

Il Piano Urbanistico Attuativo - PUA "PARCO OTTAVI" localizzato nella prima periferia ad Ovest del centro storico, attraversato dalla linea ferroviaria Reggio-Ciano, rappresenta non solo per le dimensioni (53 ettari) ma per gli obiettivi di sostenibilità ambientale e risparmio energetico, un intervento urbanistico di particolare rilevanza per il Comune di Reggio Emilia.

Il progetto è "iniziato" nel 2001 invitando con il concorso d'idee internazionale promosso dalla committenza privata per ricercare soluzioni di elevata qualità ritrovata nella **proposta di Aimaro Isola dello studio Isolarchitetti** di Torino. Il progetto è stato sviluppato e concluso con **Antonio Malaguzzi** del CCDP di Reggio Emilia.

Il tavolo di progettazione è stato ulteriormente allargato per accogliere specifiche competenze: per il **suolo, sottosuolo, acque superficiali e sotterranee**, per l'impatto sull'**atmosfera**, l'impatto **acustico** ed **elettromagnetico**, per l'impatto sulla **vegetazione** e sulla **fauna**, per gli impatti sulle **infrastrutture**, il ciclo dell'**acqua** e il ciclo dei **rifiuti**, per la gestione dei **servizi**, la **comunicazione** e la **partecipazione**.

1 - qualità' dell'ambiente esterno

Una città di 4500 abitanti non è stata orientata unicamente secondo l'asse elioterminico per ricercare **migliori relazioni** e connessioni planivolumetriche **con il contesto circostante**.

Il verde esteso per **36 ettari** costituisce il principale **tessuto connettivo** dell'intero sistema: **2000 alberi sono messi a dimora** oltre che nel parco nei parcheggi e nelle corti centrali edificate, riducendo le isole di calore.

Le linee elettriche di media ed alta tensione presenti sull'area **vengono interrato** al di sotto delle sedi stradali anche al di fuori del comparto d'intervento per bonificare il vicino quartiere Orologio. Le cabine elettriche sono ubicate all'esterno e distanti dai fabbricati.

I comparti edificatori residenziali e per le scuole sono stati normalmente collocati a distanze comprese tra i 50 e i 100m dai principali assi stradali ed in limitati tratti è stato necessario prevedere dune in terra, schermi protettivi in acciaio e plexiglass.

La collina artificiale che ricopre la ferrovia esistente e **ri-congiunge i territori a Nord e a Sud** al suo interno prevede **la realizzazione di una galleria artificiale**, per la **nuova stazione della metropolitana di superficie**, che "scherma" acusticamente il lotto adiacente destinato alle scuole.

I 700 punti luce dell'illuminazione pubblica sono provvisti di ottiche "cut-off" che **eliminano** i fattori di **abbagliamento** e **dispersione** di luce verso l'alto con l'utilizzo di lampade al sodio ad alta pressione e schermi in vetro piano paralleli al piano orizzontale.

Le cause generatrici dell'inquinamento atmosferico sono, in ambito urbano, sostanzialmente dovute al traffico veicolare. Questo si traduce nella necessità di progettare pensando alla riduzione della domanda di mobilità e specificamente della domanda di mobilità motorizzata personale. Il comparto subisce gli effetti negativi delle due arterie esistenti di via Gorizia e via Chopin e realizza una nuova strada di attraversamento con funzione di asse principale, che costituiscono le maggiori sorgenti emmissive dell'area. Il progetto contrasta tali situazioni negative con la creazione del **vasto parco alberato** e con la forte **incentivazione** verso forme di **mobilità sostenibile**, che rimane il tema centrale.

2 - consumo di risorse

Per la riduzione dei consumi di acqua potabile si **recuperano le acque meteoriche dei tetti** che alimentano il **lago** e da qui vengono riprese per l'**irrigazione** e negli alloggi saranno installati **componenti a basso consumo**.

