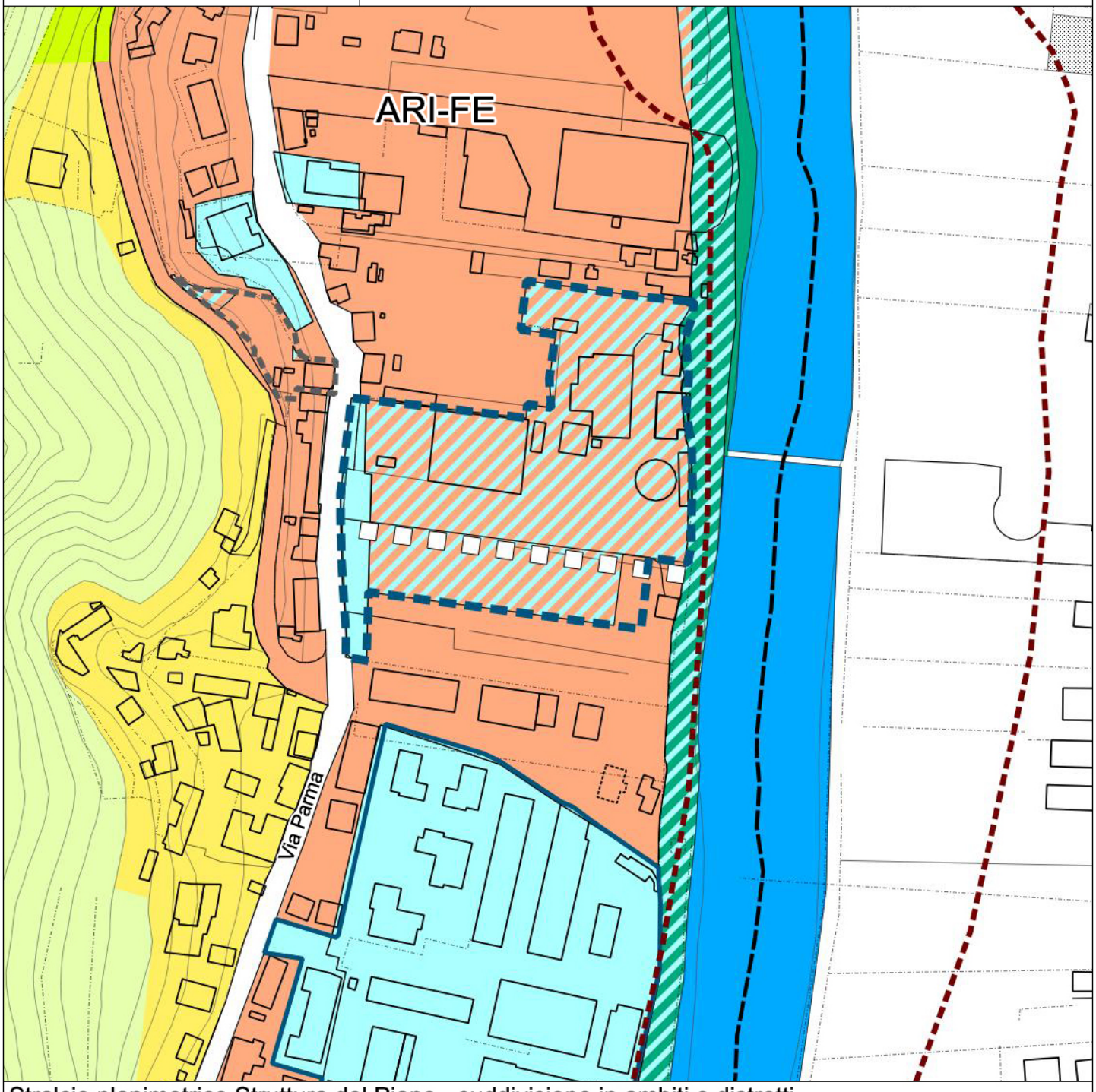
REPERTORIO DEI PROGETTI D'AREA

Progetto n° 13

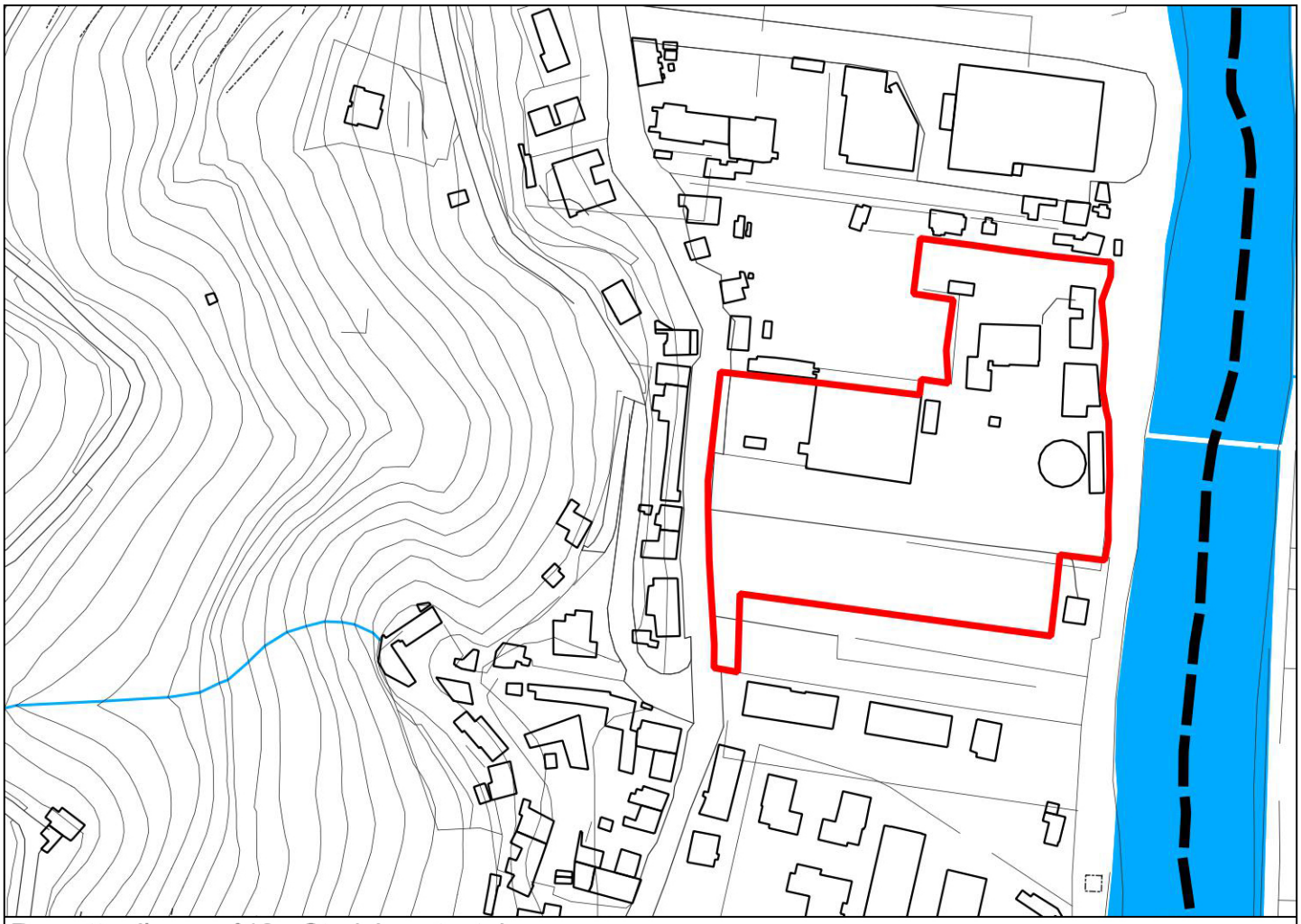
EX AREE GAS TRA VIA PARMA E L'ENTELLA

Ambito di appartenenza	ARI-FE Ambito di riqualificazione del fondovalle dell'Entella
Indicazione toponomastica	Via Parma
Identificativi catastali interessati	Foglio 12 - Mappali 1840, 1912, 1913, 1915, 1917, 1965, 2268, 2269
P.T.C.P. - Assetto Insediativo	ID-MO-A

