetto al periodo estivo e a quello invernale, l'effettiva possibilità di una loro confortevole fruizione e l'impatto delle ombre portate dagli edifici; - l'impatto climatico deve essere mitigato; - considerare il materiale vegetale e l'acqua come elementi del progetto in grado di contribuire a determinare le caratteristiche del microclima, della percezione sonora e dell'illuminazione naturale.
LA PROGETTAZIONE INFORMATATA	- intendere la progettazione come esito di un progetto di attenzione e interazione sociale condotto con gli attori locali coinvolti dall'intervento, portatori di aspirazioni, interessi e punti di vista differenti; - finalizzare la progettazione alla conciliazione dei tempi di vita e di lavoro dei cittadini.
LA CITTÀ DEI PEDONI E DEI CICLISTI	- configurare una rete di percorsi pedonali e ciclabili sicura, funzionale e gradevole; - i percorsi pedonali e ciclabili devono essere visibili dagli edifici ed illuminati ai fini della sicurezza diurna e notturna, inoltre devono essere interconnessi con le altre modalità di trasporto; - i percorsi pedonali devono preferibilmente incrociarsi ortogonalmente con gli assi stradali.
LA CITTÀ PER I MENO FAVORITI	- porre quale pietra angolare del progetto le modalità di fruizione dei meno favoriti; - privilegiare la predisposizione di percorsi che possano essere utilizzati da tutti i cittadini, senza la necessità di prevedere fruizioni differenziate, mediante l'uso di rampe lungo i percorsi.
LA SICUREZZA NEGLI SPAZI PUBBLICI	- realizzare una conformazione spaziale in grado di determinare condizioni e sensazioni di controllo e sorveglianza; - disporre gli affacci e le attività degli edifici verso gli spazi pubblici al fine di incoraggiare un senso di vigilanza; - evitare zone monofunzionali frequentate solo in parti limitate della giornata.

2. Componenti e interpretazione dei concetti regolativi per la qualità urbana

Ogni P.U.A. deve comprendere tra i suoi elaborati una documentazione interpretativa dei concetti regolativi per la qualità urbana, base fondamentale per la verifica della coerenza della progettazione con le finalità di tali concetti.

A tale scopo, di seguito sono elencate le varie componenti dei concetti regolativi considerate ed esaminate nel corso della progettazione del P.U.A. Per ognuna delle componenti è predisposto un elaborato ad hoc.

- a) il contesto
- b) la rete ecologica
- c) gli spazi aperti
- d) i fronti attivi degli edifici
- e) i percorsi lenti
- f) la percezione dei luoghi progettati
- g) lo skyline
- h) le superfici permeabili/impermeabili
- i) le essenze arboree ed arbustive
- l) il paesaggio luminoso
- m) i luoghi di seduta

3. Applicazione delle finalità dei Concetti regolativi per la qualità urbana nella "scheda norma A1 Crocetta"

1. Il contesto ambientale

Il progetto denominato P.U.A. "Scheda norma A1" definisce il completamento residenziale del quartiere denominato "Crocetta". Le riflessioni hanno riguardato il contesto ambientale e paesaggistico, le necessità funzionali richieste, la salvaguardia e l'attenzione dei requisiti ecologici dei manufatti e degli spazi aperti, gli impatti visivi che le nuove edificazioni determineranno, la volontà di costruire nuovi spazi urbani con una specifica identità, il trattamento del verde come elemento architettonico e di rilievo paesaggistico soprattutto per le aree pubbliche, la volontà di rendere fruibile a tutti e con qualsiasi mezzo i nuovi luoghi dell'abitare e del tempo libero.

Il contesto ambientale fa rilevare elementi di particolare pregio architettonico, né preesistenze archeologiche accertate salvo una zona che nelle indagini preliminari ha evidenziato la possibilità della presenza di una villa romana, opportunamente lasciata libera da previsioni edificatorie e comunque altre porzioni rimangono da indagare in dettaglio al momento delle opere. L'aspetto paesaggistico-ambientale tipico della campagna parmense rileva filari, segni di centuriazione, suddivisioni poderali, di comune rilievo, non vi sono dunque elementi distintivi che conferiscono a questa parte di territorio un particolare valore paesaggistico, fatto salvo, come detto, la presenza di alcuni elementi del contesto rurale e agricolo. Non sono pertanto emerse specifiche indicazioni progettuali in relazione alla progettazione di un nuovo quartiere residenziale adeguato agli attuali parametri dell'abitare, salvo il mantenimento di alcuni "filari" alberati lungo le "scoline" a segnare quelle che furono le suddivisioni poderali dei campi.

La presenza di una molteplicità di vincoli in particolare quello determinato dal "corridoio" per il passaggio della linea ferroviaria "Pontremolese", seppure in galleria nello specifico, sommati a quelli legati alla presenza di elettrodotti aerei **due** dei quali ad alta tensione, il vincolo Aeroportuale, hanno determinato un condizionamento risolto con un'impostazione degli spazi aperti e dei segni sul territorio (filari, segni di centuriazione, piantata nel territorio agricolo) che hanno disegnato la collocazione dell'edificio all'interno di un grande spazio caratterizzato da un imponente equipaggiamento vegetazionale e arboreo, pur mantenendo le caratteristiche di "spazio urbano" trovandosi in zona fortemente antropizzata (Ospedale Maggiore/ via Emilia) e dovendo costituire un "limite della città" verso sud.

