

PR050

Atlante

4

Il nuovo Piano Urbanistico Generale e una visione strategica per Parma come città-territorio intensa e multicentrica

2026

- 4.0 Introduzione
- 4.1 Strategia operativa
- 4.2 Schemi di assetto strategico
- 4.3 Strategie locali
- 4.4 Geografie della Trasformazione Strategica
- 4.5 Progetti Strategici



Comune di Parma



Il Piano Urbanistico Generale PR050 è stato elaborato e redatto dal Raggruppamento Temporaneo d'Imprese rappresentato dall'arch. Andreas Faoro - (direttore dell'ufficio UNLAB) insieme e in collaborazione con l'ufficio di piano del Comune di Parma.

Sindaco:
Michele Guerra
Assessora alla Rigenerazione Urbana:
Chiara Vernizzi
Direttore Generale e Segretario Generale:
Giuseppina Cruso
Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio:
arch. Emanuela Montanini
Ufficio di Piano Comune di Parma:
arch. Emanuela Montanini, arch. Federica Zatti, arch. Lucia Sartori, arch. Francesca 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. Devis Sbarzaglia, urb. Edy Zatta
Gruppo di lavoro incaricato
Capogruppo:
arch. Andreas Faoro
RTI:
arch. Andreas Faoro (UNLAB), arch. Carlo Santacroce, arch. Piergiorgio Tombolan (Studio Tombolan Associati), ing. Alberto Mazzucchelli (MPMA), arch. Luca Pagliettini (Collettivo di Urbanistica), , arch. Raffaella Gambino, arch. Fabio Ceci (ubi urbs), arch. Federica Thomasset, arch. Paolo Castelnovi, biol. Luca Bisogni, avv. Roberto Ollari, geol. Francesco Cerutti (Engeo s.r.l.)
Sistemi informativi Territoriali:
arch. Federico Ghirardelli

Assunzione	DELIBERA G.C. N. 241 DEL 12/07/2023
Adozione	DELIBERA G.C. N. 17 DEL 31/03/2025
Approvazione	DELIBERA C.C. N. DEL



Comune di Parma



I testi e le immagini presenti nel documento sono da intendersi come materiale facente parte del Piano Urbanistico Generale di Parma "PR050 - Parma 2050".
<https://www.parma2050.eu>

Indice

4.0	Introduzione generale	
4.0.2	Prefazione	pag.8
4.0.3	Introduzione	pag.9
4.0.4	Note per la lettura	pag.11

4.1	Strategia operativa	pag.12
4.1.1	Il progetto delle strategia operativa	pag.14
4.1.2	Misurare e progettare la città contemporanea: elementi costituenti e requisiti prestazionali “DECODICO” e “FATE”	pag.16
4.1.3	ROOFTOP, PIANO EXTRA, RIFO	pag.18
4.1.4	RIFO	pag.22
4.1.5	Spazi e progetti strategici	pag.28
4.1.6	Gli scenari e l’Atlante	pag.30

4.2	Strategie operative: Schemi di assetto strategico	pag.41
4.2.1	Schema di assetto strutturale strategico	pag.44
4.2.2	Schema di assetto strategico delle trasformazioni	pag.46
4.2.2.1	Pesi insediativi e premialità nelle aree strategiche	pag.48
4.2.3	Schema di assetto strategico delle correlazioni e dei servizi	pag.50

4.3	Strategie locali	pag.54
4.3.1	Parma Centro Storico	pag.58
4.3.1a	Parma Centro Storico (Oltretorrente)	pag.60
4.3.1b	Parma centro quadrante Nord-Est (Distretto centrale)	pag.62
4.3.2	Quartiere S. Leonardo (Quadrante nord)	pag.64
4.3.3	Quartiere Cortile San Martino (Quadrante centrale)	pag.66
4.3.4	Quartiere Cortile San Martino (SPIP- Parma Eco District)	pag.68
4.3.5	Quartiere Cortile San Martino (Territorio Rurale)	pag.70
4.3.6	Quartiere S. Lazzaro (Territorio Urbano)	pag.72
4.3.7	Quartiere S. Lazzaro (Territorio Rurale)	pag.74
4.3.8	Quartiere Lubiana (Territorio Urbano)	pag.76
4.3.9	Quartiere Lubiana (Territorio Rurale)	pag.78
4.3.9a	Quartiere Lubiana (S. Prospero)	pag.80
4.3.10	Quartiere Cittadella (Area Montebello)	pag.82
4.3.11	Quartiere Cittadella (Territorio Rurale)	pag.84
4.3.11a	Quartiere Cittadella (Mariano)	pag.86
4.3.11b	Quartiere Cittadella (Porporano)	pag.88
4.3.11c	Quartiere Cittadella (Botteghino)	pag.90
4.3.11d	Quartiere Cittadella (Pilastrello)	pag.92
4.3.11e	Quartiere Cittadella (Marano)	pag.94
4.3.12	Quartiere Montanara	pag.96
4.3.13	Quartiere Vigatto (Campus)	pag.98
4.3.14	Quartiere Vigatto (Territorio Rurale)	pag.100
4.3.14a	Quartiere Vigatto (Alberi)	pag.102
4.3.14b	Quartiere Vigatto (Gaione)	pag.104
4.3.14c	Quartiere Vigatto (Carignano)	pag.106
4.3.14d	Quartiere Vigatto (Vigatto)	pag.108
4.3.14e	Quartiere Vigatto (Panocchia)	pag.110
4.3.15	Quartiere Vigatto (Corcagnano)	pag.112
4.3.16a	Quartiere Molinetto (Distretto sud-ovest via Spezia)	pag.114
4.3.16b	Quartiere Molinetto (Comparto produttivo via Spezia)	pag.116
4.3.17a	Quartiere Molinetto (Vigheffio)	pag.118
4.3.17b	Quartiere Molinetto (Territorio Rurale)	pag.120
4.3.18	Quartiere Pablo (Distretto ovest)	pag.122
4.3.19	Quartiere San Pancrazio (Crocetta)	pag.124
4.3.20	Quartiere San Pancrazio (Territorio Urbano)	pag.126
4.3.21	Quartiere San Pancrazio (Territorio Rurale)	pag.128
4.3.21a	Quartiere San Pancrazio (Vicofertile)	pag.130
4.3.22	Quartiere Golese (Aeroporto, Fognano)	pag.132
4.3.23	Quartiere Golese (Territorio Rurale)	pag.134
4.3.23a	Quartiere Golese (Eia)	pag.136
4.3.23b	Quartiere Golese (Expo)	pag.138
4.3.23c	Quartiere Golese (Baganzola-Cervara)	pag.140
4.3.23d	Quartiere Golese (Vicomero)	pag.142
4.3.23e	Quartiere Golese (Viarolo)	pag.144

4.4	Geografie della Trasformazione Strategica	pag.147
4.4.0	Aree e luoghi strategici	pag.149
4.4.A	Luoghi di rigenerazione urbana strategica	
4.4.A1	RIMAGREEN - RIGenerazione MArgini GREEN Ring	pag.154
4.4.A2	RIMATAR - RIGenerazione MArgini stadio TARDini	pag.158
4.4.A3	RIMACI - RIGenerazione MArgini CIttadella	pag.162
4.4.A4	RIMAOS - RIGenerazione MArgini OSpedale	pag.166
4.4.A5	RIMAVIL - RIGenerazione MArgini VILletta	pag.170
4.4.A6	RIMAPON - RIGenerazione MArgini parco lineare ex PONTremolese	pag.174
4.4.A7	RIMADUC - RIGenerazione MArgini parco DUCale	pag.178
4.4.A8	RIMAP - RIGenerazione MArgini Parco ex-Eridania,	

	Falcone Borsellino, Parco della Musica	pag.182
4.4.A9	RIMAP - RIGenerazione MArgini Parco Martini	pag.186
4.4.A10	RIMAP - RIGenerazione MArgini Parco Ferrari	pag.190
4.4.A11	RIMAP - RIGenerazione MArgini Parco della Biodiversità	pag.194

4.4.B	Aree strategiche di nuova urbanizzazione, rigenerazione e sviluppo infrastrutturale	
4.4.B.1	“Nuova Pontremolese (A1 Crocetta)- ERS”	pag.198
4.4.B.2	“Parma North Gate”	pag.202
4.4.B.3	“Campus sud” e “Parma South Gate”	pag.206
4.4.B.4	“Parco attrezzato per servizi alla collettività”	pag.210
4.4.B.5	“Aeroporto est”	pag.214
4.4.B.6	“San Pancrazio Nord”	pag.218

4.4.C	Aree strategiche per interventi di sviluppo e rigenerazione urbana e ambientale	
4.4.C.1	“Ex scalo merci viale Fratti”	pag.222
4.4.C.2	“Ex Bormioli”	pag.226
4.4.C.3	Area “Stazione nord”	pag.230
4.4.C.4	Area “Ponte nord”	pag.234
4.4.C.5	“Ex Greci Gaione”	pag.238
4.4.C.6	“Ex cartiera Bonati” (Parma sud)	pag.242
4.4.C.7	“Ex cartiera” (Vigatto)	pag.246
4.4.C.8	“Ex Star” (Corcagnano)	pag.250
4.4.C.9	“Ex TEP” (Villetta)	pag.254
4.4.C.10	“Ex Salamini” denominata “Parma East Gate”	pag.258
4.4.C.11	Area “Via Emilia est”	pag.262
4.4.C.12	“Ex scalo ferroviario via Reggio”	pag.266
4.4.C.13	“Cluster Multifunzionale Ex Italgel”	pag.270
4.4.C.14	“Casello viale delle Esposizioni”	pag.274
4.4.C.15	Area “via Strobel”	pag.278
4.4.C.16	“Ex inceneritore” (Cornocchio)	pag.282
4.4.C.17	“Mulino Soncini” (Porporano)	pag.286
4.4.C.18	“Ospedale Maggiore”	pag.290
4.4.C.19	“Cuneo verde confluenza torrenti Parma e Baganza”	pag.294
4.4.C.20	“Aree produttive in sponda dx e sx torrente Baganza”	pag.298

4.4.D	Luoghi e interventi di sviluppo strategico	
4.4.D.1	Areale “Productive City”	pag.302
4.4.D.2	“Green Tech Corridor”	pag.304
4.4.D.3	Areali di addensamento lungo le tre direttrici strutturali del TPL	pag.306
4.4.D.4	Strategie per la produzione di energia da fonti innovabili	pag.310
4.4.D.5	Strategie per le funzioni residenziali ERS	pag.316
4.4.D.6	Strategie per la desigillazione, deimpermeabilizzazione, demineralizzazione del suolo	pag.320
4.4.D.7	Strategie per la densificazione	pag.324
4.4.D.8	Strategie per la riduzione dell’impronta carbonica e standards per la sua misurazione	pag.330
4.4.D.9	Rigenerazione e trasformazione delle aree urbane interessate da interventi urbanistici non conclusi	pag.332

4.5	Progetti Strategici	pag.335
4.5.1	“Bosco Orbitale” e “Cinture verdi”	pag.336
4.5.2	“Oasi Verde-Blu della Biodiversità” (Cassa di espansione torrente Parma)	pag.338
4.5.3	“Parma Green Ring”	pag.340
4.5.4	“Parco Verde-Blu”: il torrente Parma come corridoio ecologico per la biodiversità	pag.350
4.5.5	“Ciclovia e parco territoriale del Naviglio”: (Reggia di Colorno - Parco Ducale/Pilotta - Rocca di Sala Baganza)	pag.352
4.5.6	“Urban Loops”: tangenziale nord, Semi-Ring, piste ciclabili e progetto della città pubblica	pag.354
4.5.7	Progetto Strategico Viabilistico del Centro Storico (CS). Aree pedonali, zone 30 e zone 20 centro storico	pag.360
4.5.8	Verde Temporaneo: Parma Vivaio Mobile	pag.362
4.5.9	La “Superquadra”: il “bioparco” di Parma	pag.364
4.5.10	Dalla fermata “Alta Velocità” allo “Smart Mobility Hub”	pag.368
4.5.11	PED - Parma Eco District e il Parco Centrale	pag.370
4.5.12	Parma Food Port – Nuovo Mercato Agroalimentare	pag.378
4.5.13	“Parco lineare Ex-Pontremolese” e rigenerazione dei bordi	pag.380

4.0.1 Elenco abbreviazioni

AO	Accordo Operativo
AOE	Accordo Operativo Extra
BO	Bosco Orbitale
DECODICO	DEnsità, COmpattezza, DIversità, COnnettività
DN	Indirizzi e Disposizioni Normative
DO.TE	Dotazioni Territoriali complesse e correlate
DR	Demolizione Ricostruzione
DTU	Definizioni Tecniche Uniformi (allegate alla DGR n. 922/2017)
FATE	Fotovoltaico, recupero Acque, Tetto terrazza verde, Efficientamento
FONDO	Fondo vincolato alla Città Pubblica
G.I.	Green Infrastructure
IC	Indice di Copertura
LMC	Livello Minimo per Coerenza
LPE	Livello Premiale per Efficacia
LUR	Legge Urbanistica Regionale (LR n. 24/2017)
MO	Manutenzione Ordinaria
MS	Manutenzione Straordinaria
NZEB	Nearly zero-emission building (Edifici Energia Quasi Zero)
PAIP	Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica
PED	Parma Eco District
PR050	Parma 2050
PUG	Piano Urbanistico Generale
P+R	Park & Ride
QCD	Quadro Conoscitivo Diagnostico
R.E.	Regolamento Edilizio
RE	Ristrutturazione Edilizia
RER	Regione Emilia-Romagna
RIFO	Riduzione Footprint
RIMACI	Rigenerazione Margini Cittadella
RIMAGREEN	Rigenerazione Margini Green Ring
RIMAO5	Rigenerazione Margini Ospedale
RIMAP	Rigenerazione Margini Parchi
RIMATAR	Rigenerazione Margini Tardini
RIMAVIL	Rigenerazione Margini Villetta
RIMAPON	Rigenerazione Margini Pontremolese
RIMADUC	Rigenerazione Margini Parco Ducale
Rooftop	Ampliamenti in copertura
RP	Requisiti Prestazionali
RP DECODICO	Densità Compattezza Diversità Connettività (requisito)
RP FATE	Fotovoltaico, Acqua, Tetti verdi e Efficientamento (requisito)
RU	Ristrutturazione Urbanistica
SC	Sovracomunale
SCO	Superficie Coperta
SL	Superficie Lorda
ss.mm.ii. Leggi/Decreti [...]	Il rinvio alle disposizioni di legge richiamate nel presente elaborato, salvo casi opportunamente segnalati, è sempre da intendersi esteso alle successive modificazioni e integrazioni (ss.mm.ii.)
SQUEA	Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologica-Ambientale
TPL	Trasporto Pubblico Locale
TR	Territorio Rurale
TU	Territorio Urbanizzato
TUIUT	Tessuto Urbano Intervento Unitario da Tutelare
TUIUP	Tessuto Urbano Intervento Unitario da Preservare
VALSAT	VALutazione Strategica Ambientale e Territoriale

4.0.2 Prefazione

In un momento di significative trasformazioni ambientali e di continua incertezza economica, le nostre priorità sono cambiate. La valuta più pregiata non è più il mattone – il costruito – bensì le condizioni ambientali e climatiche che le nostre città sapranno offrire ed assicurare ai propri cittadini. La strategia¹ pensata nel PUG denominato PR050 pensa alla città del XX secolo, ad alto consumo energetico, come un modello che deve essere superato, guardando nuovamente ai principi climatici che hanno segnato lo sviluppo dell'urbanistica sin dall'epoca classica.

1. “Nell’elaborare una strategia è importante riuscire a vedere le cose che sono ancora distanti come se fossero vicine ed avere una visione distaccata delle cose che, invece, sono più prossime” (scrittore giapponese Mymoto Musashi)

Nella trasformazione dei modelli correnti di sviluppo economico, il Piano Urbanistico Generale inaugura un nuovo tipo di strumento per il governo del territorio. Denominato PR050 (Parma 2050) il PUG di Parma, nello spirito della legge 24/17, propone un “set” di strategie e azioni che favoriscono il riassetto del sistema urbano ed extra-urbano, concorrendo al raggiungimento degli obiettivi prefissati. Infatti, il Piano PR050 introduce dei nuovi dispositivi ambientali che saranno in grado di mitigare e riequilibrare i rapporti tra i vari sistemi che compongono la città e il territorio. Oltre la rigenerazione edilizia e urbana, infatti, il piano propone come progetto prioritario lo sviluppo dell'infrastruttura verde, che sarà costruita nel tempo attraverso l'attivazione delle trasformazioni urbane, connesse e correlate alla formazione della città pubblica.

PR050 sviluppa e definisce un sistema di nuovi parchi, indicati come future “piazze verdi”. Predisporre, inoltre, il cosiddetto “Bosco Orbitale” (BO) intorno al TU (capoluogo e in alcune frazioni) che sarà in grado di agire come termoregolatore dei venti caldi della pianura padana e di depurare l'aria dalle particelle più tossiche.

Allo stesso tempo questo “dispositivo ambientale”, oltre a definire una “soglia verde” tra sistemi (Territorio Urbanizzato e Territorio Rurale), definirà anche il nuovo bordo e limite della città e del Territorio Urbanizzato. Il PUG, inoltre, propone un sistema di corridoi verdi e blu a partire da una valorizzazione del reticolo idrografico nella campagna centuriata per lo sviluppo della biodiversità e propone la “Superquadra” come ambito di sperimentazione ambientale (un'ampia area racchiusa tra sistemi infrastrutturali complessi) che nel suo sviluppo potrà definire un paesaggio di nuovo tipo, in cui sperimentare forme di produzione legate alla natura nelle sue più diverse manifestazioni.

In questo nuovo sistema di valori il costruito va riprogrammato e non solo rigenerato, in sostanza: va ricostruito tenendo presente la necessità della costruzione diretta e indiretta della città pubblica, qualità imprescindibile della città del futuro. Il PUG - PR050 - predisporre una serie di strumenti capaci di attivare i processi rigenerativi, non solo nelle aree di trasformazione strategica ma anche nelle forme più piccole e minute riferibili all'unità edilizia. Parma, come del resto altre città in Italia e in Europa, dovrà reinvestire su se stessa, sul capitale generato nella sua lunga storia anche recente e rigenerarlo, ricostruirlo seguendo nuovi criteri di valorizzazione, mettendolo in sicurezza e allo stesso tempo rendendolo più efficiente. Dovrà essere capace di sviluppare nuovi valori di mercato, ma soprattutto di vivibilità, socialità e qualità, partendo dall'assioma che non vi è rigenerazione senza messa in sicurezza degli insediamenti.

Nel Territorio Urbanizzato (TU) una nuova griglia valoriale legata alle trasformazioni ridefinisce lo sviluppo della città pubblica attraverso un sistema di correlazioni con le trasformazioni private. Tramite un sistema di spazi pubblici distribuiti strategicamente all'interno del Territorio Urbanizzato, si assicura continuità tra i grandi sistemi ecologico-ambientali e quelli interni alla città.

Il Piano Urbanistico Generale PR050 inaugura non solo un nuovo strumento, ma è anche la sintesi di un percorso che prende atto che l'espansione è finita e lavora su un'idea diversa di città e comunità urbana, assumendo come principali elementi per la rigenerazione della città quello dell'adattabilità e della resilienza ambientale, sostenendo allo stesso tempo l'attrattività della città, il bisogno di garantire abitabilità e inclusione sociale.

4.0.3 Introduzione

La Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale costituisce uno degli elaborati fondamentali della nuova pianificazione urbanistica prevista dalla Regione Emilia-Romagna e, per questo, viene descritta e richiamata in numerosi articoli della nuova Legge n. 24 del 21 Dicembre 2017. L'articolo 34 è dedicato interamente alla descrizione degli obiettivi e dei contenuti che devono essere affrontati all'interno della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale. Attraverso la Strategia, il PUG deve "rafforzare l'attrattività e competitività dei centri urbani e del territorio, elevandone la qualità insediativa ed ambientale".

La legge indica le azioni da adottarsi nella strategia per perseguire tale obiettivo:

- crescita e qualificazione dei servizi e delle reti tecnologiche;
- incremento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici;
- valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico;
- miglioramento delle componenti ambientali;
- sviluppo della mobilità sostenibile;
- miglioramento del benessere ambientale;
- incremento della resilienza del sistema abitativo rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e agli eventi sismici.

Sulla base delle "politiche urbane territoriali perseguite dal piano", la Strategia deve altresì indicare i criteri e le condizioni generali che "costituiscono il quadro di riferimento per gli accordi operativi e per i piani attuativi di iniziativa pubblica". In particolare, la Strategia è tenuta a fissare gli obiettivi generali che attengono:

- i livelli quantitativi e qualitativi del sistema delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture per la mobilità e dei servizi pubblici da realizzare;
- il grado di riduzione della pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale, di adattamento ai cambiamenti climatici, di difesa o di delocalizzazione dell'abitato e delle infrastrutture a rischio e di miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano.

Tali obiettivi generali devono essere perseguiti "attraverso l'indicazione di requisiti prestazionali e di condizioni di sostenibilità".

Alla Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale vengono più nello specifico assegnati compiti relativi:

- alla conferma, al rafforzamento e all'ammodernamento delle opere e delle infrastrutture pubbliche (articolo 9 "Standard urbanistici differenziati"). La Strategia deve, in particolare, individuare le aree caratterizzate da maggiore carenza, ove favorire il potenziamento delle dotazioni, e quelle che non presentino ulteriori esigenze, per le quali può prevedere anche dotazioni minori rispetto a quelle minime previste dal DM n. 1444 del 1968. L'articolo 34, ai commi 5 e 6, specifica inoltre come la Strategia debba indirizzare gli atti di programmazione dei lavori pubblici comunali, sulla base delle priorità delle azioni che deve definire per l'utilizzo delle risorse pubbliche (articolo 34, commi 5 e 6);
- alla definizione del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale necessari in relazione alle esigenze e alle caratteristiche demografiche del territorio, anche specificando le modalità con cui possono contribuire gli interventi di riqualificazione e riuso (tema introdotto nell'articolo 9, e toccato anche nell'articolo 34, comma 3);
- alla determinazione del fabbisogno di "Dotazioni ecologiche e ambientali" (articolo 21) e dei requisiti che le stesse devono soddisfare.

Nel definire quest'ultimo fabbisogno la Strategia persegue specifiche finalità così sintetizzabili:

- riequilibrio idrogeologico e funzionalità della rete idraulica;
- miglioramento della qualità dell'ambiente urbano e periurbano nel quale vivere, anche attraverso azioni per incrementare la biodiversità, tutelare la risorsa suolo e per la costituzione di reti ecologiche;
- miglioramento delle caratteristiche meteo climatiche locali, per favorire anche la riduzione di inquinanti in atmosfera;
- miglioramento del clima acustico;
- miglioramento delle prestazioni in caso di emergenza sismica

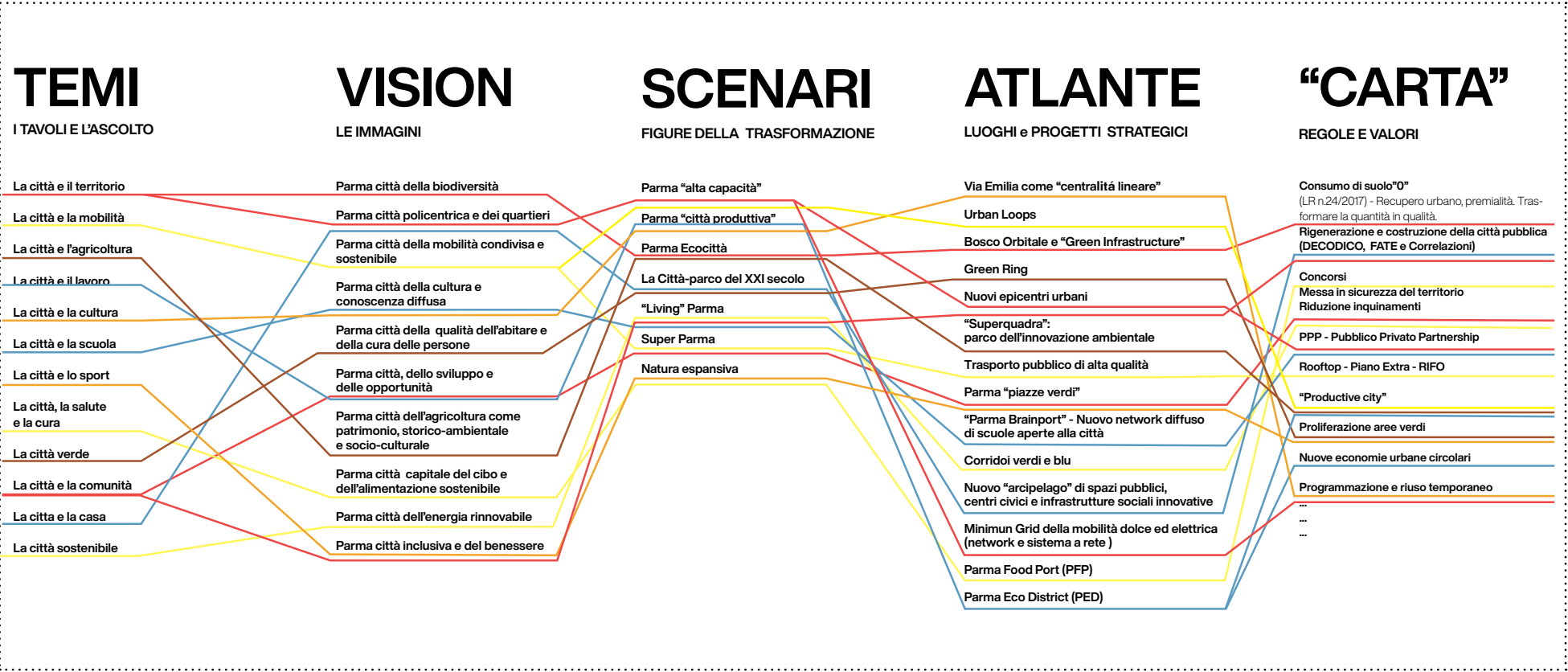
La Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale fornisce precisi indirizzi per ogni trasformazione del territorio, sia che si collochi all'interno, sia che si collochi all'esterno del territorio urbanizzato.

Le eventuali trasformazioni da attivarsi all'interno del territorio urbanizzato devono avvenire nel rispetto delle strategie progettuali e localizzative che, sulla base dell'articolo 34 comma 2, devono essere definite per ogni areale urbano omogeneo individuato dal PUG nello "Schema di assetto del territorio urbanizzato" (ai sensi dell'art. 33 comma 2). Il tema della funzione di indirizzo della Strategia circa gli interventi di addensamento e sostituzione urbana è trattato anche all'interno del comma 1 dell'articolo 8 "Incentivi urbanistici per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana".

L'articolo 35, dedicato alla "Disciplina delle nuove urbanizzazione", specifica come la Strategia abbia un altrettanto importante compito in relazione al territorio extraurbano, costituendo uno dei principali elementi da prendere come riferimento nella definizione della "Griglia degli elementi strutturali che connotano il territorio extraurbano". La Griglia e, di conseguenza, la stessa Strategia costituiscono anche in questo caso "riferimento necessario per le nuove previsioni", stabilendone "i limiti, le condizioni e le opportunità insediative che ne derivano, in conformità agli esiti della Valsat". Più in generale la funzione della Strategia come riferimento cardine per verificare la conformità delle trasformazioni proposte, con i diversi strumenti previsti dalla Legge, rispetto agli obiettivi e alle scelte del PUG viene evidenziata nell'articolo 38 "Accordi operativi e Piani di iniziativa pubblica".

Tutte le trasformazioni devono inoltre necessariamente dare attuazione, definendone modalità e tempi, alle eventuali misure compensative che la Strategia può definire per favorire il "miglioramento ambientale" e la "mitigazione degli effetti negativi riconducibili ai nuovi insediamenti", ai sensi dell'articolo 20 "Misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale".

