Comune di Parma

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

PR050

Aree e spazi strategici

Trasformazioni urbane e correlazioni spaziali

Sviluppo urbano e la costruzione della città pubblica

Questa sezione dell'atlante viene dedicata alla rappresentazione della strategia "operativa" declinata alle aree d'intervento strategico all'interno dei vari tessuti in accordo alle tipologie di intervento definite dalla LUR art. 7. comma 4. Vengono quindi individuati cartograficamente i luoghi della trasformazione strategica attraverso la localizzazione di spazi e luoghi da sviluppare, qualificare, rigenerare e completare. Categorie che contraddistinguono lo sviluppo della città futura.
La strategia operativa del piano PR050 come descritto precedentemente si divide su due livelli ed è rappresentata dalle tavole di assetto strategico delle trasformazioni e delle correlazioni (ST.SAS 4.2.1 e ST.SAS 4.3.1). Le schede di seguito rappresentano gli ambiti della trasformazione strategica e loro estratto cartografico da una parte vi è l'area strategica di trasformazione e dall'altra la "dotazione" da correlare alla trasformazione stessa. in cui risulta visibile il masterplan dell'assetto futuro della città pubblica.

Lo schema di assetto, a partire da una scomposizione del TU in tessuti urbani identifica, gli areali della trasformazione, e gli spazi strategici che insieme costituiscono il sistema di rinnovamento dell'intero spazio urbano all'interno del territorio comunale. Le aree di addensamento strategico rappresentano i "nodi" della nuova struttura multicentrica della futura città di Parma, superando di fatto la dicotomia centro-periferia e il conseguente concetto ristretto di distribuzione gerarchica dei valori di mercato.

Le indicazioni progettuali contenute nelle schede relative alle "Aree e progetti della trasformazione strategica" hanno valore di linee guida e di indirizzo; base sulla quale sviluppare l'Accordo Operativo tenendo conto degli atti programmatori dei diversi settori competenti in materia.

ST.SAS.4.2.2 Assetto strategico delle trasformazioni

LEGENDA

ELEMENTI INSEDIATIVI

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

RIGENERAZIONE STRATEGICA CON INTERVENTI COMPLESSI (art. II.3 - Indirizzi e Disposizione Normative) - ASSETTO STRATEGICO - ATLANTE

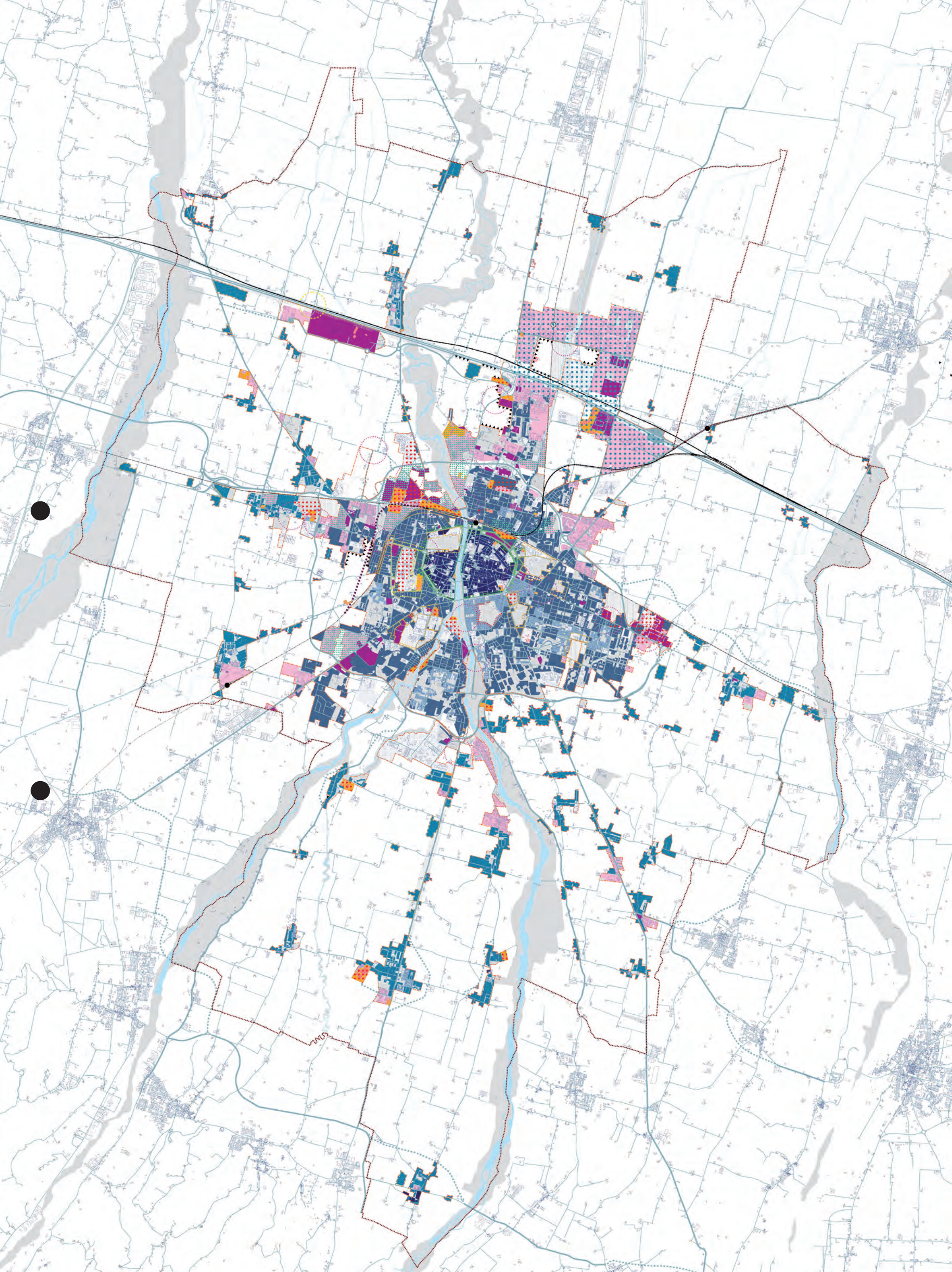
- Aree e progetti strategici
- Productive City
- Parma Eco District
- Aree Rimap (Rigenerazione margini dei parchi)
- Aree RimaGreen (Rigenerazione margini "Green Ring")
- Aree RimaOs (Rigenreazione margini Ospedale)
- Aree di addensamento
- Rigenerazione delle sponde fluviali (Waterfront)
- Rigenerazione del bordo lungo le mura della "Cittadella"
- Localizzazione espansioni a completamento dei margini urbani ascrivibile alla quota del 3% del Territorio Urbanizzato (art. 6, comma 1 LUR)
- Edifici dismessi, non utilizzati o degradati da recuperare (art 22, comma 6 LUR)
- Aree dismesse, non utilizzate o degradate da recuperare (art 22, comma 6 LUR)
- Tessuto dei servizi urbani

TESSUTI URBANI

- Tessuto storico del capoluogo
- Tessuti residenziali o misti da conservare
- Tessuti misti del capoluogo da qualificare
- Tessuti residenziali o misti delle frazioni, Insediamenti rurali prevalentemente residenziali, Insediamenti rurali prevalentemente produttivi
- Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare
- Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente commerciale-direzionale-ricettiva da qualificare

ELEMENTI CARTIGRAFICI

- Nuove aree verdi PUG PR050 (SCHEMA DI ASSETTO STRATEGICO DELLE CORRELAZIONI E DEI SERVIZI)
- Aree verdi esistenti e zone sportive, ricreative e culturali
- Corsi d'acqua principali
- Stazioni ferriviarie esistenti
- Stazioni ferroviarie in previsione
- Stazione ferroviarie treno ad alta velocità in previsione
- Linea ferroviaria TAV
- Rete ferroviaria
- Autostrada
- Viabilità principale
- Viabilità principale in previsione
- Rete stradale
- Sistema Edificato
- Comune di Parma (confine comunale)



ST.SAS.4.2.3 Assetto strategico delle correlazioni e dei servizi

LEGENDA

DOTAZIONI TERRITORIALI CORRELATE

DOTAZIONI AMBIENTALI PR050

- Progetto strategico del BOSCO ORBITALE
- 1 Parco Verde/Blu del Centro Storico
- 2 Parco del Naviglio
- 3 Parco Eco-District
- 4 Parco della Biodiversità
- 5 Parco della Memoria
- 6 Parco delle Rimembranze
- 7 Parco della Comunità
- 8 Parco lineare ex-pontremolese
- 9 Parco di mitigazione Campus-Corcagnano
- 10 Parco lineare "KM verde"
- 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

- Percorso territoriale di mobilità dolce Colorno-Sala Baganza
- Progetto strategico PR050 "Green Ring"
- Progetto strategico PR050 "SemiRing"
- Progetto strategico PR050 "Anello ciclabile"
- Aree impermeabili da desigillare
- Aree stradali di potenziale pedonalizzazione
- Aree stradali di possibile implementazione di viabilità "Zona 20"
- Aree stradali di possibile implementazione di viabilità "Zona 30"
- Rete ciclabile esistente
- Rete ciclabile da realizzare
- Stazione ferroviaria esistente
- Stazioni ferroviarie in previsione
- Stazione ferroviarie treno ad alta velocità in previsione
- Nuovo tratto ferroviario
- Linea ferroviaria TAV
- Rete ferroviaria
- Autostrada
- Viabilità principale
- Viabilità principale in previsione
- Rete stradale
- Parcheggi d'interscambio
- Parcheggi in struttura

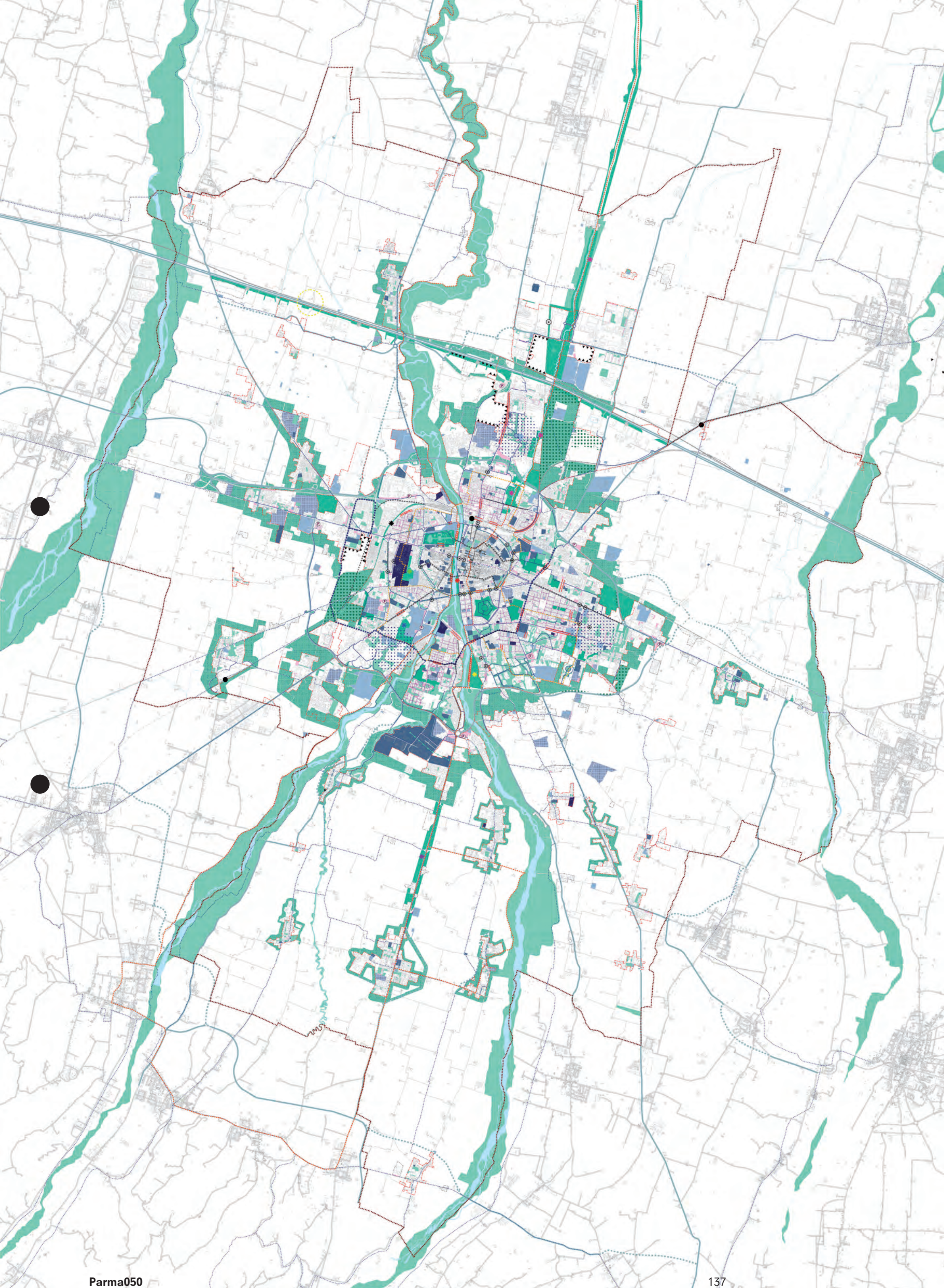
PROGETTI GENERALI E LOCALI

- Localizzazione espansioni a completamento dei margini urbani ascrivibile alla quota del 3% del Territorio Urbanizzato (art. 6, comma 1 LUR)
- Localizzazione espansioni a completamento dei margini urbani non ascrivibile alla quota del 3% del Territorio Urbanizzato (art. 6, comma 1 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
- 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 a ttrezzature sportive, ricreative e culturali
- Sistema edificato dei servizi urbani

- Unità strutturali
- Territorio Urbanizzato (TU)
- Insediamenti sparsi
- Comune di Parma (confine comunale)



PR050

Interventi di rigenerazione urbana strategica

RIMAGREEN - RIgenerazione MArgini GREEN Ring

1) Introduzione generale
Le aree evidenziate rappresentano ambiti di trasformazione strategica. Esse definiscono i margini lungo i viali che racchiudono il nucleo di antica formazione della città di Parma e che saranno parte di una progettualità strategica specifica di trasformazione e conversione dei "viali" in un "Green Ring". La strategia del PUG assegna a queste aree la possibilità di trasformazione attraverso interventi di addensamento o sostituzione urbana (cosi come definito nella LUR 24/2017 art. 7 comma 4 lettera c.) se non soggette a vincoli o limitazioni. Tali trasformazioni potranno concorrere alla realizzazione del "Green Ring" identificato come progetto strategico. La redifinizione stradale del "Green Ring" (progetto strategico) a favore di un aumento delle superfici demineralizzate e permeabili ad uso pedonale, ciclabile, e per mezzi del trasporto pubblico, passa attraverso la ridefinizione dei relativi bordi edificati. La trasformazione delle aree contigue e adiacenti al parco lineare circolare (definito dai viali) viene correlata alla costruzione di tale nuovo spazio pubblico. Questo permette quindi agli interventi di contribuire in modo diretto e indiretto alla definizione della grande dotazione ecologica urbana ambientale (progetto strategico: "Green ring").
La strategia principale di riassetto mira ad un nuovo equilibrio tra la sfera urbana e quella ecologica-ambientale. Per adeguare la città alle mutate esigenze di sostenibilità e diminuirne **l'impronta ecologica** [1], ripensa i viali esistenti come parco lineare verde dedicato al trasporto pubblico e ciclo pedonale e la progressiva demineralizzazione dei suoli.
La nuova infrastruttura, si caratterizza come il più importante progetto di spazio pubblico urbano, ossia la conversione di una infrastruttura in uno spazio di nuova concezione. Il Ring diventa dunque il nuovo "attrattore lineare urbano" di riorganizzazione della "città pubblica" funzionale alla valorizzazione degli edifici moderni, edifici-simbolo di epoca ottocentesca, lo stesso "Casinetto Petitot" in Piazzale Risorgimento, ma anche di nuova possibile rigenerazione di edifici non vincolati che affacciano su di esso. Come indicato nella scheda riferita al quartiere e ambito omogeneo"Centro Storico" viene indicato come progettualità pilota la parziale pedonalizzazione di viale Mentana, con accessibilità veicolare limitata a seguito della trasformazione progressiva dei viali in "Green Ring".

2) Criteri rigenerativi: tipologia di intervento
Gli interventi di riassetto degli edifici lungo tale nuova infrastruttura potranno avere usi diversi dalla residenza al piano terra per favorire lo sviluppo di attività e l'utilizzo dello spazio pubblico di nuova formazione. Sarà anche possibile l'attivazione di diritti edificatori per la rigenerazione urbana relativa agli edifici entro le aree evidenziate, la monetizzazione degli interventi attraverso il FONDO con il reinvestimento dei tributi. La realizzazione del "Green Ring" e il relativo progetto di TPL denominato "Parma circle line", potranno essere finanziati direttamente dalla rigenerazione urbana innescata nelle aree perimetrali oppure passando attraverso il "fondo". La sezione proposta per la costruzione della nuova infrastruttura pubblica varierà a seconda del tessuto urbano intercettato e la viabilità esistente. Si propone un'attività di ricognizione complessiva da svolgere preventivamente all'approvazione definitiva del progetto per verificare la fattibilità dell'opera pubblica nel suo sviluppo e per risolvere tempestivamente le situazioni critiche attraverso un masterplan specifico.

3) Disposizioni specifiche e Azioni
Le aree che perimetrano i viali (futuro Green Ring) e gli edifici che insistono lungo i margini vengono definiti come "RIMAGREEN", ossia,"RIgenerazione MArgine GREEN Ring". Ad oggi i margini non definiscono nessuna relazione diretta e indiretta con il futuro anello. Molti edifici "voltano" le spalle ai parchi e in alcuni casi con recinzioni alte e coprenti.
Le aree evidenziate e il parco lineare circolare racchiudono il Centro Storico (CS). L'occasione di rigenerare i margini e gli insediamenti lungo tale nuova infrastruttura, rappresenta un'opportunità importante per recepire la strategia e le esigenze del territorio dotando la città di nuovo spazio pubblico innovativo e di eccellenza (centralità qualitative a servizio della città con trasformazione progressiva del suolo). La strategia del Piano PR050 prevede inoltre, in questo ambito, il potenziamento della rete del trasporto pubblico con la realizzazione di uno spazio per il TPL e realizzazione di piste ciclabili su sede propria e allargamento dello spazio pedonale con conseguente riduzione della sezione stradale per limitare in modo progressivo la percorrenza automobilistica privata, come parte integrante delle progettualità nella strategia "Parma alta capacità".
L'ambito per sua natura è ben connesso alle reti della viabilità di livello superiore, e interseca l'area della stazione ferroviaria. La strategia aspira a riabilitare i margini del "Green Ring" rigenerando le aree e gli edifici lungo i margini, attraverso AO cosi come indicatato nella LUR art. 7 comma 4 lettera c) ossia **addensamento e/o sostituzione edilizia** Tutti gli interventi dovranno rispondere in modo efficace ai 4 parametri (urbanistico-edilizi) rigenerativi del piano PR050, nel rispetto di "DECODICO" ossia, attraverso lo sviluppo di insediamenti **compatti**,(capaci di ridurre l'impronta degli edifici demoliti e quindi diminuendone l'area permeabile) a fronte di un sensibile aumento della **densità,** con l'inserimento di **diversità funzionale** (soprattutto ai piani terra) capace di attivare il margine con attività attrattive e allo stesso tempo provvedere ad una maggiore **connettività** tra l'infrastruttura "Green Ring" e i quartieri attraversati. L'obiettivo è quindi di rafforzare il ruolo di questo comparto ed elevarlo a quello di centralità mista integrata attravero una nuova relazione tra il sistema urbano di margine con la dotazione e infrastruttura verde. Allo stesso tempo dovranno essere rispettati i 4 parametri fondamentali "FATE" ossia i criteri di sostenibilità ecologica-ambientale individuati dalla strategia. Quindi, gli interventi che la strategia attiva concorrono al raggiungimento della Vision (gli obiettivi del piano) tra cui di sviluppare Parma in una città multicentrica e dei quartieri. Gli interventi dovranno favorire l'inclusione sociale, anche attraverso la dotazione e la caratterizzazione di spazi, attrezzature e servizi, seguendo il modello della città di prossimità e generando spazi di maggior qualità e infrastrutture adattive che riescano a comportare il miglioramento ambientale da un punto di vista prestazionale dell'ambito.
Gli elementi caratterizzanti in particolare derivante dal processo rigenerativo, devono soddisfare le condizioni indicate negli "Scenari" e relative "Azioni", qui richiamate:

Strategia 3.1 - Azione 3.1.1 - Favorire la proliferazione di infrastrutture "smart mobility" con scambio mezzo, soprattutto nei parcheggi pubblici, 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 come hub della mobilità 3. 1. 8 favorire opere di mitigazione ambientale per ridurre l'impatto di infrastrutture stradali molto frequentate, riabilitando gli spazi interclusi 3.1.10 Estendere, implementare e gerarchizzare la rete ciclabile urbana e territoriale. **Strategia 3.2** - 3. 2. 1 Favorire processi di mixitè con articolazione funzionale 3. 2. 2 Favorire il riuso e rinfunzionalizzazine di edifici obsoleti 3. 2. 6 Favorire

1. L'impronta ecologica (Ecological Footprint) è stata sviluppata a metà degli anni Novanta del secolo scorso da Mathis Wackernagel e William Rees e si è affermata come indicatore della sostenibilità. Indica quanto l'ecosistema e le risorse naturali della terra vengano sollecitati. L'impronta ecologica indica quanti ettari di bosco, terreni da pascolo, terreni coltivabili e mari siano necessari per rinnovare le risorse utilizzate e assorbire i rifiuti generati. Consente pertanto di confrontare gli effetti del nostro consumo momentaneo con le risorse disponibili sulla terra. Le abitudini di consumo della popolazione mondiale causano al momento un deficit complessivo, nel senso che l'umanità avrebbe bisogno di 1, 7 terre per rinnovare le risorse consumate. Le impronte climatiche dei Paesi dell'Europa occidentale sono per lo più mediamente elevate, come dimostra la mappa del Global Footprint Network. L'impronta ecologica può essere calcolata a tutti i livelli, sia per attività selezionate, per singole persone private, aziende, comunità, città o Paesi. A differenza dell'impronta di CO2, l'impronta ecologica considera oltre alle emissioni di CO2 anche altri agenti ambientali. Fonte: footprintnetwork. org, Wackernagel/Beyers 2010: L'Ecological Footprint

Parma050
139

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 mitigazinone e desigillazione" **Strategia 3.3** - 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. 7 Sviluppo di reti di distribuzione locale di energia elettrica da fonti rinnovabil 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. **Strategia 3.4** - 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. 8 Promuovere e favorire la proliferazioni di infrastrutture sociali innovative 3. 4. 9 Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali 3. 4. 10 Supportare la diffusione degli spazi della cultura **Strategia 3.5** - 3. 5. 1 Favorire i processi di rigenerazione del patrimonio edilizio, di riuso e rifunzionalizzazione. Azione 3.5.3 Sviluppo della città storica come "distretto centrale" 3. 5. 6 Qualificare gli spazi e le attrezzature; Azione 3. 5. 8 Favorire l'abitabilità del centro storico anche a carattere temporaneo; 3. 5. 12 Favorire sviluppo edilizio tramite demolizione e ricostruzione in modalità "condizionata" dal restringimento dell'impronta dell'edificio. **Strategia 3.6** - 3. 6. 3 Favorire sviluppo della città multicentrica 3. 6. 8 Adeguamento della rete digitale di nuova generazione. **Strategia 3.7** - 3. 7.1 Salvaguardare ed implementare la biodiversità 3. 7. 3 Potenziare l'infrastruttura verde urbana 3. 7. 4 Sviluppare e costruire la "green infrastructure" a livello urbano e territoriale 3. 7. 7 Supportare la proliferazione di parchi e piazze verdi in ambito urbano ed extra urbano.

4) Vision e obiettivi

Le strategie individuate, supportate dalle Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **1 - Parma città della biodiversità; 2 - Parma città policentrica e dei quarteri; 3 - Parma città della mobilità condivisa e sostenibile; 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità, 7. Natura Espansiva.**

Di seguiti vengo esplicitati alcuni obiettivi specifici inclusi in quelli sopra indicati nella Vision:

- **Definizione di uno parco pubblico innovativo nel segmento del torrente Parma compreso all'interno dei viali**
- **Demineralizzazione e deimpermeabilizzazione del suolo (oggi asfaltato)**
- **Trasformazione di viale Mentana in un spazio ciclo pedonale (progetto pilota)**
- **Aumento degli spazi verdi e degli elementi arborei e vegetativi a favore dell'abbattimento dell'isola di calore e all'aumento di aree ombreggiate**
- **Costruzione di fronti uniformi prospicenti il "green Ring"**
- **Ripristino di spazi verdi e razionalizzazione delle aree a parcheggio con raccolta delle acque meteoriche**
- **Messa a sistema di elementi funzionali incongrui o poco sviluppati**
- **Valorizzazione ed efficientamento degli edifici pubblici prospicenti il "Green Ring"**
- **Definizione di piazze pubbliche innovative nei nodi identificati e intersezioni con le "radiali"**
- **Valorizzazione del "Petitot" come spazio multifunzionale di pregio e "terrazza urbana" del nuovo "Green Ring"**

La costruzione di qualità nuove - intese in primo luogo come qualità urbana ed ambientale in grado di rigenerare i luoghi delle infrastrutture in spazi pubblici innovativi, ma anche del commercio, della produzione, della ricreazione, della socializzazione, dell'abitare e del lavoro e come qualità sociale, si traduce essenzialmente in una tessuto resiliente in grado di articolarsi anche attraverso funzioni di eccellenza - è uno degli obiettivi prioritari da perseguire con l'intervento di trasformazione.

Per questa ragione vengono indicate le destinazioni d'uso da considerare al fine di sviluppare l'insediamento in coerenza ai principi precedentemete indicati.

Destinazioni d'uso previste

La rigenerazione è prevista attraverso l'inserimento di mix funzionali e sociali. Viene incoraggiata l'integrazione di aree verdi e servizi che promuovono uno stile di vita più sostenibile e l'inclusione sociale. Viene altresi favorito l'insediamento ai piani terra attività diverse dalla residenza in grado di attivare il margine o perimetro del "Green Ring", consentendo l'utilizzo dei primi piani per funzioni non residenziali per aumentare le attività e programmi del "Parco lineare circolare" o Green Ring.

Gli ambiti evidenziati potranno sviluppare interventi di addensamento, ovvero in modo prioritario favorendo interventi di demolizione e ricostruzione con restringimento delle impronte degli edifici in modo tale da permettere il recupero di suolo e rafforzare i collegamenti e le connessioni con l'intorno facilitando l'accessibilità e l'attraversabilità dell'area.

Si ritiene importante, venga introdotto negli interventi di rigenerazione e nello spazio pubblico generato dalla conversione dei Viali in "Green Ring", oltre all'aumento della presenza vegetazionale, anche ad un sistema di riciclo, raccolta e riutilizzo dell'acqua piovana per usi irrigui.Ogni intervento di trasformazione sarà volto a consentire lo sviluppo del "Green Ring" spazio connesso e correlato.

Parma050

141

PR050

Interventi di rigenerazione urbana

RIMAP: perimetro parco ex-Eridania, Falcone Borsellino, Parco della musica

Interventi diretti di trasformazione nelle aree "RIMAP".

Gli interventi diretti riferibili alle aree evidenziate e classificate come "**RIMAP**" sono rivolti ad attuare la strategia descritta nella seguente scheda.

Viene concessa la possibilità di intervento rigenerativo con aggiunta di un piano sull'edificio esistente (previa conformità strutturale antisismica) oppure demolizione e ricostruzione con un piano aggiuntivo. Viene concesso il **RIFO** per favorire di attuare la strategia nella sua dimensione massimale.

Gli interventi in ordinario in queste aree dovranno considerare i 4 parametri urbani fondativi **DECODICO** (densità, compattezza, diversità e connettività) e quelli ambientali **FATE** (tetto e terrazze verdi, fotovoltaico, recupero delle acque e coibentazione involucro edilizio) in conformità al R.E e la VALSAT.

Se l'intervento diretto in demo-ricostruzione riduce l'impronta dell'edificio (rispetto al precedente, cosa non dovuta) potrà godere di una riduzione degli oneri dovuti. Lo stesso vale per il cambio di destinazione d'uso del piano terra, ossia, se nella ricostruzione con aggiunta di un piano, il piano terra viene dedicato a funzioni diverse da residenziali, tali da "attivare" il margine e le relazioni con la dotazione verde viene inoltre garantita una ulteriore riduzione degli oneri dovuti (viene favorita la mixitè funzionale tra funzioni compatibili). Lo stesso dicasi per l'eventuale cessione di una porzione della proprietà per l'apertura di un passaggio di connessione con il parco.

In ogni caso l'intervento diretto ricadente nelle aree "RIMAP" dovrà consentire la realizzazione o concessione (o monetizzazione) delle dotazioni territoriali (il contributo alla città pubblica fa riferimento alla dotazione individuata e correlata "Piazza verde" di riferimento, ed eventualmente anche quelle di prossimità all'intervento stesso.

<u>Si superano gli indici assumendo nuovi parametri urbanistico-edilizi</u>

Densità: intesa come mq di costruito
Compattezza: (riduzione impronta, o SCO - superficie coperta - per promuovere maggior qualità urbana in contrasto ai cambiamenti climatici)
Diversità: Funzioni ammesse; è favorita la mixitè funzionale (tra funzioni compatibili)
Dimensioni lotto: riferita alle funzioni e contesto (Capoluogo e frazioni)
Altezza: in numero di piani, che riferita ai tessuti definiscono il carico insediativo
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)
Realizzazione/cessione/monetizzazioni dotazioni territoriali (il contributo alla città pubblica riferito alle dotazioni di quartiere. Ogni intervento edilizio deve produrre in modo diretto le dotazioni o attraverso il FONDO che consente all'amministrazione di realizzare una serie di interventi di miglioramento della città pubblica.

1) Introduzione generale
Le aree perimetrali i parchi ex-Eridania, Falcone Borsellino, Parco della Musica sono indicate come aree strategiche di "**RI**generazione **MA**rgini **PA**rchi" (**RIMAP**) evidenziate nello schema di assetto delle trasformazioni del PUG PR050. Tutte le aree prospicenti l'area verde definiscono un ambito di rigenerazione urbana privilegiato. Il piano infatti individua nei parchi, dotazioni "verdi" esistenti e di progetto il ruolo di nuove "piazze verdi" e quindi di nuove centralità nell'assetto futuro della città di Parma. A queste aree viene assegnato il ruolo non solo di ridefinire il perimetro, rendendolo più permeabile, poroso e implementandone le connessioni con l'intorno ma di "attivarlo" attraverso l'inserimento di funzioni alternative alla residenza (con particolare riguardo al piano terra). Le linee guida, costituiscono il quadro urbanistico di riferimento. per la valorizzazione delle aree di "RIgenerazione MArgini PArchi" individuate intorno i parchi. Oggi la società contemporanea si riconosce in un nuova concezione di parco che oltre ad essere habitat e supporto per le sue pratiche diviene uno strumento di riequilibro tra uomo e ambiente. Il sistema del verde proposto dal piano PR050 verrà declinato e articolato attraverso diversi dispositivi. I parchi vengono ripensati come "piazze verdi" della Parma 2050, caratterizzati da una grande varietà d'usi e identità diverse, proiezioni di approcci culturali differenti nel corso della storia. Le aree oggi ospitano elementi eterogenei non in relazione esplicita con il parco (nuova piazza verde) con recinzioni a ridosso di caseggiati che chiudono la connettività fisica e visiva. Ad ogni area può essere assegnato un ruolo diversificato. Lo sviluppo e qualificazione dell'area a parco, futura piazza verde, sarà correlato alle trasformazioni perimetrali che si verificheranno attraverso le modalità previste dalla strategia in regime ordinario e tramite AO cosi come indicato nella LUR.

2) Criteri rigenerativi: tipologia di intervento
Gli ambiti che definiscono il perimetro del parco della Musica e Falcone Borsellino sono oggetto di rigenerazione urbana attraverso la tipologia prevista in regime straordinario, ossia "l'addensamento o sostituzione urbana" cosi come indicato nell'art. 7 comma 4 lettera c) LUR. Il processo di sviluppo delle aree dovrà rispondere in modo adeguato ai 4 parametri fondativi della rigenerazione individuati dal piano PR050, ossia: compattezza, densità, diversità e connettività. A questi parametri ne dovranno essere associati altri di carattere ecologico-ambientale FATE: il riciclo delle acque, l'uso di dispositivi per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, fotovoltaico, coperture e terrazze verdi e gli edifici in genere avere una adeguata coibentazione termica come specificato nel Regolamento Edilizio (R.E.).Nell'area è altresì possibile attuare interventi di MO, MS, RE, Qualificazione e Ristrutturazione Urbanistica, nelle more dell'attuazione dell'intervento previsto con AO o PAIP, così come indicato nella "Discilplina Normativa" (DN) nella parte che riguarda interventi di trasformazione ordinaria (Titolo 2). Anche in regime ordinario, all'interno della stessa trasformazione diretta si dovranno considerare i 4 parametri ove possibile e/o accedendo al RIFO. Gli interventi di rigenerazione strategica sono stati identificati in ambiti specifici (perimetri dei parchi esistenti e di nuova formazione, indicati nella carta di assetto delle trasformazioni) attraverso la dicitura di "**RIgenerazione MArgini Parch**i" (RIMAP) e concorrono insieme alla dotazione di riferimeto a definire le nuove centralità di Parma 2050, in correlazione alla realizzazione e implementazione delle dotazioni verdi esistenti e di progetto all'interno del TU (Territorio Urbanizzato). Infatti nell'assetto strategico complessivo 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 trasformazione, relazione e correlazione. Gli interventi di addensamento non sono riferibili solamente ad una dimensione quantitativa. In generale nell'intorno delle dotazioni e dei servizi individuati nello schema di assetto strategico delle trasformazioni e correlazioni è consentito (attraverso l'ausilio di un masterplan in grado di far comprendere in modo volumetrico l'intervento e di evidenziare le qualità aggiuntive apportate dalla trasformazione) di aumentare sensibilmente il carico insediativo purchè in grado di generare e qualificare la dotazione di riferimento parco e/o piazza verde e rispondere progettualmente in modo adeguato ai principi fondativi della rigenerazione, "DECODICO" e "FATE" individuati nel Piano PR050. Riguardo ai pesi insediativi e premialità nell'area strategica di rigenerazione, il criterio di incentivazione definito dalla strategia prevede che le proposte di pianificazione attuativa, possano accedere ad un incentivo volumetrico da definire in fase negoziale a fronte di rilevanti benefici pubblici e rispondenza ai parametri prestazionali RPA (Requisito Prestazionale Generale) e RPB (Requisito Prestazionale riferito alle UT (Unità Territoriali) coerenti con LMC (Livelli Minimi di Coerenza e LMP (Livelli Minimi di efficacia delle Prestazioni). Inoltre l'intervento dovrà essere allineato agli obiettivi generali indicati nella strategia e dell'Amministrazione Comunale, concordati in sede di accordo, rispetto alle priorità individuate negli strumenti di programmazione temporale.

3) Disposizioni specifiche e Azioni
Le aree che perimetrano i parchi e gli edifici che insistono al loro interno ad oggi non definiscono nessuna relazione diretta e indiretta con l'area verde. Molti edifici "voltano" le spalle ai parchi e in molti casi con recinzioni alte e coprenti. Le aree evidenziate e il parco si trovano a ridosso del Centro Storico. L'occasione di rigenerare i margini e gli insediamenti nel loro intorno, rappresenta un'opportunità importante per recepire la strategia e le esigenze del territorio dotando la città di nuove centralità qualitative a servizio di chi abita la città e vive il quartiere. La strategia del Piano PR050 prevede inoltre, in questo ambito, il potenziamento della rete del trasporto pubblico lungo la via Emilia e lungo il "green Ring" e la realizzazione di piste ciclabili di attraversamento, parte delle progettualità "Parma alta capacità". Il compendio è ad oggi inserito nel quartiere S.Leonardo, e ha l'obiettivo di privilegiare la percorrenza ciclopedonale. L'ambito è ben connesso alle reti della viabilità di livello superiore, e si trova nelle immediate vicinanze della stazione ferroviaria. La strategia aspira a riabilitare i margini del parco rigenerando le aree e gli edifici al loro interno, costruendo una centralità definita sui 4 parametri ed elementi "fondativi" di qualità attraverso interventi che favoriscano il potenziale **addensamento e/o densificazione** congiuntamente alla definizione di insediamenti più **compatti**,(capaci di ridurne l'impronta e quindi aumentando l'area permeabile) con l'inserimento di **diversità** funzionale (soprattutto ai piani terra) capace di attivare il margine con attività attrattive e allo stesso tempo provvedere ad una maggiore **connettività** tra il quartiere e la città con l'area verde, che la strategia individua come nuova "piazza verde". L'obiettivo è quindi di rafforzare il ruolo di questo comparto ed elevarlo a quello di centralità mista integrata attravero una nuova relazione tra il sistema urbano di margine con la dotazione verde e i servizi integrati. Quindi, gli interventi che la strategia attiva concorrono al raggiungimento della Vision (gli obiettivi del piano) tra cui di sviluppare Parma in una città multicentrica e dei quartieri. Gli interventi dovranno favorire l'inclusione sociale, anche attraverso la dotazione e la caratterizzazione di spazi, attrezzature e servizi, seguendo il modello della città della prossimità e generando opportunità d'impiego lavorative sul territorio; e

Parma950

143

comportare il miglioramento ambientale da un punto di vista prestazionale dell'ambito indicato.

