

**PROGRAMMA DI SVILUPPO RURALE  
(P.S.R. 2014-2020)  
GAL DEL DUCATO  
MISURA 7.4.02 – STRUTTURE PER SERVIZI PUBBLICI  
BANDO B.2.4**



**INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO E RIFUNZIONALIZZAZIONE  
DEL PRIMO PIANO DELL'EDIFICIO DENOMINATO "BORGO DELLA PULCE"  
POSTO NEL COMPLESSO DELLA CORTE DI GIAROLA**

**PROGETTO DEFINITIVO  
RELAZIONE DESCRITTIVA**

**ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITA' EMILIA OCCIDENTALE**

## **INDICE**

- A. *INDICAZIONI DI CONFORMITA' AGLI OBIETTIVI DI PROGRAMMAZIONE LOCALE E REGIONALE E ALLE PREVISIONI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA*
- B. *INDICAZIONE DEGLI OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI CHE SI INTENDONO RAGGIUNGERE CON L'INTERVENTO*
- C. *ELENCO DELLE AUTORIZZAZIONI PREVISTE*
- D. *ANALISI DELL'AREA DI INTERVENTO*
- E. *DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE STORICO ARCHITETTONICHE DEI FABBRICATI E DELLE STRUTTURE, DEGLI INTERVENTI PROPOSTI E DELLE SCELTE PROGETTUALI*
- F. *DIAGRAMMA DEI TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE*
- G. *DICHIARAZIONE DEL TECNICO COMPETENTE DELLA CANTIERABILITA' DELL'OPERA E DEI TEMPI PREVISTI PER LA SUA RAGGIUNGIBILITA'*
- H. *PIANO FINANZIARIO*
- I. *DESCRIZIONE DEI SERVIZI CHE EFFETTIVAMENTE SI SVOLGERANNO NEGLI IMMOBILI OGGETTO DI INTERVENTO CON INDICAZIONE DELLA TIPOLOGIA DI UTENZA PREVISTA, INDICAZIONE PREVISIONALE DEI SOGGETTI GESTORI E LE MODALITA' ORGANIZZATIVE E DI GESTIONE DELLE ATTIVITA'*
- J. *PIANO FINANZIARIO CHE DIMOSTRI LA SOSTENIBILITA' NEL TEMPO DEI SERVIZI OFFERTI*
- K. *ELENCO DEI COMUNI DI RIFERIMENTO CHE USUFRUIRANNO DEI SERVIZI PREVISTI NELL'IMMOBILE OGGETTO DEL FINANZIAMENTO*

**A. INDICAZIONI DI CONFORMITA' AGLI OBIETTIVI DI PROGRAMMAZIONE LOCALE E REGIONALE E ALLE PREVISIONI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA**

L'immobile denominato "Borgo della Pulce" è situato all'interno del complesso edilizio della Corte di Giarola di proprietà e sede dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale.

L'immobile è accatastato al Foglio 32 mappale 36 del catasto del Comune di Collecchio, corrispondente alla medesima particella del catasto terreni.

L'edificio oggetto di intervento fa parte della porzione est esterna alla Corte ed in particolare forma una porzione funzionalmente e strutturalmente autonoma rispetto al resto della Corte, pur costituendone elemento fondamentale per il suo funzionamento.

Attualmente la corte è parzialmente recuperata ed utilizzata a diverse funzioni inerenti l'attività dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale "Parchi del Ducato".

L'intervento proposto rientra nel progressivo programma di recupero, riuso e valorizzazione di tutte le antiche strutture.

Il complesso della Corte di Giarola è situato all'interno del Parco Fluviale Regionale del Taro, in posizione baricentrica rispetto all'estensione complessiva dell'area protetta.

L'immobile è posto all'interno della Zona di pre-Parco, come classificata dal vigente Piano Territoriale del Parco Fluviale Regionale del Taro (P.T.P.), approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 2609 del 30/12/1999

In base all'art. 26 delle Norme del P.T.P sopra citato che attribuisce a tale complesso l'obiettivo di sistemazione e riqualificazione come "struttura del Parco" per l'insediamento, esclusivamente all'interno degli edifici esistenti, delle seguenti funzioni:

- Centro Parco, con sede amministrativa dell'Ente di gestione, strutture tecniche operative del Parco;
- Centro Visita, con strutture espositive, aule e laboratori di educazione ambientale, ecc..
- strutture ricettive e di ristoro, funzionali all'attività del Parco;
- spazi museali dedicati alla cultura e alla civiltà del territorio.