PUG “PR050”



4.0.4 Note per la lettura

L'Atlante ha l'obiettivo di definire le strategie operative del Piano Urbanistico Generale PR050. Lo fa a partire dai principali contenuti degli Scenari¹ e delle rispettive Azioni. Il presente Documento "ATLANTE" specifica ed esplicita i contenuti strategici operativi degli elementi strutturali, trasformativi e correlati del territorio comunale. L'Atlante si compone di sei parti. All'introduzione, prima parte, si affianca la seconda corrispondente alla spiegazione e articolazione dei contenuti strategici e operativi del piano PR050; la terza invece è dedicata alla definizione degli schemi di assetto strategico² (Schema di assetto strategico strutturale, Schema di assetto strategico delle trasformazioni, Schema di assetto strategico delle correlazioni e dei servizi), la quarta parte sviluppa le "Strategie Locali" basate sulla suddivisione del territorio comunale in una sub-articolazione dei quartieri; la quinta sezione identifica le "Geografie delle trasformazioni strategiche" mentre la sesta illustra i principali "Progetti strategici". Le parti 4, 5 e 6 si sviluppano attraverso l'ausilio di schede definite da ritagli cartografici derivanti dagli schemi di assetto strategico delle trasformazioni e delle correlazioni. Gli schemi di assetto strategico traducono ed esplicitano le strategie contenute negli scenari e ne definiscono i caratteri operativi. Come indicato precedentemente sono costituiti da 3 elaborati cartografici principali in scala 1:25.000. 1) Schema di assetto strategico strutturale; 2) Schema di assetto strategico delle trasformazioni; 3) Schema di assetto strategico delle correlazioni e dei servizi. A questi 3 "Schemi" la Strategia affianca un ulteriore elaborato che prende il nome D3 "Disciplina e Strategia: Incentivi e/o limitazioni transitorie", facente parte della disciplina che sostanzialmente declina le strategie concepite per le trasformazioni dirette in regime ordinario. L'elaborazione D3, assume a tutti gli effetti il ruolo di schema di assetto strategico rispetto alle trasformazioni dirette e in attesa dell'attuazione dell'accordo operativo. La "disciplina" include il pensiero strategico legato alle trasformazioni e diventa a tutti gli effetti il primo livello della strategia. I tre schemi di assetto e la "D3", quindi, svolgono la funzione chiave di sintesi e rappresentazione delle strategie operative del Piano. Vi è inoltre un elaborato denominato "VST. 6.26 - Coefficienti di sviluppo insediativo nei lotti liberi" che individua gli areali soggetti all'applicazione dei coefficienti di sviluppo, individuati dalla strategia, con possibile sviluppo differenziato nei "lotti liberi" all'interno del TU. Coefficienti insediativi determinati da una serie di parametri che ne definiscono i pesi e quindi le quantità insediabili. La strategia, inoltre, individua ed elabora alcune modalità d'intervento incentivanti come il "Rooftop", "Piano extra" e "RIFO" che "consegna" alla disciplina. Alle parti grafiche si associano parti testuali, articolate sotto forma di schede. Di seguito viene data spiegazione sintetica delle parti 3, 4, 5, successive alla sezione dedicata agli schemi di Assetto, costituenti l'Atlante:

1. Strategie Locali (ST.SL)

Le Strategie Locali vengono rappresentate all'interno di tutto il territorio comunale (TR e TU). La base cartografica utilizzata è la tavola di "assetto strategico delle correlazioni e dei servizi", che corrisponde nella sua essenza al "masterplan" della città pubblica in cui sono visibili attraverso apposite grafie le progettualità che ne definiscono i caratteri principali. A questa base si sovrappone la suddivisione del territorio comunale definita dai quartieri e da una loro sub-articolazione. La VALSAT ha predisposto, a partire dalle strategie locali, un sistema di "Unità Territoriali" composte da elementi omogenei tra sistemi funzionali. I ritagli cartografici individuano specifici ambiti che esprimono la cosiddetta geografia delle "Strategie Locali". A queste rappresentazioni si affiancano delle parti testuali, organizzate sotto forma di schede, per un totale di 44.

Le schede descrivono gli obiettivi ed i risultati attesi per ciascuna Unità Territoriale del Comune di Parma. In particolare, ogni scheda inquadra le parti omogenee entro le quali si collocano gli elementi e le progettualità sia per le parti urbane che rurali. Si evidenziano gli aspetti problematici e critici riscontrati, gli obiettivi da perseguire, in alcuni casi gli interventi previsti (sia puntuali che generali) sull'intera area di influenza, l'assetto delle attrezzature e degli spazi collettivi di livello comunale e sovracomunale, le prestazioni e le azioni da perseguire, tali da favorire ed elevarne la qualità urbana ed ecologico ambientale.

Le varie porzioni si differenziano per scala e grandezza, alcune rappresentazioni vengono visualizzate in scala 1:20.000 e riguardano l'urbanizzato sparso, parte del Territorio Rurale e le frazioni, altre in scala 1:10.000 e alcune riguardanti le parti urbanizzate in scala 1:5.000.

2. Geografie della trasformazione strategica (ST.SAS)

Le aree evidenziate nella tavola denominata "schema di assetto strategico delle trasformazioni" vengono visualizzate in apposite schede in cui vengono elaborate linee guida e di indirizzo per il loro sviluppo e trasformazione. Esse riferiscono alle trasformazioni attraverso interventi complessi ma allo stesso tempo alcune di esse si calano all'interno della disciplina. Ogni scheda viene rappresentata da un doppio registro cartografico. Infatti, allo schema di assetto delle trasformazioni viene affiancato quello delle correlazioni e servizi. In un certo senso viene visualizzato il risultato, in termini di ricadute relative a ogni trasformazione, nell'evoluzione della città pubblica. In ogni scheda vengono richiamate le Azioni necessarie per lo sviluppo delle strategie e quindi il raggiungimento degli obiettivi definiti nella "Vision".

Esse, infatti, estendono e specificano le strategie, contestualizzandole. Questo articolato permette e garantisce il controllo degli obiettivi individuati nella Vision (le strategie concorrono al loro raggiungimento), e anche quelli più specifici legati alle prestazioni urbanistico-edilizie richieste (la sintesi di questi elementi è stata valutata e inclusa nelle schede predisposte dalla VALSAT). Le elaborazioni e i ritagli cartografici sono rappresentati a scale diverse e variano dal 1:5.000 al 1:10.000. All'interno delle aree strategiche individuate nel Piano PR050 tutti gli interventi sono da intendersi strategici. Infatti le aree strategiche definiscono gli ambiti privilegiati di trasformazione, con effetti su tutta la città e il territorio e non solo riferibili all'area di riferimento.

3. Progetti Strategici (ST.PS)

I progetti strategici sono visualizzati in apposite schede in cui vengono elaborate linee guida di indirizzo e le azioni prioritarie da perseguire per il loro sviluppo. Le schede, quindi, contengono indirizzi alla progettazione più dettagliati al fine di aumentare il livello di specificità. I progetti strategici sono una diretta emanazione delle strategie e ne diventano, in modo emblematico, il loro manifesto. Essi vengono definiti strategici proprio per il loro effetto. Infatti, non si riferiscono solo all'ambito di riferimento ma le ripercussioni sono da intendersi ad una scala più ampia con effetti su tutta la città; per questo vengono definiti strategici. Alcuni dei progetti strategici agiscono indipendentemente dalle aree strategiche individuate. A queste progettualità il piano affianca progetti pilota e progetti specifici. I primi sono riferibili a progettualità di carattere quasi sempre temporaneo e quindi reversibile, mentre i secondi riferiscono a progetti alla scala locale o di quartiere, rivolti al miglioramento di condizioni critiche riscontrate nelle valutazioni diagnostiche.

1. Gli Scenari (terzo pilastro del PUG, dopo Temi e Vision) rappresentano la prima parte delle strategie (le Macro-strategie). L'Atlante (quarto pilastro) definisce le "strategie operative" complessive del Piano. Gli Scenari e l'Atlante costituiscono nel loro insieme la SQUEA (Strategie per la Qualità Urbana Ecologica- Ambientale), così come indicata dalla LUR 24/17 art. 34.

2. Lo Schema di Assetto del territorio, in base alla nuova legislazione, deve contenere l'identificazione delle parti della città che, presentando caratteristiche omogenee, richiedono politiche e indirizzi di trasformazione coerenti con i loro caratteri identitari e le loro criticità specifiche (art. 33), ma anche l'identificazione di previsioni e progetti ritenuti necessari all'incremento della qualità urbana ed ecologico ambientale nel territorio urbanizzato (art. 34);

3. Lo schema a lato rappresenta il diagramma esplicativo del PUG denominato "PR050" (Parma 2050). I 5 pilastri sono tenuti insieme dalla VALSAT che costituisce l'elemento trasversale a tutto il Piano.



4.0 Introduzione

4.1 Strategia operativa

4.2 Schemi di assetto strategico



4.3 Strategie locali

4.4 Geografie della Trasformazione Strategica

4.5 Progetti Strategici

4.1.1 Il progetto della strategia operativa

Dall'espansione urbana alla densificazione, all'intensificazione funzionale

PR050 (Parma 2050) è il nome del nuovo PUG (Piano Urbanistico Generale), al quale è stata associata una visione strategica per la città Parma definita come entità intensa e multicentrica.

PR050 propone una visione che proietta Parma nel futuro, attraverso una rilettura delle peculiarità del suo territorio, dello sviluppo dei suoi quartieri, delle frazioni, dei parchi, delle piazze, delle vie alberate e delle vie di percorrenza e accessibilità ai servizi. La città, quindi, viene rappresentata attraverso 10 "immagini" (VISION) che sono insieme interpretazione delle condizioni esistenti e proiezioni nel futuro: esse esplicitano gli obiettivi del piano a cui tendere. La strategia attuata dal piano è il risultato di una interpolazione di "sintesi" del Quadro Conoscitivo -QC- e del Quadro Conoscitivo Diagnostico -QCD- (come contributo della VALSAT) insieme agli obiettivi prioritari delineati nella LUR 24/2017, dalle agende ONU e Unione Europea (SDG's). Il prodotto di questa interazione è stato declinato attraverso 7 scenari, ossia 7 "figure" che hanno il compito di guidare le trasformazioni per concorrere al raggiungimento degli obiettivi individuati dalla Vision. Agli scenari vengono affiancate una serie di Azioni che agiscono da "attivatori" delle strategie stesse.

Il Piano PR050 organizza le strategia attraverso due dispositivi distinti ma collegati: Scenari e Atlante. Essi sono funzionali alla definizione della strategia nella sua accezione più ampia, dalla scala territoriale, a quella urbana e locale. Gli elementi strategici individuati rappresentano una guida per la trasformazione della città e del suo territorio. La strategia (SQUEA) è elemento centrale del piano e come tale permea tutte le componenti a partire dalla "Disciplina Normativa", ossia il dispositivo con il quale le trasformazioni vengono regolate e quindi realizzate. Per questo motivo il piano definisce la Disciplina come il primo livello della strategia.

Parma negli anni recenti ha cambiato "dimensione" aprendosi definitivamente al territorio. È per questo che il piano propone come progettualità strategica l'integrazione tra le diverse "patch" e parti che compongono il territorio urbanizzato, a partire dai quartieri formati intorno alla città di antica formazione, ma anche dalle frazioni e dagli insediamenti sparsi nel territorio comunale e oltre. La logica di espansione estensiva a macchia d'olio che ha coinciso con la crescita della città ha prodotto una frangia urbana particolarmente frammentata con caratteristiche diverse ma, in ogni caso, non curante di trovare delle relazioni significative con la campagna e il territorio agricolo circostante. Per questo motivo il piano introduce un dispositivo "verde" di cintura lungo il TU dove si viene a definire un nuovo tipo di "bordo", vera e propria "soglia territoriale" capace di mediare tra sistemi "TU" e "TR" e di rispondere in prima istanza al contrasto dei cambiamenti climatici attraverso lo sviluppo della "Green Infrastructure" (GI). Allo stesso tempo questa soglia (rappresentata nelle elaborazioni cartografiche di Assetto Strategico) ha la funzione di accogliere, in alcune sue parti, possibili interventi di completamento. La strategia, infatti, prevede interventi di riqualificazione dei tessuti esistenti, connessi a eventuali modesti ampliamenti in ottica di completamento e ridefinizione dei margini e bordi urbani sia nel capoluogo che nelle frazioni in contiguità al TU.

Il Piano PR050 promuove come strategia primaria la riconnessione tra le diverse "patch" che compongono la città, divise in alcuni casi da infrastrutture primarie, ma anche dalle strade consolari o "radiali" che, nel caso specifico di Parma, a causa del traffico veicolare, diventano vere e proprie "barriere", impedendo di fatto l'attraversabilità da parte degli abitanti e utenti.

L'integrazione tra le diverse "patch" e parti che compongono il sistema insediativo intorno alla città storica, attraverso un nuovo network, costituito da una trama di percorsi ciclabili e pedonali di collegamento tra i diversi tessuti, è di fondamentale importanza; infatti ne definisce l'accessibilità a tutte le sue parti.

La mobilità riveste sicuramente un ruolo importante per far funzionare tutto il territorio, ad esempio per evitare che sia un territorio totalmente dipendente dall'automobile. Lo stesso vale per servizi e infrastrutture sociali innovative. Grazie o a causa del "covid" ci siamo resi conto che non possiamo essere totalmente dipendenti da un centro, dal "centro" della città, ma che tutte le varie parti e tutti i vari quartieri possano e debbano avere delle forme di autonomia, che possano essere legate al commercio, ai servizi e alle forme aggregate tra "working & living".

La strategia del piano muove i suoi passi da alcune considerazioni che sono incorporate nella LUR 24/17. Essa infatti indica direttamente e indirettamente le invarianti principali del piano, a partire dalla preservazione del suolo e dalla messa in sicurezza degli insediamenti. La strategia proposta dal Piano PR050 risponde a quanto indicato nella LUR nel TITOLO I "DISPOSIZIONI GENERALI SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO" CAPO I "Consumo del suolo a saldo zero", Art. 5 "Contenimento del consumo di suolo", attraverso una serie di dispositivi legati alle possibilità trasformatrici che consentono, non solo di preservare tale risorsa, ma di "guadagnare" suolo attraverso la rigenerazione della città costruita.

La crescita con "guadagno" di suolo richiede di riformulare il patto tra città e natura, tra la città e i suoi cittadini. A tale riguardo Parma, a differenza di molte altre città, non solo emiliane, può contare su una presenza importante di aree verdi, parchi, ma anche di ambienti naturali di attraversamento come i torrenti e per la presenza della stessa agricoltura intorno al TU insieme a tutte le forme con cui la natura si manifesta. La riduzione delle isole di calore, un rinnovato equilibrio "modale", ossia muoversi all'interno della città con mezzi non inquinanti sia privati che pubblici, fanno parte di un percorso di transizione che è sicuramente un percorso aperto alla negoziazione, che però allo stesso tempo è chiaro nei suoi obiettivi, a partire dall'obiettivo "0 emissioni" al 2030¹. Esso è un obiettivo chiaramente definito. Il piano PR050 traduce e definisce come spazialmente la città si debba riorganizzare affinché questo e gli altri obiettivi possano essere raggiunti.

La LUR, indicando il "consumo 0" di suolo (se non nella percentuale consentita del 3%) definisce di fatto il limite di crescita della città, formalmente rappresentato dal TU (Territorio Urbanizzato) e ci pone di fronte alla questione di come poter crescere senza consumare risorse o quantomeno crescere avendo cura di consumarne il meno possibile. A questa domanda il PUG risponde con uno strumento e una strategia, ossia favorendo lo sviluppo "centripeto" della città attraverso la "densificazione sostenibile". La definizione del TU, infatti, indica una doppia logica: da una parte esplicita il limite della città e dall'altro indica il potenziale sviluppo interno o "centripeto", ponendo l'attenzione sulla qualità degli insediamenti.

1. Le 100 città selezionate dalla Commissione Europea, tra cui Parma, avranno l'opportunità di iniziare a lavorare per raggiungere concretamente gli obiettivi di transizione ecologica, diventando degli hub di innovazione sostenibile nella loro trasformazione sistemica verso la neutralità climatica entro il 2030. Per maggiori informazioni il link al sito della Commissione Europea: https://ec.europa.eu/info/files/eu-cities-mission-meet-cities_en.

Si tratta di un elemento centrale, una risposta concreta all'esigenza di frenare la dispersione ed espansione (orizzontale) degli insediamenti e correggere, laddove necessario, relazioni spaziali inefficienti. Lo sviluppo di Parma come città "intensa" e "multicentrica" mira a favorire una maggiore densità insediativa non solo da un punto di vista quantitativo, ma anche e soprattutto qualitativo. Densità significa infatti densità delle attività umane che possono interfacciarsi in un determinato luogo e spazio urbano e la capacità di interazione funzionale e aggregazione di servizi (di prossimità) tali da permettere una sorta di autosufficienza.

Le aree, ma anche i luoghi che si prestano - per posizione, conformazione e vicinanza a infrastrutture esistenti o pianificate - saranno in grado di accogliere non solo nuovi abitanti ma anche servizi, usi del suolo e luoghi di lavoro. Il PUG individua aree e luoghi strategici dove perseguire la concentrazione, attraverso e a partire da una esplicita valorizzazione degli spazi aperti e aree verdi (parchi) esistenti e potenziali (assetto strategico di Parma) congiuntamente ad operazioni di riordino dei margini e alla loro capacità relazionale.

L'aumento mirato delle possibilità edificatorie viene bilanciato da elementi qualitativi potenziali da sviluppare, legati ad esigenze specifiche e contestuali. Solo attraverso una qualificazione degli "ambiti verdi" di riferimento vengono consentiti gli interventi d'intensificazione insediativa.

La priorità d'azione va posta alle "riserve" legate alle parti sotto sviluppate e poco sfruttate, al rinnovamento della sostanza edilizia vetusta e obsoleta, alla riconversione delle aree dismesse e alla riqualificazione urbanistica dei quartieri più deficitari di servizi e attrezzature.

Tutto questo dovrà essere in grado di valorizzare i contesti e introdurre aspetti qualitativi dati dalla somma e interazione di molteplici fattori: la rete di spazi e funzioni d'interesse pubblico, l'equilibrio fra gli spazi vuoti e l'edificato, le funzioni degli edifici e il rapporto con lo spazio pubblico, la conformazione delle strade e la mobilità lenta.

In questo insieme di fattori, particolare importanza rivestono gli spazi verdi come sfogo ed equilibrio rispetto alla maggiore intensificazione edilizia e umana indotte dallo sviluppo multicentrico. Gli spazi verdi quindi non più come risultanza della pianificazione dei volumi degli edifici e delle infrastrutture ma, al contrario, come elementi chiave per lo sviluppo policentrico. In quest'ottica particolare, la salvaguardia degli spazi verdi esistenti significativi e l'individuazione di regole pianificatorie e progettuali che sia gli enti pubblici sia i privati sono chiamati a rispettare contribuiranno a concretizzare l'obiettivo della qualità insediativa.

Il PUG persegue lo sviluppo attraverso concentrazioni discrete e intensificazione sensibile degli insediamenti come strategia per migliorare la qualità dei tessuti urbani e del paesaggio urbano a beneficio dell'ambiente, dell'economia e della società, attraverso un uso più efficiente del suolo per migliorare la qualità di chi vive, lavora e passa il suo tempo libero a Parma e nel suo territorio.

Se una densità insediativa è possibile e auspicabile come contributo a una evoluzione urbana sostenibile, la domanda da porsi è: quale densità realisticamente è sostenibile? Non esiste chiaramente una risposta univoca e dal carattere universale. La vera questione in essere non è più chiedersi se densificare o meno, ma è dire dove e come.

In passato le esigenze di sviluppo insediativo venivano soddisfatte prioritariamente creando nuove zone edificabili: ciò ha condotto nel tempo a espandere in maniera importante le superfici da destinare all'edificazione creando, soprattutto nelle zone esterne il centro storico, un fenomeno estensivo e di dispersione che compromette la qualità di vita e la funzionalità dei territori insediati. Basti pensare, per esempio, al traffico veicolare, ai costi delle opere d'urbanizzazione e all'uso frammentato del suolo.

Un utilizzo consapevole, razionale ed efficiente del suolo finalizzato alla concentrazione degli insediamenti e alla valorizzazione degli spazi liberi contribuisce a riportare qualità sul territorio e un rinnovato equilibrio tra azioni antropiche e natura.

Lo sviluppo multicentrico mira a favorire una maggiore concentrazione di forme aggregate di funzioni legate al "working and living" nei luoghi strategici (nodi del trasporto pubblico, dello svago, dei servizi e del commercio), tali da permettere spostamenti limitando l'uso dell'auto privata, incrementando la qualità del tessuto costruito e la rete di spazi liberi accessibili a tutti, nel rispetto dell'identità, nonché delle tracce storiche e culturali dei luoghi e dei quartieri.

4.1.2 Misurare e progettare la città contemporanea

Elementi costituenti e requisiti prestazionali “DECODICO” e “FATE”

Lo sviluppo urbano all'interno del TU, proposto da PR050, è stato misurato e progettato da quattro parametri urbani “DECODICO” (DEnsità, COmpattezza, DIversità, e COnnettività) e da quattro di tipo ecologico-ambientale “FATE” (Fotovoltaico, recupero e riuso delle Acque, Tetto/Terrazza verde, Efficientamento involucro) che definiscono, altresì, otto requisiti prestazionali fondanti. Insieme portano a un'idea unica di città, quando si considerano le distribuzioni spaziali potenzialmente in modo virtuoso, rispetto al consumo di risorse, alle opportunità economiche, all'integrazione sociale e alle prestazioni ambientali.

La densità è il parametro più comunemente utilizzato nella pianificazione per poter gestire il tipo di intorno urbano che si vuole realizzare. Però non è sufficiente la sola densità a descrivere la forma urbana: è necessario integrarla con la compattezza del tessuto, definita come relazione tra lo spazio occupato dall'edificato e lo spazio libero.

Questi due parametri permettono di misurare gli ambiti urbani in base alle loro caratteristiche formali, stabilendo tra di essi relazioni, che sono state inoltre utilizzate nel progetto della strategia (localizzazione delle aree suscettibili a incremento di densità, conservazione di aree a bassa urbanizzazione come corridoi verdi etc.). Densificare assume oggi un valore diverso dal passato. La densificazione esplicita oggi lo sviluppo delle città in modo centripeto verso l'interno intendendo bloccare l'espansione del costruito verso “il fuori”, ma utilizzando le aree interne al TU, realizzando nuove forme di urbanità, progettando e sviluppando insediamenti compatti. Il piano PR050 associa al concetto di densificazione quello contestuale di riduzione della superficie coperta dal nuovo edificio o insediamento. Quindi, aumentare la densità del costruito e, al contempo, diminuire l'occupazione del suolo significa in altre parole: densificare aumentando lo spazio permeabile, in altre parole “guadagnare suolo”. Densificare il costruito all'interno della città per fermare l'espansione illimitata che si è perpetrata negli anni passati non è un'opzione ma una necessità, con lo scopo di rendere più efficiente il sistema urbanizzato e il metabolismo della città nel suo complesso.

A questi due principi sono stati associati quello di diversità e connettività, elementi che garantiscono flessibilità e interazione tra funzioni, uso efficiente del suolo e produzione diversificata di programmi e attività.

Il concetto di diversità si riferisce alla distribuzione di funzioni e programmi a favore della mixité. Esso si basa sulla variazione di funzioni, tipi di abitazioni, scale, residenti, utenti, iniziatori, spazi pubblici. Una trama urbana variegata che ospita una varietà di funzioni e scale edilizie, programmi e tipologie abitative, residenti e utenti, spazi pubblici/verdi e, soprattutto, offre spazio per la sperimentazione. La connettività è un parametro che contribuisce non solo alla realizzazione della cosiddetta città della “prossimità” (chiamata anche città dei 15 minuti), ma anche al concetto di accessibilità, “percolazione” e attraversabilità, vale a dire potersi muovere all'interno del quartiere e della città in modo più efficace e senza l'ausilio dell'automobile.

La densificazione proposta dal Piano PR050 è rappresentata da un'immagine semplice e da una altrettanto semplice definizione schematica: l'aforisma per cui “le superfici costruite, con le persone che le abitano, fanno la città”.

Densificare non vuol dire aumentare l'indice di edificabilità. La LUR 24/17 stabilisce la disciplina regionale in materia di governo del territorio e all'art. 1 viene dichiarato il concetto base dello sviluppo futuro della città, ovvero: “contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici”. Il piano PR050 esplicita quanto indicato dalla legge, promuovendo lo sviluppo centripeto degli insediamenti, preservando e aumentando la qualità abitativa adeguandola e realizzando insediamenti compatti. In questo senso il Piano PR050 vede nella densificazione non più uno strumento, ma una vera e propria strategia. La densificazione significa nel Piano PR050 aumento delle qualità ambientali in generale (a partire dalla permeabilità). Questo perché non è più un concetto singolo, ma correlato ad altri principi capaci di creare suolo e qualità ecologiche ambientali con benefici per tutta la comunità.

La densificazione mira in particolare a promuovere un uso misurato del suolo e uno sviluppo sostenibile, favorisce insediamenti di qualità e individua soluzioni coordinate che integrino insediamenti, mobilità e ambiente in modo da preservare lo spazio non costruito per l'agricoltura e lo svago, valorizzando il paesaggio in quanto bene comune.

Densificare significa, rispetto alle attuali normative, a partire dal DM 1444 del 1968, non solo poter aumentare sensibilmente le altezze degli edifici, ma anche, e soprattutto, permettere una maggiore compattezza dell'edificato. Significa realizzare edifici in terreni ancora liberi interni al TU, oppure resi liberi dalla demolizione di edifici esistenti. Significa costruire all'interno del TU in aree provviste di servizi e di facile accesso ai trasporti pubblici. La densificazione è un tema che implica importanti questioni essenziali: progettuali, urbanistiche, architettoniche, anche sociali. Per questo motivo ogni operazione di densificazione deve essere preceduta da un'attenta analisi volta a stabilire il perimetro da densificare e ad esaminare la struttura e le funzioni degli edifici, delle infrastrutture e degli spazi esistenti, tenendo conto di aspetti quali la morfologia, l'organizzazione spaziale, le tipologie e le modalità di sfruttamento. Altrettanto importante è l'esame delle proporzioni della ripartizione degli edifici nel perimetro da densificare; il perimetro di osservazione deve essere più ampio del perimetro da sviluppare, con cui è in correlazione. Un'analisi di questo tipo deve menzionare le caratteristiche dei manufatti esistenti, il loro valore contestuale nonché le qualità, le peculiarità, il carattere e le proprietà distintive esistenti. Questo consente in seguito la necessaria concretizzazione degli obiettivi di sviluppo.

La densificazione in linea generale richiede l'AO, ma in ogni caso va messa in atto rispettando l'esistente, cioè agendo con la dovuta cura, ad esempio, rispettando il senso e la morfologia insediativa che era alla base della progettazione di alcuni interventi, soprattutto di carattere unitario. A ciò si aggiunge che vanno comunque imposti “standard” qualitativi molto elevati per le nuove opere.

Sulla base di scelte precise che il piano PR050 definisce, localizza in via prioritaria le potenziali aree di densificazione. Tale classificazione è stata operata valutando questi elementi: aree non densificabili (centro storico); densificazione possibile a determinate condizioni (RIFO); possibilità di agire liberamente nel limite delle disposizioni di legge. La differente possibilità delle aree selezionate è leggibile nella seconda sezione

dell'Atlante, ossia nelle "Geografie delle trasformazioni strategiche".

Nelle aree sensibili, nell'ottica di tutela dei caratteri identitari e urbani, il potenziale di densificazione va verificato tramite modelli tridimensionali di estensione superiore alla zona di densificazione vera e propria attraverso la stesura di un PROGETTO URBANO. Solo in questo modo è possibile valutare gli effetti della densità edilizia, dei salti di livello e di scala, delle cubature, delle tipologie costruttive e di altri fattori. Quando si procede a una densificazione occorre: preservare l'integrità dei singoli oggetti, nonché l'armonia compositiva e la coerenza interna degli insiemi; garantire che i nuovi volumi tengano conto delle proporzioni esistenti ed accertare che i nuovi edifici si integrino nel patrimonio tramandato. Dato che una densificazione di qualità deve rispondere a elevate esigenze pianificatorie, costruttive e sociali, la collaborazione interdisciplinare è indispensabile. Il ricorso a procedure qualificate è fortemente raccomandato. Siccome i diversi interessi pubblici sono in linea di principio di pari grado, le esigenze specialistiche dei diversi attori assumono la stessa valenza.

I piani (siano essi PAIP o AO) che verranno redatti per garantire la trasformazione qualitativa non servono a legittimare le operazioni di densificazione (in quanto tale), ma a garantirne la qualità e a dimostrare che la pianificazione soddisfa i criteri di qualità richiesti.

La densificazione è soggetta a limitazioni, dato che essa non è più intesa come strumento quantitativo, ma come vera e propria strategia di sviluppo sostenibile. Questa consapevolezza favorisce la qualità.

Quello della densità è un parametro urbanistico e geografico rilevante, centrale nella sua semplicità aritmetica, come altri parametri, tipo il costo al mq o quello al mc di un edificio. Riesce tuttavia molto utile per sintetizzare in una cifra la conoscenza di fenomeni più complessi. Può indicare, per esempio, su quante persone dispongono di determinato spazio, quanti metri quadrati di pavimento riscaldato o riparato dalla pioggia sono disponibili, quante persone abitano una certa zona di una città o di un quartiere, se vi siano sufficienti metri quadrati di aule scolastiche per abitante, o di aree verdi. C'è la densità edilizia, di popolazione, l'accentramento, l'affollamento, di attività, di funzioni e così via.

Il Piano PR050, correla il tema dell'addensamento (così come indicato dalla LUR) con quello sulla qualità degli ambienti urbanizzati nei quali viviamo. Acquista dunque rilevanza centrale quando si discute dell'uso intelligente che si dovrebbe fare del suolo del quale si dispone per abitare. Suolo che la LUR 24/17 considera, una risorsa finita da preservare. Dunque, a fronte di quanto indicato nella legge, oggi non dovremmo più rispondere alla domanda se densificare o meno, ma capire dove e come farlo. A questo, il Piano PR050 risponde correlando allo sviluppo insediativo la contestuale riduzione dell'uso del suolo. La regola introdotta dal Piano è collegata ad un valore imprescindibile, ossia il "guadagno di suolo" a fronte di un sensibile aumento volumetrico e delle altezze. La strategia declina il concetto di "recupero del suolo" in regime ordinario con l'introduzione di un dispositivo denominato RIFO (Riduzione FOotprint) ossia, uno sviluppo in demo-ricostruzione, condizionato alla riduzione dell'impronta dell'edificio. Si vuole affermare la possibilità di risviluppare la città con uno strumento (RIFO) che agisce nell'ordinario, mentre con l'accordo operativo (AO) si realizzano i progetti strategici e complessi, attuando strategie quali-quantitative, in aree identificate negli schemi di assetto strategico delle trasformazioni e correlazioni, segnalate come aree di possibile Accordo Operativo (AO).

