

REGIONE EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI PARMA
COMUNE DI SALA BAGANZA

CONSORZIO PARCO REGIONALE DEI BOSCHI DI CARREGA

CLIENTE Customer

RECUPERO DEL COMPLESSO MONUMENTALE DEL CASINO DEI BOSCHI

ATTIVITA' Activity

STUDIO DI FATTIBILITA'

LIVELLO PROGETTAZIONE - Level

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

OGGETTO Object

TRENDS

STUDIO ASSOCIATO - PARMA

Arch. Urb. Isabella Tagliavini

Dott. Daniele Ferretti

con

Ing. Glauco Bufo

Arch. Alberto Zanoletti

SAF39FARG0100

DOCUMENTO N°

Docum. n°

SCALA

FORM.

FG/DI

FILE

SAF39FARG0100.dwg

0	EMISSIONE	I.T.	19/07/06	G.B.	20/07/06	D.F.	21/07/06
N°	DESCRIZIONE	DIS. Made	DATA Date	CONT. Chk.	DATA Date	APP. App.	DATA Date



INDICE

0. INTRODUZIONE

1. NOTE STORICHE

2. QUADRO PROGETTUALE

3. QUADRO TECNICO ECONOMICO con indicazione delle somme disponibili secondo la fonte di provenienza e di quelle necessarie

4. AUTORIZZAZIONI E APPROVAZIONI NECESSARIE

5. QUADRO PROCEDURALE

6. METODOLOGIA DI LAVORO E PROFESSIONALITÀ COINVOLTE DELL'ELABORAZIONE E REALIZZAZIONE, corredate dai curricula scientifici del responsabile del progetto o del responsabile scientifico

7. SVILUPPO TEMPORALE DELLE DIVERSE FASI DI ATTIVITÀ (CRONOPROGRAMMA).

8. NOMINATIVO DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

INTRODUZIONE



La facciata principale della Villa del Casino

Il complesso monumentale del “Casino dei Boschi” sorge in provincia di Parma, sulle prime propaggini collinari a sud del capoluogo, da cui dista circa 12 chilometri.

Posto a circa 4 Km. dal tracciato della A15 in località Collecchio, in cui si sta realizzando il nuovo ponte di connessione, e a 2 Km. circa dal nuovo tracciato della pedemontana, il sito insiste direttamente sul tracciato dell’antica Via Francigena , itinerario riconosciuto come *itinerario culturale europeo* dal Consiglio d’Europa, che risale da Parma al valico della Cisa (cfr Touring).

Il presente Studio di Fattibilità si inserisce pertanto nelle linee di lavoro 1,2 e 5 del programma della Commissione infrastrutture e cultura.

Amministrativamente posto in comune di Sala Baganza, da un punto di vista territoriale il Casino dei Boschi è il “cuore” dei “Boschi di Carrega”, estensione

boschiva di antichissima origine che copre i versanti collinari compresi tra la valle del Torrente Baganza e quella del Fiume Taro.

I Boschi di Carrega costituiscono peraltro il primo Parco Regionale istituito in Emilia Romagna (1982), vantando quindi una buona tradizione amministrativa ed un consolidato ruolo territoriale.

L'edificazione del Casino dei Boschi, nato come residenza gentilizia e tale mantenutosi fino ai nostri giorni, risale alla seconda metà del Settecento, ma gli interventi più consistenti furono operati tra il 1819 ed il 1830.

Essa rappresentava la seconda sede estiva della Corte parmense insieme alla Reggia di Colorno. Molto amata da Maria Luigia d'Austria, proprio sotto il suo governo il complesso venne ampliato ed arricchito.

Infine, dopo l'unità d'Italia, il complesso venne privatizzato fino a divenire proprietà della famiglia genovese dei Carrega. I Carrega intervennero con straordinarie opere naturalistiche ed idrauliche, che arricchirono il parco circostante di laghi, corsi d'acqua, vegetazione esotica.

Attorno ai diversi corpi di fabbrica, tra i quali spicca la Villa del Casino a chiara impronta neoclassica, si estende un amplissimo Parco Monumentale (circa 60 ettari), di estremo interesse naturalistico e paesaggistico.

Di seguito riportiamo i dati relativi alle diverse parti del complesso:

<i>Edificio</i>	<i>Superficie totale</i>	<i>Pertinenze</i>
VILLA	mq. 2.855	mq. 744
PROLUNGA	mq. 4.253	mq. 410
CORTE RUSTICA	mq. 2.955	mq. 578
CASA PIETRA	mq. 856	mq. 495
GHIACCIAIE	mq. 300	-
<i>Totale*</i>	<i>Mq. 11.219</i>	<i>Mq. 2.227</i>

° *nelle superfici contabilizzate non sono state inseriti seminterrati e doppi volumi*

La **proprietà** del complesso è attualmente (2006) ripartita tra un soggetto privato, corrispondente al ramo ereditario principale della famiglia Carrega Bertolini, ed un soggetto pubblico, il Parco regionale dei Boschi di Carrega, che ha la propria sede nel cosiddetto “Casinetto” interno al complesso.



Scorcio della Prolunga, al centro il “Casinetto”

Da vari anni l’Ente Parco sta operando per arrivare alla definitiva acquisizione del complesso.

E’ del 1992 la redazione del Piano di Recupero di iniziativa pubblica che ha stabilito modalità d’intervento e destinazioni d’uso ammissibili per i diversi edifici del complesso. Il Piano di recupero è stato il primo strumento che ha reso operativa l’ipotesi di recupero del complesso, fino ad allora privo di articolate prescrizioni normative di conservazione e riuso.

E’ del 1993 l’acquisto del Casinetto, del 1996 la conclusione dei lavori di restauro dell’edificio stesso, che dal 1997 ospita la sede e gli uffici del Parco.

L’appalto dei lavori di restauro del piccolo corpo di fabbrica centrale avevano anche compreso tutte le urbanizzazioni a servizio del complesso (acquedotto, gas,

fognature, elettricità, telefono), fino ad allora del tutto inadeguate o mancanti.

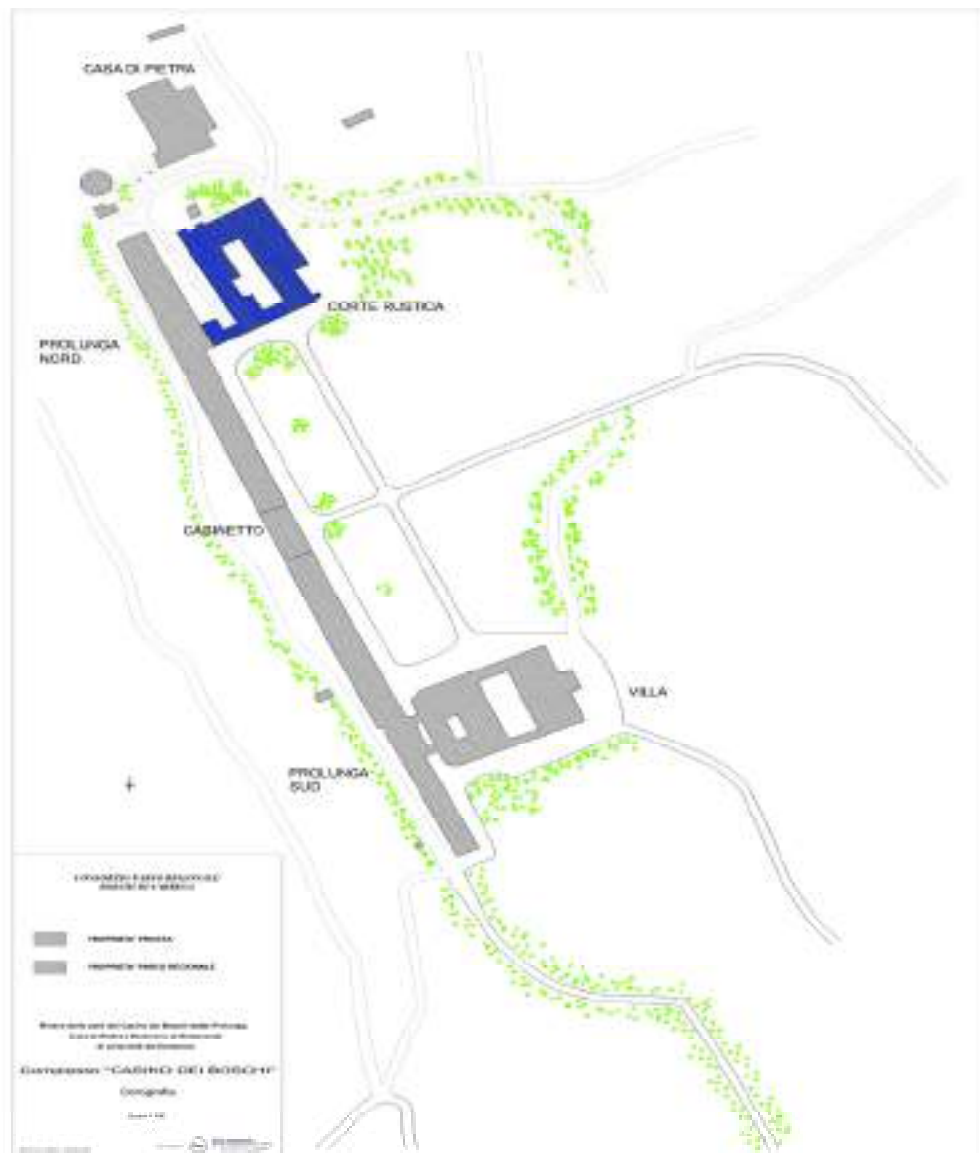
In questo modo qualunque intervento successivo di recupero anche parziale di porzioni edilizie potrà divenire immediatamente funzionale.



Veduta aerea del complesso e di una parte del parco circostante

Infine la grande e magnifica estensione del Parco Monumentale è stata in parte acquisita dall'Ente Parco, che mira a diventarne unico proprietario. Già da tempo il Parco e la Villa sono comunque accessibili ai visitatori e sono sede di manifestazioni culturali grazie ad un sistema di convenzioni gratuite instaurate con la proprietà.

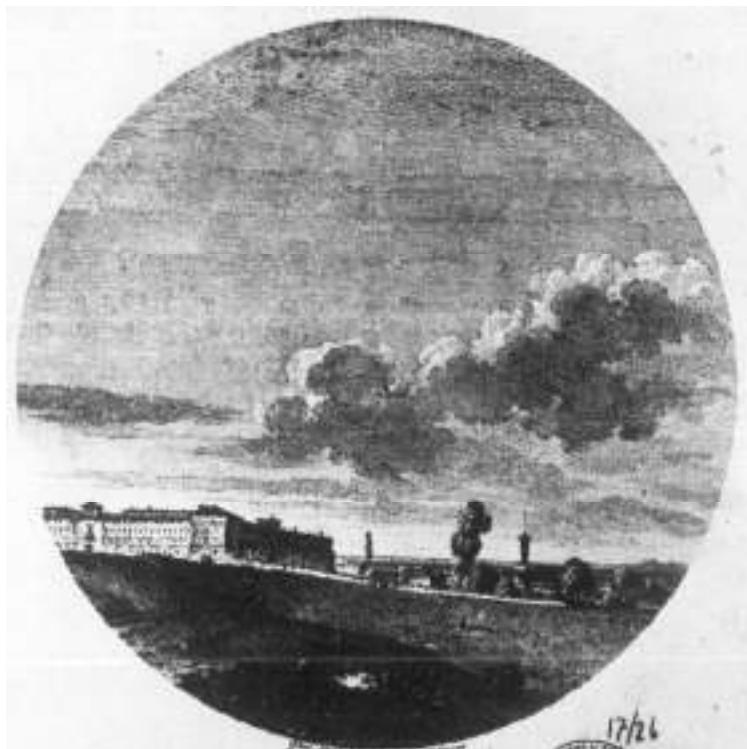




In rosso le parti di proprietà pubblica, in blu quelle ancora private

1. NOTE STORICHE

L'edificazione della Villa detta "Casino dei Boschi" da parte dei duchi Borbone risale alla seconda metà del '700. Più esattamente è tra il 1775 e il 1789 che la Duchessa Maria Amalia di Borbone fa costruire dall'architetto E. A. Petitot il cosiddetto "Casino", localizzato in una radura al centro di una zona boscata, poco fuori dall'abitato collinare di Sala Baganza, sede dell'importante Rocca ducale di impianto quattrocentesco.



La maestosa Rocca di Sala in un'immagine del XVIII secolo

Con la costruzione del piccolo complesso si venne ripristinando l'utilizzo stagionale della tenuta dei Boschi, caduto in disuso nella seconda metà del Settecento, dopo il progressivo abbandono della Rocca di Sala Baganza a favore della più mondana Reggia di Colono, la seconda dimora extraurbana dei duchi, localizzata nella bassa pianura verso Po.