In riferimento allo strumento di pianificazione del Comune di Collecchio si riporta di seguito un estratto del Piano Urbanistico Generale approvato con Delibera di C.C. n. 51/2020 (Fig. 1), dal quale si evince che la Corte è complessivamente (rif. perimetro tratteggiato verde) compresa all'interno di "Aree specificatamente attrezzate per attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili in ambiente rurale (art.5.1 Norme)" e la porzione di edificio oggetto di intervento posta nell'angolo sud est rispetto alla corte principale, è identificata, alla pari degli altri edifici della Corte come "Edifici di interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale e relativa attribuzione di categoria", a cui è attribuita la sigla A.1 che corrisponde alla modalità di intervento, regolamentate dall'art. 3.2 Norme di Attuazione, nel quale si legge specificatamente:

*Sottocategoria A.1 "Riguarda le unità edilizie che hanno complessivamente o prevalentemente conservato i caratteri tipologici, strutturali e morfologici originari; lo stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero. Gli interventi edilizi devono avere le seguenti finalità: a) valorizzazione degli aspetti architettonici originali, mediante: - il restauro e ripristino dei fronti principali e secondari; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche, purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi morfologici o di particolare valore stilistico; - il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza; b) il consolidamento strutturale ai fini del miglioramento sismico, con eventuale sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi: murature portanti sia interne che esterne; solai; volte; scala principale originaria; tetto con ripristino del manto di copertura originale; c) l'eliminazione delle superfetazioni considerate incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo e, anche in relazione al parere della CQAP, incompatibili con il recupero delle qualità architettoniche dell'edificio e del suo contorno; d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto dei criteri di cui ai commi precedenti; e) la conservazione o il ripristino di elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, cornici, marcapiani, manto di copertura, comignoli, elementi decorativi, ecc.). I tipi di interventi edilizi effettuabili sono: MO; MS; RC; nonché D limitatamente alle superfetazioni e alle costruzioni accessorie incongrue. E' ammesso inoltre l'intervento RE all'eventuale recupero abitativo di sottotetti nei termini di cui alla L.R. 11/1998 senza comportare le modifiche di altezza di cui all'art.2ter comma c della medesima legge."*



Fig. 1: Estratto Piano Strutturale del Comune di Collecchio.

Complessivamente si può concludere riassumendo che gli interventi proposti, che si configurano come interventi di completamento funzionale a quelli già realizzati nella porzione di immobile in oggetto, sono coerenti con le modalità di intervento previste dallo strumento comunale e con gli obiettivi e le destinazioni previste dalla pianificazione dell'area protetta.

#### ***B. INDICAZIONE DEGLI OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI CHE SI INTENDONO RAGGIUNGERE CON L'INTERVENTO***

L'obiettivo generale dell'intervento è il completamento delle funzioni a servizio dell'Ente di gestione per i Parchi della Biodiversità Emilia Occidentale (Parchi del Ducato) che in questo complesso ha posto la principale sede operativa che si trova in posizione territorialmente baricentrica rispetto alle aree protette di sua competenza.

L'intervento si prefigura di dare conclusione e fruibilità agli spazi complessivi dell'edificio denominato Borgo della Pulce, già oggetto di interventi strutturali ed impiantistici, che hanno portato allo stato attuale gli edifici oggetto di intervento.

L'edificio contiene già numerose attività e svolge già attualmente diverse funzioni che, anche a seguito degli ultimi interventi di rifunionalizzazione della Corte, si stanno sempre più

consolidando richiedendo maggiori sforzi organizzativi e un coinvolgimento di sempre più personale. In particolare il piano terra del Borgo della Pulce ospita:

- Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) dei Parchi del Ducato;
- Sede del CEAS (Centro di Educazione alla Sostenibilità) dei Parchi del Ducato e Ufficio Informazioni per scuole e docenti;
- Sala riunioni (40 posti) per incontri, corsi di formazione, laboratori per famiglie e altre attività con il pubblico. Ad uso dell'Ente di gestione e in affitto ad esterni;
- Infopoint della "Strada del Prosciutto e dei Vini e dei Colli";

Al primo piano all'interno di un paio di stanze già destinate ad uffici vi è la sede della Società di guide e operatori ambientali incaricata della gestione dei servizi di educazione alla sostenibilità, accoglienza del pubblico e apertura del Centro Visite. La società, in collaborazione con l'Ente, si occupa inoltre dell'organizzazione di eventi e manifestazioni culturali nella Corte, nel Parco del Taro e in altri parchi e riserve gestiti dall'Ente.