Tra le più importanti strategie urbane riferite alle aree perimetrali dei parchi indicate come ambiti di"**Rigenerazione MArgini PArchi**" (RIMAP) rientrano la rigenerazione degli spazi edificati aumentando la valorizzazione del comparto scolastico con la centralità dell'area verde, la mitigazione dell'isola di calore, l'avvio di processi di economia circolare, di aumentare la presenza vegetativa non solo nel parco ma anche lungo le starde di accesso, gli ingressi e dei parcheggi connessi. Favorire insediamento di nuove qualità insediative e funzioni "trainanti" per favorire usi misti e diversificati al fine di definire una nuova centralità integrata con dotazioni e servizi. L'inserimento di nuovi servizi in queste aree potrà configurare livelli di eccellenza comunali e sovracomunali, ma anche poter contare su un apporto più localistico e a livello di quartiere. Le aree perimetrali costituiscono pertanto un elemento di primo ordine, una risorsa per tutta la città, anche per la loro elevata propensione vista la stretta relazione con la dotazione verde. Il carattere "strategico" di questi ambiti diventa l'occasione per implementare la dotazione ed affermarne il ruolo di nuova centralità nel contesto territoriale e urbano. Elementi e funzioni qualificanti anche attraverso attrezzature di eccellenza, e servizi per aumentare la performanza anche delle attività esistenti. La rilocalizzazione nelle aree strategiche di trasformazione, di alcune funzioni incongrue all'interno del TU, 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 luoghi e generando nuove polarità e/o centralità urbane.
Gli elementi caratterizzanti in particolare derivante dall'innesto potenziale di nuovi carichi insediativi derivanti dal processo rigenerativo, devono soddisfare le condizioni indicate negli "Scenari" e relative "Azioni", qui richiamate:

Strategia 3.1 - Azione 3.1.1 - Favorire la proliferazione di infrastrutture "smart mobility" con scambio mezzo, soprattutto nei parcheggi pubblici, 3. 1. 6 Migliorare la funzionalità del sistema di scambio tra strade di rango diverso congiuntamente ad Incentivare e rafforzzare l'utilizzo dei P+R come hub della mobilità 3. 1. 8 favorire opere di mitigazione ambientale per ridurre l'impatto di infrastrutture stradali molto frequentate, riabilitando gli spazi interclusi 3.1.10 Estendere, implementare e gerarchizzare la rete ciclabile urbana e territoriale. **Strategia 3.2** - 3. 2. 1 Favorire processi di mixitè con articolazione funzionale e sperimentare nuove forme di "working & living" 3. 2. 2 Favorie il riuso e rinfunzionalizzazine di edifici obsoleti 3. 2. 6 Favorire l'isediamento diffuso di attività economiche potenziando le aggregazioni funzionali innovative 3. 2. 7 "Implementare le funzioni insediate contribuendo al loro rafforzamento promuovendo interventi di mitigazinone e desigillazione" **Strategia 3.3** - 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. 7 Sviluppo di reti di distribuzione locale di energia elettrica da fonti rinnovabil 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. **Strategia 3.4** - 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 interbventi 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 proliferazioni 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 3. 5. 1 Favorire i processi di rigenerazione del patrimonio edilizio, di riuso e rifunzionalizzazione. **Strategia 3.5** - 3. 5. 6 Qualificare gli spazi e le attrezzature 3. 5. 12 Favorire densificazione "condizionata" dal restringimento dell'impronta dell'edificio. **Strategia 3.6** - 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. 8 Adeguamento della rete digitale di nuova generazione. **Strategia 3.7** - 3. 7.1 Salvaguardare ed implementare la biodiversità 3. 7. 3 Potenziare l'infrastruttura verde urbana 3. 7. 4 Sviluppare e costruire la "green infrastructure" a livello urbano e territoriale 3. 7. 7 Supportare la proliferazione di parchi e piazze verdi in ambito urbano ed extra urbano.

Obiettivi specifici

1 - Sviluppare un insediamento con funzioni miste favorendo l'inserimento di nuove aggregazioni funzionali in sinergia agli spazi pubblici e in particolare con il parco (piazza verde); 2 - Rafforzare le relazioni tra funzioni educative già presenti con la nuova piazza verde; 3 - Rafforzare l'integrazione degli orti a nord con il parco; 4 -Trasformazione del parco in "PIAZZA VERDE" come tipo di spazio pubblico innovativo; 5 - Aumentare la permeabilità urbana e implementare le connessioni tra il parco e il quartiere in cui è inserito; 6 - Attivare il bordo attraverso inserimento al piano terra di funzioni legate alla ristorazione, educazione e al ricettivo, in generale in grado di renderlo vivibile e attivo; 7 - Favorire l'insediamento di attività e funzioni diversificate con attenzione a quelle insediabili per creare nuove sinergie e costruire un contesto con programmi e attività.

4) Vision e obiettivi
Le strategie individuate, supportate dalle Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **1 - Parma città della biodiversità; 2 - Parma città policentrica e dei quarteri; 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità.**

La costruzione di qualità nuove - intese in primo luogo come qualità urbana in grado di rigenerare i luoghi del commercio, della produzione, ma anche della ricreazione, della socializzazione, dell'abitare e del lavoro e come qualità sociale, si traduce essenzialmente in un tessuto flessibile di tipo misto in grado di articolarsi anche attraverso funzioni di eccellenza - è uno degli obiettivi prioritari da perseguire con l'intervento di trasformazione.
Per questa ragione vengono indicate le destinazioni d'uso da considerare al fine di sviluppare l'insediamento in coerenza ai principi precedentemete indicati.

Destinazioni d'uso previste
La riqualificazione dello spazio è prevista attraverso l'inserimento di mix funzionali e sociali, comprese unità abitative a prezzi accessibili e funzioni complementari, ma anche attraverso la depavimentazione di parcheggi e aree da desigillare ricomprese all'interno dei perimetri evidenziati al fine di migliorare l'accessibilità alle aree verdi. Viene incoraggiata l'integrazione di aree verdi e servizi che promuovono uno stile di vita più sostenibile e l'inclusione sociale. Viene altresi richiesto di posizionare ai piani terra attività diverse dalla residenza in grado di attivare il margine o perimetro del parco o "piazza verde". Si consente l'utilizzo dei primi piani per funzioni non residenziali, per renderli più connessi ad attività e programmi del parco. Gli ambiti evidenziati potranno favorire interventi di addensamento cosi come indicato dalla LUR, ovvero in modo prioritario favorendo interventi di demolizione e ricostruzione con la possibilità di restringimento delle impronte degli edifici in modo tale da permettere il recupero di suolo e rafforzare i collegamenti e le connessioni con l'intorno facilitando l'accessibilità e l'attraversabilità dell'area.
Si prevede la rigenerazione delle aree attraverso l'inserimento di mix funzionali e sociali, includendo quote ERS, in locazione a prezzi accessibili, servizi annessi e funzioni complementari. Saranno preferiti interventi che daranno luogo a insediamenti con elevata mixitè funzionale e processi di qualificazione degli elementi vegetazionali e l'implementazioni di spazi attrezzati anche temporanei. Si ritiene importante che venga integrato anche ad un sistema di riciclo, raccolta e riutilizzo dell'acqua piovana per usi irrigui. La riqualificazione dello spazio perimetrale è prevista attraverso l'inserimento di mix funzionali e sociali, comprese unità abitative per diverse fasce di età promuovendo mix intergenerazionale. Lo sviluppo delle relazioni tra il plesso scolastico presente e il parco con la possibile valorizzazione degli impianti ecologici sul lato nord e l'implementazione degli orti come giardini sociali.

PR050

Interventi di rigenerazione urbana (RIMAP)

Rigenerazione Margini Parco Martini

Interventi diretti di trasformazione nelle aree "RIMAP".

Gli interventi diretti riferibili alle aree evidenziate e classificate come "**RIMAP**" sono rivolti ad attuare la strategia descritta nella seguente scheda.

Viene concessa la possibilità di intervento rigenerativo con aggiunta di un piano sull'edificio esistente (previa conformità strutturale antisismica) oppure demolizione e ricostruzione con un piano aggiuntivo. Viene concesso il **RIFO** per favorire di attuare la strategia nella sua dimensione massimale.

Gli interventi in ordinario in queste aree dovranno considerare i 4 parametri urbani fondativi **DECODICO** (densità, compattezza, diversità e connettività) e quelli ambientali **FATE** (tetto e terrazze verdi, fotovoltaico, recupero delle acque e coibentazione involucro edilizio) in conformità al R.E e la VALSAT.

Se l'intervento diretto in demo-ricostruzione riduce l'impronta dell'edificio (rispetto al precedente, cosa non dovuta) potrà godere di una riduzione degli oneri dovuti. Lo stesso vale per il cambio di destinazione d'uso del piano terra, ossia, se nella ricostruzione con aggiunta di un piano, il piano terra viene dedicato a funzioni diverse da residenziali, tali da "attivare" il margine e le relazioni con la dotazione verde viene inoltre garantita una ulteriore riduzione degli oneri dovuti (viene favorita la mixitè funzionale tra funzioni compatibili). Lo stesso dicasi per l'eventuale cessione di una porzione della proprietà per l'apertura di un passaggio di connessione con il parco.

In ogni caso l'intervento diretto ricadente nelle aree "RIMAP" dovrà consentire la realizzazione o concessione (o monetizzazione) delle dotazioni territoriali (il contributo alla città pubblica fa riferimento alla dotazione individuata e correlata "Piazza verde" di riferimento, ed eventualmente anche quelle di prossimità all'intervento stesso.

Si superano gli indici assumendo nuovi parametri urbanistico-edilizi

Densità: intesa come mq di costruito
Compattezza: (riduzione impronta, o SCO - superficie coperta - per promuovere maggior qualità urbana in contrasto ai cambiamenti climatici)
Diversità: Funzioni ammesse; è favorita la mixitè funzionale (tra funzioni compatibili)
Dimensioni lotto: riferita alle funzioni e contesto (Capoluogo e frazioni)
Altezza: in numero di piani, che riferita ai tessuti definiscono il carico insediativo
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)
Realizzazione/cessione/monetizzazioni dotazioni territoriali (il contributo alla città pubblica riferito alle dotazioni di quartiere. Ogni intervento edilizio deve produrre in modo diretto le dotazioni o attraverso il FONDO che consente all'amministrazione di realizzare una serie di interventi di miglioramento della città pubblica.

1) Introduzione generale
Le aree perimetrali del parco Martini sono indicate come aree strategiche di "**RI**generazione **MA**rgini **P**archi" (**RIMAP**) evidenziate nello schema di assetto delle trasformazioni del PUG PR050. Tutte le aree prospicenti l'area verde definiscono un ambito di rigenerazione urbana privilegiato. Il piano infatti individua nei parchi, dotazioni "verdi" esistenti e di progetto il ruolo di nuove "piazze verdi" e quindi di nuove centralità nell'assetto futuro della città di Parma. A queste aree viene assegnato il ruolo non solo di ridefinire il perimetro, rendendolo più permeabile, poroso e implementandone le connessioni con l'intorno ma di "attivarlo" attraverso l'inserimento di funzioni alternative alla residenza (con particolare riguardo al piano terra). Le linee guida, costituiscono il quadro urbanistico di riferimento. per la valorizzazione delle aree di "RIgenerazione MArgini Parchi" individuate intorno i parchi. Oggi la società contemporanea si riconosce in un nuova concezione di parco che oltre ad essere habitat e supporto per le sue pratiche diviene uno strumento di riequilibro tra uomo e ambiente. Il sistema del verde proposto dal piano PR050 verrà declinato e articolato attraverso diversi dispositivi. I parchi vengono ripensati come "piazze verdi" della Parma 2050, caratterizzati da una grande varietà d'usi e identità diverse, proiezioni di approcci culturali differenti nel corso della storia.
Le aree oggi ospitano edifici eterogenei non in relazione esplicita con il parco (nuova piazza verde) con recinzioni a ridosso di caseggiati che chiudono la connettività fisica e visiva. Lo sviluppo e qualificazione dell'area a parco, futura piazza verde, sarà correlato alle trasformazioni perimetrali che si verificheranno attraverso le modalità previste dalla strategia in regime ordinario e tramite AO cosi come indicato nella LUR.

2) Criteri rigenerativi: tipologia di intervento
Gli ambiti che definiscono il perimetro del parco Martini sono oggetto di rigenerazione urbana attraverso la tipologia prevista in regime straordinario, ossia "l'addensamento o sostituzione urbana" cosi come indicato nell'art. 7 comma 4 lettera c) LUR. Il processo di sviluppo delle aree dovrà rispondere in modo adeguato ai 4 parametri fondativi della rigenerazione individuati dal piano PR050 "DECODICO" (compattezza, densità, diversità e connettività). A questi parametri ne dovranno essere associati altri di carattere ambientale FATE (riciclo delle acque, l'uso di dispositivi per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili - fotovoltaico, coperture e terrazze verdi e gli edifici in genere avere una adeguata coibentazione ed efficienza termica come specificata nel Regolamento Edilizio (R.E.). Nell'area è altresì possibile attuare interventi di MO, MS, RE, Qualificazione e Ristrutturazione Urbanistica, nelle more dell'attuazione dell'intervento previsto con AO o PAIP, così come indicato nella "Discilplina Normativa" (DN) nella parte dedicata. Anche in regime ordinario, all'interno della stessa trasformazione diretta si dovranno considerare i 4 parametri ove possibile. Va considerato che l'intervento di addensamento è stato altresì specificato nel presente documento (Atlante) come aree di possibile "rigenerazione intensiva". Gli interventi di risviluppo strategico sono stati identificati in ambiti specifici (perimetri dei parchi esistenti e di nuova formazione, indicati nella carta di assetto delle trasformazioni) come aree di "**RIgenerazione MArgini Parch**i" (RIMAP) e concorrono insieme alla dotazione a definire le nuove centralità di Parma 2050, in correlazione alla realizzazione e implementazione di dotazioni verdi esistenti e di progetto all'interno del TU (Territorio Urbanizzato). Infatti nell'assetto strategico complessivo 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 trasformazione, relazione e correlazione. Gli interventi di addesamento non sono riferibili solamente ad una dimensione quantitativa. In generale nell'intorno delle dotazioni e dei servizi individuati nello schema di assetto strategico delle trasformazioni e correlazioni è consentito (attraverso l'ausilio di un masterplan in grado di evidenziare in modo volumetrico l'intervento e quindi le qualità aggiuntive apportate dalla trasformazione) di aumentare sensibilmente il carico insediativo purchè in grado di generare e qualificare la dotazione di riferimento parco e/o piazza verde e rispondere progettualmente in modo adeguato ai principi fondativi della rigenerazione (DECODICO E FATE) individuati nel Piano PR050.
Riguardo ai pesi insediativi e premialità nell'area strategica di rigenerazione, il criterio di incentivazione definito dalla strategia prevede che le proposte di pianificazione attuativa, possano accedere ad un incentivo volumetrico da definire in fase negoziale a fronte di rilevanti benefici pubblici e rispondenza ai parametri prestazionali RPA (Requisito Prestazionale Generale) e RPB (Requisito Prestazionale riferito alle UT (Unità Territoriali) coerenti con LMC (Livelli Minimi di Coerenza e LMP (Livelli Minimi di efficacia delle Prestazioni). Inoltre l'intervento dovrà essere allineato agli obiettivi generali indicati nella strategia e dell'Amministrazione Comunale, concordati in sede di accordo, rispetto alle priorità individuate negli strumenti di programmazione temporale.

3) Disposizioni specifiche e Azioni
Le aree che perimetrano i parchi e gli edifici che insistono al loro interno ad oggi non definiscono nessuna relazione diretta e indiretta con l'area verde. Molti edifici "voltano" le spalle ai parchi e in molti casi con recinzioni alte e coprenti. Le aree evidenziate e il parco si trovano nelle vicinanze di Parco Falcone Borsellino e della via Emilia a sud. L'occasione di rigenerare i margini e gli insediamenti al loro intorno, rappresenta un'opportunità importante per recepire la strategia e le esigenze del territorio dotando la città di nuove centralità qualitative a servizio di chi abita la città e vive il quartiere. La strategia del Piano PR050 prevede inoltre, in questo ambito, il potenziamento della rete del trasporto pubblico lungo la via Emilia e la realizzazione di piste ciclabili di attraversamento, parte delle progettualità "Parma alta capacità". Il compendio è ad oggi inserito nel quartiere San Lazzaro, e ha l'obiettivo di privilegiare la percorrenza ciclopedonale. La strategia aspira a riabilitare i margini del parco rigenerando le aree e gli edifici sul loro intorno, costruendo una centralità fondata sui 4 parametri fondativi di qualità "DECODICO" attraverso interventi che favoriscano il potenziale **addensamento** congiuntamente alla definizione di insediamenti più **compatti**,(capaci di ridurne l'impronta e quindi diminuendo l'area permeabile) con l'inserimento di **diversità** funzionale (soprattutto ai piani terra) capace di attivare il margine con attività attrattive e allo stesso tempo provvedere ad una maggiore **connettività** tra il quartiere e la città con l'area verde, che la strategia individua come nuova "piazza verde". L'obiettivo è quindi di rafforzare il ruolo di questo comparto ed elevarlo a quello di centralità mista integrata attravero una nuova relazione tra il sistema urbano di margine con la dotazione verde e i servizi integrati. Quindi, gli interventi che la strategia attiva concorrono al raggiungimento della Vision (gli obiettivi del piano) tra cui di sviluppare Parma in una **città multicentrica e dei quartieri**. Gli interventi dovranno favorire l'inclusione sociale, anche attraverso la dotazione e la caratterizzazione di spazi, attrezzature e servizi, seguendo

147

Parma050

il modello della città della prossimità, e comportare il miglioramento ambientale da un punto di vista prestazionale dell'ambito.
Tra le più importanti strategie urbane riferite alle aree perimetrali dei parchi indicate come ambiti di"**Rigenerazione MArgini Parchi**" (RIMAP) rientrano la rigenerazione degli spazi edificati aumentando la valorizzazione del comparto con la centralità dell'area verde, la mitigazione dell'isola di calore, l'avvio di processi di micro economia di quartiere, di aumentare la presenza vegetativa, anche lungo le starde di accesso, gli ingressi e dei parcheggi connessi. Favorire insediamento di nuove qualità insediative e funzioni compatibili alla residenza per favorire usi misti e diversificati al fine di definire una nuova centralità integrata con dotazioni e servizi. L'inserimento di nuove funzioni in queste aree potrà configurare livelli di qualità superiori, a livello di quartiere. Le aree perimetrali costituiscono pertanto un elemento di primo ordine, una risorsa per tutta la città, anche per la loro elevata propensione vista la stretta relazione con la dotazione verde. Il carattere "strategico" di questi ambiti diventa l'occasione per implementare la dotazione ed affermarne il ruolo di nuova centralità nel contesto territoriale e urbano. Elementi e funzioni qualificanti anche attraverso attrezzature di eccellenza, e servizi per aumentare la performanza anche delle attività esistenti.
Gli elementi caratterizzanti in particolare derivante dall'innesto potenziale di nuovi carichi insediativi derivanti dal processo rigenerativo, devono soddisfare le condizioni indicate negli "Scenari" e relative "Azioni", qui richiamate:

Strategia 3.1 - 3. 1. 8 favorire opere di mitigazione ambientale per ridurre l'impatto di infrastrutture stradali molto frequentate, riabilitando gli spazi interclusi 3.1.10 Estendere, implementare e gerarchizzare la rete ciclabile urbana e territoriale. **Strategia 3.2** - 3. 2. 1 Favorire processi di mixitè con articolazione funzionale e sperimentare nuove forme di "working & living" 3. 2. 2 Favorie il riuso e rinfunzionalizzazine di edifici obsoleti 3. 2. 6 Favorire l'isediamento diffuso di attività economiche potenziando le aggregazioni funzionali innovative 3. 2. 7 "Implementare le funzioni insediate contribuendo al loro rafforzamento promuovendo interventi di mitigazinone e desigillazione" **Strategia 3.3** - 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. 7 Sviluppo di reti di distribuzione locale di energia elettrica da fonti rinnovabil 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. **Strategia 3.4** - 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. 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. 8 Promuovere e favorire la proliferazioni 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 3. 5. 1 Favorire i processi di rigenerazione del patrimonio edilizio, di riuso e rifunzionalizzazione. **Strategia 3.5** - 3. 5. 6 Qualificare gli spazi e le attrezzature 3. 5. 12 Favorire densificazione "condizionata" dal restringimento dell'impronta dell'edificio. **Strategia 3.6** - 3. 6. 3 Favorire processi di densificazione a favore dello sviluppo della città multicentrica 3. 6. 8 Adeguamento della rete digitale di nuova generazione. **Strategia 3.7** - 3. 7.1 Salvaguardare ed implementare la biodiversità 3. 7. 3 Potenziare l'infrastruttura verde urbana 3. 7. 4 Sviluppare e costruire la "green infrastructure" a livello urbano e territoriale 3. 7. 7 Supportare la proliferazione di parchi e piazze verdi in ambito urbano ed extra urbano.

4) Vision e obiettivi
Le strategie individuate, supportate dalle Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **1 - Parma città della biodiversità; 2 - Parma città policentrica e dei quarteri; 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità, 5 - Parma città della qualità dell'abitare e della cura, 10 - Parma città inclusiva e del benessere**

La costruzione di qualità nuove - intese in primo luogo come qualità urbana in grado di rigenerare i luoghi della residenza, ma anche della ricreazione, della socializzazione, e del lavoro come qualità sociale, si traduce essenzialmente in un tessuto flessibile - uno degli obiettivi prioritari da perseguire con l'intervento di trasformazione.

Destinazioni d'uso previste
La rigenerazione delle aree evidenziate è prevista attraverso l'inserimento di mix funzionali e sociali, comprese unità abitative a prezzi accessibili e funzioni complementari alla residenza stessa. Alle trasformazioni viene correlata l'implementazione e qualificazione della dotazione di riferimento "Parco Martini" favorendo anche depavimentazione di parcheggi e aree ricomprese all'interno dei perimetri evidenziati al fine di migliorare l'accessibilità alle aree verdi. Viene incoraggiata l'integrazione di aree verdi e servizi che promuovono uno stile di vita più sostenibile e l'inclusione sociale. Viene altresi reso possibile di posizionare ai piani terra attività diverse dalla residenza in grado di attivare il margine o perimetro del parco o "piazza verde". Si consente l'utilizzo dei primi piani per funzioni non residenziali per renderli più connessi ad attività e programmi del parco.
Gli ambiti evidenziati potranno favorire interventi di addensamento e densificazione cosi come indicato precedentemente, ovvero in modo prioritario favorendo interventi di demolizione e ricostruzione con la possibilità di restringimento delle impronte degli edifici in modo tale da permettere il recupero di suolo e rafforzare i collegamenti e le connessioni con l'intorno facilitando l'accessibilità e l'attraversabilità dell'area.
Si prevede la rigenerazione delle aree attraverso l'inserimento di mix funzionali e sociali, includendo quote ERS in locazione a prezzi accessibili e/o calmierati. Saranno preferiti interventi che daranno luogo a insediamenti con mixitè funzionale e processi di qualificazione degli elementi vegetazionali e l'implementazioni di spazi attrezzati anche temporanei. Si ritiene importante che vengano organizzati sistemi di riciclo, raccolta e riutilizzo dell'acqua piovana per usi irrigui, contestualmente alle trasformazioni del margine.

PR050

Intervento ambientale strategico

“RIMACI”: RIgenerazione MArgini della CIttadella

1) Introduzione generale
Ripristino e definizione di un’area pubblica perimetrale alle mura del “Parco della Cittadella” denominata “RIMACI”. Corrispondente al vecchio fossato che cingeva le mura è oggi uno spazio sottoutilizzato e praticabile solo parzialmente. Esso rappresenta una potenziale infrastruttura a servizio della città da potenziare. Con dimensione variabile il RIMACI o spazio pubblico innovativo potrà costituire una forma di laminazione urbana per favorire processi di messa in sicurezza e invarianza idraulica, con ricadute positive sul quartiere e l’ambito della città giardino. Il Piano PR050 favorisce l’utilizzo di aree e spazi pubblici anche verdi per attivarne possibilià e usi non solo da un punto di vista ambientale, ma anche economico e sociale.
La qualificazione dello spazio intorno alle mura diventa la condizione primaria per migliorare le qualità ambientali con benefici misurabili per tutta la comunità.

2) Criteri rigenerativi: tipologia di intervento
Il Piano favorisce la riorganizzazione del bordo attorno alle mura storiche per realizzare un corridoio verde attrezzato, tramite Accordo Pubblico-Privato che consenta una cessione volontaria delle aree che ad oggi ne impediscono la continuità della percorrenza. A fronte di detta cessione sono possibili sconti degli oneri per un possibile intervento edilizio o il riconoscimento di diritti edificatori da inserire nelle aree strategiche individuate dal piano. Il fossato, che oggi definisce una frazione dell’area intorno alle mura, viene concepito come una infrastruttura per la raccolta delle acque meteoriche, oltre che parco verde attrezzato, costituendo di fatto una forma di laminazione urbana a favore dell’invarianza idraulica complessiva della zona; condizione di sicurezza per tutta l’area della cosiddetta “città giardino”. Considerando che le precipitazioni saranno più ridotte ma di più forte intensità ripristinare il fossato intorno alle mura sfruttandone una condizione topografica favorevole. Questo tipo di infrastruttura potrebbe, nel caso venisse realizzata, oltre a mettere in sicurezza le abitazioni adiacenti tale infrastruttura, elevarne le qualità con effetti positivi sul valore economico delle unità immobiliari. Un esempio di infrastruttura verde e blu che potrà giovare a tutta la comunità che vive intorno alle mura della cittadella e non solo.
Gli ambiti che definiscono il perimetro del parco della cittadella sono oggetto di rigenerazione ambientale da sviluppare anche attraverso attraverso la concessione di diritti edificatori, ai proprietari interessati, da far atterrare nel “BORDO” , ossia, in continuità al TU, tra il TU e il Bosco Orbitale e nelle aree strategiche individuate cosi come indicate nello schema di assetto delle trasformazioni (ST.ASS. 4.2.2). In fase di accordo sarà stabilita la quantità volumetrica ottenibile, tenuto conto della quantità ceduta.

3) Disposizioni specifiche e Azioni
Le aree perimetrali le mura della cittadella, costituiscono pertanto un elemento di primo ordine, una risorsa per tutta la città, anche per la loro elevata propensione a trasformarsi in una infrastruttura urbana di nuovo tipo ed estendere all’esterno il parco racchiuso tra le mura e rendere più qualitativa nel complesso la dotazione verde. Il carattere “strategico” di questi ambiti diventa l’occasione per implementare la dotazione ed affermarne il ruolo di nuova centralità nel contesto territoriale e urbano. Elementi e funzioni qualificanti anche attraverso l’implementazione delle attrezzature esistenti (i campi da tennis lungo il lato est, i parcheggi da deimpermeabilizzare) possono trasformare questo bordo in uno spazio di eccellenza a servizio del quartiere e la città. La necessità di inserire nel contesto urbano aree per la raccolta delle acque e lo stoccaggio delle stesse è un tema progettuale molto sensibile. A questa infrastruttura nel futuro se ne dovranno aggiungere altre in modo tale da poter risponderne in modo adeguato alle sollecitazioni climatiche alle quali siamo sottoposti.
Gli elementi caratterizzanti in particolare derivanti dal processo rigenerativo ambientale, devono soddisfare le condizioni indicate negli “Scenari” e relative “Azioni”, qui richiamate:

Strategia 3.1 - 3. 1. 8 favorire opere di mitigazione ambientale per ridurre l’impatto di infrastrutture stradali molto frequentate, riabilitando gli spazi interclusi 3.1.10 Estendere, implementare e gerarchizzare la rete ciclabile urbana e territoriale. **Strategia 3.2 - 3. 2. 7 “Implementare le funzioni insediate** contribuendo al loro rafforzamento promuovendo interventi di mitigazione e deimpermeabilizzazione” **Strategia 3.3 -** 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 3.3.8 Riuso, riciclo e stoccaggio dei materiali da costruzione e di scavo incentivando l’uso in loco dei materiali derivanti da eventuali demolizioni. **Strategia 3.4** - 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 3.4.5 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. **Strategia 3.5** - 3.5.6 Qualificare gli spazi e le attrezzature 3.5.12. **Strategia 3.7** - 3.7.1 Salvaguardare ed implementare la biodiversità 3.7. 3 Potenziare l’infrastruttura verde urbana 3.7.4 Sviluppare e costruire la “green infrastructure” a livello urbano e territoriale 3. 7. 7 Supportare la proliferazione di parchi e piazze verdi in ambito urbano ed extra urbano.

4) Vision e obiettivi
Le strategie individuate, supportate dalle Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **1 - Parma città della biodiversità; 2 - Parma città policentrica e dei quarteri; 5 - Parma città della qualità dell’abitare e della cura 10 - Parma città inclusiva e del benessere**
La costruzione di qualità nuove - intese in primo luogo come qualità urbana in grado di rigenerare i luoghi della residenza, ma anche della ricreazione, della socializzazione, come qualità sociale, si traduce essenzialmente in un tessuto resiliente - uno degli obiettivi prioritari da perseguire con l’intervento di trasformazione.

Parma050

153

PR050

Interventi di rigenerazione urbana (RIMAP)

Rigenerazione Margini parco Ferrari

Interventi diretti di trasformazione nelle aree perimetrali di parco Ferrari.

Gli interventi diretti riferibili alle aree evidenziate sono rivolti ad attuare la strategia descritta nella seguente scheda.

Viene concessa la possibilità di intervento rigenerativo con aggiunta di un piano sull'edificio esistente (previa conformità strutturale antisismica) oppure demolizione e ricostruzione con un piano aggiuntivo e mantenimeto dell'impronta edificio in termini di mq.). Viene concesso il **RIFO** per favorire e attuare la strategia nella sua dimensione massimale in regime ordinario.

Gli interventi in ordinario in queste aree dovranno considerare i 4 parametri urbani fondativi **DECODICO** ove possibile (densità, compattezza, diversità e connettività) e quelli ecologico-ambientali **FATE** (tetto verde e/o fotovoltaico, recupero delle acque e coibentazione involucro edilizio) ed altri secondari in conformità al R.E e la VALSAT.

Se l'intervento diretto in demo-ricostruzione riduce l'impronta dell'edificio (rispetto al precedente, cosa non obbligatoria) potrà godere di una riduzione degli oneri dovuti. Lo stesso vale per il cambio di destinazione d'uso del piano terra, ossia, se nella ricostruzione con aggiunta di un piano, il piano terra viene dedicato a funzioni diverse da residenziali, tali da "attivare" il margine e le relazioni con la dotazione verde viene garantita una ulteriore riduzione degli oneri dovuti (perchè viene favorita la mixitè funzionale tra funzioni compatibili). Lo stesso dicasi per l'introduzione di un passaggio di connessione con il parco.

In ogni caso l'intervento diretto ricadente nelle aree "RIMAP" dovrà consentire la realizzazione o concessione (o monetizzazione) delle dotazioni territoriali (il contributo alla città pubblica fa riferimento alla dotazione individuata e correlata "Piazza verde" di riferimento, ed eventualmente anche quelle di prossimità all'intervento stesso.

I parametri urbanistico-edilizi di riferimento sono:

Densità: intesa come mq di costruito
Compattezza: (riduzione impronta, permeabilità/RIE, per promuovere maggior qualità urbana in contrasto ai cambiamenti climatici)
Diversità: Funzioni ammesse; è favorita la mixitè funzionale (tra funzioni compatibili)
Dimensione lotto: riferita alle funzioni e contesto (Capoluogo e frazioni)
Altezza: in numero di piani, che riferita ai tessuti definiscono il carico insediativo
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)
Realizzazione/cessione/monetizzazioni dotazioni territoriali, ossia, il contributo alla città pubblica riferito alle dotazioni di quartiere. Ogni intervento edilizio deve produrre in modo diretto le dotazioni o attraverso monetizzazione che consente all'amministrazione di realizzare una serie di interventi di miglioramento sulla città pubblica.

1) Introduzione generale
L'area perimetrale evidenziata, intorno al "parco Ferrari" costituisce un ambito di rigenerazione. La rigenerazione delle aree perimetrali del Parco porta con sè la qualificazione della dotazione verde. Gli interventi di rigenerazione sono definiti dalla LUR art 7 comma 4 lettera c). Per le aree perimetrali di parco Ferrari vale lo stesso principio adottato per il parco ex-Eridania, ossia, la possibilità di addensamento o sostituzione urbana con l'obiettivo di consentire interventi di trasformazione a fronte di una diretta correlazione con interventi di qualificazione del parco, dotazione verde di riferimento e la possibilità di inserire nuove funzioni soprattutto al piano terra in relazione al parco, futura "Piazza verde".
A fronte di una possibile rigenerazione anche dello stadio con l'inserimento di mix funzionali, i due sistemi sarebbero in grado di aumentare la loro capacità qualitativa. La logica rigenerativa, viene trasferita anche al perimetro costruito soprattutto in corrispondenza della connessione con lo stadio. favorendo la connessione fisica tra questi sistemi in modo tale da definirne uno di livello superiore.

2) Criteri rigenerativi: tipologia di intervento:
Gli ambiti che definiscono il perimetro del parco Ferrari sono oggetto di rigenerazione urbana nella misura in cui vengano correlati alla definizione e costruzione dell'infrastruttura verde "parco Ferrari" con il rafforzamento di funzioni nell'immediato intorno. Viene consetito agli edifici più bassi di uniformarsi agli edifici più alti esistenti o aumentarne l'altezza attraverso AO in modo da riconfigurare e uniformare il tessuto edilizio a ridosso degli spazi di riferimento.
Come indicato, gli interventi di "addensamento" sono stati identificati in ambiti specifici (perimetri dei parchi esistenti e di nuova formazione, indicati nello schema di assetto delle trasformazioni ST.ASS 4.2.2) e concorrono a definire le nuove centralità di Parma 2050 all'interno del TU.
Essi ricoprono un ruolo centrale nello sviluppo della città futura. Gli stessi interventi devono essere in grado di generare e qualificare gli spazi di riferimento, attivando un rapporto simbiotico di relazione, correlazione e trasformazione.
Gli interventi di addesamento o sostituzione urbana non sono riferibili solamente ad una dimensione quantitativa ma anche a elementi funzionali e di relazione con il contesto di riferimento. Intorno alle dotazioni e ai servizi è consentito (a fronte di un masterplan che illustri i principi qualitativi dell'intervento) di aumentare il carico insediativo purchè in grado di generare e qualificare la dotazione di riferimento senza appesantire le infrastrutture e sottoservizi esistenti. In caso positivo sarà necessario un loro adeguamento indicato in sede di stesura di AO.
Gli ambiti che definiscono il perimetro del parco Ferrari sono oggetto di rigenerazione urbana attraverso la tipologia prevista in regime straordinario attuabile attraverso AO, ossia "l'addensamento o sostituzione urbana" cosi come indicato nell'art. 7 comma 4 lettera c) LUR. Il processo di sviluppo delle aree dovrà rispondere in modo adeguato ai 4 parametri fondativi della rigenerazione individuati dal piano PR050 "DECODICO," ossia: compattezza, densità, diversità e connettività. A questi parametri ne dovranno essere associati altri di carattere ambientale "FATE" come: il riciclo delle acque, l'uso di dispositivi per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, coperture e terrazze verdi e gli edifici in genere avere una adeguata coibentazione termica come specificata nel Regolamento Edilizio (R.E.). Nelle aree è altresì possibile attuare interventi di MO, MS, RE, Qualificazione e Ristrutturazione Urbanistica, nelle more dell'attuazione dell'intervento previsto con AO o PAIP, così come indicato nella "Discilplina Normativa" (DN) nella parte che riguarda interventi di trasformazione ordinaria. Anche in regime ordinario, all'interno della stessa trasformazione diretta si dovranno considerare i parametri urbani DECODICO e d ecologico-ambientali FATE ove possibile. Riguardo ai pesi insediativi e premialità nell'area strategica di rigenerazione, il criterio di incentivazione definito dalla strategia prevede che le proposte di pianificazione attuativa, possano accedere ad un incentivo volumetrico da definire in fase negoziale a fronte di rilevanti benefici pubblici e rispondenza ai parametri prestazionali RPA (Requisito Prestazionale Generale) e RPB (Requisito Prestazionale riferito alle UT (Unità Territoriali) coerenti con LMC (Livelli Minimi di Coerenza e LMP (Livelli Minimi di efficacia delle Prestazioni). Inoltre l'intervento dovrà essere allineato agli obiettivi generali indicati nella strategia e dell'Amministrazione Comunale, concordati in sede di accordo, rispetto alle priorità individuate negli strumenti di programmazione temporale.

3) Disposizioni specifiche e Azioni
La strategia aspira a riabilitare i margini del parco rigenerando le aree e gli edifici nell'intorno, costruendo una centralità definita dai 4 parametri fondativi di qualità urbana "DECODICO" attraverso interventi che favoriscano il potenziale **addensamento** congiuntamente alla definizione di insediamenti più **compatti**,(capaci di ridurne l'impronta e quindi aumentando l'area permeabile) con l'inserimento di **diversità** funzionale (soprattutto ai piani terra) capace di attivare il margine con attività attrattive e allo stesso tempo provvedere ad una maggiore **connettività** tra il quartiere e la città con l'area verde, che la strategia individua come nuova "piazza verde". L'obiettivo è quindi di rafforzare il ruolo di questo ambito ed elevarlo a quello di centralità, attravero una nuova relazione tra il sistema urbano di margine con la dotazione verde e i servizi integrati. Quindi, gli interventi che la strategia attiva concorrono al raggiungimento della Vision (gli obiettivi del piano) tra cui di sviluppare Parma in una **città multicentrica e dei quartieri**. Gli interventi dovranno favorire l'inclusione sociale, anche attraverso la dotazione e la caratterizzazione di spazi, attrezzature e servizi, seguendo il modello della città della prossimità, e comportare il miglioramento ambientale da un punto di vista prestazionale dell'ambito.
Tra le più importanti strategie urbane riferite alle aree perimetrali dei parchi indicate come ambiti di"**Rigenerazione MArgini Parchi**" (RIMAP) rientrano la rigenerazione degli spazi edificati aumentando la valorizzazione del comparto con la centralità dell'area verde, la mitigazione dell'isola di calore, l'avvio di processi di micro economia di quartiere, di aumentare la presenza vegetativa, anche lungo le strade di accesso, gli ingressi e dei parcheggi connessi. L'inserimento di nuove funzioni in queste aree potrà configurare livelli di qualità superiori, a livello di quartiere. Le aree perimetrali costituiscono pertanto un elemento di primo ordine, una risorsa per tutta la città. Il carattere "strategico" di questi ambiti diventa l'occasione per implementare la dotazione ed affermarne il ruolo di nuova centralità nel contesto territoriale e urbano. Elementi e funzioni qualificanti anche attraverso attrezzature di eccellenza, e servizi per aumentare la performanza anche delle attività esistenti.
Gli elementi caratterizzanti in particolare derivante dall'innesto potenziale di nuovi carichi insediativi derivanti dal processo rigenerativo, devono soddisfare le condizioni indicate negli "Scenari" e relative "Azioni", qui richiamate:

Strategia 3.1 - 3. 1. 8 favorire opere di mitigazione ambientale per ridurre l'impatto di infrastrutture stradali molto frequentate, riabilitando gli spazi interclusi 3.1.10 Estendere, implementare e gerarchizzare la rete ciclabile urbana e

Parma050

155

territoriale. **Strategia 3.2** - 3. 2. 1 Favorire processi di mixitè 3. 2. 2 Favorie il riuso e rinfunzionalizzazine di edifici obsoleti 3. 2. 6 Favorire l'isediamento diffuso di attività economiche potenziando le aggregazioni funzionali innovative 3. 2. 7 "Implementare le funzioni insediate contribuendo al loro rafforzamento promuovendo interventi di mitigazinone e desigillazione" **Strategia 3.3** - 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. 7 Sviluppo di reti di distribuzione locale di energia elettrica da fonti rinnovabil 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. **Strategia 3.4** - 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. 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. 8 Promuovere e favorire la proliferazioni 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 3. 5. 1 Favorire i processi di rigenerazione del patrimonio edilizio, di riuso e rifunzionalizzazione. **Strategia 3.5** - 3. 5. 6 Qualificare gli spazi e le attrezzature 3. 5. 12 Favorire densificazione "condizionata" dal restringimento dell'impronta dell'edificio. **Strategia 3.6** - 3. 6. 3 Favorire processi di densificazione a favore dello sviluppo della città multicentrica 3. 6. 8 Adeguamento della rete digitale di nuova generazione. **Strategia 3.7** - 3. 7.1 Salvaguardare ed implementare la biodiversità 3. 7. 3 Potenziare l'infrastruttura verde urbana 3. 7. 4 Sviluppare e costruire la "green infrastructure" a livello urbano e territoriale 3. 7. 7 Supportare la proliferazione di parchi e piazze verdi in ambito urbano ed extra urbano.