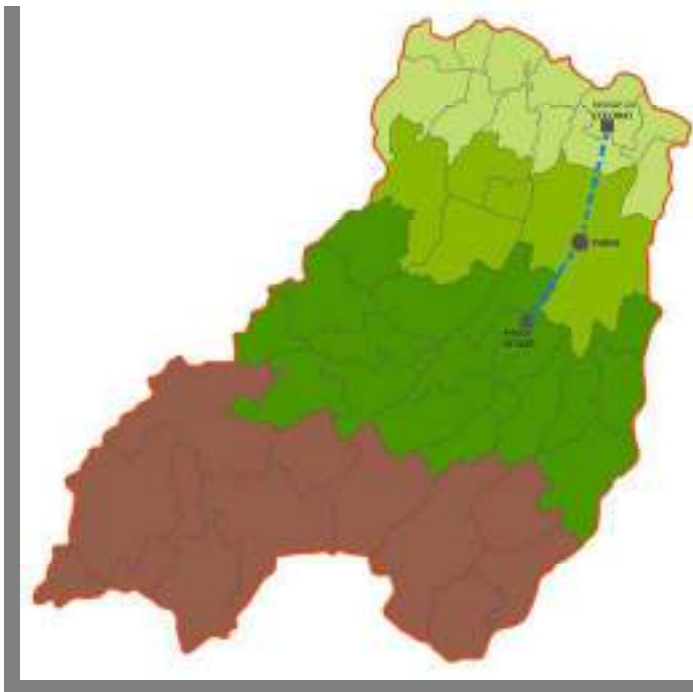
Una reggia nel bosco

I terreni boschivi estesi tra il corso del torrente Baganza e quello del fiume Taro, tra l'abitato di Sala e quello di Collecchio, genericamente citati nei documenti catastali come "Boschi della Real Camera Ducale", erano però d'origine assai più antica.

Già proprietà dei Sanvitale, potente famiglia della nobiltà locale, le vaste estensioni boschive entrano in possesso dei Farnese – la prima dinastia ducale parmense – all'inizio del Seicento, quasi certamente a seguito della violenta repressione operata da Ranuccio I di una presunta congiura tramata ai suoi danni dalle nobiltà parmigiana e della conseguente confisca dei beni appartenenti ai nobili giustiziati. A partire dai primi anni del 1600 i Farnese esercitarono sui *Boschi* un diritto esclusivo di caccia, come già avveniva nelle ampie pertinenze territoriali della Reggia di Colorno.

L'estensione della riserva di caccia ducale dei *Boschi* va ampliandosi nel corso del Seicento, mentre in alcuni periodi, soprattutto con Odoardo e Ranuccio II, Sala riacquista una funzione rilevante come sede di villeggiatura.

Nella Reggia di Colorno i Duchi conducono una normale vita di corte, con feste, rappresentazioni teatrali, cacce sfarzose e spettacolari.



La collocazione territoriale delle due Ville extraurbane dei Duchi di Parma, l'una verso Po, l'altra sulle prime propaggini collinari.

A Sala le pur numerose battute di caccia mantengono invece sempre un carattere più autenticamente "ricreativo" e libero dalle convenzioni e dalle ritualità della corte.

A questa diversa attribuzione funzionale delle due ville ducali corrisponde naturalmente un diverso rapporto tra complesso edilizio e paesaggio circostante, sia quello di più immediata relazione (il giardino) che quello di più ampio riferimento territoriale.

La Rocca di Sala viene dotata nel 1725 di un grande parco di tipo radiale, sul modello dei parchi di caccia sei-settecenteschi, ma fino a quel momento e poi ancora oltre le mancanza di una struttura verde in stretta relazione formale con la sede ducale è ampiamente surrogata dalla presenza della vasto e rigogliosa estensione boschiva.

In seguito, in occasione dell'edificazione del Casino dei Boschi, l'impianto del verde seguirà il modello dalla tradizione cinquecentesca Italiana dove spicca la regolarità del disegno vegetale.

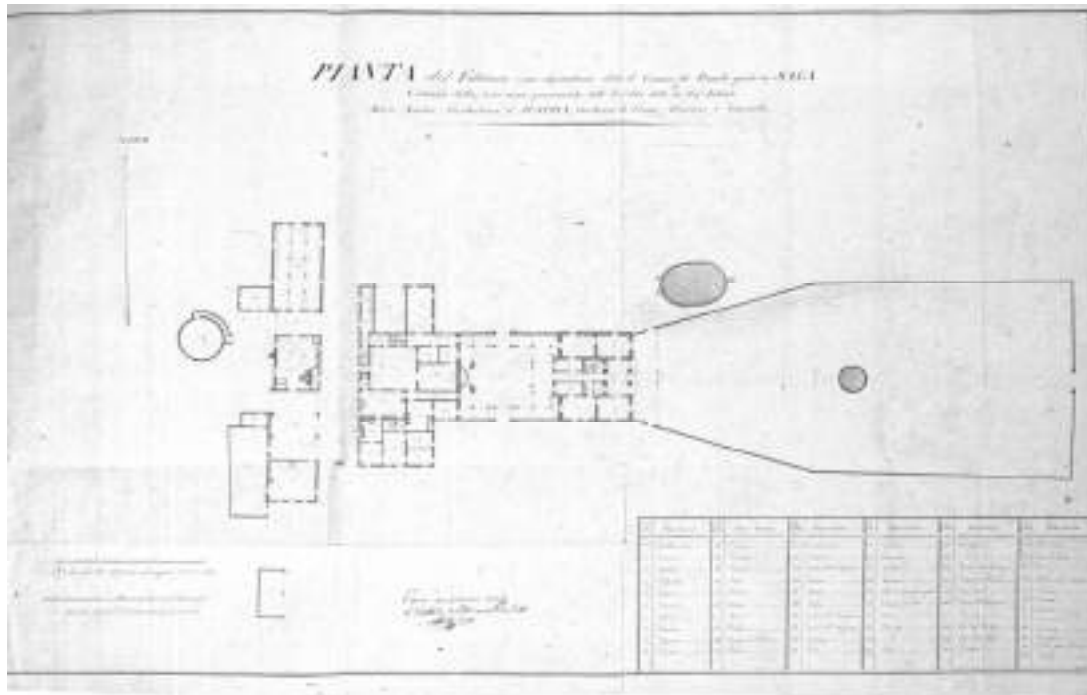
A differenza dei giardini rinascimentali l'intervento sul verde al "Casino" si inserisce però in una campagna anch'essa rigidamente disegnata a causa della difficile morfologia dei terreni. In questo modo si annulla il contrasto tra giardino e paesaggio ed il "governo del territorio" che tale disegno esprime diventa il controllo di un paesaggio essenzialmente agricolo.

La Villa del Casino, pur pienamente inserita nel proprio paesaggio, assume quindi un carattere di villa - fattoria, certamente lontano da quello di reggia urbana.

Il primo nucleo settecentesco

L'iniziale costruzione settecentesca era di dimensioni contenute, a pianta quasi quadrata e disposta su due piani. La facciata principale presentava un triplice loggiato sovrapposto a piano terreno e al primo piano, mentre la facciata opposta, anch'essa munita di portici, si affacciava su un ampio cortile circondato da muri con portoni d'accesso laterali e con una vasca-fontana al centro. La costruzione era infine sormontata da una torretta centrale. La cappella ed alcuni fabbricati di servizio completavano questo iniziale insediamento.

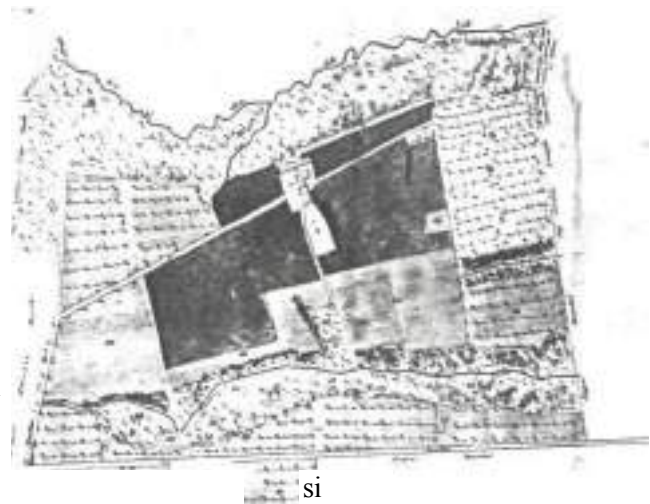
All'esterno del cortile principale vi era una grande vasca, mentre più a nord, all'interno di un faggeto, la Duchessa aveva fatto erigere un bagno campestre, costituito da una grotta con volte rivestite di tufo ed un'annessa piscina con fontana, ancor oggi esistente e nota col nome di "Bagno di Maria Amalia".



Le due mappe catastali allegate al rogito di compravendita dia Borbone a Maria Luigia d'Austria e che rappresentano il complesso del "Casino" all'inizio dell'800.

Il Parco si estendeva intorno a questo originale nucleo edilizio, con una connotazione prevalentemente prativa che via via allontanandosi dalla Villa acquisiva caratteri più marcatamente agricoli.

Contestualmente all'edificazione della villa, procedette infatti la sistemazione del terreno circostante, la cui fertilità iniziale viene descritta come molto bassa, e su cui quindi intervenne con dissodamenti e concimazioni. Vennero piantati castagni, frutteti e in particolare viti sposate alla "piantata", secondo il tipico paesaggio agrario dell'epoca.



La tipologia del complesso richiama quella di numerose ville emiliane del periodo, ville che costituivano contemporaneamente luogo di villeggiatura e di caccia ma anche sede e riferimento dell'attività agricola.

L'intervento neoclassico di Nicola Bettoli

Nel 1819, la nuova Duchessa Maria Luigia D'Austria – la sfortunata moglie di Napoleone I cui il Congresso di Vienna aveva attribuito la piccola reggenza parmense - acquista dagli eredi Borbone il Casino e la tenuta di 191 "biolche", pari a 58,9656 ettari.

Di questa facevano parte due grandi case mezzadrili, una casetta da casanti, una piccola "barchessa", la "grotta di Maria Amalia" e naturalmente il Casino con il Giardino e tutte le sue dipendenze: grande Oratorio con torre, sagrestia, rimesse, grande scuderia e ghiacciaia.

Tra il 1819 e il 1826 la Villa viene ristrutturata ed ampliata a cura dell'Architetto Bettoli, mutuando dall'intervento una chiara impronta neoclassica.

L'edificio originale della Villa viene sopraelevato di un piano e raddoppiato in ampiezza con due ali laterali così da costituire un corpo a due piani



Il rinnovato Casino dei Boschi in una bella immagine ottocentesca.

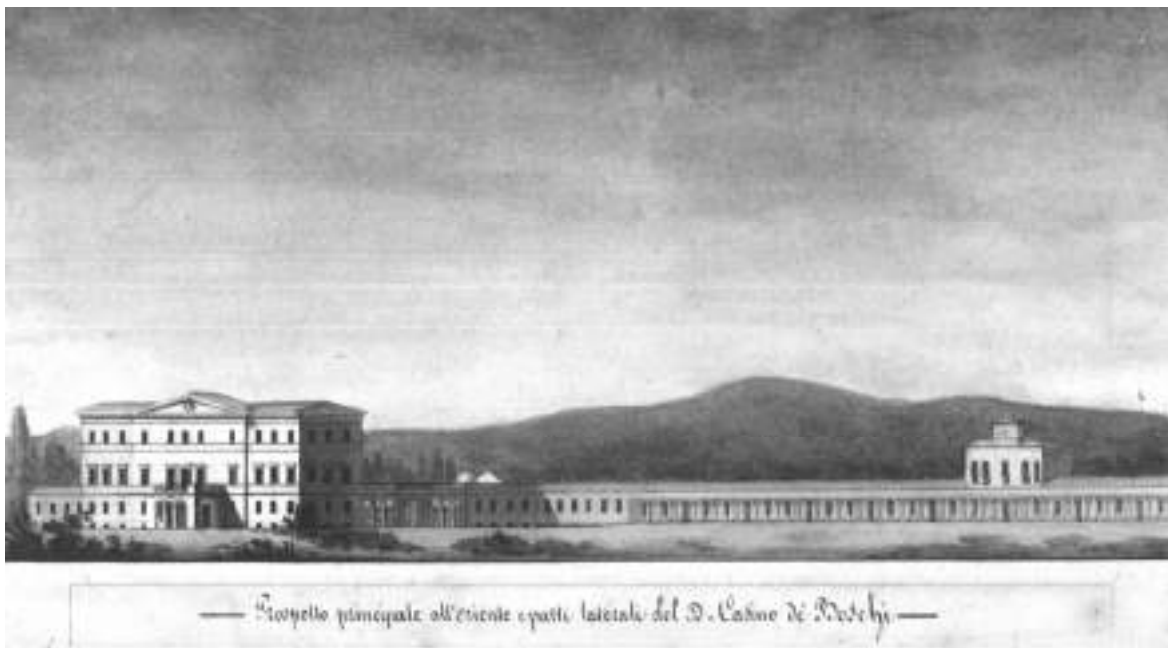
oltre il piano terreno, con 11 finestre di facciata ed un timpano soprastante. Viene eliminata la torretta centrale e chiusi i due portici sovrapposti, costruito un frontone centrale e un prostilo a colonne con terrazza sovrastante. Il cortile retrostante è completato da alti porticati su 3 lati, sovrastati da ampi e larghissimi terrazzi, delimitati da balaustre in ferro intercalate da pilastri intermedi in muratura. L'Oratorio fu mantenuto ma ricostruito e ne fu abbattuta la torre.