In virtù del fatto che questo comparto rappresenta l'ultimo lembo di città prima della campagna, molta attenzione è stata data allo studio delle tipologie architettoniche, che in linea di massima decrescono man mano che si procede verso sud, e al verde sia privato che pubblico.

Il progetto propone la ricucitura e la trasformazione in *luogo urbano* di un vuoto urbano rimasto tale nello sviluppo asimmetrico della parte a sud/ovest della città.

L'idea progettuale, riorganizzando i percorsi meccanizzati con accessi regolati da rotatorie, prevede una viabilità interna con caratteristiche secondo i recenti dettami e i nuovi quartieri (carreggiate ampie, posti auto diffusi lungo il percorso), determina la collocazione dell'edificato (nelle risultanti zone non assoggettate a vincolo) e garantisce il collegamento a rete fra la via Emilia e la Strada Valera e la via Pini. Per quanto concerne l'imponente equipaggiamento vegetazionale si fa riferimento agli specifici elaborati di PUA che è stato dimensionato secondo quanto disposto a riguardo dalla Scheda Norma.

Le piste ciclabili, i percorsi pedonali e la mobilità lenta disseminata in tutte le aree del PUA garantisce una molteplicità di collegamenti e possibilità di spostamento nel quadrante cittadino.

La destinazione d'uso privilegiata è quella residenziale; la qualità del confort abitativo, la tranquillità e la sicurezza dei futuri residenti sono stati i requisiti di base attraverso i quali si è sviluppata la progettazione del comparto.

II. Gli elementi regolatori di carattere ambientale e storico; il rispetto e la valorizzazione delle preesistenze

L'area in oggetto si presenta come area pianeggiante priva di importanti preesistenze storiche. Al centro dell'area di trasformazione individuata dal PSC/POC, ma esclusa dalla stessa, vi è un edificio rurale abitativo con rustici annessi. Come già detto, le preesistenze prese in considerazione attengono le alberature ed i filari esistenti, le suddivisioni poderali, nonché i segni della centuriazione e l'area di rilievo archeologico che sono state tenute in debito conto nella redazione del progetto di PUA. Il comparto si trova inoltre a margine dell'area edificata, tra città e campagna; per questo motivo massima attenzione è stata data allo studio delle tipologie edilizie che decrescono man mano che ci si sposta a sud, per terminare con una cortina vegetazionale di mitigazione nei pressi della strada Valera.

III. Gli aspetti architettonici e funzionali

L'impianto strutturale del comparto è stato suddiviso in macro-aree (suddivise a loro volta in lotti) servite da assi viari con funzione distributiva propria e anche di collegamento col contesto esterno (via Emilia/Ospedale/ Tangenziale sud).

Un intervento completamente residenziale, ai margini del tessuto urbano consolidato e vicino alla campagna. Queste tre caratteristiche hanno condotto alla scelta di un impianto semplice e funzionale; un intervento residenziale caratterizzato da un attento studio tipologico diversificato nelle varie zone in cui si collocano (fronte alto sul "corridoio", edilizia convenzionata sulla via Pini, uni e bifamigliari in prossimità della campagna) in grado di fornire una forte identità all'area progettata. Un intervento altresì caratterizzato da un alto confort abitativo ed un massiccio equipaggiamento vegetazionale. I posti auto privati saranno generalmente interrati, al fine di destinare il più possibile gli spazi al piano terra ad aree verdi.

IV. Ecologia e sostenibilità dello spazio urbano

L'attenzione per la rete ecologica locale si manifesta mediante un massiccio inserimento di verde, privato e pubblico.

I nuovi insediamenti, che saranno dotati di alte caratteristiche tecnologiche (sistema di sfruttamento di fonti energetiche rinnovabili, installazione di pannelli solari) tali da consentire il soddisfacimento del risparmio energetico, sono inseriti in ampie zone verdi sia pubbliche che private.

V. Tutela delle risorse idriche

L'obiettivo è quello di ridurre la presenza di scarichi di acque reflue direttamente convogliati nei corpi idrici

superficiali. Il comparto sarà infatti dotato di un opportuno sistema di laminazione basato sia sugli accumuli a lento rilascio sia sul sistema "rain garden" i giardini della pioggia in grado di fornire un efficiente e tradizionale sistema di ricarica delle falde.

VI. Aspetti energetici

L'attenzione all'aspetto energetico si attua mediante la definizione dell'illuminazione pubblica con apparecchiature conformi alle direttive sull'inquinamento luminoso e con un'elevata efficienza energetica. Al fine di contenere l'inquinamento luminoso ed aumentare l'efficienza energetica si adotteranno lampade e corpi illuminanti a basso consumo energetico, 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).

Il secondo obiettivo è quello di utilizzare tecniche costruttive e progettuali degli edifici volte al contenimento dei consumi energetici e termici in modo da raggiungere la classe energetica A.