La riduzione del consumo di energia da fonti non rinnovabili sarà determinato da diversi fattori : realizzazione della rete di **Teleriscaldamento** per riscaldare e fornire acqua calda a tutto il comparto, le reti di **pubblica illuminazione** con "controllori di potenza" predisposti per la telegestione, la residenza a tipologia **compatta (91%** della potenzialità edificatoria residenziale) con S/V tra 0,36 e 0,41, **i pannelli solari termici** e in minima parte **fotovoltaici**, i profondi **loggiati** coperti dimensionati per consentire il **soleggiamento invernale** e contrastare il **surriscaldamento estivo**, con un raddoppio di struttura che **evita ponti termici**, **i tetti verdi**. Tutto l'intervento è immerso nel verde , con **l'effetto raffreddante** degli alberi sugli edifici con un risparmio energetico stimato del 10-15% (Usda 1998).

Il progetto ha previsto l'utilizzo di materiale **riciclato da demolizioni** per le massicciate stradali e le piste ciclabili (30%).

3 - carichi ambientali prodotti

La messa a dimora di oltre 2000 alberi dovrebbe garantire **un risparmio di CO2** stimabile intorno alle 200-500 tonnellate anno (fissata direttamente dalle piante e non emessa grazie al risparmio energetico) e la **rimozione dall'atmosfera** di 200-450 kg/anno di **ozono**, 70-130 kg/anno di **biossido di azoto**, 50-110 kg/anno di **anidride solforosa** ed ,infine, 25-50 kg/anno di **ossido di carbonio**.

La rete delle **acque meteoriche** è composta da **due** linee separate, strade-parcheggi-cortili che recapitano in una **vasca di accumulo interrata di 7500 mc** e la linea dei **tetti** per un totale di 40.000 mq che ha **recapito** nei **laghi** al fine di contenere la portata complessiva entro i **3 l/s** ha, per non gravare la situazione esistente.: tutte le laminazioni sono state calcolate per un tempo di ritorno di **20 anni**.

Terreno scavato = trasporto in discarica nullo. E' stato riutilizzato il terreno di scavo delle vasche di laminazione e dei laghi per il livellamento delle aree verdi per le dune antirumore. la parte ghiaiosa recuperata è stata smistata come inerte per calcestruzzo in altri cantieri.

I rami e le foglie degli alberi intercetteranno l'acqua piovana, assorbita anche dalle radici, contribuendo a **ridurre** la quantità di **acque di deflusso**.

4 - criteri di gestione

Il progetto prevede di **estendere la rete di teleriscaldamento** all'intero comparto e di strutturare un sistema di raccolta del rifiuto urbano differenziato ed indifferenziato con **10 isole ecologiche interrate**.

5 - contributo alla mobilità sostenibile

La realizzazione della **nuova stazione** in galleria artificiale per la fermata della linea Reggio-Ciano, futura **metropolitana** di superficie, in prossimità del **parcheggio scambiatore** per auto e per **bici** interrato sotto la piastra commerciale-direzionale, rappresenta la prospettiva verso **una mobilità sostenibile** sia per i residenti che per gli "esterni", unitamente ad una rete di piste ciclabili estesa per oltre **8Km**.

L'andamento delle strade di distribuzione a 30 Km/h sinuoso, le rotatorie e i frequenti attraversamenti ciclopeditoni a raso con piattaforma stradale rialzata costituiscono sistemi di **moderazione del traffico**.

La rete di pista ciclabile in sede propria si connette con la rete **esistente** al contorno consentendo sia il raggiungimento **in sicurezza** del parco che le scuole, la palestra e le attrezzature sportive.

In corrispondenza del parcheggio scambiatore interrato sotto la “collina artificiale” è prevista la localizzazione di un punto di consegna per “**car-sharing**” quando sarà ultimato l’intervento direzionale-commerciale lì previsto.