Alla notevole eleganza esteriore corrisposero scelte decorative interne di sobria semplicità: pavimenti lignei e in cotto, soffitti decorati secondo il gusto ottocentesco, porte e finestre di belle proporzioni.

A questi consistenti interventi sull'edificio principale andarono a sommarsi altre edificazioni: il corpo della Villa venne di fatto duplicato ad alcune centinaia di metri di distanza a costituire un complesso rustico per le scuderie e i fienili.

A far da collegamento tra i due edifici quasi gemelli venne edificato uno straordinario corpo colonnato ad un solo livello (la cosiddetta Prolunga) che accoglieva numerosi locali (servizi, alloggi, foresteria ecc.) per gli addetti alla Ducale Corte. "Al centro della Prolunga, formata da colonne già trasportate dal parco della Reggia ducale di Colorno, fu eretto un fabbricato elevato di un primo piano, a 7 finestre, culminante con una mansarda, munita di orologio al centro e una torretta campanaria al culmine: costituì il teatrino di Corte" (*cfr. Gambarà*).

All'interno dello Prolunga trovarono posto numerosi "servizi", alcuni dei quali ancor oggi intatti. Tra questi la "bucataria" con i lavatoi, le giare e la segnatura del canale che la attraversava e la stanza del pozzo con i meccanismi originali.



Il Casino dei Boschi dopo l'ampliamento luigino

L'intervento luigino muta radicalmente la natura del complesso: da casino di caccia per la "vivace" duchessa Maria Amalia, il complesso dei Boschi diviene sede stanziale della Corte per più di metà dell'anno.

Il Casino è frequentatissimo, sia per occasioni mondane, che per la normale gestione degli affari di governo. Funzionari, addetti di corte, cuochi, camerieri, guardiaboschi, è tutta una piccola comunità che ruota attorno alla Duchessa.

Maria Luigia amerà moltissimo questi luoghi, che ospiteranno tra l'altro le nascite dei due figli di secondo letto, la cui presenza fu sempre coperta da una cortina di riservatezza.

La scelta architettonica di Bettoli è in effetti piuttosto originale: egli affida al monumentale colonnato la funzione di rappresentare l'urbanità delle funzioni cui il complesso venne dedicato dalla Duchessa austriaca. Analoga tipologia è presente in altre sue opere parmigiane, quali il Teatro Regio o il bel mercato delle Beccherie oggi distrutto.

Ma se in questi casi il porticato frontale era funzionale a mediare e collegare spazio interno e spazio della pubblica via, al Casino dei Boschi il colonnato di ben 200 metri di lunghezza sembra alludere ad un poetico rapporto tra costruito e paesaggio, tra ambiente mondano e quiete naturale, secondo una suggestione ancora intatta a distanza di quasi duecento anni.



Un'immagine attuale del Casino dei Boschi

La formazione del parco monumentale

Maria Luigia interviene anche sul giardino circostante. Sotto la guida di Carlo Barvitijs, tra il 1821 e il 1830 l'intero sistema del verde venne radicalmente trasformato: il giardino in senso stretto rimase quello intercluso tra le tre ali del complesso, nell'area prospiciente la Prolunga, mentre il precedente Giardino venne inglobato nel più ampio Parco che assunse nel suo insieme connotati di parco all'inglese. Vengono apportati mutamenti alla vegetazione, al sistema viario che si orticola maggiormente secondo linee sinuose di nuovo disegno, e soprattutto all'idrografia, creando alcuni laghi artificiali.

Il rapporto dell'edificio col suo intorno in virtù di questi interventi muta: più che elemento ordinatore del paesaggio l'edificio tende ora a fondersi nel proprio contesto ambientale.

La presenza di una ricca dotazione boschiva valorizza al massimo il disegno all'inglese del rinnovato parco, creando una ininterrotta continuità tra edificio, parco e territorio.

I boschi, pur continuando ad essere ideale teatro per battute di caccia, vengono peraltro sfruttati con più attenzione, per ricavarne legname, castagne, fogliame.



La Duchessa Maria Luigia a passeggio nel parco del Casino dei Boschi

La militarizzazione del Ducato

Dopo la morte di Maria Luigia nel 1847, con il secondo governo Borbone, la corte abitò stabilmente nel Casino e quindi l'intero complesso fu sottoposto a numerose riconversioni d'uso (oltre alla residenza ducale erano presenti uffici amministrativi, alloggi militari, scuderie).

In particolare venne poi realizzato un nuovo edificio a nord (la "Casa di pietra") destinato ad ospitare una locanda, resasi necessaria per la continua frequenza di truppe.

L'edificio, pur richiamandosi per materiali e caratteri costruttivi alle forme dell'edilizia rurale, ha però una tipologia piuttosto peculiare. Attorno all'edificio ad un solo piano e di pianta pressoché quadrata corre per tre lati un ampio porticato. Sul quarto fronte, rivolto verso il Casino, è giustapposto un corpo edilizio a due piani di pianta rettangolare, con porta d'ingresso al centro della facciata.



La Casa di Pietra nelle condizioni attuali

Le vicende postunitarie

Le vicende proprietarie del Casino dei Boschi successive all'unificazione nazionale fecero fortunatamente sì che il complesso mantenesse una forte unitarietà, a tutto vantaggio della sua conservazione.

Prima incamerato nei beni di Casa Savoia, poi assegnato in premio all'ingegnere Grattoni, progettista del traforo del Frejus, fu infine acquistato nel 1882 dalla famiglia Carrega, di origini genovesi.

A partire da tale data, i nuovi proprietari - i Principi Carrega - provvedono ad ampliare la tenuta e vi svolgono numerosi lavori. Vengono realizzati nuovi bacini artificiali, con scopi di irrigazione, ma insieme con particolare cura dell'effetto paesistico, e si interviene sull'assetto vegetale di numerose parti.

Il Parco cambia volto: la cultura positivista dei nuovi proprietari porterà ad inserire nuove specie arboree, a regimentare le acque e mettere a punto sistemi per la produzione di energia elettrica e per il trasporto del legname.

Contemporaneamente la famiglia Carrega si radica nella comunità e nell'economia locali: per decenni, ma soprattutto soprattutto durante i due conflitti, i "Boschi" si confermano una preziosa risorsa per la popolazione civile, che da essi – grazie alle generose concessioni dei proprietari – può trarre legname, selvaggina, frutti del sottobosco, acqua per l'irrigazione. E' proprio questo strettissimo legame tra proprietà e territorio che porterà nel 1982 la stessa Regione Emilia Romagna ad attribuire al Parco il nome proprio di Boschi di Carrega, preferendolo a quello storico di Boschi di Sala.

A partire dagli anni Cinquanta il complesso del Casino dei Boschi viene utilizzato come residenza periodica dai proprietari, ma subisce nel tempo gli effetti sempre più evidenti del degrado. Il terremoto del novembre 1983 contribuirà infine in modo drastico a limitarne le possibilità d'utilizzo, rendendo improcrastinabile un intervento di recupero complessivo. La necessità del recupero fisico e funzionale del "Casino dei Boschi" si rivela peraltro particolarmente interessante anche dal punto di vista più generale del sistema territoriale in cui esso è inserito.

Nel 1982 i Boschi di Carrega diventano infatti il primo Parco Regionale emiliano-romagnolo ad essere istituito. Da allora le attività del Parco vanno sempre più strutturandosi, rivolgendosi essenzialmente ad un pubblico scolastico e più genericamente "turistico".

BIBLIOGRAFIA

- GAMBARA LODOVICO, "Le ville parmensi". La Nazionale, Parma, 1966
- GOI VANNA MARIA, 'Contributi per un catalogo dell'opero di Nicolo Bettoli dal 1811 al 1830', Tesi di Laurea, Anno Accademico 1971-1972
- AA.VV. – “Parma, la città storica”, Cassa di Risparmio di Parma, 1978
- DALL'ACQUA MARZIO, "Appunti per una storia del paesaggio parmense da Sala a Colorno", in atti del convegno "La progettazione di un parco a fini multipli nel Boschi di Carrega", serie 'Documenti' n* I, Consorzio per la Zona dei Boschi di Carrega, Parma, 1982
- PELLEGRINI MARCO, “Il Museo Glauco Lombardi”, Banca Monte di Parma, 1984
- DALLATURCA FRANCESCA, "Parchi e residenze extraurbane dei Duchi di Parma", serie "Documenti" n° 3, Consorzio per la Zona dei Boschi di Carrega, Parma, 1987
- AA. VV. “Maria Luigia Donna e Sovrana. Una corte europea a Parma 1815-1847”, catalogo della mostra omonima, Guanda Editore, Parma 1992
- MARCHESI GUSTAVO, “Maria Luigia, Duchessa di Parma, Piacenza e Guastalla”, Battei Editore, Parma 1992
- BERNINI GIOVANNI PIETRO, “Le ville fuori porta, ovvero il piacere della campagna: il Casino dei Boschi e il Ferlaro”, PPS Editrice – Parma, 1997

2. QUADRO DI PROGETTO

Premessa

Il tema del recupero del complesso monumentale del Casino dei Boschi è da tempo all'attenzione della realtà sociale ed economica parmense.

Le difficoltà sempre incontrate nel passato ad aggredire concretamente l'intervento facevano soprattutto capo ad una complessa situazione proprietaria che non permetteva di perseguire modalità complesse quali quelle necessarie per dar corso ad un progetto così ambizioso.

Nel giro degli ultimi anni l'Ente Parco ha però pazientemente gestito la situazione, arrivando all'oggi a risultati importanti. L'intera proprietà immobiliare del complesso è ora divisa tra due soli soggetti, il Parco da un lato, gli eredi Carrega Bertolini dall'altro.

I rapporti tra Parco e famiglia Carrega Bertolini sono fattivamente collaborativi ed improntati ad una reciproca disponibilità.

Nel frattempo a livello locale è definitivamente decollato il recupero della Reggia di Colorno, la seconda importante sede ducale extraurbana, con l'insediamento della Scuola Europea di Alta cucina ed il quasi completo restauro del complesso. L'intervento di avvio e sostegno al recupero della Reggia di Colorno aveva fino ad ora drenato molte risorse pubbliche e private di livello locale, impedendo all'intervento sul Casino dei Boschi di porsi come definitiva priorità per l'immagine turistica ed ambientale di Parma.

Il quadro odierno sembra dunque maturo per avviare l'ipotesi di ripristino della bellissima Villa collinare della Duchessa Maria Luigia.

Il progetto descritto in questa sede predilige la concretezza e la fattibilità, e dunque – una volta messo a fuoco – è già stato oggetto di confronto e di scambio con numerose istanze decisionali di scala locale, traendone conferme significativamente positive.

Le scelte di progetto

Tre le parole chiave su cui si gioca la proposta progettuale:

- 1. Unitarietà:** il complesso può essere valorizzato e promosso solo nella misura in cui si riesce ad intervenire unitariamente su tutto. Gli edifici vivono di rapporti prospettici e funzionali direttamente collegati fra loro. E' solo considerandolo in termini unitari che infatti si manifesta la sua potenzialità ed il suo richiamo ed è solo pensando di rifunzionizzarlo completamente che si può pensare di garantire un adeguato start-up alle diverse attività necessarie a farlo rivivere nell'attualità.
- 2. Magnete:** perché la funzione attrattiva d'insieme sia efficace e di richiamo per le altre attività ospitate nel Casino, occorre che ci sia un magnete di forte impatto e rilevante immagine. Tale magnete non può che essere ospitato dalla Villa e la destinazione più vicina a tale impostazione sembra quella di una sede museale dedicata a Maria Luigia e all'Ottocento parmense.
- 3. Accessibilità:** nodo cruciale del funzionamento del complesso è l'efficienza e la qualità dell'accessibilità. Il sito deve risultare infatti facilmente accessibile, ma nello stesso tempo occorre tutelare fermamente i caratteri naturalistici dell'area. Per ribaltare tale condizione di forte limitazione, occorrerà capovolgere i termini rendendola una peculiarità, dando vita cioè a modalità d'accesso del tutto innovative, che diventino esse stesse potenziale motivo di attrazione specifica.

L'ipotesi progettuale muove dunque dalla volontà di definire una configurazione unitaria del complesso, distinta per ambiti funzionali, che però rappresenti con la sua organizzazione complessiva un insieme coerente di soluzione progettuale sia nei confronti del Piano di Recupero vigente (teso a tutelare la massimo la compatibilità ambientale degli usi ammessi) che di un complessivo recupero del bene finalizzato a riportare al suo interno funzioni di pregio attualmente solo parzialmente rappresentate.

La ricerca di una ipotesi complessiva di riqualificazione, con funzioni che perlomeno a livello gestionale siano in grado di autosupportarsi e produrre positive ricadute economiche nel loro insieme, risponde prioritariamente a due ordini di esigenze:

- in primo luogo la definizione, per funzioni, tempi e contenuti di un'ipotesi consequenziale di interventi atti a rifunzionalizzare completamente e con prospettive di contestualità di intervento l'intero complesso, elemento che ha pregiudicato notevolmente le opportunità di investimento anche privato di alcune parti interne al Casino dei Boschi di Carrega nel corso degli ultimi anni;
- in secondo luogo il mix di interventi di tipo culturale ed economico che possono contornare le funzioni pubbliche amministrative interne al Parco incentivando le opportunità di investimento ed autofinanziamento dell'intervento.