Il Piano declina il concetto di "addensamento" e "densificazione". Si lega alla densità non solo il concetto di "sfruttamento" (rapporto tra la superficie costruita e l'area costruibile), ma a quanto questo sfruttamento sia in grado di generare qualità in tutte le sue forme, a partire dal "guadagno di suolo", anche considerando altri aspetti positivi, ossia il fatto che si risparmia sulle reti urbane, sul trasporto, sulle strade, in generale su risorse pubbliche che possono essere diversamente impiegate, la possibilità di vivere in comunità invece che nell'isolamento sociale prodotto da altri modelli abitativi.

A ben guardare i nuclei storici di molte città sono caratterizzati da densità elevate. Densi sono i quartieri ottocenteschi delle città europee, il centro di Parigi, di Milano o di Madrid, ma anche Siviglia, Eindhoven e Padova.

Il concetto di densità che PR050 propone implica necessariamente quello di qualità, quindi di come trasformare la quantità (in questo caso edificatoria) in qualità. Costruire densamente non è una operazione facile, per questo vanno ripensate anche le modalità di presentazione dei progetti su tali aree a partire da un modo di guardare tridimensionalmente la città.

Gli interventi di "densificazione" o "addensamento" (indicati nella LUR) sono stati identificati in ambiti specifici (perimetri dei parchi esistenti e di nuova formazione, nelle aree strategiche dentro e fuori il TU) così come indicati nella carta di assetto delle trasformazioni strategiche. Essi concorrono a definire le nuove centralità di Parma 2050 e ricoprono un ruolo centrale nello sviluppo della città futura. Gli stessi interventi devono essere in grado di generare e qualificare gli spazi verdi di riferimento, attivando un rapporto simbiotico di relazione e correlazione legata alla trasformazione stessa. Gli interventi di densificazione non sono riferibili solamente ad una dimensione quantitativa (volumetrica o di SL), ma anche a elementi funzionali, qualificanti e di relazione con il contesto di riferimento. Intorno alle dotazioni e ai servizi esistenti e di nuova formazione è consentito, a fronte di un progetto urbano, di aumentare il carico insediativo purché in grado di generare e qualificare la dotazione di riferimento senza appesantire il sistema infrastrutturale esistente. Allo stesso tempo, il progetto urbanistico dovrà essere in grado di valutare in modo compiuto e di stabilire il perimetro da densificare, esaminare la struttura e le funzioni degli edifici, delle infrastrutture e degli spazi esistenti, tenendo conto di aspetti quali la morfologia, l'organizzazione spaziale, le tipologie e le modalità di sfruttamento. Altrettanto importante è l'esame delle proporzioni della ripartizione degli edifici nel perimetro da densificare; il perimetro di osservazione deve essere più ampio del perimetro da sviluppare con cui è in correlazione. Un'analisi di questo tipo deve menzionare le caratteristiche dei manufatti esistenti, il loro valore contestuale nonché le qualità, le peculiarità, il carattere e le proprietà distintive esistenti. Questo consente in seguito la necessaria concretizzazione degli obiettivi di sviluppo. L'obiettivo della densificazione (addensamento) come categoria di intervento è quello di creare degli insiemi strutturati e strutturanti della città in divenire, ricchi di coerenza e qualità. Una sorta di urbanità di nuovo tipo "magneti urbani" quindi, capaci di generare insediamenti innovativi con mix di abitazioni per tutte le generazioni, un housing sociale connesso ad altre attività (nuove o esistenti) scolastiche, commerciali, culturali, che ricostruiscano in modi nuovi – anche sperimentali – una socialità solidale. Nella densificazione diventa prioritario l'inserimento di servizi anche privati ad uso pubblico e di quote di ERS incrementali¹.

Se i parametri urbani sono stati individuati con DECODICO e serviranno per guidare tutte le trasformazioni sia in regime ordinario che in Accordo Operativo (AO), ogni trasformazione dovrà anche rispondere in modo adeguato e progressivo ai FATE. I parametri "FATE" dovranno essere associati alla trasformazione in modo da renderla più performante in termini di efficienza ambientale e quindi favorire la sostenibilità dell'intervento stesso.

1. Per quanto riguarda il fabbisogno di Edilizia Residenziale Sociale ed Edilizia Residenziale Pubblica, il Quadro Conoscitivo (QC) ha evidenziato una situazione chiaramente caratterizzata da una media pressione abitativa, soprattutto per quanto riguarda l'Edilizia Residenziale Pubblica. Presente è, naturalmente, la domanda di Edilizia Residenziale Sociale propria di una realtà territoriale, fortemente dinamica da un punto di vista economico, quale è Parma.

4.1.3 ROOFTOP, PIANO EXTRA, RIFO

Dall’incentivo alla rigenerazione: indirizzi specifici di qualità urbana ed ecologica-ambientale per gli interventi di trasformazione

La strategia del Piano PR050, come enunciato in precedenza, attraverso una serie di misurazioni, stabilisce e indirizza gli interventi di trasformazione sia in regime ordinario che in regime “straordinario”, ossia, attraverso l’ausilio dell’AO.

Il Piano, infatti, declina una serie di principi fondativi e allo stesso tempo introduce una serie di strumenti, associati sempre a prestazioni incrementali, incentivando la rigenerazione edilizia, urbana e ambientale. Il DECODICO e FATE sono elementi costituenti il principio di sviluppo della città che non si espande più, ma cresce attraverso la sua rigenerazione. A tale scopo viene predisposta una “palette” di possibilità trasformatrice capaci di rigenerare la città adeguandola a livelli prestazionali di più alto livello e profilo. A livello pratico gli interventi trasformativi principali che il piano PR050 introduce sono individuati a partire dalla possibilità di aggiungere un “PIANO” (PIANO EXTRA) o una porzione di esso (denominato ROOFTOP) su edificio esistente purché venga riconosciuta e certificata, in primis, la conformità strutturale e antisismica.

A questi si unisce un terzo dispositivo denominato RIFO (“Riduzione Footprint”), strumento che consente di aggiungere fino ad un massimo di 3 piani previa demolizione e ricostruzione a condizione di applicare in modo progressivo il restringimento dell’impronta dell’edificio da ricostruire (liberando suolo permeabile) e quindi provvedendo all’applicazione dei requisiti prestazionali previsti per quell’intervento, tra i quali quelli prioritari denominati DECODICO e FATE. Questo strumento è soggetto a limitazioni di altezza massima evidenziata nelle tavole della D1 della Disciplina.

Perché è necessario iniziare dal “Rooftop”? Perché il “Rooftop” o tetto (piano di copertura) è “suolo” disponibile per “espandere” la città. Il PUG “PR050” sviluppa una strategia trasformativa che ripensa il ruolo dei tetti nella città. Parma, come del resto ogni città, affronta un numero di importanti sfide a cui si dovrà rispondere. Alcune di queste hanno a che fare con i cambiamenti climatici, ma anche con la nuova “composizione” della città, più inclusiva, più salubre e più vivibile.

Lo sviluppo di unità abitative sui tetti (soprattutto piani) introduce un concetto di densificazione alternativo all’uso del suolo biologicamente attivo come quello agricolo o verde. Utilizzando i tetti (ROOFTOP), piani ma non solo, attraverso una nuova concettualizzazione dell’espansione “verticale” si vuole sottolineare l’importanza della cosiddetta “quinta” facciata, ossia un elemento importantissimo per quanto riguarda la dispersione termica complessiva dell’edificio e il benessere abitativo. Estendere sul tetto un appartamento (attico) oppure una o più unità abitative, significa non consumare suolo, ottimizzare le risorse e aprire il mercato immobiliare verso nuove soluzioni.

La casa su lotto si trasforma in “casa su tetto” e l’attico con la vista può diventare uno spazio di nuova concettualizzazione: “Il tetto come nuovo suolo” disponibile alla trasformazione.

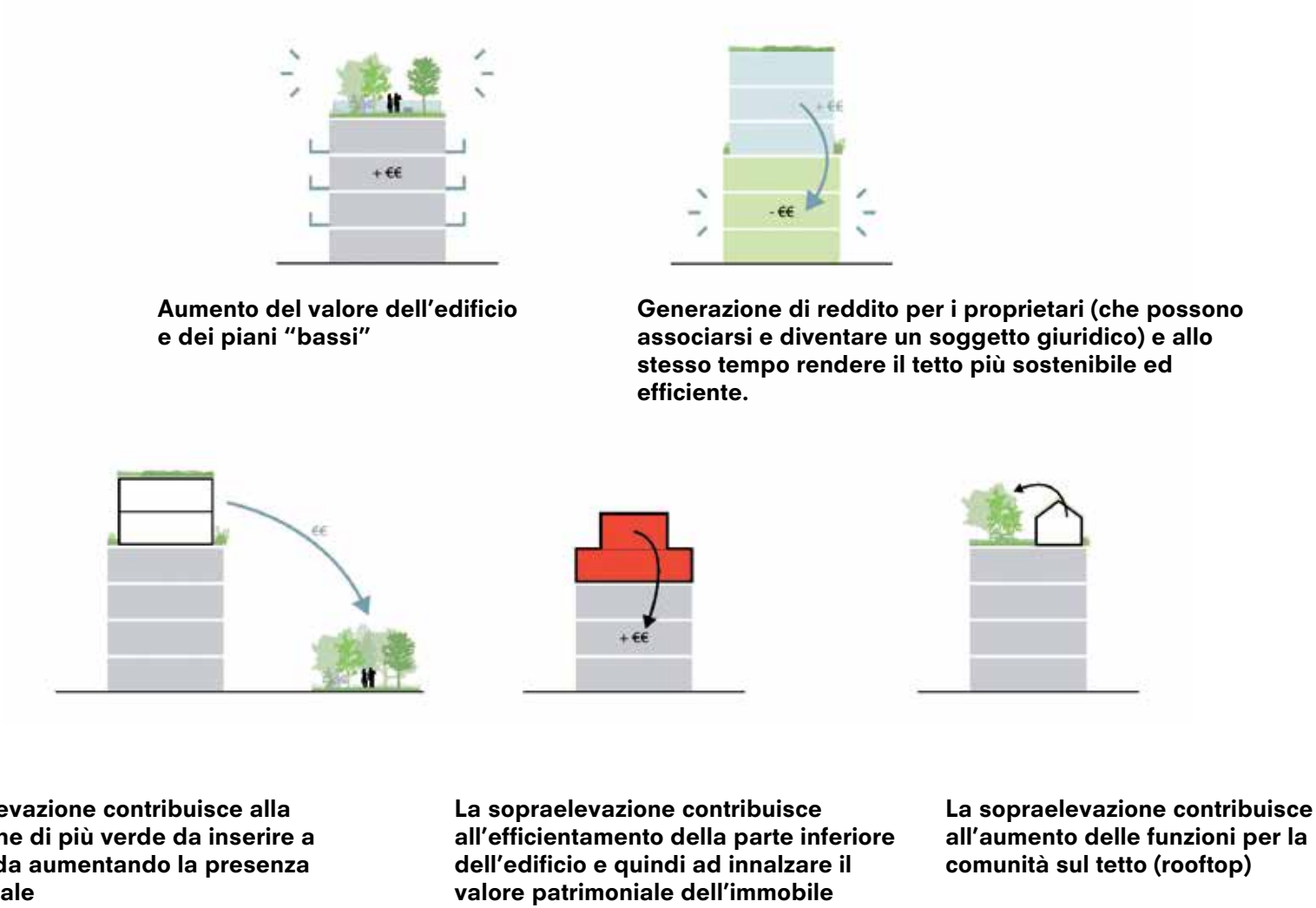
Utilizzare il tetto come “suolo” edificabile significa apportare molteplici benefici a partire dal fatto che non si costruisce a discapito di suolo vergine e allo stesso tempo si ottengono benefici economici e funzionali. A questo, e agli altri tipi di intervento, va sempre associata l’applicazione dei FATE: cioè tutti quei parametri ambientali che portano al miglioramento delle performance dell’edificio nel suo complesso a partire dall’utilizzo del fotovoltaico, del tetto e terrazza verde, sistemi di recupero delle acque nonché una migliore coibentazione dell’edificio. In Europa si stanno realizzando diverse forme di “ROOFTOP” cioè di abitazioni sul tetto circondate da spazi verdi (terrazze), aprendo una vista sulla città non più ostacolata da elementi o barriere visive. Il “ROOFTOP” rappresenta una delle possibili trasformazioni che la strategia individua per rigenerare la città. Consiste nella possibilità di aggiungere un vano o volume il quale definisce una porzione di piano. In Emilia Romagna la volontà di non consumare suolo e risparmiarne di nuovo, deriva dalla lungimirante scelta del legislatore regionale. In alcuni casi in Europa, per esempio, la scelta di risparmiare suolo deriva, invece, da precise necessità derivanti dalla ridotta disponibilità di tale elemento (ad esempio nei Paesi Bassi). La strategia di PR050 definisce la possibilità di trasformazione alla quale associa un serie di requisiti ambientali capaci di favorire lo sviluppo performativo dell’insediamento. I quattro parametri ecologico ambientali di riferimento denominati FATE devono essere garantiti per ogni trasformazione rigenerativa con aumento volumetrico dell’immobile. Il principio rigenerativo che sviluppa il Piano PR050 è quello di incentivare la sostituzione di edifici obsoleti o a fine ciclo vita garantendo un sensibile aumento in termini volumetrici (fattibilità economica) capace di produrre effetti positivi non solo riferibili all’edificio, ma a tutta la città, grazie ai FATE e DECODICO. In un certo senso questi parametri e principi riescono di per sé a promuovere uno sviluppo sostenibile. Per questo motivo viene indicato e specificato il senso di utilizzare il “PIANO” (inteso come “piano volumetrico”) come elemento di misura e progetto della rigenerazione. Esso diventa il paradigma quantitativo con il quale si valuta la trasformazione e rigenerazione degli edifici. La strategia individua quindi il PIANO come paradigma quali-quantitativo e “misura” con il quale valutare la trasformazione e rigenerazione degli edifici. Il “RIFO” è lo strumento più potente che la strategia mette a disposizione per la rigenerazione della città e consente, a seguito di riduzione dell’impronta dell’edificio esistente, l’aggiunta di più piani per un numero massimo di 3 piani; il nuovo edificio, con i piani aggiuntivi dovrà rispettare i limiti di altezza indicati nelle tavole D1 della Disciplina per l’isolato e, quindi, non potrà mai superare l’altezza “H4”.

Schemi a lato:

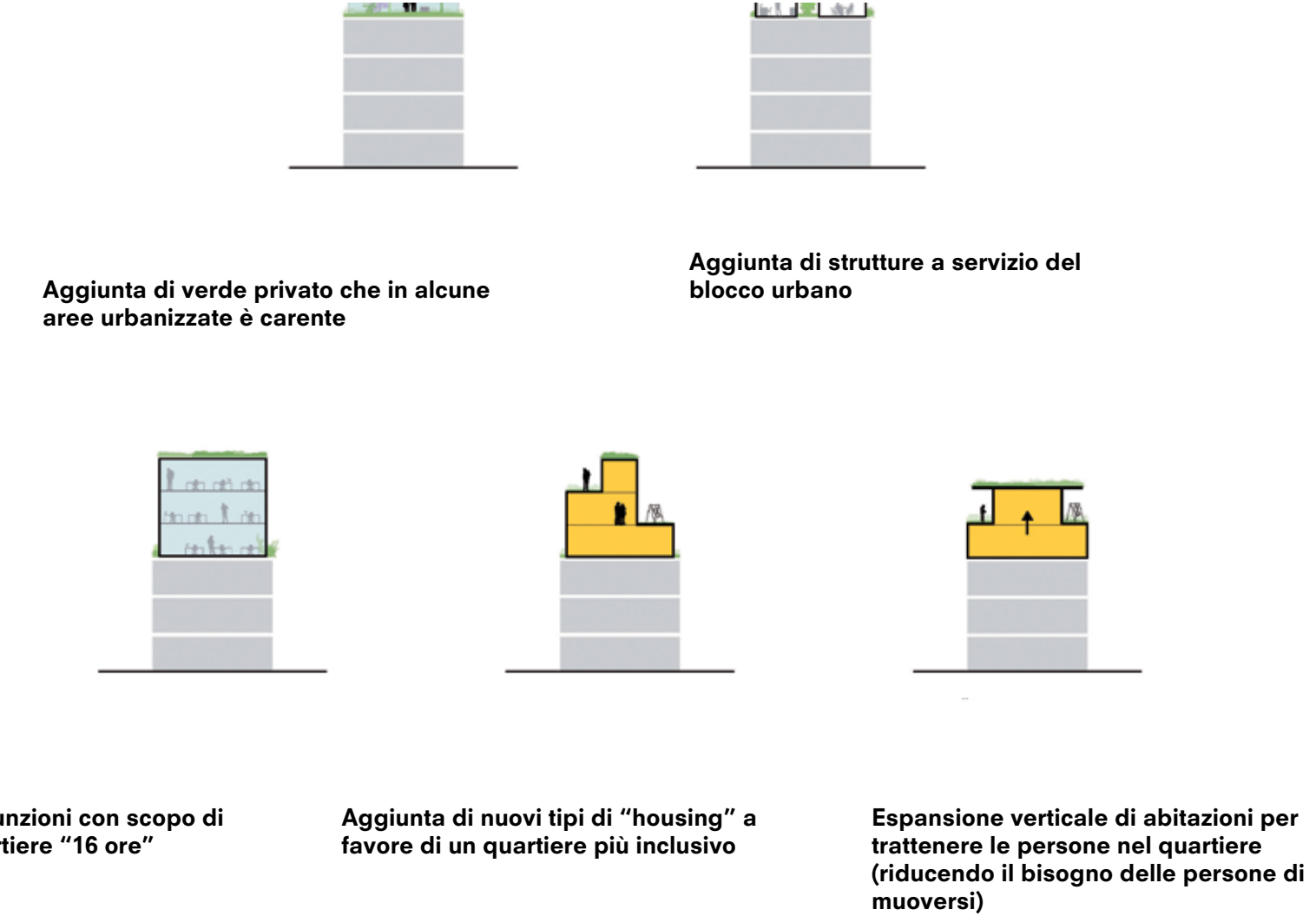
1. Benefici finanziari: quando si trasforma il tetto anche solo con un tetto terrazza verde il valore dell’edificio aumenta. Nel caso di aggiunta di densificazione sul tetto potrebbe generare profitti da reinvestire nell’efficientamento dell’edificio o nell’area di riferimento aumentando per esempio la quantità e qualità del verde a livello strada

2. Benefici Funzionali: aggiungere funzioni sul tetto produce molti benefici funzionali non solo all’edificio ma anche all’isolato e/o quartiere.

1) Benefici economici e finanziari

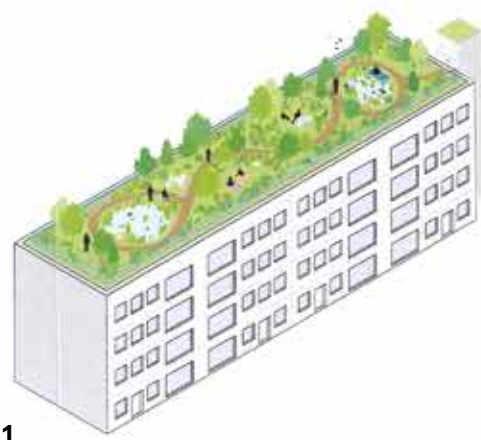


2) Benefici funzionali



Schemi a lato:

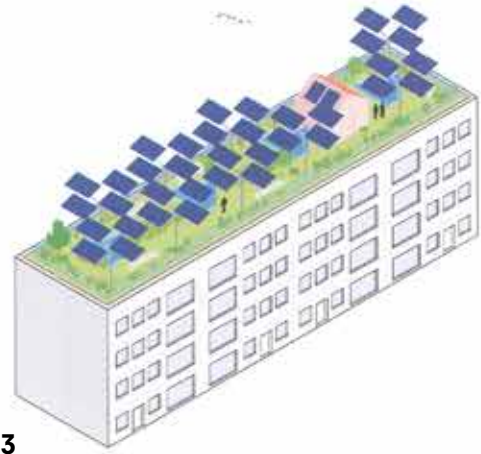
Possibili utilizzi del piano di copertura su diversi
tipi di edifici.



1



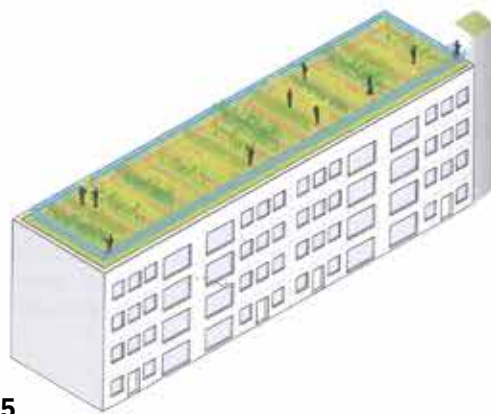
2



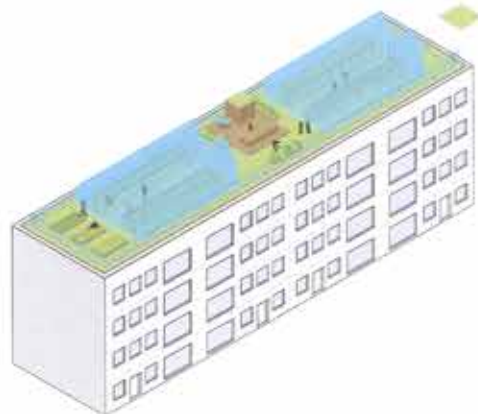
3



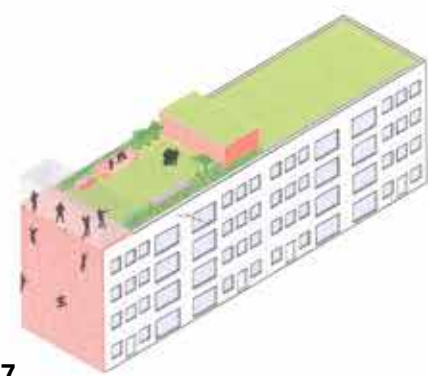
4



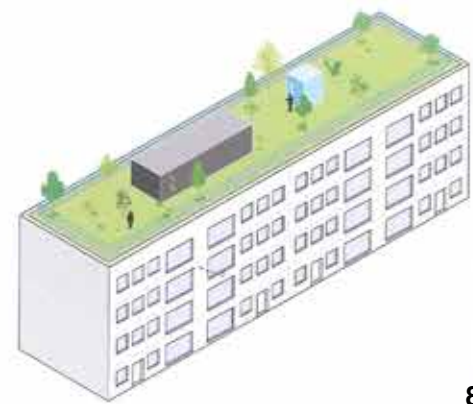
5



6



7



8



9



10

4.1.4 RIFO

“Rigenerazione urbanistica condizionata FOOtprint”

Il RIFO, acronimo di Riduzione FOOtprint, è lo strumento più potente che la strategia introduce nella disciplina ordinaria per rigenerare la città ed è stato introdotto a seguito di una serie di valutazioni e analisi sui tessuti urbani. Esso infatti rappresenta lo strumento e il dispositivo rigenerativo con il quale ri-costruire la città del futuro, ossia più sostenibile e resiliente.

Il RIFO rappresenta una possibilità di “SVILUPPO CONDIZIONATO”, ossia una modalità di intervento che permette di aumentare il numero di piani e quindi di volume, ma garantisce allo stesso tempo l’aumento di spazio permeabile all’interno del TU. Quindi, in poche parole, i principi fondativi del piano: densità e compattezza vengono correlati e “progettati”.

I RIFO prevedono sempre la demo-ricostruzione e bonus incrementali espressi in “piani aggiuntivi” al raggiungimento di determinati obiettivi prefissati, tra cui imprescindibile è la riduzione dell’impronta del fabbricato preesistente, con recupero del suolo (aumento di superficie permeabile e quindi di suolo). Inoltre il RIFO dovrà rispondere anche a tutti i requisiti ambientali denominati FATE.

Gli interventi RIFO si attuano su edifici non soggetti a tutela in che ricadono:

- nei tessuti residenziali o misti da qualificare del Capoluogo (R2C) all’interno delle specifiche partizioni “Aree RIFO (Riduzione Footprint)” individuate nella Tavole D1 della Disciplina;
- nelle aree identificate quali RIMAP, RIMAS, RIMATAR, RIMAVIL e RIMAPON in attesa degli interventi previsti dalla Strategia.

Lo scopo della LUR è soprattutto orientato alla limitazione dell’uso del suolo, pertanto i RIFO concedono bonus incrementali, in termini di [1]un piano aggiuntivo o [2]due o massimo [3] tre piani aggiuntivi, a fronte della riduzione percentuale e progressiva del footprint, detto anche impronta o “Superficie Coperta” (SCO). La riduzione del footprint è la condizione caratterizzante il bonus, che consente lo sviluppo urbano all’interno del TU del capoluogo secondo il concetto di compattezza (indicato nel DECODICO). Quindi il principio che va valutato è legato a un diverso tipo di densificazione, “autoregolativo” e propedeutico all’aumento della superficie permeabile. (Il guadagno di suolo come nuovo parametro qualitativo).

Gli interventi di Riduzione FOOtprint (RIFO), costituiscono una ulteriore forma di incentivazione per la rigenerazione dei tessuti urbanizzati, definita in applicazione dei criteri di cui agli artt. 7 (comma 4, lettere a e b) e 8 della LUR.

I RIFO nascono da un’analisi approfondita dei tessuti, avvenuta a partire da uno studio incrociato di elaborati prodotti nel Quadro Conoscitivo e Diagnostico, che ha portato all’individuazione di elementi utili a definire la disponibilità alla trasformazione degli insediamenti all’interno del TU del capoluogo. Analisi che caratterizza la città attraverso:

- un medio-alto elevato rapporto di superficie coperta/densità (occupazione di suolo dell’edificato);
- una contestuale bassa intensità urbana (cioè la quantità di costruito, ossia l’indice di sfruttamento);
- un’altezza media degli edifici di soli 2,5 piani (capoluogo e frazioni) mentre solo per il capoluogo è di 3,07 piani.

Il PUG punta ad invertire i rapporti di cui al comma precedente (copertura/intensità/numero di piani) per rigenerare nel senso auspicato dalla LUR, cioè rigenerare il costruito in modo sostenibile, rispettando i quattro criteri della qualità urbana (DECODICO):

- Densità: intesa come mq di superficie costruita
- Compattezza: grado di occupazione del suolo
- Diversità: in termini funzionali della città
- Connettività: il rapporto fra spazio aperto (privato e pubblico) e spazio costruito. La cessione gratuita al Comune di parte del lotto che consenta una maggiore connettività nell’isolato o comparto specifico e con le aree circostanti (ad esempio: per realizzare percorso pedonale o ciclabile o porticato), o aumentare la sezione stradale da prevedere nel progetto urbano che si presenta al Comune.

Gli interventi RIFO si attuano con “intervento edilizio diretto”, tramite “permesso di costruire convenzionato”, accompagnato da un “masterplan” che renda espliciti le connessioni e gli impatti sull’isolato.

Gli interventi previa demolizione e ricostruzione dell’edificio/edifici interessati, dovranno avvenire nel rispetto delle altezze massime stabilite dalla Disciplina.

Rimane fermo per i RIFO il necessario assolvimento - in aggiunta alla riduzione dell’indice di copertura (IC) - dei requisiti prestazionali previsti per quell’intervento, tra i quali quelli prioritari a favore della qualità ecologica-ambientale e della qualità urbana, denominati “DECODICO” e “FATE”.

Il RIFO si attua mediante Permesso di Costruire Convenzionato, accompagnato da un progetto urbano che renda espliciti gli apporti qualitativi e generali dell’intervento, nonché le connessioni e gli impatti sull’isolato di riferimento.

Gli interventi “RIFO” sono possibili previa la positiva valutazione di “ammissibilità urbanistica” in relazione a tutti gli specifici FATTORI DI IMPATTO, che di seguito si indicano:

- impatti sulla mobilità e sul traffico
- impatto sull’ambiente sonoro
- rischio inquinamento da rifiuti

- rete e impianti fognari, idrici, energetici e del gas;
- riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica;
- inquinamento elettromagnetico generato dalla presenza di antenne e impianti per la telefonia mobile e a servizio di nuove tecnologie di trasmissione strumentali

Nelle pagine seguenti, alcuni diagrammi esplicativi di applicazione del RIFO. Con la demo-ricostruzione e il restringimento del “footprint” o impronta viene aggiunto un numero progressivo di piani extra per un massimo di 3. La ricostruzione dell’edificio, oltre a rispondere in maniera adeguata a “standard” prestazionali, sarà in grado di occupare meno suolo e quindi ottenere più superficie permeabile e/o verde. La strategia consente attraverso il RIFO di poter “guadagnare suolo” e in sintesi sviluppare l’intervento a favore della qualità urbana (misurata e progettata dai 4 criteri individuati dalla strategia con i DECODICO), ai quali si aggiungono quelli per la qualità ecologico-ambientale “FATE”.