4) Vision e obiettivi
Le strategie individuate, supportate dalle Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **1 - Parma città della biodiversità; 2 - Parma città policentrica e dei quarteri; 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità, 5 - Parma città della qualità dell'abitare e della cura, 10 - Parma città inclusiva e del benessere**

La costruzione di qualità nuove - intese in primo luogo come qualità urbana in grado di rigenerare i luoghi della residenza, ma anche della ricreazione, della socializzazione, e del lavoro come qualità sociale, si traduce essenzialmente in una tessuto flessibile - uno degli obiettivi prioritari da perseguire con l'intervento di trasformazione.

Destinazioni d'uso previste
La riqualificazione dello spazio è prevista attraverso l'inserimento anche di mix funzionali e sociali, comprese unità abitative a prezzi accessibili e funzioni complementari. Viene incentivato anche attraverso la depavimentazione e/o deimpermeabilizzazione di parcheggi e aree ricomprese all'interno dei perimetri evidenziati al fine di migliorare l'accessibilità alle aree verdi. Viene incoraggiata l'integrazione di aree verdi e servizi che promuovono uno stile di vita più sostenibile e l'inclusione sociale. Viene altresi favorito l'insediamento ai piani terra attività diverse dalla residenza in grado di attivare il margine o perimetro del parco o "piazza verde". Si consente l'utilizzo dei primi piani per funzioni non residenziali per renderli più connessi ad attività e programmi del parco. Si potrà considerare, eventualmente, la rilocazione della scuola tra l'area dello stadio con il parco Ferrari in modo da promuovere una connessione diretta tra i due ambiti.Altra ipotesi considera la possibilità di lasciarla ma aprendo dei passaggi tali da rendere più accessibili le due aree.
Gli ambiti evidenziati potranno favorire interventi di addensamento e/o sostituzione urbana cosi come indicato precedentemente, ovvero in modo prioritario favorendo interventi di demolizione e ricostruzione con la possibilità di restringimento delle impronte degli edifici in modo tale da permettere il recupero di suolo e rafforzare i collegamenti e le connessioni con l'intorno facilitando l'accessibilità e l'attraversabilità dell'area.
Si prevede la rigenerazione delle aree attraverso l'inserimento di mix funzionali e sociali, includendo quote ERS in locazione a prezzi accessibili, servizi annessi e funzioni complementari. Saranno preferiti interventi che daranno luogo a insediamenti con elevata mixitè funzionale e processi di qualificazione degli elementi vegetazionali e l'implementazioni di spazi attrezzati anche temporanei. Si ritiene importante che venga definito anche un sistema di riciclo, raccolta e riutilizzo dell'acqua piovana per usi irrigui.

Parma050

157

PR050

Interventi di rigenerazione urbana

Area perimetrale stadio Tardini

Interventi diretti di trasformazione nelle aree perimetrali di parco Ferrari.

Gli interventi diretti riferibili alle aree evidenziate sono rivolti ad attuare la strategia descritta nella seguente scheda.

Viene concessa la possibilità di intervento rigenerativo con aggiunta di un piano sull'edificio esistente (previa conformità strutturale antisismica) oppure demolizione e ricostruzione con un piano aggiuntivo e mantenimeto dell'impronta edificio in termini di mq.). Viene concesso il **RIFO** per favorire e attuare la strategia nella sua dimensione massimale in regime ordinario.

Gli interventi in ordinario in queste aree dovranno considerare i 4 parametri urbani fondativi **DECODICO** ove possibile (densità, compattezza, diversità e connettività) e quelli ecologico-ambientali **FATE** (tetto verde e/o fotovoltaico, recupero delle acque e coibentazione involucro edilizio) ed altri secondari in conformità al R.E e la VALSAT.

Se l'intervento diretto in demo-ricostruzione riduce l'impronta dell'edificio (rispetto al precedente, cosa non obbligatoria) potrà godere di una riduzione degli oneri dovuti. Lo stesso vale per il cambio di destinazione d'uso del piano terra, ossia, se nella ricostruzione con aggiunta di un piano, il piano terra viene dedicato a funzioni diverse da residenziali, tali da "attivare" il margine e le relazioni con la dotazione verde viene garantita una ulteriore riduzione degli oneri dovuti (perchè viene favorita la mixitè funzionale tra funzioni compatibili). Lo stesso dicasi per l'introduzione di un passaggio di connessione con il parco.

In ogni caso l'intervento diretto ricadente nelle aree "RIMAP" dovrà consentire la realizzazione o concessione (o monetizzazione) delle dotazioni territoriali (il contributo alla città pubblica fa riferimento alla dotazione individuata e correlata "Piazza verde" di riferimento, ed eventualmente anche quelle di prossimità all'intervento stesso.

I parametri urbanistico-edilizi di riferimento sono:

Densità: intesa come mq di costruito
Compattezza: (riduzione impronta, permeabilità/RIE, per promuovere maggior qualità urbana in contrasto ai cambiamenti climatici)
Diversità: Funzioni ammesse; è favorita la mixitè funzionale (tra funzioni compatibili)
Dimensione lotto: riferita alle funzioni e contesto (Capoluogo e frazioni)
Altezza: in numero di piani, che riferita ai tessuti definiscono il carico insediativo
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)
Realizzazione/cessione/monetizzazioni dotazioni territoriali, ossia, il contributo alla città pubblica riferito alle dotazioni di quartiere. Ogni intervento edilizio deve produrre in modo diretto le dotazioni o attraverso monetizzazione che consente all'amministrazione di realizzare una serie di interventi di miglioramento sulla città pubblica.

1) Introduzione generale
L'area perimetrale evidenziata, intorno allo stadio Tardini costituisce un ambito di rigenerazione. La riqualificazione dello stadio porta con sè la possibilità di rigenerazione delle aree adiacenti attraverso interventi di addensamento cosi come definito dalla LUR art 7 comma 4 lettera c). Per le aree perimetrali dello stadi Ennio Tardini vale lo stesso principio adottato per il parco Ferrari ovvero la possibilità di addensamento o sostituzione urbana con l'obiettivo di consentire interventi di trasformazione a fronte di una diretta correlazione con interventi di qualificazione dello spazio pubblico e la possibilità di inserire nuove funzioni soprattutto al piano terra in relazione alla futura riqualificazione dello stadio.
A fronte di una possibile rigenerazione dello stadio con l'inserimento di mix funzionali, da polo sportivo integrato a "infrastruttura sociale", o meglio "Parco Sociale" di nuovo tipo capace di cambiarne i rapporti non solo con l'immediato intorno ma con tutta la città. La logica rigenerativa, quindi, viene trasferita anche al perimetro costruito soprattutto in corrispondenza della connessione con il parco Ferrari. Il piano PR050 favorisce la connessione fisica tra questi sistemi in grado di definirne uno di livello superiore.

2) Criteri rigenerativi: tipologia di intervento:
Gli ambiti che definiscono il perimetro dello stadio Tardini sono oggetto di rigenerazione urbana nella misura in cui vengano correlati alla definizione e costruzione dello spazio pubblico di riferimento con il rafforzamento di funzioni nell'immediato intorno. Viene consetito agli edifici più bassi di uniformarsi agli edifici più alti esistenti o aumentarne l'altezza attraverso AO in modo da riconfigurare e uniformare il tessuto edilizio a ridosso degli spazi di riferimento.
Come indicato, gli interventi di "addensamento" sono stati identificati in ambiti specifici (perimetri dei parchi esistenti e di nuova formazione, indicati nella carta di assetto delle trasformazioni) e concorrono a definire le nuove centralità di Parma 2050 all'interno del TU.
Essi ricoprono un ruolo centrale nello sviluppo della città futura. Gli stessi interventi devono essere in grado di generare e qualificare gli spazi di riferimento, attivando un rapporto simbiotico di relazione, correlazione e trasformazione.
Gli interventi di addesamento o sostituzione urbana non sono riferibili solamente ad una dimensione quantitativa ma anche a elementi funzionali e di relazione con il contesto di riferimento. Intorno alle dotazioni e ai servizi è consentito (a fronte di un masterplan che illustri i principi qualitativi dell'intervento) di aumentare il carico insediativo purchè in grado di generare e qualificare la dotazione di riferimento senza appesantire le infrastrutture e sottoservizi esistenti. In caso positivo sarà necessario un loro adeguamento indicato in sede di stesura di AO.
Gli ambiti che definiscono il perimetro dello stadio Tardini sono oggetto di rigenerazione urbana attraverso la tipologia prevista in regime straordinario attuabile attraverso AO, ossia "l'addensamento o sostituzione urbana" cosi come indicato nell'art. 7 comma 4 lettera c) LUR. Il processo di sviluppo delle aree dovrà rispondere in modo adeguato ai 4 parametri fondativi della rigenerazione individuati dal piano PR050 "DECODICO," ossia: compattezza, densità, diversità e connettività. A questi parametri ne dovranno essere associati altri di carattere ecologico-ambientale "FATE" come: il riciclo delle acque, l'uso di dispositivi per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, coperture e terrazze verdi e gli edifici in genere avere una adeguata coibentazione termica come specificata nel Regolamento Edilizio (R.E.). Nelle aree è altresì possibile attuare interventi di MO, MS, RE, Qualificazione e Ristrutturazione Urbanistica, nelle more dell'attuazione dell'intervento previsto con AO o PAIP, così come indicato nella "Discilplina Normativa" (DN) nella parte che riguarda interventi di trasformazione ordinaria. (Titolo 2). Anche in regime ordinario, all'interno della stessa trasformazione diretta si dovranno considerare i 4 DECODICO e FATE ove possibile. Riguardo ai pesi insediativi e premialità nell'area strategica di rigenerazione, il criterio di incentivazione definito dalla strategia prevede che le proposte di pianificazione attuativa, possano accedere ad un incentivo volumetrico da definire in fase negoziale a fronte di rilevanti benefici pubblici e rispondenza ai parametri prestazionali RPA (Requisito Prestazionale Generale) e RPB (Requisito Prestazionale riferito alle UT (Unità Territoriali) coerenti con LMC (Livelli Minimi di Coerenza e LMP (Livelli Minimi di efficacia delle Prestazioni). Inoltre l'intervento dovrà essere allineato agli obiettivi generali indicati nella strategia e dell'Amministrazione Comunale, concordati in sede di accordo, rispetto alle priorità individuate negli strumenti di programmazione temporale.
3) Disposizioni specifiche e Azioni
La strategia aspira a riabilitare i margini urbani dello stadio rigenerando le aree e gli edifici nell'intorno, costruendo una centralità definita dai 4 parametri fondativi di qualità urbana "DECODICO" attraverso interventi che favoriscano il potenziale **addensamento** congiuntamente alla definizione di insediamenti più **compatti**,(capaci di ridurne l'impronta e quindi aumentando l'area permeabile) con l'inserimento di **diversità** funzionale (soprattutto ai piani terra) capace di attivare il margine con attività attrattive e allo stesso tempo provvedere ad una maggiore **connettività** tra il quartiere e la città con l'area verde (parco Ferrari), che la strategia individua come nuova "piazza verde". L'obiettivo è quindi di rafforzare il ruolo di questo ambito ed elevarlo a quello di centralità, attravero una nuova relazione tra il sistema urbano di margine con la dotazione verde e i servizi integrati. Quindi, gli interventi che la strategia attiva concorrono al raggiungimento della Vision (gli obiettivi del piano) tra cui di sviluppare Parma in una **città multicentrica e dei quartieri**. Gli interventi dovranno favorire l'inclusione sociale, anche attraverso la dotazione e la caratterizzazione di spazi, attrezzature e servizi, seguendo il modello della città della prossimità, e comportare il miglioramento ambientale da un punto di vista prestazionale dell'ambito.
Tra le più importanti strategie urbane riferite all'area "stadio Tardini"rientrano la rigenerazione degli spazi edificati aumentando la valorizzazione del comparto in relazione con l'area verde, la mitigazione dell'isola di calore, l'avvio di processi di micro economia di quartiere, di aumentare la presenza vegetativa, anche lungo le strade di accesso, gli ingressi e dei parcheggi connessi. L'inserimento di nuove funzioni in queste aree potrà configurare livelli di qualità superiori, a livello di quartiere. Le aree perimetrali costituiscono pertanto un elemento di primo ordine, una risorsa per tutta la città. Il carattere "strategico" di questi ambiti diventa l'occasione per implementare la dotazione ed affermarne il ruolo di nuova centralità nel contesto territoriale e urbano. Elementi e funzioni qualificanti anche attraverso attrezzature di eccellenza, e servizi per aumentare la performanza anche delle attività esistenti.
Gli elementi caratterizzanti in particolare derivante dall'innesto potenziale di nuovi carichi insediativi derivanti dal processo rigenerativo, devono soddisfare le condizioni indicate negli "Scenari" e relative "Azioni", qui richiamate:

Strategia 3.1 - 3. 1. 8 favorire opere di mitigazione ambientale per ridurre l'impatto di infrastrutture stradali molto

Parma050

frequentate, riabilitando gli spazi interclusi 3.1.10 Estendere, implementare e gerarchizzare la rete ciclabile urbana e territoriale. **Strategia 3.2** - 3. 2. 1 Favorire processi di mixitè 3. 2. 2 Favorie il riuso e rinfunzionalizzazine di edifici obsoleti 3. 2. 6 Favorire l'isediamento diffuso di attività economiche potenziando le aggregazioni funzionali innovative 3. 2. 7 "Implementare le funzioni insediate contribuendo al loro rafforzamento promuovendo interventi di mitigazinone e desigillazione" **Strategia 3.3** - 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. 7 Sviluppo di reti di distribuzione locale di energia elettrica da fonti rinnovabil 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. **Strategia 3.4** - 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. 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. 8 Promuovere e favorire la proliferazioni 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 3. 5. 1 Favorire i processi di rigenerazione del patrimonio edilizio, di riuso e rifunzionalizzazione. **Strategia 3.5** - 3. 5. 6 Qualificare gli spazi e le attrezzature 3. 5. 12 Favorire densificazione "condizionata" dal restringimento dell'impronta dell'edificio. **Strategia 3.6** - 3. 6. 3 Favorire processi di densificazione a favore dello sviluppo della città multicentrica 3. 6. 8 Adeguamento della rete digitale di nuova generazione. **Strategia 3.7** - 3. 7.1 Salvaguardare ed implementare la biodiversità 3. 7. 3 Potenziare l'infrastruttura verde urbana 3. 7. 4 Sviluppare e costruire la "green infrastructure" a livello urbano e territoriale 3. 7. 7 Supportare la proliferazione di parchi e piazze verdi in ambito urbano ed extra urbano.

4) Vision e obiettivi
Le strategie individuate, supportate dalle Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **1 - Parma città della biodiversità; 2 - Parma città policentrica e dei quarteri; 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità, 5 - Parma città della qualità dell'abitare e della cura, 10 - Parma città inclusiva e del benessere**

La costruzione di qualità nuove - intese in primo luogo come qualità urbana in grado di rigenerare i luoghi della residenza, ma anche della ricreazione, della socializzazione, e del lavoro come qualità sociale, si traduce essenzialmente in una tessuto flessibile - uno degli obiettivi prioritari da perseguire con l'intervento di trasformazione.

Destinazioni d'uso previste
La rigenerazione delle aree evidenziate è prevista attraverso l'inserimento di mix funzionali e sociali, complementari alla residenza. Le trasformazioni dovranno concorrere alla qualificazione della dotazione di riferimento anche attraverso la depavimentazione e/o deimpermeabilizzazione di parcheggi e aree ricomprese all'interno dei perimetri evidenziati al fine di migliorare l'accessibilità alle aree verdi. Viene incoraggiata l'integrazione di aree verdi e servizi che promuovono uno stile di vita più sostenibile e l'inclusione sociale. Viene altresi favorito l'insediamento ai piani terra di attività diverse dalla residenza in grado di attivare il margine o perimetro dell'area. Si propone l'utilizzo dei primi piani per funzioni non residenziali per renderli più connessi ad attività e programmi futuri dell'area. Si potrà considerare, eventualmente, la rilocazione della scuola tra l'area dello stadio con il parco Ferrari in modo da promuovere una connessione diretta tra i due ambiti. Altra ipotesi considera la possibilità di lasciarla ma aprendo dei passaggi tali da rendere più accessibili le due aree.
Gli ambiti evidenziati potranno favorire interventi di addensamento e/o sostituzione urbana cosi come indicato precedentemente, ovvero in modo prioritario favorendo interventi di demolizione e ricostruzione con la possibilità di restringimento delle impronte degli edifici in modo tale da permettere il recupero di suolo e rafforzare i collegamenti e le connessioni con l'intorno facilitando l'accessibilità e l'attraversabilità dell'area.
Saranno preferiti interventi che daranno luogo a insediamenti con mixitè funzionale e sociale tale da implementare processi di relazioni tra classi di età differenziati. Viene inoltre favorita la qualificazione degli elementi vegetazionali e di caretterizzazione degli spazi attrezzati anche temporanei. Si ritiene importante che venga definito nel parco anche un sistema di riciclo, raccolta e riutilizzo dell'acqua piovana per usi irrigui.

Parma050

161

PR050

Interventi di rigenerazione urbana

RIMAP - Rigenerazione MArgini Parco della Biodiversità

Interventi diretti di trasformazione nelle aree perimetrali di parco della Biodiversità.

Gli interventi diretti riferibili alle aree evidenziate sono rivolti ad attuare la strategia descritta nella seguente scheda.

Viene concessa la possibilità di intervento rigenerativo con aggiunta di un piano sull'edificio esistente (previa conformità strutturale antisismica) oppure demolizione e ricostruzione con un piano aggiuntivo e mantenimeto dell'impronta edificio in termini di mq.). Viene concesso il **RIFO** per favorire e attuare la strategia nella sua dimensione massimale in regime ordinario.

Gli interventi in ordinario in queste aree dovranno considerare i 4 parametri urbani fondativi **DECODICO** ove possibile (densità, compattezza, diversità e connettività) e quelli ecologico-ambientali **FATE** (tetto verde e/o fotovoltaico, recupero delle acque e coibentazione involucro edilizio) ed altri secondari in conformità al R.E e la VALSAT.

Se l'intervento diretto in demo-ricostruzione riduce l'impronta dell'edificio (rispetto al precedente, cosa non obbligatoria) potrà godere di una riduzione degli oneri dovuti. Lo stesso vale per il cambio di destinazione d'uso del piano terra, ossia, se nella ricostruzione con aggiunta di un piano, il piano terra viene dedicato a funzioni diverse da residenziali, tali da "attivare" il margine e le relazioni con la dotazione verde viene garantita una ulteriore riduzione degli oneri dovuti (perchè viene favorita la mixitè funzionale tra funzioni compatibili). Lo stesso dicasi per l'introduzione di un passaggio di connessione con il parco.

In ogni caso l'intervento diretto ricadente nelle aree "RIMAP" dovrà consentire la realizzazione o concessione (o monetizzazione) delle dotazioni territoriali (il contributo alla città pubblica fa riferimento alla dotazione individuata e correlata "Piazza verde" di riferimento, ed eventualmente anche quelle di prossimità all'intervento stesso.

I parametri urbanistico-edilizi di riferimento sono:

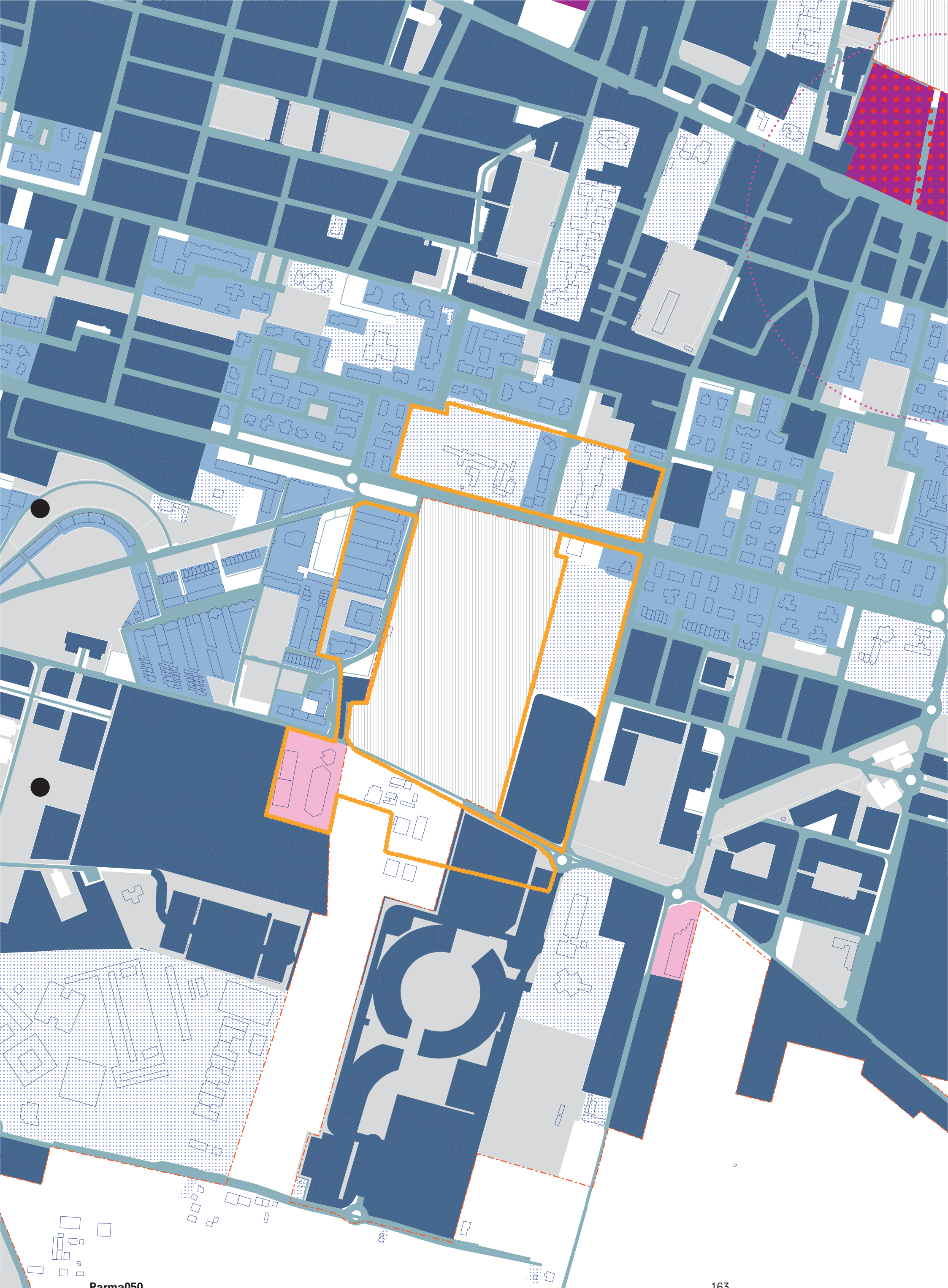
Densità: intesa come mq di costruito
Compattezza: (riduzione impronta, permeabilità/RIE, per promuovere maggior qualità urbana in contrasto ai cambiamenti climatici)
Diversità: Funzioni ammesse; è favorita la mixitè funzionale (tra funzioni compatibili)
Dimensione lotto: riferita alle funzioni e contesto (Capoluogo e frazioni)
Altezza: in numero di piani, che riferita ai tessuti definiscono il carico insediativo
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)
Realizzazione/cessione/monetizzazioni dotazioni territoriali, ossia, il contributo alla città pubblica riferito alle dotazioni di quartiere. Ogni intervento edilizio deve produrre in modo diretto le dotazioni o attraverso monetizzazione che consente all'amministrazione di realizzare una serie di interventi di miglioramento sulla città pubblica.

1. Introduzione generale
Le aree evidenziate, intorno allo spazio indicato come "**parco della Biodiversità**" (oggi spazio agricolo) costituiscono ambiti di rigenerazione urbana attraverso interventi di possibile addensamento o sostituzione urbana, così come indicato dalla LUR all'art. 7 comma 4. Le possibilità trasformative del Bordo del parco devono consentire la creazione e lo sviluppo del parco, dotazione correlata, in modo diretto o indiretto attraverso il "FONDO".

2. Criteri rigenerativi: tipologia di intervento
Gli ambiti che definiscono il perimetro del parco di nuova formazione sono oggetto di rigenerazione urbana nella misura in cui vengano correlati alla definizione dell'infrastruttura verde individuata dal PUG. Viene consetito agli edifici più bassi di uniformarsi agli edifici più alti esistenti o aumentarne l'altezza attraverso AO in modo da riconfigurare e uniformare il tessuto edilizio a ridosso degli spazi di riferimento. Lo stesso vale per le funzioni che possono essere inserite a favore dei principi di mixitè in grado di trasformare la dotazione in un centralità con servizi di vario tipo e grandezza.
Come indicato, gli interventi di "RIMAP" sono stati identificati in ambiti specifici (perimetri dei parchi esistenti e di nuova formazione), indicati nella carta di assetto delle trasformazioni e concorrono a definire le nuove centralità di Parma 2050 all'interno del TU.
Gli ambiti che definiscono il perimetro del "Parco della Biodiversità" sono oggetto di rigenerazione urbana attraverso la tipologia prevista in regime straordinario, ossia "l'addensamento o sostituzione urbana" cosi come indicato nell'art. 7 comma 4 lettera c) LUR. Il processo di sviluppo delle aree dovrà rispondere in modo adeguato ai 4 parametri fondativi della rigenerazione individuati dal piano PR050, ossia DECODICO: compattezza, densità, diversità e connettività.
A questi parametri ne dovranno essere associati altri di carattere ecologico-ambientale FATE: Fotovoltaico o l'uso di dispositivi per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, il riciclo delle acque, coperture e terrazze verdi e gli edifici in genere avere una adeguata coibentazione termica come specificata nel Regolamento Edilizio (R.E.).Nell'area è atresi possibile attuare interventi di MO, MS, RE, il RIFO, Qualificazione e Ristrutturazione Urbanistica, nelle more dell'attuazione dell'intervento previsto con AO o PAIP, così come indicato nella "Discilplina Normativa" (DN) nella parte che riguarda interventi di trasformazione ordinaria. (Titolo 2). Anche in regime ordinario, all'interno della stessa trasformazione diretta si dovranno considerare i 4 parametri fondativi (DECODICO) ove possibile.
I perimetri o "margini urbanizzati" dei Parchi 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, correlazione e trasformazione. Gli interventi di RIMAP non sono riferibili solamente ad una dimensione quantitativa ma anche e soprattutto qualitativa, a elementi funzionali e di relazione con il contesto di riferimento.
Intorno alle dotazioni e ai servizi è consentito (a fronte di un masterplan che illustri i principi qualitativi dell'intervento) di aumentare il carico insediativo purchè in grado di generare e qualificare la dotazione di riferimento. Come, per le altre aree RIMAP tutti gli interventi in AO devono rispondere ai 4 parametri urbanistico-edilizi principali "DECODICO" (Densità, Compattezza, Diversità, Connettività) in modo tale da ridurre il consumo di suolo, introdurre diversità funzionale compatibile con la residenza e l'area verde, ma anche connettersi alla mobilità dolce ed essere in grado di garantire accessi all'area verde e infine essere sviluppata con un carico insediativo capace di sviluppare insediamenti di qualità sociale. Allo stesso tempo si dovranno associare anche i 4 requisiti ecologico-ambientali "FATE" (Fotovoltaico,Efficientamento, Tetto e terrazze verdi, Acque di recupero) individuati dalla strategia come elementi minimi fondamentali. Riguardo ai pesi insediativi e premialità nell'area strategica di rigenerazione, il criterio di incentivazione definito dalla strategia prevede che le proposte di pianificazione attuativa, possano accedere ad un incentivo volumetrico da definire in fase negoziale a fronte di rilevanti benefici pubblici e rispondenza ai parametri prestazionali RPA (Requisito Prestazionale Generale) e RPB (Requisito Prestazionale riferito alle UT (Unità Territoriali) coerenti con LMC (Livelli Minimi di Coerenza e LMP (Livelli Minimi di efficacia delle Prestazioni). Inoltre l'intervento dovrà essere allineato agli obiettivi generali indicati nella strategia e dell'Amministrazione Comunale, concordati in sede di accordo, rispetto alle priorità individuate negli strumenti di programmazione temporale.

3. Disposizioni urbanistiche e Azioni
Tra le più importanti strategie urbane riferite alle aree di rigenerazione "RIMAP" rientrano la lotta al consumo di suolo attraverso strategie di rigenerazione urbana dei suoli antropizzati, lo sviluppo dell'eco rete urbana, la mitigazione dei rischi ambientali e la transizione energetica oltre all'avvio di processi di economia circolare. In modo specifico questi "margini" rigenerati dovranno attivarne funzioni e attività in grado di aumentarne l'offerta.
L'intervento è attuabile attraverso un intervento urbanistico di "addensamento o sostituzione urbana", così come definito dalla LUR all'art. 7 comma 4 lettera c), comprendenti le porzioni indicate intorno alla dotazione di riferimento.
In particolare, devono essere soddisfatte le condizioni di sostenibilità indicate nella "Strategia" e relative "Azioni", qui richiamate.

Strategia 3.1 - Le aree in questione dovranno costruire un sistema in grado di essere attraversato da ciclovie e percorsi urbani (**Azione 3.1.10**) Estendere, implementare e gerarchizzare la rete ciclabile urbana e territoriale, e promuovere lo sviluppo di percorsi tra la parte urbanizzata e l'ambito rurale. (**Azione 3.1.11**). Ogni intervento dovrà essere in grado di aumentare le connessioni con l'intorno agevolando il potenziamento della rete di TPL cosi come indicato nell'**Azione 3.1.9. Strategia 3.3 - Azione 3.3.3** Tutti gli interventi dovranno concorrere e rispondere in modo adeguato all'adattamento climatico degli edifici e definire una cortina edilizia di relazione con la dotazione - Parco della Biodiversità.
Seguendo quanto indicato dalla **Strategia 3.4 e nelle Azioni 3.4.1, Azione 3.4.2** e vista la vicinanza con altre strutture e servizi favorire e incentivare quanto indicato nell'**azione 3.4.5.** Infatti il Piano propone il concetto di Città Parco attraverso strategie aggregative o del "Clustering" funzionale dei seguenti servizi: educazione, strutture sportive, parchi e aree verdi, e spazi per la cura e la salute. La strategia permette di pensare alla città di Parma come un grande parco a tema. Viene quindi riconosciuta l'importanza delle aree edificate a ridosso dei parchi e altri tipi di spazio verde pubblico quali elementi strutturali per la definizione della città di Parma 2050. Essi risultano fondamentali per la compenente urbana quanto per quella ecologica ambientale definita dai corridoi verdi e blu di penetrazione e attraversamento, a partire dall'area in oggetto. (**Azione 3.4.6)**
La strategia prevede a partire dal "Piano del Verde" una sensibile riqualificazione attraverso una sostituzione degli elemeti vegetativi a fine ciclo e un miglioramento complessivo della biodieversità. Le dotazioni dovranno essere in grado di qualificare l'ambito d'influenza a stretto contatto e funzionare come attrattori di altri servizi e aggregazioni funzionali,



programmatiche e anche insediative.
Devono essere realizzate le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, ivi compresi i parcheggi pubblici previsti per ogni uso e le eventuali opere di loro adeguamento rese necessarie dal nuovo carico insediativo. Devono essere predisposti la cessione al Comune delle aree per attrezzature pubbliche nelle quantità minime fissate nell'**azione 3.4.9** in relazione alle categorie funzionali da insediarsi, il concorso alla realizzazione delle attrezzature pubbliche attraverso la corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 29 della LrR15/2013 e delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e delle dotazioni ecologiche e ambientali, di cui agli art. 20 e 21 della Lr 24/2017 se necessarie. **Azione 3.4.11 - Potenziare il sistema sanitario diffuso e di cura alla persona** - Il Piano riconosce l'importanza di strutturare una rete capillare di strutture sanitarie e per la cura delle persone tale da poter agevolare l'accessibilità di tutti alle cure in ambito urbano, alla scala del quartiere a favore del principio di prossimità. L'ambito viene indicato come un possibile luogo per ospitare tali funzioni. **Azione 3.5.5 - Favorire il recupero e l'efficientamento degli edifici e dei suoli antropizzati** - Nel caso siano previsti interventi di recupero degli edifici esistenti, questi devono soddisfare pienamente i requisiti prestazionali minimi di miglioramento sismico e accessibilità universale cosi come indicati nel R.E. **Azione 3.7.3 - Potenziare l'infrastruttura verde urbana** Gli interventi urbanistici dovranno migliorare il valore dell'impatto edilizio (RIE) rispetto allo stato di fatto, intervenendo sulla permeabilità delle superfici e sulla fitomassa. Gli interventi urbanistici devono realizzare dotazioni di verde pubblico, misure di compensazione e riequilibrio ambientale e dotazioni ecologiche e ambientali, come indicato nell'**Azione 3.4.9** - Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali. **Azione 3.5.2 - Favorire l'aumento di offerta abitativa sociale** Al fine di favorire l'aumento di offerta abitativa sociale, interventi di ERS.

4. Vision e obiettivi del Piano
Le strategie individuate e attivate attraverso le Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **2 - Parma città policentrica e dei quarteri; 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità, 1 - Parma città della biodiversità; 5 Parma città della qualità dell'abitare e della cura alle persone, 10 Parma città inclusiva e del benessere.** La costruzione di nuove qualità verdi - intese in primo luogo come qualità in grado di rigenerare i margini urbanizzati dell'abitare e del lavoro e come qualità sociale, si traduce essenzialmente in una tessuto flessibile in grado di articolarsi anche attraverso funzioni di eccellenza.

Destinazioni d'uso previste
Le trasformazioni potranno svilupparsi attraverso l'inserimento di mix funzionali e sociali, comprese unità abitative a prezzi accessibili e funzioni complementari. Viene favorito l'insediamento di varie tipologie di edilizia residenziale alla quale potranno aggiungersi funzioni e servizi ai piani terra, in modo da attivare le relazioni con la dotazione di riferimento. Viene incoraggiata l'integrazione di aree verdi e servizi che promuovono uno stile di vita più sostenibile e d'inclusione sociale.
Gli ambiti evidenziati potranno favorire interventi di addensamento e/o sostituzione urbana cosi come indicato precedentemente, ovvero in modo prioritario favorendo interventi di demolizione e ricostruzione aumentando la superficie permeabile (Rapporto di copertura) in modo tale da permettere il recupero di suolo e rafforzare i collegamenti e le connessioni con l'intorno facilitando l'accessibilità e l'attraversabilità dell'area.
Viene favorita la rigenerazione delle aree attraverso l'inserimento di mix funzionali e sociali, includendo quote ERS in locazione a prezzi accessibili, servizi annessi e funzioni complementari alla residenza. Saranno preferiti interventi che daranno luogo a insediamenti con elevata mixitè funzionale capaci di attivare processi di relazione sociale. Gli interventi dovranno concorrere alla qualificazione degli elementi vegetazionali e all'implementazione degli spazi verdi attrezzati.
Le trasformazioni dovranno anche sviluppare un sistema di riciclo, raccolta e riutilizzo dell'acqua piovana per usi irrigui del parco.

5. Linee Programmatiche di mandato
Rispetto alle Linee Programmatiche di mandato le aree strategiche di margine e il progetto correlato (Parco della Biodiversità) richiamano i seguenti punti:
1.02 / TRASPORTO PUBBLICO SOSTENIBILE E DIFFUSO - Incentivi all'utilizzodel mezzo pubblico; Area verde ed area blu . 1.04 / PARMA CITTÀ VERDE: IL VERDE URBANO AL CENTRO DELLA SFIDA DEL BENESSERE DELLA NOSTRA COMUNITÀ -Riqualificazione dei parchi pubblici, Maggior vivibilità delle nostre aree verdi, Orti Sociali, Forestazione urbana. 1.07 / NO ALLO SPRECO DELL'ACQUA - Water square, Una pianificazione attenta all'uso dell'acqua. 1.08 / ENERGIE SEMPRE PIÙ RINNOVABILI - Comunità energetiche, Missione 100 città climaticamente neutrali e smart 1.11 / UNA TUTELA AMBIENTALE SOSTENIBILE - Prodotti e materiali a basso impatto ambientale; Tutela del suolo e bonifica siti contaminati. 2.02 / UNA RINNOVATA PARTECIPAZIONE - Patti di collaborazione - Progettazione partecipata. 3.08/ SPORT E SPETTACOLI : NUOVI SPAZI PER GRANDI EVENTI - Rinnovamento dello stadio Tardini - Attivare un percorso di condivisione con la città,affinché il progetto presentato sia sviluppato e rivisto per superare le criticità emerse e fare in modo che diventi una autentica opportunità per il quartiere.