L'ipotesi progettuale prevede sostanzialmente la definizione di agglomerati funzionali, il cui **principale polo di attrazione** culturale è riconducibile alla porzione di immobile di maggior pregio sotto il profilo storico-architettonico (**la Villa**) con **funzioni museali di rilievo** e con funzioni socioculturali di magnetismo attrattivo per l'intero complesso. Il progetto è quello di acquisire al Parco questa porzione del Casino per rifunzionalizzarla a Museo di Maria Luigia (cfr. Relazione Storica) in connessione con il Museo Glauco Lombardi di Parma, introducendo per l'utilizzo al piano terra anche modalità di affittanza per eventi privati che ne enfatizzino le potenzialità di indotto economico per il Parco. Questa ipotesi, verificata di recente con il FAI che si dichiara disponibile a patrocinare l'attività in cambio di una convenzione a favore dei suoi soci aderenti, potrebbe essere l'elemento di spin-off dell'intera operazione.

Presupponendo infatti attraverso l'ottenimento di un primo stralcio di fondi ministeriali l'acquisizione ed il recupero della Villa e della parte di parco a sud della

stessa da parte del Consorzio del Parco Regionale a questi fini ed il contestuale reinvestimento della somma per l'acquisto da parte dei privati per il recupero di ulteriori 1.000 mq. circa di immobili nella **Prolunga ad uso residenziale**, in rispondenza a quanto definito nel Piano di Recupero, si otterrà un effetto di moltiplicazione dell'investimento sul processo di recupero del bene decisivo anche per l'avvio delle successive fasi di recupero.

Sulla base di una **convenzione vincolante per i privati al reinvestimento delle somme percepite** per la vendita dell'immobile nel recupero di altre porzioni del Casino, convenzione che i medesimi hanno dichiarato di accettare, si otterrebbe l'obiettivo di ottimizzare l'investimento pubblico sul patrimonio immobiliare con effetti di moltiplicatore economico rispetto all'operazione di recupero dell'intero complesso.

Non solo, ma si verrebbero anche a costruire le condizioni per la realizzazione di una magnete culturale in grado di riversare i suoi effetti di attrazione sul turismo culturale, come elemento di pregio lungo la Via Francigena, nei confronti della polarizzazione ricettiva e di ristorazione a nord del complesso, ipotizzata nella parte terminale di Prolunga e dalla Casa di Pietra di proprietà del Parco dei Boschi di Carrega e dalla Corte Rustica di proprietà privata, per la cui rifunzionalizzazione si può prevedere anche la costituzione di una specifica società atta allo scopo.

Proprio tali porzioni meno pregiate del complesso, site a nord, costituite dalla parte terminale della Prolunga, dalla Corte Rustica e dalla casa di Pietra, si ipotizza possano costituire un **polo ricettivo e di ristorazione** di profilo piuttosto peculiare. Nella Corte Rustica potrebbe infatti trovare posto un albergo di *charme*, nella porzione finale della prolunga potrebbe insediarsi un servizio di ostelleria/ricettività a basso costo mentre la Casa di Pietra ha una tipologia e una collocazione ottimale per ospitare un esercizio di ristorazione.

La proprietà di questi immobili è in parte pubblica e in parte privata. Da qui la necessità di dotarsi di strumenti e procedure ad hoc (società di scopo, project financing...) per evitare impegni finanziari a carico dell'ente pubblico.

Di seguito si allegano una doppia serie di schede, che evidenziano i dati dimensionali dei singoli edifici, i caratteri proprietari, le valutazioni economiche riferite sia all'acquisizione che al recupero ed infine le compatibilità tipologiche e distributive di ogni corpo di fabbrica.

SCHEDE DI VALUTAZIONE DIMENSIONALE ED ECONOMICA DEGLI IMMOBILI

RECUPERO DEL COMPLESSO MONUMENTALE DEL CASINO DEI BOSCHI

***PROGRAMMA DI INTERVENTI PRIORITARIO
della COMMISSIONE INFRASTRUTTURE E CULTURA***

SCHEDA n° A1	
VILLA del CASINO	
Proprietà	Privata
Superficie utile	mq. 2.855
Spazi di pertinenza (cortile a prato, fronti colonnati sul cortile)	mq. 744
Tipologia costruttiva	Villa padronale di impianto neoclassico, con ampi spazi di rappresentanza, oratorio, e rilevanti pertinenze di servizio, suddivisa in due corpi di fabbrica affacciati su un cortile centrale.
Elementi decorativi	Stanze con pareti e soffitti decorate a stucco e pittura a piano terra Caminetti originali Infissi originali in legno Scale e colonne marmoree
Stato di conservazione	Forte degrado manutentivo Buone condizioni strutturali
Valutazione costi di acquisizione	mq. 2.855 x € 600./mq. = € 1.713.000,00
Valutazione costi di recupero edilizio	mq. 2.855 x € 2.000,00./mq. = € 5.710.000,00 mq. 744 x € 200,00./mq. = € 148.800,00
Valutazione costi di urbanizzazione e sistemazioni esterne	Da prevedere i soli allacci, i cui costi sono compresi nei costi del recupero edilizio Si può comunque valutare un importo forfettario di € 30.000,00
COSTO TOTALE di acquisizione e recupero	€ 7.601.800,00

RECUPERO DEL COMPLESSO MONUMENTALE DEL CASINO DEI BOSCHI

PROGRAMMA DI INTERVENTI PRIORITARIO
della COMMISSIONE INFRASTRUTTURE E CULTURA

SCHEDA n° A2	
PROLUNGA	
Proprietà	Privata: 40 % Pubblica (Parco Regionale): 60 %
Superficie utile	mq. 4.253
Spazi di pertinenza (colonnato)	mq. 410
Tipologia costruttiva	Pertinenza di impianto neoclassico, le cui proporzioni longitudinali e la presenza del colonnato continuo, attribuiscono una valenza quasi urbana
Elementi decorativi	Presenza di colonne in marmo. All'interno non ci sono motivi decorativi di rilievo. Unica peculiarità solai in cannucciato.
Stato di conservazione	Forte degrado manutentivo Buone condizioni strutturali
Valutazione costi di acquisizione	<i>Superficie privata da acquisire:</i> Zona di servizio: mq. 1.007 Zona colonnata: mq. 634 Colonnato: mq. 160 Zona di servizio: € 150/mq. = € 151.050,00 Zona colonnata: € 200/mq. = € 139.480 Colonnato: € 100/mq. = € 16.000
Valutazione costi di recupero edilizio (esclusa la porzione edilizia del Casinetto)	Superficie di recupero: mq. 3.753 + mq. 399/3 = mq. 3.844 mq. 3.886 x € 1.400,00/mq. = € 5.440.400,00
Valutazione costi di urbanizzazione e sistemazioni esterne	Per la porzione sud a prevedere i soli allacci, i cui costi sono compresi nei costi del recupero edilizio. Per la porzione nord, va considerato il prolungamento delle attuali reti che si attestano al Casinetto. Si può valutare un importo forfettario di € 50.000,00
COSTO TOTALE di acquisizione e recupero	€ 5.796.930,00

RECUPERO DEL COMPLESSO MONUMENTALE DEL CASINO DEI BOSCHI

PROGRAMMA DI INTERVENTI PRIORITARIO
della COMMISSIONE INFRASTRUTTURE E CULTURA

<i>SCHEMA n° A3</i>	
<i>CORTE RUSTICA</i>	
Proprietà	Privata: 95 % Pubblica (Parco Regionale): 5 %
Superficie utile	mq. 2.955
Spazi di pertinenza <i>(corte interna in ciotolo e vasca dei cavalli)</i>	mq. 578
Tipologia costruttiva	Complesso di edifici rurali disposti a corte on ingresso caratterizzato da un bel voltone affacciato verso la Villa. Una porzione edilizia è su tre livelli, alto la scuderia è sormontata dai fienili
Elementi decorativi	Nessun elemento decorativo. Significativo l'ambiente stalla
Stato di conservazione	Forte degrado manutentivo Non buone condizioni strutturali
Valutazione costi di acquisizione <i>(il 95% dell'immobile)</i>	mq. 2.807 x € 150,00 /mq. = € 421.050,00
Valutazione costi di recupero edilizio	mq. 2.955 x € 1.400,00 /mq. = € 4.137.000,00 mq. 578 x € 100,00/mq. = € 57.800,00
Valutazione costi di urbanizzazione e sistemazioni esterne	Da prevedere i soli allacci, i cui costi sono compresi nei costi del recupero edilizio Si può comunque valutare un importo forfettario di € 20.000,00
COSTO TOTALE di acquisizione e recupero	€ 4.635.850,00

RECUPERO DEL COMPLESSO MONUMENTALE DEL CASINO DEI BOSCHI

PROGRAMMA DI INTERVENTI PRIORITARIO
della COMMISSIONE INFRASTRUTTURE E CULTURA

SCHEDA n° A4	
CASA DI PIETRA	
Proprietà	Pubblica (Parco Regionale)
Superficie utile	mq. 856
Spazi di pertinenza (zone porticate)	mq. 495
Tipologia costruttiva	Edificio composto da un corpo di fabbrica abitativo disposto su due livelli e da un'ampia pertinenza rustica con stalla e porticati
Elementi decorativi	Nessun elemento decorativo.
Stato di conservazione	Forte degrado manutentivo Buone condizioni strutturali
Valutazione costi di acquisizione	L'immobile è già stato acquisito
Valutazione costi di recupero edilizio	mq. 856 x € 1.400,00 /mq. = € 1.198.400,00 mq. 495 x € 100,00 /mq. = € 49.500,00
Valutazione costi di urbanizzazione e sistemazioni esterne	Da prevedere un prolungamento specifico delle reti attestato al termine della Prolunga. Si può comunque valutare un importo forfettario di € 30.000,00
COSTO TOTALE di acquisizione e recupero	€ 1.277.900,00

<i>SCHEDA n° A5</i>	
<i>GHIACCIAIA GRANDE E GHIACCIAIA PICCOLA</i>	
Proprietà	Pubblica (Parco Regionale)
Superficie utile	mq. 200 mq. 100
Spazi di pertinenza	
Tipologia costruttiva	Ghiacciaia grande: edificio in muratura parzialmente ipogeo, privo di finestrate, cui è associato un piccolo annesso rustico Ghiacciaia piccola: edificio in muratura totalmente ipogeo, privo di finestrate, cui si accede sia dall'esterno sia da locali interni della Prolunga
Elementi decorativi	Nessun elemento decorativo.
Stato di conservazione	Ghiacciaia grande: discrete condizioni manutentive buone condizioni strutturali La ghiacciaia piccola è già stata restaurata
Valutazione costi di acquisizione	Gli immobili sono già stato acquisiti
Valutazione costi di recupero edilizio	mq. 200 x € 400,00 /mq. = € 80.000,00
Valutazione costi di urbanizzazione e sistemazioni esterne	Da prevedere i soli allacci, i cui costi sono compresi nei costi del recupero edilizio
COSTO TOTALE di acquisizione e recupero	€ 80.000,00

RECUPERO DEL COMPLESSO MONUMENTALE DEL CASINO DEI BOSCHI

**PROGRAMMA DI INTERVENTI PRIORITARIO
della COMMISSIONE INFRASTRUTTURE E CULTURA**

<i>SCHEDA n° A6</i>	
<i>RIEPILOGO COSTI di acquisizione e recupero</i>	
<i>VILLA del CASINO</i>	€ 7.558.975,00 € 7.601.800,00
<i>PROLUNGA</i>	€ 5.796.930,00
<i>CORTE RUSTICA</i>	€ 4.635.850,00
<i>CASA DI PIETRA</i>	€ 1.277.900,00
<i>GHIACCIAIA GRANDE</i>	€ 80.000,00
<i>INTERVENTI PER L'ACCESSIBILITA'</i>	€ 300.000,00
<i>COSTO TOTALE</i>	€ 19.692.480,00