VII. Lo sfondo in primo piano e la valorizzazione dell'ambito spaziale esterno al progetto

Lo skyline dell'edificato è pensato congiuntamente al progetto del verde e costituisce un elemento ordinatore e una schermatura (coadiuvata dalla fascia di rispetto ferroviario) verso l'edificazione consolidata, disordinata e frammentata, nata per gemmazione nel secolo scorso, del quartiere di via Ferrarini. A tale scopo l'ampia area a verde prevista tra la nuova previsione edificatoria e il quartiere di via Ferrarini ha funzione di mascherare i retri affacciatisi verso la Scheda norma e di creare una zona filtro tra l'edificazione esistente, disordinata e incoerente, e la nuova edificazione.

Il comparto si estende lungo il fronte meridionale, verso le aree extraurbane di prima campagna, da qui nasce l'idea di base del progetto, esclusivamente ad uso residenziale, di diradare la concentrazione volumetrica e le altezze dei fabbricati man mano che ci si allontana dall'area urbana. Gli edifici a maggiore concentrazione ed altezza (altezza massima pari a m 17,50) sono distribuiti lungo la direttrice determinata dal corridoio ferroviario, le densità volumetriche decrescono, così come le altezze, fino ad arrivare a lotti con fabbricati a soli due piani, verso sud sulla strada Valera. Costituiscono unica eccezione i lotti destinati ad ERP di futura realizzazione pubblica, collocati lungo via Pini nel margine sud-est del comparto. Le edificazioni hanno altezza e posizione tali da completare lo skyline lungo il lato est della via Pini, che attualmente si presenta disordinato e discontinuo.

VIII. Spazio verde protagonista della progettazione urbana

Il sistema del verde, essendo parte integrante del progetto, organizza lo spazio e nella sua continuità ospita percorsi pedonali e ciclabili che si collegano con l'intero sistema della viabilità lenta della città costruita e che consentono un comodo accesso ai servizi esistenti senza dover utilizzare l'automobile.

A questo tema è stata dedicata particolare attenzione nella progettazione, con puntuale censimento delle essenze esistenti e attenta collocazione dei nuovi impianti riservati a specie autoctone e a bassa manutenzione. Per le valutazioni di merito più approfondite si rimanda agli elaborati di PUA.

IX. Il paesaggio nei parcheggi

I parcheggi, per quanto in quantità superiore rispetto ai minimi richiesti dalle norme urbanistiche, sono distribuiti lungo le vie e in prossimità degli edifici (con la sola eccezione dell'ampio parcheggio in zona accesso via Emilia/capolinea in quanto specifica prescrizione di POC), alberati e/o circondati da zone verdi con alberature e cespugli; in tal modo si opera una mitigazione dell'impatto delle auto parcheggiate rispetto ad una posizione di visuale del pedone/ciclista che attraversa il comparto. Sono comunque presenti parcheggi diffusi lungo le viabilità principali.

X. Gli spazi pubblici come stanze pubbliche all'aperto

La rete stradale è stata concepita in modo da regolare i flussi interni al nuovo insediamento innestandoli nella viabilità cittadina nel modo più razionale ed efficace possibile. Si è cercato di interconnettere a rete l'intero sistema. Tutte le strade sono dotate di percorsi pedonali posti in fregio, per consentire una migliore fruizione sia del collegamento sia dell'ampia area verde nel quale sono immersi, da parte degli utenti deboli della strada.

Alcuni importanti percorsi ciclopeditoni attraversano il verde pubblico e costituiscono direttrici protette e separate dal traffico motorizzato, utili a raggiungere la molteplicità dei servizi presenti in zona.

Sono previste comunque anche differenziazioni tra i percorsi pedonali pubblici, i privati e quelli ciclabili.

Gli spazi pubblici saranno dotati di zone di sosta sia all'interno del verde sia negli spazi antistanti le zone residenziali per evitare soste in aree non dedicate.

XI. Gli elementi di connessione tra spazi interni ed esterni

Il progetto prevede la creazione di percorsi pedonali che consentono un'importante connessione tra edificato e spazi pubblici (scuole /chiesa/ supermercati/commercio di vicinato/trasporto pubblico/ecc.).

XII. Le stagioni nello spazio pubblico

La distribuzione delle essenze arboree oltre che essere diversificata per mantenere la presenza di verde anche nella stagione invernale e per mitigare l'impatto all'irraggiamento solare nella stagione calda, sarà prevista in modo da garantire una varietà di colorazione del fogliame tale da rendere il paesaggio con visioni sempre suggestive in ogni stagione per l'occhio del fruitore.

XIII. La città dei pedoni, dei ciclisti e dei meno favoriti

Particolare attenzione e cura è stata posta nella configurazione della rete dei percorsi pedonali e ciclabili, illuminati lungo il loro sviluppo, che raggiungono tutti i luoghi pubblici e privati presenti nell'area consentendo collegamenti con gli spazi di sosta e di socializzazione con particolare attenzione alla comoda fruizione di anziani, bambini e portatori di handicap.

In tal modo i percorsi deboli, e da qui al sistema delle piste ciclabili, risultano continui e privi di interferenza con i veicoli.