Gli obiettivi specifici del progetto sono:

- Allestire spazi per il personale funzionali alle attività sopra elencate che si svolgono già attualmente all'interno dell'edificio;
- Creare spazi per accogliere personale che attualmente risiede in altre sedi in fase di dismissione.

### ***C. ELENCO DELLE AUTORIZZAZIONI PREVISTE***

Il complesso Corte di Giarola è stato dichiarato di interesse storico artistico ai sensi degli artt. 10, comma 1 e 12 del d.lgs 42/2004 con decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna – del 16/04/2009.

Il decreto è riferito alla porzione della Corte e alle relative pertinenze di proprietà dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale, che costituisce la parte principale del complesso.

Gli immobili oggetto di intervento appartengono alla porzione di complesso oggetto del decreto di interesse sopra citato e pertanto dovranno essere sottoposti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 42/2004.

Il complesso è inoltre inserito all'interno del territorio del Parco Fluviale Regionale del Taro, in posizione baricentrica rispetto alla complessiva estensione territoriale.

Il territorio dell'area protetta in questione è oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico, effettuata con Decreto Ministeriale del 2 agosto 1977, ai sensi della legge n. 1497 del 1939. Il Decreto evidenzia che *"l'intera zona è meritevole di tutela non solo per i valori flogistici e faunistici, ma anche e soprattutto per i riflessi paesaggistici godibili e fruibili da tutti dai numerosi punti di vista di belvedere che si aprono nell'insieme"*.

Per quanto riguarda l'autorizzazione paesaggistica necessaria ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004 si precisa che l'intervento in oggetto ricade tra quelli non soggetti ad autorizzazione di cui all'art. 149 comma 1 lett. a) del D.Lgs 42/2004, che esclude dalla richiesta di autorizzazione paesaggistica gli interventi di *"manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici"*.

Il progetto di recupero di parte del primo piano del Borgo della Pulce consta infatti in interventi di risanamento conservativo, prevedendo, in riferimento all'Allegato Art. 9 c.1 della L.R. 15/2013 "Definizione degli interventi edilizi", gli "Interventi di restauro e risanamento conservativo", si configurano come *"gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio."*

Per concludere sinteticamente si evidenzia che, per quanto riguarda il decreto ministeriale relativo all'interesse artistico della Corte, occorre che il Progetto Definitivo sia sottoposto al Parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Province di Parma e Piacenza; mentre per quanto riguarda il Decreto di vincolo paesaggistico non occorre avviare la procedura di autorizzazione.

In base al comma a) dell'art. 3 . *Tipologie di interventi, impianti, opere, attività non assoggettate a nulla osta* del "Regolamento per il rilascio del nulla osta dell'Ente di gestione per i Parchi e la

Biodiversità Emilia Occidentale”, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1203 del 21 settembre 2020 ed entrato in vigore a seguito della pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 352 del 14.10.2020: *“1. I progetti relativi a interventi, impianti, opere, attività da realizzare o da svolgere nel territorio dei Parchi, qualora ricadano in uno dei seguenti casi, non sono sottoposti al preventivo rilascio del nulla osta: attività e interventi a cura dell’Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia occidentale (di seguito Ente), per l’attuazione delle finalità dell’area protetta oggetto di intervento, nell’ambito dei compiti a esso assegnati dalle LR 24/2011 art. 3 e LR 13/2015 art. 18”.*

In riferimento alla presenza del complesso oggetto di intervento all’interno della Zona di Protezione Speciale (Z.P.S) e Z.S.C. (Zona Speciale di Conservazione) già Sito di Importanza Comunitaria (S.I.C.) “Medio Taro” cod. IT4020021 occorre acquisire la Valutazione di Incidenza da parte del servizio preposto dell’Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale.