RECUPERO DEL COMPLESSO MONUMENTALE DEL CASINO DEI BOSCHI

**PROGRAMMA DI INTERVENTI PRIORITARIO
della COMMISSIONE INFRASTRUTTURE E CULTURA**

***SCHEDE DI VALUTAZIONE TIPOLOGICA E DI COMPATIBILITA' D'UTILIZZO
DEGLI IMMOBILI***

RECUPERO DEL COMPLESSO MONUMENTALE DEL CASINO DEI BOSCHI

***PROGRAMMA DI INTERVENTI PRIORITARIO
della COMMISSIONE INFRASTRUTTURE E CULTURA***

RECUPERO DEL COMPLESSO MONUMENTALE DEL CASINO DEI BOSCHI

**PROGRAMMA DI INTERVENTI PRIORITARIO
della COMMISSIONE INFRASTRUTTURE E CULTURA**

SCHEDA n° B1	
VILLA del CASINO	
Superficie utile	mq. 2.855
Spazi di pertinenza <i>(cortile a prato, fronti colonnati sul cortile)</i>	mq. 744
Tipologia costruttiva	Villa padronale di impianto neoclassico, con spazi di rappresentanza, oratorio e rilevanti pertinenze di servizio, suddivisa in due corpi di fabbrica affacciati su un cortile centrale.
Elementi decorativi	Stanze con pareti e soffitti decorate a stucco e pittura a piano terra Caminetti originali Infissi originali in legno Scale e colonne marmoree
Stato di conservazione	Forte degrado manutentivo Buone condizioni strutturali
Aspetti strutturali	In quanto bene vincolato ex L.1089/39 non sono ammesse opere di consolidamento in c.a.
Aspetti distributivi	Le stanze della villa non sono enormi e la loro disposizione è susseguente, ciò che implica la scelta di funzioni a sviluppo spaziale continuo. Il cortile è in posizione centrale e di agevole accessibilità da ogni lato. La porzione edilizia che ospitava i servizi alla Villa gode di accessi autonomi.
Vincoli normativi	In quanto bene vincolato ex L.1089/39, ogni intervento dovrà essere coerentemente conservativo La presenza di due corpi scala nell'edificio principale permette di rispettare la normative antincendio per le funzioni pubbliche a tutti i piani
Funzioni tipologicamente ammissibili	Attività espositive- museali Eventi di carattere culturale, anche all'aperto

SCHEDA n° B2	
PROLUNGA	
Proprietà	Privata: 40 % Pubblica (Parco Regionale): 60 %
Superficie utile	mq. 4.253
Spazi di pertinenza (colonnato)	mq. 410
Tipologia costruttiva	Pertinenza di impianto neoclassico, le cui proporzioni longitudinali e la presenza del colonnato continuo, attribuiscono una valenza quasi urbana
Elementi decorativi	Presenza di colonne in marmo. All'interno non vi sono motivi decorativi di rilievo. Unica peculiarità i solai in cannucciato.
Stato di conservazione	Forte degrado manutentivo Buone condizioni strutturali
Aspetti strutturali	In quanto bene vincolato ex L.1089/39 non sono ammesse opere di consolidamento in c.a.
Aspetti distributivi	Gli spazi interni sono piccoli e seriali, nati in origine per ospitare uffici di corte e residenze dei funzionari. La parti iniziale ospitava servizi ed ha spazi piccoli e caratterizzati La parte finale ospitava residenze rurali
Vincoli normativi	In quanto bene vincolato ex L.1089/39, ogni intervento dovrà essere coerentemente conservativo. La disposizione su un unico livello con numerosi ingressi, rende compatibile qualunque funzione con la normativa antincendio
Funzioni tipologicamente ammissibili	Residenze Ricettività Attività museali

SCHEDA n° B3	
CORTE RUSTICA	
Proprietà	Privata: 95 % Pubblica (Parco Regionale): 5 %
Superficie utile	mq. 2.955
Spazi di pertinenza <i>(corte interna in ciotolo e vasca dei cavalli)</i>	mq. 578
Tipologia costruttiva	Complesso di edifici rurali disposti a corte on ingresso caratterizzato da un bel voltone affacciato verso la Villa. Una porzione edilizia è su tre livelli, alto la scuderia è sormontata dai fienili
Elementi decorativi	Nessun elemento decorativo. Significativo l'ambiente scuderia e la retrostante vasca per il lavaggio dei cavalli
Stato di conservazione	Forte degrado manutentivo Non buone condizioni strutturali
Aspetti strutturali	Pur essendo un bene vincolato ex L.1089/39, il Piano di Recupero vigente attribuisce categorie di intervento meno vincolanti, in ponderazione del minor valore architettonico e del forte degrado edilizio
Aspetti distributivi	La porzione edilizia su tre livelli è caratterizzata da ambienti piccoli La scuderia, di grande effetto, può essere recuperata solo come ambiente unitario Tutti gli ambienti sono affacciati sulla corte centrale ed hanno vari ingressi
Vincoli normativi	In quanto bene vincolato ex L.1089/39, permangono vincoli d'intervento legati al mantenimento degli ambienti esistenti. I numerosi ingressi rendono compatibili qualunque funzione con la normativa antincendio
Funzioni tipologicamente ammissibili	Residenza Ricettività

SCHEDA n° B4	
CASA DI PIETRA	
Proprietà	Pubblica (Parco Regionale)
Superficie utile	mq. 856
Spazi di pertinenza (zone porticate)	mq. 495
Tipologia costruttiva	Edificio composto da un corpo di fabbrica abitativo disposto su due livelli e da un'ampia pertinenza rustica con stalla e porticati
Elementi decorativi	Nessun elemento decorativo.
Stato di conservazione	Forte degrado manutentivo Buone condizioni strutturali
Aspetti strutturali	In quanto bene vincolato ex L.1089/39, il rifacimento delle porzioni porticate dovrà rispettare criteri conservativi
Aspetti distributivi	L'edificio è sdoppiato tra la porzione edilizia frontale, su due livelli, e l'ampia porzione retrostante, formata da porticati e spazi coperti di ampie dimensioni
Vincoli normativi	In quanto bene vincolato ex L.1089/39, permangono vincoli d'intervento legati al mantenimento degli ambienti esistenti. I vasti ambienti rustici e porticati – a struttura completamente lignea – dovranno essere dotati di scale esterne aggiuntive, per rispettare la normativa antincendio
Funzioni tipologicamente ammissibili	Ristorazione Servizi turistici

<i>SCHEDA n° B5</i>	
<i>GHIACCIAIA GRANDE E GHIACCIAIA PICCOLA</i>	
Proprietà	Pubblica (Parco Regionale)
Superficie utile	mq. 200 mq. 100
Spazi di pertinenza	
Tipologia costruttiva	Ghiacciaia grande: edificio in muratura parzialmente ipogeo, privo di finestrate, cui è associato un piccolo annesso rustico Ghiacciaia piccola: edificio in muratura totalmente ipogeo, privo di finestrate, cui si accede sia dall'esterno sia da locali interni della Prolunga
Elementi decorativi	Nessun elemento decorativo.
Stato di conservazione	Ghiacciaia grande: discrete condizioni manutentive buone condizioni strutturali La ghiacciaia piccola è già stata restaurata
Aspetti strutturali	
Aspetti distributivi	I due ambienti sono voltati e privi di partizioni interne. Allo stato attuale sono completamente vuoti
Vincoli normativi	La mancanza di finestrate e le ridotte dimensioni degli accessi non rendono compatibile alcuna funzione pubblica, che non sia quella testimoniale nell'ambito delle dotazioni rustiche del complesso
Funzioni tipologicamente ammissibili	Museale

RECUPERO DEL COMPLESSO MONUMENTALE DEL CASINO DEI BOSCHI

PROGRAMMA DI INTERVENTI PRIORITARIO
della COMMISSIONE INFRASTRUTTURE E CULTURA

RECUPERO DEL COMPLESSO MONUMENTALE DEL CASINO DEI BOSCHI

**PROGRAMMA DI INTERVENTI PRIORITARIO
della COMMISSIONE INFRASTRUTTURE E CULTURA**

3. Quadro Tecnico economico

Le somme necessarie per la realizzazione dell'intervento sono complessivamente quantificabili in circa **19,5 milioni di euro** come evidenziato nelle schede in allegato che riferiscono degli importi di spesa per acquisizione (Villa del Casino, Corte Rustica e pertinenze del Parco), e recupero degli immobili, secondo finalità e destinazioni descritte nelle schede e nelle planimetrie, normativamente compatibili con il vigente Piano di Recupero del Comune di Sala Baganza.

La realizzazione dello schema progettuale comporterebbe la seguente sequenza di intervento economico:

- a) finanziamento ministeriale per l'acquisizione della Villa e del parco pertinenziale (**Euro 1.713.000,00**) ed il suo recupero edilizio a fini museali (**Euro 5.888.800**);
- b) reinvestimento vincolato da specifica convenzione con l'Ente Parco della somma percepita per la vendita dell'immobile Villa da parte dei privati proprietari nel recupero di circa 1.000 mq. di immobile Prolunga a fini residenziali;
- c) recupero della parte terminale sud della Prolunga a Museo territoriale mediante finanziamenti riferibili alle fondazioni bancarie locali (**Euro 1.596.000**);
- d) costituzione di una Società privata (privati proprietari dell'immobile, società di gestione e imprese edili) per il recupero a fini ricettivi della Corte Rustica per un costo stimato di **4.214.800 Euro** con permuta del 5% di proprietà dell'Ente Parco inserito nell'immobile con eguale porzione di immobile di proprietà privata nell'edificio denominato Prolunga;
- e) Definizione di un project financing per il recupero e la gestione a fini turistico/ricettivi e di ristorazione della parte terminale nord della Prolunga e dell'edificio denominato Casa di Pietra e della Ghiacciaia Grande (costo stimato **Euro 3.722.300**).
- f) Contestuale completamento delle urbanizzazioni a servizio del complesso, le cui reti principali sono già state realizzate in occasione del recupero del "Casinetto" a Centro Parco. Tale intervento di base potrà gravare in parti proporzionali tra Parco e soggetti privati attuatori. (**€ 300.000 circa**).

Attualmente la proprietà degli immobili è ripartita in percentuale all'incirca tra il 60% di parte pubblica e il 40% di parte privata (cfr. tav. allegata) . Con l'acquisto della Villa da parte dell'Ente Parco l'Ente pubblico diverrebbe proprietario di oltre l'80% del patrimonio immobiliare del sito. L'ipotesi di riparto finanziario per l'intervento di recupero e rifunzionalizzazione dell'intero complesso secondo lo schema sopra riportato vedrebbe una copertura dei costi con ripartizione al 49% a carico di fondi pubblici e per il 51% (ricomprendendo la fonte finanziaria del project) a carico di soggetti privati.

E' ipotizzabile una successione temporale per stralci di realizzazione dell'intervento consequenziale:

- un **primo stralcio**, di *spin-off* dell'iniziativa, attivabile direttamente all'erogazione dei finanziamenti ministeriali per l'acquisizione e recupero della Villa e contestuale recupero di 1.000 mq. circa di Prolunga da parte dei proprietari privati;
- un **secondo stralcio** di iniziativa privata successiva all'apertura al pubblico del museo della Villa per il recupero della Corte Rustica a struttura ricettiva;
- un **terzo stralcio**, attivabile con finanziamenti dell'Ente Parco e contributi delle Fondazioni Bancarie territoriali, per il recupero della porzione rustica della Villa e della porzione iniziale della Prolunga
- un **quarto stralcio** – possibilmente contemporaneo – di attivazione di Project Financing sulla parte ricettiva e di ristorazione di proprietà pubblica (Casa di Pietra e parte terminale della Prolunga).

Le ipotesi gestionali

Per quanto riguarda le ipotesi gestionali, senza addentrarci in analisi di redditività impossibili a questo livello di definizione progettuale, appare evidente come l'obiettivo di questa ipotesi di intervento sia quello di generare attività, occupazione e garantire una

autonoma capacità del complesso di rispondere alle esigenze di spesa gestionale e di manutenzione che si andranno a produrre nel tempo.

Sotto questo profilo si spiegano così, oltre che con la compatibilità “naturale” che deriva dalla storia del luogo e del complesso edilizio in oggetto, alcune scelte progettuali che hanno puntato ad accostare funzioni potenzialmente produttrici di reddito ad altre più propriamente culturali e tecnico-amministrative.

L'intervento si presenta infatti come un'iniziativa unitaria dove, eccezion fatta per le parti minoritarie inerenti gli uffici tecnico-amministrativi e la residenza, sono presenti due principali polarità:

- una polarità che si dovrebbe caratterizzare per la forte valenza culturale, come specifico richiamo turistico legato alla storia del luogo, da insediare negli immobili di maggior pregio

- una seconda polarità di tipo più prettamente economico nell'ala nord di minor valore architettonico, con strutture di tipo ricettivo e per la ristorazione che dovrebbero consentire di produrre risorse ed attività capaci di mantenere il sito in armonia col contesto ambientale, di recuperare le antiche funzioni del complesso immobiliare, oltre che completarne il recupero, e senza che questo aggravi di costi l'Ente pubblico.

Le stesse parti cortilizie e di piano terra della Villa, se opportunamente attrezzate e organizzando la non accessibilità ai piani superiori, potranno essere utilizzate per convegni od eventi che consentano attività temporanee consone al luogo ed in grado di autonomizzarne la gestione dopo il recupero.

Il modello generale che il progetto esprime dal punto di vista delle attività insediabili è quello di attività sostenibili di *soft economy*, in grado di aprire il luogo ad una fruizione controllata e di consentire di utilizzarlo secondo le sue antiche vocazioni.

Le modalità di gestione, visto l'inserimento all'interno del Parco Regionale dei Boschi di Carrega, saranno ovviamente convenzionate con il Parco (da quelle date in gestione per attività culturali, a quelle concesse in gestione attraverso il project financing, a quelle private comunque inserite all'interno del complesso), per far sì che sia garantita la governance dell'Ente di gestione sul complesso delle attività e l'uso compatibile e sostenibile delle strutture interne al Parco.