PR050

Intervento Urbano Strategico: l'ospedale come "quartiere"

RIMAOS: RIgenerazione MArgini OSpedale

1. Introduzione

Nel caso in questione le aree evidenziate, intorno allo spazio indicato come "polo ospedaliero" costituiscono ambiti di rigenerazione urbana attuabili attraverso interventi di addensamento tramite Accordo Operativo e in regime ordinario è possibile il RIFO[1]. L'area del polo ospedaliero rappresenta un contesto urbano specifico e progetto strategico che il Piano PR050 conferma e valorizza a partire dalle aree perimetrali evidenziate. L'evoluzione del polo ospedaliero porta con se l'evoluzione del contesto urbano in cui è inserito. Sebbene la scala del sistema ospedaliero ha carattere territoriale le ricadute a livello urbano sono molte. La trasformazione sinergica del suo perimetro permetterà di sviluppare il polo ospedaliero in un sistema multifunzionale evoluto capace di rispondere a necessità di trasformabilità future. Il comparto così concepito definisce un "cluster" con aggregazioni di funzioni specifiche e urbane che agiscono alla scala vasta e locale allo stesso tempo. Le possibilità trasformative dei perimetri evidenziati contribuiranno a trasformare l'area dell'ospedale Maggiore [2] di Parma in un "Quartiere" o sistema urbano di nuovo tipo capace di implementare relazioni funzionali e di scambio con la città, servizi e allargare l'offerta di spazi ed aree verdi attrezzate e di attraversamento.

2. Criteri rigenerativi: tipologia di intervento

La tipologia di intervento proposta per le aree perimetrali l'ospedale sono addensamento così come indicato nelle definizioni della LUR. Gli ambiti che definiscono il perimetro dell'ospedale maggiore "parco della salute" sono oggetto di rigenerazione urbana, in cui distribuire attraverso la trasformazione stessa, funzioni e attività capaci di attivarne relazioni di contigutà. Essi avranno il duplice scopo: da una parte di trasformare il polo ospedaliero (con funzione monotematica) in un cluster polifunzionale, dall'altra quello di valorizzare un comparto come parte integrata nella città. Si richiede agli interventi di trasformazione di essere portatori di qualità funzionali da connettere con l'ospedale e tali da svilupparne le prestazioni urbane e ambientali. Se da una parte l'ospedale dovrà essere in grado di aprirsi alla citta è anche vero che il suo perimetro urbano dovrà essere in grado di relazionarsi in modo tale da qualificarlo e aumentarne le funzionalità e conseguentemente le prestazioni urbane e ambientali. Nel futuro come dimostrato dal COVID l'ospedale dovrà essere in grado di rispondere in tempi stretti a cambiamenti repentini e per questo la sua evoluzione non può essere separata dalla città ma deve poter avvenire in correlazione agli spazi urbani anche di prossimità tali da sviluppare forme funzionali aggreagate o "clusters" innovativi non solo dedicati alla cura e della salute. Il cambio di destinazione d'uso quindi viene ad avere un ruolo importante nelle aree indicate.
Gli ambiti che definiscono il perimetro del "parco ospedaliero" sono oggetto di rigenerazione urbana attraverso la tipologia prevista in regime straordinario, ossia "l'addensamento o sostituzione urbana" cosi come indicato nell'art. 7 comma 4 lettera c) LUR. Il processo di sviluppo delle aree dovrà rispondere in modo adeguato ai 4 parametri fondativi della rigenerazione individuati dal piano PR050, ossia DECODICO: compattezza, densità, diversità e connettività. A questi parametri ne dovranno essere associati altri di carattere ecologico-ambientale FATE: Fotovoltaico o l'uso di dispositivi per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, il riciclo delle acque, coperture e terrazze verdi e gli edifici in genere avere una adeguata coibentazione termica come specificata nel Regolamento Edilizio (R.E.).Nell'area è atresi possibile attuare interventi di MO, MS, RE, il RIFO, Qualificazione e Ristrutturazione Urbanistica, nelle more dell'attuazione dell'intervento previsto con AO o PAIP, così come indicato nella "Discilplina Normativa" (DN) nella parte che riguarda interventi di trasformazione ordinaria. (Titolo 2). Anche in regime ordinario, all'interno della stessa trasformazione diretta si dovranno considerare i 4 parametri fondativi della strategia trasformativa (DECODICO) ove possibile.
I "perimetri" e/o margini urbanizzati individuati dalla strategia ricoprono un ruolo centrale nello sviluppo della città futura. Gli stessi interventi devono essere in grado di generare e qualificare gli spazi verdi presenti ed elevarne la qualità urbana attraverso interventi di deimpermeabilizzazione, formazione di aree verdi piantumate e recupero delle acque meteoriche. Riguardo ai pesi insediativi e premialità nell'area strategica di rigenerazione, il criterio di incentivazione definito dalla strategia prevede che le proposte di pianificazione attuativa, possano accedere ad un incentivo volumetrico da definire in fase negoziale a fronte di rilevanti benefici pubblici e rispondenza ai parametri prestazionali RPA (Requisito Prestazionale Generale) e RPB (Requisito Prestazionale riferito alle UT (Unità Territoriali) coerenti con LMC (Livelli Minimi di Coerenza e LMP (Livelli Minimi di efficacia delle Prestazioni). Inoltre l'intervento dovrà essere allineato agli obiettivi generali indicati nella strategia e dell'Amministrazione Comunale, concordati in sede di accordo, rispetto alle priorità individuate negli strumenti di programmazione temporale.

3. Disposizioni urbanistiche e Azioni

Tra le più importanti strategie urbane riferite alle aree di rigenerazione "RIMAOS" rientrano la lotta al consumo di suolo attraverso strategie di rigenerazione urbana dei suoli antropizzati, lo sviluppo dell'eco rete urbana, la mitigazione dei rischi ambientali e la transizione energetica oltre all'avvio di processi di economia circolare attraverso l'inserimento flessibile di funzioni compatibili con la residenza e di supporto e sviluppo del polo ospedaliero.
L'intervento è attuabile attraverso un intervento urbanistico di "addensamento o sostituzione urbana", così come definito dalla LUR all'art. 7 comma 4 lettera c), comprendenti le porzioni indicate intorno alla dotazione di riferimento.
In particolare, devono essere soddisfatte le condizioni di sostenibilità indicate nella "Strategia" e relative "Azioni", qui richiamate:

Strategia 3.1 Azione 3.1.1 Favorire la proliferazione di infrastrutture "smart mobility" con interscambio di modalità, a partire dai parcheggi pubblici.- Diffusione di una rete equilibrata di parcheggi dotati di infrastrutture di supporto ai mezzi e ove possibile inserimenti di apparati vegetazionali e alberi; **Azione 3.1.4 Azione 3.1.9** Nuove linee strutturali TPL strutturale - La linea strutturale lungo la via Emilia dovra consentire l'efficientamento del flusso veicolare e favorire l'insediamento di corsie didicate ai mezzi di Trasporto Pubblico e con l'utilizzo di mezzi non inquinanti. Allo stesso tempo tutti gli interventi ricadenti all'interno delle aree evidenziate dovranno sviluppare percorsi ciclo-pedonali su sede propria cosi come indicato nell'**Azione 3.1.10, Azione 3.1.11** e ove possibile aumentando la presenza di alberature e aree verdi permeabili utilizzabili come spazi tecnici prestazionali con riguardo specifico al recuro delle acque piovane. A tale proposito si veda quanto descritto anche nell'**azione 3.1.8** - Favorire opere di mitigazione ambientale per ridurre l'impatto di infrastrutture stradali molto frequentate, riabilitando gli spazi interclusi. **Strategia 3.2, Azione 3.2.1** Favorire processi di mixitè con articolazione funzionale e sperimentazione nuove forme aggregative di "working & living". A questo il Piano riconosce l'importanza di strutturare una rete capillare di attività economiche di prossimità e diffuse sul territorio

1. Gli interventi RIMAGREEN", "RIMAP" e "RIMAOS" consentono il RIFO e vengono assoggettati al limite di altezza stabilito, che in caso di accordo operativo può essere superato a condizione del rispetto delle norme vigenti, vincoli e altre limitazioni presenti nell'area specifica. Va ricordato inoltre che la strategia in caso di PCC e AO rende necessaria la redazione di un masterplan per valutare in via prioritaria le qualità urbane ed ecologico ambientali e i contributi in termini di "città pubblica"tra cui anche l'inserimento volumetrico rispetto ad una porzione di tessuto allargato e non solo dell'area interessata dall'intervento.

2. L'Azienda ospedaliero-universitaria di Parma è una struttura ospedaliera ad alta specializzazione che usufruisce della presenza fondamentale della Facoltà di medicina e chirurgia dell'Università di Parma, offre servizi diagnostici, terapeutici e riabilitativi, tra i più numerosi della regione Emilia-Romagna ed è centro di riferimento traumatologico e neurochirurgico per l'Emilia nord-occidentale. Le province più interessate dai servizi dell'ospedale sono Parma, Piacenza e Reggio Emilia. Dispone di 1.359 posti letto e nel 2007 sono stati registrati 51.516 ricoveri tra ordinari, in day hospital, urgenti e ad alta specialità. L'ospedale offre lavoro a 3.150 dipendenti dei quali 2.288 risiedono in città, mentre 707 in provincia.

Interventi diretti di trasformazione nelle aree perimetrali RIMAOS.

Gli interventi diretti riferibili alle aree evidenziate sono rivolti ad attuare la strategia descritta nella seguente scheda.

Viene concessa la possibilità di intervento rigenerativo con aggiunta di un piano sull'edificio esistente (previa conformità strutturale antisismica) oppure demolizione e ricostruzione con un piano aggiuntivo e mantenimeto dell'impronta edificio in termini di mq.). Viene concesso il **RIFO** per favorire e attuare la strategia nella sua dimensione massimale in regime ordinario.

Gli interventi in ordinario in queste aree dovranno considerare i 4 parametri urbani fondativi **DECODICO** ove possibile (densità, compattezza, diversità e connettività) e quelli ecologico-ambientali **FATE** (tetto verde e/o fotovoltaico, recupero delle acque e coibentazione involucro edilizio) ed altri secondari in conformità al R.E e la VALSAT.

Se l'intervento diretto in demo-ricostruzione riduce l'impronta dell'edificio (rispetto al precedente, cosa non obbligatoria) potrà godere di una riduzione degli oneri dovuti. Lo stesso vale per il cambio di destinazione d'uso del piano terra, ossia, se nella ricostruzione con aggiunta di un piano, il piano terra viene dedicato a funzioni diverse da residenziali, tali da "attivare" il margine e le relazioni con la dotazione verde viene garantita una ulteriore riduzione degli oneri dovuti (perchè viene favorita la mixitè funzionale tra funzioni compatibili). Lo stesso dicasi per l'introduzione di un passaggio di connessione con il parco.

In ogni caso l'intervento diretto ricadente nelle aree "RIMAOS" dovrà consentire la realizzazione o concessione (o monetizzazione) delle dotazioni territoriali (il contributo alla città pubblica fa riferimento alla dotazione individuata e correlata di riferimento, o eventualmente anche quelle di prossimità all'intervento stesso.

I parametri urbanistico-edilizi di riferimento sono:

Densità: intesa come mq di costruito
Compattezza: (riduzione impronta, permeabilità/RIE, per promuovere maggior qualità urbana in contrasto ai cambiamenti climatici)
Diversità: Funzioni ammesse; è favorita la mixitè funzionale (tra funzioni compatibili)
Dimensione lotto: riferita alle funzioni e contesto (Capoluogo e frazioni)
Altezza: in numero di piani, che riferita ai tessuti definiscono il carico insediativo
Posti auto pertinenziali
Obbligatorio il reperimento all'interno delle aree da trasformare 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.
Realizzazione/cessione/monetizzazioni dotazioni territoriali, ossia, il contributo alla città pubblica riferito alle dotazioni di quartiere. Ogni intervento edilizio deve produrre in modo diretto le dotazioni o attraverso monetizzazione che consente all'amministrazione di realizzare una serie di interventi di miglioramento sulla città pubblica.

comunale in modo da rendere "indipendenti" parti del sistema urbanizzato e quindi in grado di promuovere spostamenti limitati e garantire maggiore accessibilità ai cittadini. Allo stesso tempo si favoriscono forme di lavoro aggregate ovvero capaci di sviluppare cluster di attività funzionali, in questo caso in sinergia con il "cluster ospedaliero". **Strategia 3.3, Azione 3.3.1** Desigillazione, deimpermeabilizzazione, demineralizzazione dei suoli permeabili e antropizzati. Il Piano promuove attraverso qualsiasi intervento urbanistico ed edilizio al miglioramento della permeabilità dei suoli e del drenaggio urbano. Ogni progetto deve dimostrare di portare benefici al suolo in termini di maggiore permeabilità e raccolta delle acque ove possibile, analizzare quindi le alternative possibili al fine di ridurre l'impermeabilizzazione delle costruzioni e alle pavimentazioni e al contempo di aumentare il drenaggio, perseguendo il miglioramento rispetto allo stato di fatto. La strategia inoltre promuove azioni volte alla mitigazione degli effetti negativi derivanti dai cambiamenti climatici qui richiamati dalle azioni **Azione 3.3.2, Azione 3.3.3, Azione 3.3.4, Azione 3.3.5, Azione 3.3.6, Azione 3.3.7, Azione 3.3.9, Azione 3.3.10.** Le aree che circondano l'ospedale inoltre dovranno contribuire in forme diverse cosi come indicato nella **Strategia 3.4** alla costruzione della Città-Parco. Infatti il piano riconosce l'importanza strategica della distribuzione efficiente dei servizi e dotazioni, **Azione 3.4.1;** Il Piano propone il concetto di Città Parco attraverso la strategia aggregative o del "Clustering" funzionale dei seguenti servizi: educazione, strutture sportive, parchi e aree verdi, e spazi per la cura e la salute La strategia permette di pensare alla città di Parma come un grande parco a tema **Azione 3.4.5; Azione 3.4.11 Potenziare il sistema sanitario diffuso e di cura alla persona** Il Piano riconosce l'importanza di strutturare una rete capillare di strutture sanitarie e per la cura delle persone tale da poter agevolare l'accessibilità di tutti alle cure in ambito urbano, alla scala del quartiere a favore del principio di prossimità. L'ambito viene indicato come un possibile luogo per ospitare tali funzioni. **Azione 3.5.1 - Favorire i processi di rigenerazione del patrimonio edilizio e riuso** Le nuove costruzioni o infrastrutture devono essere collocate nelle parti di comparto con suoli già antropizzati e limitare il consumo di suolo integro. **Azione 3.5.5 - Favorire il recupero e l'efficientamento degli edifici e dei suoli antropizzati** Nel caso siano previsti interventi di recupero degli edifici esistenti, questi devono soddisfare pienamente i requisiti prestazionali minimi di miglioramento sismico e accessibilità universale indicati per l'ottenimento di eventuali incentivi volumetrici (VALSAT e R.E.) oltre a quelli previsti dall'art. 8 della LUR. **Azione 3.7.3 - Potenziare l'infrastruttura verde urbana** Gli interventi urbanistici devono migliorare il valore dell'impatto edilizio rispetto allo stato di fatto, intervenendo sulla permeabilità delle superfici e sulla fitomassa (R.E.). Gli interventi urbanistici devono realizzare dotazioni di verde pubblico, misure di compensazione e riequilibrio ambientale e dotazioni ecologiche e ambientali, come indicato nell'**Azione 3.4.9** - Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali.

Azione 3.5.2 - Favorire l'aumento di offerta abitativa sociale Al fine di favorire l'aumento di offerta abitativa sociale, è premiante inserire una quota del volume per funzioni residenziali ad interventi di ERS (edilizia residenziale sociale, come definita dal PUG nella medesima Azione).

4. Vision e gli obiettivi del Piano

Le strategie individuate e attivate attraverso le Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **2 - Parma città policentrica e dei quarteri; 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità, 1 - Parma città della biodiversità; 5 Parma città della qualità dell'abitare e della cura alle persone, 10 Parma città inclusiva e del benessere.** La costruzione di qualità nuove - nel caso specifico, intese in primo luogo come qualità urbana in grado di rigenerare i luoghi sottoutilizzati, del commercio, della ricreazione, della socializzazione, dell'abitare e del lavoro e come qualità sociale, si traduce essenzialmente in una tessuto flessibile di in grado di articolarsi anche attraverso funzioni di supporto alla funzione sanitaria e di eccellenza rappresentata dal "quartiere ospedale" - è uno degli obiettivi prioritari da perseguire con gli interventi di trasformazione.

Destinazioni d'uso previste

Le trasformazioni potranno svilupparsi attraverso l'inserimento di mix funzionali e sociali, comprese unità abitative a prezzi accessibili e funzioni complementari. Viene favorito l'insediamento di varie tipologie di edilizia residenziale alla quale potranno aggiungersi funzioni commerciali ai piani terra. Viene incoraggiata l'integrazione di aree verdi e servizi che promuovono uno stile di vita più sostenibile e inclusione sociale.
Gli ambiti evidenziati potranno favorire interventi di addensamento e/o sostituzione urbana cosi come indicato precedentemente, ovvero in modo prioritario favorendo interventi di demolizione e ricostruzione aumentando la superficie permeabile (Rapporto di copertura) in modo tale da permettere il recupero di suolo e rafforzare i collegamenti e le connessioni con l'intorno facilitando l'accessibilità e l'attraversabilità dell'area.
Saranno preferiti interventi che daranno luogo a insediamenti con possibile mixitè funzionale compatibile con la residenza capaci di attivare processi di relazione con il "quartiere ospedale".

Parma050

169

PR050

Intervento Urbano Strategico

RIMAP: RIgenerazione MArgini Parco lineare "ex Pontremolese"

Interventi diretti di trasformazione nelle aree perimetrali di parco lineare ex-Pontremolese.

Gli interventi diretti riferibili alle aree evidenziate sono rivolti ad attuare la strategia descritta nella seguente scheda.

Viene concessa la possibilità di intervento rigenerativo con aggiunta di un piano sull'edificio esistente (previa conformità strutturale antisismica) oppure demolizione e ricostruzione con un piano aggiuntivo e mantenimeto dell'impronta edificio in termini di mq.). Viene concesso il **RIFO** per favorire e attuare la strategia nella sua dimensione massimale in regime ordinario. Tutti gli interventi sono soggetti a limiti di altezza massima.

Gli interventi in ordinario in queste aree dovranno considerare i 4 parametri urbani fondativi **DECODICO** ove possibile (densità, compattezza, diversità e connettività) e quelli ecologico-ambientali **FATE** (tetto verde e/o fotovoltaico, recupero delle acque e coibentazione involucro edilizio) ed altri secondari in conformità al R.E e la VALSAT.

Se l'intervento diretto in demo-ricostruzione riduce l'impronta dell'edificio (rispetto al precedente, cosa non obbligatoria) potrà godere di una riduzione degli oneri dovuti. Lo stesso vale per il cambio di destinazione d'uso del piano terra, ossia, se nella ricostruzione con aggiunta di un piano, il piano terra viene dedicato a funzioni diverse da residenziali, tali da "attivare" il margine e le relazioni con la dotazione verde viene garantita una ulteriore riduzione degli oneri dovuti (favorendo la mixitè funzionale tra funzioni compatibili). Lo stesso dicasi per l'introduzione di un passaggio di connessione con il parco.

In ogni caso l'intervento diretto ricadente nelle aree "RIMAP" dovrà consentire la realizzazione o concessione (o monetizzazione) delle dotazioni territoriali (il contributo alla città pubblica fa riferimento alla dotazione individuata e correlata "Piazza verde" di riferimento, ed eventualmente anche quelle di prossimità all'intervento stesso.

I parametri urbanistico-edilizi di riferimento sono:

Densità: intesa come mq di costruito
Compattezza: (riduzione impronta, permeabilità/RIE, per promuovere maggior qualità urbana in contrasto ai cambiamenti climatici)
Diversità: Funzioni ammesse; è favorita la mixitè funzionale (tra funzioni compatibili)
Dimensione lotto: riferita alle funzioni e contesto (Capoluogo e frazioni)
Altezza: in numero di piani, che riferita ai tessuti definiscono il carico insediativo
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)
Realizzazione/cessione/monetizzazioni dotazioni territoriali, ossia, il contributo alla città pubblica riferito alle dotazioni di quartiere. Ogni intervento edilizio deve produrre in modo diretto le dotazioni o attraverso monetizzazione che consente all'amministrazione di realizzare una serie di interventi di miglioramento sulla città pubblica.

1. Introduzione generale
Le aree evidenziate, intorno al tracciato ferroviario della "ex-pontremolese" indicato come "parco lineare della biodiversità" costituiscono ambiti di rigenerazione urbana attraverso interventi di addensamento da attuare con Accordo Operativo. Le possibilità trasformative del bordo lungo il rilevato ferroviario devono consentire la creazione e sviluppo del parco aumentando contestualmente i collegamenti tra la parte urbana a est con quella ovest. La ferrovia si inserisce nel paesaggio urbano come un solco, una ferita. Essa, infatti, sarà sostituita da un nuovo tracciato che sarà interrato per il tratto urbano di attraversamento e spostato leggermente verso ovest.

2. Criteri rigenerativi: tipologia di intervento
La tipologia di intervento proposta per le aree perimetrali il tracciato della ferrovia denominata "ex-pontremolese" sono oggetto di rigenerazione urbana attraverso gli interventi previsti in regime straordinario, ossia "l'addensamento o sostituzione urbana" cosi come indicato nell'art. 7 comma 4 lettera c) LUR. Il processo di sviluppo delle aree dovrà rispondere in modo adeguato ai 4 parametri fondativi della rigenerazione individuati dal piano PR050, ossia DECODICO: compattezza, densità, diversità e connettività. A questi parametri ne dovranno essere associati altri di carattere ecologico-ambientale FATE: Fotovoltaico o l'uso di dispositivi per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, il riciclo delle acque, coperture e terrazze verdi e gli edifici in genere avere una adeguata coibentazione termica come specificata nel Regolamento Edilizio (R.E.).Nelle aree evidenziate è atresi possibile attuare interventi di MO, MS, RE, Qualificazione e Ristrutturazione Urbanistica e il RIFO, nelle more dell'attuazione dell'intervento previsto con AO o PAIP, così come indicato nella "Discilplina Normativa" (DN) nella parte che riguarda interventi di trasformazione ordinaria. (Titolo 2). Anche in regime ordinario, all'interno della stessa trasformazione diretta si dovranno considerare i 4 parametri fondativi della strategia trasformativa (DECODICO) ove possibile.
I "perimetri" e/o margini urbanizzati individuati dalla strategia ricoprono un ruolo centrale nello sviluppo della città futura. Gli stessi interventi devono essere in grado di generare e qualificare gli spazi verdi presenti ed elevarne la qualità urbana attraverso interventi di deimpermeabilizzazione, formazione di aree verdi piantumate e recupero delle acque meteoriche. Come, per le altre aree RIMAP tutti gli interventi in AO devono rispondere ai 4 parametri urbanistico-edilizi principali "DECODICO" in modo tale da aumentare la quota di suolo permeabile verde, introdurre diversità funzionale compatibile con la residenza, connettersi alla mobilità dolce ed essere in grado di garantire accessi alle aree verdi presenti e di progetto. Allo stesso tempo si dovranno considerare anche i 4 elementi ecologico-ambientali "FATE".
Nel caso specifico si dovranno inoltre considerare possibili cessioni di spazio privato per accedere al futuro parco lineare di nuova formazione - progetto strategico - a seguito della dismissione del tracciato ferroviario. Gli ambiti che definiscono il perimetro del rilevato ferroviario ex pontremolese sono oggetto di rigenerazione urbana nella misura in cui vengano correlati allo sviluppo dell'infrastruttura verde individuata dal PUG come "Parco lineare ex-pontremolese". Viene consetito quindi di sviluppare le aree in adiacenza attraverso interventi di addesamento tali da permettere la costruzione del parco come spazio pubblico in sostituzione della ferrovia.
Viene altresi favorito l'accorpamento di parcelle in modo tale da permettere lo sfruttamento più efficiente del suolo e sfruttare le premialità volumetriche aggiuntive (anche in regime ordinario attraverso il RIFO). Si ricorda inoltre, con il RIFO la trasformazione avviene attraverso PCC (Permesso di Costruire Convenzionato) e il parametro "Connettività" del DECODICO consente, a fronte dell'incentivo volumetrico garantito, di aquisire da parte dell'AC parte della proprietà per aprire dei passaggi ciclopedonali di attraversamento del Percorso ferroviario trasformato in parco.
Riguardo ai pesi insediativi e premialità nell'area strategica di rigenerazione, il criterio di incentivazione definito dalla strategia prevede che le proposte di pianificazione attuativa, possano accedere ad un incentivo volumetrico da definire in fase negoziale a fronte di rilevanti benefici pubblici e rispondenza ai parametri prestazionali RPA (Requisito Prestazionale Generale) e RPB (Requisito Prestazionale riferito alle UT (Unità Territoriali) coerenti con LMC (Livelli Minimi di Coerenza e LMP (Livelli Minimi di efficacia delle Prestazioni). Inoltre l'intervento dovrà essere allineato agli obiettivi generali indicati nella strategia e dell'Amministrazione Comunale, concordati in sede di accordo, rispetto alle priorità individuate negli strumenti di programmazione temporale.

3. Disposizioni urbanistiche e Azioni
Tra le più importanti strategie urbane riferite alle aree di rigenerazione "RIMAP" rientrano la lotta al consumo di suolo attraverso strategie di rigenerazione urbana dei suoli antropizzati, lo sviluppo dell'eco rete urbana, la mitigazione dei rischi ambientali e la transizione energetica oltre all'avvio di processi di economia circolare attraverso l'inserimento flessibile di funzioni compatibili con la residenza e di supporto e sviluppo del polo ospedaliero.
L'intervento è attuabile attraverso un intervento urbanistico di "addensamento o sostituzione urbana", così come definito dalla LUR all'art. 7 comma 4 lettera c), comprendenti le porzioni indicate intorno alla dotazione di riferimento (Parco Lineare Ex-Pontremolese). In particolare, devono essere soddisfatte le condizioni di sostenibilità indicate nella "Strategia" e relative "Azioni", qui richiamate:

Strategia 3.1 Azione 3.1.9 Consentire l'efficientamento del flusso veicolare e allo stesso tempo tutti gli interventi ricadenti all'interno delle aree evidenziate dovranno sviluppare percorsi ciclo-pedonali su sede propria cosi come indicato nell'**Azione 3.1.10, Azione 3.1.11** e ove possibile aumentando la presenza di alberature e aree verdi permeabili utilizzabili come spazi tecnici prestazionali con riguardo specifico al recuro delle acque piovane. **Azione 3.1.6** Migliorare la funzionalità del sistema di "scambio" tra strade di rango diverso congiuntamente ad incentivare e rafforzzare l'utilizzo dei P+R come hub della mobilità. **Azione 3.3.7** Sviluppo delle reti di distribuzione locale di energia elettrica da fonti rinnovabili; **Azione 3.3.6** Rendere accessibili i servizi energetici a basso impatto ambientale; **Azione 3.3.10** Favorire lo sviluppo dei sottoservizi tra cui banda larga e disporre nuovi sistemi per la ricarica elettrica dei mezzi di trasporto. **Azione 3.5.1** Favorire i processi di rigenerazione del patrimonio edilizio, di riuso e rifunzionalizzazione; **Azione 3.5.4** Favorire spazi pubblici e luoghi culturali innovativi con funzioni infrastrutturali; Azione 3.5.6 Completamento delle cortine edilizie, e valorizzazione degli "ensamble"; Azione 3.5.10 Favorire densificazione "condizionata" dal restringimento dell'impronta dell'edificio; Azione 3.7.1 Salvaguardare ed implementare la biodiversità; Azione 3.7.3 Potenziare l'infrastruttura verde urbana

Parma050

171

4. Vision e gli obiettivi del Piano

Le strategie individuate e attivate attraverso le Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **2 - Parma città policentrica e dei quarteri; 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità, 1 - Parma città della biodiversità; 5 Parma città della qualità dell'abitare e della cura alle persone, 10 Parma città inclusiva e del benessere.** La costruzione di qualità nuove - nel caso specifico, intese in primo luogo come qualità urbana in grado di rigenerare i luoghi dell'abitare e del lavoro e come qualità sociale, si traduce essenzialmente in una tessuto in grado di riarticolarsi in sinergia alla formazione del nuovo spazio pubblico "parco lineare della biodivrsità" - è uno degli obiettivi prioritari da perseguire con gli interventi di trasformazione.

Destinazioni d'uso previste
Le trasformazioni potranno svilupparsi attraverso l'inserimento di mix funzionali e sociali, comprese ERS e funzioni complementari. Viene favorito l'insediamento di varie tipologie di edilizia residenziale alla quale potranno aggiungersi esercizi di vicinato ai piani terra. Viene incoraggiata l'integrazione di aree verdi e servizi che promuovono uno stile di vita più sostenibile e inclusione sociale.
Gli ambiti evidenziati potranno favorire interventi di addensamento e/o sostituzione urbana cosi come indicato precedentemente, ovvero in modo prioritario favorendo interventi di demolizione e ricostruzione aumentando la superficie permeabile (ossia quella non coperta dall'edificio) in modo tale da permettere il recupero di suolo e rafforzarne i caratteri ambientali e i collegamenti, le connessioni con l'intorno facilitando l'accessibilità e l'attraversabilità dell'area.
Saranno preferiti interventi che daranno luogo a insediamenti residenziali con fronti urbani e cortine edilizie in grado di dialogare con l'infrastruttura verde di riferimento e di attivare al contempo processi di relazione con i quartieri a est e ovest il parco lineare.

Parma050

173

PR050

Intervento Urbano Strategico

RIMAP: RIgenerazione MArgini Parco Ducale

1. Introduzione generale
Le aree evidenziate, intorno al parco Ducale con valore storico e culturale, costituiscono ambiti di rigenerazione urbana attraverso interventi di valorizzazione da attuare con Accordo Operativo. Le possibilità trasformative del bordo lungo il perimetro del parco devono consentire la creazione e qualificazione del parco stesso, aumentando contestualmente i collegamenti tra la parte urbana a nord e a sud.

2. Criteri rigenerativi: tipologia di intervento
La tipologia di intervento proposta per le aree perimetrali il parco Ducale sono oggetto di rigenerazione urbana attraverso gli interventi previsti in regime straordinario, ossia con AO. Il processo di sviluppo delle aree dovrà rispondere in modo adeguato ai 4 parametri fondativi della rigenerazione individuati dal piano PR050, ossia DECODICO: compattezza, densità, diversità e connettività. A questi parametri ne dovranno essere associati altri di carattere ecologico-ambientale FATE: Fotovoltaico o l'uso di dispositivi per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, il riciclo delle acque, coperture e terrazze verdi e gli edifici in genere avere una adeguata coibentazione termica come specificata nel Regolamento Edilizio (R.E.).Nelle aree evidenziate è atresi possibile attuare interventi di MO, MS, RE, Qualificazione e Ristrutturazione Urbanistica, nelle more dell'attuazione dell'intervento previsto con AO o PAIP, così come indicato nella "Discilplina Normativa" (DN) nella parte che riguarda interventi di trasformazione ordinaria. (Titolo 2). Anche in regime ordinario, all'interno della stessa trasformazione diretta si dovranno considerare i 4 parametri fondativi della strategia trasformativa (DECODICO) ove possibile.
I "perimetri" e/o margini urbanizzati individuati dalla strategia ricoprono un ruolo centrale nello sviluppo della città futura. Gli stessi interventi devono essere in grado di generare e qualificare gli spazi verdi presenti ed elevarne la qualità urbana attraverso interventi di deimpermeabilizzazione, formazione di aree verdi piantumate e recupero delle acque meteoriche. Come, per le altre aree RIMAP tutti gli interventi in AO devono rispondere ai 4 parametri urbanistico-edilizi principali "DECODICO" in modo tale da aumentare la quota di suolo permeabile verde, introdurre diversità funzionale compatibile con la residenza, connettersi alla mobilità dolce ed essere in grado di garantire accessi alle aree verdi presenti e di progetto. Allo stesso tempo si dovranno considerare anche i 4 elementi ecologico-ambientali "FATE".
Riguardo ai pesi insediativi e premialità nell'area strategica di rigenerazione, il criterio di incentivazione definito dalla strategia prevede che le proposte di pianificazione attuativa, possano accedere ad un incentivo volumetrico da definire in fase negoziale a fronte di rilevanti benefici pubblici e rispondenza ai parametri prestazionali RPA (Requisito Prestazionale Generale) e RPB (Requisito Prestazionale riferito alle UT (Unità Territoriali) coerenti con LMC (Livelli Minimi di Coerenza e LMP (Livelli Minimi di efficacia delle Prestazioni). Inoltre l'intervento dovrà essere allineato agli obiettivi generali indicati nella strategia e dell'Amministrazione Comunale, concordati in sede di accordo, rispetto alle priorità individuate negli strumenti di programmazione temporale.

3. Disposizioni urbanistiche e Azioni
Tra le più importanti strategie urbane riferite alle aree di rigenerazione e valorizzazione "RIMAP" rientrano il contenimento del consumo di suolo attraverso strategie di rigenerazione urbana e ambientale dei suoli antropizzati, lo sviluppo dell'ecorete urbana, la mitigazione dei rischi ambientali e la transizione energetica oltre all'avvio di processi di economia urbana attraverso l'inserimento flessibile di funzioni compatibili con la residenza e di supporto e sviluppo del parco Ducale, futura piazza verde di Parma. In particolare, devono essere soddisfatte le condizioni di sostenibilità indicate nella "Strategia" e relative "Azioni", qui richiamate:

Strategia 3.1 Azione 3.1.9 Consentire l'efficientamento del flusso veicolare e allo stesso tempo tutti gli interventi ricadenti all'interno delle aree evidenziate dovranno sviluppare percorsi ciclo-pedonali su sede propria cosi come indicato nell'**Azione 3.1.10, Azione 3.1.11** e ove possibile aumentando la presenza di alberature e aree verdi permeabili utilizzabili come spazi tecnici prestazionali con riguardo specifico al recuro delle acque piovane. Nel caso specifico dovranno essere migliorate le accessibilità allo spazio verde con riguardo all'ingresso da viale Piacenza; **Azione 3.1.6** Migliorare la funzionalità del sistema di "scambio" tra strade di rango diverso congiuntamente ad incentivare e rafforzzare l'utilizzo dei P+R come hub della mobilità. **Azione 3.3.7** Sviluppo delle reti di distribuzione locale di energia elettrica da fonti rinnovabili; **Azione 3.3.6** Rendere accessibili i servizi energetici a basso impatto ambientale; **Azione 3.3.10** Favorire lo sviluppo dei sottoservizi tra cui banda larga e disporre nuovi sistemi per la ricarica elettrica dei mezzi di trasporto. **Azione 3.5.1** Favorire i processi di rigenerazione del patrimonio edilizio, di riuso e rifunzionalizzazione; **Azione 3.5.4** Favorire spazi pubblici e luoghi culturali innovativi con funzioni infrastrutturali; Azione 3.5.6 Completamento delle cortine edilizie, e valorizzazione degli edifici storici presenti nelle aree limitrofe; Azione 3.7.1 Salvaguardare ed implementare la biodiversità; Azione 3.7.3 Potenziare l'infrastruttura verde urbana

4. Vision e gli obiettivi del Piano

Le strategie individuate e attivate attraverso le Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **2 - Parma città policentrica e dei quarteri; 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità, 1 - Parma città della biodiversità.** La costruzione di qualità nuove - nel caso specifico, intese in primo luogo come qualità urbana da valorizzare in sinergia ai luoghi dello svago e della cultura, come qualità sociale, si traduce essenzialmente in una tessuto in grado di riarticolarsi in relazione alle qualità del nuovo spazio pubblico "piazza verde" - è uno degli obiettivi prioritari da perseguire con gli interventi di trasformazione.

Destinazioni d'uso previste
Le trasformazioni potranno svilupparsi attraverso l'inserimento di mix funzionali e sociali, servizi e funzioni complementari. Viene favorito l'insediamento di servizi qualificanti e di eccellenza ai quali potranno aggiungersi esercizi multi funzionali ai piani terra. Viene incoraggiata l'integrazione di aree verdi e servizi che promuovono uno stile di vita più sostenibile e inclusione sociale.
Gli ambiti evidenziati potranno favorire interventi di rigenerazione e sostituzione urbana cosi come indicato preceden-

Parma050

175

temente, ovvero in modo prioritario favorendo interventi di demolizione e ricostruzione aumentando la superficie permeabile (ossia quella non coperta dall'edificio) in modo tale da permettere il recupero di suolo e rafforzarne i caratteri ambientali, i collegamenti, le connessioni con l'intorno facilitando l'accessibilità e l'attraversabilità dell'area.
Saranno preferiti interventi che daranno luogo a insediamenti residenziali con fronti urbani e cortine edilizie in grado di dialogare con l'infrastruttura verde di riferimento e di attivare al contempo processi di relazione con gli ambiti urbanizzati limitrofi

Parma050

177

PR050

Area di nuova urbanizzazione (Greenfield)

Area Nuova Pontremolese (A1 crocetta) - ERS

1. Introduzione generale
L'area evidenziata, racchiusa all'interno del tracciato "semi-ring" e strada Valera di Sopra, indicata con grafia ideogrammatica costituisce un potenziale ambito di sviluppo urbano attraverso interventi di addensamento. Le possibilità trasformative dell'area lungo il Semi-Ring devono consentire la creazione e sviluppo di una dotazione verde aumentando contestualmente i collegamenti tra la parte a est (parco ex-pontremolese) e con la via Emilia a nord. L'area sarà oggetto di restrizioni e limitazioni dovute al passaggi della nuova linea ferroviaria interrata pontremolese. Lo spazio soprastante tale nuova linea ferroviaria ad est dovrà essere qualificato a parco. In questo caso specifico il bosco orbitale lambisce le strade che definiscono la forma dell'area a sud e ovest, o eventualmente altre dotazioni ambientali. L'area può essere definita come un'area di "completamento" perimetrata da un sistema infrastrutturale che dovrà essere opportunamente considerato nel masterplan come abito di mitigazione vegetazionale da distribuire lungo i segmenti viari che ne definiscono i lati sud e ovest.