Infine si evidenzia che in base all'art. 10 "procedure abilitative speciali" della L.R. 15/2013 non sono soggette a titolo abilitativo *c) le opere pubbliche di interesse regionale, provinciale e comunale, a condizione che la validazione del progetto, di cui all'articolo 112 del decreto legislativo del 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE), contenga il puntuale accertamento di conformità del progetto alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, della presente legge.*

Pertanto il progetto non dovrà essere sottoposto ad una specifica procedura abilitativa, ma sarà sufficiente la conformità del progetto da richiamarsi nell’atto di validazione dell’Ente Parchi proprietario dell’opera.

#### **D. ANALISI DELL’AREA DI INTERVENTO**

##### **Il contesto: la Corte di Giarola**

L’area di intervento si trova all’interno della Corte di Giarola, la principale sede operativa e culturale dei Parchi del Ducato, posta nel territorio del Parco del Taro all’interno del Comune di Collecchio (PR) nell’area GAL del Ducato.

La corte è un edificio di epoca e impianto medievale. A metà dell’Undicesimo secolo ospitava il monastero femminile di San Paolo intorno al quale furono edificati una chiesa, le stalle, alcune



abitazioni, un mulino e un caseificio. Si trattava di una corte rurale, autosufficiente e chiusa da mura; in alcuni documenti dell'epoca viene infatti chiamata *castro*, castello.

Il complesso, in epoca napoleonica, a seguito della soppressione degli ordini religiosi, fu confiscato all'ordine monastico per diventare di proprietà privata e dalla metà del '900 le attività all'interno della Corte seguono lo sviluppo del settore agricolo e agroalimentare della zona, ospitando una piccola fabbrica di conserve, un caseificio e gli spazi necessari per le attività di allevamento e di coltivazioni e cura dei campi.

Nel 1997 la Corte viene acquisita tramite esproprio dal Consorzio del Parco Regionale Fluviale del Taro, grazie anche al contributo del Ministero Ambiente e della Regione Emilia Romagna, degli Enti locali (Provincia di Parma e Comuni consorziati), nonché dello stesso Consorzio. A partire dal 1999 sono stati realizzati diversi interventi di ristrutturazione e recupero per conservarne la struttura e trasformarla in uno spazio polifunzionale per la fruizione, coerentemente con quanto previsto dal Piano del Parco. Nel 1999 la Corte è diventata anche la Sede del Parco, ospitandone gli Uffici e il Centro Visite costituito da un percorso espositivo e da una sala auditorium.

Oggi la Corte di Giarola ospita numerose strutture e servizi per i visitatori ed è collegata attraverso piste e percorsi ciclabili ad altre eccellenze territoriali. Molti spazi sono riservati all'utilizzo da parte dell'Ente (Uffici), altri, interni ed esterni, vengono concessi in affitto a soggetti esterni per attività compatibili con le finalità istitutive dell'Ente.

Le opportunità di visita includono percorsi museali ed espositivi, l'escursionismo pedonale e ciclabile lungo rete dei sentieri, l'enogastronomia e la partecipazione ad eventi e iniziative organizzate dai Parchi del Ducato (visite guidate, animazioni, laboratori, spettacoli...).

Il progetto si colloca in un contesto di elevata valenza storico culturale e naturalistica per la promozione turistica, non solo della Corte e del Parco del Taro, ma del territorio nel suo complesso. Le caratteristiche dell'ospitalità offerte dalla struttura (costi ridotti, autogestione, promozione di relazioni fra turisti di provenienza diversa...) possono intercettare la domanda di turismo ambientale e turismo "slow" collegate alle aree protette e al cammino, grazie anche ad uno dei tratti secondari della Via Francigena, che intercetta la Corte di Giarola.

### **Servizi, strutture e attività per i visitatori**

Nella Corte e nelle immediate vicinanze sono presenti servizi, strutture e spazi espositivi diversificati che rispondono ad esigenze di fruizione multiple. Di seguito una sintetica descrizione delle funzioni e delle attività ospitate nei singoli immobili e negli spazi ospitati nella Corte:

- Edificio denominato “Borgo della Pulce”, che ospita:

- Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) dei Parchi del Ducato;
- Sede del CEAS (Centro di Educazione alla Sostenibilità) dei Parchi del Ducato e Ufficio Informazioni per scuole e docenti;
- Sala riunioni (40 posti) per incontri, corsi di formazione, laboratori per famiglie e altre attività con il pubblico. Ad uso dell’Ente di gestione e in affitto ad esterni;
- Infopoint della “Strada del Prosciutto e dei Vini e dei Colli”;
- Sede della Società di guide e operatori ambientali incaricata della gestione dei servizi di educazione alla sostenibilità, accoglienza del pubblico e apertura del Centro Visite. La società, in collaborazione con l’Ente, si occupa inoltre dell’organizzazione di eventi e manifestazioni culturali nella Corte, nel Parco del Taro e in altri parchi e riserve gestiti dall’Ente.