Si prevede la gestione diretta del Parco della porzione rustica della Villa adibita a Museo della cultura materiale, mentre la parte museale della Villa dedicata al periodo luigino dovrebbe essere data in gestione convenzionata con il Museo Glauco Lombardi di Parma a struttura specializzata in grado di inserirla, con il patrocinio del FAI, nel segmento di circuito culturale e turistico che le è proprio.

Per quanto attiene le strutture ricettive, organizzate su differenti livelli di offerta - a basso costo nella parte nord della Prolunga e di livello più elevato nella Corte Rustica - la prima sarà data in gestione attraverso gara pubblica, con l'attività di ristorazione, nell'ambito dell'intervento in project financing, mentre quella privata sarà regolamentata negli aspetti gestionali da apposito regolamento da parte dell'Ente Parco.

4. AUTORIZZAZIONI E APPROVAZIONI NECESSARIE

L'attivazione dell'intervento di recupero edilizio e paesaggistico del complesso monumentale dei Boschi di Carrega, dovrà seguire una sequenza approvativa così sintetizzabile:

0.0 verifica di conformità dei progetti di intervento sui singoli edifici al **Piano di Recupero** vigente

- in caso di difformità (*non ipotizzabile sulla base delle definizioni progettuali del presente Studio di Fattibilità*) occorre richiedere l'attivazione da parte del Comune di Sala Baganza di una Variante al Piano di Recupero stesso

0.1 la verifica di conformità dei progetti di intervento sui singoli edifici al **Piano Regolatore** vigente è sostanzialmente superflua in quanto il Piano Regolatore assume pienamente le scelte del Piano di Recupero per la zona interessata

1.1 Autorizzazione al progetto rilasciata dalla **Soprintendenza per i Beni Ambientali** e Architettonici delle Province di Parma e Piacenza, *in quanto tutti gli edifici del complesso sono tutelati ai sensi della L. 137/2002*

1.2 Autorizzazione al progetto rilasciata dalla **Soprintendenza per il Patrimonio Storico, Artistico e Demoantropologico** delle province di Parma e Piacenza, *per eventuali interventi su aspetti artistico-decorativi*

1.3 **Valutazione d'Incidenza ambientale** degli interventi di progetto, procedimento di carattere preventivo per verificare se si possano determinare

incidenze negative su un sito di Rete Natura 2000 (ai sensi della Direttiva n. 92/43/CEE “Habitat”, del Decreto Ministeriale del Ministero dell’Ambiente in data 3.4.2000, della Legge Regionale n. 7/04 e del Decreto Ministeriale del 25/03/2005). *Il Parco è classificato come Sito di Importanza Comunitaria, codice n. IT4200001.*

1.4 Parere dei Servizi di **Igiene Pubblica e di Medicina del Lavoro** dell’ASL competente territorialmente, per quanto concerne il rispetto delle Norme di carattere igienico-sanitario e di salubrità dei luoghi di lavoro

1.5 Parere della sede territoriale dell’Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (**A.R.P.A.**), *per quanto concerne le autorizzazioni in materia ambientale (emissioni in atmosfera, rumore, scarichi idrici, rifiuti ecc.)*

1.6 Approvazione del progetto da parte della sede territoriale dei **Vigili del Fuoco**, in relazione al rispetto della Normativa di Prevenzione Incendi, *per le attività soggette*

1.7 Nulla Osta ai sensi del **Piano Territoriale del Parco** (approvato con deliberazione della Giunta della RER n° 1236 del 15/07/02 – pubblicato sul BUR n° 131 del 18/09/02)

2.1 Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Sala Baganza.

5. QUADRO PROCEDURALE

Nel caso in oggetto, le procedure per la progettazione, realizzazione dell'intervento ed il suo controllo faranno riferimento alla vigente normativa dei Lavori Pubblici (Nuovo Codice degli Appalti e L. 109/94 e ssmm., DPR 494) per le parti pubbliche, con stazione appaltante il Consorzio Regionale dei Boschi di Carrega, mentre potranno essere affidati direttamente per le parti private.

In entrambi i casi progetti e lavori saranno comunque approvati e seguiti direttamente dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici delle Province di Parma e Piacenza, tenuta ad esprimere parere vincolante in proposito.

Data la complessità del progetto e dell'intervento sarà necessario svolgere tutte le attività previste attenendosi a delle procedure di gestione del processo progettuale che, in accordo con il Committente, rendano possibile dialogare con esso e monitorare in tempo reale lo stato di avanzamento della progettazione.

In ordine temporale le procedure possono essere sintetizzate secondo il seguente schema:

- a) Inoltro della proposta progettuale e dello studio di fattibilità per l'inserimento nel programma della Commissione Infrastrutture e Cultura di cui al D.M. n. 1874/15/2 del 5 marzo 2002;
- b) Valutazione della proposta progettuale da parte della Commissione;
- c) Se positiva, attivazione del finanziamento del I° stralcio dell'intervento relativo all'acquisizione e recupero della Villa e del parco di pertinenza;
- d) Delibera di mandato al legale rappresentante del Consorzio Regionale Parco dei Boschi di Carrega per l'acquisizione dell'immobile subordinata alla stipula di convenzione con la proprietà privata per vincolare la somma corrisposta all'immediato recupero di altra parte di proprietà privata del complesso monumentale;
- e) Stipula dell'atto di rogito,
- f) Indizione di un bando di gara per il progetto di recupero del bene acquisito da parte del Consorzio Regionale Parco dei

- Boschi di Carrega e sua approvazione da parte del Consorzio e della competente Soprintendenza;
- g) Contestuale affidamento di incarico progettuale da parte della famiglia Carrega-Bertolini per la progettazione del recupero di circa 1000 mq.di proprietà privata a reinvestire la somma percepita per la cessione della Villa e approvazione del progetto da parte della Soprintendenza;
 - h) Affidamento dei lavori per la parte privata e indizione di gara ai sensi della vigente normativa sui lavori pubblici per l'appalto per le opere di restauro della Villa da parte del Consorzio Regionale Parco dei Boschi di Carrega;
 - i) Assegnazione della gara e affidamento dei lavori per il restauro della Villa;
 - j) Stipula di una convenzione con il Museo Glauco Lombardi di Parma per la gestione e di una convenzione per l'ottenimento del patrocinio da parte del FAI;
 - k) Richiesta di finanziamento da parte del Consorzio Regionale Parco dei Boschi di Carrega alle Fondazioni Bancarie territoriali per il restauro della porzione rustica della Prolunga da adibire a Museo della cultura materiale.
 - l) Se accolta indizione di un bando di gara per il progetto di recupero da parte del Consorzio Regionale Parco dei Boschi di Carrega e sua approvazione da parte del Consorzio e della competente Soprintendenza;
 - m) Indizione di gara ai sensi della vigente normativa sui lavori pubblici per l'appalto delle opere di restauro della parte rustica della Villa da parte del Consorzio Regionale Parco dei Boschi di Carrega
 - n) Assegnazione della gara e affidamento dei lavori per il restauro della parte rustica della Villa
 - o) Formazione di una società di scopo tra privati per il recupero e la rifunionalizzazione a fini ricettivi della Corte Rustica, definizione del progetto e sua approvazione da parte del Consorzio Regionale Parco dei Boschi di Carrega e della competente Soprintendenza a seguito del quale si dà inizio dei lavori;
 - p) Avvio di una procedura di gara in Project Financing per il restauro e la concessione in gestione della parte ricettiva della Prolunga e della Casa di Pietra. Tale gara dovrà esplicitamente

richiedere oltre agli elaborati obbligatori per legge la redazione a tutti i partecipanti di un progetto esecutivo delle opere da eseguirsi che possa essere immediatamente valutato dalla Soprintendenza competente che dovrà presiedere la commissione di valutazione delle proposte per l'assegnazione della prima fase di gara.

- q) Assegnazione della gara, consegna dei beni, esecuzione delle opere e avvio della fase di gestione disciplinata da apposita convenzione con l'Ente Parco.

E' importante che l'eventuale attivazione della gara di project financing interessante la parte nord del complesso immobiliare venga esperita con modalità di valutazione della progettazione appropriate alla qualità del bene oggetto di intervento, con proposte progettuali per esperire la gara di grado quantomeno definitivo, in modo da consentire un'appropriata valutazione nonché apposizione del parere sulle opere proposte da parte della competente Soprintendenza.

Il governo di questo sistema di azioni richiede un processo gestionale in grado di orientare tutte le diverse specializzazioni per condurle al prodotto finale.

Sarebbe opportuno in proposito costituire una commissione specifica per seguire l'evolversi dell'intervento presso il Parco, che consenta un'adeguata sorveglianza dei lavori e dei tempi e modi procedurali a questi connessi.

Al suo interno, le singole componenti specialistiche dovranno essere correttamente organizzate per seguire lo sviluppo del progetto e della realizzazione inteso come "processo finalizzato" al recupero ed alla rifunzionalizzazione del Casino dei Boschi di Carrega.

Il raggiungimento degli obiettivi di qualità di un progetto non deve essere perseguito agendo separatamente sulle diverse leve che agiscono dalla concezione alla realizzazione dell'opera. L'ottenimento della qualità implica invece continui controlli e interrelazioni su tutte le operazioni decisionali del complesso sistema che inizia con la programmazione e sfocia nel recupero del bene storico.

6. METODOLOGIA DI LAVORO E PROFESSIONALITÀ COINVOLTE DELL'ELABORAZIONE E REALIZZAZIONE DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ'.

Lo studio di fattibilità è stato condotto da un gruppo di lavoro interdisciplinare composto da architetti, ingegneri, uno storico (in qualità di responsabile scientifico dello studio), un economista e un esperto di diritto amministrativo. Il Gruppo di lavoro è stato coordinato dal Dott. Daniele Ferretti e dall'Arch. Urb. Isabella Tagliavini.

Lo studio è partito dall'analisi storica, architettonica e paesaggistica del luogo, per poi andarne a studiare nel dettaglio gli spazi al fine di definire modalità di recupero fisico possibili e ipotesi di rifunzionalizzazione delle strutture compatibili con il pregio ambientale del sito ed i vincoli di tutela esistenti.

E' stata fatta un'analisi del materiale storico esistente, con diversi sopralluoghi, così come un'analisi dei vincoli urbanistici ed ambientali insistenti sull'area (dal Piano Territoriale del Parco al Piano di Recupero).

Sono poi stati fatti rilievi puntuali per completare le informazioni dimensionali e strutturali desunte dagli elaborati progettuali proposti sul sito in passato, e si è analizzata la situazione proprietaria ed amministrativa del complesso.

Successivamente sono state condotte una serie di interviste con opinion leaders di settore per le funzioni poste a base dell'ipotesi progettuale, sia per quanto riguarda le funzioni culturali che quelle ricettive inserite in complessi a forte valenza storica e paesaggistica (dall'Amministratore Delegato del FAI dott. Magnifico, a consiglieri di Fondazioni coinvolte in gestione di musei storici, a tour operators specializzati di settore come il gruppo Cuendet, etc.) al fine di verificare e mettere a punto le ipotesi definite.

L'intero sviluppo progettuale dell'ipotesi di intervento è stata poi messa a punto attraverso una serie di incontri e brain storming con rappresentanti delle proprietà coinvolte e lo staff tecnico e amministrativo del Consorzio Regionale del Parco dei Boschi di Carrega.

In allegato si propone il curriculum del responsabile scientifico e dei coordinatori.

Daniele Ferretti

Curriculum professionale

DANIELE FERRETTI

nato a Parma il 02.10.1958

residente a Parma

recapito professionale: TRENDS S.A./POLITECHNICA srl, Guasti di S. Cecilia, 16
43100 PARMA, tel. 0521/285267 - 200415

LAUREA in SCIENZE POLITICHE, conseguita nel 1983 c/o Università degli Studi di Bologna
110/110

SOCIO dell'Istituto Nazionale di Urbanistica

Lingue straniere: inglese, tedesco

Condizione professionale: LIBERO PROFESSIONISTA

TITOLARE ASSOCIATO STUDIO TRENDS DAL 1985

PRESIDENTE E AMMINISTRATORE DELEGATO POLITECHNICA srl SOCIETA' DI
INGEGNERIA DAL 2001

ISCRIZIONE (come Studio Associato) all'Albo dei consulenti della Commissione Europea per
la D.G. XXIII al numero 517 per i seguenti settori:

- Urbanistica, sviluppo e assetto del territorio.
- Ambiente e sviluppo sostenibile.
- Accesso ai mercati e accesso ai nuovi mercati europei.
- Progetti transnazionali in favore delle Piccole Medie Imprese
- Ricerche socio-economiche nei settori della Piccole Medie Imprese, commercio e artigianato.
- Informazioni della D.G.XXIII.