XIV. La sicurezza negli spazi pubblici

La conformazione spaziale e planimetrica del progetto è in grado di determinare condizioni di controllo visivo per creare sicurezza, trasmettere tranquillità e permettere vigilanza nell'uso degli spazi pubblici.

Assegnare una funzione specifica e delimitare fisicamente la zona, compresa fra le edificazioni e non isolata, significa infatti preservare il valore di riqualificazione e garantire la sicurezza per le persone che fruiranno di questo spazio, residenti compresi. L'obiettivo è creare uno spazio che sia fruibile e sicuro al fine di evitare la marginalizzazione di un'area che altrimenti risulterebbe non utilizzabile e conseguentemente non sicura.

4. Le mappe

• a) mappa del contesto

Nel contesto ambientale mancano emergenze particolarmente degne di considerazione o di interesse da considerare nell'analisi del *genius loci*, se si escludono l'edificio rurale abitativo con rustici annessi circondato da un'ampia zona di verde pertinenziale, nonché le alberature ed i filari esistenti, le suddivisioni poderali, i segni della centuriazione e l'area di rilievo archeologico.

La presenza degli elettrodotti, del "corridoio" ferroviario, delle fasce di rispetto determinate dal PRA hanno però fortemente condizionato le scelte formali e distributive, contribuendo all'assetto definitivo del comparto.

• b) la rete ecologica

Dal contesto in cui si colloca l'area emerge solo la presenza di un'area di verde pubblico nelle immediate vicinanze dell'area soggetta a P.U.A.

Di notevole importanza il rapporto con la campagna.

- c) gli spazi aperti

Gli spazi aperti presenti nel comparto organizzano la sistemazione microubanistica dello spazio con percorsi pedonali, ciclabili e zone di sosta che si articolano e dialogano tra loro creando e caratterizzando la scena urbana.

- d) i fronti attivi degli edifici

Sono molteplici i fronti attivi degli edifici presenti poiché tutti si affacciano su spazi aperti e godono di vedute sugli spazi aperti presenti, contribuendo altresì alla creazione di nuovi fronti urbani.

- e) i percorsi lenti

I percorsi lenti sono la trama di connessione che come una ragnatela si sviluppa sia lungo gli assi principali sia attraverso il collegamento a rete con quelli all'esterno del comparto.

- f) la percezione dei luoghi progettati

Principalmente la percezione avviene dallo skyline lungo il lato est della via Pini, a completamento dell'edificato su quel lato, percezione che lascia intravedere il verde pubblico retrostante e sottolinea la preesistenza di un percorso agricolo fino all'edificio rustico, riproposto e valorizzato dal PUA.

- g) lo skyline

Il progetto ha preso in considerazione la modifica degli skyline negativi presenti a est del comparto modificandone la visibilità.

- h) le superfici permeabili/impermeabili

La mappa h allegata mette in evidenza quali superfici sono permeabili e quali caratterizzate da pavimentazioni di tipo impermeabile.

- i) le essenze arboree ed arbustive

Il manto vegetale attuale dell'area è costituito da un semplice manto erboso con preesistenze arboree di varia natura, specialmente deputate a definire i percorsi delle "scoline" dei campi agricoli. Si rivela fondamentale una buona e attenta progettazione degli spazi verdi previsti dal progetto.

Le aree destinate ad accogliere tappeti erbosi sono in genere molto idroesigenti, per cui è importante definirne le specie erbacee più appropriate. In questa ottica le aree prative potranno essere seminate con la specie erbacea di festuca arundinacea, che garantisce una notevole resistenza alla siccità e allo sfalcio. I parcheggi pubblici saranno piantumati con essenze, che con una chioma leggera ed un portamento elegante risultano adatte ad ombreggiare gli stalli.

- l) il paesaggio luminoso

L'illuminazione esterna, sia pubblica che privata, rispetterà rigorosamente le norme sull'inquinamento luminoso con riferimento anche alla Zona di Particolare Protezione dall'inquinamento luminoso in cui l'intero territorio comunale ricade.

La rete di pubblica illuminazione consiste in una serie di punti luce posti a 7 m d'altezza lungo le strade interne di quartiere distanziati di circa trenta metri.

Nei parcheggi pubblici sono previsti pali di misura inferiore (5 m circa) con corpi illuminanti per arredo urbano.

I percorsi ciclopeditoni indipendenti dalla viabilità sono illuminati con corpi illuminanti posto a circa 4 m/6m d'altezza.