- Teatro alla Corte (ala sud)

Spazio allestito con palco, impianto luci e amplificazione per spettacoli e concerti (max 100 posti). È in gestione ad una Associazione culturale che da alcuni anni promuove una Stagione Teatro ragazzi e corsi di teatro rivolti agli adulti. Disponibile anche per altre realtà di promozione culturale del territorio. Il teatro e gli spazi all’aperto ospitano anche gli spettacoli e i laboratori di una compagnia di giovani burattinai che hanno raccolto la tradizione e le “abilità artigiane” delle storiche famiglie di burattinai del parmense, e non solo. Al termine degli spettacoli è possibile ammirare la collezione di pupazzi e burattini scolpiti nel legno che rappresentano personaggi tipici del teatro dei burattini, personaggi fantastici oppure strani animali.

- Centro Visite “Sotto il Segno dell’Acqua” (ala est della Corte)

Percorso espositivo dedicato agli habitat, alla flora e alla fauna del fiume Taro, allestito in una delle vecchie stalle. Il percorso tocca tutti gli aspetti della vita nel fiume, partendo dalla geologia per arrivare agli ambienti e alle specie che lo popolano. Le vetrine sono intervallate dal susseguirsi delle colonne in marmo rosa della stalla, che testimoniano l’antica appartenenza all’edificio monastico e sollecitano il visitatore ad interpretare emotivamente il fiume e a riflettere sulla relazione che da secoli lega l’uomo al corso d’acqua. Aperto al pubblico nei fine settimana e per gruppi e scuole su prenotazione. Ingresso libero.

- *Sala convegni (ala est della Corte)*

Sala attrezzata (max 100 posti) con impianto di amplificazione e di videoproiezione utilizzata per iniziative promosse dall'Ente o data in affitto (servizio di assistenza tecnica incluso) per corsi e convegni organizzati da enti pubblici, aziende e associazioni.

- *Musei del Cibo – Museo della Pasta e Museo del Pomodoro*

Allestimenti museali sui cicli di lavorazione del pomodoro e della pasta; fanno parte della rete dei Musei del Cibo della Provincia di Parma e i servizi per i visitatori sono gestiti dall'Associazione Musei del Cibo in accordo con i Parchi del Ducato. Nei Musei si organizzano visite guidate, iniziative tematiche sulla cultura e le tradizioni collegati all'agrobiodiversità e al settore agroalimentare. Ingresso a pagamento, con prenotazione per gruppi e scuole.

- *AgriLab Giarola*

Grazie ai fondi del PSR è stata riqualificata l'ala nord-ovest della Corte di Giarola che è stata destinata ad una cucina didattica per cooking lab e attività dedicate alla cultura del cibo e all'alimentazione, in stretto contatto con l'agrobiodiversità e le filiere produttive del territorio. Uno spazio in cui cucinare, stare insieme e degustare i piatti preparati. La cucina è attrezzata per accogliere circa 25 persone o una classe ed ha ogni tipo di elettrodomestico, come una cucina professionale. Ma AgriLab non è "solo" cucina ma anche un'altra stanza dedicata alle attività con le scuole e i bambini, il Pomocovo, oltre un ampio portico con tavoli e panche per le attività all'aperto.

- *La Casa sul Fiume*

Il complesso è tornato ad essere un luogo di ospitalità, questa volta solidale, per persone in difficoltà temporanea, che possono essere accolte al primo piano dell'ex caseificio, dove si trova una residenza con accesso autonomo a nord della Corte stessa.

- *Ristorante alla Corte*

In gestione a privati, il menù propone piatti tipici della tradizione enogastronomica locale e prodotti di aziende del territorio.