Principali esperienze lavorative:

- | | |
|------------------|---|
| dal 1985 | opera in qualità di Associato allo Studio Trends nei settori della Ricerca Socio economica, delle Analisi e ricerche di mercato, della Programmazione, della Pianificazione Territoriale, |
| nel 1993 | entra nell'albo dei consulenti C.E. per lo sviluppo sostenibile |
| dal 1994 al 1998 | all'attività di libero professionista affianca quella di Presidente di S.P.I.P. S.p.A. (Società Parmense per gli Insediamenti Produttivi) società per azioni a capitale misto pubblico e privato che opera nel campo della pianificazione di insediamenti industriali nel Comune di Parma |

- dal 1996 collabora con l'Istituto di Scienze Economiche dell'Università di Parma, sui temi dell'analisi delle politiche pubbliche e della attivazione di reti civiche. Sul tema pubblica alcuni contributi
- dal 1999 al 2000 è presidente di ParmaTurismi s.r.l., società provinciale pubblico-privata di promozione delle iniziative economico-turistiche in provincia di Parma
- nel 2001 la struttura dello studio professionale si amplia e si trasforma in Società di engineering (POLITECHNICA srl) di cui diviene Presidente

PRINCIPALI ESPERIENZE LAVORATIVE IN CAMPO URBANISTICO TERRITORIALE

Accordi comunali e territoriali diversi per l'attuazione di previsioni urbanistiche inserite nei PSC

Varianti PSC e POC ex l.r. 20/2000 nei comuni di S.Secondo P.se (PR) e Pellegrino P.se (PR) 2005/2006

Accordo territoriali ex art. 11 L. 241 per insediamento Outlet di Fidenza per conto dell'Amministrazione Comunale;

Valutazione di Compatibilità Ambientale e Socioeconomica del punto vendita Mercatone Uno a Russi (RA), per conto di S.I.E.L.s.r.l., 2001

Variante al Piano Regolatore di Pellegrino Parmense, per conto del Comune di Pellegrino Parmense, 2001 - 2003

Variante Commerciale al Piano Regolatore di Fidenza, per conto del Comune di Fidenza, 2000

Variante Commerciale al Piano Regolatore di Langhirano, per conto del Comune di Langhirano, 2000 - 2002

Studio di fattibilità ex L.R. 6/89 e Piano di Recupero relativi al Centro storico di Pellegrino Parmense (PR) _ per conto dell'Amministrazione Comunale di Pellegrino Parmense (PR), in collaborazione con Arch. A. Zanoletti, Arch. A. Zilioli, 1998-1999

Studio di fattibilità e Progetto preliminare per la realizzazione di pista ciclopedonale, per conto delle Amministrazioni Comunali di Albareto, Compiano, Bedonia, Borgo Val di Taro (PR), in collaborazione con Arch. A. Zanoletti, Arch. A. Zilioli, Ing. G. Bufo, 1998

Definizione delle 'Unità di Paesaggio' di rango provinciale nel quadro della redazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Parma, per conto dell'Amministrazione Provinciale di Parma, 1997- 1999

Masterplan di un Presidio Informativo Territoriale (Progetto comunicativo del "Prodotto Appennino") nel territorio montano delle province di Parma e Piacenza, per conto di SOPRIP S.p.A.- Parma, in collaborazione con Arch. F. Bertuzzi ,1997- 1998

Studio di fattibilità e Progetto di valorizzazione della Val Ceno, per conto di SOPRIP S.p.A.- Parma, in collaborazione con Cooperativa Architetti e Ingegneri di RE, 1996- 1998

Studio di fattibilità e Progetto di valorizzazione della 'Via del Sale' in territorio parmense, per conto di SOPRIP S.p.A.- Parma, 1995

Partecipazione al gruppo di lavoro incaricato dall'Amministrazione Provinciale di Parma per la redazione del "Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Parma", e coordinato dal Prof. Arch. Bernardo Secchi, con riferimento in particolare alla ricostruzione dei quadri ambientali per l'adeguamento del Piano Infraregionale al P.T.P.R.

1994 - 1998

Studio di fattibilità e Progetto di valorizzazione della Via Francigena in territorio parmense, per conto dell'Amministrazione Provinciale di Parma e dell'Assessorato Urbanistica e Territorio della Regione Emilia-Romagna, in collaborazione con l'Istituto dei Beni Culturali della Regione (IBC), (1993 - 1995)

Redazione del Programma Poliennale d'Attuazione del Comune di S. Polo d'Enza (RE) per conto del Comune di S. Polo d'Enza (RE), (1994)

Redazione, per conto dell'Amministrazione Provinciale di Parma, della "Banca Programmi e Progetti" per l'aggiornamento dello scenario socio-economico e la gestione del Piano Infraregionale della Provincia di Parma, (1993- 1994 e 1995-1998)

Studio di fattibilità finalizzato a successivi interventi di recupero delle emergenze architettoniche ed ambientali del Comune di Langhirano (PR), per conto del Comune di Langhirano (PR), in collaborazione con Ing. Boschi ,(1993 -1994)

Studio finalizzato alla verifica delle potenzialità di servizio allo sviluppo prospettabili dalla realizzazione degli interventi previsti per il corridoio infrastrutturale Brennero - Parma - Mar Tirreno ("Dorsale Tirrenica"), per conto dell'Amministrazione Provinciale di Parma e dell'Assessorato alla Programmazione della Regione Emilia-Romagna, 1992 - 1993

Bozza progettuale per la valorizzazione turistica, territoriale ed economica dell'antico percorso della Via Francigena finalizzata all'ottenimento del suo riconoscimento in qualità di "Itinerario culturale europeo", per conto del Comitato di Coordinamento Nazionale delle AA.PP.TT. , 1992 - 1993

Rapporto socio-economico sulle regioni del sud-Italia per la definizione di linee di sviluppo mirate ad integrarsi nel "Progetto di Sviluppo delle Regioni Mediterranee" dell'Unione Europea, per conto di Ismeri s.r.l. - Roma , 1992-1993

Pieve di Campi - Il recupero urbano e ambientale di un nucleo storico nell'Appennino parmense
(Studio di fattibilità ex L.R. 6/89),
per conto dell'Amministrazione Comunale di Albareto (PR),
1992

Quattro piazze padane - Il recupero urbano e ambientale del nucleo storico di Zibello (Studio di fattibilità ex L.R. 6/89),
per conto dell'Amministrazione Comunale di Zibello (PR),
in collaborazione con Arch. L. Lottici e M.T. Dejana,
1992

Ricerca sulla politica ambientale delle Autorità locali in Italia, per conto di: BIPE Conseil, Parigi (1992)

Piano Infraregionale della provincia di Parma, per conto dell'Amministrazione Provinciale di Parma, in collaborazione con Arch. G. Pagliettini, 1991-1993

Redazione dello Studio preliminare di impatto ambientale per l'adeguamento ed il restauro della Bonifica Fucense, in collaborazione con lo Studio "Architettura e Città" di Parma, 1991

Collaborazione con la "Cooperativa Architetti e Ingegneri" di Reggio Emilia alla informatizzazione dei Piani Regolatori dei Comuni di Bagnolo in Piano (RE) e Bertinoro (FO) nell'ambito del progetto regionale "Sistema Informativo Territoriale SIT/RER", (1991)

Redazione di un Rapporto circa le implicazioni di ordine socio-economico connesse all'ipotesi di costruzione di un ponte sul fiume Taro, e alla realizzazione delle opere connesse, tra i Comuni di Collecchio e Medesano-Noceto, per conto dell'Unione Parmense degli Industriali, (1991)

Redazione delle analisi relative alla definizione delle politiche e dei programmi dell'Amministrazione Provinciale di Parma da inserire nel Piano Infraregionale della Provincia di Parma , (1990 - 1991)

Valutazione di pre-impatto ambientale per la definizione del percorso del potenziamento del corridoio autostradale Modena-Bologna, per SOTECNI S.p.A. - Roma (Gruppo Iri/Italstat), 1989 - 1991

Collaborazione con OIKOS di Bologna e Cooperativa Architetti e Ingegneri di Reggio Emilia alla elaborazione degli indirizzi per il 'Piano di sviluppo' del Comprensorio della Valle di Non (TN) e consulenza, nell'ambito dello stesso 'Piano', per la costituzione di un Osservatorio delle politiche pubbliche e della situazione socio-economica del Comprensorio, (1989)

Rapporto preliminare di compatibilità ambientale per l'insediamento della nuova area industriale di Fornovo Taro (PR), per conto di SO.PR.I.P. S.p.A. - Parma, 1989

Studio di fattibilità per la riconversione ai fini turistici dell'ex centrale a carbone di Pietrafitta (PG), per conto di E.N.E.L., (1989)

Organizzazione scientifica del convegno: "Un nuovo comune per i diritti dei cittadini.", promosso dall'Amministrazione Comunale di Fidenza (PR) e tenutosi a Fidenza il 27 ottobre 1989 e redazione della relazione introduttiva, pubblicata con gli atti del convegno sulla rivista "Regione e Governo Locale" n. 3/1990, (1989)

Ricerca sulle politiche pubbliche in materia di pianificazione urbanistica e territoriale delle aree ad uso agricolo, per conto dell'Istituto di Edilizia Zootecnica dell'Università degli Studi di Bologna e C.R.P.A. (Centro Ricerche Produzione Animale) di Reggio Emilia nell'ambito del progetto finalizzato del C.N.R. denominato 'I.P.R.A.' (Incremento Produttività Risorse Agricole), Area-problema 2.4. "Interazione e competizione dei sistemi urbani con l'agricoltura per l'uso della risorsa suolo", 1988-1990

Valutazione di pre-impatto ambientale per la definizione del percorso del potenziamento del corridoio stradale ed autostradale adriatico (Autostrada A-14 Bologna-Bari-Taranto) nel tratto Rimini Nord-Confine Regione Marche per SOTECNI S.p.A. - Roma (Gruppo Iri/Italstat), 1988-1989

Collaborazione con Cooperativa Architetti e Ingegneri di Reggio Emilia alla elaborazione del Piano Territoriale Infraregionale dell'Assemblea dei Comuni dell'Ambito Territoriale Cesenate (FO), per conto dell'Assemblea dei Comuni dell'Ambito Territoriale Cesenate (FO), (1988)

Collaborazione con Cooperativa Architetti e Ingegneri di Reggio Emilia all'elaborazione delle Schede progettuali relative ai Parchi Regionali per la proposta di finanziamento FIO e analisi delle politiche della Regione Emilia-Romagna interagenti con gli interventi di costituzione e gestione dei parchi regionali , (1988)

Collaborazione con Cooperativa Architetti e Ingegneri di Reggio Emilia, alla elaborazione del Piano Territoriale Provinciale della Provincia di Ferrara, per conto dell'Amministrazione provinciale di Ferrara - Assessorato Programmazione e Bilancio, (1987-1988)

Collaborazione con Cooperativa Architetti e Ingegneri di Reggio Emilia, per l'analisi di politiche di settore della Regione Emilia-Romagna e la definizione di indirizzi a queste connessi, nell'ambito della elaborazione del Piano Territoriale della Regione Emilia-Romagna, per conto della Giunta regionale della Regione Emilia-Romagna - Assessorato Programmazione e Bilancio, (1987)

Collaborazione con Cooperativa Architetti e Ingegneri di Reggio Emilia, alla elaborazione dello Schema del Piano Territoriale Provinciale della Provincia di Modena, per conto dell'Amministrazione provinciale di Modena - Assessorato Programmazione e Bilancio, (1987)

Studio di fattibilità per la realizzazione di un centro commerciale di vicinato in località Lesignano de' Bagni (PR) per conto della società SOPICOM s.r.l. di Parma, (1987)

Indagine sulla normativa tecnica di attuazione dei piani urbanistici relativa alle aree agricole in vigore in cinque comuni dell'area parmense, per conto dell'Istituto di Edilizia Zootecnica dell'Università degli Studi di Bologna nell'ambito del progetto finalizzato del C.N.R. denominato I.P.R.A. (Incremento Produttività Risorse Agricole), Area-problema 2.4. "Interazione e competizione dei sistemi urbani con l'agricoltura per l'uso della risorsa suolo", (1985-1986)

Nel corso degli anni '90 e 2000 si è impegnato, a supporto di parlamentari e consiglieri regionali in un'attività di produzione legislativa che nello specifico ha riguardato alcuni differenti temi dello sviluppo territoriale e socioeconomico.

