

ST.SAS.4.2.2

Schema di assetto strategico delle trasformazioni

LEGENDA

TU - Territorio Urbanizzato (art. 32 LUR)
Insediamenti sparsi

GEOGRAFIE DELLA TRASFORMAZIONE STRATEGICA

RIGENERAZIONE STRATEGICA CON INTERVENTI COMPLESSI

Luoghi di rigenerazione urbana strategica

- 4.4.A1 RIMAGREEN - Rigenerazione Margini GREEN Ring
- 4.4.A2 RIMATAR - Rigenerazione Margini stadio TARDini
- 4.4.A3 RIMACI - Rigenerazione Margini Cittadella
- 4.4.A4 RIMADS - Rigenerazione Margini Ospedale
- 4.4.A5 RIMAVIL - Rigenerazione Margini Villotta
- 4.4.A6 RIMAPON - Rigenerazione Margini parco lineare ex PONInnolesse
- 4.4.A7 RIMADUC - Rigenerazione Margini parco DUCale
- RIMAP - Rigenerazione Margini dei Parchi
- 4.4.A8 RIMAP - Rigenerazione Margini Parco ex-Eridania, Falcone Borsellino, Parco della Musica
- 4.4.A9 RIMAP - Rigenerazione Margini Parco Martini
- 4.4.A10 RIMAP - Rigenerazione Margini Parco Ferrari
- 4.4.A11 RIMAP - Rigenerazione Margini Parco della Biodiversità

Aree strategiche di nuova urbanizzazione, rigenerazione e sviluppo infrastrutturale

- 4.4.B.1 Nuova Pontremolese (A1 Crocetta) - ERS
- 4.4.B.2 "Parma North Gate"
- 4.4.B.3 "Campus Sud" e "Parma South Gate"
- 4.4.B.4 Parco attrezzato per servizi alla collettività
- 4.4.B.5 "Aeroporto Est"
- 4.4.B.6 Area "San Pancrazio Nord"
- 4.4.B.7 Area "San Pancrazio Sud"

Parti del territorio senza fattori preclusivi alle trasformazioni e con opportunità di sviluppo insediativo (art. 35 comma 6, LUR)

Aree strategiche per interventi di sviluppo e rigenerazione urbana e ambientale

- 4.4.C.1 "Ex scalo ferroviario viale Frati"
- 4.4.C.2 "Ex Bonelli"
- 4.4.C.3 Area "Stazione nord"
- 4.4.C.4 Area "Ponte nord"
- 4.4.C.5 "Ex Greci Galone"
- 4.4.C.6 "Ex cartiera Bonai" (Parma sud)
- 4.4.C.7 "Ex cartiera" (Vigento)
- 4.4.C.8 "Ex Star" (Corcagnano)
- 4.4.C.9 "Ex TEP" (Villetta)
- 4.4.C.10 "Ex Salamin" denominata "Parma East Gate"
- 4.4.C.11 Area "Via Emilia est"
- 4.4.C.12 "Ex scalo ferroviario via Reggio"
- 4.4.C.13 "Cluster multistrada ex Valgola"
- 4.4.C.14 "Casello viale delle Esposizioni"
- 4.4.C.15 Area "Via Strada"
- 4.4.C.16 "Ex inceneritore" (Comocchio)
- 4.4.C.17 "Molino Sordani" (Porsporino)
- 4.4.C.18 "Ospedale Maggiori"
- 4.4.C.19 "Cuneo verde confluenza torrenti Parma e Baganza"
- 4.4.C.20 "Aree produttive in sponda di ex torrente Baganza"

Luoghi e interventi di sviluppo strategico

- 4.4.D.1 Aree "Productive city"
- 4.4.D.2 "Green Tech Corridor"
- 4.4.D.3 Aree di addensamento lungo le tre direttrici strutturali del TPL

- Edifici dismessi (art. 22, comma 6 LUR)
- Aree dismesse (art. 22, comma 6 LUR)

PROGETTI STRATEGICI

- 4.5.9 LA "SUPERQUADRA" IL "BIOPARCO" DI PARMA
- 4.5.10 DALLA FERMATA "ALTA VELOCITÀ" ALLO "SMART MOBILITY HUB"
- 4.5.11 PED - PARMA ECODISTRICT E IL PARCO CENTRALE
- 4.5.12 PARMA FOOD PORT - NUOVO MERCATO AGRO-ALIMENTARE

TESSUTI URBANI

- Tessuto storico del capoluogo
- Tessuti residenziali a mix di conservare
- Tessuti residenziali a mix da qualificare del capoluogo
- Tessuti residenziali o misti da qualificare delle frazioni
- Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare
- Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente commerciale-direzionale-ricettiva da qualificare
- Tessuto dei servizi urbani

ELEMENTI CARTOGRAFICI

- Nuove aree verdi PUG PR050 e aree verdi periferiche da valorizzare (SCHEMA DI ASSETTO STRATEGICO DELLE CORRELAZIONI E DEI SERVIZI)
- Aree verdi esistenti e zone sportive, ricreative e culturali
- Corse d'acqua principali
- Stazioni ferroviarie esistenti
- Fermate ferroviarie in previsione
- Linee ferroviarie TAV
- Rota ferroviaria Pontremolese
- Nuova linea ferroviaria Pontremolese
- Autostrada
- Viabilità principale
- Viabilità principale in previsione
- Rete stradale
- Piano di sviluppo aeroportuale
- Sistema edificato
- Comune di Parma (confine comunale)

