



## COMUNE DI FIORANO MODENESE

### PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE AMBITO DENOMINATO "AR (S-F) EX CISA-CERDISA

### SUB AMBITO B PUA PARCO CENTRALE FIORANO



IL COMMITTENTE

DESCRIZIONE:

Relazione illustrativa

REV.

DATA

DESCRIZIONE

ALLEGATO

17/07/2020

01

TECNICI INCARICATI:



INGEGNERI  
ASSOCIATI

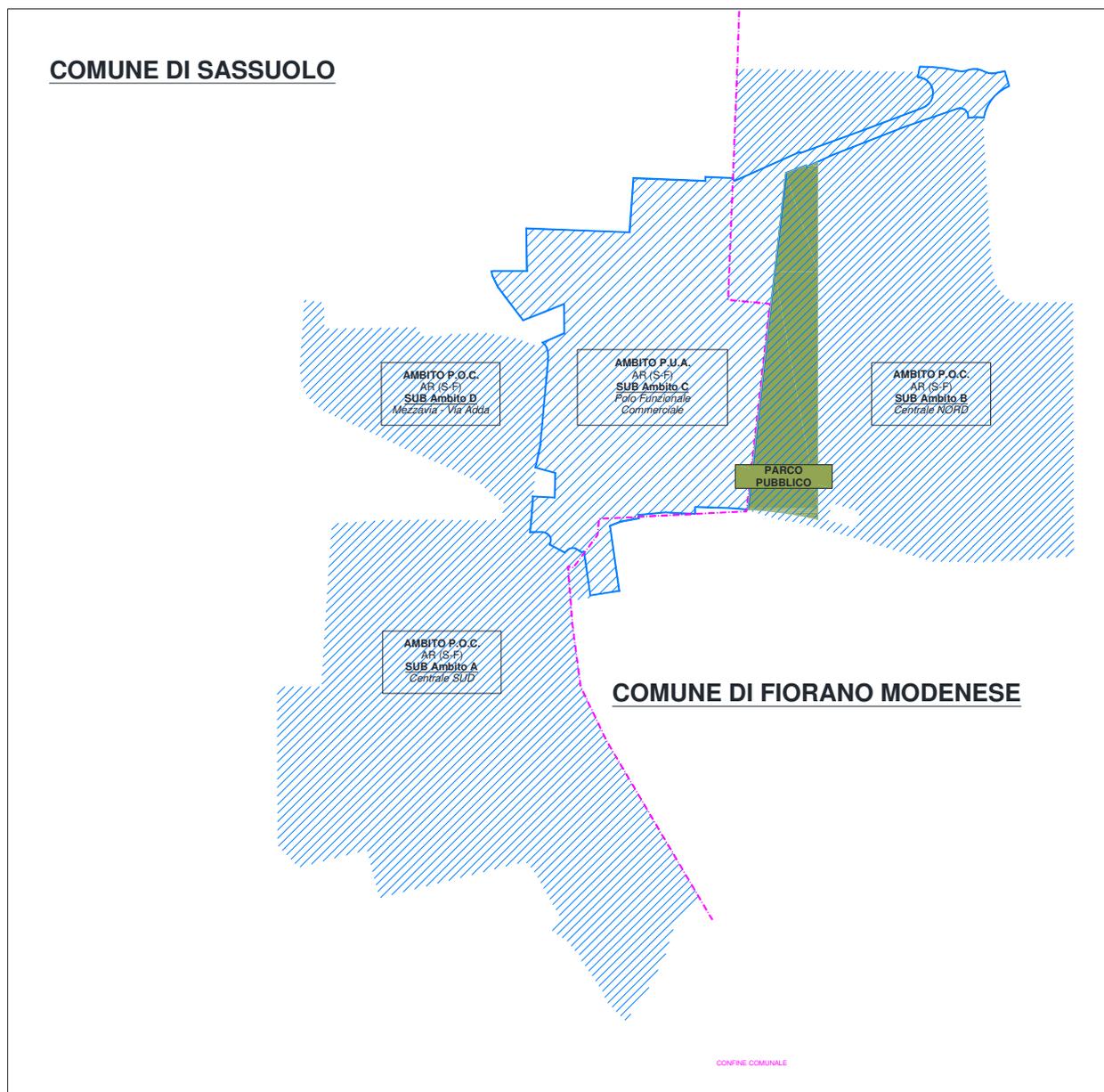
DALLARI  
FREGNI



## Inquadramento dell'area

L'area oggetto del presente Piano Urbanistico Attuativo è quella identificata dagli elaborati di P.O.C. come Sub Ambito B- Parco urbano, assoggetto a PUA.