1992: Definizione iter procedurale e masterplan per l'ottenimento del riconoscimento di "itinerario culturale europeo" per la Via Francigena da parte dell'Unione Europea;

1993: bozza dell'Accordo di Programma ENIT- Regioni per il progetto speciale di promozione della Via Francigena;

1995: redazione di un DDL "quadro" sulla valorizzazione della Via Francigena su tutto il territorio nazionale, a firma On. Rocco Caccavari et alii (40 deputati), successivamente ripreso in diverse sue parti, per la legge sul Giubileo 2000;

1995/96: collaborazione con l'assessorato turismo della regione Emilia-Romagna alla redazione di alcuni provvedimenti amministrativi (leggi e programmi) per l'utilizzo di programmi comunitari a sostegno di azioni per la strutturazione della Via Francigena;

1996/7: invio di note, attraverso la Regione Emilia-Romagna, sulla costituzione delle STU al Ministro Bassanini e l'opportunità di trasformare le società miste pubblico/private per lo sviluppo territoriale esistenti in questo senso;

1997/98: partecipazione al gruppo di lavoro organizzato presso la Regione Emilia-Romagna per la definizione degli indirizzi della nuova legge sui programmi di riqualificazione urbana, ora l.r. 19/98;

1997/8: Bozza protocollo d'intesa interregionale per gli interventi strutturali lungo la Via Francigena sottoscritto in Campidoglio dalle sette regioni italiane interessate;
1997/98: redazione del testo di legge "promozione della città dei bambini e delle bambine" , definito per la consigliera regionale Manuela Amoretti e divenuto legge regionale nel 1999, n°40;

Consulenze diverse alla formazione di STU

2005 Collaborazione con un gruppo di senatori e deputati DS e DL alla stesura di note di modifiche al testo di nuova legge urbanistica nazionale presentato in parlamento nel giugno 2005

Isabella Tagliavini

Nota curriculare – marzo 2006

Note personali

ISABELLA TAGLIAVINI

nata a Parma il 20.10.1958

residente a Parma

professione: architetto libero professionista, contitolare di una Società di Ingegneria con sede a Parma

recapito professionale: POLITECHNICA srl, Guasti di S. Cecilia, 16 - 43100 PARMA

tel. 0521/200415, fax 0521/221331

e.mail tagliavini@politecnica.it

lingue straniere: INGLESE scritto e parlato, FRANCESE scritto e parlato

A. Titoli di studio

DIPLOMA DI MATURITA' SCIENTIFICA conseguita nel 1976 presso il Liceo
Guglielmo Marconi di Parma

LAUREA in URBANISTICA conseguita nel 1981 c/o Università di Venezia (IUAV)

LAUREA in ARCHITETTURA conseguita nel 1987 c/o Politecnico di Milano

ABILITAZIONE conseguita a Milano, nel 1987

ISCRIZIONE all'Ordine degli Architetti della Provincia di Parma al n° 335, dal 1988

ABILITAZIONE a Coordinatore della sicurezza ex D.L. 494/96 dal luglio 1997

PERFEZIONAMENTO POST LAUREA presso l'Istituto Universitario di Architettura di
Venezia: "La pianificazione del territorio nei paesi in
via di sviluppo"
Venezia, 1984

MASTER POST LAUREA presso la Facoltà di Architettura di Firenze: "Le città
sostenibili delle bambine e dei bambini: strumenti
urbanistici e progettazione partecipata"
Firenze, 2001

PERFEZIONAMENTO POST LAUREA presso la Facoltà di Architettura di
Chieti/Pescara: "ECOSCAPE - Valorizzazione del
patrimonio ambientale e paesaggistico"
Pescara, 2004

B. Profilo professionale generale

dal 1981 al 1984	opera in qualità di libero professionista come <u>consulente</u> di enti locali, associazioni di categoria, centri studi <u>nel campo della pianificazione</u> ambientale, dell'urbanistica commerciale, della viabilità, dell'arredo urbano
dal 1985	opera in qualità di Associato allo Studio Trends di Parma nei settori urbanistico, ambientale e paesistico
dal 1987	gli ambiti di collaborazione all'interno dello Studio Associato si allargano alla <u>progettazione</u> edilizia e alla direzione lavori, in particolare sui temi del restauro architettonico e della progettazione del verde e degli spazi pubblici urbani
dal 1988	collabora con l'Istituto di Scienze Economiche dell' <u>Università di Parma</u> , sui temi dell'analisi politiche pubbliche e della rappresentanza degli interessi nel settore urbanistico, studiando in particolare i casi di Parma e Modena
dal 1997	la propria qualifica professionale si allarga ai temi della L. <u>494</u> (Direttiva sulla <u>sicurezza nei cantieri</u>), sui quali acquisisce la prevista abilitazione ed avvia alcune importanti esperienze
nel 2000	da vita ad un raggruppamento professionale (<i>Officina delle idee</i>) con finalità di intervento progettuale e didattico nel campo del <u>rapporto città/infanzia</u> , tema sul quale avvia alcune esperienze professionali
nel 2001	la struttura dello studio professionale si amplia e si trasforma in <u>Società di Ingegneria (POLITECHNICA srl)</u>

C. Incarichi professionali più significativi

- Recupero di edifici monumentali (Casinetto del Casino dei Boschi di Carrega 1997, Santuario di Careno 2000, Palazzo Municipale di Langhirano 1997 e 2001, Punto informazioni sulla Via Romea a Berceto 1997)
- Realizzazione o recupero di strutture di uso pubblico (Biblioteca e centro culturale a Villa Soragna di Collecchio 1996, Casa Azzurra /Centro per traumatizzati cranici a Corcagnano 2000, Teatro Lenz a Parma 2001)

- Recupero di strutture di interesse pubblico a ricettività ostelliera (Casa Cantoniera della Cisa 1997, Ostello di San Francesco a Pellegrino Parmense 1998, Ostello a Fornovo Taro 1999, Casa Cantoniera di Cassio 1999, Ostello del Seminario a Bercelo 1999)
- Interventi di riqualificazione di centri storici con risistemazione arredi, pavimentazione, illuminazione pubblica (Collecchio 1998, Borgotaro 2001-2002, Bedonia 2003, Salsomaggiore 1996 (Viale Berenini), 1998 (Centro Storico) e 2003 (Via Milano), Rubiera 2003)
- Sentieristica ed interventi di riqualificazione ambientale (Piano del Verde del Comune di Parma 1994, Piano del Verde del Comune di Salsomaggiore 1996, Sentiero della Via Francigena da Fornovo alla Cisa 1997, Piano Particolareggiato Cassa di Espansione del Torrente Parma 1997, Ippovia della Val Taro e Val Ceno 1999, Pista ciclabile dell'Alta Val Taro 2001-2003, Progetto di valorizzazione Sorgenti dello Stirone 2003)
- Piani urbanistici (Piano di recupero del Centro Storico di Pellegrino Parmense (Pr) 1999, Variante al PRG di Pellegrino Parmense (PR) 2000, Variante PRG Comune di Compiano (PR) 2002, P.A.E. del Comune di Compiano (PR) 2002, Adeguamento al P.A.I. del PRG del Comune di Pellegrino Parmense (PR) 2004, Variante al PSC e al POC del Comune di San Secondo Parmense (PR) 2005)
- Urbanistica Commerciale (Variante urbanistica dei Comuni di Langhirano (PR) 2000, Borgo Val di Taro (PR) 2000, Fidenza (PR) 2005)
- Piani Territoriali (Piano infraregionale provincia di Parma 1991, Programma Poliennale di Attuazione del Comune di S.Polo d'Enza (Re) 1994, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Parma 1994, Piano Regolatore Generale del Comune di Parma (componente ambientale) 1994,
- Infrastrutture stradali (Svincolo tra Via Europa, Via S. Leonardo ed il casello autostradale a Parma, 1998, Ampliamento Ponte sul Fiume Taro a Borgo Val di Taro (2004), Tangenziale di San Secondo Parmense (PR) 2005)
- Infrastrutture aeronautiche (Torre di controllo di Fiumicino 2003, Torre di controllo di Linate 2003, Torre di Controllo di Venezia Tessera 2003, Torre di Controllo di Venezia Lido 2004, Torre di Controllo di Parma 2004)

D. Altre esperienze significative

dal 1987 al 1990

ricopre l'incarico di vicepresidente ed amministratore di una società di consulenza tecnica alla realizzazione di centri commerciali e di interventi di riqualificazione commerciale nei centri storici (in questo ambito cura in particolare la realizzazione del Centrotorri a Parma e del Centro Meridiana a Reggio Emilia)

dal 1990 al 1992

E' eletta nel Consiglio dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Parma, all'interno del quale segue in particolare i temi dell'aggiornamento professionale e della condizione delle donne

professioniste

nel 1997-1998

collabora alla stesura del progetto di legge regionale per Città a misura delle bambine e dei bambini, proposta che viene depositata presso il Consiglio Regionale dell'Emilia Romagna nell'aprile 1999 e diventa Legge Regionale nel dicembre dello stesso anno (L.R.40/99)

E. Pubblicazioni

1. Paolo Zappavigna, Pierdomenico Belli, Giancarlo Carpi, Isabella Tagliavini: "La tutela del paesaggio agricolo - Problemi di analisi e di progettazione territoriale in Emilia-Romagna" in *Genio Rurale*, vol. XLV, n° 3, marzo 1982, pp. 23-54
2. Isabella Tagliavini: "Il paesaggio, l'immagine dell'ambiente" in *La Nuova ECOLOGIA*, anno IV, n° 4, aprile 1982, pp. 23-30
3. Carla Dieci, Isabella Tagliavini: "Evoluzione del concetto di 'servizio all'abitazione': la cultura architettonica e le realizzazioni concrete", in *Casa, dolce casa: modi e qualità dell'abitare - Atti del Convegno*, Parma 1983
4. Isabella Tagliavini: "Casa rurale e strutture insediative nell'Appennino emiliano" in *Genio Rurale*, vol. XLVI, n°5, maggio 1983, pp. 35-40
5. Isabella Tagliavini: "La Variante per la Collina del Comune di Bologna (Scelte urbanistiche per le aree periurbane)" in *Genio Rurale*, vol. XLVI, n°10-11, novembre-dicembre 1983, pp.51-54
6. Isabella Tagliavini: "Espansione edilizia, abusivismo turistico e degrado delle coste nella Piana di Gioia Tauro" in AA.VV., *Una centrale senza pianificazione*, a cura di Virginio Bettini, Giovanni Campeol e Alberto Ziparo, Reggio Calabria, Edizioni Casa del Libro, 1983, pp. 101-106
7. Isabella Tagliavini: "La tradizione mercantile di Parma tra crisi e trasformazione" in *Corriere di Parma*, Anno II, Parma, Battei Editore, 1984, pp. 175-176
8. Franco Falcini, Gabriele Riguzzi, Isabella Tagliavini: "I Centri Commerciali al dettaglio - Analisi critica sullo stato della pianificazione commerciale nella Provincia di Parma", Bologna, Cercomint, 1985
9. Isabella Tagliavini: "La pianificazione commerciale in Provincia di Parma", in *Parma Economica*, n° 1, maggio 1985, pp. 15-22
10. Isabella Tagliavini: "Il ruolo degli specializzati nei moderni impianti commerciali e nei centri urbani: il caso di Parma", in *Centri commerciali periferici e cuore urbano: antagonismo o complementarietà? - Atti del Convegno*, Collecchio (PR), 1990
11. Mirella Baglioni, Isabella Tagliavini: "Modena: Piano Regolatore", in AA.VV. "Le decisioni di opera pubblica e di urbanistica nelle città", Giuffrè Editore, MI, 1994, pp. 661-690
12. Mirella Baglioni, Isabella Tagliavini, Giancarlo Vecchi: "Parma: Piano Regolatore", in AA.VV. "Le decisioni di opera pubblica e di urbanistica nelle città", Giuffrè Editore, MI, 1994, pp. 691-728
13. Isabella Tagliavini, "Il concetto di paesaggio: aspetti teorici ed applicativi", relazione introduttiva al Convegno *Le Unità di paesaggio. Aspetti metodologici ed esperienze applicative*, ora in "Atti del Convegno", Amministrazione Provinciale di Parma, 1996, pp. 6-14
14. Paola Cavallini, Isabella Tagliavini, "Le unità di paesaggio: due esperienze applicative", contributo al Convegno *Le Unità di paesaggio. Aspetti metodologici ed esperienze applicative*,

- ora in "Atti del Convegno", Amministrazione Provinciale di Parma, 1996, pp. 104-109
15. Isabella Tagliavini, "Il Casinò dei Boschi di Carrega a Sala Baganza", in Regione Emilia Romagna "Conservazione, riuso e programmi complessi - Dieci anni di studi, piani e restauri", BO, 1996, pp. 139-150
16. Paola Cavallini, Isabella Tagliavini, "Il Piano del Verde del Comune di Parma", in AA.VV. "La Pianificazione del Paesaggio e l'Ecologia della città", Alinea Editrice, FI 1996, pp. 139-150
17. I. Romanini, C. Bussandri, D. Silvi, F. Cefalota, M. Perazzini, I. Tagliavini, E. Lagasi: "Commercio e qualità urbana nei centri storici dell'aretino", Arezzo 1997
18. Paola Cavallini, Isabella Tagliavini, "Il Piano del Verde di Parma", in *Paesaggio Urbano*, n. 1/1997, pp. 90-97

Relazioni inedite:

- "Critica per un'ipotesi di progettazione ambientale", relazione presentata al Convegno Internazionale "Progettazione del paesaggio e dell'ambiente, Pistoia, 9-10-11-12 giugno 1982
- "Parma e il suo centro: realtà e ipotesi di realizzazione", relazione presentata al Convegno "Arredo Urbano: dagli operatori di Parma una proposta alla città", Parma, 21 aprile 1983
- "Strategie di riqualificazione socio-economica nei Centri Storici: il caso di Parma", relazione presentata al Convegno "Commercio e Centro Storico", Parma, 23 aprile 1985
- "Il commercio nei Centri Storici", relazione presentata al Convegno "I problemi dell'innovazione e dello sviluppo della rete distributiva", Castelfranco Emilia, 21 maggio 1987

8. NOMINATIVO DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Angelo Vanini

Responsabile Ufficio Tecnico Consorzio Regionale del Parco dei Boschi di Carrega.

Parco Naturale Regionale dei Boschi di Carrega, Via Olma 19 – 43038 Sala Baganza
(PR)

Tel. 0521.836026

Fax 0521.835359

Mail: tecnico@parcocarrega.it