2. Criteri generativi: tipologia di intervento
Il processo di sviluppo delle aree dovrà rispondere in modo adeguato ai parametri urbani fondativi individuati dal piano PR050, ossia DECODICO: compattezza, densità, diversità e connettività e altri di carattere ecologico-ambientale FATE: Fotovoltaico o l'uso di dispositivi per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, il riciclo delle acque, coperture e terrazze verdi e gli edifici in genere avere una adeguata coibentazione termica come specificata nel Regolamento Edilizio (R.E.). Riguardo ai pesi insediativi e premialità nell'area strategica di rigenerazione, il criterio di incentivazione definito dalla strategia prevede che le proposte di pianificazione attuativa, possano accedere ad un incentivo volumetrico da definire in fase negoziale a fronte di rilevanti benefici pubblici e rispondenza ai parametri prestazionali RPA (Requisito Prestazionale Generale) e RPB (Requisito Prestazionale riferito alle UT (Unità Territoriali) coerenti con LMC (Livelli Minimi di Coerenza e LMP (Livelli Minimi di efficacia delle Prestazioni). Inoltre l'intervento dovrà essere allineato agli obiettivi generali indicati nella strategia e dell'Amministrazione Comunale, concordati in sede di accordo, rispetto alle priorità individuate negli strumenti di programmazione temporale.Le proposte di pianificazione attuativa degli ambiti di trasformazione che prevedano una strategia volta alla riduzione del "Footprint" (impronta e/o copertura del suolo) del fabbisogno energetico, delle emissioni inquinanti e dell'impatto ambientale, all'integrazione dei sistemi ad energia rinnovabile e ad un uso efficiente ed ecosostenibile delle risorse locali e che si impegnino a realizzare edifici con caratteristiche di qualità ambientale, in rapporto a prefissati parametri di sostenibilità "urbana e ambientale" possono accedere ad incentivo volumetrico cosi come definito dalla strategia e indicato nella ValSAT.
L'incentivo FATE considera anche la"qualità energetica" ed è collegato all'adesione della politica energetica dell'Amministrazione Comunale, (Parma Climate Neutral 2030) finalizzata al contenimento delle emissioni nell'aria, alla produzione sinergica di calore ed energia anche con soluzioni progettuali innovative di "promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico" in aggiunta rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente.
Gli incentivi potranno essere applicati in aggiunta alla capacità edificatoria che verrà identificata in fase negoziale. Va ricordato inoltre che l'intervento in questione dovrà produrre in corrispondenza della fascia soggetta a vincolo (causa il tracciato della linea pontremolese interrata e sopra la quale viene inibita la costruzione di edifici) una parco o dotazione verde ad uso pubblico e considerare le connessioni ecosistemiche.

3. Disposizioni urbanistiche e Azioni
Tra le più importanti strategie urbane riferite alle aree di sviluppo urbano (Greenfield) rientrano la lotta al consumo di suolo attraverso strategie di generazione urbana, lo sviluppo dell'eco rete urbana e territoriale, la mitigazione dei rischi ambientali e la transizione energetica oltre all'avvio di processi di economia circolare attraverso l'inserimento flessibile di funzioni compatibili con la residenza.
Per garantire un'attuazione sostenibile dell'intervento devono essere soddisfatte le condizioni di sostenibilità indicate nella "Strategia" e relative "Azioni", qui richiamate:

Strategia 3.1 Azione 3.1.9 Consentire l'efficientamento del flusso veicolare e allo stesso tempo tutti gli interventi ricadenti all'interno delle aree evidenziate dovranno sviluppare percorsi ciclo-pedonali su sede propria cosi come indicato nell'**Azione 3.1.10, Azione 3.1.11** e ove possibile aumentando la presenza di alberature e aree verdi permeabili utilizzabili come spazi tecnici prestazionali con riguardo specifico al recuro delle acque piovane. Rispetto allo Scenario Eco-città e quindi la **Strategia 3.3** l'intervento dovrà cosiderare di ridurre il più possibile l'effetto isola di calore come indicato nell' **Azione 3.3.2** e al contempo Mitigare l'esposizione agli inquinanti anche acustici e a rischi antropici **Azione 3.3.4** Azione 3. 3. 6 Rendere accessibili i servizi energetici a basso impatto ambientale; Azione 3. 3. 7 Sviluppo delle reti di distribuzione locale di energia elettrica da fonti rinnovabili; Azione 3. 3. 9 Favorire il riciclo e la diminuzione di rifiuti; Strategia 3. 4 - Azione 3. 4. 1 Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi Azione 3. 4. 6 Qualificazione e ridefinizione delle dotazioni, esistenti e proposte. Azione 3. 4. 9 Favorire la riqualificazione, rigenerazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali Azione 3. 4. 12 Sviluppo di percorsi ciclo pedonali, sentieri e ippovie alla scala urbana e territoriale; Strategia 3. 5 Azione 3. 5. 4 Favorire spazi pubblici e luoghi culturali innovativi con funzioni infrastrutturali; Azione 3. 5. 10 Favorire densificazione "condizionata" dal restringimento dell'impronta dell'edificio; Strategia 3. 6 Azione 3. 6. 3 Favorire processi di densificazione a favore dello sviluppo della città multicentrica; Azione 3. 6. 4 Favorire lo sviluppo centripeto della città attraverso aggregazioni e formazione di "cluster" funzionali; Azione 3. 6. 6 Favorire la diffusione di sistema di servizi e dotazione alla scala del quartiere; Azione 3. 6. 7 Predisporre e costruire una infrastrutturazione adeguata per ospitare nuove necessità; Strategia 3. 7 Azione 3. 7. 1 Salvaguardare ed implementare la biodiversità; Azione 3. 7. 3 Potenziare l'infrastruttura verde urbana; Azione 3. 7. 4 Sviluppare e costruire la "green infrastructure" a livello urbano e territoriale; Azione 3. 7. 5 Migliorare il sistema idrico, la qualità delle acque di falda e quelle superficiali; Azione 3. 7. 7 Supportare la proliferazione di parchi e piazze verdi in ambito urbano ed extra urbano

4. Vision e gli obiettivi del Piano

Le strategie individuate e attivate attraverso le Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **5 - Parma città della qualità dell'abitare e della cura alle persone;**

Parma050

179

6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità, 1 - Parma città della biodiversità; 5 Parma città della qualità dell'abitare e della cura alle persone, 10 Parma città inclusiva e del benessere, 2 Parma città policentrica e dei quartieri. La costruzione di qualità nuove - nel caso specifico, intese in primo luogo come qualità urbana in grado di generare nuovi luoghi dell'abitare e del lavoro come qualità sociale, si traduce essenzialmente in un intervento in grado di articolarsi in sinergia con la formazione di nuovo spazio pubblico "parco ovest della biodivrsità" - è uno degli obiettivi prioritari da perseguire con l'intervento di trasformazione.

Destinazioni d'uso previste

Le trasformazioni potranno svilupparsi attraverso l'inserimento di mix funzionali e sociali, prevalentemente orientato all'ERS, con funzioni complementari alla residenza. Viene incoraggiata l'integrazione di aree verdi e servizi che promuovono uno stile di vita più sostenibile e e favoriscano l'inclusione sociale.
Gli ambiti evidenziati potranno favorire interventi di addensamento e/o sostituzione urbana cosi come indicato precedentemente in modo tale da permettere il recupero di suolo e rafforzarne i caratteri ambientali e i collegamenti, le connessioni con l'intorno facilitando l'accessibilità e l'attraversabilità dell'area.
Saranno preferiti interventi che daranno luogo a insediamenti con fronti urbani e cortine edilizie in grado di dialogare con l'infrastruttura verde di riferimento (ossia nella parte non edificabile in corrispondenza con il tracciato ferroviario sotterraneo della nuova Pontremolese) e di attivare al contempo connessioni a nord con la via Emilia e le parti edificate a est e ovest. In particolare si dovranno valorizzare le connessioni tra il nuovo parco che l'intervento dovrà generare (sopra la nuova linea ferroviaria "Pontremolese") verso il parco lineare della ex linea ferroviaria che verrà dismessa e trasformata in parco lineare.

Parma050

181

PR050

Interventi di sviluppo strategico (Brownfield)

Area strategica "ex-scalo ferroviario viale Fratti"

1. Introduzione generale
L'area evidenziata, definisce un area "Brownfield", indicata con grafia ideogrammatica costituisce un potenziale ambito di sviluppo urbano attraverso interventi di addensamento così come indicato dalla LUR. Le possibilità trasformative dell'area lungo il tracciato ferroviario devono consentire la creazione e sviluppo di una dotazione verde, aumentando laddove possibile i collegamenti tra la parte nord (via Palermo, quartiere S. Leonardo) con via Fratti a sud. L'area sarà oggetto di restrizioni e limitazioni dovute alla fascia di rispetto ferroviaria. Lo spazio attualmente ospita un ex-deposito ferroviario. La trasformazione dell'area come del resto anche le altre aree strategiche evidenziate con la stessa grafia dovranno partecipare al "FONDO" per lo sviluppo della "Green Infrastructure". L'area può essere definita come un'area di "completamento interno della città" caratterizata da un contesto infrastrutturale che dovrà essere opportunamente considerato nel masterplan soprattutto in riferimento al tracciato ciclopedonale di collegamento con la parte nord sotto il rilevato ferroviario.

2. Criteri generativi: tipologia di intervento
La tipologia di intervento proposta per l'area strategica oggetto di sviluppo urbano attraverso la tipologia prevista in regime straordinario, ossia "l'addensamento o sostituzione urbana" cosi come indicato nell'art. 7 comma 4 lettera c) LUR. Il processo di sviluppo dell'area dovrà rispondere in modo adeguato ai 4 parametri fondativi individuati dal piano PR050, ossia DECODICO: compattezza, densità, diversità e connettività. A questi parametri ne dovranno essere associati altri di carattere ecologico-ambientale FATE: Fotovoltaico o l'uso di dispositivi per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, il riciclo delle acque, coperture e terrazze verdi e gli edifici in genere avere una adeguata coibentazione termica come specificata nel Regolamento Edilizio (R.E.). Riguardo ai pesi insediativi e premialità nell'area strategica di rigenerazione, il criterio di incentivazione definito dalla strategia prevede che le proposte di pianificazione attuativa, possano accedere ad un incentivo volumetrico da definire in fase negoziale a fronte di rilevanti benefici pubblici e rispondenza ai parametri prestazionali RPA (Requisito Prestazionale Generale) e RPB (Requisito Prestazionale riferito alle UT (Unità Territoriali) coerenti con LMC (Livelli Minimi di Coerenza e LMP (Livelli Minimi di efficacia delle Prestazioni). Inoltre l'intervento dovrà essere allineato agli obiettivi generali indicati nella strategia e dell'Amministrazione Comunale, concordati in sede di accordo, rispetto alle priorità individuate negli strumenti di programmazione temporale. Le proposte di pianificazione attuativa degli ambiti di trasformazione che prevedano una strategia volta alla riduzione del "Footprint" (impronta e/o copertura del suolo) del fabbisogno energetico, delle emissioni inquinanti e dell'impatto ambientale, all'integrazione dei sistemi ad energia rinnovabile e ad un uso efficiente ed ecosostenibile delle risorse locali e che si impegnino a realizzare edifici con caratteristiche di qualità ambientale, in rapporto a prefissati parametri di sostenibilità "urbana e ambientale" possono accedere ad un incentivo volumetrico.
L'incentivo FATE considera anche la"qualità energetica" ed è collegato all'adesione della politica energetica dell'Amministrazione Comunale, (Parma Climate Neutral 2030) finalizzata al contenimento delle emissioni nell'aria, alla produzione sinergica di calore ed energia anche con soluzioni progettuali innovative di "promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico" in aggiunta rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente.
Ciascun incentivo potrà essere concesso in misura graduale, e proporzionalmente al valore economico degli impegni convenzionali sottoscritti o all'efficacia del raggiungimento degli obiettivi indicati nella tabella riassuntiva dei Requisiti Prestazionali (DECODICO e FATE), fino alla percentuale massima ammessa. Gli incentivi potranno essere applicati in aggiunta alla capacità edificatoria verrà identificata in sede negaziale. Va ricordato inoltre che l'intervento in questione dovrà produrre in corrispondenza della fascia soggetta a vincolo (fascia di rispetto ferroviario e inquinamento acustico) una fascia alberata o dotazione verde ad uso pubblico considerandone le connessioni ecosistemiche.

3. Disposizioni urbanistiche e Azioni
Tra le più importanti strategie urbane riferite alle aree di sviluppo urbano (Brownfield) rientrano la lotta al consumo di suolo attraverso strategie di generazione urbana a partire dall'utilizzo di eventuali suoli antropizzati, lo sviluppo dell'eco rete urbana, la mitigazione dei rischi ambientali e la transizione energetica oltre all'avvio di processi di economia circolare attraverso l'inserimento flessibile di funzioni compatibili e potenzialmente rafforzando le relazioni sinergiche.
Gli interventi di addensamento o sostituzione urbana sono sempre tenuti alla cessione di dotazioni territoriali non inferiori a quelle previste dall'art. 35 comma 3 della LR 24/2017 per le nuove urbanizzazioni.
L'intervento è attuabile attraverso un intervento urbanistico di "addensamento o sostituzione urbana", così come definito dalla LUR all'art. 7 comma 4 lettera c). In particolare, devono essere soddisfatte le condizioni di sostenibilità indicate nella "Strategia" e relative "Azioni", qui richiamate:

Strategia 3.1 Azione 3.1.9 Consentire l'efficientamento del flusso veicolare e allo stesso tempo tutti gli interventi ricadenti all'interno delle aree evidenziate dovranno sviluppare percorsi ciclo-pedonali su sede propria cosi come indicato nell'**Azione 3.1.10, Azione 3.1.11** e ove possibile aumentando la presenza di alberature e aree verdi permeabili utilizzabili come spazi tecnici prestazionali con riguardo specifico al recuro delle acque piovane. Rispetto allo Scenario Eco-città e quindi la **Strategia 3.3** l'intervento dovrà cosiderare di ridurre il più possibile l'effetto isola di calore come indicato nell' **Azione 3.3.2** e al contempo mitigare l'esposizione agli inquinanti anche acustici **Azione 3.3.4** Azione 3. 3. 6 Rendere accessibili i servizi energetici a basso impatto ambientale; **Azione 3. 3. 7** Sviluppo delle reti di distribuzione locale di energia elettrica da fonti rinnovabili; Azione 3. 3. 9 Favorire il riciclo e la diminuzione di rifiuti; Strategia 3. 4 - Azione 3. 4. 1 Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi Azione 3. 4. 6 Qualificazione e ridefinizione delle dotazioni, esistenti e proposte. . Azione 3. 4. 9 Favorire la riqualificazione, rigenerazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali Azione 3. 4. 12 Sviluppo di percorsi ciclo pedonali, percorsi pedonali alla scala urbana e territoriale; Strategia 3. 5 Azione 3. 5. 4 Favorire spazi pubblici e luoghi culturali innovativi con funzioni infrastrutturali; Azione 3. 5. 10 Favorire densificazione "condizionata" dal restringimento dell'impronta dell'edificio; Strategia 3. 6 Azione 3. 6. 3 Favorire processi di densificazione a favore dello sviluppo della città multicentrica; Azione 3. 6. 4 Favorire lo sviluppo centripeto della città attraverso aggregazioni e formazione di "cluster" funzionali; Azione 3. 6. 6 Favorire la diffusione di sistema di servizi e dotazione alla scala del quartiere; Azione 3. 6. 7 Predisporre e costruire una infrastrutturazione adeguata per ospitare nuove necessità; Strategia 3. 7 Azione 3. 7. 1 Salvaguardare ed implementare la biodiversità; Azione 3. 7. 3 Potenziare l'infrastruttura verde urbana; Azione 3. 7. 4 Sviluppare e costruire la "green infrastructure" a livello urbano e

Parma050

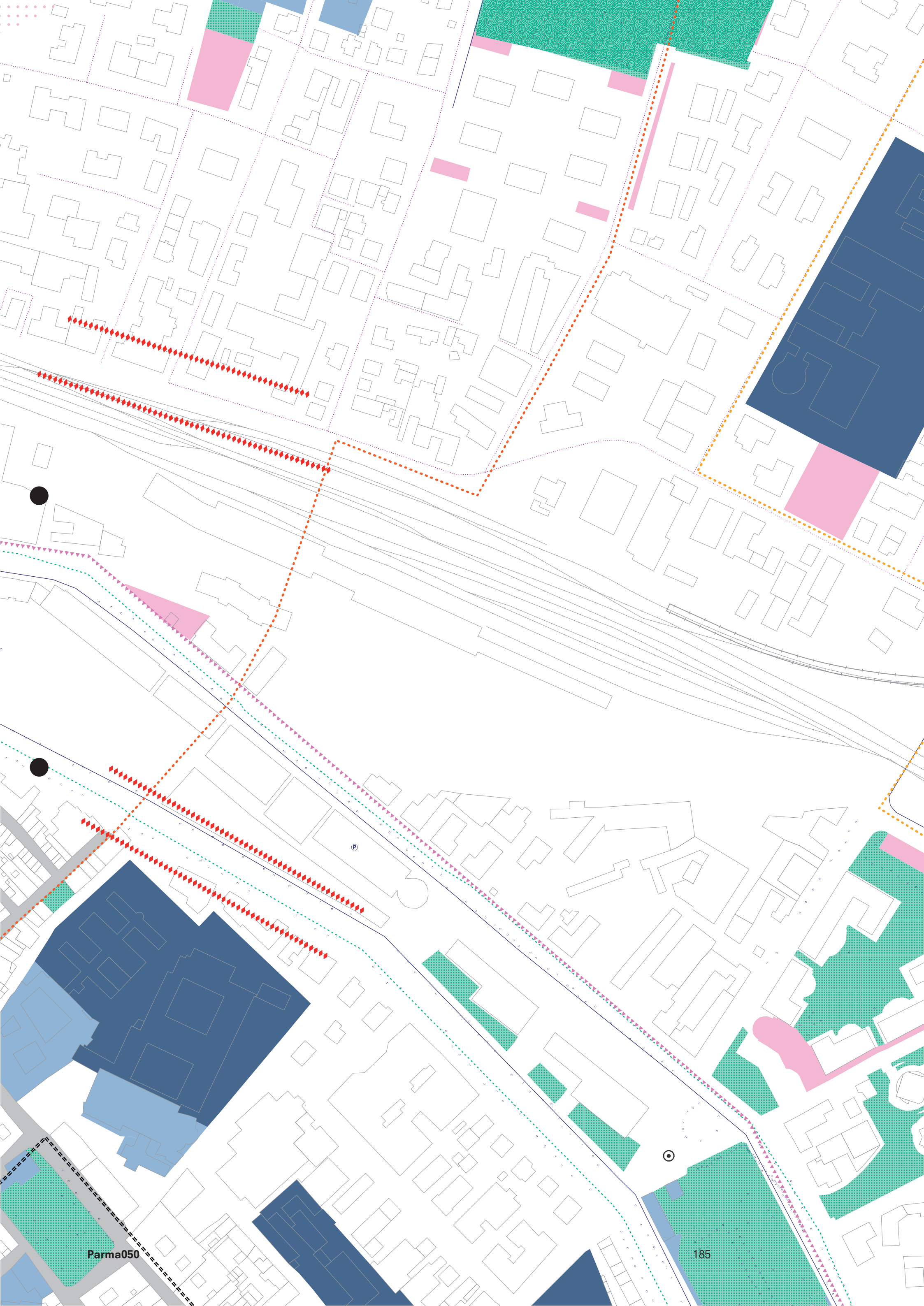
183

territoriale;

4. Vision e gli obiettivi del Piano

Le strategie individuate e attivate attraverso le Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **2 Parma città policentrica e dei quartieri 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità, 1 - Parma città della biodiversità; , 10 Parma città inclusiva e del benessere.** La costruzione di qualità nuove - nel caso specifico, intese in primo luogo come qualità urbana in grado di generare nuovi luoghi del lavoro come qualità sociale, si traduce essenzialmente in un intervento in grado di articolarsi in sinergia con la formazione di uno spazio di nuova concezione denominato“green startups” - è uno degli obiettivi prioritari da perseguire con l’intervento di trasformazione.

Destinazioni d’uso previste
Le trasformazioni potranno svilupparsi attraverso l’inserimento di mix funzionali. Viene favorito l’insediamento di varie tipologie di direzionale e commerciale (piccola e media dimensione).
Viene incoraggiata l’integrazione di aree verdi e servizi che promuovono uno stile di vita più sostenibile e inclusione sociale. Gli ambiti evidenziati potranno favorire interventi di addensamento e/o sostituzione urbana cosi come indicato precedentemente. in modo tale da permettere il recupero di suolo e rafforzarne i caratteri ambientali e i collegamenti, le connessioni con l’intorno facilitando l’accessibilità e l’attraversabilità dell’area.
Per quanto riguarda l’edificio esistente saranno preferiti interventi che daranno luogo a spazi legati alla cultura e servizi come definizione di un nuovo spazio urbano polifunzionale.
Il riuso e la valorizzazione del patrimonio esistente rappresentano in questo senso scelte coerenti con la volontà di offrire spazi già oggi immediatamente adattabili alla visione strategica dell’area, in coerenza rispetto agli obiettivi di sostenibilità e circolarità sottesi al complessivo progetto di trasformazione dell’ex scalo.


Parma050
185

PR050

Interventi di sviluppo urbano strategico (Brownfield)

Area strategica "ex-Bormioli"

1. Introduzione generale
L'area evidenziata, definisce un area "Brownfield", indicata con grafia ideogrammatica costituisce un potenziale ambito di sviluppo urbano attraverso interventi di addensamento così come indicato dalla LUR. Le possibilità trasformative dell'area devono consentire la creazione e sviluppo di una dotazione verde di collegamento con il Parco del Naviglio a est, aumentando contestualmente i collegamenti tra la parte ovest verso viale Europa e con il centro commerciale Euro Torri a nord e la parte residenziale a sud. La trasformazione dell'area come del resto anche le altre aree strategiche evidenziate con la stessa grafia dovranno partecipare al "FONDO" per lo sviluppo della "Green Infrastructure". L'area può essere definita come un'area di "completamento interno della città" definita da un contesto infrastrutturale che dovrà essere opportunamente considerato nel masterplan soprattutto in riferimento al tracciato ciclopedonale di collegamento territoriale Colorno-Parma-Sala Baganza.

2. Criteri generativi: tipologia di intervento
La tipologia di intervento proposta per l'area strategica oggetto di sviluppo urbano attraverso la tipologia prevista in regime straordinario, ossia "l'addensamento o sostituzione urbana" cosi come indicato nell'art. 7 comma 4 lettera c) LUR. Il processo di sviluppo dell'area dovrà rispondere in modo adeguato ai 4 parametri fondativi individuati dal piano PR050, ossia DECODICO: compattezza, densità, diversità e connettività. A questi parametri ne dovranno essere associati altri di carattere ecologico-ambientale FATE: Fotovoltaico o l'uso di dispositivi per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, il riciclo delle acque, coperture e terrazze verdi e gli edifici in genere avere una adeguata coibentazione termica come specificata nel Regolamento Edilizio (R.E.). L'intervento dovrà essere in grado di generare di concepire l'area come uno "human smart neighborhood", ossia, un unico sistema generato dall'integrazione tra componenti naturali ed urbane, equilibrato con apporti energetici attivi e passivi ad impatto zero. Si mettono a sistema parchi che funzionano da dispositivi ambientali, corridoi ecologici, per la purificazione dell'aria. Le aree vegetative favoriscono la biodiversità e aumentano il comfort dello spazio urbano anche attraverso thermal-bus per la climatizzazione delle piazze e percorsi pubblici. Allo stesso tempo sarà opportuno prestare attenzione alla predisposizione di infrastrutture per il riuso e drenaggio delle acque per una regimentazione sostenibile delle acque meteoriche e con l'obbiettivo di invarianza idraulica sull'intera area. Alla scala architettonica gli edifici dovranno essere in grado di ridurre la domanda energetica degli edifici a partire dalle caratteristiche fisiche delle masse e delle facciate; utilizzando materiali e colorazioni che permettano un alto albedo; attraverso l'uso di materiali catalitici ad alta percentuale di componente riciclata; integrando ricettori fotovoltaici nei sistemi di facciata e coperture; utilizzando materiali che riducono l'effetto isola (SRI>80) e il tasso di smog ambientale. Riguardo ai pesi insediativi e premialità nell'area strategica di rigenerazione, il criterio di incentivazione definito dalla strategia prevede che le proposte di pianificazione attuativa, possano accedere ad un incentivo volumetrico da definire in fase negoziale a fronte di rilevanti benefici pubblici e rispondenza ai parametri prestazionali RPA (Requisito Prestazionale Generale) e RPB (Requisito Prestazionale riferito alle UT (Unità Territoriali) coerenti con LMC (Livelli Minimi di Coerenza e LMP (Livelli Minimi di efficacia delle Prestazioni). Inoltre l'intervento dovrà essere allineato agli obiettivi generali indicati nella strategia e dell'Amministrazione Comunale, concordati in sede di accordo, rispetto alle priorità individuate negli strumenti di programmazione temporale. Le proposte di pianificazione attuativa degli ambiti di trasformazione che prevedano una strategia volta alla riduzione del "Footprint" (impronta e/o copertura del suolo) del fabbisogno energetico, delle emissioni inquinanti e dell'impatto ambientale, all'integrazione dei sistemi ad energia rinnovabile e ad un uso efficiente ed ecosostenibile delle risorse locali e che si impegnino a realizzare edifici con caratteristiche di qualità ambientale.
L'incentivo FATE considera anche la"qualità energetica" ed è collegato all'adesione della politica energetica dell'Amministrazione Comunale, (Parma Climate Neutral 2030) finalizzata al contenimento delle emissioni nell'aria, alla produzione sinergica di calore ed energia anche con soluzioni progettuali innovative di "promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico" in aggiunta rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente.
Ciascun incentivo potrà essere concesso in misura graduale e proporzionalmente al valore economico degli impegni convenzionali sottoscritti o all'efficacia del raggiungimento degli obiettivi indicati nella tabella riassuntiva dei Requisiti Prestazionali (DECODICO e FATE), fino alla percentuale massima ammessa. Gli incentivi potranno essere applicati in aggiunta alla capacità edificatoria che sarà identificata in sede negoziale. Va ricordato inoltre che l'intervento in questione dovrà produrre in corrispondenza della fascia soggetta a vincolo (fascia di rispetto ferroviario e inquinamento acustico) una fascia alberata o dotazione verde ad uso pubblico considerandone le connessioni ecosistemiche.

3. Disposizioni urbanistiche e Azioni
Tra le più importanti strategie urbane riferite alle aree di sviluppo urbano (Brownfield) rientrano la lotta al consumo di suolo attraverso strategie di generazione urbana a partire dall'utilizzo di eventuali suoli antropizzati, lo sviluppo dell'eco rete urbana, la mitigazione dei rischi ambientali e la transizione energetica oltre all'avvio di processi di economia circolare attraverso l'inserimento flessibile di funzioni compatibili e potenzialmente rafforzando le relazioni sinergiche.
Gli interventi di addensamento o sostituzione urbana sono sempre tenuti alla cessione di dotazioni territoriali non inferiori a quelle previste dall'art. 35 comma 3 della LR 24/2017 per le nuove urbanizzazioni.
L'intervento è attuabile attraverso un intervento urbanistico di "addensamento o sostituzione urbana", così come definito dalla LUR all'art. 7 comma 4 lettera c). In particolare, devono essere soddisfatte le condizioni di sostenibilità indicate nella "Strategia" e relative "Azioni", qui richiamate:

Strategia 3.1 Azione 3. 1. 1 Favorire la proliferazione di infrastrutture "smart mobility" con interscambio di modalità, a partire dai parcheggi pubblici. **Azione 3. 1. 5** Valorizzazione del sistema dei viali e delle radiali **Azione 3. 1. 7** Favorire la proliferazione di zone 30 e zone 20 **Azione 3.1.9** Consentire l'efficientamento del flusso veicolare e allo stesso tempo tutti gli interventi ricadenti all'interno delle aree evidenziate dovranno sviluppare percorsi ciclo-pedonali su sede propria cosi come indicato nell'**Azione 3.1.10, Azione 3.1.11** e ove possibile aumentando la presenza di alberature e aree verdi permeabili utilizzabili come spazi tecnici prestazionali con riguardo specifico al recuro delle acque piovane. Rispetto allo Scenario Eco-città e quindi la **Strategia 3.3** l'intervento dovrà cosiderare di ridurre il più possibile l'effetto isola di calore come indicato nell' **Azione 3.3.2** e al contempo mitigare l'esposizione agli inquinanti anche acustici **Azione 3.3.4 Azione 3. 3. 6** Rendere accessibili i servizi energetici a basso impatto ambientale; **Azione 3. 3. 7** Sviluppo delle

reti di distribuzione locale di energia elettrica da fonti rinnovabili; **Azione 3. 3. 9** Favorire il riciclo e la diminuzione di rifiuti; Strategia 3. 4 - Azione 3. 4. 1 Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi Azione 3. 4. 6 Qualificazione e ridefinizione delle dotazioni, esistenti e proposte. . Azione 3. 4. 9 Favorire la riqualificazione, rigenerazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali Azione 3. 4. 12 Sviluppo di percorsi ciclo pedonali, percorsi pedonali alla scala urbana e territoriale; Strategia 3. 5 Azione 3. 5. 4 Favorire spazi pubblici e luoghi culturali innovativi con funzioni infrastrutturali; Azione 3. 5. 10 Favorire densificazione "condizionata" dal restringimento dell'impronta dell'edificio; Strategia 3. 6 Azione 3. 6. 3 Favorire processi di densificazione a favore dello sviluppo della città multicentrica; Azione 3. 6. 4 Favorire lo sviluppo centripeto della città attraverso aggregazioni e formazione di "cluster" funzionali; Azione 3. 6. 6 Favorire la diffusione di sistema di servizi e dotazione alla scala del quartiere; Azione 3. 6. 7 Predisporre e costruire una infrastrutturazione adeguata per ospitare nuove necessità; Strategia 3. 7 Azione 3. 7. 1 Salvaguardare ed implementare la biodiversità; Azione 3. 7. 3 Potenziare l'infrastruttura verde urbana; **Azione 3. 7. 4** Sviluppare e costruire la "green infrastructure" a livello urbano e territoriale;

4. Vision e gli obiettivi del Piano

Le strategie individuate e attivate attraverso le Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **2 Parma città policentrica e dei quartieri 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità, 1 - Parma città della biodiversità; , 10 Parma città inclusiva e del benessere 5 Parma città della qualità dell'abitare e della cura alle persone** La costruzione di qualità nuove - nel caso specifico, intese in primo luogo come qualità urbana in grado di generare nuovi luoghi del'abitare e de lavoro come qualità sociale, si traduce essenzialmente in un intervento in grado di articolarsi in sinergia con la formazione di uno spazio capace di relazionarsi ad un contesto variegato da un punto di vista funzionale ed ambientale - è uno degli obiettivi prioritari da perseguire con l'intervento di trasformazione.

Destinazioni d'uso previste
Le trasformazioni potranno svilupparsi attraverso l'inserimento di mix funzionali e sociali ERS. Viene favorito l'insediamento di varie tipologie abitative, co-living e co-working e commerciale ai piani terra. Viene incoraggiata l'integrazione di aree verdi e servizi che promuovono uno stile di vita più sostenibile e inclusione sociale.
Gli ambiti evidenziati potranno favorire interventi di addensamento e/o sostituzione urbana cosi come indicato precedentemente. in modo tale da permettere il recupero di suolo e rafforzarne i caratteri ambientali e i collegamenti, le connessioni con l'intorno facilitando l'accessibilità e l'attraversabilità dell'area.
Per quanto riguarda gli edifici esistenti ad ovest saranno preferiti interventi che daranno luogo a spazi legati alla cultura, servizi e spazi urbani polifunzionali. Il riuso e la valorizzazione del patrimonio esistente rappresentano in questo senso scelte coerenti con la volontà di offrire spazi già oggi immediatamente adattabili alla visione strategica dell'area, in coerenza rispetto agli obiettivi di sostenibilità e circolarità sottesi al complessivo progetto di trasformazione dell'area denominata "ex-Bormioli".

Parma050

189

PR050

Interventi di sviluppo urbano strategico (Brownfield)

Area strategica “Stazione nord”

1. Introduzione generale
L’aree evidenziata, definisce un area “Brownfield”, indicata con grafia ideogrammatica costituisce un potenziale ambito di sviluppo urbano attraverso interventi di addensamento così come indicato dalla LUR. Le possibilità trasformative dell’area devono consentire la creazione e sviluppo di una dotazione verde di collegamento con il Parco ecosistemico del Parma a ovest, aumentando contestualmente i collegamenti tra la parte est via Trento e a sud con la stazione ferroviaria e dei Bus. L’area può essere definita come un’area di “completamento interno della città” in un contesto infrastrutturale che dovrà essere opportunamente considerato nel masterplan soprattutto in riferimento al comparto della stazione ferroviaria adiacente e in continuità.

2. Criteri generativi: tipologia di intervento
La tipologia di intervento proposta per l’area strategica oggetto di sviluppo urbano attraverso la tipologia prevista in regime straordinario, ossia “l’addensamento o sostituzione urbana” cosi come indicato nell’art. 7 comma 4 lettera c) LUR. Il processo di sviluppo dell’area dovrà rispondere in modo adeguato ai 4 parametri fondativi individuati dal piano PR050, ossia DECODICO: compattezza, densità, diversità e connettività. A questi parametri ne dovranno essere associati altri di carattere ecologico-ambientale FATE: Fotovoltaico o l’uso di dispositivi per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, il riciclo delle acque, coperture e terrazze verdi e gli edifici in genere avere una adeguata coibentazione termica come specificata nel Regolamento Edilizio (R.E.). L’intervento dovrà essere in grado di generare di concepire l’area come uno “smart neighborhood”, ossia, un unico sistema generato dall’integrazione tra componenti naturali ed urbane, equilibrato con apporti energetici attivi e passivi ad impatto zero. Alla scala architettonica gli edifici dovranno essere in grado di ridurre la domanda energetica degli edifici a partire dalle caratteristiche fisiche delle masse e delle facciate; utilizzando materiali e colorazioni che permettano un alto albedo; attraverso l’uso di materiali catalitici ad alta percentuale di componente riciclata; integrando ricettori fotovoltaici nei sistemi di facciata e coperture; utilizzando materiali che riducono l’effetto isola (SRI>80) e il tasso di smog ambientale. Riguardo ai pesi insediativi e premialità nell’area strategica di rigenerazione, il criterio di incentivazione definito dalla strategia prevede che le proposte di pianificazione attuativa, possano accedere ad un incentivo volumetrico da definire in fase negoziale a fronte di rilevanti benefici pubblici e rispondenza ai parametri prestazionali RPA (Requisito Prestazionale Generale) e RPB (Requisito Prestazionale riferito alle UT (Unità Territoriali) coerenti con LMC (Livelli Minimi di Coerenza e LMP (Livelli Minimi di efficacia delle Prestazioni). Inoltre l’intervento dovrà essere allineato agli obiettivi generali indicati nella strategia e dell’Amministrazione Comunale, concordati in sede di accordo, rispetto alle priorità individuate negli strumenti di programmazione temporale.Le proposte di pianificazione attuativa degli ambiti di trasformazione che prevedano una strategia volta alla riduzione del “Footprint” (impronta e/o copertura del suolo) del fabbisogno energetico, delle emissioni inquinanti e dell’impatto ambientale, all’integrazione dei sistemi ad energia rinnovabile e ad un uso efficiente ed ecosostenibile delle risorse locali e che si impegnino a realizzare edifici con caratteristiche di qualità ambientale, in rapporto a prefissati parametri di sostenibilità “urbana e ambientale” possono accedere ad un incentivo volumetrico.
L’incentivo FATE considera anche la“qualità energetica” ed è collegato all’adesione della politica energetica dell’Amministrazione Comunale, (Parma Climate Neutral 2030) finalizzata al contenimento delle emissioni nell’aria, alla produzione sinergica di calore ed energia anche con soluzioni progettuali innovative di “promozione dell’edilizia bioclimatica e del risparmio energetico” in aggiunta rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente.
Ciascun incentivo potrà essere concesso in misura graduale e proporzionalmente al valore economico degli impegni convenzionali sottoscritti o all’efficacia del raggiungimento degli obiettivi indicati nella tabella riassuntiva dei Requisiti Prestazionali (DECODICO e FATE), fino alla percentuale massima ammessa. Gli incentivi potranno essere applicati in aggiunta alla capacità edificatoria che sarà identificata in sede negoziale. Va ricordato inoltre che l’intervento in questione potrà godere di un ulteriore 2,5% di incentivo volumetrico se il progetto venisse sviluppato attraverso l’attivazione di un concorso internazionale.

3. Disposizioni urbanistiche e Azioni
Tra le più importanti strategie urbane riferite alle aree di sviluppo urbano (Brownfield) rientrano la lotta al consumo di suolo attraverso strategie di generazione urbana a partire dall’utilizzo di eventuali suoli antropizzati, lo sviluppo dell’eco rete urbana, la mitigazione dei rischi ambientali e la transizione energetica oltre all’avvio di processi di economia circolare attraverso l’inserimento flessibile di funzioni compatibili e potenzialmente rafforzando le relazioni sinergiche.
L’intervento è attuabile attraverso un intervento urbanistico di “addensamento o sostituzione urbana”, così come definito dalla LUR all’art. 7 comma 4 lettera c). Gli interventi di addensamento o sostituzione urbana sono sempre tenuti alla cessione di dotazioni territoriali non inferiori a quelle previste dall’art. 35 comma 3 della LR 24/2017 per le nuove urbanizzazioni. In particolare, devono essere soddisfatte le condizioni di sostenibilità indicate nella “Strategia” e relative “Azioni”, qui richiamate:

Strategia 3.1 Azione 3. 1. 1 Favorire la proliferazione di infrastrutture “smart mobility” con interscambio di modalità, a partire dai parcheggi pubblici. **Azione 3. 1. 5** Valorizzazione del sistema dei viali e delle radiali **Azione 3.1.9** Consentire l’efficientamento del flusso veicolare e allo stesso tempo tutti gli interventi ricadenti all’interno delle aree evidenziate dovranno sviluppare percorsi ciclo-pedonali su sede propria cosi come indicato nell’**Azione 3.1.10, Azione 3.1.11** e ove possibile aumentando la presenza di alberature e aree verdi permeabili utilizzabili come spazi tecnici prestazionali con riguardo specifico al recuro delle acque piovane. Rispetto allo Scenario Eco-città e quindi la **Strategia 3.3** l’intervento dovrà cosiderare di ridurre il più possibile l’effetto isola di calore come indicato nell’ **Azione 3.3.2** e al contempo mitigare l’esposizione agli inquinanti anche acustici **Azione 3.3.4 Azione 3. 3. 6** Rendere accessibili i servizi energetici a basso impatto ambientale; **Azione 3. 3. 7** Sviluppo delle reti di distribuzione locale di energia elettrica da fonti rinnovabili; **Azione 3. 3. 9** Favorire il riciclo e la diminuzione di rifiuti; Strategia 3. 4 - Azione 3. 4. 1 Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi Azione 3. 4. 6 Qualificazione e ridefinizione delle dotazioni, esistenti e proposte. . Azione 3. 4. 9 Favorire la riqualificazione, rigenerazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali Azione 3. 4. 12 Sviluppo di percorsi ciclo pedonali, percorsi pedonali alla scala urbana e territoriale; Strategia 3. 5 Azione 3. 5. 4 Favorire spazi pubblici e luoghi culturali innovativi con funzioni infrastrutturali; Azione 3. 5. 10 Favorire densificazione “condizionata”

191
Parma050

dal restringimento dell'impronta dell'edificio; Strategia 3. 6 Azione 3. 6. 3 Favorire processi di densificazione a favore dello sviluppo della città multicentrica; Azione 3. 6. 4 Favorire lo sviluppo centripeto della città attraverso aggregazioni e formazione di "cluster" funzionali; Azione 3. 6. 6 Favorire la diffusione di sistema di servizi e dotazione alla scala del quartiere; Azione 3. 6. 7 Predisporre e costruire una infrastrutturazione adeguata per ospitare nuove necessità; Strategia 3. 7 Azione 3. 7. 1 Salvaguardare ed implementare la biodiversità; Azione 3. 7. 3 Potenziare l'infrastruttura verde urbana; **Azione 3. 7. 4** Sviluppare e costruire la "green infrastructure" a livello urbano e territoriale;

4. Vision e gli obiettivi del Piano

Le strategie individuate e attivate attraverso le Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **2 Parma città policentrica e dei quartieri 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità, 1 - Parma città della biodiversità; , 10 Parma città inclusiva e del benessere 5 Parma città della qualità dell'abitare e della cura alle persone** La costruzione di qualità nuove - nel caso specifico, intese in primo luogo come qualità urbana in grado di generare un nuovo "cluster" urbano, si traduce essenzialmente in un intervento in grado di articolarsi attraverso l'aggregazione funzionale, capace di relazionarsi ad un contesto variegato altamente accessibile tale da aumentarne la portata da un punto di vista funzionale ed ambientale - è uno degli obiettivi prioritari da perseguire con l'intervento di trasformazione.

