



# **STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICO- ECONOMICA PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE CENTRALI DI FELINO CAPOLUOGO**

COMMITTENTE: COMUNE DI FELINO

R.U.P Luciano Mattioli

AFFIDAMENTO ALL'ARCH. Stefano Ferri

C.I.G. Z07392213A

---

## **RELAZIONE**

# INDICE

## Cap 1 – Introduzione

1.1	Inquadramento territoriale	pag. 3
1.2	Inquadramento storico	pag. 6
1.3	Dati statistici popolazione	pag. 9

## Cap 2 - Recepimento PUG e processi partecipativi per la riqualificazione urbana

pag. 12

## Cap 3 – Approccio metodologico, presentazione ambiti e categorie di intervento

3.1	Premessa metodologica	pag. 13
3.2	Individuazione ambiti di intervento	pag. 15
3.3	Elementi non qualificanti, criticità comuni e categorie di intervento	pag. 26

## Cap 4 – Ambiti di intervento

4.1	Obiettivi alla base della progettazione	pag.28
4.2	Ambito 1 – Piazza Miodini	pag.31
4.3	Ambito 2 – via Garibaldi	pag.35
4.4	Ambito 3 – via Gerbella e via Verdi	pag.36
4.5	Ambito 3 – via Carducci	pag.37
4.6	Ambito 3 – via Marconi	pag.38

## Cap 5 – Riferimenti progettuali in merito ai materiali e all'arredo urbano

5.1	Casi studio e riferimenti progettuali	pag.40
5.2	Materiali e componenti	pag.45
5.3	Arredo urbano	pag.53
5.4	Illuminazione	pag.60
5.5	Stratigrafie-tipo	pag.62

## Cap 6 - Linee guida per interventi in ambito privato

pag.67

## Cap 7 – Analisi tecnico-economica di fattibilità

pag.71



# Cap 1 – Introduzione

## 1.1 Inquadramento territoriale

Felino si trova nella provincia di Parma, occupa un territorio di 38,35 kmq compreso tra le vallate del torrente Parma e del torrente Baganza e confina con i comuni di Calestano (a sud), Langhirano (a sud ed est), Parma (a nord ed est), Sala Baganza (ad ovest).

Il territorio comunale si sviluppa quasi interamente in collina. È bagnato dal torrente Cinghio ad est, dal Baganza ad ovest; è percorso dal rio Sant'Ilario, affluente del Baganza, e dal rio Silano, che si immette nel Cinghio. Il territorio è attraversato anche dall'antico canale del Vescovo, che, emissario sinistro del Baganza in territorio comunale di Terenzo, attraversando in tubazione l'alveo si immette sulla destra nel comune di Felino in località Ceretolo.<sup>1</sup>

Del Comune fanno parte, oltre a Felino, anche le frazioni di: Barbiano, Casale, Cevola, Poggio di Sant'Ilario Baganza, Sant'Ilario Baganza, San Michele Gatti, San Michele Tiorre, Soragnola.

Dal punto di vista ambientale il territorio si trova coinvolta in una rete di percorsi naturalistici, sfruttati per l'escursionismo, il cicloturismo e il turismo equestre. Un esempio è rappresentato dalla ciclopista MTB: strutturata su una rete di sentieri utilizzati fin dai tempi antichi, è costituita da una selezione di percorsi, distinti in tratti principali o anelli, che formano la catena di collegamento fra i comuni limitrofi, i centri abitati, le frazioni comunali di interesse storico-artistico e luoghi di interesse paesaggistico come monte Grande sul Crinale di Mezzo e monte di Cevola. Il comune partecipa inoltre alla gestione del vicino Parco naturale Regionale dei boschi di Carrega.<sup>2</sup>

Dal punto di vista amministrativo fa parte dell'Unione Pedemontana Parmense insieme ai Comuni di Collecchio, Sala Baganza, Montechiarugolo e Traversetolo con i quali condivide diversi servizi (come il Corpo Unico di Polizia Municipale ed il servizio di Protezione Civile, il servizio Personale, i Servizi Informativi, lo Sportello Unico Attività Produttive, la Centrale Unica di Committenza, i Servizi Finanziari, il Servizio Turismo e i Servizi Sociali e Sanitari)<sup>3</sup>.

Per quanto riguarda l'amministrazione attuale del Comune di Felino si rimanda al seguente elenco, che mostra la composizione della giunta e i responsabili degli uffici tecnici.

---

<sup>1</sup> Fonte [www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com)

<sup>2</sup> “Storia, arte e cultura” su [parchidelducato.it](http://parchidelducato.it). URL consultato il 30 marzo 2022

<sup>3</sup> Fonte [www.comune.felino.pr.it](http://www.comune.felino.pr.it)

## Componenti giunta comunale 2021-2026:

- Filippo Casolari  
Sindaco

*Deleghe: Urbanistica/Edilizia privata; Bilancio – Patrimonio finanziario - Tributi; Commercio - Attività produttive - Ambiente*

- Debora Conciatori

Vice Sindaco, Assessore

*Deleghe: Lavori Pubblici (Pubblici Servizi - Patrimonio dell'Ente); Servizi Sociali e rapporti con Pedemontana Sociale; Politiche abitative; Igiene e sanità (rapporti con distretto Sud/Est); Turismo; Comunicazione.*

- Chiara Militerno

Assessore

*Deleghe: Pubblica istruzione e servizi educativi (asilo nido - scuola materna - trasporto scolastico - centri estivi); Politiche Giovanili; Pari opportunità; Personale*

- Angelo Lusuardi

Assessore esterno

*Deleghe: Cultura - Sport - Rapporti con le associazioni*

- Consiglieri comunali: 2021-2026

- Filippo Casolari
- Debora Conciatori
- Chiara Militerno
- Enrico Campari
- Federico Ceci
- Alessandro Bezzi
- Maria Caterina Pinelli
- Luca Benassi
- Luciano Savi
- Rosina Trombi
- Vincenzo Caccia
- Concetta Cacciani
- Giacomo Della Ghezza.

Responsabili uffici tecnici comunali:

- Ufficio lavori pubblici, illuminazione pubblica e viabilità

*Responsabile del servizio: Arch. Metello De Munari*

- Ufficio edilizia privata

*Responsabile del servizio: Arch. Luciano Mattioli*

*Tecnico: Patrizia Arduini*

- Ufficio urbanistica, toponomastica e sit

*Responsabile del servizio: Arch. Luciano Mattioli*

*Tecnico: Patrizia Arduini*

## 1.2 Inquadramento storico

Gli storici non sono attualmente concordi sull'etimologia del nome "Felino". Una tra le teorie maggiormente accreditate ne attribuisce la derivazione a *figulinus* ("del vasaio"), in relazione all'esistenza in questo territorio di una lavorazione e cottura di un tipo di terra argillosa utile per la fabbricazione di laterizi e delle anfore per la conservazione del vino.

Altri ritengono invece che Felino derivi da *Filinum*, ovvero dal nome di coloro che qui "ottennero in assegnazione la propria parte di agro nella distribuzione delle terre emiliane operata dai Romani, tra il 190 e il 183 a.C. dopo averle tolte ai Liguri"<sup>1</sup>.

Il territorio risultava abitato già durante l'età del bronzo. La prima testimonianza storica di un insediamento in questo territorio è stato rinvenuto presso monte Leoni (Barbiano) dove sono state trovate tracce riconducibili alla civiltà dei Terramare.

Si attestano all'età del bronzo le prime coltivazioni agricole, e riguardavano cereali - in particolare farro ed orzo - e le leguminose come le fave. Nel corso degli scavi archeologici presso l'insediamento di monte Leoni il ritrovamento di semi di *Portulaca Oleracea* e *Rumex Acetosa*, "oggi considerate piante infestanti, ha fatto pensare ad una loro coltura e relativo consumo".<sup>4</sup>

"Nel 183 a.C. venne dedotta la colonia *civium Romanorum* di Parma e si procedette alla divisione agraria (centuriazione) e all'assegnazione delle terre ai coloni. Le operazioni di tracciamento dei *limites* centuriali avvennero nei decenni immediatamente successivi."<sup>5</sup> Tra i reperti archeologici di epoca romana vi è una villa "situata lungo il torrente, dove si lavorava il vino che si produceva sulle colline: a conferma che, fin dall'antichità, queste terre, non erano solo ricche di querceti da ghianda, che permettevano l'allevamento dei maiali e la conseguente lavorazione delle loro carni, ma erano anche ricoperte di vigneti."<sup>6</sup>

A livello produttivo si attesta all'epoca romana "la presenza di impianti produttivi per fittili. Gli scarti di fabbricazione di tegole e laterizi e di anfore romane [...] si aggiungono alla presenza di una fornacetta per ceramiche nella villa della Lottizzazione Fereoli e testimoniano la diffusione di questo tipo di attività produttiva nella fascia pedemontana allo sbocco della valle."<sup>5</sup>

Durante l'epoca medioevale il centro abitato di Felino ebbe un notevole sviluppo. Una testimonianza architettonica molto importante dell'epoca è il castello, che sorge su un colle distante circa 1 km dal paese. Nonostante alcune fonti lo facciano risalire ad epoche precedenti, le prime notizie certe la storia del feudo e del castello è chiaramente documentata dal 1186, quando l'Imperatore Federico Barbarossa ne investe Guido de Ruggeri<sup>7</sup>. Nei secoli fece parte dei possedimenti, tra gli altri, della famiglia Rossi, degli Sforza, dei Francesi (1499) degli Sforza di Santa Fiora ed ai Conti Masi (1598). Dal 1612 fu utilizzato dai Farnese prima e dai Borbone poi come bene per ricompensare funzionari al loro servizio (per un periodo venne infatti assegnato anche al Marchese Du Tillot).

---

<sup>4</sup> Angelo Ghiretti, "Preistoria in Appennino. Le valli parmensi di Taro e Ceno", Parma, Step, 2003

<sup>5</sup> [www.salamedifelino.museidelcibo.it](http://www.salamedifelino.museidelcibo.it)

<sup>6</sup> "Relazione Archeologica (Documento di lavoro) - Allegato 1 alla Relazione Illustrativa – PUG Comune di Felino"

<sup>7</sup> Fonte [www.comune.felino.pr.it](http://www.comune.felino.pr.it)

A livello architettonico si riscontrano altri edifici di interesse come:

- la Farmacia Bracchi (via Carducci), risalente già all' XI secolo;
- il torrione, fabbricato nel XIV secolo;
- le numerose ville risalenti al periodo compreso tra 1600 e 1800 presenti sul territorio (villa Branchi, villa e parco Camount Caimi, villa Ceci, villa Monguidi, villa Gambarà);
- le chiese (chiesa Arcipretale di Felino, chiesa Canonica di Barbiano, Chiesa di San Michele Gatti, pieve di S. Ilario Baganza e l'oratorio di San Rocco).

La costituzione del comune di Felino come autonomo risale al 1806. Durante il governo di Maria Luigia e successivamente dei Borbone il comune fu governato dal Consiglio degli Anziani, presieduto dal Podestà. Il 28 luglio 1859 i Notabili del comune e il Consiglio stesso decisero di dichiarare la loro sudditanza al Re Sabaudo Vittorio Emanuele II.<sup>1</sup>



*Cartolina storica del Comune di Felino*



*Cartolina storica di Felino: via Carducci*



Nel comune ha luogo tutt'oggi un mercato settimanale che ha origini antiche. Si trovano fonti che parlano di un mercato del bestiame del mercoledì che si svolgeva nel 1822 nel periodo dell'anno dall'11 novembre (San Martino) sino a carnevale.<sup>8</sup> Secondo quanto riportato nel volume "Sagre, mercati e fiere di Parma e Provincia" è il consiglio degli anziani di Felino a promuovere l'iniziativa con le seguenti motivazioni:

«Riflettendo che un mercato di carne suina... Non può recare che vantaggio al Comune intero; pensando che molti compratori di questa carne trovansi appunto domiciliati in questo Comune.