Schemi esemplificativi di applicazione RIFO:

Il RIFO si applica in alcune parti del tessuto R2C (in via prioritaria nel tessuto identificato nella strategia ante 1974 e con IC maggiore di 35%), attraverso la demo-ricostruzione. Con il restringimento progressivo del “footprint” o impronta dell’edificio vengono aggiunti massimo 3 piani extra. Ad ogni restringimento corrisponde l’aggiunta di un piano. Ad ogni aggiunta progressiva viene richiesta l’applicazione dei “FATE” (ossia requisiti ecologico ambientali costituenti e fondamentali) a partire dall’efficientamento o coibentazione adeguata, il tetto verde, il fotovoltaico e recupero/riciclo delle acque. La ricostruzione dell’edificio oltre a rispondere in maniera adeguata a “standard” prestazionali, sarà in grado di occupare meno suolo e quindi ottenere più superficie permeabile e/o verde. Quindi, la strategia rigenerativa RIFO, applica i 4 parametri/elementi urbani costituenti “DECODICO” che consentono di “guadagnare suolo”, e allo stesso tempo la possibilità di aumentarne la “diversità” funzionale (cambiando ad esempio la destinazione d’uso del piano terra).

Come evidenziato nel caso di aggregazione tra lotti (sotto) o nella pagina a lato si viene a definire una fascia da cedere ad uso pubblico. Nel caso sotto come potenziale parcheggio pubblico e a fianco come spazio porticato pubblico connettendo in modo diretto l’edificio allo spazio pubblico e/o strada nell’eventualità fosse richiesto o necessario.

Qualora ci fossero piani con dimensioni diverse, si prende in considerazione la media tra le superfici dei vari piani per stabilire la dimensione del piano aggiuntivo. La volumetria aggiuntiva è calcolata come prodotto della media delle superfici totali dei piani, per una altezza teorica convenzionale pari a 3,20 m; dal calcolo è escluso il piano terra, fatta eccezione per gli edifici monopiano.

Va inoltre ricordato che il RIFO consente di aggiungere massimo 3 piani, nel rispetto delle altezze massime stabilite.

Isolato urbano
Ipotesi di accorpamento 4 lotti e applicazione RIFO

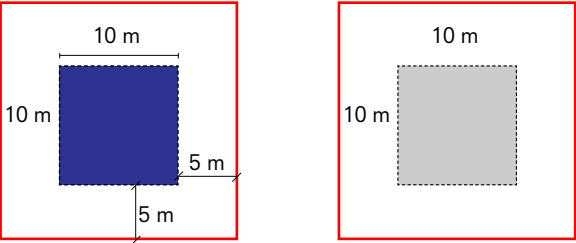
4 Lotti da 400 mq (20x20) = 1.600 mq.
4 edifici da 200 mq l’uno (100 mqx2 piani) = 800 mq
IC esistente = 25%

La condizione di partenza viene definita dal IC esistente. A questo applicano le progressive riduzioni.

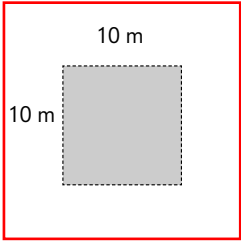
Riduzione footprint 10% IC esistente
400-10%IC = 360 mq
360 x 3 piani = 1.080 mq
IC progetto = 22,5%
Fascia pubblica (in grigio, corrisponde al parametro connettività - parcheggi pubblici - di DECODICO, che viene ceduta al Comune)

Riduzione footprint 10% IC esistente
400-20%IC = 320 mq
320 x 4 piani = 1.280 mq
IC progetto = 20%
Fascia pubblica (in grigio, corrisponde al parametro connettività - parcheggi pubblici - di DECODICO, che viene ceduta al Comune).

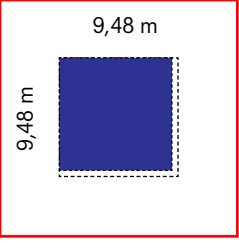
Riduzione footprint 30% IC esistente
400-30%IC = 280 mq
280 x 5 piani = 1.400 mq
IC progetto = 17,5%
Fascia pubblica (in grigio, corrisponde al parametro connettività - parcheggi pubblici - di DECODICO, che viene ceduta al Comune)



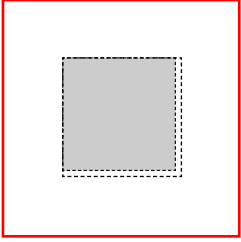
Lotto 20x20m= 400 mq
Piano Terra: 100 mq
IC=25%



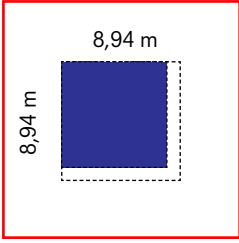
Primo piano: 100 mq



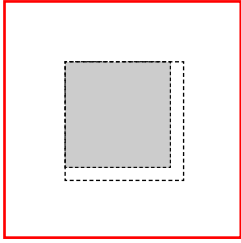
Restringimento 10%
(IC esistente)
Piano Terra: 90 mq
IC progetto = 22,5%



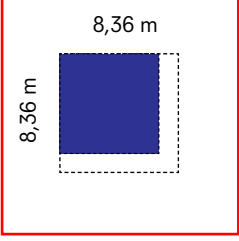
Primo piano: 90 mq
IC progetto = 22,5%



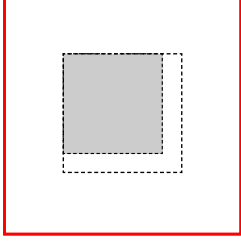
Restringimento 20%
(IC esistente)
Piano Terra: 80 mq
IC progetto = 20%



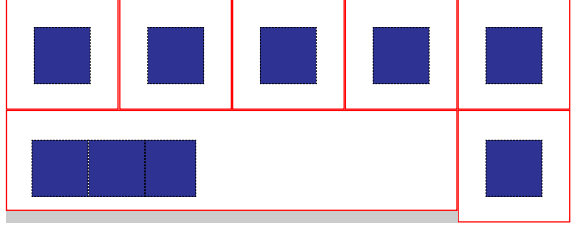
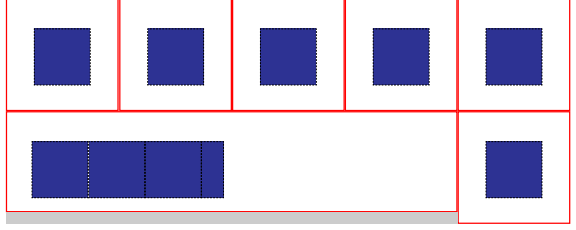
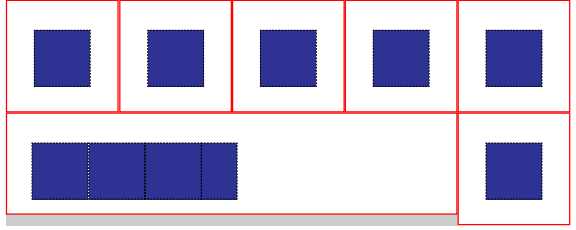
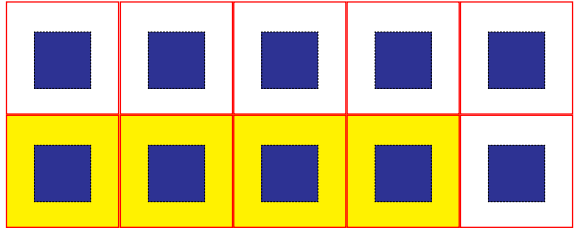
Piano primo: 80 mq
IC progetto = 20%



Restringimento 30%
(IC esistente)
Piano Terra: 70 mq
IC progetto =17,50%



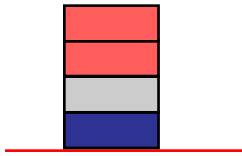
Primo piano: 70 mq
IC progetto = 17,50%



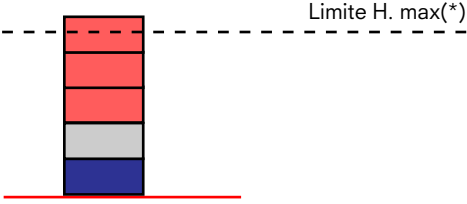
Edificio su 2 piani
St= 200 mq. IC=25%
Condizione esistente



Edificio su 3 piani
IC = 22,5%; St: 270 mq
1 piano extra



Edificio su 4 piani
IC = 20%; St: 320 mq
2 piani extra



Edificio su 5 piani
IC = 17,50%; St. = 350 mq
3 piani extra
(*) l’ottenimento dei 3 piani extra viene condizionato dal limite di altezza max. In questo caso specifico non è possibile aggiungere il 3° piano.



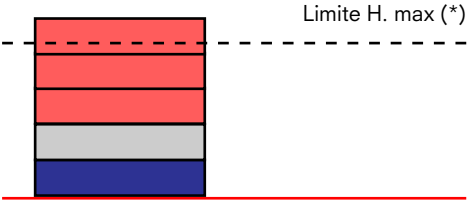
Edifici esistenti su 2 piani
IC=25%



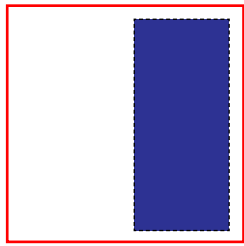
Edificio su 3 piani
IC=22,5%
1 piano extra



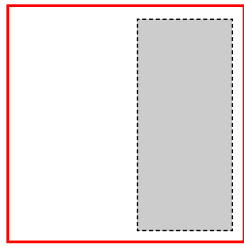
Edificio su 4 piani
IC=20%
2 piani extra



Edificio su 5 piani
IC=17,5%
3 piani extra (*) l’ottenimento dei 3 piani extra viene condizionato dal limite di altezza max. In questo caso specifico non è possibile aggiungere il 3° piano.



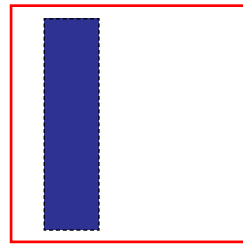
Piano Terra
IC=45%



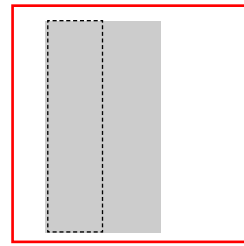
Primo piano
IC=45%



Edificio su 2 piani
IC = 45%



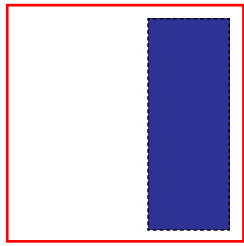
Piano Terra
Sedime = 30%



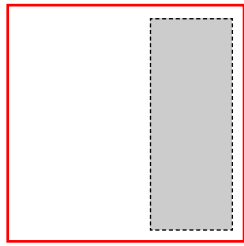
Primo piano
IC esistente = 45%



Edificio su 2 piani
Sedime = 30%
IC esistente = 45%



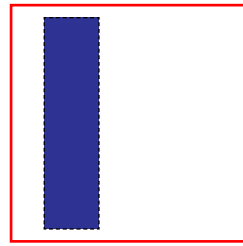
Piano Terra
IC=40,5%



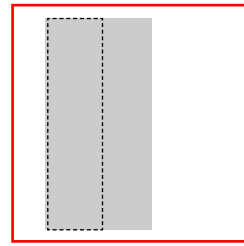
Primo piano
IC=40,5%



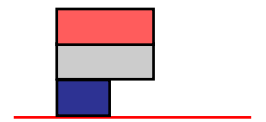
Edificio su 3 piani
IC = 40,5%
1 piano extra



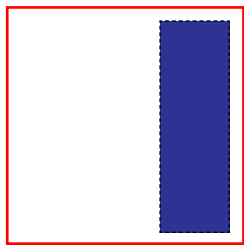
Piano Terra
Sedime = 30%



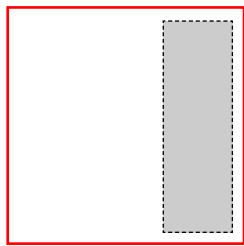
Primo piano
IC progetto = 40,5%



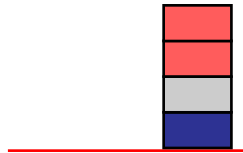
Edificio su 3 piani
Sedime = 30%
IC progetto = 40,5%



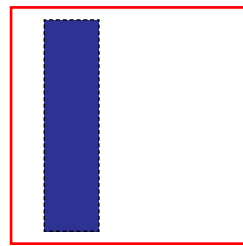
Piano Terra
IC=36%



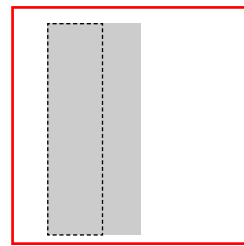
Primo piano
IC=36%



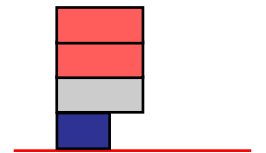
Edificio su 3 piani
IC = 36%
2 piani extra



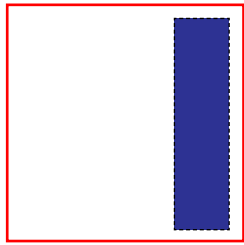
Piano Terra
Sedime = 30%



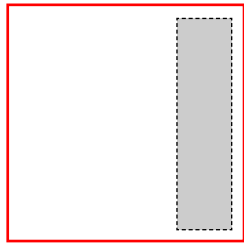
Primo piano
IC progetto = 36%



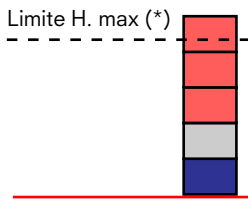
Edificio su 3 piani
Sedime = 30%
IC progetto = 36%



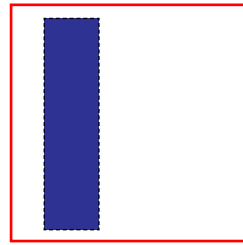
Piano Terra
IC=31,5%



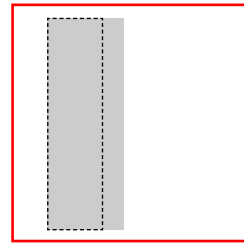
Primo piano
IC=31,5%



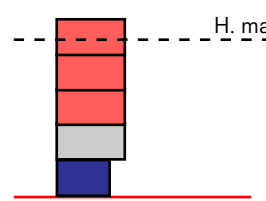
Edificio su 3 piani
IC = 31,5%
3 piani extra (*)
l'ottenimento dei 3 piani
extra viene condizionato
dal limite di altezza
max. In questo caso
specifico non è
possibile aggiungere il
3° piano.



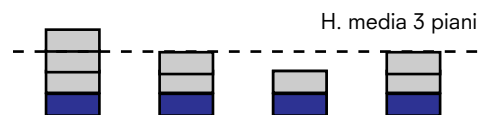
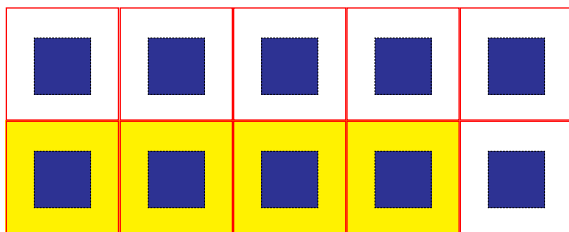
Piano Terra
Sedime = 30%



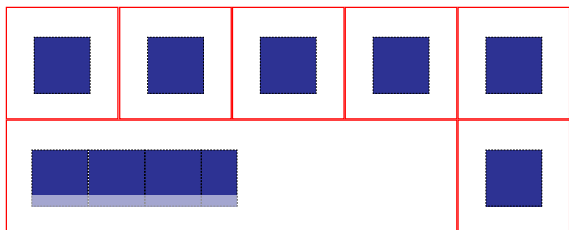
Primo piano
IC progetto = 31,5%



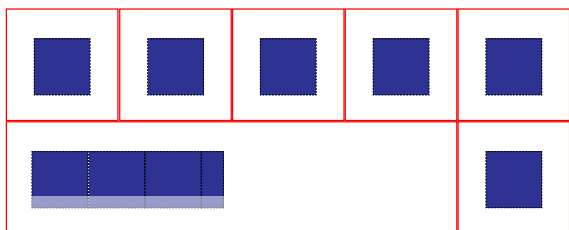
Edificio su 5 piani
Sedime = 30%
IC progetto = 31,5%
3 piani extra (*)
l'ottenimento dei 3 piani
extra viene condizionato
dal limite di altezza
max. In questo caso
specifico non è
possibile aggiungere il
3° piano.



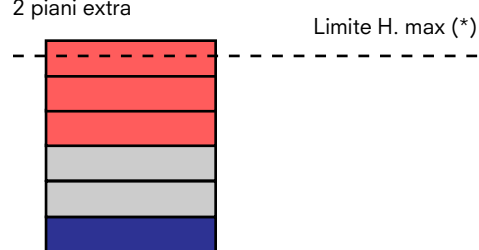
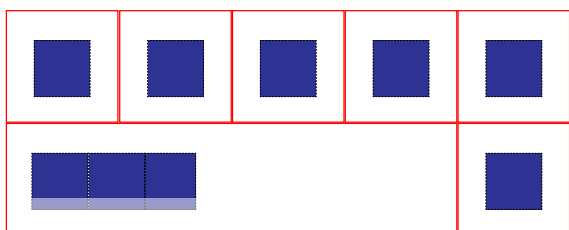
Edifici esistenti su 2,3,4 piani
IC=25%



Edificio su 4 piani
IC=22,5%
1 piano extra

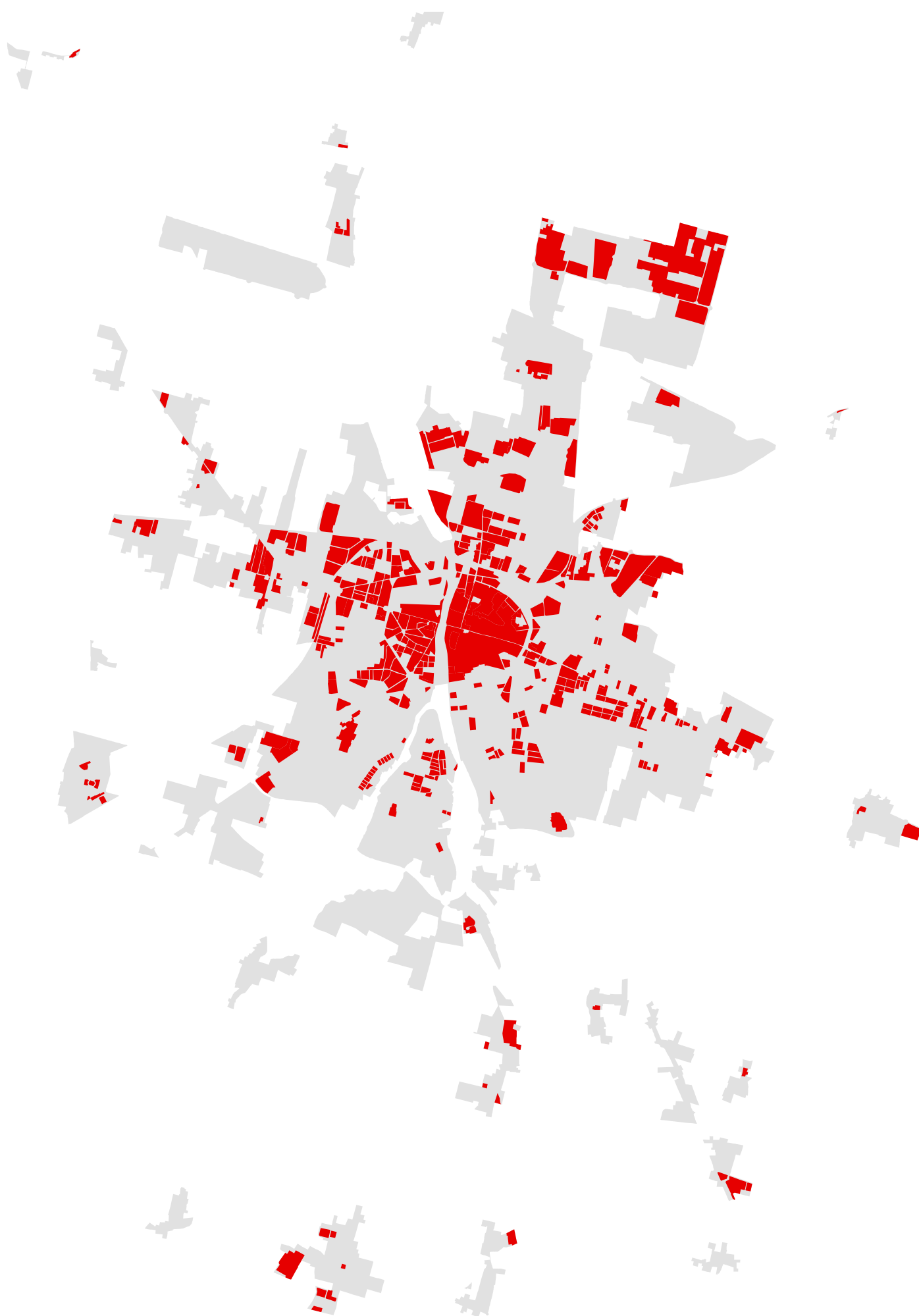


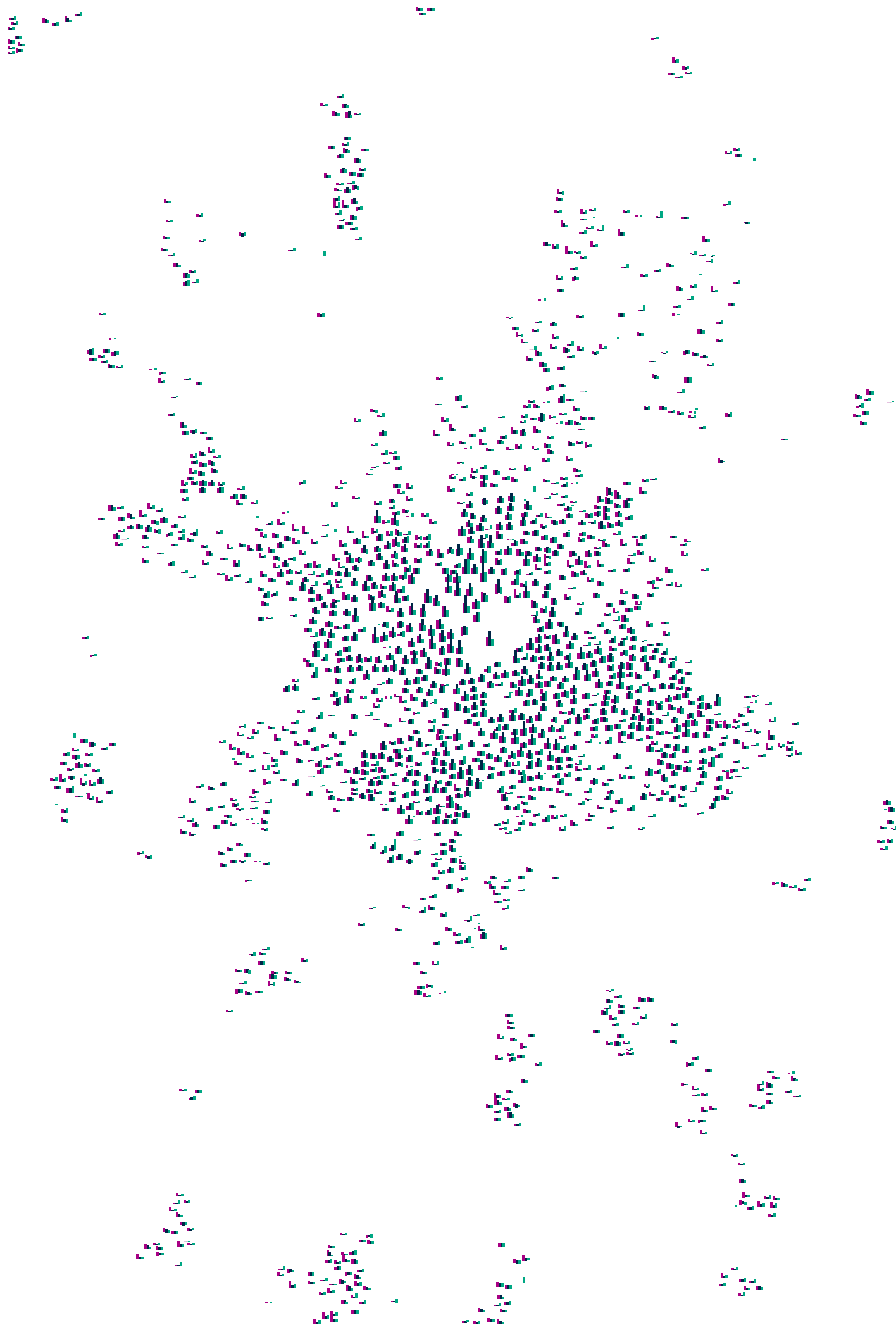
Edificio su 5 piani
IC=20%
2 piani extra



Edificio su 6 piani
IC=17,5%
3 piani extra (*) l'ottenimento dei 3 piani extra
viene condizionato dal limite di altezza max.
In questo caso specifico non è possibile
aggiungere il 3° piano.

In rosso gli Isolati all'interno del TU con IC -
Indice di Copertura) maggiore del > 35%.





Isolati urbani definiti da densità (superficie costruita su isolato urbano), Compattezza (Indice di copertura) e numero di piani

LEGENDA

- intensità (percentuale totale)
- densità (percentuale totale)
- numero di piani medi (percentuale totale)

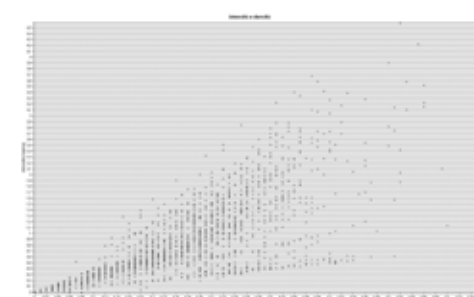


Diagramma di ripartizione tra superficie costruita e isolato di appartenenza e densità
intesa come: occupazione di suolo, ossia, superficie coperta dagli edifici.

4.1.5 Spazi, luoghi, aree e progetti strategici

Geografie trasformative

1. L'individuazione è l'esito di un percorso cognitivo e di conoscenze che hanno permesso la definizione di ambiti con valori strategici per l'intera città e collettività.

2. Il piano PR050 indica, attraverso delle schede redatte all'interno dell'Atlante, le azioni prioritarie e le strategie da considerare per sviluppare la città secondo parametri e principi qualitativi e quantitativi. Inoltre, con l'ausilio di linee guida, ne definisce gli elementi fondamentali a livello programmatico, funzioni rilevanti e indirizzi normativi; in alcuni casi indica le misure prioritarie.

3. Le "Azioni" rivestono un ruolo fondamentale nell'attivare le strategie e quindi realizzare la "Vision". Esse incrociano le diverse politiche della città: del welfare (cultura, salute, sport, educazione), dell'urbanistica (riqualificazione e ri-generazione urbana), dei lavori pubblici (spazio pubblico, infrastrutture stradali, energetiche...), dell'ambiente e del paesaggio (manutenzione, salvaguardia...). Le Azioni attivano la strategia, accompagnano la realizzazione della Vision e sono alla base della riuscita del piano

4. Sono immagini di un futuro possibile, le cui parziali sovrapposizioni costringono a scegliere le azioni per una politica della città e del territorio. Insieme questi schemi evocano la necessità di costruire narrazioni per il futuro della città, ancorate a "frame" tematici capaci di esplicitare alcuni aspetti in base ai quali alcune condizioni possono o non possono realizzarsi.

5. La VALSAT, con l'ausilio delle tabelle tecnico-valutative predisposte, sarà in grado di definire i caratteri prestazionali dell'intervento. Questo permetterà quindi di capire se i criteri qualitativi introdotti dal progetto di trasformazione saranno in grado di raggiungere gli obiettivi prefissati in ogni tessuto e/o ambito di riferimento.

Il secondo livello definito dalla strategia consiste nell'individuazione di luoghi, aree e progetti strategici¹. Essi s'innestano nella dimensione spaziale su cui è costruito il piano: il PUG ne è essenzialmente una loro spazializzazione. L'obiettivo è creare le condizioni per il miglioramento della qualità ecologico-ambientale della città e farlo in modo correlato alle trasformazioni della "città privata" promuovendo in generale uno sviluppo più sostenibile della città e del territorio. I "luoghi", le "aree" e i "progetti strategici" sono il risultato di un approccio selettivo secondo cui il territorio non è considerato in modo omogeneo. La strategia, infatti, per raggiungere gli obiettivi viene rappresentata a livello spaziale (scenari e schemi di assetto); lo stesso vale per gli obiettivi (Vision). La strategia non considera la città in modo omogeneo, non sarebbe realistico, piuttosto, seleziona alcuni ambiti strategici per il futuro di Parma per le loro caratteristiche specifiche, per le loro morfologie, densità, relazioni funzionali e con la città pubblica. All'interno di questi ambiti tutte le azioni e i progetti devono essere considerati strategici. Il primo "grado" o livello della strategia è rappresentato dalla "Disciplina" del Piano; essa rappresenta infatti la strategia applicata alla trasformazione ordinaria della città e ne diventa la sua manifestazione sotto forma di regole trasformative (DN).