Destinazioni d'uso previste
Le trasformazioni potranno svilupparsi attraverso l'inserimento di mix funzionali e sociali, funzioni qualificanti di eccellenza comprendendo direzionale urbano nel rispetto dei vincoli e limitazioni presenti. Viene favorito l'insediamento di varie tipologie "working and living" quale componente sociale caratterizzante e potranno aggiungersi servizi in genere. Viene incoraggiata l'integrazione di aree verdi e servizi che promuovono uno stile di vita più sostenibile e inclusione sociale.
Gli ambiti evidenziati potranno favorire interventi di addensamento e/o sostituzione urbana cosi come indicato precedentemente. in modo tale da permettere il recupero di suolo e rafforzarne i caratteri ambientali e i collegamenti, le connessioni con l'intorno facilitando l'accessibilità e l'attraversabilità dell'area.

Parma050

193

PR050

Interventi di rigenerazione urbana RIMAP

Comparto “Villetta”

1) Introduzione generale
Obiettivo generale dell’intervento è la rigenerazione urbana delle aree perimetrali il cimitero monumentale “Villetta” tramite un insieme organico di interventi su comparti edificati che per la loro posizione, funzione e/o il loro valore contestuale rappresentano in alcuni casi delle incongruenze. I principali interventi dovranno essere in grado di valorizzare il nuovo parco intorno al cimitero, favorire l’inclusione sociale attraverso la dotazione e caratterizzazione di spazi, attrezzature e servizi, anche aperti al pubblico, per la realizzazione della città di prossimità; favorire l’incremento di piccole attività compatibili con diverse forme di residenza. La trasformazione dell’attuale area agricola in un nuovo parco e/o “Piazza verde” (Parco della rimembranza) anche in relazione con il progetto urbano di trasformazione lungo via Spezia, la cui destinazione deve valorizzare usi misti e connettività del comparto a sud. All’interno di tale componente è ammessa la realizzazione di funzioni che siano in grado di “attivare” il margine intorno al parco. Si potranno realizzare attrezzature a corredo dell’impianto vegetazionale, che dovrà essere costituito da essenze autoctone, resistenti e con scarsa necessità di acqua e di manutenzione, ovvero che contribuiscano all’aumento della componente arbore dell’ambito. Si favorisce la messa a sistema, la realizzazione e la sistemazione degli spazi pubblici, utili alla riconnessione con il tessuto urbano circostante, verso viale Spezia e viale della Villetta, nonchè ad ospitare sistemazioni esterne, percorsi ciclo-pedonali e/o parcheggi.

2) Criteri rigenerativi: tipologia di intervento
Lo sviluppo del comparto[1] dovrà porre particolare attenzione al “bordo interno” del parco (lato ovest), prospicente l’attuale area agricola, che dovrà consentire permeabilità di attraversamento con via Spezia. Inoltre gli interventi dovranno anche ripensare i collegamenti e le connessioni con il torrente Baganza a est del sito. L’obiettivo è quello di risviluppare le aree che gravitano intorno il “Parco della Rimembranza”, (formato dal cimitero monumentale e dall’area verde a sud, oggi agricola), in un comparto di tipo misto, con al centro una nuova dotazione verde attrezzata. Si dovranno realizzare e implementare le connessioni ciclopedonali tra la città, la campagna e l’aree verdi. Tutti gli interventi dovranno considerare la realizzazione di manufatti edilizi a basso impatto energetico classificati “NZEB” o accedere agli incentivi FATE individuati dalla strategia per aumentarne le prestazioni complessive.
Le aree evidenziate perimetrali al cimitero monumentale e il nuovo “parco della rimembranza” (oggi terreno agricolo) sono oggetto di trasformazione urbana attraverso interventi in regime di AO attraverso quanto previsto dalla LUR art. 7 comma 4 lettera c) ossia di addensamento o sostituzione urbana. Nell’angolo nordest del cimitero monumentale e adiacente all’area MAS- PINQUA lato nord (area ex TEP), il piano individua un’area strategica; anch’essa sarà soggetta ad Accordo Operativo.
Gli accordi operativi (AO) per interventi di “addensamento e sostituzione urbana” attuano le strategie e azioni del Piano PR050 stabilendo il progetto urbano degli interventi da attuare e la disciplina di dettaglio degli stessi (usi ammissibili, parametri urbanistico-edilizi, modalità di attuazione, definizione delle dotazioni territoriali (anche da correlare), infrastrutture e servizi pubblici da realizzare o riqualificare). La Valsat degli AO dimostra la sostenibilità del progetto urbano e indica le eventuali misure di compensazione e di riequilibrio ambientale, territoriale e dotazioni ecologico-ambientali. In applicazione delle indicazioni contenute nel capo I del titolo I della Lr 24/2017.
Gli interventi di addensamento o sostituzione urbana sono sempre tenuti alla cessione di dotazioni territoriali non inferiori a quelle previste dall’art. 35 comma 3 della LR 24/2017 per le nuove urbanizzazioni.

3) Disposizioni urbanistiche e Azioni
Tra le più importanti strategie urbane riferite all’ambito di rigenerazione strategico e denominato “**Villetta**” rientrano la qualificazione degli spazi pubblici recuperando la centralità di via Spezia, l’avvio di processi di economia circolare, di aumentare la presenza vegetativa in relazione anche ad una implementazione delle attività, con l’insediamento di nuove funzioni per favorire usi misti e diversificati. Va ricordato inoltre che è proprio nelle aree strategiche e di rigenerazione che l’apporto di nuovi servizi potrà configurare livelli di eccellenza sia comunali che sovracomunali, e contare allo stesso tempo su un apporto più consistente a livello di quartiere.
Le aree indicate costituiscono pertanto un elemento di primo ordine, una risorsa irrinunciabile per tutta la città, anche per la loro elevata estensione in termini di superficie occupata e per la loro localizzazione nodale rispetto alla conformazione territoriale e del sistema urbano. Questi ambiti diventano l’occasione per definire servizi che concorrano ad affermarne il ruolo di centralità nel contesto urbano, qualificando, attraverso attrezzature di eccellenza, i servizi e la attività esistenti.
Gli elementi caratterizzanti, a partire dallo sviluppo potenziale della dotazione verde individuata in sinergia e correlazione con gli interventi in AO, di strutture diversificate in grado di definire i caratteri di un “cluster” funzionale integrato, devono soddisfare le condizioni indicate negli “Scenari” e relative “Azioni”, qui richiamate:

Gli interventi in AO “addesamneto e sostituzione urbana” devono collocare le nuove costruzioni o infrastrutture in aree e suoli già antropizzatie limitare il nuovo consumo di suolo integro cosi come indicato nell’azione 3.3.1. L’accordo operativo deve quindi dimostrare una approfondita analisi dei suoli interessati alla trasformazione. Dovranno inoltre sviluppare ed includere un’analisi delle diverse alternative possibili, sia localizzative che costruttive, per limitare il consumo di suolo (diretto e indiretto), salvaguardandone o potenziandone le prestazioni ecosistemiche di regolazione, con particolare riferimento al ciclo dell’acqua, qualità dell’aria e microclima urbano. Allo stesso tempo la proposta di AO deve garantire di rispondere in modo adeguato alle azioni Azione 3.2.1 e Azione 3.2.8 (Favorire mix funzionali e tipologici in prossimità dei tessuti residenziali).
Strategia 3.1 - **Azione 3.1.1** - **Favorire la proliferazione di infrastrutture “smart mobility” con scambio mezzo**, soprattutto nei parcheggi pubblici all’interno e nell’intorno delle aree evidenziate. **3.1.5 - Valorizzazione del sistema dei viali e delle radiali/consolari** e allo stesso tempo **3.1.9 - Estendere e potenziare il sistema e la rete di TPL** sono condizioni indispensabili. L’importante funzione strutturale delle linee di trasporto pubblico locale capaci di promuovere valori di mobilità sostenibile con importanti ricadute in termini di sicurezza, qualità ambientale e allegerimento del traffico veicolare. Il comparto è servito da una linea secondaria del TPL lungo via Spezia (da potenziare) ed è un’area con buona accessibilità pedonale e alta accessibilità ciclabile. Gli ambiti evidenziati, inoltre, dovranno nella loro tra-

1. Va ricordato che l’area a fianco del cimitero monumentale, lato est, è parte del progetto “PINQUA” già approvato con una superficie dei circa 8 ha. Il progetto prevede la configurazione di un nuovo e articolato complesso urbano aperto verso la città, grazie all’apporto di nuove funzioni residenziali innovative e alla riqualificazione del tessuto connettivo verde presente nel quadrante. Il progetto rigenerativo denominato MAS (Mosaico Abitativo Solidale) si sviluppa per stralci e ha come obiettivo dichiarato di sviluppare un sistema integrato di abitazioni intergenerazionali, social housing che prevede di coniugare gestione solidale e mix abitativo (erp, ers e studenti universitari), integrando i servizi di un Punto di Comunità di quartiere coordinato con il mondo dell’associazionismo e dei servizi alla persona.

Parma050

195

Fasi della rigenerazione del comparto a partire dai bordi intorno il "parco della rimembranza"

1.
L'avvio del processo di rigenerazione ha come obiettivo la valorizzazione dello spazio pubblico delle aree attorno al cimitero monumentale della Villetta. I privati, attese le potenzialità edificatorie previste nella strategia del PUG, posso avviare processi di sostituzione del patrimonio edilizio con la demolizione completa dei fabbricati che viene fortemente incentivata.

2.
Il progetto di rigenerazione, mediante interventi di densificazione, sui sedimi delle demolizioni effettuate è supportato dalla attrattività della locazione, (qualità edilizia, sostenibilità energetica, inclusività) e dalla dotazione nuova "parco della rimembranza", dello spazio pubblico e dei servizi.

3
Gli interventi di rigenerazione avviati dai privati attraverso concessioni convenzionate in AO, prevedono la realizzazione di una quota parte di interventi che concorrono alla realizzazione del progetto generale predisposto dall'Amministrazione Comunale mediante masterplan.

4.
Il meccanismo è in grado di innescare, in un arco temporale variabile, un processo di rigenerazione dell'intero comparto attraverso la sostituzione edilizia con la conseguente definizione del nuovo parco pubblico.

Note:
La possibilità di sviluppo dovrà considerare il vincolo cimiteriale e la necessità di definire un margine, perimetro della dotazione verde di elevata qualità e in stretta relazione al nuovo parco.

sformazione dovranno favorire processi di mixitè con articolazione funzionale e sperimentare nuove forme aggregative di "working & living" come indicato nell'azione **Azione 3.2.1 e Azione 3. 2. 5**, ossia, **Favorire l'insediamento di aziende innovative di piccola taglia non inquinanti e promuovere "centri" dell'innovazione contestualmente al miglioramento delle infrastrutture (anche digitali) attraverso interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.** Ovviamente tutti gli interventi dovranno apportare benefici ambientali a partire da una corretta progettazione al fine di - **Azione 3.3.2 - Favorire processi di regolazione e mitigazione dell'effetto "isola di calore"; Azione 3. 3. 3 Introduzione di misure finalizzate all'adattamento climatico degli edifici; Azione 3.3.4 Mitigare l'esposizione agli inquinanti anche acustici e a rischi antropici.** Tutte le proposte di Accordo operativo devono raggiungere il clima acustico idoneo principalmente attraverso la corretta localizzazione degli usi e degli edifici: le funzioni residenziali devono essere collocate nelle posizioni più schermate dal rumore e ad una "idonea distanza" dalle infrastrutture di trasporto esistenti ed eventuali vincoli di progetto. Infatti, la maggiore criticità dell'area è l'inquinamento acustico generato dalle attività produttive attualmente presenti nel comparto; l'intervento di rigenerazione dovrà garantire il miglioramento del clima acustico, in particolare nei confronti delle aree residenziali circostanti, mediante la sostituzione del produttivo con funzioni più compatibili.
Il piano attraverso la strategia Parma Città-Parco **persegue la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi così come specificato nell'Azione 3. 4. 1.** Va ricordato che il contesto del quartiere di Molinetto è caratterizzato da una buona dotazione quantitativa di aree per servizi e attrezzature, con carenze puntuali sul fronte dei servizi sociosanitari e scolastici.
Va rilevato che la fruibilità dei servizi è condizionata,da una accessibilità ciclopedonale, confortevole e sicura. L'intervento deve quindi concorrere a implementare i collegamenti ciclo pedonali e integrare la mobilità dolce con le strutture di servizio e potenziare la dotazione di servizi in genere e aumentare la dotazione di strutture scolastiche da integrare con aree verdi attrezzate e spazi sociali aggregativi come indicato nell' **Azione 3. 4. 5 Favorire l'aggregazione funzionale per la realizzazione di cluster funzionali innovativi tra: scuole, parchi, sport, salute.** Infatti, il Piano propone il concetto di Città Parco attraverso la strategia aggregative o del "Clustering" funzionale tra i servizi: educazione, strutture sportive, parchi e aree verdi, e spazi per la cura e la salute. La strategia permette di pensare alla città di Parma come un grande parco a tema. La città-parco che oltre ad essere habitat e supporto per le sue pratiche diviene strumento di riequilibro tra uomo e ambiente. 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.
L' **Azione 3. 4. 6 Qualificazione e ridefinizione delle dotazioni, esistenti e proposte,** persegue l'efficientamento e riconosce l'importanza delle aree edificate a ridosso dei parchi e altri tipi di spazio verde pubblico quali elementi strutturali per la definizione della città di Parma 2050. Essi risultano fondamentali per la compenente urbana quanto per quella ecologica ambientale definita dai corridoi verdi e blu di penetrazione e attraversamento. La rete di servizi dovranno considerare l'**Azione 3. 4. 8** tale da **promuovere e favorie la proliferazioni di infrastrutture sociali innovative - nuovi centri civici, Azione 3. 4. 9 - Favorire la riqualificazione, rigenerazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali** con il parco della rimembranza, e l'**Azione 3. 4. 11** - **Potenziare il sistema sanitario diffuso e di cura alla persona.** La strategia "Living Parma" introduce l' **Azione 3.5.1** volta a **Favorire i processi di rigenerazione del patrimonio edilizio, di riuso e rifunzionalizzazione e Azione 3. 5. 5 Favorie l'efficientamento e il recupero degli edifici e dei suoli antropizzati e Azione 3. 5. 10 Favorire densificazione "condizionata" dal restringimento dell'impronta dell'edificio**
In generale, il piano PR050 propone interventi di riduzione del consumo di risorse a parti dal suolo, **Azione 3.5.10 Favorire densificazione "condizionata" dal restringimento dell'impronta dell'edificio** attivando forme compensative tali da non solo di ridurre a zero l'impatto ma di "guadagnare suolo verde e/o permeabile. A partire da questa considerazione PR050 propone di promuovere forme addensamento in AO favorisce ove possibile con interventi di ristrutturazione urbanistica attraverso e in accordo a quanto definito nell'**Azione 3. 5. 5**. La maggiore volumetria deve essere accompagnata da un minore rapporto di copertura consentendo maggiori spazi verdi e pubblici e/o spazi privati ad uso pubblico.In quest'ottica l' **Azione 3.6.3 Favorire processi di densificazione a favore dello sviluppo della città multicentrica attraverso la ridefinizione del modello di crescita urbana**. Gli interventi in AO dovranno portare alla definizione di una città più compatta, caratterizzata da un amento sensibile della densità, dove le distanze sono più brevi e intensifica un uso più diversificato del territorio. La strategia di PR050 verte sulla sviluppo di una città policentrica, dove la densità abitativa e di programmi venga resa piacevole, dove si possono soddisfare sei categorie di funzioni sociali: vivere, lavorare, rifornirsi, curarsi, imparare e divertirsi. A tale scopo la strategia "Natura Espansiva", propone l'**Azione 3.7.1** ossia, di **salvaguardare ed implementare la biodiversità** con la costruzione della dotazione verde di riferimento "Parco della Rimembranza) da correlare alle trasformazioni nelle aree identificate ai margini (RIMAPA); così come l'**Azione 3.7.3 Potenziare l'infrastruttura verde urbana.**

Vision e gli obiettivi del Piano

Le strategie individuate e attivate attraverso le Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **2 - Parma città policentrica e dei quarteri; 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità, 1 - Parma città della biodiversità; 5 Parma città della qualità dell'abitare e della cura alle persone, 10 Parma città inclusiva e del benessere**

La costruzione di qualità nuove - intese in primo luogo come qualità urbana in grado di rigenerare i luoghi sottoutilizzati, del commercio, della produzione, ma anche della ricreazione, della socializzazione, dell'abitare e del lavoro e come qualità sociale, si traduce essenzialmente in una tessuto flessibile di tipo misto in grado di articolarsi anche attraverso funzioni di eccellenza - è uno degli obiettivi prioritari da perseguire con l'intervento di trasformazione.

Parma050

197

PR050

Interventi di rigenerazione urbana (Brownfield)

Area strategica ex-Salamini, denominata “Parma East Gate”

1) Introduzione generale
Il comparto denominato ex-Salamini è ricompreso nelle aree strategiche evidenziate nello schema di assetto delle trasformazioni del PUG PR050. Esso definisce un ambito di rigenerazione urbana strategica (brownfield) a cui viene assegnato il ruolo di Porta Est della città. Le linee guida, costituiscono il quadro urbanistico di riferimento. per la valorizzazione strategica dell’area ex-salamini.
L’area “Parma East Gate” (comparto ex-Salamini) ospita oggi attività di vario tipo, aziende di carattere artigianale, magazzini e negozi e copre una superficie territoriale di 382.046 mq. L’area prende il nome dalla fabbrica Salamini insediatasi negli anni ‘60.

2) Criteri rigenerativi: tipologia di intervento
L’area evidenziata denominata ex-Salamini viene individuata come ambito strategico di trasformazione. La strategia del PUG assegna a questa area il ruolo di Porta est della città. La trasformazione dell’area viene correlata alla costruzione del parco delle tangenziali (nr.4, vedi Schema di Assetto Strategico delle Correlazioni e Servizi ST.AS.4.2.3) e del “Bosco Orbitale”; quindi contribuisce alla definizione delle grandi dotazione territoriali e ambientali.
Essa dovrà svilupparsi e rispondere in modo adeguato ai 4 parametri fondativi della rigenerazione individuati dal piano PR050, ossia: compattezza, densità, diversità e connettività. A questi parametri ne dovranno essere associati altri di carattere ambientale: riciclo delle acque, l’uso di dispositivi per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, coperture e terrazze verdi e l’aumento della presenza vegetativa con conseguente diminuzione isola di calore e gli edifici in genere avere una adeguata coibentazione termica (R.E.).
La tipologia prevista in regime straordinario è l’addensamento o sostituzione urbana” cosi come indicato nell’art. 7 comma 4 lettera c) LUR. Nell’area è atresi possibile attuare interventi di MO, MS, RE, Qualificazione e Ristrutturazione Urbanistica, nelle more dell’attuazione dell’intervente previsto con AO o PAIP, così come indicato nella “Discilplina Normativa” (DN) nella parte che riguarda interventi di trasformazione ordinaria. (Titolo 2)).

3) Disposizioni urbanistiche e Azioni
Tra le più importanti strategie urbane riferite all’area strategica ex-Salamini e denominata “**Parma East Gate**” rientrano la qualificazione degli spazi pubblici recuperando la centralità della via Emilia, la mitigazione dell’isola di calore, l’avvio di processi di economia circolare, di aumentare la presenza vegetativa in relazione anche ad una implementazione delle attività produttive e commerciali, con l’insediamento di nuove qualità e nuove funzioni per favorire usi misti e diversificati. Aumentare la visibilità anche attraverso l’inserimento di landmark o strutture verticali e aumentare e favorire la flessibilità d’uso. Va ricordato inoltre che è proprio nelle aree strategiche 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 e infrastrutturale. Il carattere strategico di questi ambiti diventa l’occasione per definire i servizi che concorrono ad affermarne il ruolo di polo attrattore nel contesto territoriale e qualificano, attraverso attrezzature di eccellenza, i servizi e la attività esistenti. La rilocalizzazione nelle aree strategiche di trasformazione, di alcune funzioni incongrue all’interno del TU, 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 luoghi e generando nuove polarità e/o centralità urbane.
Riguardo ai pesi insediativi e premialità nell’area strategica di rigenerazione, il criterio di incentivazione definito dalla strategia prevede che le proposte di pianificazione attuativa, possano accedere ad un incentivo volumetrico da definire in fase negoziale a fronte di rilevanti benefici pubblici e rispondenza ai parametri prestazionali RPA (Requisito Prestazionale Generale) e RPB (Requisito Prestazionale riferito alle UT (Unità Territoriali) coerenti con LMC (Livelli Minimi di Coerenza e LMP (Livelli Minimi di efficacia delle Prestazioni). Inoltre l’intervento dovrà essere allineato agli obiettivi generali indicati nella strategia e dell’Amministrazione Comunale, concordati in sede di accordo, rispetto alle priorità individuate negli strumenti di programmazione temporale.
Gli elementi caratterizzanti in particolare derivante dall’innesto potenziale di strutture verticali (landmark) caratterizzanti la “Porta est” e dal grado di mixitè, devono soddisfare le condizioni indicate negli “Scenari” e relative “Azioni”, qui richiamate:

Strategia 3.1 L’intervento dovrà favorire la proliferazione di infrastrutture “smart mobility” con scambio mezzo, soprattutto nei parcheggi pubblici (Azione 3.1.1). L’area è attraversata dalla via Emilia, che sarà una dorsale strategica strutturale del TPL cosi come descritto nell’azione 3.1.4 e 3.1.5 ossi la contestuale valorizzazione del sistema dei viali e delle radiali (tra cui la via Emilia), l’intervento dovrà essere in grado di migliorare la funzionalità del sistema di scambio tra strade di rango diverso congiuntamente ad Incentivare e rafforzzare l’utilizzo dei P+R come hub della mobilità (azione 3.1.6), e favorire opere di mitigazione ambientale per ridurre l’impatto di infrastrutture stradali molto frequentate, riabilitando gli spazi interclusi 3.1.8 azione 3.1.8), 3. 1. 10 Estendere, implementare e gerarchizzare la rete ciclabile urbana e territoriale 3.1.11 “Favorire la ridefinizioni dello spazio carrabile a favore della ciclo-pedonalità e congiuntamente aumentarne la sicurezza e l’accessibilità”. **Strategia 3.2** - Azione 3.2.1 Favorire processi di mixitè con articolazione funzionale e sperimentare nuove forme di “working & living”, 3.2.2 Favorire il riuso e rinfunzionalizzazione di edifici obsoleti 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’isediamento diffuso di attività economiche potenziando le aggrgazioni funzionali innovative 3. 2. 7 “Implementare le funzioni insediate contribuendo al loro rafforzamento promuovendo interventi di mitigazinone e desigillazione” 3. 2. 10 Favorire e sperimentare nuove forme di riuso temporaneo e gestione delle attivià 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. **Strategia 3.3** - Azione 3. 3. 1 Desigillazione, deimpermeabilizzazione, demiralizzazione dei suoli permeabili 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. 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 sottorvizi tra cui banda larga e disporre nuovi sistemi per la ricarica elettrica dei mezzi di trasporto. **Strategia 3.4** - 3. 4. 1 Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi 3. 4. 2 Implementare programmi funzionali insediati 3. 4. 3

Parma050

199

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. 6 Qualificazione e ridefinizione delle dotazioni, esistenti e proposte. 3. 4. 9 Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali 3. 4. 12 Sviluppo di percorsi ciclo pedonali, sentieri e ippovie alla scala territoriale **Strategia 3.5** - Azione 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 e ERP; 3. 5. 4 Favorire spazi pubblici innovativi con funzioni infrastrutturali 3. 5. 5 Favorie l'efficientamento e il recupero degli edifici e dei suoli antropizzati; **Strategia 3.6** - Azione 3. 6. 1 Sviluppare e definire il ruolo delle nuove porte di accesso alla città; 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. 9 Sviluppo di attività produttive innovative nel fuso est tra ferrovia e via Emilia; **Strategia 3.7** - Azione 3. 7. 3 Potenziare l'infrastruttura verde urbana 3. 7. 4 Sviluppare e costruire la "green infrastructure" a livello urbano e territoriale; 3. 7. 8 Sviluppare in ambito urbano una nuova infrastruttura blue ecologicamente attiva; 3. 7. 10 valorizzazione e qualificazione deli parchi territoriali

Vision e gli obiettivi del Piano

Le strategie individuate supportate dalle Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **1 - Parma città della biodiversità; 2 - Parma città policentrica e dei quarteri; 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità**

La costruzione di qualità nuove - intese in primo luogo come qualità urbana in grado di rigenerare i luoghi del commercio, della produzione, ma anche della ricreazione, della socializzazione, dell'abitare e del lavoro e come qualità sociale, si traduce essenzialmente in una tessuto flessibile di tipo misto in grado di articolarsi anche attraverso funzioni di eccellenza - è uno degli obiettivi prioritari da perseguire con l'intervento di trasformazione.
Per questa ragione vengono indicate le destinazioni d'uso da considerare al fine di sviluppare l'insediamento in coerenza ai principi precedentemete indicati, quali attività produttive commerciali, terziario, sportivo e ricreativo.
E' favorita l'introduzione di usi e funzioni complementari all'interno di unità immobiliari, quali ad es. uffici, nella misura ed alle condizioni definite in AO e gli usi quali: servizi pubblici, ancorché gestiti da Operatore Privato tramite convenzione con il Comune. All'Area di valorizzazione e sviluppo del comparto viene associata l'area a "verde"anche in conformità con il progetto del "Bosco Orbitale", la cui correlazione deve essere confermata nel progetto di rigenerazione del compendio produttivo e commerciale ex-Salamini.
L'area ex-salamini futura porta est della città potrà essere caratterizzata anche dall'insediamento di grandi funzioni urbane destinate alla localizzazione di rilevanti funzioni per servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, per attrezzature pubbliche, nonché per funzioni, anche private, aventi carattere strategico che avranno il compito di caratterizzare la "Porta".

Parma050

201

PR050

Interventi di nuova urbanizzazione (Greenfield)

Area strategica - “Parma North Gate” - PNG

1) Introduzione generale
L’area oggetto dell’intervento è inquadrata nel comparto nord e parte del quartiere Cortile San Martino, in vicinanza dell’ingresso autostradale mentre a sud è confinante con il centro sportivo Moletolo e la cittadella del rugby. A ovest è delimitata da viale Europa, mentre a est da via San Leonardo (SS420). Il tessuto in cui si inserisce l’area è di tipo misto con presenze di aziede importanti (Chiesi Farmaceutici) e di parti frammiste lungo via Paradigna (parallela a via S. Leonardo). L’area si trova strategicamente ubicata rispetto ai trasporti e ai servizi in generale, essendo servita dalle principali linee del trasporto pubblico urbano che transitano lungo viale Europa e via San Leonardo, ma in particolare si trova lungo la dorsale strutturale individuata dal PUG (lungo viale Europa) e in corrispondenza della fermata del TP ad essa collegata. L’accesso autostradale è ubicato a ridosso dell’area lato nord in cui vi sono presenze di esercizi commerciali. A fianco dell’ingresso autostradale è presente un parcheggio scambiatore che dovrebbe essere integrato maggiormente e in generale il nodo infrastrutturale riorganizzato in modo organico alla definizione della nuova Porta Nord. La stazione dei pullman e la stazione ferroviaria, si trovano a sud, relativamente a breve distanza e tra i quali si trova il centro Torri e lo svincolo della tangenziale nord. L’area definisce uno spazio strategicamente collocato riferito a questa “geografia urbana”. Uno spazio in “stand by” e classificato come “Greenfield”, ossia un’area di completamento, libera, senza edifici (a parte un piccolo caseggiato agricolo lungo il bordo est del sito) quindi categorizzata come espansione/completamento della città fuori dal TU e quindi computata come quota del 3% così come stabilito dalla LUR 24/17. L’area si apre in tutta la sua ampiezza alla città che gli sta attorno compreso l’ingresso autostradale a nord. Il masterplan (strumento necessario alla formulazione della proposta progettuale) dovrà quindi essere in grado di innescare progettualità (anche inedite) e stabilire rapporti tra i comparti esistenti e le infrastrutture presenti, che in alcuni casi diventano elementi di forte separazione. Un’area al cui interno dovranno quindi convivere programmi funzionali e paesaggi differenti, da trattare in continuità e in relazione ai tessuti urbani esistenti.

2) Criteri rigenerativi: tipologia di intervento
La trasformazione dell’area in oggetto dovrà contribuire in maniera correlata alla costruzione del “Bosco Orbitale”, dotazione territoriale e ambientale di riferimento. Allo stesso tempo l’area dovrà considerare l’inserimento di aree verdi in modo da produrre un filtro ecologico tale da mitigare l’impatto pesante delle infrastrutture che lo circondano. A questo si dovranno aggiungere suoli permeabili e vegetazioni spontanee da integrare nella trasformazione con il paesaggio infrastrutturale ed edificato dell’ambito. A sud dell’area, l’attuale sistema frammentato del verde deve ricomporsi in un mosaico di giardini urbani e nuovi servizi pubblici in continuità e in sinergia con quelli esistenti.
L’area evidenziata è localizzata fuori da TU (greenfield) e viene individuata come area strategica di sviluppo. La strategia del PUG assegna alle aree lungo l’autostrada (ambiti a nord) usi prevalentemente produttivi mentre l’area sud del casello autostradale viene assegnato il ruolo di Porta nord della città. La trasformazione dell’area viene correlata alla costruzione del “Bosco Orbitale” e altre dotazioni eventualmente specificate in sede di AO. La Porta Nord quindi contribuisce alla definizione della grande dotazione ecologica ambientale (progetto strategico) correlato alle grandi trasformazioni individuate dal PUG PR050 oggetto di trasformazione urbana attraverso interventi di addensamento e densificazione urbanistica.

3) Disposizioni urbanistiche e Azioni
Il comparto denominato Porta Nord è ricompreso e parte integrante delle aree strategiche del PUG PR050. La strategia ne definisce la nuova “destinazione d’uso urbanistica” per il processo di urbanizzazione fuori dal TU e conseguente consumo della quota prefissata del 3%. La scheda contenete le linee guida, costituisce il quadro urbanistico di riferimento – Nell’Area di valorizzazione all’ingresso dell’autostrada A1 (parte sud), viene favorito il mix funzionale con usi terziario, terziario avanzato, new economy e servizi come definiti dalle vigenti norme, servizi alle persone (amministrativi, sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, culturali, fitness); Direzionale privato (studi professionali, servizi alle imprese); Sedi delle Istituzioni/Fondazioni nazionali, estere e sopranazionali; Attrezzature culturali; Attrezzature collettive (sport, spettacolo, cultura, ricreative, congressuali); Centri di formazione, istruzione pubblica e/o di interesse pubblico; eventuale “housing” sociale laddove funzionale a importanti interventi di rigenerazione urbana, ovvero, finalizzata allo sviluppo di particolari progetti integrati.
E’ ammessa l’introduzione di usi e funzioni complementari all’interno di unità immobiliari, nella misura ed alle condizioni definite in AO. Sono sempre favoriti i Servizi pubblici, ancorché gestiti da Operatore Privato tramite convenzione con il Comune. Inoltre, eventuali sviluppi di attività produttive e di terziario avanzato dovranno essere caratterizzate da produzioni ad alto valore aggiunto, qualificanti e caratterizzanti la futura porta nord.
La trasformazione dell’area dovrà essere correlata anche al progetto del bosco orbitale. E’ favorita la realizzazione di parcheggi interrati o in struttura, purché venga garantita la continuità delle aree verdi.
Le aree a nord, in maniera prioritaria, trovandosi all’interno del “fuso” lungo l’autostrada A1 (ST.SAS. 4.2.1 Schema di assetto strategico strutturale), potranno considerare l’insediamento di attività produttive, direzionali e commerciali tali da qualificare le relazioni con le “Fiere di Parma” e le altre funzioni già insediate.
L’area della futura porta nord della città potrà anche essere definita da Grandi Funzioni Urbane, ovvero, destinata alla localizzazione di rilevanti funzioni a carattere urbano e territoriale per servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, per attrezzature pubbliche, nonché per funzioni, anche private, aventi carattere strategico. L’area dovrà quindi essere in grado di generare una centralità urbana e territoriale anche attraverso elementi verticali con funzione di landmark. Riguardo ai pesi insediativi e premialità nell’area strategica di “generazione urbana”, il criterio di incentivazione definito dalla strategia prevede che le proposte di pianificazione attuativa, possano accedere ad un incentivo volumetrico da definire in fase negoziale a fronte di rilevanti benefici pubblici e rispondenza ai rispondenza ai parametri prestazionali RPA (Requisito Prestazionale Generale) e RPB (Requisito Prestazionale riferito alle UT (Unità Territoriali) coerenti con LMC (Livelli Minimi di Coerenza e LMP (Livelli Minimi di efficacia delle Prestazioni). Inoltre l’intervento dovrà essere allineato agli obiettivi generali indicati nella strategia e dell’Amministrazione Comunale, concordati in sede di accordo, rispetto alle priorità individuate negli strumenti di programmazione temporale.
L’intervento dovrà essere attuato entro le più diverse coordinate di sviluppo economico della città di Parma ed essere nella condizione di adattarsi a una ampia pluralità di orientamenti di carattere funzionale. Il progetto infatti dovrà essere attuabile sia nell’ambito di scenari di crescita economica - anche particolarmente sostenuta, ipotizzando un aumento delle volumetrie a seguito di compensazioni ambientali - ma anche caratterizzati da una flessione della domanda di

1. Obiettivi specifici area lungo l’autostrada A1

1 - Per quanto riguarda l’interventi di sviluppo e completamento lungo l’autostrada dovranno essere prese in considerazione opere di mitigazione tali da aumentare e potenziare l’assetto del “KM VERDE”. 2 - Rafforzare le infrastrutture per la raccolta acque e i sottoservizi in generale per poter garantire portate adeguate; 3 - Rafforzare l’integrazione degli insediamenti con le infrastrutture e la viabilità lungo viale delle Esposizioni;

Parma050

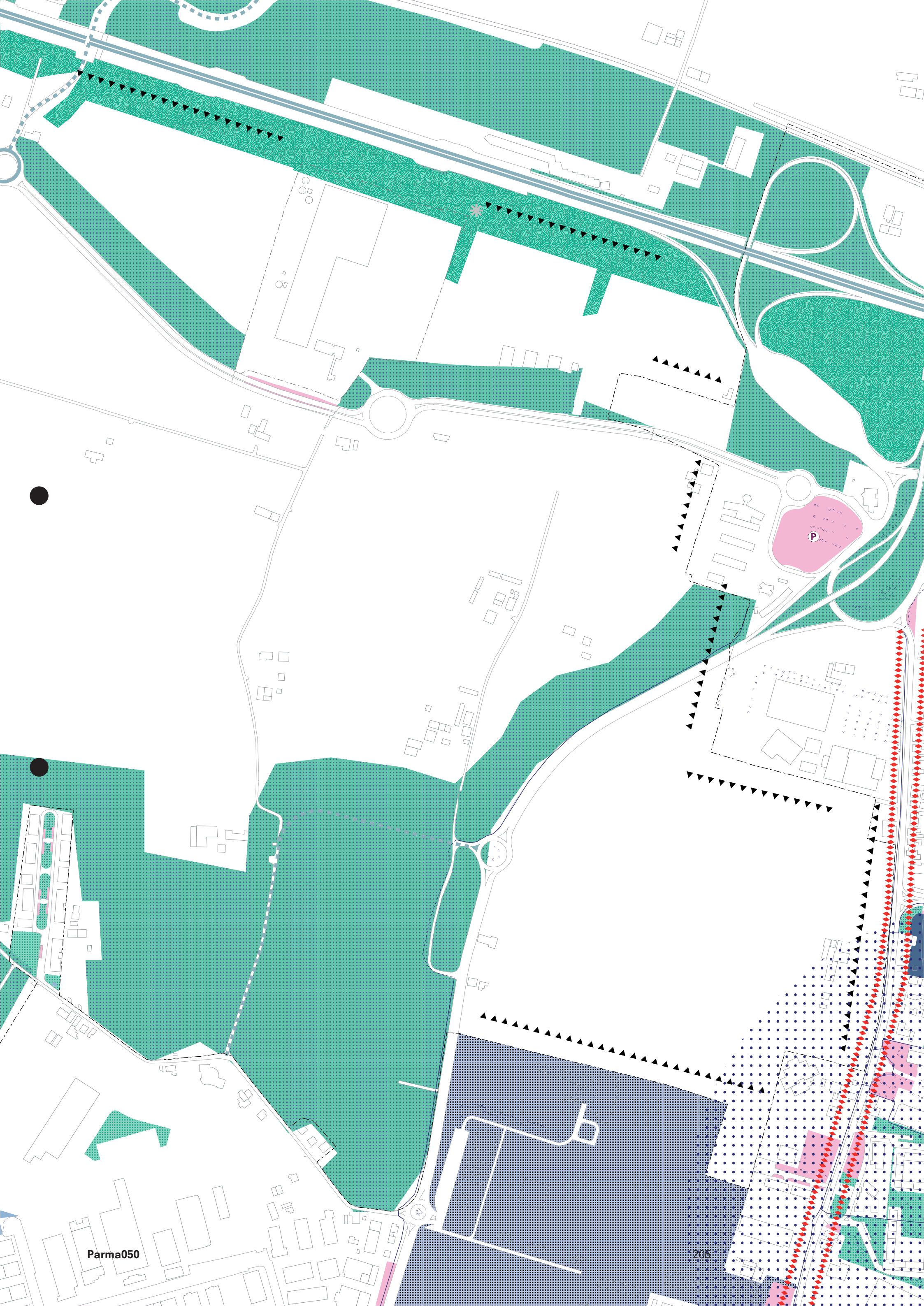
203

famiglie e imprese a seguito dei più diversi "shock" esterni. La resilienza del progetto deve essere legata alla scelta di precisi tipi insediativi il cui sviluppo immobiliare nel tempo sarà possibile sia in contesti di forte crescita - e quindi a seguito dell'impulso di importanti investitori interessati a grandi investimenti di carattere unitario - che nella prospettiva di una pluralità di iniziative di taglia piccola e media, tipiche di contesti di flessione del mercato immobiliare. A restare costante nei più diversi scenari deve essere la maglia delle infrastrutture ambientali cui si aggiungono i molteplici sviluppi dei servizi destinati alla comunità: la città pubblica diviene quindi il principio organizzatore di molteplici scenari di sviluppo dell'area che ne declinano i futuri possibili.
Il masterplan deve considerare lo sviluppo di strutture verticali tali da poter definire l'immagine d'ingresso alla città e al contempo provvedere ad un uso razionale del suolo ma avendo una superficie costruibile adeguata. Per differenziare la varietà delle tipologie, si consiglia la possibilità di istituire un concorso internazionale di idee (o almeno in una sua parte). L'area in questione deve proporre un simbolo per Parma come uno degli ultimi esempi di pianificazione in estensione di una certa consistenza e portata.
Tra le più importanti strategie urbane riferite ai progetti strategici "**Porte della città**" rientrano lo sviluppo della città multicentrica, lo sviluppo di insediamenti che seguono i principi fondativi "DECODICO" e "FATE", lo sviluppo di spazi pubblici innovativi e qualificanti, provvedere all'inserimento di sistemi funzionali misti e flessibili tali da permettere nel tempo un loro cambiamento o adattamento, la mitigazione dell'isola d calore, l'avvio di processi di decarbonizzazione, di aumentare la presenza di corsie preferenziali per ciclisti, aumentare la presenza vegetale di mitigazione come parte della sezione stradale; sviluppare la città di prossimità. In particolare, devono essere soddisfatte le condizioni di sostenibilità indicate nella "Strategia" declinata dai 7 scenari e le relative "Azioni", qui richiamate:

Strategia 3.1 Azione 3. 1. 1 Favorire la proliferazione di infrastrutture "smart mobility" con interscambio di modalità, a partire dai parcheggi pubblici. La riorganizzazione delle aree, tra cui il parcheggio in prossimità del casello autostradale, dovrà essere attivato funzionalmente e consentire l'isediamento di attrezzature per la ricarica dei veicoli elettrici, ma anche consentire il cambio mezzo e in generale un riassetto e migliorarne la sua integrazione. I nodi e le intersezioni principali che consentono l'accesso e lo scambio tra sistemi infrastrutturali per la mobilità sono oggetto di una specifica attenzione per il ruolo funzionale che svolgono in una logica di intermodalità, per il ruolo simbolico che assumono nel contesto dei significati urbani e per le logiche di accessibilità al contesto urbano e territoriale di riferimento.
Azione 3.1.4 Nuove linee strutturali TP Il Piano riconosce l'importante funzione strutturale e strutturante delle linee di trasporto pubblico locale nel promuovere valori di mobilità sostenibile, nonché l'importantanza di sviluppo dei nodi a favore di una urbanità multicentrica e aggregata. Il PUG propone tre linee strutturali tra cui quella nord-sud (dalla SPIP - Parma Eco District al Campus). L'area si trova lungo tale direttrice e in corrispondenza della fermata nelle vicinanze del parcheggio. Questo significa il necessario insediamento di funzioni e servizi tali da promuovere mixitè al contestuale aumento di servizi con riguardo a quelli mancanti nella area o quartiere specifico. Allo stesso tempo dovrà (**Azione 3.1.8)** - a livello infrastrutturale essere ingrado di rispondere favorire la mitigazione ambientale per ridurre l'impatto di arterie stradali molto frequentate, riabilitando gli spazi interclusi. **Azione 3.1.10 Estendere, implementare e gerarchizzare la rete ciclabile urbana** Il cambio modale rispetto agli spostamenti in ambito urbano tramite l'utilizzo di mezzi motorizzati privati verso la modalità ciclistica è uno dei principali obiettivi della pianificazione comunale della mobilità (PUMS) che il PUG recepisce e implementa in alcune parti specifiche sia a livello urbano che extra urbano. In ogni caso l'intervento dovrà essere in grado di favorire l'**Azione 3.1.13** considerata la scala territoriale della nuova porta Nord.
Strategia 3.2 Azione 3.2.3 /3.2.4 - Favorire la piccola produzione in aree urbane e sostenere i processi di economia circolare e cicli virtuosi. Infatti, lo sviluppo urbano dovrà favorire, congiuntamente alle destinazioni princiapli come terziario, direzionale (privato e pubblico) e commerciale anche l'insediamento potenziale di piccole attività produttive non inquinanti tra cui le industrie creative, startup, produzioni immateriali, attività artigianali di piccole dimensioni vengono incentivate perchè capaci di generare relazioni di prossimità **Azione 3. 2. 5** Favorire l'insediamento di aziende innovative e promuovere "centri" dell'innovazione contestualmente al miglioramento delle infrastrutture (anche digitali), infatti le trasformazioni in AO dovranno efficientare e implementare il sistema infrastrutturale esistente contribuendo alla costruzione della "città intelligente" **Azione 3.2.9** - Favorie una logistica urbana sostenibile. **Strategia 3.3 Azione 3.3.3 -** Introduzione di misure finalizzate all'adattamento climatico degli edifici, e di mitigare l'esposizione agli inquinanti anche acustici e a rischi antropici come indicato nell' **Azione 3.3.4.** Inoltre dovranno essere cosiderate prioritari tutte le misure di efficientamento energetico **Azione 3.3.5**
Strategia 3.4 Azione 3.4.1 - Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi, **Azione 3.4.6**- Qualificazione e ridefinizione delle dotazioni, esistenti e proposte.**Strategia 3.5 Azione 3.5.5** - Favorie l'efficientamento e il recupero degli edifici e dei suoli antropizzati, **Azione 3.5.10** - Favorire forme di densificazione "condizionata" dal restringimento dell'impronta dell'edificio. Il Piano riconosce l'importanza sviluppare la "città centripeta" senza consumare suolo, o quantomeno attivando forme compensative tali da ridurre a zero l'impatto. A partire da questa considerazione l'intervento potrà considerare forme di sensibile addensamento tali da rispondere alla domanda di nuove necessità e attarttività. Lo sviluppo condizionato proposto dal Piano in AO favorisce in accordo a quanto definito nell'Azione 3. 5. 5. la possibilità di incrementi volumetrici se accompagnata da un minore rapporto di copertura consentendo maggiori spazi verdi e pubblici e/o spazi privati ad uso pubblico.
Strategia 3.6 - Azione 3.6.1/3.6.2 La definizione del ruolo delle nuove porte di accesso alla città è fondamentale per sviluppare lo scenario "SuperParma" ossia una città in grado di rispondere alle esigenze scalari di area vasta e allo stesso tempo riflettere aspetti positivi su territorio urbano e di prossimità, congiuntamente a completare parti di città non finite. **Azione 3. 6. 3** Favorire processi di densificazione a favore dello sviluppo della città multicentrica. **Azione 3. 6. 3/ Azione 3. 6. 7 Predisporre e costruire una infrastrutturazione adeguata per ospitare nuove necessità**. l'intervento riconosce l'importanza di strutturare una rete capillare di infrastrutture tali da permettere l'insediamento di attività e carichi funzionali capaci di costruire una città accessibile a tutti. La rete va pensata per essere aggiornabile in tempi rapidi e predisporsi ad essere implementata rispondendo a esigenze diverse. **Azione 3.6.10** Potenziare expo in connessione con (AV eventuale) l'area che scorre lungo il lato sud dell'autostrada del sole A1 **Strategia 3.7 Azione 3.7.1** - Salvaguardare ed implementare la biodiversità, **Strategia 3.7 Azione 3.7.3/ 3.7.4** - Potenziare l'infrastruttura verde urbana e il "Bosco Orbitale" come grande anello verde di potenziamento e mitigazione ambientale e di conseguenzasviluppare e costruire la "green infrastructure" a livello urbano e territoriale, **Strategia 3.7 Azione 3.7.8 -** Sviluppare in ambito urbano una nuova infrastruttura ecologicamente attiva.

4) Vision e obiettivi del Piano

Le strategie individuate supportate dalle Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **2 - Parma città policentrica e dei quartieri; 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità; 1 - Parma città della biodiversità.**


P
Parma050
205

PR050

Interventi di rigenerazione urbana strategica (Greenfield)

Area strategica - “San Pancrazio nord”

1. Introduzione generale
L’area evidenziata, definisce un “Greenfield” con la presenza di un complesso immobiliare nella parte sud in stato di abbandono e degrado, indicata con grafia ideogrammatica costituisce un potenziale ambito di sviluppo urbano. Le possibilità trasformative dell’area devono consentire la creazione e sviluppo di una dotazione verde di collegamento con il Parco ecosistemico della tangenziale. La trasformazione dell’area come del resto anche le altre aree strategiche evidenziate con la stessa grafia dovranno partecipare al “FONDO” per lo sviluppo della “Green Infrastructure”. L’area può essere definita come un’area di “completamento interno della città” in un contesto infrastrutturale che dovrà essere opportunamente considerato nel masterplan soprattutto in riferimento all’aeroporto a nord della stessa area, tenendo altresì conto dei vincoli e restrizioni indotti da tale infrastruttura.

2. Criteri generativi: tipologia di intervento
Il processo di sviluppo dell’area dovrà rispondere in modo adeguato ai 4 parametri fondativi individuati dal piano PR050, ossia DECODICO: compattezza, densità, diversità e connettività. A questi parametri ne dovranno essere associati altri di carattere ecologico-ambientale FATE: Fotovoltaico o l’uso di dispositivi per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, il riciclo delle acque, coperture e terrazze verdi e gli edifici in genere avere una adeguata coibentazione termica come specificata nel Regolamento Edilizio (R.E.). L’intervento dovrà essere in grado di generare di concepire l’area come uno “smart neighborhood”, ossia, un unico sistema generato dall’integrazione tra componenti naturali ed urbane, equilibrato con apporti energetici attivi e passivi ad impatto zero. Alla scala architettonica gli edifici dovranno essere in grado di ridurre la domanda energetica degli edifici a partire dalle caratteristiche fisiche delle masse e delle facciate; utilizzando materiali e colorazioni che permettano un alto albedo; attraverso l’uso di materiali catalitici ad alta percentuale di componente riciclata; integrando ricettori fotovoltaici nei sistemi di facciata e coperture; utilizzando materiali che riducono l’effetto isola di calore e il tasso di smog ambientale. Riguardo ai pesi insediativi e premialità nell’area strategica di rigenerazione, il criterio di incentivazione definito dalla strategia prevede che le proposte di pianificazione attuativa, possano accedere ad un incentivo volumetrico da definire in fase negoziale a fronte di rilevanti benefici pubblici e rispondenza ai parametri prestazionali RPA (Requisito Prestazionale Generale) e RPB (Requisito Prestazionale riferito alle UT (Unità Territoriali) coerenti con LMC (Livelli Minimi di Coerenza e LMP (Livelli Minimi di efficacia delle Prestazioni). Inoltre l’intervento dovrà essere allineato agli obiettivi generali indicati nella strategia e dell’Amministrazione Comunale, concordati in sede di accordo, rispetto alle priorità individuate negli strumenti di programmazione temporale. Le proposte di pianificazione attuativa degli ambiti di trasformazione che prevedano una strategia volta alla riduzione del “Footprint” (impronta e/o copertura del suolo) del fabbisogno energetico, delle emissioni inquinanti e dell’impatto ambientale, all’integrazione dei sistemi ad energia rinnovabile e ad un uso efficiente ed ecosostenibile delle risorse locali e che si impegnino a realizzare edifici con caratteristiche di qualità ambientale, in rapporto a prefissati parametri di sostenibilità “urbana e ambientale” possono accedere ad un incentivo volumetrico L’incentivo FATE considera anche la“qualità energetica” ed è collegato all’adesione della politica energetica dell’Amministrazione Comunale, (Parma Climate Neutral 2030) finalizzata al contenimento delle emissioni nell’aria, alla produzione sinergica di calore ed energia anche con soluzioni progettuali innovative di “promozione dell’edilizia bioclimatica e del risparmio energetico” in aggiunta rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente.

3. Disposizioni urbanistiche e Azioni
Tra le più importanti strategie urbane riferite alle aree di sviluppo urbano (Greenfield) rientrano la lotta al consumo di suolo attraverso strategie di generazione urbana, lo sviluppo dell’eco rete urbana e territoriale, la mitigazione dei rischi ambientali e la transizione energetica oltre all’avvio di processi di economia circolare attraverso l’inserimento flessibile di funzioni compatibili e potenzialmente rafforzando le relazioni sinergiche.
In particolare, devono essere soddisfatte le condizioni di sostenibilità indicate nella “Strategia” e relative “Azioni”, qui richiamate:

Strategia 3.1 Azione 3. 1. 1 Favorire la proliferazione di infrastrutture “smart mobility” con interscambio di modalità, a partire dai parcheggi pubblici. **Azione 3. 1. 5** Valorizzazione del sistema dei viali e delle radiali, in questo caso con la via Emilia **Azione 3.1.9** Consentire l’efficientamento del flusso veicolare e allo stesso tempo tutti gli interventi ricadenti all’interno delle aree evidenziate dovranno sviluppare percorsi ciclo-pedonali su sede propria cosi come indicato nell’**Azione 3.1.10, Azione 3.1.11** e ove possibile aumentando la presenza di alberature e aree verdi permeabili utilizzabili come spazi tecnici prestazionali con riguardo specifico al recuro delle acque piovane. Rispetto allo Scenario Eco-città e quindi la **Strategia 3.3** l’intervento dovrà cosiderare di ridurre il più possibile l’effetto isola di calore come indicato nell’ **Azione 3.3.2** e al contempo mitigare l’esposizione agli inquinanti anche acustici **Azione 3.3.4 Azione 3. 3. 6** Rendere accessibili i servizi energetici a basso impatto ambientale; **Azione 3. 3. 7** Sviluppo delle reti di distribuzione locale di energia elettrica da fonti rinnovabili; **Azione 3. 3. 9** Favorire il riciclo e la diminuzione di rifiuti; Strategia 3. 4 - Azione 3. 4. 1 Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi Azione 3. 4. 6 Qualificazione e ridefinizione delle dotazioni, esistenti e proposte. . Azione 3. 4. 9 Favorire la riqualificazione, rigenerazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali Azione; Strategia 3. 5 Azione 3. 5. 4 Favorire spazi pubblici e luoghi culturali innovativi con funzioni infrastrutturali; Strategia 3. 6 Azione 3. 6. 4 Favorire lo sviluppo centripeto della città attraverso aggregazioni e formazione di “cluster” funzionali; Azione 3. 6. 6 Favorire la diffusione di sistema di servizi e dotazione alla scala del quartiere; Azione 3. 6. 7 Predisporre e costruire una infrastrutturazione adeguata per ospitare nuove necessità; Strategia 3. 7 Azione 3. 7. 1 Salvaguardare ed implementare la biodiversità; Azione 3. 7. 3 Potenziare l’infrastruttura verde urbana; **Azione 3. 7. 4** Sviluppare e costruire la “green infrastructure” a livello urbano e territoriale;

4. Vision e gli obiettivi del Piano
Le strategie individuate e attivate attraverso le Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **10 Parma città inclusiva e del benessere; 2 Parma città policentrica e dei quartieri 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità, 1 - Parma città della biodiversità;** La costruzione di qualità nuove - nel caso specifico, intese in primo luogo come qualità urbana in grado di generare un nuovo spazio collettivo urbano, si traduce essenzialmente in un intervento in grado di articolarsi attraverso l’aggregazione funzio-

nale, capace di relazionarsi ad un contesto altamente accessibile tale da aumentarne la portata da un punto di vista funzionale ed ambientale - è uno degli obiettivi prioritari da perseguire con l'intervento di trasformazione.

Destinazioni d'uso previste

Le trasformazioni potranno svilupparsi attraverso l'inserimento di mix funzionali e sociali, funzioni qualificanti di eccellenza come attrezzature sportive, attrezzature per il tempo libero al servizio della collettività. Viene favorita in via prioritaria, l'insediamento di varie tipologie sportive quale componente sociale caratterizzante e potranno aggiungersi esercizi di ristorazione. Si ritiene altresì possibile l'insediamento di funzioni ricettive e residenziali destinate a particolari categorie (studenti, ERS, lavoratori temporanei, soggetti sensibili, ecc.).

Viene incoraggiata l'integrazione di aree verdi e servizi che promuovano uno stile di vita più sostenibile e favorisca l'inclusione sociale. L'ambito strategico dovrà favorire interventi tali da permettere la permeabilità di suolo e rafforzarne i caratteri ambientali e i collegamenti, le connessioni con l'intorno facilitando l'accessibilità e l'attraversabilità dell'area.

P

Parma050

209

PR050

Interventi di nuova urbanizzazione strategica

Area strategica - “Campus Sud” e “Parma South Gate”

1. Introduzione generale
L’aree evidenziata con il numero 1 a sud, definisce un area “Greenfield”, indicata con grafia ideogrammatica costituisce un potenziale ambito di espansione del campus e delle relative funzioni e attività, attraverso interventi così come indicati dalla LUR. Le possibilità trasformative dell’area devono consentire la creazione e sviluppo di una dotazione verde di collegamento con il Parco ecosistemico definito dal torrente Cinghio. La trasformazione dell’area come del resto anche le altre aree strategiche evidenziate con la stessa grafia dovranno partecipare al “FONDO” per lo sviluppo della “Green Infrastructure”. L’area “2” a est evidenzia un’area che il Piano PR050 identifica come “Parma South Gate” (Parma Porta Sud) ed è area strategica di sviluppo (greenfield).

2. Criteri generativi: tipologia di intervento
La tipologia di intervento proposta per entrambe le aree strategiche oggetto di sviluppo attraverso la stipula di AO cosi come indicato nell’art. 7 comma 4 lettera c) LUR. Il processo di sviluppo delle aree dovrà rispondere in modo adeguato ai 4 parametri fondativi individuati dal piano PR050, ossia DECODICO: compattezza, densità, diversità e connettività. A questi parametri ne dovranno essere associati altri di carattere ecologico-ambientale FATE: Fotovoltaico o l’uso di dispositivi per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, il riciclo delle acque, coperture e terrazze verdi e gli edifici in genere avere una adeguata coibentazione termica come specificata nel Regolamento Edilizio (R.E.).
L’intervento 1 dovrà essere in grado di generare e concepire l’area come uno nuovo “tassello” del Campus, in cui sviluppare strutture con elevate capacità prestazionali e collegarsi in modo organico all’infrastruttura verde, integrandola e valorizzandone le componenti qualitative. L’area 2 potrà ospitare parzialmente altre funzioni legate al Campus alle quali associare attrezzature e servizi in generale di uso collettivo a complemeto sia del Campus che per la città.
L’intervento dovrà essere in grado di definire un unico sistema integrato tra componenti naturali ed urbane, equilibrato con apporti energetici attivi e passivi ad impatto zero. Alla scala architettonica gli edifici dovranno essere in grado di ridurre la domanda energetica a partire dalle caratteristiche fisiche delle masse e delle facciate; utilizzando materiali e colorazioni che permettano un alto albedo; attraverso l’uso di materiali catalitici ad alta percentuale di componente riciclata; integrando ricettori fotovoltaici nei sistemi di facciata e coperture; utilizzando materiali che riducono l’effetto isola di calore (SRI>80) e il tasso di smog ambientale. Riguardo ai pesi insediativi e premialità nell’area strategica di rigenerazione, il criterio di incentivazione definito dalla strategia prevede che le proposte di pianificazione attuativa, possano accedere ad un incentivo volumetrico da definire in fase negoziale a fronte di rilevanti benefici pubblici e rispondenza ai parametri prestazionali RPA (Requisito Prestazionale Generale) e RPB (Requisito Prestazionale riferito alle UT (Unità Territoriali) coerenti con LMC (Livelli Minimi di Coerenza e LMP (Livelli Minimi di efficacia delle Prestazioni).
Inoltre l’intervento dovrà essere allineato agli obiettivi generali indicati nella strategia e dell’Amministrazione Comunale, concordati in sede di accordo, rispetto alle priorità individuate negli strumenti di programmazione temporale. Le proposte di pianificazione attuativa degli ambiti di trasformazione che prevedano una strategia volta alla riduzione del “Footprint” (impronta e/o copertura del suolo) del fabbisogno energetico, delle emissioni inquinanti e dell’impatto ambientale, all’integrazione dei sistemi ad energia rinnovabile e ad un uso efficiente ed ecosostenibile delle risorse locali e che si impegnino a realizzare edifici con caratteristiche di qualità ambientale, in rapporto a prefissati parametri di sostenibilità “urbana e ambientale” possono accedere ad un incentivo volumetrico così come indicato nella strategia e sviluppato nella ValSAT.
L’incentivo FATE considera anche la“qualità energetica” ed è collegato all’adesione della politica energetica dell’Amministrazione Comunale, (Parma Climate Neutral 2030) finalizzata al contenimento delle emissioni nell’aria, alla produzione sinergica di calore ed energia anche con soluzioni progettuali innovative di “promozione dell’edilizia bioclimatica e del risparmio energetico” in aggiunta rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente.

3. Disposizioni urbanistiche e Azioni
Tra le più importanti strategie urbane riferite alle aree di sviluppo (Greenfield) rientrano: il mantenimento della permeabilità del suolo, lo sviluppo dell’eco-rete urbana, la mitigazione dei rischi ambientali e la transizione energetica oltre all’avvio di processi di economia circolare attraverso l’inserimento flessibile di funzioni compatibili e potenzialmente rafforzando le relazioni sinergiche.
L’intervento è attuabile attraverso un progetto urbanistico così come definito dalla LUR all’art. 7 comma 4 lettera c). Gli interventi di addensamento o sostituzione urbana sono sempre tenuti alla cessione di dotazioni territoriali non inferiori a quelle previste dall’art. 35 comma 3 della LR 24/2017 per le nuove urbanizzazioni. In particolare, devono essere soddisfatte le condizioni di sostenibilità indicate nella “Strategia” e relative “Azioni”, qui richiamate:

Strategia 3.1 Azione 3.1.9 Consentire l’efficientamento del flusso veicolare e allo stesso tempo tutti gli interventi ricadenti all’interno delle aree evidenziate dovranno sviluppare percorsi ciclo-pedonali su sede propria cosi come indicato nell’**Azione 3.1.10, Azione 3.1.11** e ove possibile aumentando la presenza di alberature e aree verdi permeabili utilizzabili come spazi tecnici prestazionali con riguardo specifico al recuro delle acque piovane; **Strategia 3.2 Azione 3. 2. 5** Favorire l’insediamento di aziende innovative e promuovere “centri” dell’innovazione contestualmente al miglioramento delle infrastrutture (anche digitali) attraverso interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, **Azione 3.2.7** Implementazione delle funzioni insediate contribuendo al loro rafforzamento, promuovendo interventi di mitigazione e desigillazione; **Strategia 3.3** l’intervento dovrà cosiderare di ridurre il più possibile l’effetto isola di calore come indicato nell’ **Azione 3.3.2** e al contempo mitigare l’esposizione agli inquinanti anche acustici **Azione 3.3.4 Azione 3.3.6** Rendere accessibili i servizi energetici a basso impatto ambientale; **Azione 3. 3. 7** Sviluppo delle reti di distribuzione locale di energia elettrica da fonti rinnovabili; **Azione 3. 3. 9** Favorire il riciclo e la diminuzione di rifiuti; Strategia 3.4 - **Azione Azione 3.4.1** Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi Azione 3. 4. 6 Qualificazione e ridefinizione delle dotazioni, esistenti e proposte. Azione 3. 4. 9 Favorire la riqualificazione, rigenerazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali Azione; Strategia 3. 6 Azione 3. 6. 4 Favorire lo sviluppo centripeto della città attraverso aggregazioni e formazione di “cluster” funzionali; Azione 3. 6. 6 Favorire la diffusione di sistema di servizi e dotazione alla scala del quartiere; **Azione 3. 6. 7** Predisporre e costruire una infrastrutturazione adeguata per ospitare nuove necessità; **Strategia 3. 7** Azione 3. 7. 1 Salvaguardare ed implementare la biodiversità; **Azione 3. 7. 3** Potenziare l’infrastruttura verde

1

2

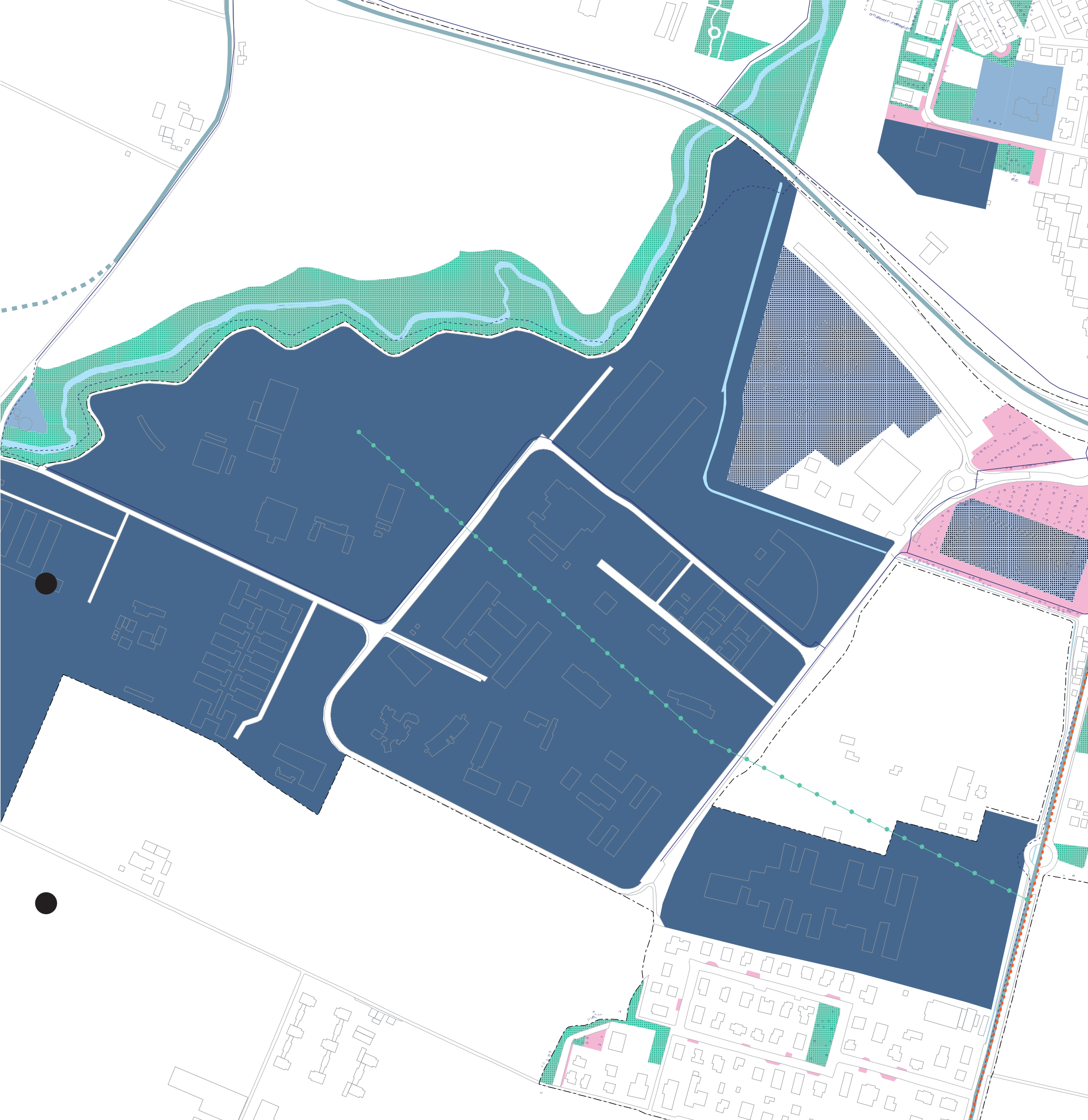
Parma050

211

urbana; **Azione 3. 7. 4** Sviluppare e costruire la "green infrastructure" a livello urbano e territoriale;

4. Vision e gli obiettivi del Piano
Le strategie individuate e attivate attraverso le Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **2 Parma città policentrica e dei quartieri; 3 Parma città della mobilità condivisa e sostenibile 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità, 1 - Parma città della biodiversità;**
La costruzione di qualità nuove - nel caso specifico, intese in primo luogo come qualità urbana in grado di generare un spazio innovativo legato alla produzione culturale, favorendo spazi educativi di alta qualità con riflessi positivi sul contesto urbano, si traduce essenzialmente in un intervento in grado di articolarsi attraverso aggregazione funzionale, capace di relazionarsi ad un contesto altamente naturalizzato tale da richiedere un adeguato inserimento (attraverso masterplan) - è uno degli obiettivi prioritari da perseguire con l'intervento di trasformazione.

Destinazioni d'uso previste
L'area in questione deve essere progettata per assolvere a due elementi fondamentali. Il primo è quello di rispondere in modo adeguato a necessità educative con strutture dedicate all'insegnamento e ricerca (area 1). Dall'altra definire contestualmente la porta sud della città (area 2) lungo la "massese".
Lo sviluppo dell'area 1 potrà svilupparsi attraverso l'inserimento di un numero limitato di funzioni, ossia, legate all'espansione diretta delle attività del Campus e servizi ad esso connessi. Nell'area 2 viene favorita l'aggregazione di funzioni legate alle attività del campus con servizi di carattere collettivo, da collocarsi preferibilmente nella parte est dell'area lungo via Massese.
L'ambito evidenziato con il numero "2" dovrà favorire interventi in AO tali da permettere il raggiungimento di livelli prestazionali ottimali e rafforzare i caratteri ambientali, i collegamenti e le connessioni con l'intorno facilitando l'accessibilità e l'attraversabilità dell'area.
Il Masterplan dovrà essere in grado di dimostrare come l'intervento sia in grado di generare un "cluster" funzionale alle attività del Campus e a servizio della città.


Parma050
213

PR050

Interventi di rigenerazione urbana strategica (Brownfield)

Area strategica ex scalo ferroviario via Reggio

1. Priorità climatiche e sfide ambientali della città
Il Comune, con i suoi strumenti di governo del territorio ed in particolare con il PUG e il Regolamento Edilizio, impone la riduzione dei consumi energetici da fonti non rinnovabili e la produzione e autoconsumo di energia da fonti rinnovabili incentivando la rigenerazione del vasto patrimonio edilizio esistente, coinvolgendo, per quanto compatibile con la sua conservazione e tutela, anche il patrimonio edilizio storico di interesse. Nel territorio comunale sono da perseguirsi prestazioni energetiche migliorative rispetto ai requisiti richiesti dalla normativa regionale e nazionale.
Nel 2013 il Comune di Parma ha aderito al "Nuovo Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia" con delibera di Consiglio Comunale del 16/05/2013, con la quale le città firmatarie si sono impegnate a perseguire l'obiettivo di riduzione del 40% dei gas a effetto serra entro il 2030, e contestualmente ad affrontare il tema dell'adattamento ai cambiamenti climatici. In data 28/06/2021 con delibera CC-2021-49 il Consiglio Comunale ha approvato il "PAESC - Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima", la cui attuazione consentirà di raggiungere una riduzione delle emissioni rispetto al 2005 pari al 45% mantenendo invariato il fattore di emissione del mix energetico nazionale e pari al 60% considerando un fattore di emissione del mix energetico nazionale decrescente.
Il Comune di Parma ha adottato una strategia di sviluppo dell'infrastruttura verde urbana (piano del verde, bilancio arboreo, aree verdi e rinverdimento anche degli involucri edilizi) sia come misura di mitigazione diretta delle emissioni sia per la riduzione dei consumi energetici derivanti dalla regolazione del microclima urbano e la 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.
Il Comune di Parma ha inoltre aderito a "Missione 100 città climaticamente neutrali e smart" ossia di sviluppare l'opportunità concessa della MISSIONE EUROPEA, forti della condivisione con le 9 città ITALIANE, individuando tutti i nuovi possibili progetti e risorse finanziarie finalizzati al raggiungimento della ZERO CARBON NEUTRALITY AL 2030, anche mediante tavoli istituzionali e Alleanze pubblico-private.

Il PUG individua negli spazi aperti e negli edifici di proprietà e uso pubblico uno dei campi privilegiati per l'attuazione delle strategie di carattere ambientale e si fa promotore della sperimentazione di tecnologie e tecniche costruttive innovative in materia di risparmio energetico ed idrico, di benessere microclimatico e regolazione dei cicli naturali. Le possibili tecniche includono soluzioni che favoriscano l'implementazione di sistemi naturali, (Nature-based solutions - NBS) nonché di sicurezza sismica, privilegiando sempre i migliori livelli prestazionali (vedi a riguardo il Regolamento Edilizio) e operando nella direzione della sperimentazione e dell'innovazione. Il disegno e la realizzazione di spazi ed edifici pubblici di qualità rappresenta oggi un'occasione imperdibile per contribuire ad affrontare il tema dell'adattamento della città ai cambiamenti climatici.

1. Introduzione generale
L'area evidenziata è localizzata all'interno del TU e viene individuata come ambito strategico di trasformazione. Essa è composta da tre aree rispettivamente l'ex scalo ferroviario, l'area annonaria (a ovest) e l'area produttiva (contigua all'ex-scalo).Tutte e tre le aree appartengono all'ideogramma che definisce la "Productive city" e definiscono 3 tipologie distinte ma unite della medesima definizione. Esse declinano in modo diverso la strategia "productive city" descritta nel fascicolo "ST.3.0_PUG_PR050_Relazione generale SCENARI e AZIONI". La strategia del PUG assegna a questa area il ruolo di "multicentralità" urbana. La trasformazione dell'area viene correlata alla costruzione della "Green Infrastructure", e contribuisce alla definizione delle grandi dotazioni ecologiche ambientali correlate alle grandi trasformazioni individuate dal PUG PR050 attraverso il "FONDO" (tra cui anche il segmento curvo della linea ferroviaria "ex-pontremolese" che verrà dismessa).

2. Criteri rigenerativi: tipologia di intervento:
Gli interventi sono attuabili attraverso addensamento o sostituzione urbana, come definito dalla LUR art. 7 comma 4 lettera c) e attraverso la redazione di un masterplan, anche per parti ma che neccessariamente tenga in considerazione le altre tre aree rispetto ad elementi legati alla mobilità, alle connessioni, e alle funzioni insediabili considerando le logiche proprie della "productive city". Relativamente al comparto comprendente la porzione indicata "area strategica ex-scali ferroviari", da attuarsi in accordo operativo, dovrà essere avviato un percorso condiviso (anche con RFI) di valorizzazione strategica. Per quanto riguarda la zona annonaria necessita di uno studio approfondito rispetto a possibili collegamenti infrastrutturali in modo da superare l'attuale divisione causata dal tracciato ferroviario e permettere una connessione diretta tra i due comparti a nord e sud il tracciato ferroviario.

3. Disposizioni urbanistiche e Azioni
Tra le più importanti strategie urbane riferite all'ambito di trasformazione rientrano la lotta al consumo di suolo attraverso strategie di rigenerazione urbana dei suoli antropizzati, lo sviluppo di mix funzionale compatibile alle attività produttive e implemetazione dell'eco rete urbana, la mitigazione dei rischi ambientali e la transizione energetica oltre all'avvio di processi di economia circolare.
Riguardo ai pesi insediativi e premialità nell'area strategica di sviluppo urbano, il criterio di incentivazione definito dalla strategia prevede che le proposte di pianificazione attuativa, possano accedere ad un incentivo volumetrico da definire in fase negoziale a fronte di rilevanti benefici pubblici e rispondenza ai parametri prestazionali RPA (Requisito Prestazionale Generale) e RPB (Requisito Prestazionale riferito alle UT (Unità Territoriali) coerenti con LMC (Livelli Minimi di Coerenza e LMP (Livelli Minimi di efficacia delle Prestazioni). Inoltre l'intervento dovrà essere allineato agli obiettivi generali indicati nella strategia e dell'Amministrazione Comunale, concordati in sede di accordo, rispetto alle priorità individuate negli strumenti di programmazione temporale.
L'intervento è attuabile attraverso un progetto urbanistico di addensamento ed eventuale sostituzione urbana, come definito dalla strategia, relativo all'intero comparto comprendente le porzioni a nord della ferrovia, da attuarsi in accordo operativo. In particolare, devono essere soddisfatte le condizioni di sostenibilità indicate nella "Strategia" e relative "Azioni", qui richiamate:

Azione 3.5.1 - Favorire i processi di rigenerazione del patrimonio edilizio e riuso
Le nuove costruzioni o infrastrutture devono essere collocate nelle parti di comparto con suoli già antropizzati e limitare il consumo di suolo integro. Se non possibile gli interventi dovranno razionalizare massimalmente l'uso di suolo non antropizzato.
Azione 3.5.2 - Favorie il recupero e l'efficientamento degli edifici e dei suoli antropizzati
Nel caso siano previsti interventi di recupero degli edifici esistenti, questi devono soddisfare pienamente i requisiti prestazionali minimi di miglioramento sismico e accessibilità universale indicati per l'ottenimento degli incentivi volumetrici.
Ogni trasformazione deve apportare migliorie rispetto allo stato esistente e alla percentuale di suolo permeabile.
Azione 3.7.3 - Potenziare l'infrastruttura verde urbana
Gli interventi urbanistici devono migliorare il rapporto di permeabilità rispetto allo stato di fatto, intervenendo anche sulla fitomassa (vedi R.E.). Gli interventi urbanistici devono realizzare dotazioni di verde pubblico, misure di compensazione e riequilibrio ambientale e dotazioni ecologiche e ambientali, come indicato nell'**Azione 3.4.9** - **Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali.**
Strategia 3.4 Azione 3.4.1 - **Diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi di qualità.**
Devono essere realizzate le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, ivi compresi i parcheggi pubblici previsti per ogni uso e le eventuali opere di loro adeguamento rese necessarie dal nuovo carico insediativo. Devono essere predisposti la cessione al Comune delle aree per attrezzature pubbliche nelle quantità minime fissate nell'**azione 3.4.9** in relazione alle categorie funzionali da insediarsi, il concorso alla realizzazione delle attrezzature pubbliche attraverso la corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 29 della LrR15/2013 e delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e delle dotazioni ecologiche e ambientali, di cui agli art. 20 e 21 della Lr 24/2017 se necessarie.
Qualificare gli spazi e le attrezzature in tutti gli interventi urbanistici, in particolare gli spazi pubblici e di uso pubblico, devono essere progettati ispirandosi ai principi della "progettazione universale" (design for all). Tutti gli interventi urbanistici che prevedono l'insediamento di funzioni residenziali (previo controllo dei vincoli che insistono nelle aree interessate a partire dal quello definito dalla fascia di rispetto ferroviario di 30 m.) devono garantire l'accessibilità degli abitanti a specifici servizi di prossimità entro il raggio di 900 m. (percorso pedonale senza barriere) da ogni abitazione prevista.
È possibile proporre interventi in parti di città ad elevata accessibilità sostenibile con una progettazione che escluda o riduca significativamente l'utilizzo dei veicoli motorizzati privati; coerentemente con questa scelta si potrà valutare la riduzione (se non addirittura l'esclusione) degli "standard" di parcheggio pubblico ed eventualmente anche di quello privato, come previsto nell'**Azione 3.4.9**. La progettazione della strada deve concorrere al miglioramento del comfort urbano anche attraverso una attenta progettazione ambientale.
Azione 3.6.1 - Qualificare ruolo e riconoscibilità dei poli multifunzionali "CLusters" di accesso alla città e realizzare un sistema di centri di scambio tra diverse mobilità. La nuova fermata (linea che va dalla stazione ferroviaria alla zona "Fiere") sarà realizzata secondo la logica indicata nel Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) e nelle Linee di

Parma050

215

Indirizzo per la progettazione dei Centri di Mobilità indicate in strategie per la città pubblica. L'intervento dovrà migliorare la connessione dell'area e inserirsi in questo quadro di sviluppo. (Le fermate lungo le tre linee di mobilità strutturali individuate dal PUG, diventano luoghi di potenziale addensamento e aggregazione funzionale tale da permettere la formazione di micro e macro centralità urbane, a volte di carattere sovralocale).