L'area in oggetto, in proprietà a Arca s.p.a., è identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Fiorano Modenese al foglio 10 mappali 361 parte, 362 parte, 169 parte per una superficie fondiaria pari a circa mq 19.100.



*AR (S-F) Ex CISA-CERDISA-Planimetria sub ambiti*

## Stato Attuale

Il parco in progetto si estende su un'area di circa 19.100 mq ed è delimitato a sud da Via Statale Ovest, a nord dalla nuova viabilità del comparto AR (S-F) Ex CISA-CERDISA, a est dal sub ambito B e a ovest dal sub-ambito C.

L'area in oggetto è stata interessata da opere di demolizione dei vecchi edifici produttivi dismessi, completamente demoliti.

E' in atto un piano specifico di bonifica dei suoli, atto ad assicurare il completo risanamento delle aree.

## Il Nuovo Parco Urbano

Il POC, relativamente all'ambito *AR (S-F) Ex CISA-CERDISA*, prevede all'interno del sub ambito B la realizzazione di un nuovo parco urbano.

Da un'attenta valutazione ambientale si scorge l'eccellente posizione rispetto al paesaggio circostante.

Il "collegamento" tra il nuovo parco e il paesaggio circostante, diviene così l'elemento che ha ispirato il progetto: i punti di visuale verso la collina ed in particolare verso il Santuario di Fiorano, diventano gli elementi da valorizzare attraverso la creazione di ampie radure di prato nell'asse principale del nuovo parco, a definire un vero e proprio "cannocchiale visivo" verso la collina.



*Planimetria generale*

Il tema principale del progetto è quello di un parco urbano con forte caratterizzazione naturalistica, dove l'elemento predominante è il prato verde, un ambiente naturale, luogo di incontro tra tutte le generazioni.

Le scelte progettuali sulla gestione degli spazi verdi sono state studiate per rendere il parco accessibile a tutti, limitando o eliminando completamente, gradini e passaggi difficoltosi.

Il nuovo parco risulta inoltre strategico nel processo di qualificazione dell'intero comparto. Esso infatti ha una forte funzione di connessione pedonale tra le aree residenziali esistenti, quelle in progetto e i servizi commerciali in progetto.

Il progetto del parco si inserisce all'interno di uno studio più ampio che ricomprende anche le aree verdi all'interno del sub ambito C. Per garantire la continuità tra i due ambiti verranno ripresi elementi comuni quali essenze arboree, arredi, illuminazione pubblica, pavimentazioni.



*Planimetria complessiva parco urbano e sub-ambito C*

Per la realizzazione del verde verranno utilizzate per lo più piante di facile attecchimento e manutenzione, sia arbustive che di alto fusto, pensate per favorire la stagionalità dei colori. Il progetto prevede particolare attenzione all'ombreggiamento dei percorsi durante tutte le stagioni, optando per viali alberati monovarietali associate a piantumazioni composte

da differenti scelte varietali, in modo da ottenere differenti altezze e maggiore aggregazione di specie ed una responsabile attenzione al fattore “Biodiversità” tanto importante per la valorizzazione e la riqualificazione del luogo.

Nella rivisitazione del progetto, avvenuta a giugno 2020, si è scelto di ridurre sia il numero di alberature sia le circonferenze delle essenze ad alto fusto.

Tale scelta è motivata dal fatto che piante più giovani garantiscono un miglior attecchimento rispetto ad alberature più mature.

Il progetto rivede anche le tipologie delle pavimentazioni dei vialetti interni al parco.

Inizialmente, per questi percorsi, era prevista una pavimentazione tipo levocell.

Nel corso degli ultimi mesi però, l’area all’interno della quale verrà realizzato il parco, è stata oggetto di operazioni di bonifica del sottosuolo. Questi interventi hanno prodotto nell’area avvallamenti del terreno, in alcune zone, dell’ordine di alcuni metri. Sarà pertanto necessario provvedere ad importanti riempimenti con terreni di riporto. Al fine di garantire un miglior risultato di durabilità e stabilità si è pensato di sostituire la pavimentazione in levocell con una pavimentazione meno rigida quale una pavimentazione in conglomerato bituminoso tale da presentare una “STRUTTURA” dell’inerte a vista ed avere un effetto più “naturale” maggiormente compatibile con la destinazione del parco.

Fiorano Modenese, 17/07/2020

I tecnici progettisti

Arch. Giuseppe Gervasi

Ing. Danilo Dallari