Considerando che tante volte il torrente Baganza impedisce i negozianti di trasferirsi il giovedì a Sala ove evvi uno di tali mercati, delibera :

- 1°) che si faccia una petizione a S.M. per tenere tale mercato giusta la proposta del Sig. Podestà,
- 2°) che quanto si ricaverà dall'affitto della piazza in cui si dovrà tenere il mercato, vada a profitto del Comune».<sup>9</sup>



*Cartolina storica di Felino: la stazione del tram*



*Cartolina storica di Felino: il municipio*

<sup>8</sup> L. Molossi, "Vocabolario topografico dei Ducati di Parma, Piacenza, Guastalla", Tipografia Ducale, Parma 1823-34

<sup>9</sup> Enrico Dall'Olio, "Sagre, mercati e fiere di Parma e Provincia", 1979, Artegrafica Silva

### 1.3 Dati statistici popolazione

La popolazione di Felino è formata da circa 9000 abitanti. L'andamento demografico<sup>10</sup>, che misura le persone di anno in anno iscritte all'anagrafe come residenti nel comune, mostra un incremento per lo più costante nella fascia temporale analizzata.

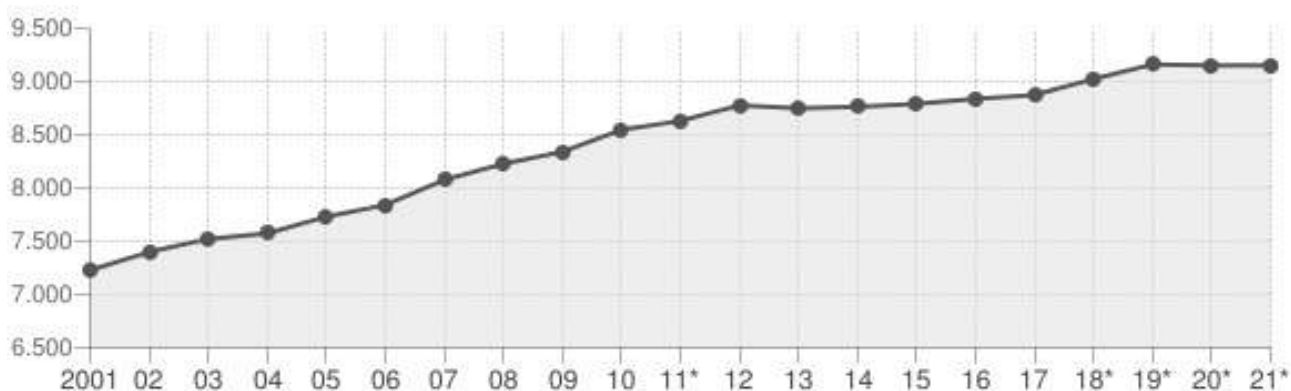


GRAFICO 1 - Andamento della popolazione residente (a cura di [www.tuttitalia.it](http://www.tuttitalia.it))

Il grafico successivo mostra il saldo naturale della popolazione, che risulta negativo dal 2012.

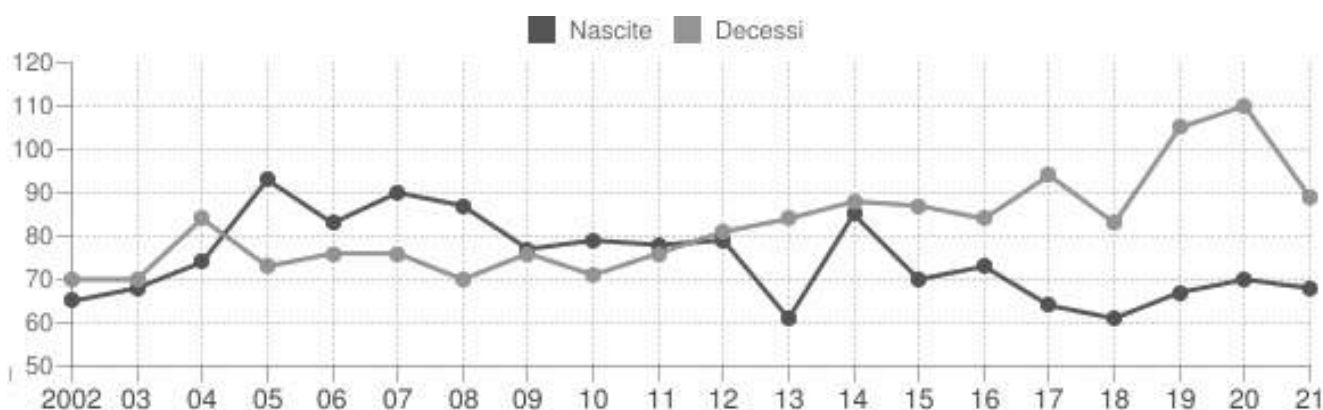


GRAFICO 2 – Movimento naturale della popolazione (a cura di [www.tuttitalia.it](http://www.tuttitalia.it))

Se il rapporto tra numero di decessi è superiore a quelle delle nuove nascite l'incremento demografico è correlato alle persone provenienti da altri comuni che si iscrivono all'anagrafe di Felino, come mostrato nella tabella 1.

Entrando nello specifico della composizione della popolazione (e utilizzando come campione di riferimento l'anno 2021) si rileva che:

- Vi è un equilibrio tra percentuale di popolazione maschile e femminile,
- L'età media è 45 anni,
- Il numero di famiglie è circa 3815<sup>11</sup>.

La suddivisione per età mostra che la fascia più numerosa è quella degli abitanti che hanno tra i 45 e i 54 anni (si veda grafico 4).

<sup>10</sup> Fonte dati ISTAT anni 2001-2021

<sup>11</sup> Fonte dati ISTAT anno 2021

L'andamento del numero dei nuclei familiari mostra un generale incremento, di anno in anno - se si eccettua l'anno 2021 -, mentre il numero di membri dei nuclei familiari è in calo (come da grafico 3), in coerenza con il trend nazionale.

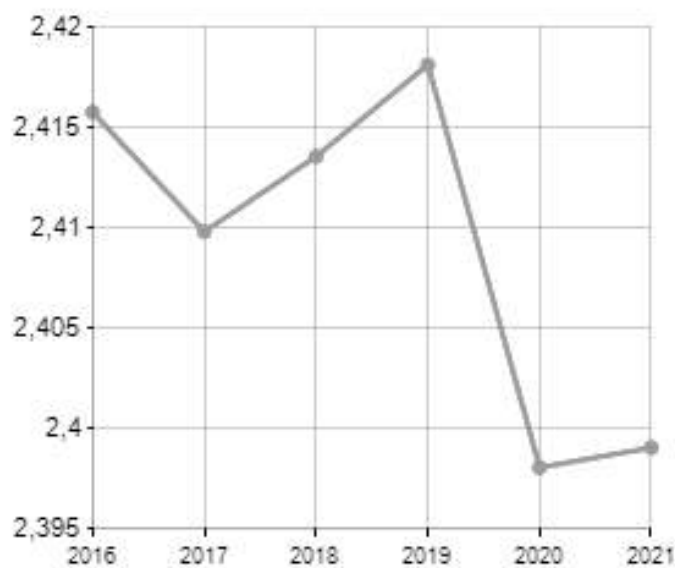


GRAFICO 3 – Trend numero medio componenti per nucleo familiare (a cura di [www.ugeo.urbistat.com](http://www.ugeo.urbistat.com))

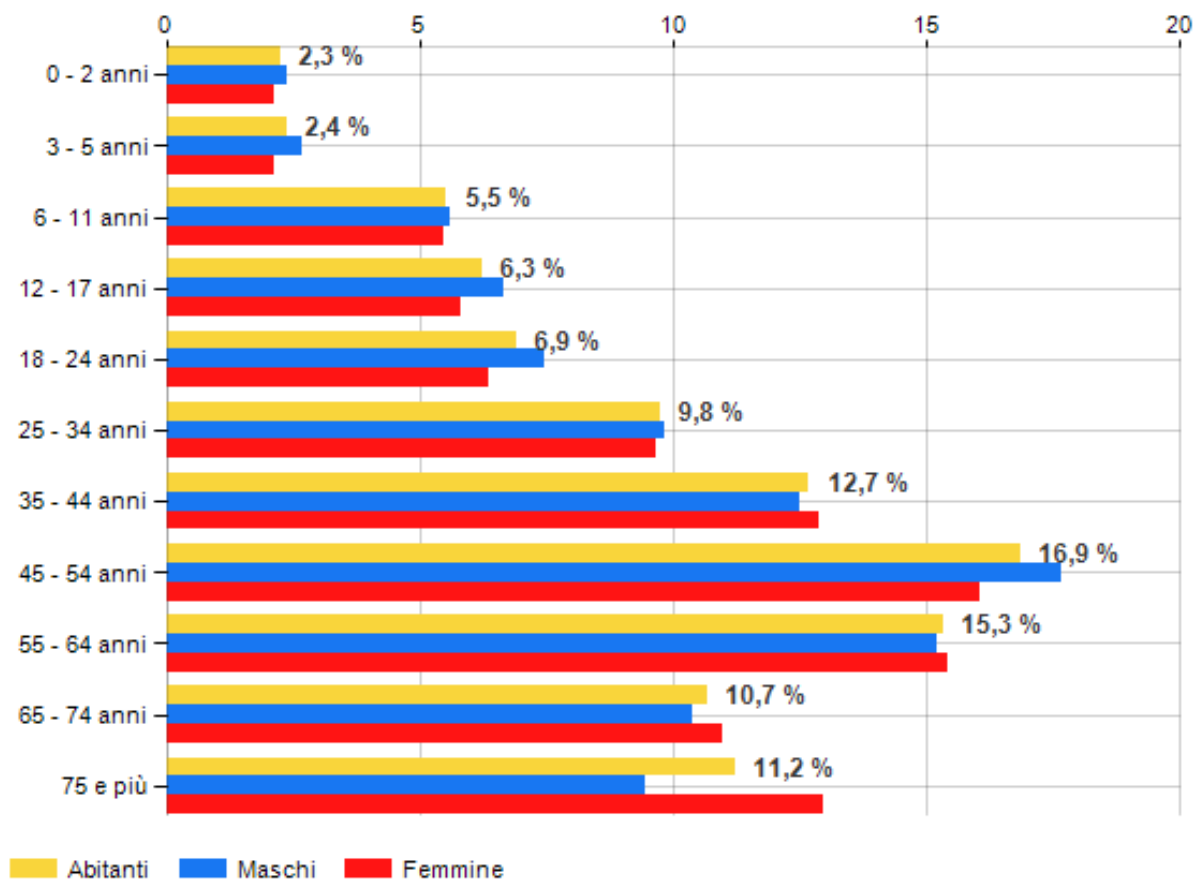


GRAFICO 4 – Abitanti di Felino suddivisi per fascia di età – anno 2021 - (a cura di [www.ugeo.urbistat.com](http://www.ugeo.urbistat.com))