6 - partecipazione sociale

La committenza privata ha scelto, in modo certamente insolito in Italia, di utilizzare il **concorso d’idee come strumento partecipato** per la ricerca di soluzioni di qualità e condivise dalla pubblica amministrazione

Anche per la fortunata circostanza della coincidenza della proprietà dell’area con il soggetto promotore del concorso e realizzatore del piano, fa seguito la decisione dell’ente promotore, in accordo con l’amministrazione pubblica, di **accorpate attraverso un progetto unitario due aree di trasformazione urbana attigue.**

La dimensione rilevante dell’area e le relative complesse problematiche coinvolte orientano l’ente promotore verso l’adozione di un processo gestionale sperimentale, il cui percorso si è sostanzialmente strutturato attraverso 4 fasi:

- 1) **dimensionamenti ed obiettivi del bando**, partendo da un confronto con la proprietà, con gli operatori e con i soggetti pubblici coinvolti nella trasformazione dell’area. Tra questi ultimi vengono intervistati circa **novanta** rappresentanti degli **enti gestori dei servizi e delle infrastrutture** coinvolte nelle aree di progetto. Vengono coinvolte **le due circoscrizioni** su cui insistono i due comparti limitrofi **raccogliendo** aspirazioni, suggerimenti e preoccupazioni.
- 2) **il concorso** a cui vengono invitati quattro professionisti, selezionati per la riconosciuta eccellenza nell’ambito della progettazione: **Aimaro Isola** (Isolarchitetti), **Oriol Bohigas** (MBM), **Mario Cucinella** (MCA) e **Alvaro Siza**.
- 3) **l’incarico** allo studio Isola Architetti ed al CCDP di elaborare il progetto finale: si sono incontrate **le circoscrizioni**, la Pubblica Amministrazione ed i nuovi interlocutori rappresentati **dai comitati dei cittadini**, che sono nati intorno al quartiere, che ha consentito di raggiungere una notevole condivisione del progetto al punto che il Consiglio Comunale ha approvato il PUA senza **osservazioni** ed **opposizione** alcuna.
- 4) il progetto di **comunicazione** condiviso con l’ente pubblico prevede cartelli stradali con il numero telefonico di **Informa città** e la predisposizione di un **mostra** nei locali delle circoscrizioni II e III sulla **sostenibilità ambientale**, **il risparmio energetico** e **le opere di interesse generale** in corso di realizzazione.

Il percorso intrapreso continuerà con la definizione di un accordo con l’A.C., in avanzata fase di “progettazione”, **per la “gestione” e la fornitura dei servizi** a tutto il quartiere di 4500 abitanti, denominato “**supercondominio**” (**energia elettrica, gas, teleriscaldamento, servizio di sicurezza**, etc.), che consentirà di contrattare tariffe **più vantaggiose** per le utenze singole e collettive, permettendo, con il **risparmio** ottenuto, di garantire la **manutenzione delle aree verdi e delle opere**, la “**gestione**” (**sicurezza, attività ludiche e ricreative, culturali....**) e anche l’**efficienza** e l’elevata **qualità** dei servizi, che i bilanci dell’Amministrazione Comunale non potrebbero sostenere.

Questo “**accordo di servizio**” si estenderebbe al **monitoraggio della qualità dell’aria e dell’acqua dei laghi, allo studio della flora e della fauna del parco** e mediante convenzioni con il Dipartimento di Scienze Ambientali dell’Università di Parma, i ricercatori, in occasione dei controlli periodici coinvolgeranno nei laboratori, appositamente attrezzati con strumentazione, in questa attività di ricerca anche le scolaresche, trasformando il Parco Urbano in un originale luogo di divulgazione e didattica.

Ancora, si organizzerebbero nel parco attività ricreative, culturali, di svago e di intrattenimento mirate a soggetti delle varie età per **vivere il Parco** e i servizi **in modo ricco e completo, partecipato.**