Gli "spazi strategici" individuati ridefiniscono la struttura urbana di Parma e del suo territorio². Allo stesso tempo evidenziano i luoghi cruciali del mutamento. Essi individuano le parti della città che per la loro importanza possono agire strategicamente per il raggiungimento degli obiettivi e quindi concorrere alla realizzazione della "Vision". Questi spazi possono portare nuove dinamiche ed infrastrutture al servizio della città nel suo insieme. Il grande "fuso" che attraversa il territorio parmense definito dall'autostrada/AV e dalla via Emilia a sud, evidenzia un ambito di tipo territoriale in cui vi è la più grande concentrazione di servizi e funzioni alla scala locale e metropolitana. La "spina" urbana tra la via Emilia e la ferrovia, all'interno del grande fuso, individua la sequenza più rilevante di spazi centrali della città, alcuni di questi collocati lungo la via Emilia, altri lungo la ferrovia. Essa rappresenta il luogo di maggiore concentrazione di servizi e luoghi rappresentativi, ma anche una grande opportunità per ridefinire i rapporti tra i vari sistemi urbani che la compongono, a partire dal torrente Parma. Il Green Network, parte della "Green Infrastructure", è costituito dall'insieme di parchi urbani e territoriali, esistenti e da sviluppare, che costituiscono il supporto ecologico del territorio e di un modo di abitare contemporaneo. Il "Green Ring" ridefinisce i caratteri dell'anello infrastrutturale intorno alla città consolidata come grande spazio pubblico lineare e delle aree ad esso adiacenti: da barriera a nuovo elemento di connessione. Il nuovo spazio pubblico verde-blu è definito dal segmento dell'alveo del torrente Parma racchiuso all'interno dei viali, punto di contatto fra la città e gli spazi dell'acqua. La parte di città al di sotto della via Emilia, invece, sarà da "riconnettere" attraverso la ristrutturazione della mobilità pubblica e "dolce" con l'inserimento di nuove ciclovie in connessione a epicentri verdi e ad una rete di centri civici e di servizio da sviluppare, collocati in ogni quartiere. Seguendo la logica definita dal piano, gli spazi strategici non sono il risultato lineare delle immagini (obiettivi) e delle figure (strategie), ma la risultante di una loro interpolazione. Essi rappresentano considerazioni parallele, sostenute dai temi che emergono in una relazione reciproca. Le "figure", allo stesso modo, sono alimentate dalle caratteristiche fisiche dei diversi spazi e dalla loro disponibilità a contribuire a una strategia urbana di trasformazione. All'interno degli spazi strategici si collocano i "progetti strategici", definiti come azioni e interventi ad alta priorità. A questi si affiancano i "luoghi e le aree strategici" che sono anch'essi riconducibili a una politica di rinnovamento urbano, intesa nel senso più complesso del termine: trasformazioni puntuali, in grado di innescare meccanismi maggiori di cambiamento a livello spaziale, sociale ed economico.

I "luoghi strategici" e le "aree strategiche" definiscono ambiti territoriali specifici e fondamentali per la realizzazione della Vision (ossia il raggiungimento degli obiettivi) e sono definiti da temi comuni e specifici a ciascuno spazio. Il loro carattere trasversale rispetto alle "figure" (scenari)⁴ li rende luoghi sinergici, da indagare con maggiore precisione e da immaginare come operazioni complesse di trasformazione urbana. All'interno di ciascuna area strategica o luogo strategico potranno essere riconosciuti diversi progetti, vale a dire aree nelle quali è possibile individuare gli attori coinvolti, fissare le linee programmatiche principali e morfologiche strutturanti, i tempi della realizzazione. Questi progetti godono spesso di grande visibilità e per questo devono essere concepiti come interventi esemplari, prototipici che avranno un ruolo trainante nella costruzione della Parma del XXI secolo.

Fra i progetti strategici che il piano indica, alcuni rivestono un ruolo più d'impatto rispetto ad altri come ad esempio il sistema di nuove piazze verdi e spazi pubblici innovativi, il "Parma Eco District", il "Bosco Orbitale" e il "Green Ring", per citarne alcuni. Essi diventano occasioni per sperimentare il progetto come "produttore di nuovi contenuti" e per innescare meccanismi di trasformazione e riappropriazione dei luoghi da parte dei cittadini di Parma, dei suoi utenti e visitatori.

Infine, oltre ai principali dispositivi "progettanti" del piano sopra richiamati (VISION e SCENARI), nel Piano Urbanistico Generale di Parma troviamo anche la presenza di tre schemi di ASSETTO STRATEGICO. Questi ultimi sono stati definiti per visualizzare e rendere operativa la strategia, applicata ai diversi tessuti urbani che compongono il TU, relativamente alle trasformazioni che riferiscono direttamente alla cosiddetta "disciplina straordinaria", ossia quella governata dagli accordi operativi (AO). Gli schemi di assetto identificano le condizioni secondo le quali si definiscono i diversi interventi: isolando alcuni aspetti e tematiche tra loro connesse, permettono di interrogarsi su come e dove le trasformazioni possono svilupparsi e allo stesso tempo, poterne misurare gli effetti prodotti⁵. Gli schemi di assetto si collocano nel solco di queste riflessioni e al contempo "supportano" la costruzione degli obiettivi prefissati in modo che la prefigurazione di proposte progettuali diventi ancora più forte. Le immagini, che vengono illustrate di seguito, spingono le condizioni (e i condizionamenti) verso ipotesi di sviluppo della città, ma percorribili solo attraverso l'esplicitazione degli elementi qualitativi che insieme concorrono al raggiungimento degli obiettivi definiti dal piano ed evocati dalla LUR. L'innovazione del PUG di Parma è in parte riconducibile al tema dell'immagine come strumento di progetto e non solo di decodificazione spaziale di strutture normative. Viene ribaltato il rapporto per il quale è "l'immagine" a strutturare le regole e non viceversa. Detto ciò sarà fondamentale che l'apparato strategico nella sua interezza venga utilizzato a dovere. Di fatto è uno strumento di negoziazione per la definizione degli AO con l'effetto di ricostruire la città attraverso i principi qualitativi.

I luoghi e le aree strategiche, alla stregua dei progetti strategici, sono quelli dotati di carattere appunto "strategico", ossia aventi la capacità di innescare cambiamenti non solo nell'area d'influenza, ma di produrre effetti in tutta la città. Nella loro essenza riescono quindi ad innescare processi tali da poter cambiare senso

e valore all’evoluzione stessa della città e del suo territorio. Per questo il piano individua e indica una serie di progetti strategici, progetti pilota e progetti specifici. I progetti pilota sono legati ad una dimensione temporale che li rende essi stessi provvisori e/o sperimentali. Generalmente essi hanno una portata e scala limitata (ma non necessariamente) e come obiettivo dichiarato è quello di guidare delle scelte e renderle stabili. Essi possono essere di diverso tipo e ricoprire ruoli diversi. A titolo esemplificativo un progetto pilota può essere la pedonalizzazione temporanea di una strada o il cambio d’uso temporaneo dei piani terra di un particolare ambito o parte di città.

I progetti specifici, invece, riguardano progettualità a carattere generale, di riordino e messa a sistema di elementi per lo più alla scala del quartiere e con l’obiettivo dichiarato di elevarne la qualità. Infrastrutture, edifici e spazi pubblici che, per ragioni diverse, necessitano di interventi di manutenzione finalizzati al ripristino sia del loro aspetto estetico sia del loro ruolo nell’area di riferimento; tra questi rientrano, ad esempio, lo sviluppo e/o valorizzazione di itinerari turistico-ambientali, o il restauro di un edificio o di una porzione di esso.

Differenze tra Spazi Strategici, Luoghi strategici e Aree strategiche

Spazi strategici

Gli Spazi strategici sono dispositivi territoriali strutturanti, legati alla Vision e alla costruzione della “forma” futura della città.

Caratteristiche:

- Sono grandi sistemi o ambiti strutturali (es. I fusi rappresentati nello schema di assetto strutturale).
- Hanno una natura territoriale, paesaggistica e infrastrutturale;
- Non sono solo aree edificabili, ma sistemi spaziali complessi;
- Attivano misure progettuali e trasformative;
- Operano a scala urbana e territoriale;

Gli Spazi strategici riguardano come strutturare la città.

Luoghi strategici

I Luoghi strategici sono direttamente collegati allo sviluppo insediativo di qualità nella città previsto nello schema di assetto delle trasformazioni:

Caratteristiche:

- Sono ambiti prioritari per la concentrazione dello sviluppo edificatorio (RIMA.....);
- Servono a indirizzare le potenzialità insediative;
- Sono funzionali al dimensionamento delle zone edificabili;
- Hanno una valenza prevalentemente urbanistica e insediativa;
- Sono strumenti di governo della crescita e della densificazione;

I Luoghi strategici riguardano dove far crescere la città.

Aree Strategiche

Le Aree Strategiche⁶ individuate nel PUG di Parma (PR050) non costituiscono meri comparti edificatori né ambiti di trasformazione ordinaria, ma dispositivi territoriali prioritari di attuazione della Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, in coerenza con la LUR.

Esse derivano direttamente dagli Scenari strategici del Piano e ne rappresentano la traduzione spaziale, configurandosi come ambiti nei quali si concentrano azioni integrate di:

- rigenerazione urbana;
- rafforzamento della città pubblica;
- infrastrutturazione ecologica;
- miglioramento della resilienza ambientale;
- riorganizzazione dei sistemi di mobilità e dei servizi.

Le Aree Strategiche non sono individuate sulla base di un criterio fondiario o conformativo, bensì attraverso una lettura sistemica del territorio che considera:

- centralità urbane esistenti o potenziali;
- aree dismesse o sottoutilizzate;
- nodi infrastrutturali e accessibilità’;
- sistemi ambientali e corridoi ecologici;
- ambiti di margine urbano suscettibili di riequilibrio e potenziale insediamento di qualità.

Le Aree Strategiche si attuano mediante lo strumento dell’Accordo Operativo ai sensi della L.R. 24/2017

La definizione puntuale delle modalità operative, delle tempistiche e delle risorse economiche è demandata alla fase attuativa e programmatoria, sotto il coordinamento dell’Amministrazione comunale, in coerenza con gli strumenti di pianificazione finanziaria.

Gli effetti delle Aree Strategiche non sono limitati al perimetro fisico dell’ambito individuato, ma producono ricadute sistemiche sull’intero assetto urbano, in termini di:

- qualità ambientale,
- accessibilità,
- dotazione di servizi,
- riduzione delle emissioni,
- incremento della resilienza urbana.

Le Aree Strategiche devono pertanto essere intese come ambiti di trasformazione strutturale, capaci di generare impatti cumulativi e diffusi, coerentemente con l’impostazione strategica del PUG.

6. Le aree strategiche di trasformazione individuate, per essere valorizzate, dovrebbero, attraverso la manifestazione di interesse essere in grado di generare un intervento di carattere unitario (con l’ausilio di un masterplan anche per stralci funzionali). Tale intervento, in forme e modalità differenti, potrà proporre soluzioni coerenti con i principi fondativi urbani e ambientali denominati “DECODICO” e “FATE” e allo stesso tempo attuare le strategie e le relative azioni indicate nelle schede della quarta sezione dell’atlante “Geografie della trasformazione strategica”.

I Criteri per l’attuazione degli interventi contenuti nelle schede della quarta sezione riguardanti le “Geografie della trasformazione strategica” alla voce: 3) Disposizioni urbanistiche ed Azioni, individuano le modalità di intervento, il fabbisogno delle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico e/o generale e le modalità di reperimento, criteri che dovranno indirizzare l’attività progettuale in tutti gli ambiti.

Tuttavia, è proprio negli ambiti strategici che l’apporto di nuovi servizi potrà configurare livelli di eccellenza comunali e sovracomunali, mentre nei rimanenti ambiti si potrà contare su un apporto più localistico e a livello di quartiere. Le aree strategiche costituiscono pertanto un elemento di primo ordine, una risorsa irrinunciabile per tutta la città, anche per la loro elevata estensione e per la loro localizzazione nodale rispetto alla conformazione territoriale del sistema urbano. Il carattere strategico di questi ambiti diventa l’occasione per definire i servizi che concorrono ad affermarne il ruolo di polo attrattore nel contesto di scala vasta e territoriale e qualificano, attraverso attrezzature di eccellenza, i servizi e la attività esistenti. La eventuale rilocalizzazione negli ambiti di trasformazione di alcune funzioni come ad esempio gli incongrui produttivi, liberano risorse territoriali o immobiliari nella città consolidata, che potranno essere disponibili per la riqualificazione di nuovi servizi, incrementando la qualità e la vivibilità dei quartieri e generando nuove polarità urbane. L’attività svolta prima dai tavoli di lavoro e poi da quelli tecnici hanno rappresentato un processo di “messa a punto” dei criteri d’intervento.

Un altro sostanziale apporto alla “città pubblica” è rappresentato dall’applicazione di premialità nelle aree strategiche. I Criteri d’intervento propongono un sistema premiale costituito da incentivi volumetrici a fronte di una rispondenza ai 4+4 parametri costituenti “DECODICO” e “FATE” (che permeano tutta la strategia trasformativa della città anche in regime ordinario), e da un incremento aggiuntivo di servizi, rispetto a quanto dovuto in relazione ai pesi insediativi generati dalle funzioni proposte. La misura dell’incentivo dovrà essere relazionata al valore delle opere aggiuntive previste dal progetto e dovrà essere parametrato al maggior utile economico per il proponente conseguito dall’applicazione dell’incentivo stesso. I processi negoziali dovranno stabilire il rapporto economico tra premi volumetrici e opere aggiuntive; i contenuti dell’accordo operativo dovranno precisare la descrizione delle opere, il loro valore nonché gli impegni per realizzarle. Si potranno pertanto perseguire obiettivi di qualità urbana e sostenibilità ambientale, coniugati con la sostenibilità economica delle trasformazioni stesse.

4.1.6 Gli scenari e l'atlante

Attrattività, resilienza e competitività del territorio

Il Quadro Conoscitivo (QC) porta alla strategia una serie d'immagini di un territorio poliedrico, caratterizzato da una economia dinamica ed oggetto di importanti trasformazioni. La Strategia del Piano si pone quindi l'obiettivo di sviluppare la struttura insediativa esistente recuperando, anche in chiave identitaria, il rapporto con il territorio rurale e naturale che lo circonda. Gli scenari definiscono 7 macro-strategie le quali vengono supportate e attivate da una serie di Azioni alcune a carattere specifico e di indirizzo e generale. Di seguito vengono riportate le sintesi riguardanti i 7 scenari.



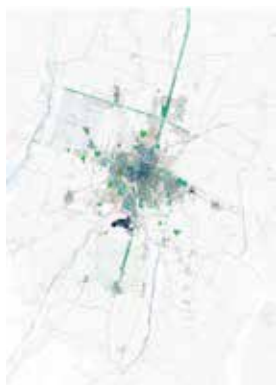
Scenario 1 - Parma Alta Capacità: sviluppo del sistema della mobilità sostenibile con conseguente riorganizzazione della città pubblica (zone 30 e 20) e ridefinizione dello spazio per automobile. Lo sviluppo sostenibile del sistema della mobilità è stato declinato nella duplice accezione sia di favorire una maggiore sostenibilità dell'attuale mobilità pubblica e privata, sia di rendere più sostenibili i possibili cambiamenti che interesseranno il territorio di Parma con opere strategiche a carattere sovralocale come la via Emilia bis, la TiBRE, la Cispadana, la Pontremolese, l'Alta Velocità Ferroviaria e l'aeroporto. Tali opere strategiche devono comportare alta compatibilità attraverso interventi di rafforzamento delle aree verdi in senso generale e integrazione alle previste opere di mitigazione. Lo scenario "alta capacità" identifica inoltre tre linee strutturali nord-sud, est-ovest e un collegamento dalla stazione ferroviaria all'area Fiere. Esse insieme al "Green Ring", il Semi-ring e la valorizzazione della tangenziale nord costituiscono l'assetto infrastrutturale futuro della città di Parma. A queste si aggiungono interventi sulle consolari favorendo lo scambio mezzo in ingresso alla città e la mobilità dolce alla scala urbana e territoriale.



Scenario 2 - Parma città produttiva: la strategia per lo sviluppo delle attività "produttive", congiuntamente a nuove forme dell'abitare, favorisce insediamenti misti o della "mixité" con ricadute positive su aspetti sociali, economici oltre che funzionali. L'incremento della sostenibilità è favorito da strategie legate ad usi flessibili che a loro volta comportano il miglioramento dell'accessibilità alle aree considerate idonee ad ospitare nuove aggregazioni tra attività produttive e l'abitare. Lo scenario veicola strategie atte alla definizione di Parma come "città produttiva" promuovendo forme di sviluppo miste ma compatibili, finalizzate alla rigenerazione del tessuto produttivo in vicinanza ad insediamenti urbani e favorendo forme innovative di economie urbane. La strategia sarà supportata da una sostanziale flessibilità nei cambi di destinazione d'uso tra le attività economiche e dal riconoscimento dell'innovazione come servizio. La necessità di sviluppare nuove forme di produzione in contiguità al tessuto urbano va di pari passo con la necessità di definire nuovi spazi e tipi edilizi adeguati. L'abitare e la produzione come condizioni per sviluppare la città contemporanea e creare le condizioni per l'insediamento di nuove economie locali e globali.



- Scenario 3 - Parma Eco-Città: lo scenario sviluppa e incrementa le sinergie tra il territorio urbanizzato e il territorio agricolo. Esso è posto alla base dell'elaborazione del nuovo Piano, prevedendo politiche attive di recupero, valorizzazione e fruizione del patrimonio storico ed ambientale, ma anche attraverso precisi indirizzi di controllo sulla localizzazione delle nuove eventuali trasformazioni all'esterno del territorio urbanizzato. La strategia implementa l'infrastruttura verde urbana (bilancio arboreo, aree verdi, il bordo del TU come "cintura verde" e rinverdimento degli involucri edilizi) e al contempo definisce misure di mitigazione dirette alle emissioni, alla riduzione dei consumi energetici derivanti dalla regolazione del microclima urbano e alla calmierazione dei fenomeni estremi di calore estivo, garantiti dalle aree verdi e da quelle alberate attraverso l'evapotraspirazione, l'ombreggiamento e la creazione di brezze derivanti dallo scambio termico tra il verde e le superfici costruite. Lo scenario "Parma ecocittà" risponde alle richieste della società contemporanea legate ai temi della qualità, della valorizzazione ambientale, della resilienza e della capacità del sistema nel suo complesso di mutare al cambiare delle condizioni. La strategia risponde alla capacità del territorio e della città di produrre energia "rinnovabile" unitamente a nuove logiche per la riduzione dell'effetto isola di calore. Parma promuove il proprio territorio come ecologicamente attivo e allo stesso tempo con la possibilità di raggiungere gradi di autonomia e autosufficienza anche alimentare.



- Scenario 4 - Parma città-parco: lo scenario sviluppa strategie riguardo la distribuzione dei servizi e delle dotazioni attraverso la rigenerazione e il consolidamento del territorio urbanizzato in coerenza con il contesto ambientale ed il sistema dell'abitare. Lo scenario mira a rafforzare e sostenere lo sviluppo di servizi innovativi e aggregazioni funzionali, congiuntamente ad un adeguamento delle infrastrutture del sottosuolo, capaci di sostenere i nuovi processi di innovazione economica e nuove forme di aggregazione tra funzioni specifiche: spazi educativi, sport, salute e dotazioni territoriali, incentivando economie di tipo circolare. Le forme associate dei servizi e dotazioni (verde, scuole, salute, sport) favoriscono la formazione di "clusters" di tipo innovativo e rafforzano l'identità dei cittadini e delle imprese. Un utilizzo consapevole, razionale ed efficiente del suolo finalizzato alla concentrazione degli insediamenti e alla valorizzazione degli spazi liberi antropizzati contribuisce a riportare qualità sul territorio. Lo scenario sviluppa una strategia di aggregazione tra le dotazioni e dei servizi esistenti e futuri.



- Scenario 5 - Living Parma: lo scenario "Living Parma" declina la strategia principalmente per la definizione di una nuova inclusività e qualità della vita a partire dal fattore di confort ambientale, economico e sociale. Una città che è in grado di allargare l'offerta dell'abitare e dei servizi per i giovani, studenti ma anche per le famiglie e per tutte le fasce di età. Una città che garantisce ai cittadini l'accesso a spazi per il lavoro e infrastrutture sociali innovative. Lo scenario sviluppa strategie atte a favorire la rigenerazione del territorio urbanizzato e allo stesso tempo a rafforzare l'identità urbana di quartiere. Lo scenario sviluppa anche strategie volte a favorire processi di rigenerazione ambientale e promuove l'accesso alla casa (ERS, ERP) promuovendo nuove forme abitative e sociali sperimentali. La strategia favorisce la rigenerazione dei tessuti a partire dagli edifici residenziali e sviluppa azioni per incrementarne le qualità ambientali identitarie a livello di quartiere..

- **Scenario 6 - Super-Parma:** strategia delle grandi aree di trasformazione, densificazione e recupero delle aree industriali dismesse, che mira a rafforzare gli insediamenti produttivi lungo l'autostrada e le infrastrutture principali. La strategia risponde alle esigenze di attrattività e alla capacità di Parma di ampliare l'offerta dei servizi, dell'abitabilità e in generale riguarda la possibilità di Parma di crescere contenendo il consumo delle risorse e allo stesso tempo quello di promuovere un nuovo metabolismo urbano e territoriale. La capacità di Parma di attivare cicli virtuosi consente di ripensare e potenziare luoghi e la sua stessa immagine nel mondo come "piccola" città globale. La strategia prevede la possibilità di addensamento in alcune aree strategiche capaci di generare nuove forme urbane.



- **Scenario 7** - propone una strategia per "l'espansione" della Natura con il conseguente rafforzamento dei servizi ecosistemici forniti dal territorio rurale e l'incremento delle sinergie tra territorio urbano e rurale. Lo scenario considera il territorio rurale come ambito da valorizzare in sinergia agli insediamenti sparsi, una sorta di urbanità molecolare che necessita di ripensare il proprio ruolo in relazione al territorio e agli elementi che la caratterizzano. Lo scenario definisce le strategie per l'infrastruttura verde, prevedendone l'espansione in varie forme e alle varie scale.



Come anticipato ogni Strategia porta con sé una serie di Azioni che non solo la definiscono e la caratterizzano, ma l'attivano e l'attuano. Le Azioni funzionano come "agenti dinamici" o "attivatori" della strategia. Grazie all'attivazione della strategia esse concorrono al raggiungimento degli obiettivi prefissati e definiti nella Vision.

I progetti strategici rappresentano quindi la diretta emanazione delle azioni e quindi delle strategie. Essi vengono definiti strategici proprio per il loro effetto. Infatti non si riferiscono solo all'ambito di riferimento ma le ripercussioni sono da intendersi a una scala più ampia con effetti su tutta la città; per questo vengono definiti strategici. All'interno dei luoghi strategici e delle aree strategiche individuate nel Piano PR050 tutti gli interventi sono da intendersi progetti strategici, infatti le aree strategiche definiscono gli ambiti privilegiati di trasformazione, con effetti su tutta la città e il territorio. Alcuni dei progetti strategici agiscono indipendentemente dalle aree strategiche individuate, come ad esempio la ciclovia territoriale Colorno-Parma-Sala Baganza, oppure il "Bosco Orbitale", o l'oasi della biodiversità nella cassa di espansione del Parma.

Si specifica che l'"Atlante dei luoghi, delle aree e dei progetti strategici" costituisce un elenco aperto, eterogeneo e implementabile di interventi di varia natura (diffusa o puntuale, materiale o immateriale, locale o territoriale, ecc.). Esso comprende anche progetti non localizzabili e politiche trasversali che l'Amministrazione può attivare per dare concreta attuazione alla Strategia, che trovano approfondimento nelle successive schede di Atlante. All'interno dell'Atlante aree, luoghi e progetti strategici sono sviluppati in forma di scheda. Per facilitarne la consultazione, nell'"Atlante dei luoghi, delle aree e dei progetti strategici" sono presenti i codici relativi alle diverse categorie, così da permettere un'immediata corrispondenza con gli elementi presenti nell'Atlante stesso.

A queste progettualità il piano affianca progetti pilota e progetti specifici. I primi sono riferibili a progettualità di carattere quasi sempre temporaneo e quindi reversibile, mentre i secondi si riferiscono a progetti alla scala locale rivolti al miglioramento di condizioni critiche riscontrate nelle valutazioni diagnostiche.

Nelle pagine seguenti viene riportata una sintesi tabellare degli scenari (ST.SC.3.0 - macrostrategie e Azioni), delle azioni e delle progettualità specifiche di ogni scenario tali da poter supportare la lettura delle schede seguenti riferite sia alle aree strategiche di trasformazione che ai progetti strategici.

3.1
"Parma alta capacità"

Lo scenario sviluppa strategie rivolte al riassetto delle infrastrutture e alla mobilità sostenibile. Un sistema di traffico efficiente e inclusivo abbraccia gli aspetti positivi di ciascuna modalità di trasporto, mitigandone gli effetti negativi. La strategia aiuterà a costruire un cambiamento tangibile nel sistema di trasporto, fornendo ai cittadini maggiori opzioni di mobilità. Parma aggiornando il proprio apparato infrastrutturale sarà in grado di aumentare l'accessibilità diminuendo il carico veicolare e quindi la possibilità di ripensare la strada da infrastruttura di connessione a spazio pubblico, da barriera tra parti di città a elemento di ricucitura. Accorciare i tempi di spostamento a piedi o in bicicletta, con sezioni stradali pensate per una mobilità più inclusiva, significa infatti ridurre le distanze sociali verso una città multicentrica e di prossimità allo stesso tempo, in grado di valorizzare i suoi quartieri e le persone che la abitano.