<b>Anno</b> 1 gen-31 dic	<b>Iscritti</b>			<b>Cancellati</b>			<b>Saldo Migratorio con l'estero</b>	<b>Saldo Migratorio totale</b>
	<i>DA altri comuni</i>	<i>DA estero</i>	<i>altri iscritti (a)</i>	<i>PER altri comuni</i>	<i>PER estero</i>	<i>altri cancell. (a)</i>		
<b>2002</b>	376	14	8	203	7	12	+7	+176
<b>2003</b>	273	74	0	219	2	1	+72	+125
<b>2004</b>	310	33	1	229	7	46	+26	+62
<b>2005</b>	357	46	6	269	3	0	+43	+137
<b>2006</b>	319	41	1	243	9	6	+32	+103
<b>2007</b>	386	79	3	233	10	4	+69	+221
<b>2008</b>	308	72	0	224	15	6	+57	+135
<b>2009</b>	298	70	3	243	17	0	+53	+111
<b>2010</b>	359	81	3	215	17	12	+64	+199
<b>2011 <sup>(1)</sup></b>	275	61	1	181	10	2	+51	+144
<b>2011 <sup>(2)</sup></b>	74	12	6	48	0	34	+12	+10
<b>2011 <sup>(3)</sup></b>	349	73	7	229	10	36	+63	+154
<b>2012</b>	333	53	38	252	24	0	+29	+148
<b>2013</b>	250	49	46	258	30	62	+19	-5
<b>2014</b>	299	40	11	257	53	23	-13	+17
<b>2015</b>	263	59	15	227	27	38	+32	+45
<b>2016</b>	300	50	7	244	18	37	+32	+58
<b>2017</b>	315	41	20	257	25	28	+16	+66
<b>2018*</b>	319	61	13	242	5	14	+56	+132
<b>2019*</b>	389	61	13	272	14	6	+47	+171
<b>2020*</b>	322	36	0	287	9	9	+27	+53
<b>2021*</b>	360	46	5	326	16	15	+30	+54

(a) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

(<sup>1</sup>) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(<sup>2</sup>) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(<sup>3</sup>) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

(\*) popolazione post-censimento

TABELLA 1 – Flusso migratorio della popolazione (a cura di [www.tuttitalia.it](http://www.tuttitalia.it))

## Cap 2 - Recepimento PUG e processi partecipativi per la riqualificazione urbana

Il presente studio di fattibilità ha preso avvio a partire dall'esame della documentazione già presente a livello di territorio comunale in merito all'analisi dello stato di fatto, ai vincoli e alle previsioni. A tale scopo sono stati consultati gli strumenti urbanistici vigenti adottati dal Comune di Felino, i documenti esaminati sono in particolare:

- PRG -Piano Regolatore Generale-(1998-variante 2021), si articola in:
  - o Analisi del patrimonio edilizio sparso
  - o Analisi del patrimonio edilizio storico-ambientale urbano
  - o NTA – Norme tecniche di attuazione
  - o Piano dei servizi
  - o Tavole di Piano
  
- PUG -Piano Urbanistico Generale- (2021):

Il P.U.G. Piano Urbanistico Generale è uno strumento di disciplina urbanistica di livello comunale, istituito con la legge urbanistica n. 24 del 21/12/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, che è entrata in vigore dal 1° gennaio 2018. Si articola in:

- o Quadro conoscitivo
  - o Strategia per la qualità urbana ed ambientale
  - o Disciplina degli interventi
  - o Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale
- Il progetto ha coinvolto la cittadinanza attraverso un processo partecipativo di raccolta dei suggerimenti e dei desiderata degli abitanti attraverso un progetto denominato “Felino-On”.

È stato inoltre consultato il Regolamento edilizio del Comune, che contiene indicazioni in merito ai nuovi interventi anche riguardanti lo spazio pubblico (titolo 3 - Disposizioni per la qualità urbana e del territorio, prescrizione costruttive e funzionali).

## Cap 3 – Approccio metodologico, presentazione ambiti e categorie di intervento

### 3.1 Premessa metodologica

Il presente studio di fattibilità rappresenta un'occasione per un ripensamento e una riqualificazione delle aree pubbliche facenti parte del centro storico del Comune di Felino. Lo studio di riqualificazione prevede la valorizzazione di spazi pubblici e privati oltre che delle attività di interesse comune sia pubbliche che private, così come le attività commerciali storiche.

Il processo del presente studio è partito dall'analisi di:

- Elaborati di analisi contenute negli strumenti urbanistici vigenti,
- Esito progettazione partecipata,
- Sopralluoghi specifici.

Ed ha prodotto:

- Rilievo fotografico,
- Analisi mirate con sezioni geometriche con individuazione attraverso apposita simbologia degli elementi di criticità e quelli da valorizzare e migliorare,
- Ricerca casi-studio e individuazione strategia progettuale,
- Trasferimento a livello di progetto degli elementi architettonici ed urbani in planimetria e sezione.

Nel corso dell'analisi è emerso come ciò che rientra nel perimetro di quello che possiamo assumere come centro storico non si possa considerare equivalente in tutta la sua superficie ma al contrario è risultato nella sua evidenza come su alcuni nodi del tessuto urbano agiscano delle polarità che ne intensificano il peso rispetto al resto.

Di seguito alcuni esempi:

- Presenza di edifici e spazi aperti di interesse comunale,
- Intensità di flussi e mobilità e collegamenti rilevanti sia a livello esistente che potenziale,
- La presenza di attività commerciali,
- Presenza di particolari criticità che suggeriscono un intervento strategico di miglioramento.

Tali zone sono emerse come specificità nel corso dell'analisi e sono state ritenute in qualche modo delle aree-chiave. L'approccio progettuale considerato più appropriato al fine di rendere giustizia alle differenti qualità delle varie realtà urbane che compongono il centro storico è pertanto quello di interventi mirati a specifiche aree, inquadrare qui come "ambiti". La convinzione è che agendo su di esse sia possibile generare una trasformazione incisiva ed efficace dell'assetto del centro storico del Comune di Felino nella sua globalità.

Non è escluso che a livello operativo ogni ambito possa essere oggetto di stralci o "sub-ambiti" di intervento in funzione della programmazione degli investimenti e della capacità finanziaria a disposizione. Non è escluso altresì che ogni ambito possa essere oggetto di interventi localizzati a carattere temporaneo (es: dehors) purché non in contrasto con le logiche generali del progetto.

Si fa notare che all'interno della planimetria di progetto sono state inclusi anche progetti e proposte in previsione, per la realizzazione delle quali si rendono necessarie eventualmente convenzioni pubblico-private o espropri. Di tali proposte, mostrate per esteso all'interno dell'apposita tavola "GEN-05", si elencano di seguito a titolo esemplificativo ma non esaustivo le seguenti aree:

- Collegamento pedonale tra via Verdi e villa Guidorossi,
- Realizzazione parcheggi lineari lungo strada Garibaldi,
- Nuove rotatorie in corrispondenza all'attuale incrocio tra via Garibaldi e via Sette Fratelli Cervi e di via Caimi (sempre con via Sette Fratelli Cervi),
- Collegamento viario e pedonale tra via Verdi e via Gerbella, all'altezza del Teatro Comunale,
- Area su via Verdi attualmente ad uso del distributore di carburante,
- Area posta ad angolo tra piazza Miodini e via Verdi, di fronte all'attuale distributore di carburante.

Rimangono esclusi dal presente lavoro:

- il rilievo plani-altimetrico con coordinate geografiche completo dell'intera area perché oneroso e non considerato indispensabile in questa fase.
- Indagine degli aspetti di connessione con viabilità periferica: non approfonditi perché in attesa dello studio di dettaglio sulla viabilità da parte dell'ufficio competente.



### 3.2 Individuazione ambiti di intervento



*Perimetro ambiti di intervento*

I perimetri di intervento individuati, di seguito presentati sinteticamente, sono cinque e tale suddivisione costituisce un riferimento sia per quanto riguarda la fase di analisi che quella di progetto.

#### Ambito 1 – Piazza Miodini

coinvolge la piazza principale di Felino - Piazza Miodini - , la via alberata Roma/Verdi, l'area pedonale antistante la chiesa e gli spazi aperti limitrofi privati, ma in diretta comunicazione con quello che si configura a tutti gli effetti come un unico sistema, se pur differentemente articolato, di spazi aperti. Alla piazza, che attualmente ospita un'area asfaltata ad uso parcheggio, confluiscono alcuni collegamenti afferenti l'asse viario secondario, come via Garibaldi e via Gerbella. Sull'area affaccia il Municipio del Comune che ha nella piazza il suo accesso principale e ha luogo inoltre il mercato settimanale.









*Immagini stato di fatto Ambito 1*

## Ambito 2 – via Garibaldi

coinvolge l'asse stradale di via Garibaldi, che da via Ugo Baldi confluisce su via Roma/Verdi affiancando Piazza Miodini, d'angolo con il Municipio. Da via Garibaldi si accede attualmente a due parcheggi, uno alla quota della carreggiata (verso nord ovest) ed uno in posizione sopraelevata, cui si accede tramite rampa (verso sud est). All'angolo del primo parcheggio è presente la casa della Salute.







*Immagini stato di fatto Ambito 2*

### Ambito 3 – via Gerbella e via Verdi

L'ambito 3 coinvolge via Verdi, via Gerbella ed il loro collegamento trasversale tramite il parco Charlie Chaplin. Il Parco Charlie Chaplin rientra tra le potenzialità dell'area: si configura come una zona verde in cui si possono svolgere attività all'aperto.







*Immagini stato di fatto Ambito 3*

#### Ambito 4 – via Carducci

L'ambito 4 coinvolge via Carducci dall'incrocio con via Verdi fino a quello con via Matteotti. Via Carducci è un asse storico del paese, sul quale ancora oggi si affacciano numerose piccole attività commerciali. Lungo tale asse sono inoltre presenti alcuni esempi di architettura testimoniale, come l'edificio ospitante l'attuale farmacia. Da via Carducci si ha inoltre accesso a Largo Villa Guidorossi, che conduce all'omonima villa, e al parco giochi Giosuè Carducci.







*Immagini stato di fatto Ambito 4*



### Ambito 5 – via Marconi

L'ambito coinvolge via Marconi e la parte iniziale di via Antelami. Una delle maggiori potenzialità dell'area è rappresentata dall'edificio delle "Ex-scuole", che in prospettiva potrebbe essere interessato a riuso e diventare un nuovo polo attrattivo.





*Immagini stato di fatto Ambito 5*



### 3.3 Elementi non qualificanti, criticità comuni e categorie di intervento



arredo e dispositivi urbani



pavimentazione disomogenea



cordoli e soglie



discontinuità percorsi pedonali



carenza di manutenzione



frammentazione uso degli spazi

Nel corso dell'analisi dello stato di fatto sono emersi alcuni aspetti che potrebbero essere oggetto di miglioramento nel quadro di un progetto di rigenerazione. Alcune delle criticità ricorrenti, riscontrabili all'interno dei diversi ambiti, sono le seguenti:

- Ampia superficie destinata al traffico veicolare rispetto a quella per la mobilità di pedoni e ciclisti;
- Discontinuità dei percorsi pedonali, che talvolta risultano interrotti in favore delle carreggiate carrabili;
- Disomogeneità materica delle superfici pedonali;
- Presenza di recinzioni da ammodernare;
- Rapporti tra spazi aperti pubblici e privati non chiari che risultano disomogenei o casuali;
- Arredo urbano desueto disomogeneo o da ammodernare.