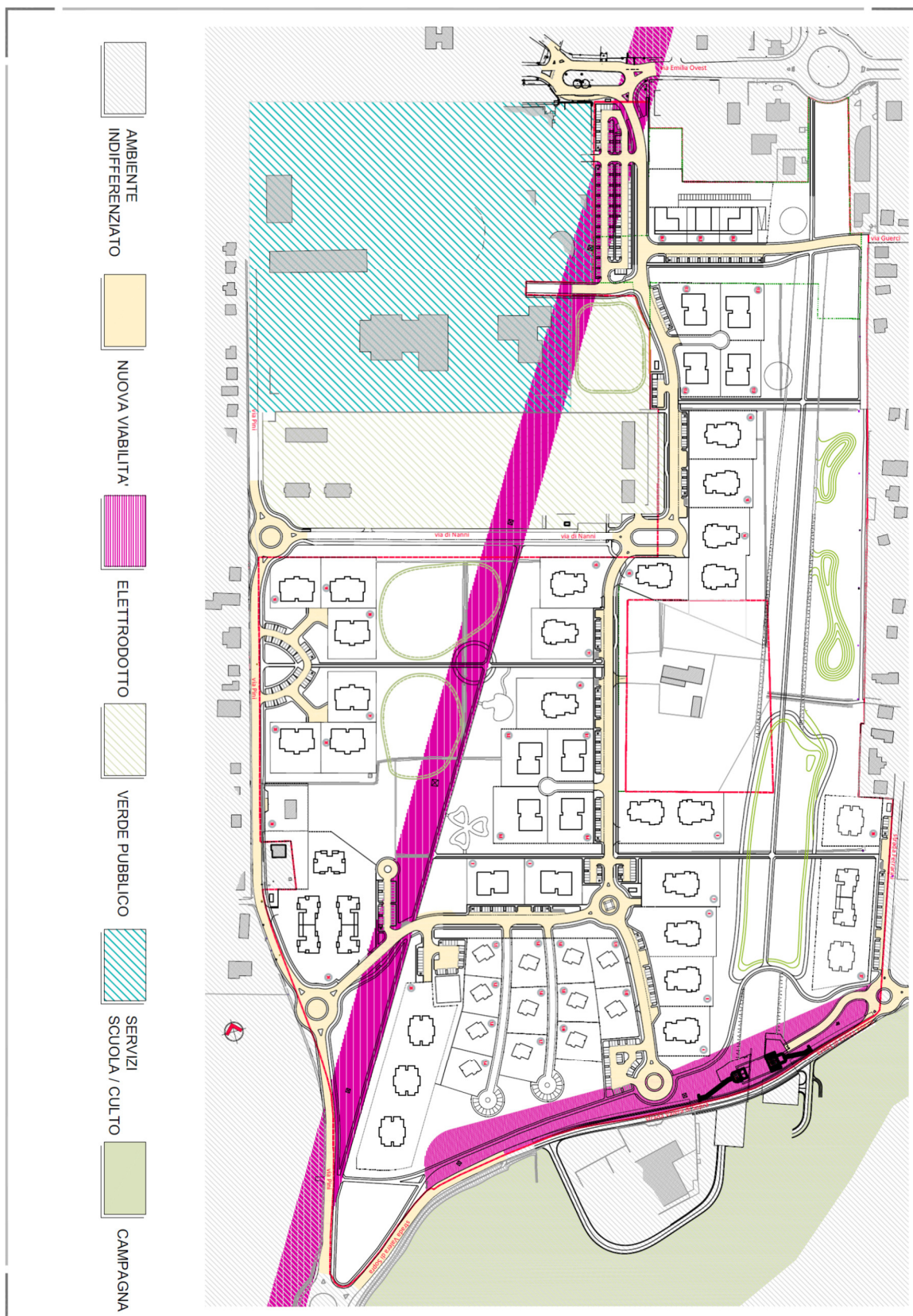
- m) i luoghi di seduta

I luoghi di seduta verranno collocati in modo diffuso nelle zone aperte consentendo una tranquilla sosta nei pressi dei percorsi e delle zone ombreggiate