- 3.1.1
Favorire la proliferazione di infrastrutture "smart mobility" con scambio mezzo, soprattutto nei parcheggi pubblici
- 3.1.2
Aeroporto da sviluppare in rapporto sinergico e attento con la città e le polarità nuove ed esistenti nell'intorno
- 3.1.3
"Smart Mobility Hub" come nuova stazione AV integrata al sistema Expo
- 3.1.4
Nuove linee strutturali TPL (Trasporto Pubblico Locale)
- 3.1.5
Valorizzazione del sistema dei viali (come Green Ring), delle consolari e delle radiali.
- 3.1.6
Migliorare la funzionalità del sistema di scambio tra strade di rango diverso congiuntamente ad incentivare e rafforzare l'utilizzo dei P+R (Park & Ride) come hub della mobilità
- 3.1.7
Favorire la proliferazione di zone 30 e zone 20
- 3.1.8
Favorire opere di mitigazione ambientale per ridurre l'impatto di infrastrutture stradali molto frequentate, riabilitando gli spazi interclusi
- 3.1.9
Estendere e potenziare il sistema e la rete di TPL in riferimento alle frazioni
- 3.1.10
Estendere, implementare e gerarchizzare la rete ciclabile urbana e territoriale, favorendo corsie dedicate
- 3.1.11
Favorire la ridefinizioni dello spazio carrabile a favore di mezzi non inquinanti e congiuntamente aumentarne la sicurezza e l'accessibilità universale
- 3.1.12
Incentivare il trasporto pubblico e privato elettrico, dotando parcheggi con servizi di ricarica e cambio mezzo e modalità.
- 3.1.13
Promuovere l'alta qualità del TPL e sviluppare linee di collegamento strutturali a livello territoriale

- 4.1.1 (Progetto Strategico 4.5.6)
Ridefinizione delle sezioni stradali incrementando la capacità dello spazio stradale verso tutte le nuove forme di mobilità e al contempo la definizione di nuovi spazi pubblici (progetto della città pubblica).
- 4.1.2 (Aree Strategiche 4.4.B.2 e 4.4.B.3 - Progetto Strategico 4.5.11)
Potenziamento di un asse strutturante di mobilità pubblica nord-sud (Parma Eco District - Parma North Gate - Stazione bus e ferrovia - CAMPUS)
- 4.1.3 (Aree Strategiche 4.4.B.6 e 4.4.C.10)
Sviluppo e potenziamento dell'asse strutturale di mobilità della via Emilia Parma West Gate - Parma East Gate (ex-Salamini)
- 4.1.4 (Area Strategica 4.4.C.13 - Progetti Strategici 4.5.10 e 4.5.12)
Realizzazione di un asse di mobilità veloce AV-FIERE-Aeroporto-Mercato agroalimentare/FoodPort-Stazione ferroviaria con la realizzazione di corsie preferenziali della mobilità dedicata.
- 4.1.5 (Aree Strategiche 4.4.B.3 e 4.4.B.4 - Luogo Strategico 4.4.D.3 - Progetto Strategico 4.5.11)
Addensamento urbano (volumi e funzioni) attorno alle fermate TPL asse nord-sud strutturale da Parma Eco District (PED) al Campus
- 4.1.6 (Aree Strategiche 4.4.B.1, 4.4.B.6, 4.5.C.10 e 4.4.C.11 - Luogo Strategico 4.4.D.3)
Densificazione urbana (volumi e funzioni) attorno alle fermate TPL asse est-ovest strutturale, via Emilia (S. Prospero-S.Lazzaro)
- 4.1.7 (Area Strategica 4.4.B.5 e Luogo Strategico 4.4.D.3)
Densificazione urbana (volumi e funzioni) attorno alle fermate TPL asse diagonale strutturale (Stazione ferroviaria-Aeroporto-Fiere)
- 4.1.8 (Progetto Strategico 4.5.3)
Progetto "Green Ring": ridefinizione della sezione stradale e introduzione di nuove alberature nell'anello dei viali che circonda il centro storico definendo un nuovo spazio pubblico attraverso l'eliminazione delle superfici a parcheggio, introducendo nuovi spazi di socialità e nuovi spazi per la mobilità dolce.
- 4.1.9 (Progetto Strategico 4.5.6)
Progetto "Semi-Ring": definizione di un nuovo collegamento che attraversa l'arco sud del tessuto urbano collegando diversi segmenti viabilistici in cui ridefinire la sezione stradale, offrendo priorità agli spazi ciclo-pedonali dei quartieri attraversati da intersezione via Mantova a via Cremonese.
- 4.1.10 (Progetto Strategico 4.5.7)
Progetto delle isole 30: definizione di aree della città (in integrazione con il PUMS vigente) in cui attuare prioritariamente "zone 30" nella viabilità ordinaria. In queste aree l'intervento sul codice della strada introduce la possibilità di disegnare una strategia sulla strada da ridefinirsi come nuovo spazio pubblico secondo la logica della "minimum grid" attuabile su tutto il territorio comunale.
- 4.1.11 (Progetto Strategico 4.5.7)
Progetto delle "isole 20": definizione di aree all'interno del Centro Storico come spazio in cui attuare zone con viabilità limite dei 20 km/h
- 4.1.12 (Progetto Strategico 4.5.7)
Progetto di progressiva pedonalizzazione delle aree più centrali del Centro Storico intorno a P. Garibaldi (Castrum romano).
- 4.1.13 (Area Strategica 4.4. D.3)
Progetto di nodi d'interscambio modale in corrispondenza delle intersezioni tra strade e viabilità di rango differente.
- 4.1.14 (Progetto Strategico 4.5.6)
Progetto della rete ciclabile: incremento dei percorsi ciclabili sull'intero territorio comunale creando una vera e propria infrastruttura ramificata e capillare in modo da servire efficacemente tutti i cittadini.
- 4.1.15 (Progetto Strategico 4.5.5)
Progetto sovralocale ciclovia di area vasta: Reggia di Colorno- Parma Pilotta-Parco Ducale - Rocca di Sala Baganza.
- 4.1.16 (Area Strategica 4.4. B.5 - Progetto Strategico 4.5.10)
Progetto di potenziamento dell'hub aeroportuale migliorandone l'infrastruttura, i servizi, il collegamento con la città attraverso l'introduzione di collegamenti viabilistici e nuove linee di TPL soprattutto con l'area Fiere.
- 4.1.17 (Luoghi Strategici 4.4. D.4 e 4.4. D.8)
Progetto di progressiva diffusione in tutta la città, specialmente in prossimità delle aree a parcheggio, di stazione di ricarica elettrica e diffusione in modo capillare di stazioni di sistemi di stallo e punti di ricarica per veicoli e biciclette elettriche.
- 4.1.18 (Progetto Strategico 4.5.10)
Progetto della nuova stazione "AV - Smart Mobility Hub" in prossimità del sistema fieristico e connessione con TPL strutturale.
- 4.1.19 (Progetti Strategici 4.5.2, 4.5.10 e 4.5.13)
Progettualità delle opere infrastrutturali previste dalla pianificazione vigente e sovraordinata.

3.2
"Parma città produttiva"

Lo scenario promuove strategie atte a favorire lo sviluppo di Parma come "città produttiva", incentivando forme di sviluppo sostenibile, finalizzate alla rigenerazione del tessuto produttivo e alla produzione di forme innovative di economie urbane. La strategia sarà supportata da una sostanziale flessibilità nei cambi di destinazione d'uso tra le attività economiche e dal riconoscimento dell'innovazione come servizio. La necessità di sviluppare nuove forme di produzione va di pari passo con la necessità di costruire nuovi spazi adeguati. L'abitare e la produzione come condizioni della città contemporanea. Il processo di interazione tra economie locali e globali, macro e micro strategie, ripensare e stimolare la produzione all'interno della città, può aprire a nuove opportunità di combinazioni, interazioni sociali e urbanità. La strategia concorre agli obiettivi di resilienza ed attrattività.

- 3.2.1 Favorire processi di mixité con articolazione funzionale e sperimentare nuove forme di "working & living"
- 3.2.2 Favorire la rifunzionalizzazione di edifici obsoleti
- 3.2.3 Favorire la piccola produzione in aree urbane
- 3.2.4 Sostenere i processi di economia circolare e cicli virtuosi
- 3.2.5 Favorire l'insediamento di aziende innovative e promuovere centri dell'innovazione
- 3.2.6 Favorire l'insediamento diffuso di attività economiche potenziando le aggregazioni funzionali innovative
- 3.2.7 Implementare le funzioni insediate contribuendo al loro rafforzamento promuovendo interventi di mitigazione e desigillazione
- 3.2.8 Favorire mix funzionali e tipologici in prossimità dei tessuti residenziali
- 3.2.9 Favorire una logistica urbana sostenibile
- 3.2.10 Favorire e sperimentare nuove forme di riuso temporaneo e gestione delle attività produttive e commerciali
- 3.2.11 Favorire flessibilità burocratiche per sviluppo di dispositivi a favore dell'ambiente e all'efficientamento degli edifici produttivi e commerciali.

- 4.2.1 (Progetto Strategico 4.5.11) Progetto area SPIP come "Parma Eco District" (PED) distretto produttivo d'eccellenza dell'industria parmigiana.
- 4.2.2 (Progetto Strategico 4.5.12) Progetto FoodPort: riconversione dell'area compresa tra Strada dei mercati, Strada Cornocchio e Tangenziale Nord in un nuovo "cluster" innovativo per l'industria alimentare (rinnovo del mercato agro alimentare)
- 4.2.3 (Luoghi e Aree Strategiche) Progetto di valorizzazione ed estensione di tutte quelle aree a forte "mixité" funzionale presenti in città verso una trasformazione in quartieri "vibranti" in cui la prossimità e/o l'integrazione fra la dimensione residenziale e la dimensione lavorativa siano generatori di qualità urbana.
- 4.2.4 (Progetto Strategico 4.5.11) Estensione dell'area SPIP incentivando l'innovazione e la sperimentazione di nuove forme produttive, adeguando le infrastrutture viarie e di sosta.
- 4.2.5 (Progetto Strategico 4.5.9) Incentivare la produzione agricola e animale secondo criteri di sostenibilità e innovazione dei cicli di economia circolare. (produzione di bio-gas da scarti animali)
- 4.2.6 (Luoghi Strategici 4.4.A, 4.4.D.1 e 4.4.D.2) Rigenerazione urbana mirata ad una crescente diffusione di riuso e utilizzo di spazi (anche in forme temporanee) per nuove economie dell'industria creativa e della cultura.
- 4.2.7 (Luoghi e Aree Strategiche) Definire un sistema di spazi pubblici connessi fra loro che connettano i principali poli culturali della città. (Spazio alla Cultura)
- 4.2.8 (Luoghi e Aree Strategiche) Incentivare l'utilizzo dei piani terra per attività commerciali, potenziando e completando i fronti urbani commerciali.
- 4.2.9 (Luoghi e Aree Strategiche) Favorire una capillarizzazione dei servizi commerciali nella città in ottica di promozione del multicentrismo.
- 4.2.10 (Progetto Strategico 4.5.9) Produzioni in serra e lo sviluppo di nuove forme di agricoltura favorendo l'insediamento di "green port" e strutture autosufficienti energeticamente.

3.3
"Parma Eco-città"

Lo scenario "Parma eco-città" risponde alle richieste della società contemporanea legate ai temi della qualità, della valorizzazione ambientale, della resilienza e della capacità del sistema nel suo complesso di mutare al cambiare delle condizioni. La strategia risponde alla capacità del territorio e della città di essere in grado di produrre e approvvigionare energia "rinnovabile" unitamente a nuove logiche per la riduzione dell'effetto isola di calore. Parma promuove il proprio territorio come ecologicamente attivo e allo stesso tempo con la possibilità di raggiungere gradi di autonomia e autosufficienza anche alimentare. Lo scenario guarda alla possibilità di Parma di crescere contenendo il più possibile il consumo delle risorse e allo stesso tempo di essere in grado di promuovere un nuovo metabolismo urbano e territoriale.

- 3.3.1
Desigillazione, deimpermeabilizzazione, demineralizzazione dei suoli impermeabili e antropizzati
- 3.3.2
Favorire processi di regolazione e mitigazione dell'effetto "isola di calore"
- 3.3.3
Introduzione di misure finalizzate all'adattamento climatico degli edifici
- 3.3.4
Mitigare l'esposizione agli inquinanti, anche acustici, e a rischi antropici connessi in particolare alla riduzione delle emissioni in atmosfera
- 3.3.5
Promuovere e incentivare diverse forme di efficientamento energetico in ordine al massimo contenimento delle emissioni atmosferiche
- 3.3.6
Rendere accessibili i servizi energetici a basso impatto ambientale
- 3.3.7
Sviluppo di reti di distribuzione locale di energia elettrica da fonti rinnovabili
- 3.3.8
Riuso, riciclo e stoccaggio dei materiali da costruzione e di scavo incentivando l'uso in loco dei materiali derivanti da eventuali demolizioni.
- 3.3.9
Favorire il riciclo e la diminuzione di rifiuti
- 3.3.10
Favorire lo sviluppo dei sottoservizi tra cui banda larga e disporre nuovi sistemi per la ricarica elettrica dei mezzi di trasporto

- 4.3.1 (Progetto Strategico 4.5.11)
Progetto "Parma Eco District": la SPIP come Eco Distretto, ovvero come luogo privilegiato per l'applicazione di strategie orientate all'ecosostenibilità: tetti verdi, raccolta delle acque reflue, installazione pannelli fotovoltaici, desigillazione dei suoli, mobilità elettrica, centri di produzione di energia sostenibile a servizio dell'area e della città.
- 4.3.2 (Luogo Strategico 4.4.D.6)
Desigillazione delle aree a parcheggio: le aree impermeabili delle superfici a parcheggio si configurano come aree privilegiate per l'intervento pubblico di desigillazione dei suoli.
- 4.3.3 (Luogo Strategico 4.4. D.6)
Piantumazione di alberi ad alto fusto nelle aree a maggior rischio "isola di calore" ad eccezione del centro storico.
- 4.3.4 (Progetto Strategico 4.5.8)
Installazione di alberature mobili/temporanee nelle aree del centro storico (promuovendo il progetto "vivaio mobile")
- 4.3.5 (Luogo Strategico 4.4.D.6)
Favorire la raccolta delle acque piovane nello spazio pubblico attraverso "giardini della pioggia" e riutilizzabili per usi irrigui.
- 4.3.6 (Luogo Strategico 4.4.D.4)
Riconversione degli impianti di produzione energetica verso l'utilizzo di fonti rinnovabili o comunque attraverso un processo di "diversificazione".
- 4.3.7 (Luogo Strategico 4.4.D.8)
Progetto in cui viene prevista l'istallazione di impianti fotovoltaici in aree "residuali" comprese fra le infrastrutture: in particolar modo tra la linea ferroviaria TAV e l'autostrada del Sole A1, all'interno degli svincoli autostradali e in prossimità delle aree degradate lungo la carreggiata.
- 4.3.8 (Luogo Strategico 4.4.D.6)
Sviluppo in città dell'infrastruttura delle acque con aree e spazi pubblici da utilizzare per l'invarianza idraulica.
- 4.3.9 (Luogo Strategico 4.4.D.6)
Progetto delle coperture dei corpi edilizi: le superfici dei tetti si trasformano in superfici verdi e per il recupero delle acque piovane e come nuovi elementi di efficientamento del sistema edificato.
- 4.3.10 (Luogo Strategico 4.4.D.6)
Progetto di suolo connesso alla costruzione della nuova città con particolare riguardo ai suoli antropizzati
- 4.3.11 (Luogo Strategico 4.4.D.8)
Riconversione e diversificazione delle reti energetiche dei servizi e dei sottoservizi più efficienti e più sostenibili.
- 4.3.12 (Area Strategica 4.4.D.4)
Favorire la formazione di "comunità energetiche" ovvero favorire associazioni tra cittadini, attività commerciali, pubbliche amministrazioni locali o piccole e medie imprese che decidono di unire le proprie forze per dotarsi di uno o più impianti condivisi per la produzione e l'autoconsumo di energia da fonti rinnovabili.

3.4
"Parma Città Parco"

Lo scenario mira a rafforzare la crescita e qualificazione dei servizi e delle reti tecnologiche sostenendo il trend relativo alla crescita demografica. Promuove aggregazioni tra i servizi e dotazioni, congiuntamente ad un adeguamento delle infrastrutture del sottosuolo. La strategia sostiene i nuovi processi di innovazione e nuove forme di working and living, incentivando le economie a carattere circolare. Le forme associate e aggregate dei servizi e dotazioni (verde, scuole, salute,sport) favoriscono la formazione di cluster di tipo innovativo e rafforzano l’identità delle aree, dei quartieri, dei cittadini e delle imprese. Un utilizzo consapevole, razionale ed efficiente del suolo finalizzato alla concentrazione degli insediamenti e alla valorizzazione degli spazi liberi antropizzati contribuisce a riportare qualità sul territorio. Lo scenario sviluppa una strategia rivolta alla valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico, delle dotazioni e dei servizi esistenti e futuri.

- 3.4.1 Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi
- 3.4.2 Implementare programmi funzionali insediati
- 3.4.3 Implementare la rete dei sotto servizi potenziando le infrastrutture digitali
- 3.4.4 Favorire il ridimensionamento e miglioramento delle infrastrutture sotterranee congiuntamente ad interventi di trasformazione edilizia
- 3.4.5 Favorire l’aggregazione funzionale per la realizzazione di cluster funzionali innovativi tra: scuole, parchi, sport, salute
- 3.4.6 Qualificazione e ridefinizione delle dotazioni, esistenti e proposte.
- 3.4.7 Le scuole come centri di quartiere
- 3.4.8 Promuovere e favorire la proliferazione di infrastrutture sociali innovative - nuovi centri civici
- 3.4.9 Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali
- 3.4.10 Supportare la diffusione degli spazi della cultura anche in forme temporanee e strutture miste
- 3.4.11 Potenziare il sistema sanitario diffuso e di cura alla persona
- 3.4.12 Sviluppo di percorsi ciclo pedonali, sentieri e ippovie alla scala territoriale

- 4.4.1 (Luoghi e Aree Strategiche) Aumentare la dotazione dei servizi nelle aree maggiormente scoperte.
- 4.4.2 (Luoghi e Aree Strategiche) Aumentare la dotazione scolastica nelle aree maggiormente scoperte.
- 4.4.3 (Luoghi Strategici 4.4.A) Sviluppo dei parchi urbani esistenti e nuovi come centralità urbane, con relativo incremento della qualità ambientale, volumetrica e funzionale lungo le aree perimetrali.
- 4.4.4 (Progetto Strategico 4.5.1) Nuovo parco della Tangenziale (a ovest della ex-Salamini)
- 4.4.5 (Luoghi Strategici 4.4.A) Sviluppo di aree in vicinanza ai servizi esistenti e di progetto con possibili addensamenti funzionali e volumetrici.
- 4.4.6 (Luogo Strategico 4.4.A.11) Nuovo Parco della Biodiversità.
- 4.4.7 (Progetto Strategico 4.5.4) Nuovo Parco della Memoria
- 4.4.8 (Luogo Strategico 4.4.A.5) Nuovo Parco della Rimembranza (quartiere Molinetto)
- 4.4.9 (Luoghi e Aree Strategiche) Nuovi centri civici in ogni quartiere e scuole innovative, con usi flessibili in orari diversificati e accessibili a tutti.
- 4.4.10 (Progetto Strategico 4.5.5) Sviluppo del Parco agricolo sud e valorizzazione del tratto di strada della “Massese” tra il Campus e Corcagnano con alberature e pista ciclabile.
- 4.4.11 (Progetto Strategico 4.5.1) Valorizzazione e implementazione degli spazi pubblici e dotazioni verdi dei centri minori attraverso cinture verdi di filtro tra sistemi (TU-TR)
- 4.4.12 (Luogo Strategico 4.4.A.4 - Area Strategica 4.4.C.18) L’Ospedale Maggiore come quartiere. Sviluppo della struttura ospedaliera come quartiere innovativo favorendo collegamenti e attraversamenti con la città e favorire l’integrazione di funzioni a partire dai bordi urbani prospicienti l’area ospedaliera.
- 4.4.13 (Area Strategica 4.4.C.19) Sviluppo del cluster sportivo quartiere Montanara in sinergia al “cuneo verde” lungo le sponde dei torrenti Baganza e Parma.

3.5
"Living Parma"

Lo scenario "Living Parma" declina la strategia principalmente rivolta alla rigenerazione urbana in tutte le sue manifestazioni. La definizione di inclusività e qualità della vita a partire dal fattore di comfort ambientale, economico e sociale. Una città che è in grado di allargare l'offerta dell'abitare e dei servizi per i giovani, studenti ma anche per le famiglie. Una città che garantisce ai cittadini l'accesso a spazi per il lavoro e infrastrutture sociali innovativi. Parma città pubblica e dei servizi. Scenario orientato al riuso, rifunzionalizzazione e alla rigenerazione del territorio urbanizzato favorendo lo sviluppo dell'identità urbana di quartiere. La strategia sviluppa azioni specifiche tali da promuovere incremento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici e infrastrutture sociali innovative. La strategia quindi tende a sviluppare azioni tali da apportare un miglioramento sensibile del benessere ambientale e risponde allo stesso tempo ad un incremento della resilienza del sistema abitativo rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e agli eventi sismici.

- 3.5.1 Favorire i processi di rigenerazione del patrimonio edilizio, di riuso e rifunzionalizzazione
- 3.5.2 Favorire l'aumento di offerta abitativa sociale innovativa ERS
- 3.5.3 Sviluppo del Distretto Centrale ossia, capace di definire il Centro Storico in una entità urbana dinamica legata a forme abitative, di servizi, di produzione culturale e sociale innovative
- 3.5.4 Favorire spazi pubblici innovativi con funzioni infrastrutturali
- 3.5.5 Favorire l'efficientamento e il recupero degli edifici e dei suoli antropizzati
- 3.5.6 Qualificare gli spazi e le attrezzature
- 3.5.7 Completamento delle cortine edilizie, e valorizzazione degli "ensemble" o interventi unitari
- 3.5.8 Favorire misure di miglioramento dell'involucro edilizio con particolare riguardo alle aree comprese nel CS (Centro Storico)
- 3.5.9 Coinvolgere la cittadinanza nel processo decisionale con appositi incontri e attraverso un processo partecipativo
- 3.5.10 Favorire l'abitabilità del centro storico anche a carattere temporaneo
- 3.5.11 Preservazione e valorizzazione degli edifici e del patrimonio d'interesse storico architettonico e culturale testimoniale
- 3.5.12 Favorire la rigenerazione attraverso "densificazione condizionata" da parametrare al restringimento dell'impronta dell'edificio.

- 4.5.1 (Luogo Strategico 4.4.D.5) Rigenerazione comparti di edilizia popolare
- 4.5.2 (Area Strategica 4.4.D.7) Rigenerazione "Rooftop" e densificazione sui tetti
- 4.5.3 (Progetto Strategico 4.5.4) Rafforzare la connessione tra Pilotta e parco Ducale
- 4.5.4 (Aree Strategiche 4.4.B.3 e 4.4.B.4) Nuovo spazio pubblico da inserire nell'area denominata "Parma South Gate" in corrispondenza del campus come spazio identitario con servizi integrati.
- 4.5.5 (Progetto Strategico 4.5.3) Infoltimento e sostituzione dei filari di alberi in ambito urbano lungo strade con sezioni adeguate
- 4.5.6 (Luogo Strategico 4.4.D.5) Incremento delle dotazioni complessive di ERS attraverso interventi di trasformazione in aree strategiche
- 4.5.7 (Luogo Strategico 4.4.D.6) Realizzazione di sistemi di drenaggio sostenibile e implementazione degli spazi pubblici e "piazze verdi" con raccolta e stoccaggio delle acque piovane in ogni quartiere
- 4.5.8 (Progetto Strategico 4.5.13) Parco lineare verde "Ex-Pontremolese" da associare a progetti di rigenerazione urbana

3.6
"Super Parma"

La strategia risponde alle esigenze di sviluppo sostenibile e quindi alla capacità di Parma di crescere ampliando l’offerta abitativa implementando strategie di densificazione in aree specifiche e allo stesso tempo essere in grado di promuovere azioni di qualificazione di dotazioni e servizi esistenti e introducendone di nuovi. In generale la strategia promuove il concetto di città “multicentrica” alle diverse scale, trasformando i poli urbani esistenti da sistemi monofunzionali in sistemi evoluti di “clusters” ovvero in sistemi in grado di sviluppare nuove urbanità polifunzionali integrate e innovative. La capacità di Parma di attivare cicli virtuosi consente di ripensare e potenziare i luoghi strategici e veicolare l’immagine di Parma nel mondo come piccola città globale.

Lo scenario vede Parma in grado nei prossimi 30 anni di competere alle diverse scale, quindi in grado di diventare “più grande ma più piccola”, riducendo la superficie di TU e quindi la propria impronta urbana complessiva.

- 3.6.1 Sviluppare e definire il ruolo delle nuove porte di accesso alla città
- 3.6.2 Completamento delle parti urbane non finite
- 3.6.3 Favorire processi di densificazione a favore dello sviluppo della città multicentrica
- 3.6.4 Favorire lo sviluppo della città centripeta attraverso aggregazioni e cluster funzionali
- 3.6.5 Sperimentare nuove forme di “working & living”
- 3.6.6 Favorire la diffusione di sistema di servizi e dotazioni alla scala del quartiere
- 3.6.7 Predisporre e costruire una rete infrastrutturazione adeguata per ospitare nuove necessità
- 3.6.8 Adeguamento della rete digitale di nuova generazione
- 3.6.9 Sviluppo di attività produttive innovative nel fuso est tra ferrovia e via Emilia
- 3.6.10 Potenziare expo in connessione con AV (eventuale) e l’area che scorre lungo l’autostrada lato sud
- 3.6.11 Rigenerare lo stadio Tardini come epicentro multifunzionale integrato alla città

- 4.6.1 (Progetto Strategico 4.5.9) Sviluppo della “Superquadra” come area strategica di sperimentazione legata a processi d’interazione tra agricoltura, natura, paesaggio ed economie circolari.
- 4.6.2 (Area Strategica 4.4.C.12) Progetto di un nuovo cluster multifunzionale nell’ex-scalo ferroviario lungo via Reggio
- 4.6.3 (Area Strategica 4.4.B.2) Nuova “Porta Nord” all’ingresso autostrada e contestuale riassetto dello svincolo autostradale
- 4.6.4 (Area Strategica 4.4.C.10) Progetto della “Porta est” (ex-Salamini)
- 4.6.5 (Area Strategica 4.4.B.6) Progetto della “Porta ovest”
- 4.6.6 (Area Strategica 4.4.B.3) Progetto della nuova “Porta sud” dell’area campus
- 4.6.7 (Area Strategica 4.4.C.1) Progetto area “ex-scalo ferroviario” viale A. Fratti come “cluster multifunzionale” con particolare attenzione al possibile insediamento di “Eco startup” come caratterizzazione del comparto e a nuove connessioni con la parte nord via Palermo al di là del rilevato ferroviario
- 4.6.8 (Luogo Strategico 4.4.A.8) Sviluppo dell’area ex-Eridania come cluster multifunzionale “human smart neighborhood”, ossia un quartiere intelligente con attenzione alla valorizzazione della “scala” civica dell’area a partire dal polo scolastico a nord del Parco.

3.7
"Natura Espansiva"

Lo scenario Natura espansiva mira a sviluppare una strategia atta alla formazione di una rete ecologica più forte, e allo stesso tempo una struttura urbana più leggibile. La strategia sottesa allo scenario ipotizza l'espansione delle aree protette, delle aree biologicamente di valore e delle aree boschive fino a lambire o intersecare le aree edificate, i corridoi infrastrutturali e le aree sotto utilizzate. Viene proposto uno spostamento dal concetto di "natura" a quello di "infrastruttura ecologica".
La strategia quindi mira a sviluppare le condizioni per un miglioramento delle componenti ambientali.

- 3.7.1 Salvaguardare ed implementare la biodiversità
- 3.7.2 Sviluppare la matrice ecosistemica valorizzando la centuriazione
- 3.7.3 Potenziare l'infrastruttura verde urbana e a livello di quartiere
- 3.7.4 Sviluppare e costruire la "green infrastructure" a livello urbano e territoriale
- 3.7.5 Migliorare la qualità delle acque di falda e quelle superficiali
- 3.7.6 Limitare e contenere i rischi dovuti per cause naturali
- 3.7.7 Supportare la proliferazione di parchi e piazze verdi in ambito urbano ed extra urbano
- 3.7.8 Sviluppare in ambito urbano una nuova infrastruttura blu ed ecologicamente attiva
- 3.7.9 Sviluppare e favorire pratiche sperimentali di agricoltura estensiva
- 3.7.10 valorizzazione e qualificazione dei parchi territoriali
- 3.1.11 Favorire l'espansione delle aree naturalistiche protette
- 3.1.12 Favorire la trasformazione delle cave in habitat dal valore ecosistemico attivo

- 4.7.1 (Progetto Strategico 4.5.2) Progetto delle "oasi della biodiversità" riferite alle casse di espansione esistenti e di progetto
- 4.7.2 (Progetto Strategico 4.5.3) Progetto "Green Ring"
- 4.7.3 (Progetto Strategico 4.5.1) Progetto del Bordo tra TU e TR come Parco attrezzato e "Bosco Orbitale"
- 4.7.4 (Progetto Strategico 4.5.5) Sviluppo del Parco Territoriale Naviglio (da Colorno a Parma)
- 4.7.5 (Progetto Strategico 4.5.9) Progetto e sviluppo di un "Bioparco" (interno alla superquadra)
- 4.7.6 (Progetto Strategico 4.5.3) Progetto di piantumazione "vialare", arbusti e alberature, lungo le tracce esistenti della centuriazione presenti nella campagna parmense
- 4.7.8 (Progetto Strategico 4.5.11) Progetto e sviluppo del parco centrale nel "Parma Eco District" e relativa trasformazione dell'area produttiva in APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata)
- 4.7.9 (Luoghi Strategici 4.4.A – Progetti Strategici 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5, 4.5.9, 4.5.11 e 4.5.13) Sviluppo e progetto dei parchi individuati nel piano PR050 e relativa implementazione dei parchi esistenti in termini qualitativi e di prestazioni ambientali
- 4.7.10 (Progetto Strategico 4.5.4) Parco "Verde-Blu": il Torrente Parma, come corridoio ecologico e di biodiversità





- 4.0 Introduzione
- 4.1 Strategia operativa
- 4.2 Schemi di assetto strategico
- 4.3 Strategie locali
- 4.4 Geografie della Trasformazione Strategica
- 4.5 Progetti Strategici

4.2 Strategie operative: schemi di assetto strategico

Struttura, trasformazioni e correlazioni

La strategia per sua natura permea tutte le componenti che definiscono il PUG - PR050 - e prende forma operativa nei 3 elaborati denominati rispettivamente: 1 - Schema di assetto strategico strutturale; 2 - Schema di assetto strategico delle trasformazioni; 3 - Schema di assetto strategico delle correlazioni e dei servizi. La strategia viene a sua volta declinata e recepita nella disciplina ordinaria (primo livello della strategia) attraverso apposita tavola denominata D3 Disciplina e Strategia: Incentivi e/o limitazioni transitorie” alla quale vengono visualizzate le aree, gli ambiti in cui la disciplina si articola per favorire le trasformazioni rigenerative che contribuiscano in modo determinante allo sviluppo della strategia e quindi al raggiungimento degli obiettivi del Piano. I tre schemi sono da intendersi una scomposizione tripartita di un’unica cartografia. Questo facilita e semplifica la presa di visione di quali siano gli elementi strutturali, trasformativi e correlati dell’assetto strategico complessivo della città e del territorio.

Lo schema strutturale individua l’assetto della città e del territorio in cui si riconosce la matrice ambientale e il carattere multicentrico e intenso del sistema urbano futuro. Lo schema delle trasformazioni e delle correlazioni definisce l’assetto e le relazioni tra le trasformazioni complesse nonché la costruzione delle dotazioni territoriali e della città pubblica.

Gli Accordi operativi (AO) o i Piani attuativi di iniziativa pubblica (PAIP), di cui all’art. 38 della LR 24/2017, attuano le strategie e azioni del Piano stabilendo il progetto urbano degli interventi da attuare e la disciplina di dettaglio degli stessi relativamente a usi ammissibili, parametri edilizi, modalità di attuazione e alla quantità di dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici da realizzare o riqualificare. Ad essi compete l’attribuzione di diritti edificatori. Sono il dispositivo attraverso il quale canalizzare il contributo degli operatori a favore della costruzione della città pubblica.