In sede di analisi sono state prodotte analisi mirate con sezioni geometriche e individuazione, attraverso apposita simbologia, degli elementi di criticità e quelli da valorizzare e migliorare.

Tali analisi contengono già indicazioni strategiche poi tradotte a livello progettuale negli appositi elaborati.

Le categorie individuate sono le seguenti:

- Viabilità,
- Illuminazione,
- Pavimentazioni,
- Verde pubblico e privato,
- Connessione edifici private con aree pubbliche,
- Arredo e sostenibilità urbana.

## Cap 4 – Ambiti di intervento

### 4.1 Obiettivi alla base della progettazione

#### Principi generali

- Riproporzionare superficie destinata ai veicoli privilegiando quella destinata alla mobilità lenta nell'ottica di incoraggiare le relazioni sociali;
- riguardo ai molti spazi aperti di ambito privato in stretto dialogo con gli spazi aperti pubblici: la presente proposta si pone come obiettivo una ricerca di interazione e omogeneità materica tra tali aree;
- garantire continuità, oggi a tratti assente, dei percorsi pedonali;
- valorizzazione degli edifici principali e degli spazi verdi di interesse a livello comunale.

#### Viabilità

- Razionalizzazione e riduzione posti auto nelle aree più centrali a vantaggio dei parcheggi nelle aree più periferiche, ottenendo nuove superfici di sosta e lenta percorrenza a vantaggio di funzioni collettive. Per quanto riguarda l'accesso con mezzo proprio, si preferisce privilegiare i parcheggi intorno al centro storico piuttosto che all'interno (si veda schema dedicato "4.b-Schema dei parcheggi"): la prospettiva generale a lungo termine è quella di incoraggiare il trasporto pubblico o sostenibile per l'accesso alle aree centrali;
- per quanto riguarda il traffico veicolare privilegiare la zona 30, in linea con la tendenza europea che riguarda tanto le grandi città quanto i piccoli comuni;
- spostamento capolinea del trasporto pubblico attualmente presente in piazza Miodini allo scopo di riconvertirne la superficie ad uso della piazza. La prospettiva prevista, su cui lavorare in coordinamento con gli uffici preposti, è di realizzare un nuovo capolinea in un'area esterna al centro storico. Si propone comunque di mantenere le fermate dell'autobus, anche per quanto riguarda la fermata di piazza Miodini, spostandone in questo caso l'ubicazione in sede di carreggiata stradale.

#### Pavimentazioni, materiali e arredo urbano

- Omogeneità di materiali per generare continuità visiva nei vari ambiti del centro storico;
- Riduzione dei salti di quota e minimizzazione dei cordoli per garantire continuità ed accessibilità;
- Privilegiare materiali durevoli che necessitino di ridotta manutenibilità.

#### Adozione di principi di progettazione bioclimatica

Tra gli obiettivi vi è quello di mitigare l'effetto "isola di calore" mediante:

- piantumazione di nuove alberature,
- alternanza di pavimentazioni lastricate di colore chiaro a superfici di tipo drenante/permeabile,
- introduzione di nuove superfici a prato,
- indicazione delle aree verdi soggette a manutenzione finalizzate a ripristino e rigenerazione del verde esistente.

## Usi della nuova piazza

- Riconversione da superficie asfaltata destinata ai veicoli a superficie pavimentata che valorizza la mobilità lenta e la fruizione per diverse categorie di cittadini e utenti;
- Possibilità di ospitare anche eventi temporanei;
- Mantenimento funzione di mercato settimanale con proposta di una distribuzione ad anello chiuso.

### **Il mercato settimanale**

In conformità con le indicazioni espresse dall'attuale amministrazione, che si è fatta portavoce delle istanze dei commercianti e dei fruitori del mercato, si è pervenuti ad uno schema di distribuzione delle postazioni ad anello chiuso. Tale schema distributivo risulta infatti il più funzionale perché, incoraggiando un percorso di fruizione circolare, permette un coinvolgimento paritario di tutte le attività commerciali. Lo schema è stato poi ulteriormente articolato in un tracciato "ad 8" che si sviluppa tra piazza Miodini, via Roma, via Verdi e via Gerbella, sfruttando il collegamento viario e pedonale trasversale realizzabile in previsione a fianco del Teatro Comunale.

Le postazioni ipotizzate in questa fase sono di due tipi:

- Tipologia A (dimensioni 5 x 9 m)
- Tipologia B (gazebo 3x3 m)

A servizio delle postazioni del mercato si propone la possibilità di realizzare una sottorete all'interno dell'area mercatale a servizio dei commercianti, che permetta loro di usufruire di rete elettrica e connessione internet senza dover provvedere autonomamente con utenze individuali. Per maggiori dettagli si rimanda allo schema sottostante.



4.a Schema proposta distribuzione postazioni mercato settimanale





4.b - Schema parcheggi

**Legenda**

- Parcheggi esterni agli ambiti di progetto
- Parcheggi interni agli ambiti di progetto



4.c – Schema trasporto pubblico

## 4.2 Ambito 1 – Piazza Miodini



*Planimetria inquadramento ambito 1 - Stato di fatto*

L'ambito 1 coinvolge la piazza principale di Felino (Piazza Miodini), la via alberata Roma/Verdi, l'area pedonale antistante la chiesa e gli spazi aperti limitrofi privati, ma in diretta comunicazione con quello che si configura a tutti gli effetti come un unico sistema, se pur diversamente articolato, di spazi aperti. Alla piazza, che attualmente ospita un'area asfaltata ad uso parcheggio, confluiscono alcuni collegamenti afferenti l'asse viario secondario, come via Garibaldi e via Gerbella. Sull'area affaccia il Municipio del Comune che ha nella piazza il suo accesso principale. Sull'area ha inoltre luogo il mercato settimanale.

La dimensione prevalente nella percezione di questa porzione di tessuto urbano è quella della frammentazione. Da una parte non vi è una delimitazione visiva data da fronti continui di edificato ma al contrario a perimetro vi sono differenti tipologie di edifici, per lo più separati tanto dal filo stradale quanto tra loro. Anche tra i vari spazi aperti che compongono l'ambito è attualmente riscontrabile una ridotta sinergia, dovuta ora all'interruzione dei flussi ciclopeditoni da parte del traffico veicolare, ora a differenze di quota o ancora causata in alcuni punti da scarsi collegamenti che non facilitano una fruizione omogenea e continua degli spazi.

La strategia progettuale mira a superare alcune barriere attualmente presenti che limitano i flussi, specialmente ciclopeditoni, ed incoraggiare le connessioni anche trasversali, come a ricucire idealmente la porzione di tessuto urbano ad est con quella ad ovest grazie alla mobilità lenta. Tale obiettivo è conseguito a livello architettonico mediante l'omogeneità della



pavimentazione che, complice la presenza della “zona 30” su via Roma/Verdi, invade parzialmente lo spazio della carreggiata. Coerentemente con questi presupposti il disegno dello spazio aperto è pensato per accompagnare l'esplorazione dell'area attraverso lo stimolo alla percezione di differenti prospettive per tutto lo sviluppo della piazza. Tale disegno delinea delle “isole” destinate a pavimentazione di tipo drenante, prato e alla piantumazione di nuove macchie arbustive. La nuova piazza si configura così come una sequenza di superfici i cui profili sono pensati per favorire il più possibile i flussi ciclopeditoni. Insieme alle diverse superfici si alternano differenti materiali e funzioni e in cui gli elementi vegetali guidano la percezione visiva in direzione di prospettive privilegiate, come l'asse visivo che collega i due edifici principali: municipio e la chiesa.

L'inserimento di superfici drenanti e della vegetazione ha inoltre lo scopo di ridurre il surriscaldamento e garantire adeguata permeabilità del suolo.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico si prevede lo spostamento capolinea dell'autobus attualmente presente in piazza Miodini allo scopo di riconvertirne la superficie ad uso della piazza. La prospettiva prevista, su cui lavorare in coordinamento con gli uffici preposti, è di realizzare un nuovo capolinea in un'area esterna al centro storico. Si propone comunque di mantenere le fermate dell'autobus attualmente esistenti, per quanto riguarda la fermata di piazza Miodini spostandone l'ubicazione in sede di carreggiata stradale.

A livello progettuale si propone il mantenimento della funzione di mercato settimanale ma estendendone l'area di influenza fino al teatro (si rimanda allo schema dedicato).

Scendendo nel dettaglio dell'area del Municipio si propone, previa autorizzazione della Soprintendenza, il parziale abbattimento della muratura perimetrale di confine allo scopo di cercare un maggior coinvolgimento tra questo edificio e lo spazio aperto della piazza.



*Vista 3d di studio*



*Vista 3d di studio*





*Vista 3d di studio*



*Vista 3d di studio*

#### 4.3 Ambito 2 – via Garibaldi



*Planimetria inquadramento ambito 2 - Stato di fatto*

L'ambito 2 coinvolge l'asse stradale di via Garibaldi, che da via Ugo Baldi confluisce su via Roma/Verdi affiancando Piazza Miodini, d'angolo con il Municipio. Da via Garibaldi si accede attualmente a due parcheggi, uno alla quota della carreggiata (verso nord ovest) ed uno in posizione sopraelevata, cui si accede tramite rampa (verso sud est). All'angolo del primo parcheggio è presente la casa della Salute. Attualmente si riscontra nell'area una prevalenza di superficie destinata a transito e sosta di veicoli rispetto a quella dedicata ad altri tipi di flussi. Una ulteriore criticità è rappresentata da una discontinuità di percorsi ciclopedonali. La proposta progettuale mira a compensare tale carenza e valorizzare il collegamento con la Casa della Salute tramite un ampio marciapiede realizzabile grazie ad un restringimento dell'adiacente corsello asfaltato a servizio del parcheggio.



#### 4.4 – Ambito 3 – via Gerbella e via Verdi



*Planimetria inquadramento ambito 3 - Stato di fatto*

L'ambito 3 coinvolge via Verdi, via Gerbella ed il loro collegamento trasversale tramite il parco Charlie Chaplin. Il Parco Charlie Chaplin rientra tra le potenzialità dell'area: si configura come una zona verde in cui si possono svolgere attività all'aperto. La posizione del parco è a pochi passi da Piazza Miodini e si trova in comunicazione rispetto a questa tramite un sistema di spazi verdi pubblico-privati.

Via Verdi invece risulta un asse strategico di collegamento con aree in espansione del comune di Felino e vi si affacciano il Teatro e la Biblioteca.

La proposta progettuale mira ad enfatizzare il collegamento trasversale tra via Verdi e via Gerbella, mediante la valorizzazione del percorso all'interno del parco pubblico e la proposta in previsione di realizzare un collegamento viario e pedonale tra le due strade. A margine di tale nuova strada si prevedono posti auto a servizio del centro storico, a parziale compensazione delle superfici in piazza Miodini attualmente dedicate alla sosta dei veicoli che vengono riconvertite. Sul piano delle previsioni si ipotizzano anche due collegamenti pedonali tra via Verdi e villa Guidorossi, come auspicato all'interno dei piani strategici del Comune (PUG). Tale collegamento consentirebbe di connettere trasversalmente tramite mobilità lenta il Parco Charlie Chaplin e il Parco Giosué Carducci, generando idealmente un unico sistema verde.

In merito al Parco Charlie Chaplin si ipotizza la collocazione di un palco temporaneo posto sul retro del Teatro comunale, utile per eventi ed esibizioni all'aperto.