Assetto strategico delle trasformazioni

L'elaborato "Schema di assetto strategico delle trasformazioni" definisce la trasformabilità del Territorio Urbanizzato (TU) attraverso l'attivazione di Accordi Operativi (AO). Allo stesso tempo le aree strategiche evidenziate all'interno del TU vengono recepite dalla disciplina attraverso specifiche partizioni che consentono interventi trasformativi in grado di attivarne i caratteri strategici anche con interventi "diretti" (Elaborato "D3" Disciplina). Le trasformazioni con AO sono soggette ad interventi potenzialmente unitari attuabili attraverso Masterplan anche per stralci funzionali da definire in sede di accordo. Ogni area risponde a criteri strategici e viene descritta nell'Atlante con l'ausilio di schede in cui vengono definite le disposizioni urbanistiche, le azioni e gli obiettivi. Gli elaborati "assetto strategico delle trasformazioni" e "assetto strategico delle correlazioni e dei servizi" si configurano come "immagini" da leggere in modo operativo; l'una a complementare all'altra. La sintesi strategica delle trasformazioni spazializza le potenzialità progettuali che saranno in grado di contribuire alla costruzione delle grandi dotazioni ecologiche ambientali individuate dal piano e visualizzate nell'elaborazione cartografica ST.SAS.4.2.3 Lo Schema di Assetto delle Trasformazioni, inoltre, localizza spazialmente attraverso un linguaggio ideogrammatico e puntuale gli areali di sviluppo urbano interni ed esterni al TU. Tali aree sono deputate a contribuire al "fondo vincolato alla città pubblica" (FONDO), per sostenere - in alcuni casi anche in aggiunta al sostegno pubblico - le citate dotazioni territoriali "complesse e correlate" - fuori comparto (visualizzate nell'elaborato ST.SAS.4.2.3). Vengono evidenziate altresì, le aree di rigenerazione urbana strategica definite dai margini dei parchi esistenti e di progetto in cui attuare trasformazioni capaci di attivarne i bordi e al contempo qualificare i contenuti della dotazione di riferimento. Lo stesso vale per aree periferiche del polo ospedaliero pensato come vero e proprio "quartiere". Il Piano PR050 individua, ambiti potenziali di addensamento insediativo, funzionale e programmatico, in corrispondenza delle fermate del TPL esistenti e di progetto, in vicinanza a servizi e dotazioni. Lo Schema di Assetto delle Trasformazioni è connesso allo Schema di Assetto delle Correlazioni e dei Servizi, poiché le diverse categorie di rigenerazione urbana strategica, da attuare con "Interventi Complessi", concorrono complessivamente alla realizzazione della DO. TE. (Dotazioni Territoriali) contribuendo al Fondo vincolato per la costruzione della città pubblica. Pertanto, lo Schema di Assetto delle Trasformazioni classifica e individua spazialmente le trasformazioni complesse da correlare alla costruzione delle dotazioni territoriali. La strategia assegna agli stessi areali possibilità di trasformazione con ricadute in disciplina ordinaria. Nelle schede contenute nell'ATLANTE vengono decodificati gli elementi rigenerativi e indicati indirizzi specifici e criteri trasformativi. Inoltre, la strategia identifica due grandi "tessuti" di trasformazione strategica denominati rispettivamente "Productive City" e "Parma Eco District" e assegna loro possibilità trasformative specifiche sia in disciplina che attraverso l'attivazione dell'Accordo Operativo.

PR050

PUG - Piano Urbanistico Generale

Sindaco:
Michele Guerra

Assessore alla Rigenerazione Urbana:
Chiara Verizzi

Direttore Generale e Segretario Generale:
Giuseppina Criso

Direttore del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio:
arch. Emanuele Montanini

Ufficio di Piano Comune di Parma:

arch. Emanuela Montanini, arch. Lucia Sartori, arch. Federico Zatti, arch. Francesco Carluccio, dott.ssa Maria Beatrice Corvi, arch. Antonella Fornari, geom. Alessandra Gatti, arch. Samanta Maccari, arch. Nicole Mariotti, arch. Alessandro Massera, arch. Bianca Pelizza, arch. Beatrice Peri, arch. Patrizia Rota, ing. Deva Sbarsaglia, urb. Eddy Zatta

Gruppo di lavoro incaricato

Capogruppo:
arch. Andreas Faoro
UNLAB

RT: arch. Andreas Faoro (UNLAB), arch. Carlo Santacroce, arch. Piergiorgio Tombolan (Studio Tombolan Associati), ing. Alberto Mazzucchielli (NPMa), arch. Luca Paggiolini (Collettivo di Urbanistica), arch. Raffaella Gambino, arch. Fabio Ceci, arch. Paolo Castelnovi, arch. Federica Thomassi, biol. Luca Bisogni, avv. Roberto Ollari, geol. Francesco Carutti (Engco s.r.l.)

SIT: arch. Federico Ghirardelli

STRATEGIA (ST) - ASSETTO STRATEGICO

ST.SAS.4.2.2 - Schema di assetto strategico delle trasformazioni

Scala 1 : 25.000

0 250 500 1250 m

Assunzione

Adozione

Approvazione

DELIBERA G.C. N. 241 DEL 12/07/2023

DELIBERA G.C. N. 17 DEL 31/03/2025

DELIBERA G.C. N. DEL