- *Servizio noleggio biciclette*

Presso la Corte nei fine settimana è attivo un servizio a pagamento di noleggio biciclette per il cicloturismo e per le mountain bike. Nei giorni feriali è possibile solo su prenotazione, telefonando all'Ufficio Relazioni con il Pubblico.

- Eventi e iniziative culturali

Durante l'anno i Parchi del Ducato propongono diverse tipologie di eventi organizzati, rivolti a cittadini e visitatori:

- Visite guidate naturalistiche e storico culturali, diurne e notturne;
- Laboratori creativi a tema per scuole, bambini e famiglie;
- Spettacoli e animazioni teatrali;
- Corsi di cultura naturalistica;
- Corsi di disegno e fotografia;
- Mostre.

A questi si aggiungono altre manifestazioni proposte da gruppi, associazioni e altre realtà esterne (eventi ricreativi e sportivi; iniziative benefiche; raduni) a cui hanno aderito centinaia di partecipanti.

In generale la Corte, le strade secondarie, i percorsi ciclabili e i sentieri nel Parco, sono frequentati giornalmente da decine di cittadini che praticano attività sportive singolarmente o in gruppo (corsa, cammino, mountain bike e bicicletta, equitazione) e che, al termine della pratica sportiva, fruiscono di strutture e servizi (parcheggio, toilette pubbliche, punto acqua, tavoli e panche).

### **La Corte e il territorio**

Dalla Corte di Giarola, a breve distanza, in bicicletta e a piedi si raggiungono il centro abitato di Collecchio (PR) e il Parco Regionale Boschi di Carrega, consultando le mappe on line o cartacee delle Ciclovie dei Parchi della Regione Emilia Romagna-Ciclovia del Parco del Taro. Una pista ciclabile ed un sentiero per mountain bike collegano la Corte alla Chiesa di Oppiano, in direzione Fornovo, che fu anch'essa edificio monastico.

A pochi chilometri in direzione Fornovo (PR), nella frazione di Ozzano Taro (Collecchio) si trova il Museo Ettore Guatelli, che preserva oggetti del mondo contadino pre-industriale e artigianale e raccoglie le testimonianze ad essi legate come luogo-custode di antichi saperi e modi di vivere affidati in genere soltanto alla trasmissione orale.

Una variante della Via Francigena, nel tratto che collega Parma al passo della Cisa, percorre il tracciato da Giarola ad Oppiano. Dalla Corte sono due le possibilità: fruire della ciclabile, oppure intraprendere un sentiero nel cuore del Parco, che arriva ad Ozzano Taro. Un altro sentiero porta dalla Corte a Madregolo (Collecchio), dove si trova un'altra testimonianza di epoca medievale, l'antica Pieve.

Il progetto si colloca in un contesto di elevata valenza storico culturale e naturalistica per la promozione turistica, non solo della Corte e del Parco del Taro, ma del territorio nel suo complesso.

***E. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE STORICO ARCHITETTONICHE DEI FABBRICATI E DELLE STRUTTURE, DEGLI INTERVENTI PROPOSTI E DELLE SCELTE PROGETTUALI***

L'edificio denominato "Boregh Plugà" fa parte di una serie di fabbricati rurali costruiti attorno alla Corte di Giarola dalla seconda metà del secolo XIX, quando questa assume una funzione completamente agricola. In particolare l'edificio si trova all'ingresso della corte per chi arriva dalla via Spezia e attualmente è sede per la maggior parte degli ambienti del piano terra di diverse funzioni di servizio alla struttura del Parco, mentre al piano primo, in riferimento specificatamente, alla porzione oggetto di intervento conserva ancora l'originaria funzione abitativa.

*Stato di fatto*

L'intervento ha per oggetto tutte le opere occorrenti per trasformare l'attuale appartamento posto al primo piano dell'edificio in zona da adibire ad uffici non aperti al pubblico, che saranno utilizzati dai dipendenti di Corte di Giarola.

L'attuale appartamento appare in condizioni di manutenzione pessime sotto tutti i punti di vista, per tale motivo sarà soggetto a rifacimento della copertura, rinforzi strutturali e a sostituzione completa di impianti e finiture.

La copertura in legno massiccio di conifere risulta alquanto ammalorata, lo dimostrano sia la parziale sostituzione della stessa con solaio latero cementizio nella stanza all'angolo sud est, eseguita in passato, che le numerose infiltrazioni d'acqua visibili un po' ovunque.