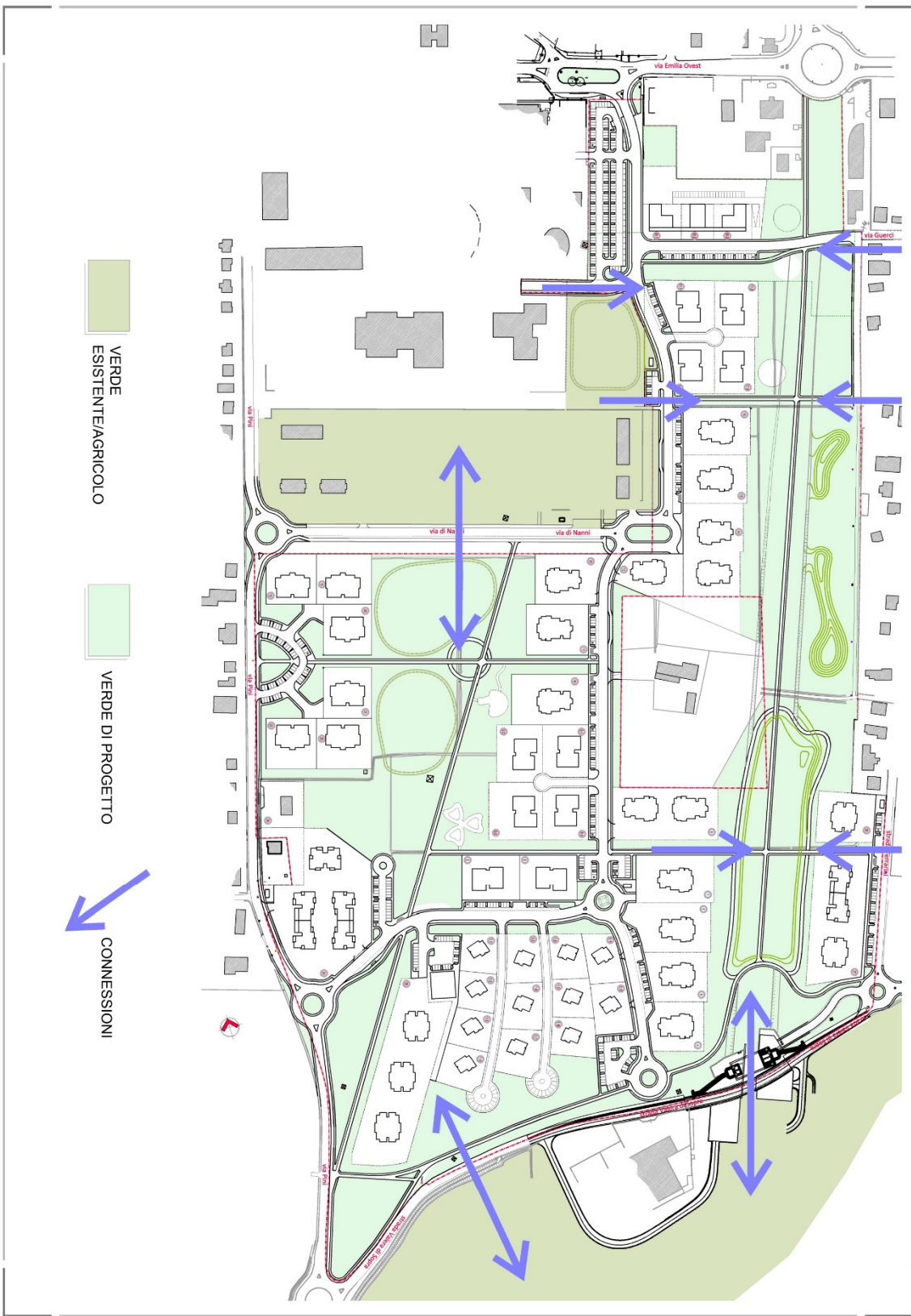
5. Allegati

- a) – Mappa del contesto
- b) – Mappa della rete ecologica
- c) – Mappa degli spazi aperti
- d) – Mappa dei fronti attivi degli edifici
- e) – Mappa dei percorsi lenti
- f) – Mappa dei luoghi progettati
- g) – Rappresentazione dello skyline
- h) – Mappa delle superfici permeabili e impermeabili
- i) – Mappa delle essenze arboree e arbustive
- l) – Mappa del paesaggio luminoso
- m) – Mappa dei luoghi di seduta

a) MAPPA DEL CONTESTO



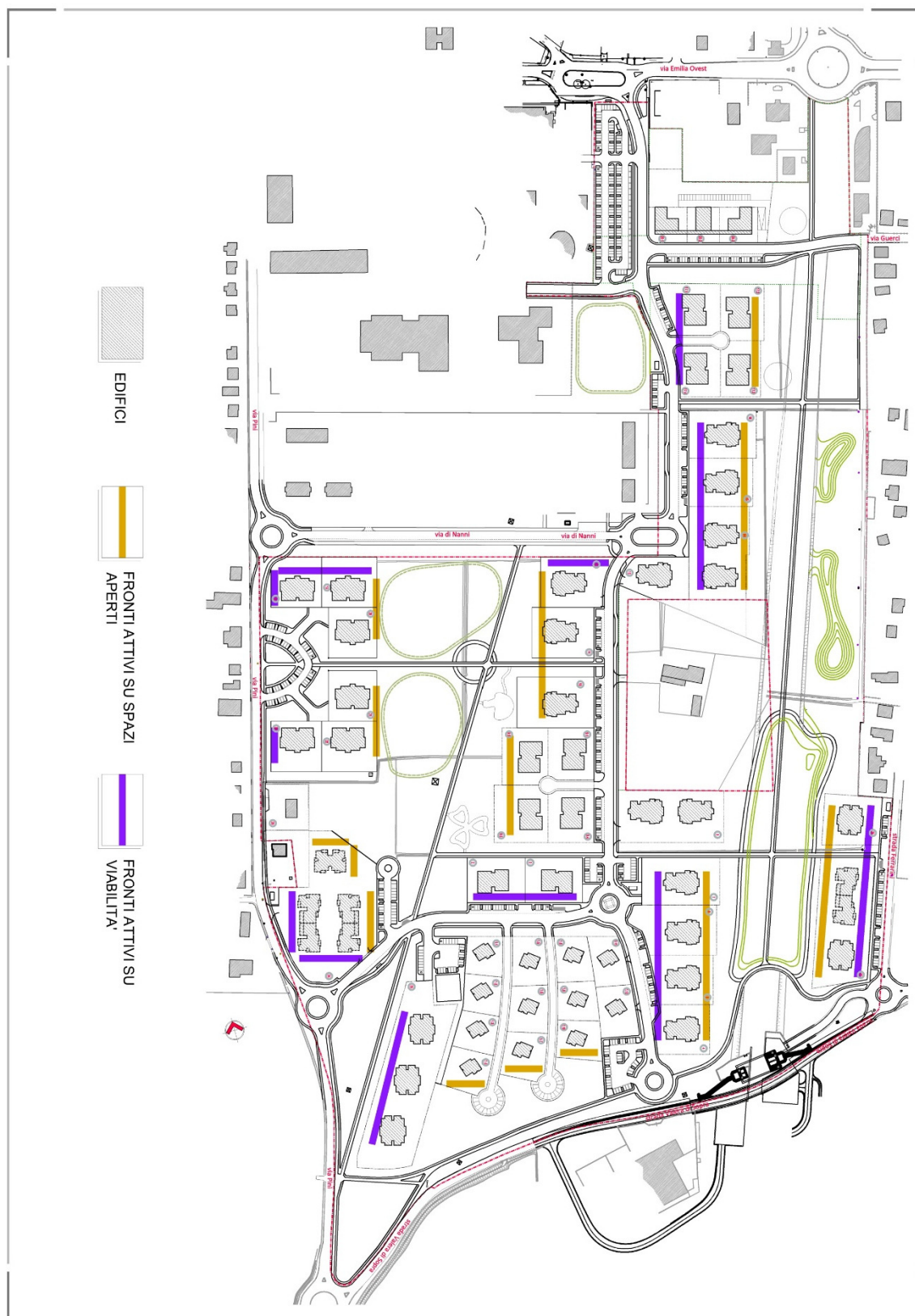
b)