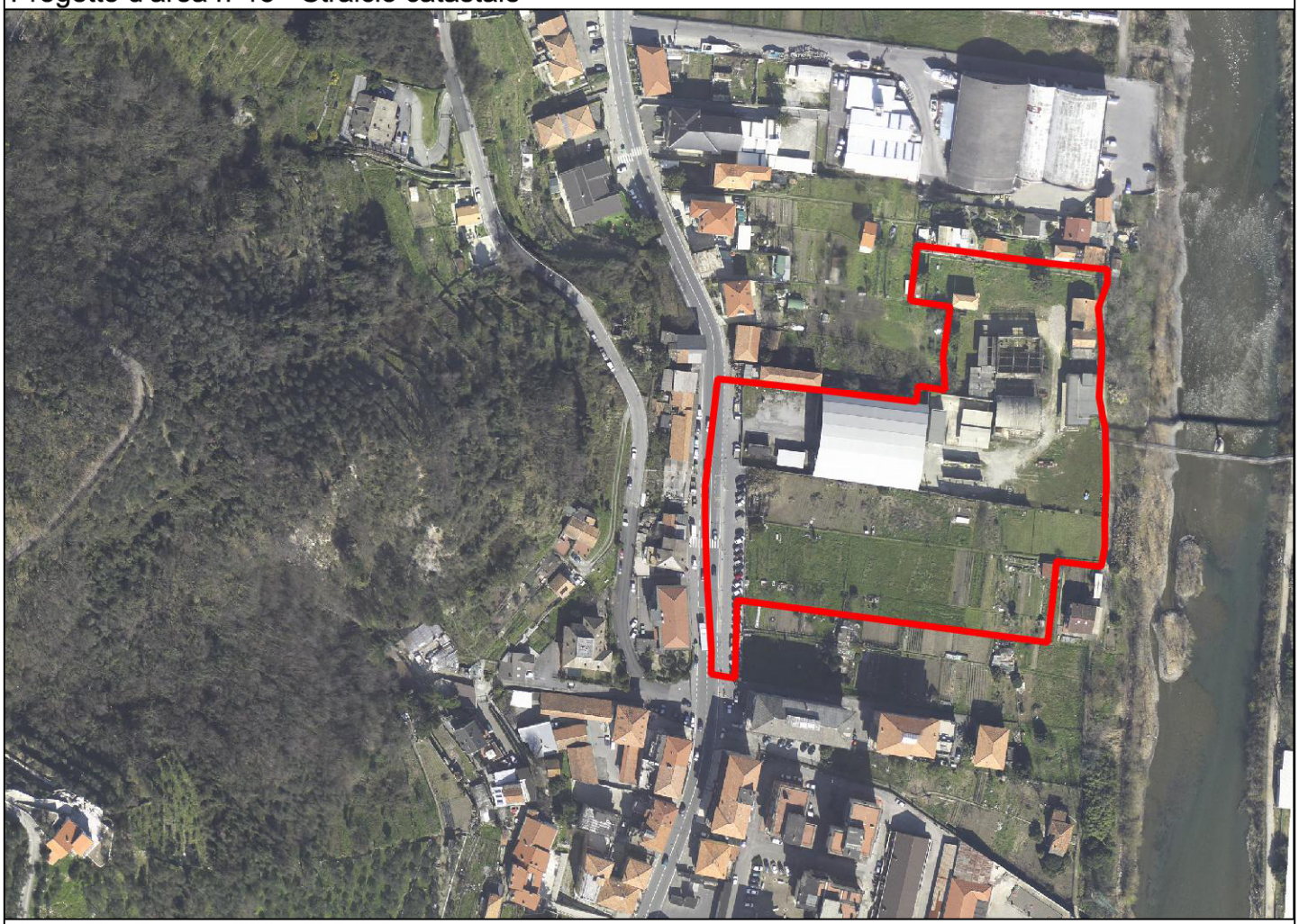


Stralcio planimetrico Struttura del Piano - suddivisione in ambiti e distretti

Agg. Marzo 2017



Progetto d'area n°13 - Stralcio catastale



Progetto d'area n°13 - Ortofoto

Stato di fatto

Una consistente porzione della parte meridionale della piana di Caperana, compresa tra la via Parma e il corso dell'Entella, risulta impegnata da molti anni dagli impianti di regolazione e distribuzione della rete del gas, il cui collettore di adduzione principale attraversa l'Entella proprio in corrispondenza, provenendo dai depositi di San Salvatore di Cogorno.

La sostituzione del gas di città con il metano ed il radicale mutamento nelle modalità di deposito e di distribuzione del combustibile, hanno indotto negli anni più recenti la dismissione di molti degli impianti e delle connesse strutture di servizio, con un sostanziale ridimensionamento delle esigenze di spazio della società concessionaria del servizio che ha condotto, per quanto riguarda l'area di Caperana alla dismissione ed all'abbandono di rilevanti porzioni dell'area impegnata, in particolare nella parte più a monte della stessa.

Al momento l'area di proprietà della concessionaria del servizio gas ITALGAS s.p.a., presenta oltre a parti scoperte in stato di abbandono, eterogenei manufatti di diversa tipologia e dimensione, di cui solo alcuni parzialmente utilizzati ad ospitare solamente le apparecchiature di pompaggio a pressione del gas nella rete cittadina.