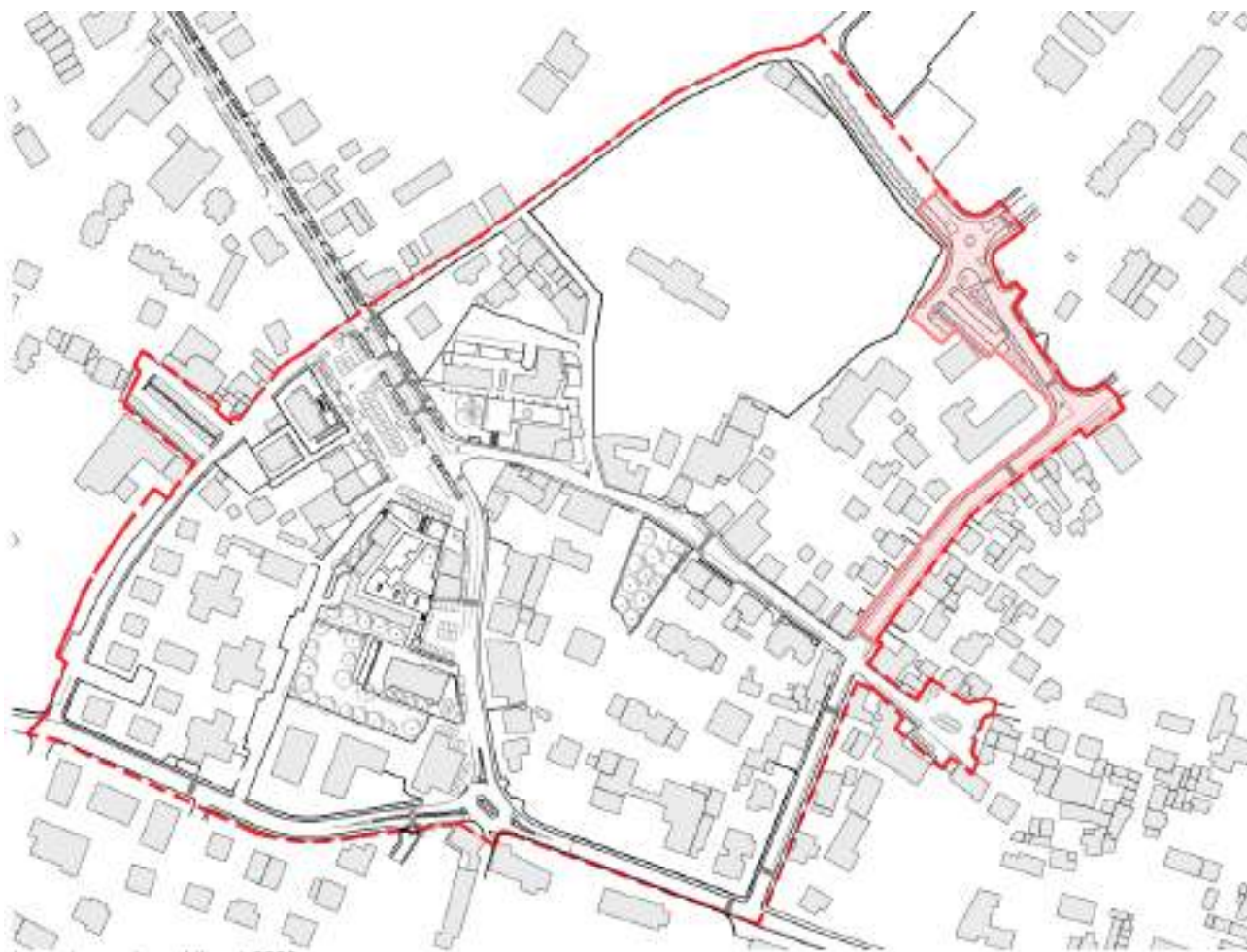
#### 4.5 – Ambito 4 – via Carducci



*Planimetria inquadramento ambito 4 - Stato di fatto*

L'ambito 4 coinvolge via Carducci dall'incrocio con via Verdi fino a quello con via Matteotti. Via Carducci è un asse storico del paese, sul quale ancora oggi si affacciano numerose piccole attività commerciali. Lungo tale asse sono inoltre presenti alcuni esempi di architettura testimoniale, come l'edificio ospitante l'attuale farmacia. Da via Carducci si ha inoltre accesso a Largo Villa Guidorossi, che conduce all'omonima villa, e al parco giochi Giosuè Carducci. La proposta progettuale mira, pur salvaguardando la doppia carreggiata carrabile, a valorizzare quanto più possibile la superficie destinata ai pedoni, realizzando talvolta, ove possibile, slarghi e aree di sosta ove sono previsti nuovi arredi urbani e piantumazione di alberature.

#### 4.6 – Ambito 5 – Via Marconi



*Planimetria inquadramento ambito 5 - Stato di fatto*

L'ambito coinvolge via Marconi e la parte iniziale di via Antelami. Una delle maggiori potenzialità dell'area è rappresentata dall'edificio delle "Ex-scuole", che in prospettiva potrebbe essere interessato a riuso e diventare un nuovo polo attrattivo. Via Marconi è attualmente caratterizzata da doppia corsia e da aree di sosta per auto ma è limitato lo spazio destinato ai flussi ciclopeditoni. La proposta progettuale è volta ad ampliare tale ambito di mobilità pedonale e ciclabile mediante un allargamento del marciapiede e conseguente realizzazione di una pista ciclopeditone in continuità con quella recentemente realizzata su via Antelami.



## Cap 5 – Riferimenti progettuali in merito ai materiali e all'arredo urbano

### 5.1 Casi studio e riferimenti progettuali

#### Spazi multifunzionali



Piazza del mercato di Bad Salzdetfurth, Germania - Progetto POLA

L'utilizzo di un materiale omogeneo per sede carrabile e pedonale crea uno spazio fluido e condiviso. La separazione tra ambito carrabile e pedonale è realizzata attraverso canaline drenanti complanari e grazie ad una differente posa del materiale di pavimentazione scelto.



## Isole per alberature



Piazza della chiesa di St.  
Remigius di Borken, Germania -  
Progetto WBP  
Landschaftsarchitekten

La realizzazione di aiuole per ospitare alberature consente di implementare la superficie drenante. I cordoli a filo con la pavimentazione garantiscono assenza di barriere architettoniche.

## Uniformità di pavimentazione



Zona pedonale di Bad Salzuflen, Germania  
Progetto di scape  
Landschaftsarchitekten

I diversi spazi urbani e l'architettura si uniscono in un'unica unità creando un tappeto pavimentale continuo. Una fascia sul marciapiede pone accenti puntuali e crea un carattere individuale nelle diverse parti dell'area pedonale.



## Permeabilità tra percorsi pedonali e area verde



Ceramic Paving in Niel Gardens  
(Flexbrick)

L'utilizzo di listelli in materiale ceramico posati in parallelo con zone libere consente di ottenere permeabilità tra percorso lastricato e area a prato, che appaiono così privi di confini netti o cordolature.



Utilizzo di macchie arbustive per enfatizzare viste prospettiche





## 5.2 Materiali e componenti

Al titolo 3 del regolamento edilizio del Comune di Felino si legge:

*“1. I materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) devono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati.*

*2. I progetti di nuove strade e quelli di modifica o di ripavimentazione di quelle esistenti devono definire le caratteristiche dei percorsi, dei materiali da impiegare, della forma, dimensione e tessitura delle pavimentazioni, lapidee naturali od artificiali.*

*3. I progetti, qualora non ostino motivi di carattere tecnico, devono inoltre:*

- *prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici, fibre ottiche, ecc.) e costruite in modo da agevolare al massimo l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e la esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione;*
- *prevedere, dove la dimensione della sezione stradale lo consenta, la destinazione di appositi spazi per i contenitori d'uso dei servizi pubblici (cassonetti e campane per i rifiuti, cabine telefoniche, pensiline per le fermate dei trasporti pubblici, ecc.);*
- *distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;*
- *evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti, nelle strade di tipo residenziale tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali gli attraversamenti, gli incroci, ecc.) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza.*

*4. I materiali impiegati nelle pavimentazioni devono presentare superfici scabre. Le pavimentazioni lapidee che presentano una superficie levigata dovranno essere trattate con interventi idonei quali bocciardatura, martellinatura, scapolatura, gradinatura, fiammatura, trattamento con acidi.”*

Coerentemente con i requisiti espressi all'interno del documento sopracitato a livello di pavimentazioni si ipotizza in alcune aree l'impiego di rivestimento lapideo, prevedendo l'utilizzo del medesimo materiale per quanto riguarda la superficie veicolare e quella pedonale, utilizzando però un differente orientamento di posa. Nelle carreggiate dove non si prevede la pavimentazione lastricata si ipotizza una sostituzione dell'asfalto esistente.

Per quanto riguarda le superfici di sosta dei veicoli si prevede una pavimentazione drenante tipo masselli autobloccanti.

Nei percorsi ciclopedonali di via Marconi e via Antelami si prevede infine una pavimentazione di tipo drenante.



Legenda materiali di progetto

- Pavimentazione lastricata



Il **porfido** è una roccia vulcanica; è formato da una pasta vetrosa nella quale sono immersi piccoli cristalli di quarzo, tanto che alla roccia viene attribuita anche la denominazione di “porfido quarzifero”.

Il colore del porfido varia dal grigio chiaro ad un marrone medio.

Questo tipo di pietra viene spesso utilizzata per pavimentazioni esterne poiché è molto resistente sia al forte freddo sia a temperature decisamente elevate.

Lo possiamo trovare perciò in particolare in vari tipi di pavimentazioni (dai bolognini o sanpietrini a lastre di modeste dimensioni)



Esempio indicativo pavimentazione in porfido

- Pavimentazione autobloccanti



ONICE



Esempi indicativi pavimentazione (*Paver*)



- Pavimentazione drenante



Esempi indicativi pavimentazione drenante (*Polistone*)



- Pavimentazione pedonale a listelli per aree prative



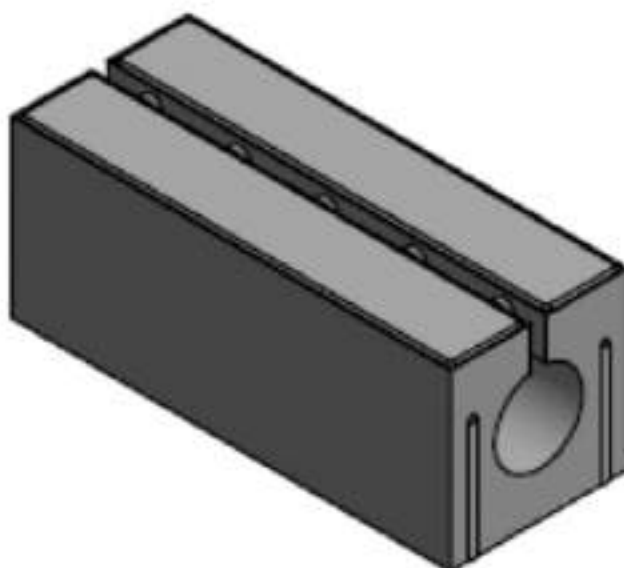
Esempio indicativo pavimentazione pedonale su manto erboso (*Favaro*)

- Aiuole resinate



Esempi indicativi aiuole in granuresina (*Polystone*)

- Canalette raccolta acque meteoriche



Esempio indicativo canaletta di drenaggio (*Favaro*)