La Valsat riferita agli AO (o la verifica di assoggettabilità a Valsat, nel caso di interventi interni al TU), a partire dalla verifica del rispetto delle condizioni di sostenibilità definite in ogni Azione del Piano, dimostra la sostenibilità del progetto urbano e indica le eventuali misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e le dotazioni ecologiche e ambientali necessarie al raggiungimento dei requisiti prestazionali previsti per quell’intervento, tra i quali quelli prioritari DECODICO e FATE.

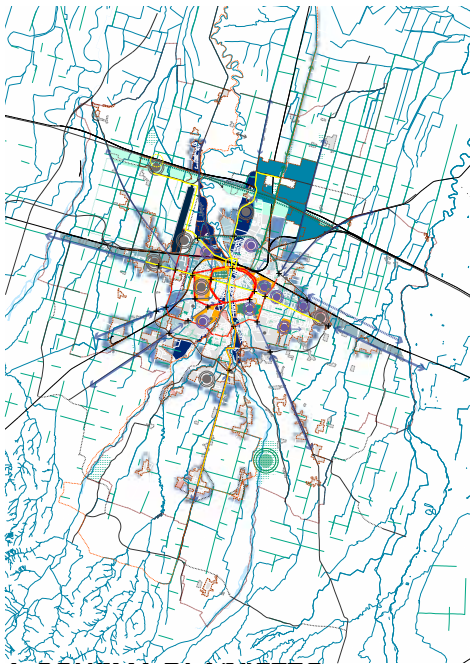
La Strategia per quanto concerne gli interventi diffusi (ossia gli Accordi Operativi Extra) mira ad ottenere un miglioramento della città pubblica e privata attraverso bonus incrementali correlati a un miglioramento dell’edificio o della zona su cui insiste (anche attraverso la maggiore connettività) attivando gli stessi principi trasformativi individuati con i RIFO ossia l’applicazione dei requisiti prestazionali, tra i quali quelli prioritari del DECODICO e FATE. In regime ordinario i RIFO (con limite massimo di 3 piani) saranno più efficaci se considerano aggregazioni tra lotti confinanti in modo da favorire una rigenerazione di carattere più urbano che edilizio, con il risultato di sviluppare i fronti in modo unitario e definire cortine edilizie modulate, con rispetto delle altezze massime presenti nell’isolato medesimo o nell’immediato intorno e attribuite dal piano.

La capacità edificatoria viene attribuita a ciascuna area considerando le dimensioni del lotto e delle costruzioni esistenti. Il carico insediativo va individuato sempre nell’ambito del progetto urbanistico e deve essere calcolato attraverso i parametri individuati¹.

1. Il piano PR050 favorisce il superamento degli “indici” assumendo come parametri urbanistico-edilizi i seguenti:

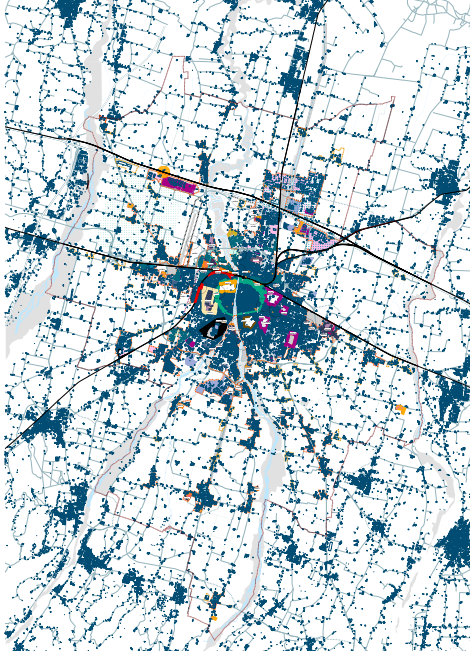
- 1) Densità: intesa come mq di costruito;
- 2) Compattezza: (riduzione impronta, permeabilità, per promuovere maggior qualità urbana in contrasto ai cambiamenti climatici);
- 3) Diversità: funzioni ammesse; è favorita la mixité funzionale (tra funzioni compatibili),
- 4) Dimensioni del lotto: riferita alle funzioni e contesto (Capoluogo e frazioni) ;
- 5) Altezza: in numero di piani, che riferiti ai tessuti definiscono il carico insediativo;
- 6) Reperimento posti auto pertinenziali (all’interno delle trasformazioni per ovviare al fatto che in alcune parti della città, nelle strade, non vi è molta disponibilità per cui questo fattore incide sulla qualità dello spazio pubblico);
- 7) Realizzazione/cessione/contributo di dotazioni territoriali (il contributo alla città pubblica riferito alle dotazioni di quartiere).

Ogni intervento edilizio può produrre in modo indiretto le dotazioni attraverso contributo che consente all’amministrazione di realizzare una serie di interventi di miglioramento sulla città pubblica. Il PUG all’interno delle norme individua la costituzione di un FONDO collegato ad appositi capitoli di bilancio dove possono essere collocati questi proventi.



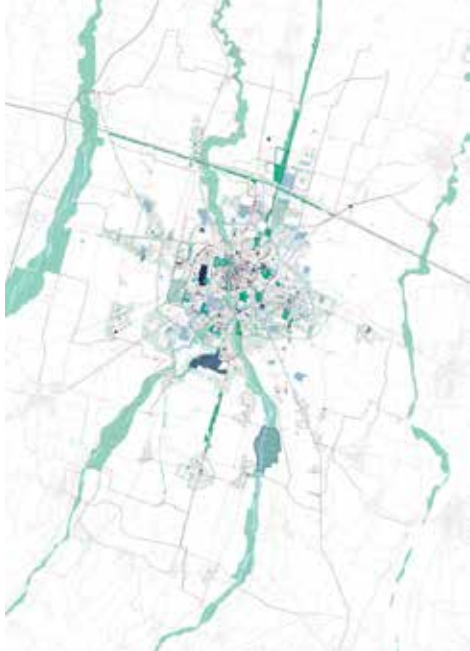
1. SCHEMA DI ASSETTO STRATEGICO STRUTTURALE

Lo schema strutturale evidenzia gli elementi strutturanti la città di Parma e il suo territorio. A partire dalla matrice ambientale, idrica, della centuriazione e dei torrenti viene evidenziato il TU (Territorio Urbanizzato), ovvero, il



2. SCHEMA DI ASSETTO STRATEGICO DELLE TRASFORMAZIONI

Le trasformazioni diffuse e localizzate dentro e fuori il TU vengono visualizzate nei tessuti urbani evidenziati. La strategia evidenzia aree di densificazione, addensamento e qualificazione. Il TU viene suddiviso a partire dall'e-

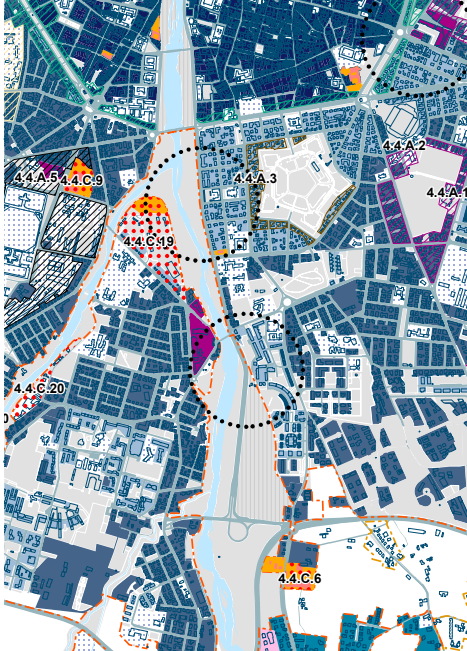


3. SCHEMA DI ASSETTO STRATEGICO DELLE CORRELAZIONI E SERVIZI

Lo schema mostra in maniera correlata e associata allo schema delle trasformazioni le dotazioni territoriali, ecologiche e ambientali "complesse e correlate" (DO.TE), cioè le dotazio-



progetto fondativo del PUG. Intorno ad esso è visibile la "buffer" (anello verde) lungo il bordo, margine urbanizzato. Il reticolo infrastrutturale alla scala territoriale e urbana definisce la maglia degli attraversamenti. Su questo vengono evidenziate le tre direttrici (SPIP-CAMPUS, S.PANCRAZIO-S.



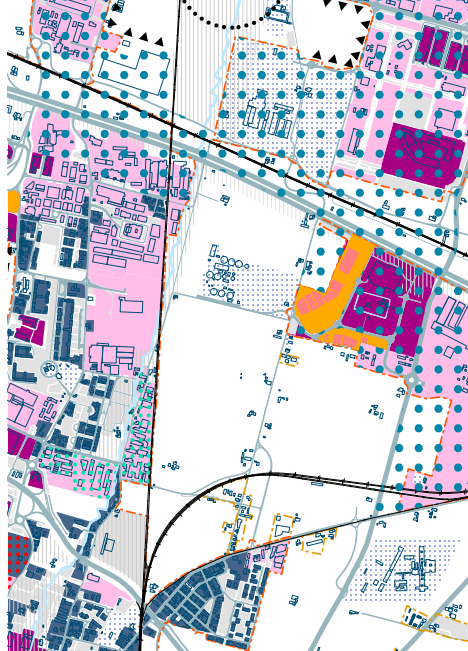
voluzione della normativa antisismica. (la spazializzazione delle tre soglie temporali rispetto all'evoluzione delle leggi antisismiche principali ci restituisce un paesaggio urbano fragile che necessita di interventi importanti di ristrutturazione edilizia e in alcuni casi urbanistica. Il paesaggio della norma-



ni territoriali fuori comparto (cioè fuori dalle aree di Trasformazione), ma che sono veri e propri "progetti strategici" (green infrastructure, piazze verdi etc.), che tuttavia al loro interno non prevedono trasformazioni edilizie in grado di finanziarli. Fanno parte di tali dotazioni (DO.TE) anche le "CINTU-



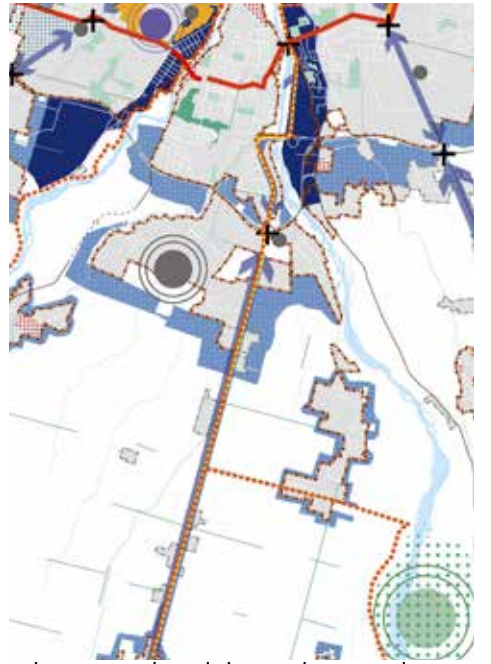
PROSPERO, e la STAZIONE-AERO-PORTO-EXPO-AV) che insieme al semi-ring e al "Green Ring" costruiscono le dorsali strutturali. Sono evidenziati inoltre i fusi lungo l'autostrada con l'Ecodistrict e quello tra la ferrovia e la via Emilia. Allo stesso modo vengono definite le "spine"



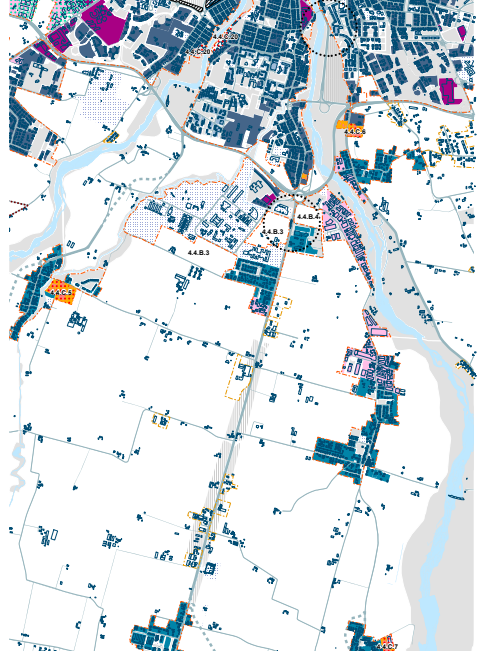
tiva associato alla categorizzazione dei tessuti urbani porta alla definizione di parti urbane che si prestano a trasformazioni di diversi tipo e intensità. In modo specifico tutte le aree strategiche identificate (soggette a trasformazioni complesse) dovranno essere in grado di contribuire alla rea-



RE VERDI", parte integrante dei BORDI. A questi elementi viene evidenziato il sistema di progettualità attinente alla costruzione della città pubblica alla scala di quartiere, alla scala urbana e a quella territoriale. Di fatto, lo schema rappresenta il "masterplan" della città pubblica da correlare alle



urbane nord-sud, lungo le sponde est ed ovest del torrente Parma. Lo spazio della superquadra tra il fuso ferrovia-via Emilia, l'autostrada, il fiume Taro e l'aeroporto: ambito di sperimentazione agricolo ambientale, generativo di un nuovo paesaggio ibrido.



lizzazione delle dotazioni ecologiche ambientali indicate. Lo stesso vale per le aree di densificazione e addensamento individuate. Per la capacità edificatoria possibile in tale aree verrà richiesto di partecipare allo sviluppo delle dotazioni, parchi e infrastrutture verdi individuate in tavola 3.



trasformazioni della "città privata". Lo schema di assetto strutturale viene utilizzato come base cartografica delle schede delle strategie locali e in modo alternato nella geografia delle trasformazione strategica.

PR050

SCHEMA DI ASSETTO STRUTTURALE STRATEGICO

LEGENDA



Descrizione generale

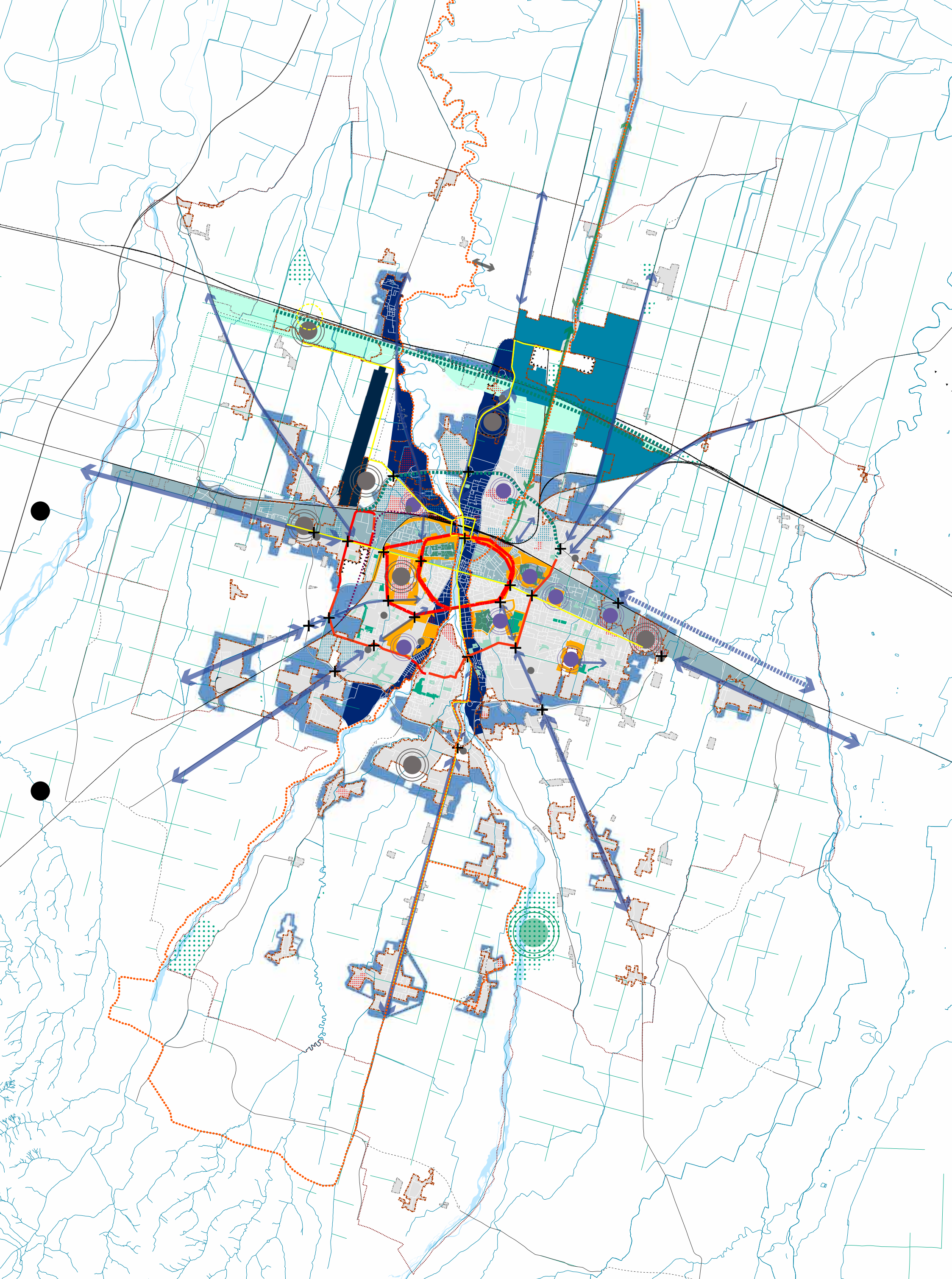
L'estensione di Parma oggi coincide con quella del territorio segnato dai suoi sistemi ambientali: una sezione di paesaggio definita da un flusso continuo di acque che corre dagli appennini al Po, dal Taro all'Enza, compresa entro il più vasto ambiente atmosferico della pianura Padana e dei suoi movimenti di aria. Un territorio il cui substrato muta da nord verso sud lungo la "linea invisibile" delle risorgive dove le acque assorbite dai suoli drenanti a ridosso degli appennini riemergono nella bassa pianura irrigua definita dall'antico assetto della centuriazione. La continuità ambientale negata storicamente dall'ambiente costruito, che si è sviluppato proprio su quella linea di confine del torrente Parma, ha oggi l'occasione di essere ricucita grazie alla infrastruttura verde proposta dal piano e alla sua messa a sistema con i parchi principali dell'area urbana e territoriale. Il sistema del verde urbano a Parma è oggi articolato in parchi caratterizzati da una grande varietà d'usi e identità diverse, proiezioni di approcci culturali differenti nel corso della storia.

Oggi la società e i cittadini di Parma si riconoscono in un nuova concezione di parco che, oltre a essere habitat e supporto per le sue pratiche, diviene uno strumento di riequilibrio tra uomo e ambiente. Il piano si concentra sulla costruzione di infrastrutture verdi e blu differenti, connesse tra di loro, il cui obiettivo fondamentale è quello di filtrare la tossicità prodotta dall'insediamento urbano e correlarle alla trasformazione della città privata. Il "Bosco Orbitale", collocato lungo il bordo del TU, sistema altamente frammentato, è concepito come un filtro ambientale per l'aria utilizzando specie vegetali autoctone. L'oasi territoriale in corrispondenza della cassa di espansione a sud lungo il Parma, immersa all'interno della pianura agricola, intercetta le acque purificandole. Anche i parchi nuovi all'interno del TU, vengono concepiti come filtri ecologici che completano la collana di identità dei parchi esistenti di Parma, costituendo le invarianti ambientali per il progetto di trasformazione di tutta la città. Lo stesso "KM verde", del resto, definisce una barriera e filtro per mitigare gli impatti inquinanti che arrivano dalla viabilità autostradale. I parchi interni al TU vengono concepiti come le nuove "piazze verdi" della città di Parma.

Questo sensibile slittamento di significato libera orizzonti inediti e stabilisce rapporti tra quartieri storicamente separati tra loro. Un ambiente unitario al cui interno convivono paesaggi differenti, progettati in relazione ai tessuti e ai materiali urbani che li delimitano. Il sistema Bosco Orbitale, vero filtro ecologico, con il suo volume verde di alberi definisce un bordo, margine contro cui il disegno della città si infrange definendo il significato urbano del parco. Lungo il parco orbitale quindi nuovi suoli minerali e vegetazioni spontanee integrano il parco con il paesaggio urbano differente, che intercettano di volta in volta. A sud, l'attuale sistema frammentato del verde viene ricomposto in un mosaico di giardini urbani e nuovi servizi pubblici in continuità e in sinergia con quelli esistenti. Nella griglia urbana una struttura di verde urbano e spazi pubblici distribuiti strategicamente, si lega alle orditure dei quartieri adiacenti e definisce relazioni di continuità con il contesto circostante.

Come suggerisce il nome, lo schema di assetto strategico strutturale, è stato concepito perseguendo un'ideale trasformazione dei modelli attuali di sviluppo economico, puntando a un modello di città che pensa innanzitutto alle condizioni ambientali e climatiche che è in grado di offrire ai cittadini, ed è una rappresentazione sintetica e ideogrammatica in cui sono evidenziati elementi strutturali e strutturanti la futura città di Parma. Al sistema multicentrico, alla scala urbana e territoriale, si evidenziano dei sistemi lineari lungo e "tra" le infrastrutture primarie di Parma: l'autostrada e l'alta velocità, il fuso tra la ferrovia e la via Emilia e le "spine urbane" lungo il Torrente Parma e in parte lungo il Baganza. Questi elementi rappresentano dei sistemi urbani complessi e strategici allo stesso tempo, insieme alle aree e dotazioni strategiche individuate dal piano, ridefiniscono la struttura primaria di Parma e del suo territorio. All'interno del TU e dei "fusi" vengono localizzati gli ambiti con relazioni di scala territoriale e carattere strategico. In particolare viene esplicitato il sistema di multicentralità in cui attivare interventi di riassetto e di aggregazione funzionale, addensamento e sostituzione urbana. Il piano propone come progettualità strategica l'integrazione tra le diverse parti che compongono la città e che definiscono il TU. Il piano definisce tre assi infrastrutturali di TPL strutturali (SPIP-CAMPUS, San Lazzaro-Crocetta e l'area della stazione ferroviaria e bus con la zona Fiere/AV). A queste tre direttrici strutturali si aggiunge il "semi-ring" che dall'innesto di via Mantova con la tangenziale nord e via Cremonese con la via Emilia attraversa gran parte della città a sud e i quartieri i quartieri di Lubiana, Cittadella, Montanara, Molinetto e San Pancrazio.

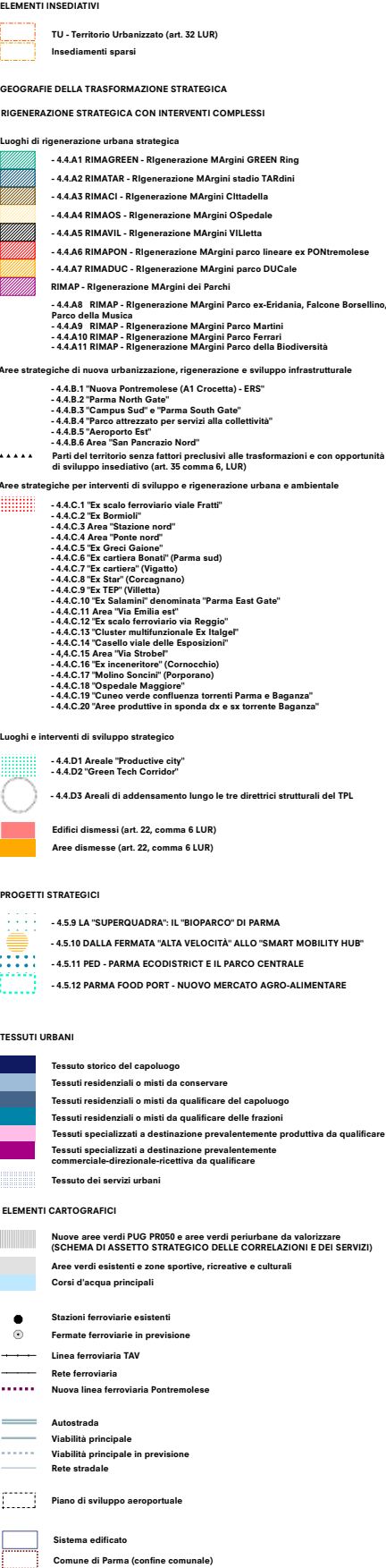
Questa infrastruttura è stata pensata come nuovo tipo di percorso riservato ai mezzi pubblici e percorsi ciclopeditoni dedicati. Il sistema delle infrastrutture definito dalle radiali, dall'autostrada e dalle ferrovie con il sistema di viali che il Piano ripensa come "ring verde" costituiscono insieme alla "rete" ambientale della centuriazione, la matrice portante sulla quale si inseriscono i nuovi epicentri. I flussi veicolari in entrata e in uscita saranno filtrati in direzione del "ring verde" attraverso un sistema di P+R capaci di smistare gli utenti e di sgravare il sistema infrastrutturale più interno alla città. Il complessivo rafforzamento infrastrutturale passa attraverso l'implementazione e l'estensione dei percorsi ciclabili e pedonali di collegamento tra i diversi tessuti. L'assetto della città futura non potrà più essere totalmente dipendente da un unico "centro", (dal centro storico), ma tutte le varie "patch" che compongono il TU, tutti i vari "nuclei" possono e devono possedere delle forme diversificate di autonomia, da implementare nel tempo e sviluppare forme evolute di aggregazioni sottoforma di "cluster" multifunzionali, con attività, programmi e servizi, tali da permettere maggiori scambi tra sistemi diversi, rafforzando le relazioni sociali e l'attrattività. Viene inoltre evidenziata la "buffer" vegetazionale "Bosco Orbitale" che funge da grande parco territoriale capace di diventare soglia tra sistemi diversi e infrastrutturare i bordi sfrangiati dei margini urbani. Viene indicato inoltre il "KM verde" lungo l'autostrada e una polarità territoriale di nuova formazione in corrispondenza della cassa di espansione del torrente Parma, oltre che alla funzione tecnica di assorbire le acque in eccesso, il piano propone di espanderne le capacità come oasi naturalistica nella campagna parmense. Inoltre, il Piano propone come progettualità strategica: l'integrazione tra le diverse parti che compongono la città e che definiscono il TU, a partire dai quartieri formati intorno alla città di antica formazione, dagli insediamenti sparsi nel territorio comunale e oltre; il rafforzamento e l'estensione dei percorsi ciclabili e pedonali di collegamento tra i diversi tessuti.



PR050

SCHEMA DI ASSETTO STRATEGICO DELLE TRASFORMAZIONI

LEGENDA



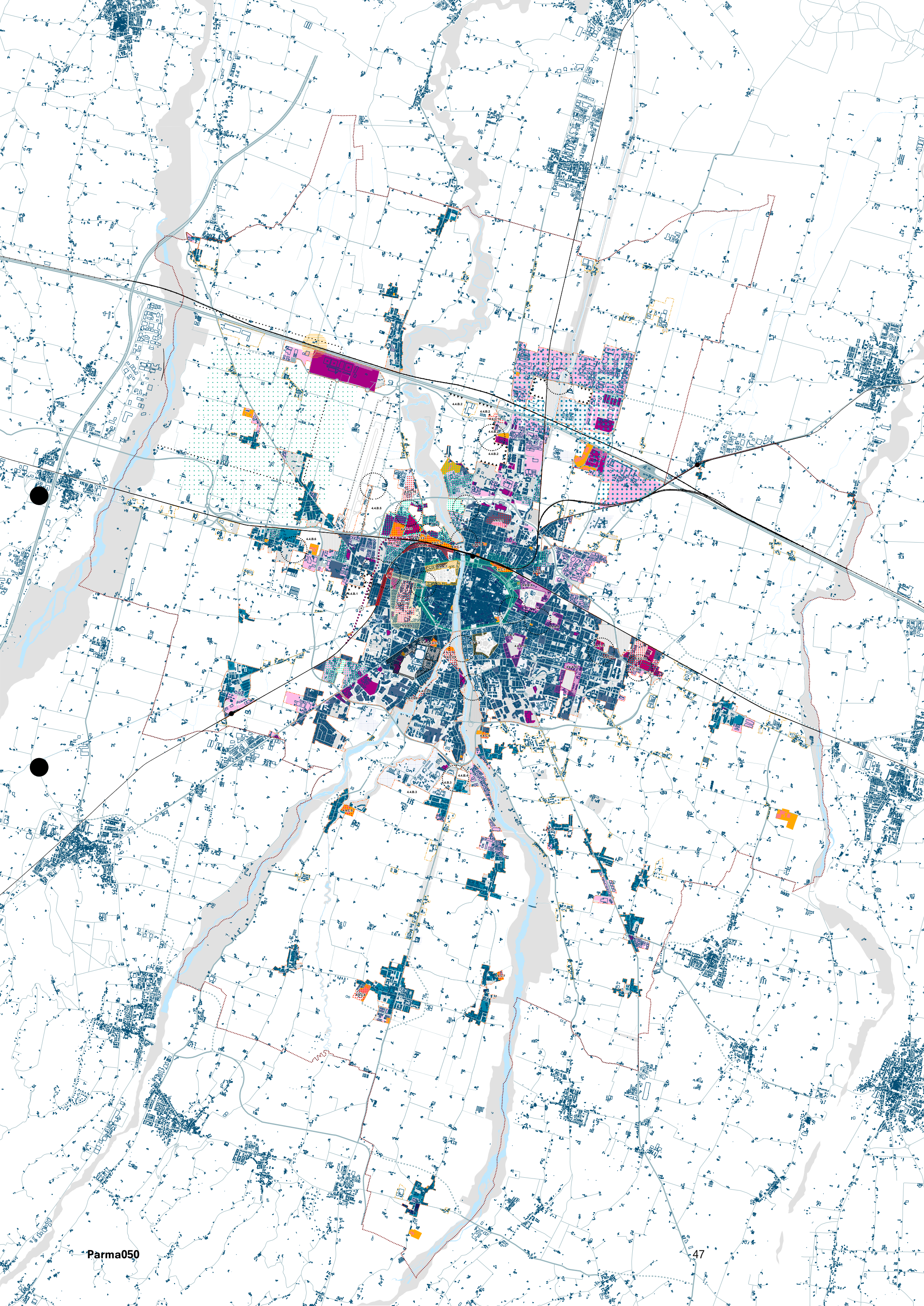
Descrizione generale

Lo schema di assetto strategico delle trasformazioni esplicita la trasformabilità della città di Parma e del suo territorio attraverso interventi complessi attivando l’Accordo Operativo, la cosiddetta disciplina straordinaria. Il TU individuato nello schema di assetto strutturale viene scomposto in tessuti urbani (a tale riguardo si veda lo schema QC. VS.2.2.6 Tessuti urbani e forme aperte_la città elementare) ai quali si sovrappongono una serie di partizioni. Queste, definiscono ambiti specifici di trasformazione strategica con ricadute anche nella trasformabilità ordinaria e inserite in disciplina (Tavola D3). Il PUG di Parma - PR050 - prevede al suo interno la definizione di Luoghi strategici e Aree strategiche, ciascuno caratterizzato da una propria specificità legata a un set di azioni e strategie, e quindi, di obiettivi da perseguire al suo interno. Tale rappresentazione, oltre a recuperare un ruolo strutturante diventa anche un altro modo di guardare alla città.