*Sintesi progettuale*

Nell'unità oggetto di intervento posta al piano primo verranno creati n. 3 vani uffici, che potranno ospitare sei persone, oltre a un blocco riservato ai servizi igienici, fruibili anche da parte dei diversamente abili.

Il piano terra sottostante, già destinato a reception ed uffici, verrà messo in comunicazione col piano primo mediante la realizzazione di un nuovo mini ascensore, previa realizzazione di idoneo foro nel solaio di piano primo durante i lavori di consolidamento.

La scala di accesso dal cortile sarà resa più fruibile grazie alla sostituzione delle attuali pedate con altre di maggiore profondità e quindi più comode; sarà inoltre aggiunta una alzata al pianerottolo di accesso ai nuovi uffici, in modo da uniformare il piano di calpestio del piano primo che al momento presenta un gradino rispetto agli altri due vani confinanti occupati da uffici esistenti.

Si prevede il rifacimento della copertura in legno massiccio di abete, utilizzato già per i solai di piano; per alleggerire la copertura si sostituiranno le pianelle con tavolato sempre in abete e verrà inserito un cordolo perimetrale in muratura armata.

Si provvederà inoltre al consolidamento delle strutture orizzontali del solaio del piano di calpestio, mediante connettori sui travetti e il getto di una soletta in calcestruzzo alleggerito con idonea rete metallica per distribuirne i carichi, oltre a qualche rinforzo locale dell'apparato murario al piano primo, mediante cuci-scuci ove necessario e ristilatura completa dei giunti previa asportazione dell'intonaco.

Tutti gli impianti elettrici, meccanici e idrico-sanitari saranno rifatti, così come intonaci, sottofondi e pavimenti, le tramezzature interne a carattere non portante verranno demolite per poter effettuare il consolidamento del solaio sottostante e le nuove ripartiture saranno realizzate in cartongesso.

Per maggiori dettagli si rimanda alle Relazioni e agli Elaborati grafici del Progetto Definitivo.

## **F. DIAGRAMMA DEI TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE**

Di seguito si riporta il diagramma dei tempi di realizzazione delle opere ipotizzato su scala trimestrale.

<b>Fasi</b>	<b>2023</b>			<b>2024</b>			<b>2025</b>				
Autorizzazioni/pareri su progetto definitivo (a seguito di pubblicazioni graduatorie)		X	X								
Progettazione esecutiva (a seguito di comunicazione concessione contributo)				X							
Validazione progetto esecutivo					X						
Pubblicazione bando - affidamento lavori						X					
Esecuzione							X	X	X		
Certificato di regolare esecuzione /conformità										X	

## **G. DICHIARAZIONE DEL TECNICO COMPETENTE DELLA CANTIERABILITA' DELL'OPERA O DEI TEMPI PREVISTI PER LA SUA RAGGIUNGIBILITA'**

I locali oggetto di intervento sono fin da subito disponibili e pertanto l'opera è immediatamente cantierabile.

## **H. PIANO FINANZIARIO**

In riferimento al Quadro Tecnico Economico degli interventi complessivi le spese ammissibili corrispondenti alla somma massima prevista dal Bando di euro 80.000,00 saranno dedicate alla

realizzazione di parte dei lavori di risanamento conservativo, come quantificati e specificati nel Computo Metrico Estimativo del Progetto Definitivo allegato alla domanda.

Le somme necessarie al fine di garantire la totalità degli interventi comprensivi delle somme a disposizione verranno stanziare dall'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale, attraverso l'impiego di risorse proprie, anche l'IVA, seppur spesa ammissibile in quanto rappresenta un costo per l'Ente come evidenziato nell'Allegato D, farà parte delle somme oggetto di cofinanziamento dell'ente.

***I. DESCRIZIONE DEI SERVIZI CHE EFFETTIVAMENTE SI SVOLGERANNO NEGLI IMMOBILI OGGETTO DI INTERVENTO CON INDICAZIONE DELLA TIPOLOGIA DI UTENZA PREVISTA, INDICAZIONE PREVISIONALE DEI SOGGETTI GESTORI E LE MODALITA' ORGANIZZATIVE E DI GESTIONE DELLE ATTIVITA'***

La rifunzionalizzazione del primo piano dell'edificio denominato Borgo della Pulce è volta a sostituire la funzione residenziale dell'immobile con funzioni a quelle già presenti all'interno dell'immobile stesso, in modo da rafforzare i servizi svolti dall'Ente all'interno delle funzioni ad esso assegnate in modo uniforme e complessivo all'interno di tutto l'edificio.