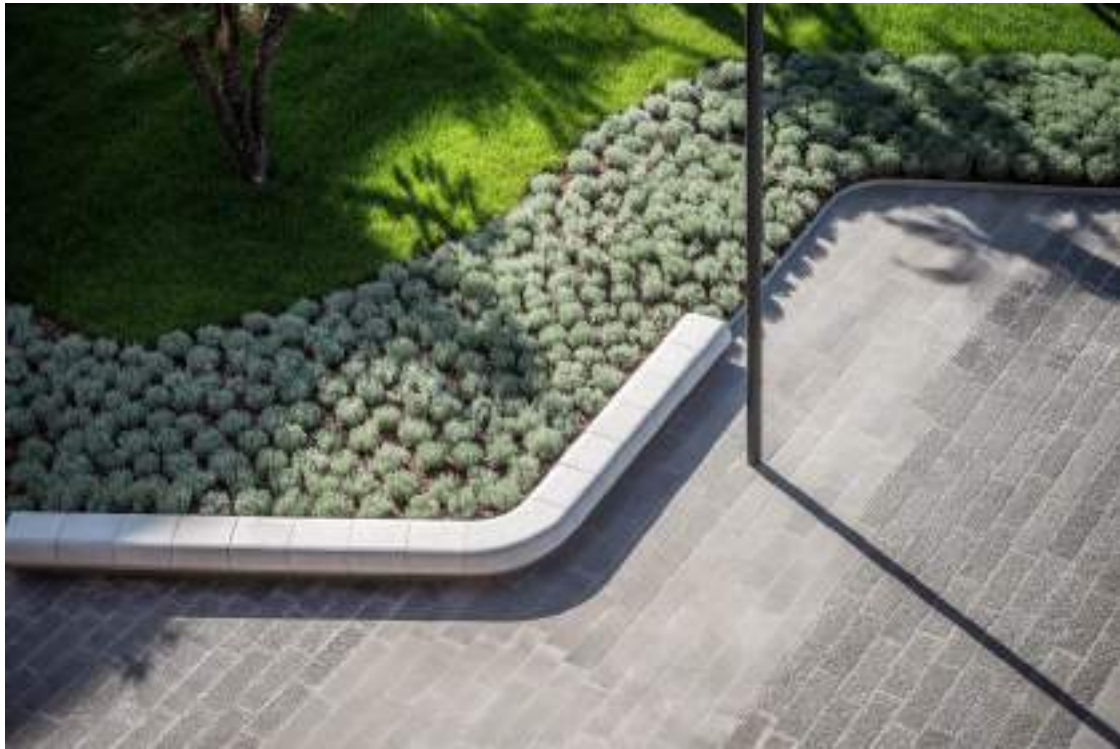


Esempi indicativi caditoia di drenaggio a fessura (Aco)



### 5.3 Arredo urbano

- Panchine



Esempio indicativo panchina cemento (*Favaro*)



Esempio indicativo panchina cemento (*Favaro*)



Esempio indicativo panchina cemento (*Calzolari*)





Esempio indicativo panchina cemento (*Metalcoi*)



Esempi indicativi modello panchina (*Metalco*)



- Cestini rifiuti



Esempio indicativo modello cestino rifiuti (Lab23)



Esempio indicativo modello cestino rifiuti (Lab23)

- Rastrelliere per biciclette



Esempio indicativo portabiciclette (Lab23)



Esempio indicativo portabiciclette



Esempi indicativi portabicilette (360gradi)



## 5.4 Illuminazione

A seconda dei diversi ambiti differenti azioni per quanto riguarda l'illuminazione esistente:

- Mantenimento e manutenzione
- Sostituzione
- Aggiunta di nuovi corpi illuminanti.

Di seguito alcuni esempi di nuovi corpi illuminanti, della tipologia su palo (con lampada singola e doppia) e a sospensione.



Esempi indicativi modelli corpi illuminanti tipologia illuminazione su palo (*Artelys*)

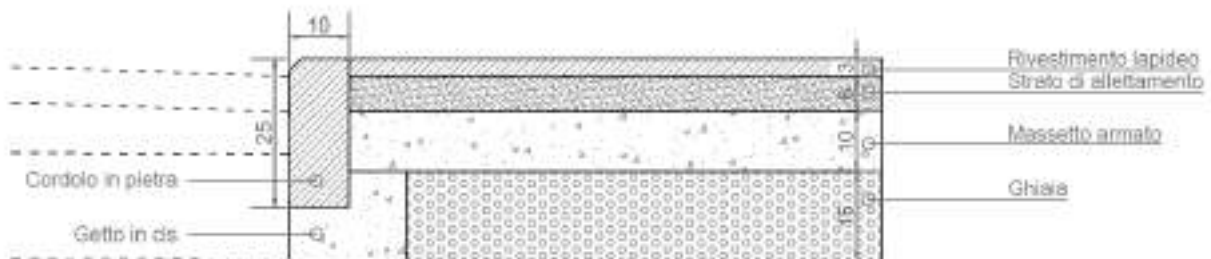




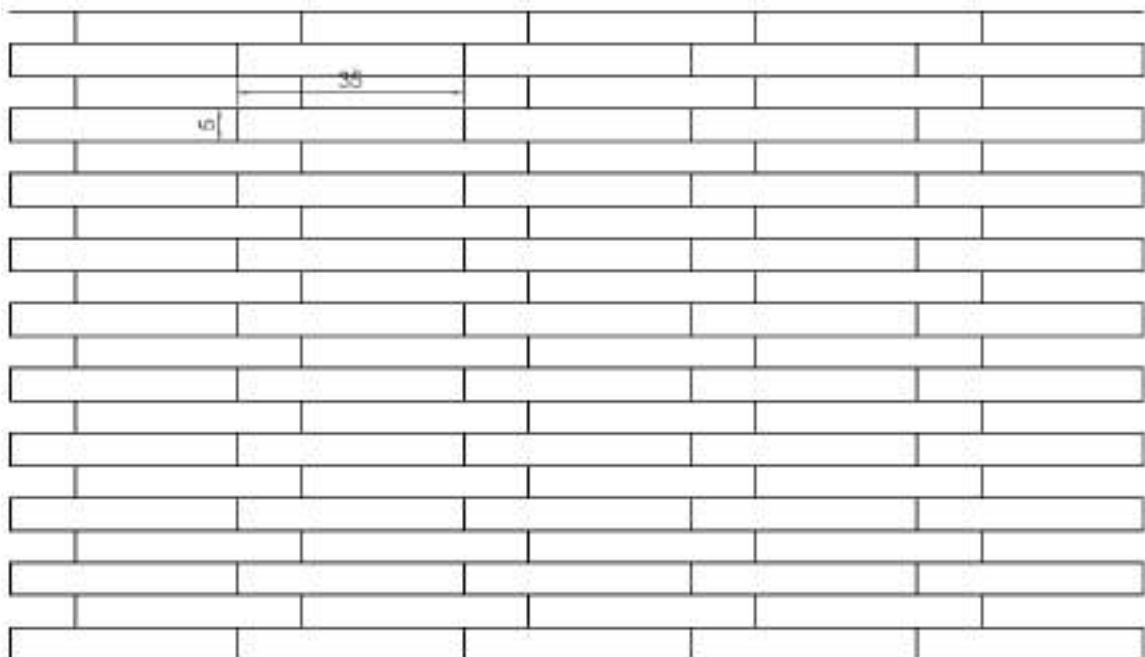
Esempi indicativi modelli corpi illuminanti tipologia illuminazione sospesa (*Artelys*)

## 5.5 Stratigrafie-tipo

- Pavimentazione lastricata pedonale



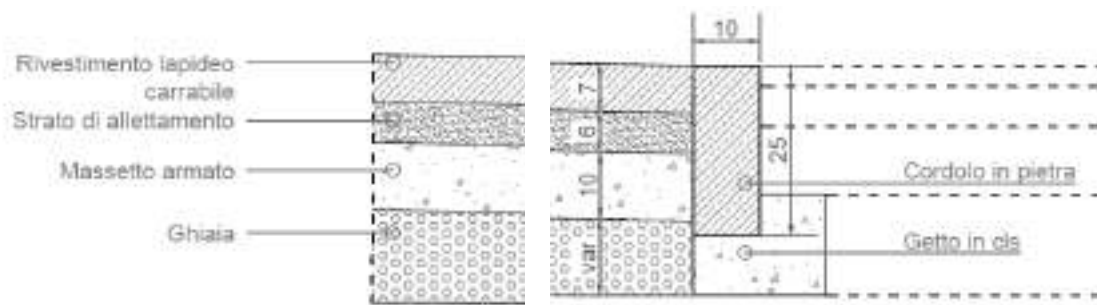
Sezione



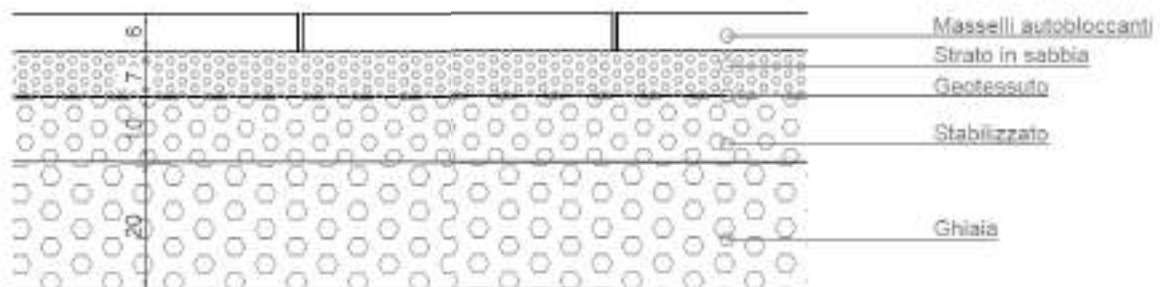
Posa a correre esemplificativa smolleri porfido