Di particolare interesse per incidenza sul quadro panoramico della vallata, anche se ormai priva di ogni funzione operativa, è la presenza di una grossa struttura reticolare in acciaio che regge una copertura a botte, coperta da pannelli presagomati, che in epoca recente hanno sostituito le obsolete lastre in ondulina di eternit.

L'insieme delle condizioni dell'area, che risulta contigua nel suo lato sud con una piana libera in parte arborata a pescheto e ortiva costituisce in oggi da un lato un elemento di degrado dell'immagine di Caperana e nello stesso tempo una significativa opportunità di riqualificazione del quartiere per la sistemazione di una polarità rilevante nel quadro del sistema dei servizi urbani.

L'area risulta compresa in fascia di inondabilità dell'Entella con conseguente interdizione alla realizzazione di nuove strutture edificate.

Obiettivi del progetto

Realizzazione in corrispondenza dell'area Italgas e di parte dell'area contigua sul lato sud di una ~~importante~~ struttura di impiantistica sportiva pubblica ~~d livello territoriale~~, utilizzante i volumi già esistenti e prevedente solo sistemazioni del terreno non configgenti con le disposizioni di tutela del Piano di Bacino, di facile accessibilità sia dalla via Parma che dalla percorrenza pedonale ciclabile del lungo Entella, a costituire effettivo momento di qualificazione dell'intero quartiere.

Indicazioni progettuali

L'indicazione progettuale di massima ~~illustrata nelle rappresentazioni grafiche della presente scheda~~ comporta:

- La realizzazione in parte al di sotto della copertura a botte esistente che si prevede di conservare ed in parte all'esterno, di un impianto per la pratica, ~~anche agonistica~~, dell'atletica leggera, con una pista da 200 metri ed un rettilineo di 110 oltre agli spazi per gli arrivi e le partenze, con utilizzo dell'area centrale per la sistemazione delle varie pedane per lanci ed i salti.
- ~~•~~ La realizzazione di spogliatoi e locali di servizio all'impianto ~~possono essere realizzati~~ mediante ~~con~~ semplici interventi di adeguamento di alcuni dei volumi già esistenti e impiegati nei pressi ~~e da tempo dismessi~~ sufficienti ad ospitare gli spogliatoi e i servizi igienici essenziali ~~servizio all'impianto (magazzini, uffici, sedi società ecc.)~~
- ~~La realizzazione di un accesso carrabile da via Parma, con sistemazione di superfici a parcheggio.~~
- La realizzazione di un nuovo disegno di suolo, tale da qualificare sotto il profilo paesaggistico l'intervento, mediante l'impiego di alberature e arbusti compatibili con l'ambiente locale, da collocarsi lungo l'asse di via Parma e in corrispondenza del ~~parcheggio previsto, sino al~~ collegamento con le percorrenze ciclopedonali lungo l'Entella. La scelta delle essenze sarà da concordare con l'ente gestore del SIC presente al contorno dell'area.

- Il mantenimento di una fascia di rispetto dal fiume che non deve essere interessata dalle attività di cantiere, meglio evidenziata nella relazione d'incidenza necessaria e da allegare al progetto.

Aspetti archeologici. Si sottolinea che l'intervento ricade in un'area a rischio archeologico medio per il fatto di essere ubicata nell'areale di fondovalle e si evidenzia che qualora si trattasse di opere pubbliche rientrerebbero nell'ambito di applicabilità del D. Lgs. 50/2016 art. 25) in relazione alla Verifica preventiva dell'interesse archeologico.

Titolo abilitativo richiesto

Approvazione di progetto unitario esteso all'intera area di progetto, previa verifica di compatibilità con il Piano di Bacino e relazione d'incidenza per valutare la compatibilità con il SIC limitrofo.

Disciplina delle aree in pendenza della realizzazione del progetto

Sulle aree comprese nel perimetro del progetto sono ammessi esclusivamente interventi di tipo manutentivo delle sistemazioni esistenti, ai fini della corretta regimazione delle acque, con divieto di mutamenti delle destinazioni d'uso in atto o di incrementi volumetrici di qualsiasi tipo.

Sulle superfici scoperte è vietata la formazione di superfici non permeabili e comunque la formazione di parcheggi anche a carattere pertinenziale, eccedenti la pertinenzialità rispetto a immobili già presenti all'interno del perimetro del progetto d'area.