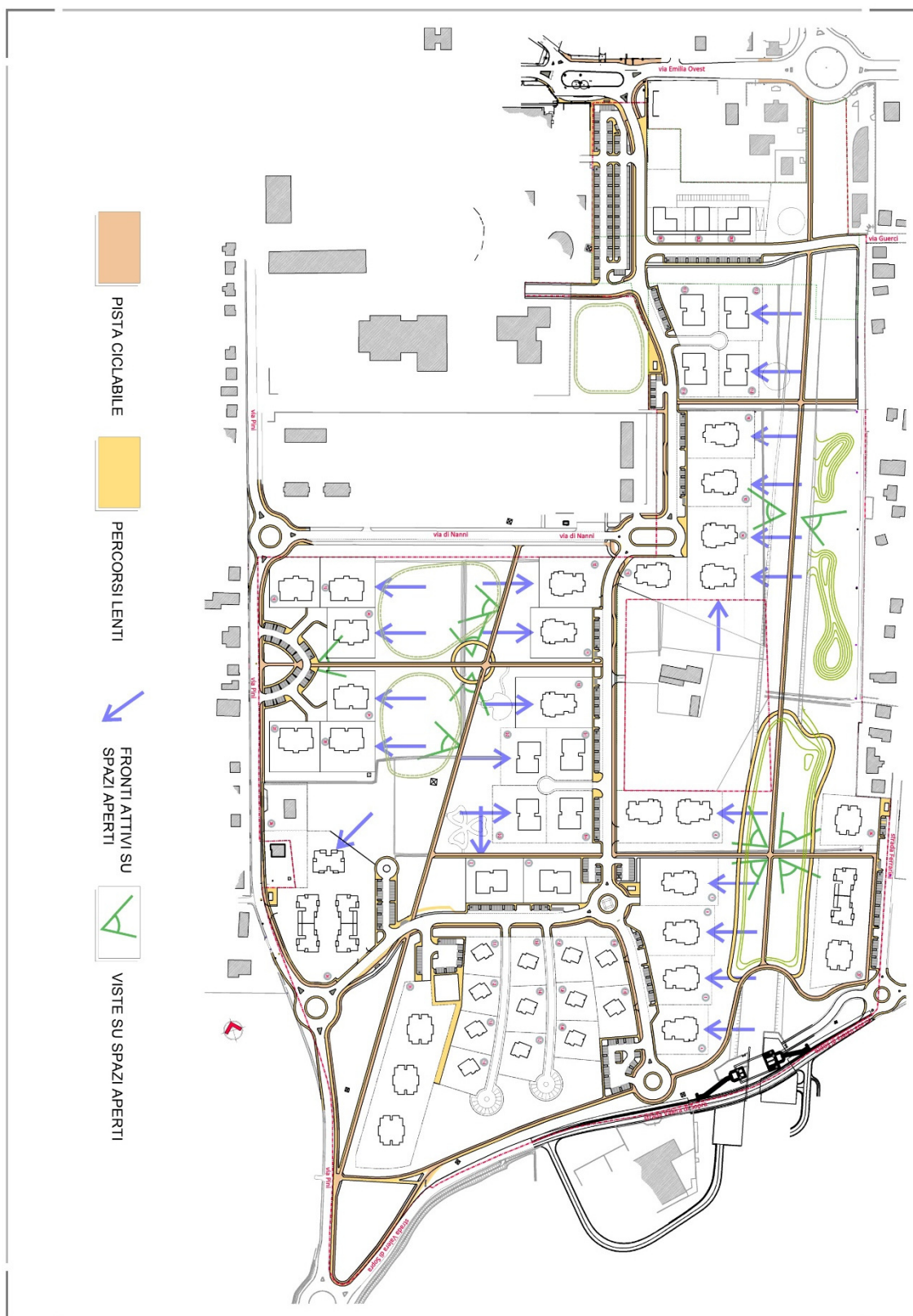
C.9337.Comune di Parma - Prot. 13/12/2023.0274555.E Documento firmato digitalmente da: Capra Gian Luigi con certificato valido dal 17/12/2020 al 18/12/2023 e con firma qualificata Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma



C.9337. Comune di Parma - Prot. 13/12/2023.0274555.E Documento firmato digitalmente da: Capra Gian Luigi con certificato valido dal 17/12/2020 al 18/12/2023 e con firma qualificata Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma



e) MAPPA DEI PERCORSI LENTI



f)



g) RAPPRESENTAZIONI DELLO SKYLINE



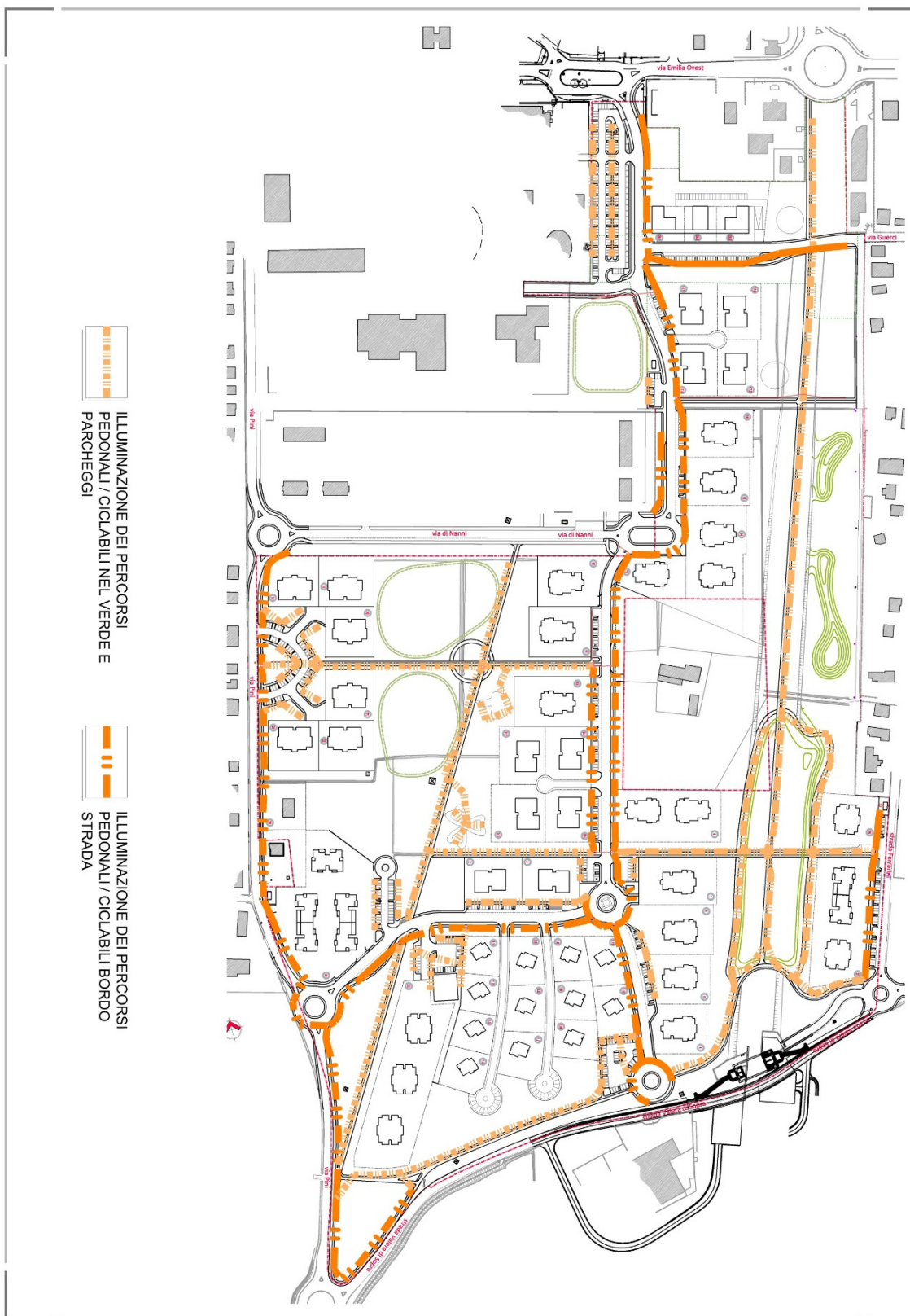
h) MAPPA DELLE SUPERFICI PERMEABILI E IMPERMEABILI



i) MAPPA DELLE ESSENZE ARBOREE ED ARBUSTIVE



I) MAPPA DEL PAESAGGIO LUMINOSO



m) MAPPA DEI LUOGHI DI SEDUTA