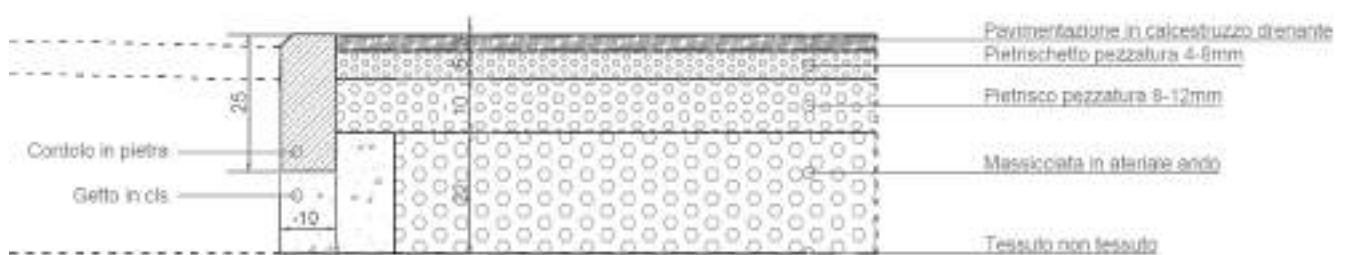
- Pavimentazione lastricata carrabile



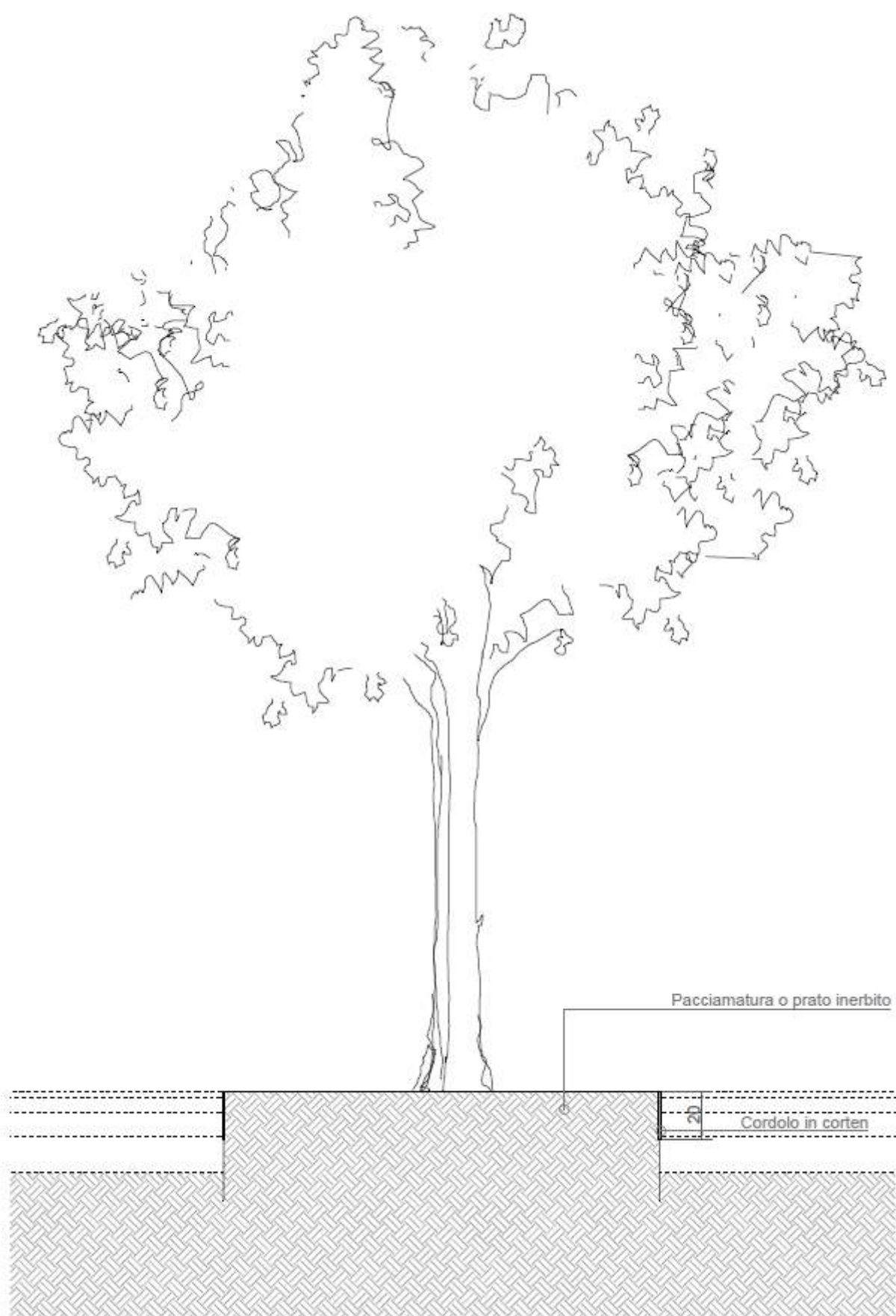
- Pavimentazione autobloccanti



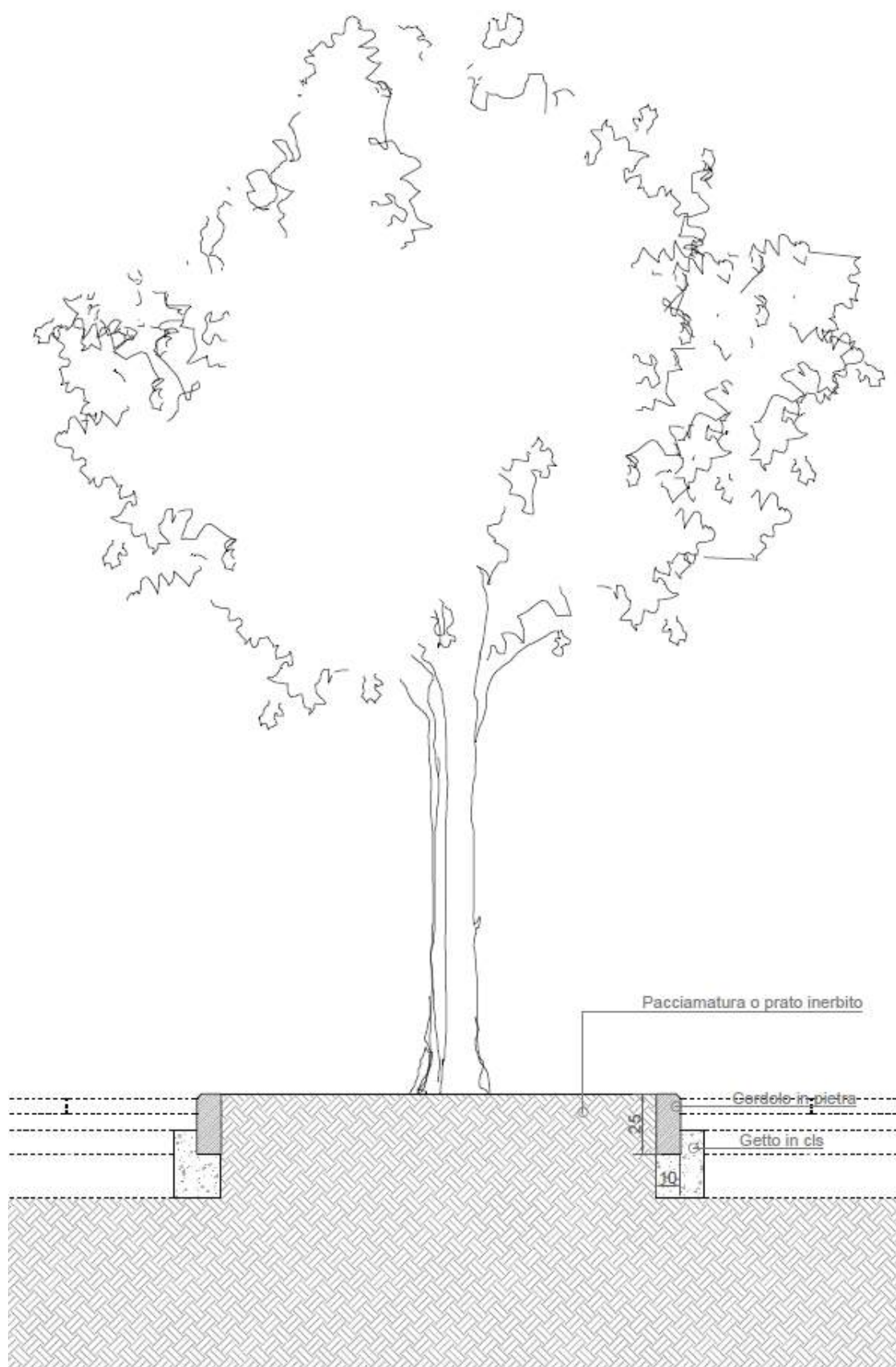
- Pavimentazione drenante



- Aiuela con opzione cordolo in corten

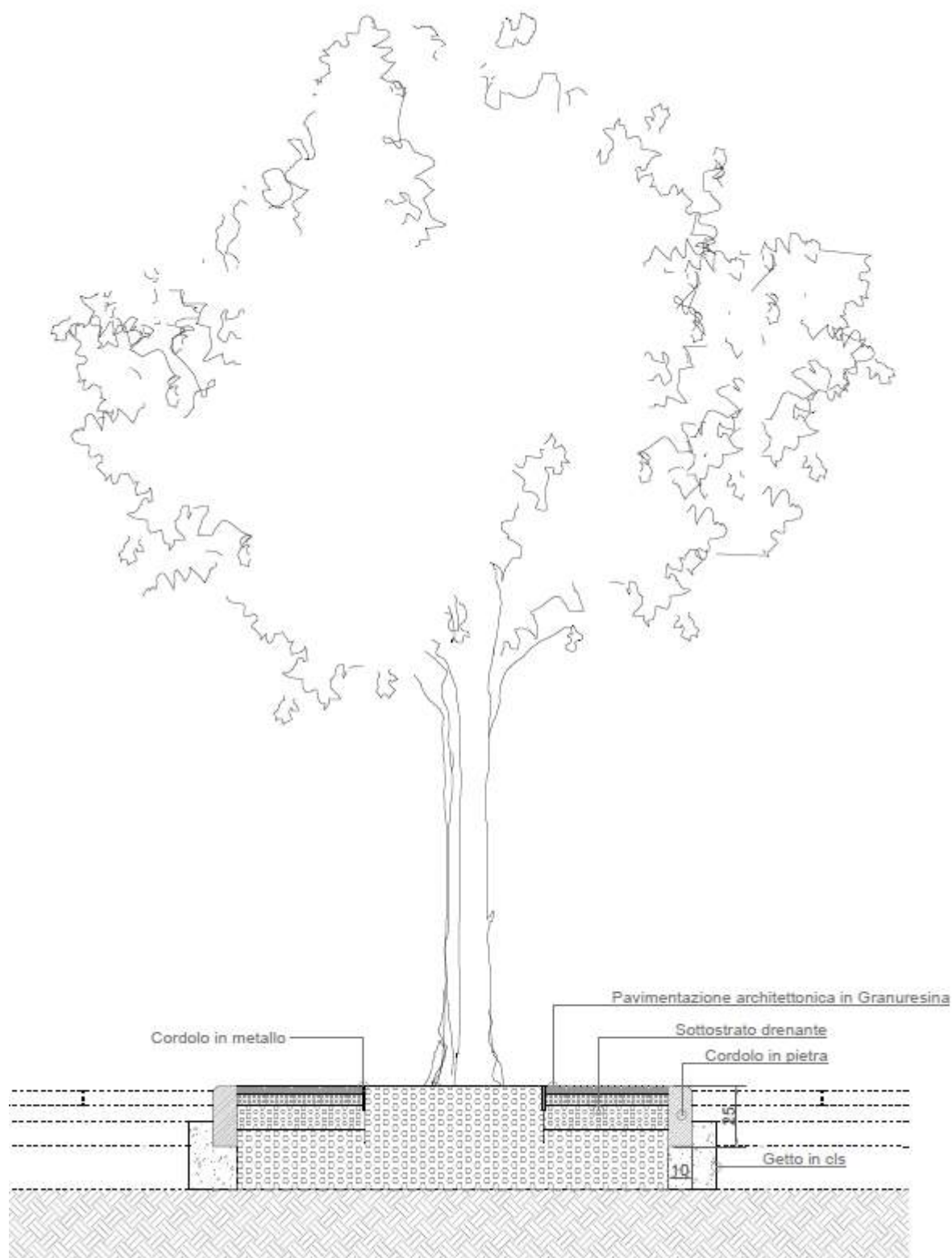


- Aiuola con opzione cordolo in pietra





- Opzione aiuola in granuresina



## Cap 6 – Linee guida per interventi ambito privato

Dei rapporti tra superfici pubbliche e private si è già accennato all'interno del capitolo 3. In sintesi e a scopo riassuntivo si può dire che, vista la stretta correlazione tra tali due tipi di superfici, all'interno del presente studio sono contenute:

- a) Progetti e proposte in previsione, per la realizzazione delle quali si rendono necessarie eventualmente convenzioni pubblico-private o espropri (tavola "GEN-05") le cui superfici sono rappresentate, a livello grafico, come a tutti gli effetti come facenti parte del progetto della rigenerazione urbana del centro storico;
- b) Indicazioni e linee guida in merito alle proprietà private le cui pertinenze anche già esistenti - siano esse recinzioni, insegne, facciate, muretti - influiscono in modo determinante sulla qualità dello spazio pubblico e per le quali si auspica un intervento coerente ed omogeneo rispetto al contesto. Lo scopo è ottenere una lettura dello spazio il più possibile unitaria.