In particolare verranno creati dedicati al personale dell'ente dedito a svolgere le funzioni che gli competono, cercando altresì di potenziare al piano terra già in funzione le attività prettamente rivolte all'accoglienza, informazione e formazione dei fruitori del Parco, completando e arricchendo le proposte già esistenti per i cittadini, per il mondo della scuola e per i fruitori del Parco.

Il primo piano accoglierà quindi il personale del Parco che pur non avendo bisogno di un contatto frequente e costante con il pubblico, rimarrà connesso con le funzioni caratterizzanti il piano terra attraverso il montacarichi che verrà inserito negli spazi già adibiti a disimpegno all'interno della struttura.

Il progetto fa parte di un più ampio programma di accorpamento e ottimizzazione delle sedi di proprietà dell'ente destinate ad accogliere il personale, volto a principi di riduzione delle spese per il funzionamento dei suoi uffici e per la fornitura di servizi, allo scopo di ridurre gli sprechi e di apportare miglioramenti al bilancio.



***J. PIANO FINANZIARIO CHE DIMOSTRI LA SOSTENIBILITA' NEL TEMPO DEI SERVIZI OFFERTI***

L'implementazione degli spazi in oggetto è funzionale ad attività che vengono già svolte all'interno dei compiti istituzionali dell'ente ed è finalizzata a migliorare le condizioni del personale e l'interazione tra i diversi servizi.

La porzione dell'edificio oggetto di intervento versa inoltre in condizioni precarie che oltre a compromettere la funzionalità di tutto l'edificio, necessitano di un livello di manutenzioni che va oltre la semplice ordinarietà.

Si ritiene pertanto che gli interventi portino ad una migliore condizione generale dell'edificio e delle condizioni relazionali tra i colleghi e verso il pubblico al quale i servizi vengono rivolti e che pertanto la manutenzione nel tempo dei relativi spazi sia sostenibile con le risorse che sono già comprese nelle disponibilità dell'Ente.

***K. ELENCO DEI COMUNI DI RIFERIMENTO CHE USUFUIRANNO DEI SERVIZI PREVISTI NELL'IMMOBILE OGGETTO DEL FINANZIAMENTO***

La Corte di Giarola si trova nel Comune di Collecchio (PR), che da tempo utilizza edifici e aree esterne per l'organizzazione di iniziative culturali ed eventi promossi dallo stesso Comune.

La Corte è inoltre punto strategico per il collegamento fra Parma città e l'Appennino Ovest (Passo della Cisa e Comune di Borgotaro) via Fornovo Taro ed è situata, come specificato, lungo il tracciato della Ciclovia del Parco del Taro e lungo una variante importante della Via Francigena.

La Ciclovia e il sistema dei Musei del Cibo la pongono in connessione rispettivamente con il Parco Boschi di Carrega e il Comune di Sala Baganza, che ospita il Museo del Vino e la cantina-punto di degustazione. I visitatori interessati ad un percorso completo dedicato ai Musei del Cibo potrebbero quindi giungere a Giarola dopo la visita a Sala Baganza e ai Boschi di Carrega.

La Corte è anche la principale sede operativa dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità dell'Emilia Occidentale che include i territori di trentuno Comuni delle province di Parma e Piacenza (inclusi i Comuni capoluogo), coinvolti nel governo dell'Ente. I servizi e le strutture da realizzare con il progetto potranno essere promossi in modo privilegiato presso i Comuni dell'Ente di gestione, anche se si prevede che la fruizione dei nuovi spazi sarà in relazione alla distanza di questi ultimi dalla Corte.

Per le scuole dei Comuni dell'Ente, alcuni pacchetti didattici dedicati ai temi del progetto (agro biodiversità, alimentazione sostenibile...) vengono proposti gratuitamente o a costi ridotti. I dati sulle presenze delle scuole a Giarola confermano da alcuni anni la provenienza delle classi sia da Comuni vicini (Collecchio, Sala Baganza, Fornovo Taro), ma anche da zone più distanti come Parma e Piacenza città.