Non è quello della necessaria e ineludibile indagine sulle specifiche identità dei tessuti, quanto quello delle potenzialità di alcune prospettive strategiche di valorizzazione incardinate sui valori fondativi del Piano stesso: fondamenti urbani e ambientali profondi, su una natura relazionale delle azioni progettuali che ricerca l’integrazione morfologica e funzionale. L’individuazione e descrizione di questi ambiti costituisce quindi un’operazione progettuale dal carattere strategico, in quanto costruisce “figure” territoriali che selezionano problemi e tematiche da affrontare; il tutto in un’ottica complementare rispetto ai “Tessuti urbani omogenei”, dal valore principalmente regolativo, che rimandando le indicazioni prescrittive agli stadi più operativi del processo attuativo. Gli elaborati “assetto strategico delle trasformazioni” e “assetto strategico delle correlazioni e servizi” si configurano come “immagini” da leggere in modo operativo, l’una è complementare all’altra. La sintesi strategica delle trasformazioni spazializza le progettualità che saranno in grado di contribuire alla costruzione delle grandi dotazioni ecologiche ambientali individuate dal piano e inserite nello Schema di assetto strategico delle trasformazioni e dei servizi.

Le aree indicate nello schema a fianco (Trasformazioni) sono chiamate a contribuire alle dotazioni territoriali “complesse e correlate” (DO. TE: tavola ST. SAS.4.2.3), anche mediante la partecipazione al “fondo vincolato alla città pubblica” (FONDO). Nel FONDO confluisce l’apporto economico del privato che interviene nelle aree di trasformazione strategiche qualora non ceda le aree e realizzi direttamente le DO. TE; tale contributo, proporzionato all’entità dell’intervento da realizzare è destinato alla realizzazione delle suddette dotazioni territoriali complesse e correlate (DO. TE). Il Fondo è il principale strumento di collaborazione del privato alla realizzazione e miglioramento della città pubblica. Nel detto fondo confluiscono le somme per le indennità perequative e le opere pubbliche di interesse collettivo, cioè gli importi dovuti dagli operatori che stipulano gli AO per le aree di Trasformazione Strategica, con cui il privato contribuisce a realizzare dotazioni che vadano fuori dall’area di Trasformazione e siano aggiuntive alle dotazioni territoriali necessarie all’urbanizzazione dell’area su cui interviene.

Lo Schema di Assetto delle Trasformazioni, inoltre, localizza spazialmente attraverso un linguaggio ideogrammatico e puntuale le aree e i luoghi strategici di trasformazione dentro e fuori al TU (greenfield e brownfield), con erosione della quota 3% ammissibile nel caso di interventi esterni dal TU. La prima indicazione progettuale definita all’interno dello Schema di Assetto delle Trasformazioni è il perimetro del Territorio Urbanizzato e degli Insediamenti Sparsi. Lo Schema di Assetto delle Trasformazioni classifica e individua spazialmente le trasformazioni decodificandone specifici indirizzi e criteri all’interno delle schede contenute nell’ATLANTE. Tali trasformazioni sono individuabili in Legenda sotto la voce “RIGENERAZIONE STRATEGICA CON INTERVENTI COMPLESSI”. Allo schema di assetto strategico delle trasformazioni viene affiancato uno schema riferito alle trasformazioni ordinarie inserito in disciplina. Attraverso tale elaborato vengono tradotte in disciplina le aree strategiche attraverso apposite partizioni che si sovrappongono ai tessuti omogenei individuati. L’INDIVIDUAZIONE DELLE AREE STRATEGICHE DI TRASFORMAZIONE E I PROGETTI STRATEGICI AVVIENE ATTRAVERSO RAPPRESENTAZIONE IDEOGRAMMATICA, OSSIA NON INDICA UNA PERIMETRAZIONE CONFORMATIVA.



PR050

Pesi insediativi e premialità nelle aree strategiche

Uno degli obiettivi prioritari che il Piano intende perseguire è la costruzione di qualità nuove - intese in primo luogo come qualità urbana in grado di rivalutare le dotazioni verdi, i luoghi della ricreazione, della socializzazione, dell'abitare e del lavoro e come qualità sociale - che si traduce essenzialmente in una città che funzioni e capace di promuovere funzioni "qualificanti". Il Piano, in particolare la Strategia, ragiona nella prospettiva di investire sulla qualità delle attrezzature e dei servizi, sulla qualità della vita e dell'ambiente urbano, anche mediante l'integrazione di differenti potenzialità ambientali e di tradurla in regole per la riqualificazione/rigenerazione delle aree e luoghi strategici di trasformazione e sviluppo e dei tessuti consolidati. Per tale motivo l'Atlante, partendo dalla discontinuità con gli strumenti previgenti, costruisce criteri di incentivazione che rendono flessibile e trasparente il processo di pianificazione territoriale e urbana.

La città pubblica si realizza in modo perequato, con il contributo, anche patrimoniale, di tutti, quindi anche dei privati, proprietari della maggior parte della città (la c.d. città privata). Una delle precondizioni per la trasformazione urbana è la costruzione dell'"infrastruttura verde", che sviluppa il concetto scalare che va "dal giardino al territorio", rafforzando la struttura vegetazionale ed ecosistemica della matrice ambientale definita dalla suddivisione del suolo "centuriato", anche in relazione al sistema delle acque, creando una precondizione della crescita urbana all'interno del Territorio Urbanizzato. La "città privata" contribuisce in parte alla costruzione della città pubblica, ma nel contempo accresce anche il valore del patrimonio immobiliare privato. In una città sempre più interconnessa e simbiotica il contributo del soggetto attuatore alla realizzazione delle grandi dotazioni territoriali fuori dal proprio comparto di trasformazione è imposto da un approccio sistemico alla città e al territorio, in cui si devono intersecare le prestazioni offerte dalla città pubblica e da quella privata, che proprio nel loro insieme offrono il quadro effettivo di risposta ai diversi sistemi e alle criticità rilevate. Tali ambiti rispondono ai criteri e obiettivi fissati dalla Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale, come si ricava dagli schemi di assetto strategico, dai dossier "Atlante" e "Scenari" e dalle Tabelle tecnico valutative delle "Unità Territoriali".

Il Piano PR050 propone una necessaria correlazione tra la realizzazione delle DO.TE (Dotazioni territoriali complesse e correlate fuori comparto) e la possibilità di trasformazione delle aree strategiche (greenfield o brownfield), secondo quanto indicato nelle schede "Geografie delle trasformazione strategica" contenute nell'Atlante.

L'Atlante per sua natura si rivolge in primo luogo agli operatori e ai committenti (pubblici e privati). In secondo luogo, è rivolto ai progettisti, compresi i progettisti delle opere pubbliche che svolgono un ruolo determinante nel generare la qualità urbana della città contemporanea, come anche, più in generale, a "tutti i cittadini desiderosi di partecipare consapevolmente ai processi di trasformazione del loro ambiente di vita". Del resto la sostenibilità quanto la "performance" sono diventati sempre più elementi imprescindibili nelle trasformazioni che interessano anche la città costruita, come peraltro testimonia l'attenzione normativa a questo tema presente nella LUR. La qualità ecologico-ambientale e il corretto inserimento nel contesto urbano degli interventi non sono più considerati valori aggiunti, facoltativi, ma valori integrati, necessari, da attribuire a tutti i progetti che incidono sull'evoluzione e sull'aspetto esteriore e prestazionale dei luoghi. Per questo motivo ogni intervento dovrà essere in grado di rispondere in modo adeguato ai parametri DECODICO e FATE, realizzando interventi compatti, capaci di ottimizzare la capacità edificatoria di base in modo virtuoso e sviluppando edifici ad alta efficienza. Gli stessi parametri, diventano anche premianti in termini volumetrici se venissero raggiunti livelli prestazionali più alti, come indicato nelle tabelle predisposte nella ValSAT.

La Strategia, quindi, stabilisce a fronte di rilevanti benefici pubblici (aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati) e livelli prestazionali ottimali, una disciplina di incentivazione. Detta incentivazione, che riguarda interventi ricompresi in piani attuativi finalizzati alla rigenerazione urbana e in iniziative di sviluppo di nuova urbanizzazione, consiste nell'attribuzione di volumetrie aggiuntive determinate in funzione degli obiettivi e requisiti prestazionali di cui sopra e ai quali se ne aggiungono altri di carattere specifico contenuti nella ValSAT e riferiti alle UT. A fronte delle possibilità offerte dalla nuova legislazione in materia di governo del territorio, sono stati approntati criteri che permettono di perseguire gli obiettivi di qualità urbana ed ecologica-ambientale, coniugandoli con la sostenibilità economica.

Il criterio di incentivazione prevede che le proposte di Accordo Operativo relative ad ambiti di trasformazione e di nuovo sviluppo possano accedere a un incentivo volumetrico a fronte di livelli prestazionali ottimali e di rilevanti benefici pubblici coerenti con le strategie, e quindi con gli obiettivi indicati nella VISION, nonché rispetto alle priorità individuate nelle schede delle Unità territoriali. Ciò in aggiunta alla possibilità di contribuire alle DO.TE, anche attraverso il FONDO.

Va altresì ricordato che il Piano PR050 con l'introduzione dei requisiti prestazionali e in particolare dei DECODICO e FATE, definisce un sistema sostenibile "autogenerativo" legato agli interventi di trasformazione. Essi contribuiscono infatti, alla nuova qualità che l'intervento stesso produce, a partire dal "guadagno di suolo" (o restringimento progressivo dell'impronta).

In sintesi, l'Atlante costituisce il Documento di Piano che "informa" la disciplina normativa e di incentivazione. Le proposte di intervento potranno essere valutate in sede negoziale e dovranno essere definite e articolate negli atti convenzionali. L'incentivo "DECODICO" per la qualità urbana e l'incentivo "FATE" per la "qualità ecologica-ambientale" sono allineati e coerenti alle politiche dell'Amministrazione Comunale tra cui quella energetica, finalizzata al contenimento delle emissioni nell'aria, alla produzione sinergica di energia con soluzioni progettuali innovative (promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico) in aggiunta rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente. L'incentivo DECODICO "qualità urbana" e "FATE" "qualità ecologico-ambientale" fanno riferimento ad aspetti fondanti della pianificazione del PUG PR050 - descritto nel capitolo "DECODICO e FATE" nell'Atlante - e in particolare a tre criteri di base:

1) alla compattezza e alla intensità¹, ossia la riduzione dell'impronta urbana e la capacità dello stesso intervento di generare una densità "efficiente" sviluppando mixité in grado di attivare e migliorare le connessioni con l'intorno; 2) alle caratteristiche di qualità delle costruzioni in aggiunta a quanto previsto dalla normativa vigente; 3) alle specifiche ambientali e territoriali del Comune di Parma, ossia alla disponibilità da parte del richiedente di sostenere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili per la produzione di energia elettrica attuando i principi di "Parma Carbon Neutral 2030"

1. Uno degli elementi chiave dei progetti nelle aree strategiche è senza dubbio l'assetto funzionale inteso come quel mix di funzioni capace di dare intensità urbana e equilibrio, ma anche vitalità per un arco di tempo significativo. Tali obiettivi sono da perseguire ricercando, da una parte, la corretta dislocazione innanzitutto delle funzioni pubbliche e di interesse generale e dall'altra, le relazioni tra funzioni pubbliche e private nonché tra le diverse destinazioni private.

e del PUG PR050.

Ciascun incentivo potrà essere concesso in misura graduale, proporzionalmente al valore economico degli impegni convenzionali sottoscritti o all'efficacia del raggiungimento degli obiettivi indicati, fino alla percentuale massima ammessa. Gli incentivi potranno essere applicati in aggiunta alla capacità edificatoria che sarà identificata in sede negoziale.

Determinazione della capacità edificatoria che sarà identificata in sede negoziale

La capacità edificatoria che sarà identificata in sede negoziale di un AO in Area Strategica è calcolata come prodotto di alcuni parametri che definiscono un coefficiente di edificabilità. Come per i lotti liberi gli areali strategici evidenziati nello schema di assetto delle trasformazioni definiscono un potenziale edificatorio che potrà variare a seconda delle valutazioni parametriche relative al posizionamento del lotto e della sua dimensione, dell'accessibilità alla rete del trasporto pubblico, alla distanza e dalla dimensione dei servizi e dotazioni situate nelle vicinanze. Sostanzialmente viene utilizzato il "DECODICO" per "misurare", e poi, progettare il futuro sviluppo. A questo si associa anche il parametro della COmpatezza dell'intervento, ossia, della Superficie Coperta dell'insediamento, anche chiamata "Superficie Compromissibile". La quantità minima edificabile potrà essere maggiorata potenzialmente del 30% se l'intervento fosse rispondente in maniera massima ai RP - Requisiti Prestazionali indicati nella VALSAT. Tali incentivi saranno comunque esigibili solo alla condizione che la trasformazione delle aree avvenga in modo coordinato, ossia attraverso un progetto urbano che evidenzia le fasi di esecuzione a partire dalle infrastrutture pubbliche urbane ed ecologico-ambientali. Qualora fossero presenti, all'interno delle aree, edifici di riconosciuto e confermato valore storico testimoniale (sia di carattere residenziale che produttivo), l'AO ne dovrà eventualmente prevedere il mantenimento e la messa in sicurezza o il riuso; una quota aggiuntiva di edificabilità (pari al volume esistente degli stessi edifici) concorrerà alla determinazione della capacità edificatoria che sarà identificata in sede negoziale, aggiungendosi alla stessa. Negli AO dovrà essere valutato sia il progetto che la destinazione funzionale proposta in relazione al mantenimento del valore testimoniale dell'edificio e definito l'eventuale volume aggiuntivo necessario per la sua rifunzionalizzazione o in alternativa le modalità di messa in sicurezza/restauro.

Fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche nelle aree strategiche

Per quanto riguarda la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico indotte dalle funzioni proposte all'interno di un AO, anche e soprattutto in relazione alle dinamiche socio-economiche e alle necessità crescenti, vengono considerati quelli indicati nelle rispettive schede relative alle Geografie della Trasformazione Strategica al punto 3) "Disposizioni urbanistiche e Azioni" e quelli dovuti così come indicati nella disciplina normativa. Insieme definiscono quindi, il nuovo palinsesto di "standards".

Essi costituiscono la manifestazione dell'idea qualitativa di città e rappresentano elementi non più soltanto quantitativi, ma capaci di orientare e "conformare" l'intervento di trasformazione.

Modalità perequative nelle aree strategiche di trasformazione

Le aree di sviluppo strategico, indicate come "greenfield" o "brownfield" nella tavola ST.SAS 4.2.2 "Schema di assetto strategico delle trasformazioni", sono aree perequative dove la capacità insediativa totale è di competenza di ogni soggetto, sia pubblico che privato, in misura percentuale alla quota di proprietà. La capacità insediativa è determinata dal moltiplicatore edificatorio di base e dalle premialità. I nuovi insediamenti potranno essere realizzati sulla base del migliore disegno urbanistico possibile, indipendentemente dalla struttura della proprietà; ciascun proprietario disporrà comunque dei diritti edificatori proporzionali all'estensione della sua proprietà e dovrà sottostare agli obblighi di cessione altrettanto proporzionali.

La sostenibilità ambientale per la città in trasformazione

L'Atlante rappresenta il dispositivo principale del piano PR050, che traduce sul territorio le scelte strategiche urbane e ecologico-ambientali individuate, per uno sviluppo sostenibile e compatibile con le peculiarità del territorio, nell'ottica di un generale miglioramento della qualità della vita. Tali principi fanno anche parte delle linee programmatiche dell'Amministrazione Comunale e sono parte integrante degli obiettivi del Piano PR050. Questo rende evidente il ruolo centrale affidato alle aree strategiche di trasformazione e sviluppo, che assumono un ruolo di ridefinizione del "palinsesto" urbano. Veri e propri luoghi entro i quali promuovere e incentivare livelli qualitativi di attività, funzioni e programmi da estendersi a tutto il territorio anche attraverso la diffusione di maggiori attenzioni ai valori naturalistici e la creazione di reti e corridoi con funzione eco sistemica (Scenario 7 - Natura espansiva; schema di assetto strategico delle correlazioni e dei servizi ST.SAS. 4.2.3). Lo sviluppo della città persegue gli obiettivi di sostenibilità ambientale previsti a partire dall'articolata dimensione predisposta dal Piano PR050, una ricchezza di dotazioni che mira a perseguire con i programmi di trasformazione territoriale un vero e proprio risarcimento ambientale per una città fortemente segnata da importanti infrastrutture di attraversamento, da presidi produttivi che l'hanno resa importante sotto il punto di vista economico, ma che hanno anche alterato profondamente il paesaggio urbano e l'ambiente nonché la possibilità di fruizione del territorio cittadino. La proposta del grande "Bosco Orbitale" intorno al TU risponde, dal punto di vista simbolico, a questo obiettivo, ed è da accompagnarsi con le altre misure individuate: qualificazioni e recuperi che aumentano le aree a verde e servizio a disposizione dei cittadini, nuovi percorsi protetti per la mobilità dolce. Si ribadiscono pertanto gli obiettivi generali che i programmi di trasformazione dovranno perseguire: la qualificazione (ed eventuali bonifiche di vario tipo e genere) delle aree; la realizzazione di essenziali infrastrutture per una mobilità cittadina più sostenibile; l'ampliamento e riqualificazione delle aree a verde pubblico; la promozione della qualità architettonica e prestazionale degli edifici e la valorizzazione di aree o complessi di carattere storico e monumentale; il risparmio energetico e di risorse ambientali per un miglioramento ambientale complessivo anche grazie a misure strutturali quali: la realizzazione di "corridoi ecologici" di collegamento, all'interno e all'esterno della città; l'espansione di ambienti naturali e delle alberature; l'aumento della permeabilità dei suoli con la conseguente diminuzione dell'impronta della città; il miglioramento del comfort degli spazi esterni.

PR050

SCHEMA DI ASSETTO STRATEGICO DELLE CORRELAZIONI E DEI SERVIZI

il progetto della città pubblica, dei servizi e delle dotazioni

LEGENDA

DOTAZIONI TERRITORIALI CORRELATE

DOTAZIONI AMBIENTALI PR050

- 4.5.1 Progetto strategico BOSCO ORBITALE E CINTURE VERDI - Forestazione urbana e ambiti di potenziamento ecologico-ambientale

Parco Verde/Blu del Centro Storico
Parco del Naviglio
Parco Eco-District
Parco della Biodiversità
Parco della Memoria
Parco delle Rimembranze
Parco della Comunità
Parco lineare ex-pontemolese
Parco di mitigazione Campus-Corcagnano
Parco lineare "KM verde"
Aree verdi periurbane da valorizzare

- 4.5.2 Progetto strategico OASI VERDE-BLU DELLA BIODIVERSITÀ

- 4.5.4 Progetto strategico PARCO VERDE-BLU

- 4.5.8 Progetto strategico - VERDE TEMPORANEO: PARMA VIVAIO MOBILE

- 4.5.13 Progetto strategico - PARCO LINEARE EX PONTREMOLESE

Parchi principali esistenti da valorizzare

Struttura del verde esistente

Aree di forestazione urbana (Kyoto Forest) e verde di mitigazione

Corsi d'acqua principali

SPAZIO URBANO E MOBILITA' PR050

- 4.5.3 Progetto strategico PARMA GREEN RING

- 4.5.5 Progetto strategico CICLOVIA E PARCO TERRITORIALE DEL NAVIGLIO (Reggia di Colomo - Parco Ducale/Pilotta - Rocca di Sala Baganza)

- 4.5.6 Progetto strategico "URBAN LOOPS" - Semi-Ring

- 4.5.6 Progetto strategico "URBAN LOOPS" - Anello ciclabile

Aree impermeabili da desigillare

- 4.5.7 Aree stradali di potenziale pedonalizzazione

- 4.5.7 Aree stradali di possibile implementazione di viabilità "Zona 20"

- 4.5.7 Aree stradali di possibile implementazione di viabilità "Zona 30"

Rete ciclabile esistente

Rete ciclabile da realizzare

● Stazione ferroviaria esistente

⊙ Fermate ferroviarie in previsione

----- Nuovo tratto ferroviario

----- Linea ferroviaria TAV

----- Rete ferroviaria

----- Autostrada

----- Viabilità principale

----- Viabilità principale in previsione

----- Rete stradale

P Parcheggio d'interscambio

* Parcheggi in struttura

----- Piano di sviluppo aeroportuale

PROGETTI GENERALI E LOCALI

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

----- Linea elettrica da risanare

⊙ Incroci stradali da mettere in sicurezza

----- Interventi di messa in sicurezza su strada trafficata

***** Fronti urbani da potenziare

***** Aumento integrazione spaziale e funzionale

xxxxxxx Assi viari da riqualificare

SERVIZI PR050

----- Aree urbane in cui potenziare il sistema dei servizi

----- Aree urbane in cui collocare nuovi servizi

----- Servizi e attrezzature di interesse comune

----- Salute e sanità

----- Istruzione, università e ricerca

----- Aree e attrezzature sportive, ricreative e culturali

----- Territorio Urbanizzato (TU)

----- Insediamenti sparsi

----- Comune di Parma (confine comunale)

Rigenerare la città e le sue correlazioni

Il mutamento delle città e dei bisogni della popolazione deve essere sostenuto da strumenti che facilitino - e che non siano ostacolo - alle esigenze della popolazione. A quasi sessant'anni dall'entrata in vigore del D.L. 1444 del 1968 che sanciva gli standard minimi (quantità di superficie per singolo cittadino), questi oggi risultano essere ancora attuali per garantire un equilibrio equo all'interno delle città, ma allo stesso tempo superati per la mancata contemplazione di tutti i nuovi servizi, digitali e non, che si sono creati negli ultimi anni.

Come più volte affermato nella parte precedente, il Piano PR050 ripensa gli "standard", da aspetti prettamente quantitativi a una dotazione che tenga maggiormente in considerazione l'aspetto qualitativo. Gli standard attuali devono essere mantenuti ma allo stesso modo reinterpretati con la capacità di saper garantire una performance di benessere alla comunità che abita le diverse porzioni di città. Questo è possibile attraverso le prestazioni di nuovi spazi pubblici di qualità, ma anche spazi privati di uso pubblico. Importante sarà il ripensamento degli spazi aperti pubblici perché concorrono alla capacità di rigenerare ecologicamente le nostre città: garanzia di salute, benessere psicofisico e di momenti ricreativi che concorrono assieme a rendere le città più vivibili oggi e pronte in previsione delle sempre più forti fasi di incertezza future. La scelta del Piano PR050 è quella di indirizzare le trasformazioni verso una maggiore realizzazione di spazi verdi attrezzati, parchi urbani, piste ciclabili e aree pedonali attrezzate (con wi-fi libero), aree sportive, aree libere e attrezzate, edifici per servizi di interesse comune nei quali possano integrarsi anche altre funzioni di pubblico interesse. Infatti il Piano attraverso lo "schema di assetto strategico delle correlazioni e dei servizi" definisce gli interventi di rigenerazione urbana che devono sicuramente includere al proprio interno nuove tipologie di dotazioni pubbliche, facendo in modo che esse possano essere, anno dopo anno, implementate o sostituite con altre attrezzature di nuova concezione. Tale sviluppo deve essere più versatile e dinamico al mutamento delle esigenze delle persone, capace di portare all'interno degli specifici interventi di rigenerazione la contemporaneità dei servizi e delle opportunità che si creano all'esterno. Grazie a tale approccio, dinamico e flessibile, il Piano PR050 assicura l'accesso ai cittadini a luoghi attrezzati da servizi e strutture per svolgere attività al passo con i tempi.

Lo schema di assetto strategico delle correlazioni e dei servizi individua le dotazioni territoriali "complesse e correlate" (DO.TE), cioè le dotazioni territoriali fuori comparto (quindi fuori dalle aree di Trasformazione), che sono veri e propri "progetti strategici" (green infrastructure, piazza verde etc.), pur non prevedendo al loro interno trasformazioni edilizie in grado di finanziarli. Fanno parte di tali dotazioni (DO.TE) anche le "CINTURE VERDI" (capoluogo e frazioni), parte integrante dei BORDI.

Il "Fondo vincolato alla città pubblica" (FONDO) è finalizzato a finanziare (in alcuni casi anche in aggiunta al sostegno pubblico) e a realizzare le dotazioni territoriali (DO.TE), ritenute strategiche e correlate con le aree di trasformazione, ma non cedute da parte dei soggetti attuatori delle aree e dei luoghi strategici. Detto fondo è quindi lo strumento in cui confluisce l'apporto economico del privato che compie l'intervento nelle aree e luoghi di trasformazione, in proporzione alla realizzazione dell'intervento, per realizzare le dotazioni territoriali complesse e correlate (DO.TE).

Lo schema individua anche le infrastrutture e servizi pubblici che sono necessariamente correlati all'intervento di grandi trasformazioni (luoghi strategici, aree strategiche, progetti strategici ed aree di addensamento). Queste sono coerenti alle schede riferite ai Quartieri, alle aree di trasformazione contenute nell'Atlante e con le azioni cui essi rimandano, nonché con la Tabella tecnico valutativa degli ambiti "Unità Territoriali" (TABELLA VALSAT). Infrastrutture e servizi pubblici sono finanziati sia con fondi pubblici che con l'apporto del privato, se oggetto di accordo. Il bordo del TU definisce un sistema territoriale caratterizzato da forti criticità di relazione. Definito come ambiente "rurbano" (rurale e urbano), il bordo non è solo il luogo dell'insediamento del Bosco Orbitale ma è anche il luogo in cui ci potranno verificarsi estensioni urbane di completamento che potranno essere computate all'interno del 3%.

Il bordo quindi è un ambito progettuale, da ripristinare, che comprende aree irrisolte e/o incomplete e dove sperimentare nuove spazialità urbane innestate in un sistema verde di nuova generazione. Il margine del TU ricopre un ruolo fondamentale nella continuità geografica e morfologica del territorio sia urbano che periurbano, così da poter essere considerato protagonista formativo di nuovi assetti spaziali della città futura. Il margine del TU della città di Parma individua quindi un ambito privilegiato dove attuare e attivare trasformazioni urbane finalizzate a delineare forme di integrazione e commutazione tra ambiti diversi.

Il progetto del margine del TU si confronta non più con un bordo inteso come semplice linea di divisione/passaggio senza una propria identità, ma come spazio con un suo spessore, in alcune parti abitabile e quindi con una propria indipendenza figurativa dove dar vita all'integrazione dei differenti paesaggi. Il "Bosco Orbitale" intorno al TU definisce un sistema variabile nello spessore e nelle possibilità di essere completato da un punto di vista urbano attraverso interventi capaci di costruire migliori relazioni tra il TU e il TR e allo stesso tempo capaci di definirne un carattere identitario. Un sistema verde che è in grado di costruire paesaggi differenti, un sistema composito, che a nord crea - grazie agli alberi - un filtro ecologico con la città esistente compresa tra la tangenziale e l'autostrada (dove incontra il KM verde), mentre a sud ricompone il verde oggi frammentato in un mosaico di giardini urbani, e nuovi spazi e servizi pubblici. Il grande parco orbitale è dunque concepito come una grande connessione ecologica che implementerà la continuità tra i sistemi "verdi" di Parma.