Nel merito al secondo punto una buona base di partenza è rappresentata dalle prescrizioni già contenute all'interno degli strumenti urbanistici del comune.

Si fa riferimento a:

- al Regolamento di igiene del Comune di Felino all'allegato C – Regolamento del verde, che disciplina le aree verdi private,
- PUG -RE2\_Linee guida per interventi sul paesaggio che elenca, attraverso esempi gli interventi considerati idonei e non idonei in merito ad alcuni tempi come:
  - 01 recinzioni
  - 02 pavimentazioni esterne,
  - 05a/05b insegne e cartelli pubblicitari.

Rispetto a tali indicazioni si fa notare che un altro tema rilevante è quella legata ai manufatti tecnologici e della raccolta dei rifiuti. Armadi tecnici su strada e cassonetti dei rifiuti - di diverse forme, dimensioni e colori -, sono presenti oggi in gran numero e sono distribuiti in modo non razionale, tanto da contribuire notevolmente alla percezione caotica e disordinata dello spazio urbano. L'intervento che si suggerisce in merito è, ove possibile, una razionalizzazione di tali elementi mentre dove questa soluzione non risulta praticabile si può optare per un loro mascheramento tramite parentesi arbustivo-vegetali.

Le indicazioni in merito agli interventi auspicati su pertinenze private all'interno del presente studio di fattibilità trovano riscontro grafico all'interno delle sezioni di progetto, in cui le intenzioni sono mostrate secondo apposita simbologia. La categoria relativa si trova in legenda alla voce "Connessione edifici privati con aree pubbliche".

## CONNESSIONE EDIFICI PRIVATI CON AREE PUBBLICHE

- ▲ EDIFICI PRIVATI IN STATO DI DEGRADO E/O DA RIQUALIFICARE
- EDIFICI PUBBLICI IN DISUSO
- RECINZIONE DEGRADATA DA RIQUALIFICARE
- ◻ RECINZIONE DA DEMOLIRE
- ELEMENTO CONNESSIONE AREE PRIVATE CON AREE PUBBLICHE NON CONSONO DA AMMODERNARE (scala con alzate aperte, tipologia infisso vetrina...)
- SOSTITUZIONE INSEGNE
- ◆ IN CASO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA AREA PRIVATA: INTERVENTO COORDINATO ALLA SOLUZIONE PROGETTUALE

Estratto legenda progetto



Estratto tavola GEN05



- 1 **Area oggetto del P.P.I.P Piano particolareggiato di iniziativa pubblica den. P.P.I.P. n.13**  
In previsione la realizzazione di nuove edificazioni e parcheggi pubblici
- 2 **Parcheggio privato**  
Il progetto oggetto del presente studio prevede la ripavimentazione dell'area di pertinenza privata
- 3 **Incrocio tra via Caimi e via Fratelli Cervi**  
In previsione realizzazione di nuova rotatoria
- 4 **Incrocio tra via Garibaldi e via Fratelli Cervi**  
In previsione realizzazione di nuova rotatoria
- 5 **Aree private lungo via Garibaldi**  
In previsione la realizzazione di posteggi pubblici
- 6 **Aree private**  
Nel progetto oggetto del presente studio prevista la ripavimentazione delle aree esterne di pertinenza privata
- 7 **Aree private**  
Nel progetto oggetto del presente studio prevista la ripavimentazione delle aree esterne di pertinenza privata
- 8 **Aree private**  
Nel progetto oggetto del presente studio prevista la ripavimentazione delle aree esterne di pertinenza privata
- 9 **Aree private**  
Nel progetto oggetto del presente studio prevista la realizzazione di un collegamento viabilistico e pedonale tra via Verdi e via Gerbella
- 10 **Aree pubbliche parco Charlie Chaplin**  
Nel progetto oggetto del presente studio prevista la realizzazione di un collegamento viabilistico e pedonale tra via Verdi e via Gerbella
- 11 **Aree private**  
Coerentemente con le previsioni contenute nel PUG si ipotizza un collegamento tra via Verdi e villa Guidorossi attraverso aree esterne di pertinenza privata
- 12 **Aree private**  
Nel progetto oggetto del presente studio prevista la ripavimentazione delle aree esterne di pertinenza privata
- 13 **Aree private lungo via Caducci**  
Nel progetto oggetto del presente studio prevista la ripavimentazione delle aree esterne di pertinenza privata

Per quanto riguarda la messa a dimora delle nuove alberature previste nel progetto si allega la tabella delle essenze consigliate:<sup>12</sup>

### ALLEGATO 3

#### ELENCO DELLE ESSENZE CONSIGLIATE (Art. 3.1)

Acero argentato ( <i>Acer saccharinum</i> )	Liriodendro ( <i>Liriodendron tulipifera</i> )
Acero di monte ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )	Maggiociondolo comune ( <i>Laburnum anagyroides</i> )
Acero oppio ( <i>Acer campestre</i> )	Magnolia sempreverde ( <i>Magnolia grandiflora</i> )
Acero riccio ( <i>Acer platanoides</i> )	Magnolia a foglia caduca ( <i>Magnolia x soulangeana et al.</i> )
Albero di Giuda ( <i>Cercis siliquastrum</i> )	Metasequoia ( <i>Metasequoia glyptostroboides</i> )
Albizzia ( <i>Albizzia julibrissin</i> )	Noce del Caucaso ( <i>Pterocarya fraxinifolia</i> )
Bagolaro ( <i>Celtis australis</i> )	Noce nero ( <i>Juglans nigra</i> )
Betulla ( <i>Betula pendula</i> )	Olmo comune ( <i>Ulmus minor</i> )
Carpino comune ( <i>Carpinus betulus</i> )	Olmo di montagna ( <i>Ulmus glabra</i> )
Carpino nero ( <i>Ostrya carpinifolia</i> )	Olmo siberiano ( <i>Ulmus 12ormen</i> )
Catalpa ( <i>Catalpa bignonioides</i> )	Ontano bianco ( <i>Alnus incana</i> )
Cedro del Libano ( <i>Cedrus libani</i> )	Ontano comune o nero ( <i>Alnus glutinosa</i> )
Cedro dell'Atlante ( <i>Cedrus atlantica</i> )	Orniello ( <i>Fraxinus ornus</i> )
Cedro dell'Atlante azzurro ( <i>Cedrus atlantica 'Glauc'</i> )	Palma nana ( <i>Trachycarpus fortunei</i> )
Cedro deodara ( <i>Cedrus deodara</i> )	Paulonia ( <i>Paulownia tomentosa</i> )
Cedro della California ( <i>Calocedrus decurrens</i> )	Pino dell'Himalaya ( <i>Pinus wallichiana</i> )
Ciliegio a foglie rosse ( <i>Prunus cerasifera 'Pisardii'</i> )	Pino nero ( <i>Pinus nigra</i> )
Ciliegio da fiore ( <i>Prunus serrulata- cv.</i> )	Pioppo bianco ( <i>Populus alba</i> )
Cipresso delle paludi ( <i>Taxodium distichum</i> )	Pioppo bianco piramidale ( <i>Populus alb 'Fastigiata'</i> )
Cipresso comune ( <i>Cupressus sempervirens</i> )	Pioppo cipressino ( <i>Populus nigra</i> )
Cipresso di Lawson ( <i>Chamaecyparis lawsoniana</i> )	Pioppo del Canada ( <i>Populus canadensis</i> )
Clerodendro ( <i>Clerodendron trichotomum</i> )	Platano ( <i>Platanus sp.</i> )
Douglasia ( <i>Pseudotsuga menziesii</i> )	Quercia rossa ( <i>Quercus rubra</i> )
Faggio ( <i>Fagus sylvatica</i> )	Robinia ( <i>Robinia pseudoacacia</i> )
Farnia ( <i>Quercus robur</i> )	Salice comune ( <i>Salix alba</i> )
Fico ( <i>Ficus carica</i> )	Salice piangente ( <i>Salix babylonica</i> )
Frassino comune ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	Sofora ( <i>Sophora japonica</i> )
Gelso Bianco ( <i>Morus alba</i> )	Sofora pendula ( <i>Sophora japonica 'Pendula'</i> )
Gelso nero ( <i>Morus nigra</i> )	Sommaco maggiore ( <i>Rhus typhina</i> )
Ginkgo ( <i>Ginkgo biloba</i> )	Tasso comune ( <i>Taxus baccata</i> )
Gleditsia ( <i>Gleditsia triachanthos</i> )	Tiglio argentato ( <i>Tilia argentea</i> )
Ippocastano ( <i>Aesculus Hippocastanum</i> )	Tiglio nostrano
Kaki selvatico ( <i>Diospyros Lotus</i> )	Tiglio selvatico
Kaki ( <i>Diospyros Kaki</i> )	( <i>Tilia platyphyllos europaea</i> )
Koelreuteria ( <i>Koelreuteria 12ormentosa</i> )	( <i>Tilia cordata</i> )
Lagerstroemia ( <i>Lagerstroemia indica</i> )	Thuia ( <i>Thuja plicata</i> )
Leccio ( <i>Quercus ilex</i> )	Thuia occidentale ( <i>Thuja occidentalis</i> )
Liquidambar ( <i>Liquidambar styraciflua</i> )	Thuia orientale ( <i>Thuja orientalis</i> )

<sup>12</sup> Allegato 3 - Elenco delle essenze consigliate in “Regolamento di igiene del Comune di Felino - aggiornamento ottobre 2018” all'allegato C – Regolamento del verde

## Cap 7 – Analisi tecnico-economica di fattibilità

Lo studio progettuale prevede la verifica anche dei costi e degli investimenti finanziari. Metodologicamente si è proceduto con un'analisi e valutazione parametrica secondo il riscontro con interventi simili. La stima è comprensiva di attività per rilievo di dettaglio, costi esproprio, costi convenzione con privati, lavori, competenze tecniche professionali, imposte.

La valutazione è mostrata nella tabella di seguito allegata:

Ambito 1		€ 2 420 000,00
piazza Miodini, via Roma, corte interna al condominio		
 parte 1A	€ 1 720 000,00	
 parte 1B	€ 430 000,00	
 parte 1C	€ 270 000,00	
Ambito 2		€ 1 150 000,00
via Garibaldi		
 parte 2A	€ 460 000,00	
 parte 2B	€ 600 000,00	
 parte 2C	€ 90 000,00	
Ambito 3		€ 1 610 000,00
via Verdi, via Gerbella		
 parte 3A	€ 720 000,00	
 parte 3B	€ 570 000,00	
 parte 3C	€ 140 000,00	
 parte 3D	€ 180 000,00	
Ambito 4		€ 1 400 000,00
via Carducci		
 parte 4A	€ 870 000,00	
 parte 4B	€ 530 000,00	
Ambito 5		€ 800 000,00
via Marconi, via Antelami		
 parte 5A	€ 610 000,00	
 parte 5B	€ 190 000,00	





Schema superfici ambiti e sub-ambiti