Rispetto all'insediamento di usi e funzioni, è escluso l'inserimento dell'uso produttivo (di grandi dimensioni così come indicato nella strategia "Productive city") - ma possibile la produzione artigianale di beni e la piccola logistica (di scala urbana), il cui inserimento dovrà essere verificato con la certificazione Green Logistics (come indicato nel R.E.). E' ammesso l'insediamento di funzioni commerciali, il direzionale, residenziale (se compatibile e nel rispetto dei vincoli), ricettivo, mentre non è ammesso il commerciale di grandi dimensioni. E' da valutare attraverso valutazioni specifiche la previsione di medie strutture commerciali in conformità a quanto stabilisce l'**Azione 3.2.3 Favorire la piccola produzione in aree urbane riferibili** favorendo di medio-piccole attività produttive non inquinanti in ambito urbano. Le industrie creative, startup, produzioni immateriali, attività artigianali di piccole dimensioni vengono incentivate perchè capaci di generare relazioni di prossimità e dare servizio ai cittadini appartenenti a differenti fasce d'età. Congiuntamente sarà importante che gli interventi siano in grado di rispondere all'**Azione 3. 2. 5 Favorire l'insediamento di aziende innovative e promuovere "centri" dell'innovazione contestualmente al miglioramento delle infrastrutture** (anche digitali) attraverso interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia Il Piano riconosce l'importanza delle infrastrutture sopra e sotto terra. Il sistema infrastrutturale deve essere in grado di funzionare al variare delle necessità ed essere integrato con le reti tecnologiche garantendo un servizio capillare e capace di rispondere alla richiesta di nuovi servizi ai cittadini. Le trasformazioni in AO dovranno efficientare e implementare il sistema infrastrutturale esistente contribuendo alla costruzione della "città intelligente". È consentito l'inserimento di usi residenziali, di attrezzature e servizi alla popolazione conseguentemente a valutazioni specifiche. È consentito l'inserimento di usi ricettivi, conseguentemente a valutazioni specifiche (Azione 3.2.8 e Azione 3.2.9)

Tutti gli interventi devono prevedere soluzioni e caratteristiche che tendano alla realizzazione di un'area urbana ad energia positiva, in autoconsumo e ad emissioni negative, raggiungendo il livello prestazionale ottimale (Tabella requisiti prestazionali in aree AO, R.E., ValSAT). Elementi per il soddisfacimento di tali requisiti possono essere a titolo esimplificativo: edificazione compatta; orientamento edifici per ottimizzare l'apporto energetico solare; realizzazione di Edifici ad Emissioni Zero (ZEB). ossia, con consumo di energia fossile diretto o indiretto pari a zero, di energia termica, elettrica e fabbisogno 100% da FER (fonti energia rinnovabile); impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili a livello di quartiere; rete distribuzione energia da FER di prossimità ed interconnessa con rete locale/nazionale; dotazioni elevate di postazioni di ricarica per veicoli elettrici da FER; presenza di servizi di bike sharing/car sharing.
Tra le principali cause dell'effetto "isola di calore" in città si registrano l'elevata radiazione solare incidente e l'alto coefficiente di assorbimento delle radiazioni da parte dei materiali utilizzati nella città costruita. Il sito in oggetto è stato identificato a medio-alta fragilità microclimatica e visto l'alto valore simbolico che si ritiene importante rappresentare con questo intervento si chiede di perseguire il miglioramento delle condizioni di benessere microclimatico presente nel tessuto urbano durante il periodo estivo (in particolare attraverso Azione 3.3.3; R.E, VALSAT.).
Come indicato nell'Azione 3.3.4 della Strategia PUG, al fine di ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici e conseguire un clima acustico idoneo principalmente attraverso la corretta localizzazione degli usi e degli edifici, le funzioni residenziali e le attrezzature e spazi collettivi (pubblici o di uso pubblico) devono essere collocate nelle posizioni più schermate dalle infrastrutture di trasporto esistenti ed eventuali di progetto, in modo da limitare la realizzazione di barriere acustiche. Nella fascia di prospicienza dell'infrastruttura dovranno quindi essere preferibilmente collocate le funzioni acusticamente meno sensibili e realizzate fasce piantumate per contribuire alla riduzione dei livelli sonori indotti sugli edifici.

L'intervento nell'area di trasformazione strategica individuata con il nome di "ex-scalo nord", dovrà prevedere l'insediamento di funzioni legate a forme di direzionale (innovativo) di tipo specializzato (privato e pubblico) e terziario, commerciale, e, se non in conflitto con vincoli esistenti anche la residenza. L'area "ex-scali ferroviari", strategica per collocazione, vista la vicinanza alla stazione ferroviaria, all'areoporto, al centro storico, all'autostrada e al torrente Parma potrebbe essere favorevole alla realizzazione di una struttura dedicata per funzioni specifiche che ad oggi sono inserite in contesti non idonei. (A tal proposito potrebbe a titolo esemplificativo ospitare una rilocazione delle funzioni oggi insediate in edifici dall'alto valore artistico e culturale).
Si favorisce quindi l'insediamento di attività commerciali al piano terra da integrare ai piani superiori con uffici di vario tipo e natura. La residenza viene ammessa purchè in rispetto delle normative e vincoli vigenti. L'area è fornita a sud da un ambito con attrezzature sportive (piscina e campi da calcetto e tennis) e con EFSA (European Food Security Agency). Appena dopo vi è l'ingresso al Parco Ducale da viale Piacenza (futuro "Green Ring"). Lo sviluppo in questa area potrà godere, viste le dimensioni strette e lunghe del lotto, di uno sviluppo in altezza degli edifici.

4. Vision e gli obiettivi del Piano

Le strategie individuate e attivate attraverso le Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **2 Parma città policentrica e dei quartieri; 3 Parma città della mobilità condivisa e sostenibile 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità, 1 - Parma città della biodiversità;** La costruzione di qualità nuove - nel caso specifico, intese in primo luogo come qualità urbana in grado di generare un spazio innovativo legato a nuove forme di terziario, favorendo spazi pubblici di connessione ad alta qualità con riflessi positivi sul contesto urbano. L'intervento si traduce essenzialmente in un insediamento in grado di articolarsi attraverso aggregazione funzionale, capace di relazionarsi ad un contesto altamente specializzato - è uno degli obiettivi prioritari da perseguire con l'intervento di trasformazione.

Parma050

217

PR050

Interventi di rigenerazione urbana strategica (Brownfield)

Cluster Multifunzionale ex-Italgel

1. Priorità climatiche e sfide ambientali della città
Il Comune, con i suoi strumenti di governo del territorio ed in particolare con il PUG e il Regolamento Edilizio, impone la riduzione dei consumi energetici da fonti non rinnovabili e la produzione e autoconsumo di energia da fonti rinnovabili incentivando la rigenerazione del vasto patrimonio edilizio esistente, coinvolgendo, per quanto compatibile con la sua conservazione e tutela, anche il patrimonio edilizio storico di interesse. Nel territorio comunale sono da perseguirsi prestazioni energetiche migliorative rispetto ai requisiti richiesti dalla normativa regionale e nazionale.
Nel 2013 il Comune di Parma ha aderito al "Nuovo Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia" con delibera di Consiglio Comunale del 16/05/2013, con la quale le città firmatarie si sono impegnate a perseguire l'obiettivo di riduzione del 40% dei gas a effetto serra entro il 2030, e contestualmente ad affrontare il tema dell'adattamento ai cambiamenti climatici. In data 28/06/2021 con delibera CC-2021-49 il Consiglio Comunale ha approvato il "PAESC - Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima", la cui attuazione consentirà di raggiungere una riduzione delle emissioni rispetto al 2005 pari al 45% mantenendo invariato il fattore di emissione del mix energetico nazionale e pari al 60% considerando un fattore di emissione del mix energetico nazionale decrescente.
Il Comune di Parma ha adottato una strategia di sviluppo dell'infrastruttura verde urbana (piano del verde, bilancio arboreo, aree verdi e rinverdimento anche degli involucri edilizi) sia come misura di mitigazione diretta delle emissioni sia per la riduzione dei consumi energetici derivanti dalla regolazione del microclima urbano e la 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.
Il Comune di Parma ha inoltre aderito a "Missione 100 città climaticamente neutrali e smart" ossia di sviluppare l'opportunità concessa della MISSIONE EUROPEA, forti della condivisione con le 9 città ITALIANE, individuando tutti i nuovi possibili progetti e risorse finanziarie finalizzati al raggiungimento della ZERO CARBON NEUTRALITY AL 2030, anche mediante tavoli istituzionali e Alleanze pubblico-private.

Il PUG individua negli spazi aperti e negli edifici di proprietà e uso pubblico uno dei campi privilegiati per l'attuazione delle strategie di carattere ambientale e si fa promotore della sperimentazione di tecnologie e tecniche costruttive innovative in materia di risparmio energetico ed idrico, di benessere microclimatico e regolazione dei cicli naturali. Le possibili tecniche includono soluzioni che favoriscano l'implementazione di sistemi naturali, (Nature-based solutions - NBS) nonché di sicurezza sismica, privilegiando sempre i migliori livelli prestazionali (vedi a riguardo il Regolamento Edilizio) e operando nella direzione della sperimentazione e dell'innovazione. Il disegno e la realizzazione di spazi ed edifici pubblici di qualità rappresenta oggi un'occasione imperdibile per contribuire ad affrontare il tema dell'adattamento della città ai cambiamenti climatici.

1) Introduzione generale
L'area evidenziata è localizzata all'interno del TU e viene individuata come ambito strategico di trasformazione. Essa è composta da tre aree rispettivamente l'ex scalo ferroviario (a est), area annonaria (contorno linea giallo) e area produttiva (contorno line verde).Tutte e tre le aree appartengono all'ideogramma che definisce la "Productive city" e definiscono 3 tipologie distinte ma unite della medesima definizione. Esse declinano in modo diverso la strategia "productive city" descritta nel dossier "ST.3.0_PUG_PR050_Relazione generale SCENARI e AZIONI". La strategia del PUG assegna a questa area il ruolo di "multicentralità" urbana. La trasformazione dell'area viene correlata alla costruzione della "Green Infrastructure", e contribuisce alla definizione delle grandi dotazioni ecologiche ambientali correlate alle grandi trasformazioni individuate dal PUG PR050 (tra cui anche il segmento curvo della linea ferroviaria "ex-pontremolese" che verrà dismessa.

2) Criteri rigenerativi: tipologia di intervento:
Gli interventi sono attuabili attraverso progetti di addensamento e sostituzione urbana, come definito dalla LUR art. 7 comma 4 lettera c) e attraverso la redazione di un masterplan, anche per parti ma che neccessariamente tenga in considerazione le altre aree considerate, rispetto ad elementi legati alla mobilità, alle connessioni, e alle funzioni insediabili considerando le logiche proprie della "productive city". Relativamente alle aree "zona annonaria" (contorno giallo) e a sud della ferrovia (linea verde) necessitano di uno studio approfondito rispetto a possibili collegamenti infrastrutturali in modo da superare l'attuale divisione causata dal tracciato ferroviario e permettere una connessione diretta tra i due comparti. Vengono in ogni caso garantiti altresì interventi in regime ordinario fino alla manutenzione ordinaria.

3) Disposizioni urbanistiche e Azioni
Tra le più importanti strategie urbane riferite all'ambito di trasformazione rientrano la lotta al consumo di suolo attraverso strategie di rigenerazione urbana dei suoli antropizzati, lo sviluppo di mix funzionale compatibile alle attività produttive e implemetazione dell'eco-rete urbana, la mitigazione dei rischi ambientali e la transizione energetica oltre all'avvio di processi di economia circolare.
Riguardo ai pesi insediativi e premialità nell'area strategica di sviluppo urbano, il criterio di incentivazione definito dalla strategia prevede che le proposte di pianificazione attuativa, possano accedere ad un incentivo volumetrico da definire in fase negoziale a fronte di rilevanti benefici pubblici e rispondenza ai parametri prestazionali RPA (Requisito Prestazionale Generale) e RPB (Requisito Prestazionale riferito alle UT (Unità Territoriali) coerenti con LMC (Livelli Minimi di Coerenza e LMP (Livelli Minimi di efficacia delle Prestazioni). Inoltre l'intervento dovrà essere allineato agli obiettivi generali indicati nella strategia e dell'Amministrazione Comunale, concordati in sede di accordo, rispetto alle priorità individuate negli strumenti di programmazione temporale.
Lo sviluppo urbano è attuabile attraverso un intervento urbanistico di addensamento ed eventuale sostituzione urbana, come definito dalla strategia, relativo all'intero comparto comprendente le porzioni a nord della ferrovia, da attuarsi in accordo operativo. In particolare, devono essere soddisfatte le condizioni di sostenibilità indicate nella "Strategia" e relative "Azioni", qui richiamate:

Azione 3.5.1 - Favorire i processi di rigenerazione del patrimonio edilizio e riuso
Le nuove costruzioni o infrastrutture devono essere collocate nelle parti di comparto con suoli già antropizzati e limitare il consumo di suolo integro. Se non possibile gli interventi dovranno razionalizare massimalmente l'uso di suolo non antropizzato.
Azione 3.5.2 - Favorie il recupero e l'efficientamento degli edifici e dei suoli antropizzati
Nel caso siano previsti interventi di recupero degli edifici esistenti, questi devono soddisfare pienamente i requisiti prestazionali minimi di miglioramento sismico e accessibilità universale indicati per l'ottenimento degli incentivi volumetrici.
Ogni trasformazione deve apportare migliori rispetto allo stato esistente rispetto alla percentuale di suolo permeabile.
Azione 3.7.3 - Potenziare l'infrastruttura verde urbana
Gli interventi urbanistici devono migliorare il valore di permeabilità del suolo, rispetto allo stato di fatto, intervenendo sulle superfici e sulla fitomassa (R.E.). Gli interventi urbanistici devono realizzare dotazioni di verde pubblico, misure di compensazione e riequilibrio ambientale e dotazioni ecologiche e ambientali, come indicato nell'**Azione 3.4.9** - **Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali.**
Strategia 3.4 Azione 3.4.1 - **Diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi di qualità.**
Devono essere realizzate le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, ivi compresi i parcheggi pubblici previsti per ogni uso e le eventuali opere di loro adeguamento rese necessarie dal nuovo carico insediativo. Devono essere predisposti la cessione al Comune delle aree per attrezzature pubbliche nelle quantità minime fissate nell'**azione 3.4.9** in relazione alle categorie funzionali da insediarsi, il concorso alla realizzazione delle attrezzature pubbliche attraverso la corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 29 della LrR15/2013 e delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e delle dotazioni ecologiche e ambientali, di cui agli art. 20 e 21 della Lr 24/2017 se necessarie.
Qualificare gli spazi e le attrezzature in tutti gli interventi urbanistici, in particolare gli spazi pubblici e di uso pubblico, devono essere progettati ispirandosi ai principi della "progettazione universale" (design for all). La progettazione della strada deve concorrere al miglioramento del comfort urbano anche attraverso una attenta progettazione ambientale.
Azione 3.6.1 - Qualificare ruolo e riconoscibilità dei poli multifunzionali "Clusters" di accesso alla città e realizzare un sistema di centri di scambio tra diverse mobilità. La nuova fermata lungo strada Baganzola (e parte della linea strutturale di TPL che va dalla stazione ferroviaria alla zona "Fiere") sarà realizzata secondo la logica indicata nel Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) e nelle Linee di Indirizzo per la progettazione dei Centri di Mobilità indicate in strategie per la città pubblica. L'intervento dovrà migliorare la connessione dell'area e inserirsi in questo quadro di sviluppo. (Le fermate lungo le tre linee di mobilità strutturali di TPL individuate dal PUG, diventano luoghi di potenziale addensamento e aggregazione funzionale tale da permettere la formazione di micro e macro centralità urbane, a volte con caratteristiche sovralocali).
Rispetto all'insediamento di usi e funzioni, è consentito l'inserimento dell'uso produttivo di dimensioni limitate così come indicato nella strategia "Productive city", tra cui produzione artigianale di beni e logistica (di scala urbana), il cui inserimento dovrà essere verificato e allineato ai requisiti prestazionali del R.E.. E' ammesso l'insediamento di funzioni

Parma050

219

commerciali, il direzionale, residenziale (se compatibile e nel rispetto dei vincoli), ricettivo. E' da valutare attraverso valutazioni specifiche la previsione di medie strutture commerciali in conformità a quanto stabilisce l'**Azione 3.2.3, ossia, favorire la piccola produzione in aree urbane** di medio-piccole dimensioni e non inquinanti. **Azione 3. 2. 5 Favorire l'insediamento di aziende innovative e promuovere "centri" dell'innovazione contestualmente al miglioramento delle infrastrutture** (anche digitali) attraverso interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia. Il Piano riconosce l'importanza delle infrastrutture sopra e sotto terra. Il sistema infrastrutturale deve essere in grado di funzionare al variare delle necessità ed essere integrato con le reti tecnologiche garantendo un servizio capillare e capace di rispondere alla richiesta di nuovi servizi ai cittadini. Le trasformazioni in AO dovranno efficientare e implementare il sistema infrastrutturale esistente contribuendo alla costruzione della "smart city". È consentito l'inserimento di attrezzature e servizi alla popolazione conseguentemente a valutazioni specifiche. È consentito l'inserimento di usi ricettivi, conseguentemente a valutazioni specifiche (Azione 3.2.8 e Azione 3.2.9)

Tutti gli interventi devono prevedere soluzioni e caratteristiche che tendano alla realizzazione di un'area urbana ad energia positiva, in autoconsumo e ad emissioni negative, raggiungendo il livello prestazionale ottimale (Tabella Requisiti prestazionali nelle aree AO; R.E. e Valsat). Elementi per il soddisfacimento di tali requisiti possono essere a titolo di esempio: edificazione compatta; orientamento edifici per ottimizzare l'apporto energetico solare; realizzazione di Edifici ad Emissioni Zero (ZEB) ovvero con consumo di energia fossile diretto o indiretto pari a zero, di energia termica, elettrica e fabbisogno condominiale 100% da FER (fonti energia rinnovabile); impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili a livello di quartiere; rete distribuzione energia da FER di prossimità ed interconnessa con rete locale/nazionale; dotazioni elevate di postazioni di ricarica per veicoli elettrici da FER; presenza di servizi di bike sharing/car sharing.
Tra le principali cause dell'effetto "isola di calore" in città si registrano l'elevata radiazione solare incidente e l'alto coefficiente di assorbimento delle radiazioni da parte dei materiali utilizzati nella città costruita. Il sito in oggetto è stato identificato a medio-alta fragilità microclimatica e visto l'alto valore simbolico che si ritiene importante rappresentare con questo intervento si chiede di perseguire il miglioramento delle condizioni di benessere microclimatico presente nel tessuto urbano durante il periodo estivo in particolare attraverso (Azione 3.3.3; R.E, VALSAT.):
Come indicato nell'Azione 3.3.4 della Strategia PUG, al fine di ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici e conseguire un clima acustico idoneo principalmente attraverso la corretta localizzazione degli usi e degli edifici, le funzioni residenziali e le attrezzature e spazi collettivi (pubblici o di uso pubblico) devono essere collocate nelle posizioni più schermate dalle infrastrutture di trasporto esistenti ed eventuali di progetto, in modo da limitare la realizzazione di barriere acustiche. Nella fascia prospicente l'infrastruttura dovranno quindi essere preferibilmente collocate le funzioni acusticamente meno sensibili e realizzate fasce piantumate per contribuire alla riduzione dei livelli sonori indotti sugli edifici.

L'area annonaria e nello specifico il mercato ortofruttico dovrebbe essere risviluppato come "Food Port" (progetto strategico) ossia una struttura capace di allargare l'offerta legata non solo alla vendita di prodotti agro-alimentari ma sviluppare altre parti della filiera legata al cibo. Essendo Parma capitale della "Food valley" la strategia sviluppa una serie di valutazioni riguardo agli "spazi del cibo", della produzione, della lavorazione, vendita e riciclo degli scarti, favorendo la trasformazione degli stessi. Nelle parti a ovest dell'attuale mercato agro-alimentare viene favorito l'insediamento di forme innovative legate alla logistica urbana (preferibilmente pubblica), e funzioni di supporto alle attività emergenziali e sanitarie quali a titolo esemplificativo "centro per le emergenze e pronto intervento".
L'area a sud (contornata da linea colore verde) potrà garantire l'inserimento di varie attività da collegare a forme produttive e commerciali incentivando l'utilizzo di soluzioni tecnologiche tali da garantire impatto ridotto o quasi zero.

4. Vision e gli obiettivi del Piano
Le strategie individuate e attivate attraverso le Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **2 Parma città policentrica e dei quartieri; 3 Parma città della mobilità condivisa e sostenibile 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità, 1 - Parma città della biodiversità;** La costruzione di qualità nuove - nel caso specifico, intese in primo luogo come qualità urbana in grado di generare un spazio innovativo legato a nuove forme di terziario, favorendo spazi pubblici di connessione ad alta qualità con riflessi positivi sul contesto urbano. L'intervento si traduce essenzialmente in un insediamento in grado di articolarsi attraverso aggregazione funzionale, capace di relazionarsi ad un contesto altamente specializzato - è uno degli obiettivi prioritari da perseguire con l'intervento di trasformazione.

Parma050

221

PR050

Interventi di rigenerazione ambientale strategica

Area “Cuneo Verde” confluenza dei torrenti Baganza e Parma

1. Introduzione generale
L’area strategica denominata “Cuneo Verde” tra i torrenti Baganza e Parma definisce un ambito da rigenerare da un punto di vista ecologico-ambientale, e al contempo da rafforzare il polo sportivo valorizzando le rive e quindi i bordi del “Cuneo” e le relative presistenze. La valorizzazione di via Po e il parcheggio a metà dell’asta viabilistica, ingresso dell’area sportiva diventano i luoghi di trasformazione dello spazio pubblico, mentre le sponde del cuneo dovranno essere parte di un progetto di paesaggio in relazione all’acqua e al verde. La costruzione di un anello per attività quali jogging intorno al polo sportivo, qaule “circuito” pedonale ha lo scopo di estendere le attività sportive in natura.
Gli interventi riguardanti le sponde dovranno necessariamente, visto i vincoli esistenti, favorire l’inclusione sociale attraverso la dotazione e caratterizzazione di spazi, attrezzature e servizi, per la realizzazione della città di prossimità e comportare il miglioramento ambientale dell’ambito.
L’impianto vegetazionale potrà essere implementato attraverso piantumazioni con essenze autoctone, resistenti e con scarsa necessità di acqua e di manutenzione, ovvero che contribuiscano alla qualificazione dell’area. Realizzare la sistemazione degli spazi pubblici, utili alla riconnessione con il tessuto urbano circostante, lungo via Po, nonchè ad ospitare sistemazioni esterne, percorsi ciclo-pedonali e/o parcheggi, anche attraverso interventi di desigillazione e deminarlizzazione dei suoli impermeabili.
Il PUG individua negli spazi aperti, negli edifici di proprietà e uso pubblico uno dei campi privilegiati per l’attuazione delle strategie di carattere ambientale e si fa promotore della sperimentazione di tecnologie e tecniche costruttive innovative in materia di risparmio energetico ed idrico, di benessere microclimatico e regolazione dei cicli naturali. Le possibili tecniche includono soluzioni che favoriscano l’implementazione di sistemi naturali, (Nature-based solutions - NBS) nonché di sicurezza sismica, privilegiando sempre i migliori livelli prestazionali (vedi a riguardo il Regolamento Edilizio) e operando nella direzione della sperimentazione e dell’innovazione. Il disegno e la realizzazione di spazi natura di qualità rappresenta oggi un’occasione imperdibile per contribuire ad affrontare il tema dell’adattamento della città ai cambiamenti climatici.

2. Criteri rigenerativi: tipologia di intervento:
Gli interventi sono attuabili attraverso AO, delocalizzando le attività “incongrue” relative all’edificio indicato nelle elaborazioni cartografiche (schede) comprendente la porzione indicata in colore arancione - confluenza dei torrenti Baganza e Parma, da attuarsi tra le parti, per attivare un percorso condiviso di valorizzazione delle aree da destinare a verde e rafforzamento del corridoio ecosistemico verde-blu. Viene favorita la definizione paesaggistica delle sponde del “cuneo” anche come opere di difesa da possibili innalzamenti del livello idrico.
La strategia consente alle aree all’interno del comparto evidenziato di trasformare con interventi di rigenerazione, ove possibile, e dove non sussistano vincoli di carattere locale e sovralocale e limitazioni d’altezza o di altro tipo e genere.
Gli interventi di addensamento sono ammissibili se concorrono alla realizzazione del “cuneo verde” (opera paesaggistica ecologico-ambientale di riassetto strategico, e in ogni caso contribuire al FONDO per la realizzazione della “DOTE” Dotazioni Territoriali costituenti la “Green Infrastructure”. Il “cuneo verde” di Parma viene concepito come un’area non solo sportiva ma dove si possono aggregare altre funzioni di tipo educativo, intrattenimento, svago. Lo sviluppo dell’area sportiva in sinergia con le altre funzioni, attività e programmi definisce un nuovo tipo di cluster multifunzionale legato ad un paesaggio unico per caratteristiche e posizione. Tale intervento potrà essere realizzato anche per successivi stralci funzionali, e sarà oggetto di accordi e finanziamenti di tipo PPP. (Partnership Pubblico Privato).

3) Disposizioni urbanistiche e Azioni
Gli interventi in AO potranno consentire l’eventuale “addensamento” purchè non soggetti a vincoli presenti e tali da poter correlare in modo diretto lo sviluppo del parco “Cuneo verde” confluenza tra i torrenti Baganza e Parma con la risoluzione dell’incongruo evidenziato in fascia idraulica e il conseguente riconoscimento di possibili diritti edificatori connessa all’attuazione di un intervento di integrale demolizione del manufatto incongruo e della contestuale rinaturalizzazione del suolo. Suddetto intervento rientra tra le azioni di rigenerazione edilizia ed ambientale e può riguardare la demolizione integrale di opere incongrue o di elementi di degrado nonché di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica, geologica, sismica o nelle fasce idrauliche e di rispetto stradale.
Gli elementi caratterizzanti in particolare derivanti dalla rigenerazione ambientale e la rimozione della strutture incongrua caratterizzante il comparto evidenziato, devono soddisfare le condizioni indicate negli “Scenari” e relative “Azioni”, qui richiamate:

Strategia 3.1 3.1.5 Valorizzazione del reticolo stradale, l’intervento dovrà essere in grado di migliorare la funzionalità del sistema di scambio tra strade di rango diverso congiuntamente ad incentivare e rafforzzare l’utilizzo dei P+R come hub della mobilità (azione 3.1.6), e favorire opere di mitigazione ambientale per ridurre l’impatto di infrastrutture stradali molto frequentate (via Po), riabilitando gli spazi interclusi; azione 3.1.8), 3. 1. 10 Estendere, implementare e gerarchizzare la rete ciclabile urbana e territoriale 3.1.11 “Favorire la ridefinizioni dello spazio carrabile a favore della ciclo-pedonalità e congiuntamente aumentarne la sicurezza e l’accessibilità”. L’eventuale spostamento delle attività incongrue rispondere alla **Strategia 3.2** - 3. 2. 4 Sostenere i processi di economia circolare e cicli virtuosi 3. 2. 5 Favorire l’insediamento di aggregazioni innovative e promuovere centri dell’innovazione 3. 2. 7 “Implementare le funzioni insediate contribuendo al loro rafforzamento promuovendo interventi di mitigazinone e desigillazione” 3. 2. 11 Favorire flessibilità burocratiche per sviluppo di dispositivi a favore dell’ambiente e all’efficientamento degli edifici; **Strategia 3.3** - Azione 3. 3. 1 Desigillazione, deimpermeabilizzazione, demiralizzazione dei suoli impermeabili e antropizzati 3. 3. 4 Mitigare l’esposizione agli inquinanti anche acustici e a rischi antropici. 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; **Strategia 3.4** - 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. 6 Qualificazione e ridefinizione delle dotazioni, esistenti e proposte. 3. 4. 9 Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali **Strategia 3.5** - 3. 5. 4 Favorire spazi pubblici innovativi con funzioni infrastrutturali 3. 5. 5 Favorie l’efficientamento e il recupero degli edifici e dei suoli antropizzati; **Strategia 3.6** 3. 6. 5 Sperimentare nuove forme di aggregazioni funzionali sottoforma di cluster multifunzionali; **Strategia 3.7** - Azione 3. 7. 3 Potenziare l’infrastruttura verde urbana 3. 7. 4 Sviluppare e costruire la “green infrastructure” a livello urbano e territoriale; 3. 7. 10 valorizzazione

e qualificazione dei parchi territoriali.

4. Vision e gli obiettivi del Piano

Le strategie individuate supportate dalle Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **1 - Parma città della biodiversità; 2 - Parma città policentrica e dei quarteri; 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità**

La costruzione di qualità nuove - intese in primo luogo come qualità urbana ed ecologico ambientale in grado di riqualificare e rigenerare suoli utilizzati per attività incongrue e in fasce vincolate - si traduce essenzialmente nella possibilità di attivare processi virtuosi a carattere sociale, economico e ambientale. Nel caso specifico le sponde del "Cuneo verde" lungo i torrenti diventano oggetto di formazione di un nuovo spazio pubblico con percorsi ciclo-pedonali, aree di sosta attrezzate. Per questa ragione vengono garantite destinazioni d'uso da considerare al fine di sviluppare l'insediamento in coerenza ai principi precedentemete indicati.

Parma050

225

PR050

Interventi di rigenerazione ambientale strategica

Aree produttive esistenti in sponda dx e sx del Baganza

1)Introduzione generale
L'area strategica evidenziata lungo il torrente Baganza (sponda dx e sx) definisce un "incongruo"e allo stesso tempo un ambito da rigenerare da un punto di vista ecologico-ambientale.
Lo sviluppo dell'area con la rimozione dell'attività insediata anche attraverso Accordo Operativo (AO) eventualmente da delocalizzare e valorizzare anche sotto altre forme (non necessariamente con funzione produttiva) dovrà consentire la realizzazione di un collegamento con la sponda opposta con apposito attraversamento. Il ponte di collegamento consentirà non solo di collegare il quartiere Montanara con il quartiere Molinetto ma soprattutto di poter definire il tracciato di attraversamento denominato "Semi-ring" individuato dal Piano PR050. Il tracciato "Semi-ring" è un'infrastruttura di tipo innovativo, ossia, percorso di attraversamento dei quartieri con mezzi pubblici elettrici e corsie ciclo pedonali su sedi proprie. Il semi ring viene infatti concepito come strada sostenibile e innovativa per mezzi non inquinanti e scorrimento lento 30-50 Km/h.
L'intervento quindi andrà a definire insieme al cuneo verde due ambiti per la costruzione della nuova città pubblica e la messa in sicurezza di aree a forte rischio inondazione causa la posizione all'interno di area soggetta a vincolo idraulico.

2) Criteri rigenerativi: tipologia di intervento:
Gli interventi sono attuabili attraverso delocalizzazione delle attività "incongrue" relativamente al comparto comprendente le porzioni indicate lungo le due sponde del torrente Baganza, da attuarsi in Accordo Operativo tra le parti, per attivare un percorso condiviso di valorizzazione delle aree da destinare a verde e rafforzamento del corridoio verde blu del torrente. Per quanto riguarda l'area a est, essa necessita di uno studio approfondito rispetto a possibili opere di bonifica. Viene favorito l'inserimento di un ponte e collegamento infrastrutturale in modo da superare l'attuale divisione causata dalle attività produttive presenti e creare cosi una connessione diretta tra i due quartieri (Montanara e Molinetto). La strategia consente ai proprietari delle attività la possibilità di scelta (previo controllo di fattibilità da parte delle autorità competenti) ove dislocare le proprie attività valutando tra le possibilità offerte dal PUG o eventualmente proponendone altre attraverso l'AO ma comunque evitando la connessione diretta con aree residenziali. Viene altresì garantita la possibilità di differenziare lo spostamento dell'attività produttiva o eventualmente trasformarla in altro uso che sarà valutata in fase di accordo.
Viene inoltre garantita la possibilità sempre attraverso AO di ottenere dei "diritti edificatori da rinaturalizzazione" da utilizzare nelle aree evidenziate nel PUG come aree strategiche. I criteri attuativi e modalità operative per attribuire i diritti edificatori da rinaturalizzazione verranno definiti in sede di stipula di accordo. Le aree identificano attività incongrue, ricadenti in fasce di rispetto idraulico.

3) Disposizioni urbanistiche e Azioni
Come indicato nel paragrafo precedente i "Diritti Edificatori da Rinaturalizzazione", di seguito DER, rappresentano una capacità edificatoria riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale connessa all'attuazione di un intervento di integrale demolizione di manufatti incongrui e della contestuale rinaturalizzazione del suolo. Suddetti interventi rientrano tra le azioni di riqualificazione edilizia ed ambientale e possono riguardare la demolizione integrale di opere incongrue o di elementi di degrado nonché di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica, geologica, sismica o nelle fasce di rispetto stradale.
Gli elementi caratterizzanti in particolare derivanti dallo spostamento potenziale di strutture incongrue presenti nei comparti evidenziati, devono soddisfare le condizioni indicate negli "Scenari" e relative "Azioni", qui richiamate:

Strategia 3.1 L'area, considerando l'estensione di via Montanara, e l'innesto del relativo ponte costituirà parte del "Semi-Ring" da valorizzare cosi come descritto nell'azione 3.1.4 e 3.1.5 ossia la contestuale valorizzazione del reticolo stradale, l'intervento dovrà essere in grado di migliorare la funzionalità del sistema di scambio tra strade di rango diverso congiuntamente ad incentivare e rafforzzare l'utilizzo dei P+R come hub della mobilità (azione 3.1.6), e favorire opere di mitigazione ambientale per ridurre l'impatto di infrastrutture stradali molto frequentate, riabilitando gli spazi interclusi 3.1.8 azione 3.1.8), 3. 1. 10 Estendere, implementare e gerarchizzare la rete ciclabile urbana e territoriale 3.1.11 "Favorire la ridefinizioni dello spazio carrabile a favore della ciclo-pedonalità e congiuntamente aumentarne la sicurezza e l'accessibilità". L'eventuale spostamento delle attività produttive dovranno rispondere alla **Strategia 3.2** - 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 mitigazinone e desigillazione" 3. 2. 11 Favorire flessibilità burocratiche per sviluppo di dispositivi a favore dell'ambiente e all'efficientamento degli edifici produttivi e commerciali. **Strategia 3.3** - Azione 3. 3. 1 Desigillazione, deimpermeabilizzazione, demiralizzazione dei suoli impermeabili e antropizzati 3. 3. 4 Mitigare l'esposizione agli inquinanti anche acustici e a rischi antropici. 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 sottorvizi tra cui banda larga e disporre nuovi sistemi per la ricarica elettrica dei mezzi di trasporto. **Strategia 3.4** - 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. 6 Qualificazione e ridefinizione delle dotazioni, esistenti e proposte. 3. 4. 9 Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali **Strategia 3.5** - 3. 5. 4 Favorire spazi pubblici innovativi con funzioni infrastrutturali 3. 5. 5 Favorie l'efficientamento e il recupero degli edifici e dei suoli antropizzati; **Strategia 3.6** 3. 6. 5 Sperimentare nuove forme di "working & living"; **Strategia 3.7** - Azione 3. 7. 3 Potenziare l'infrastruttura verde urbana 3. 7. 4 Sviluppare e costruire la "green infrastructure" a livello urbano e territoriale; 3. 7. 10 valorizzazione e qualificazione deli parchi territoriali.

4. Vision e gli obiettivi del Piano

Le strategie individuate supportate dalle Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **1 - Parma città della biodiversità; 2 - Parma città policentrica e dei quarteri; 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità**

Parma050

227

La costruzione di qualità nuove - intese in primo luogo come qualità urbana ed ecologico ambientale in grado di riqualificare e rigenerare suoli utilizzati per attività “incongrue” e in fasce vincolate - si traduce essenzialmente nella possibilità di rilocazione in grado di attivare processi virtuosi a carattere sociale, economico e ambientale.

Parma050

PR050

Interventi di rigenerazione strategica (Brownfield)

Area “ex-Greci” (Gaione)

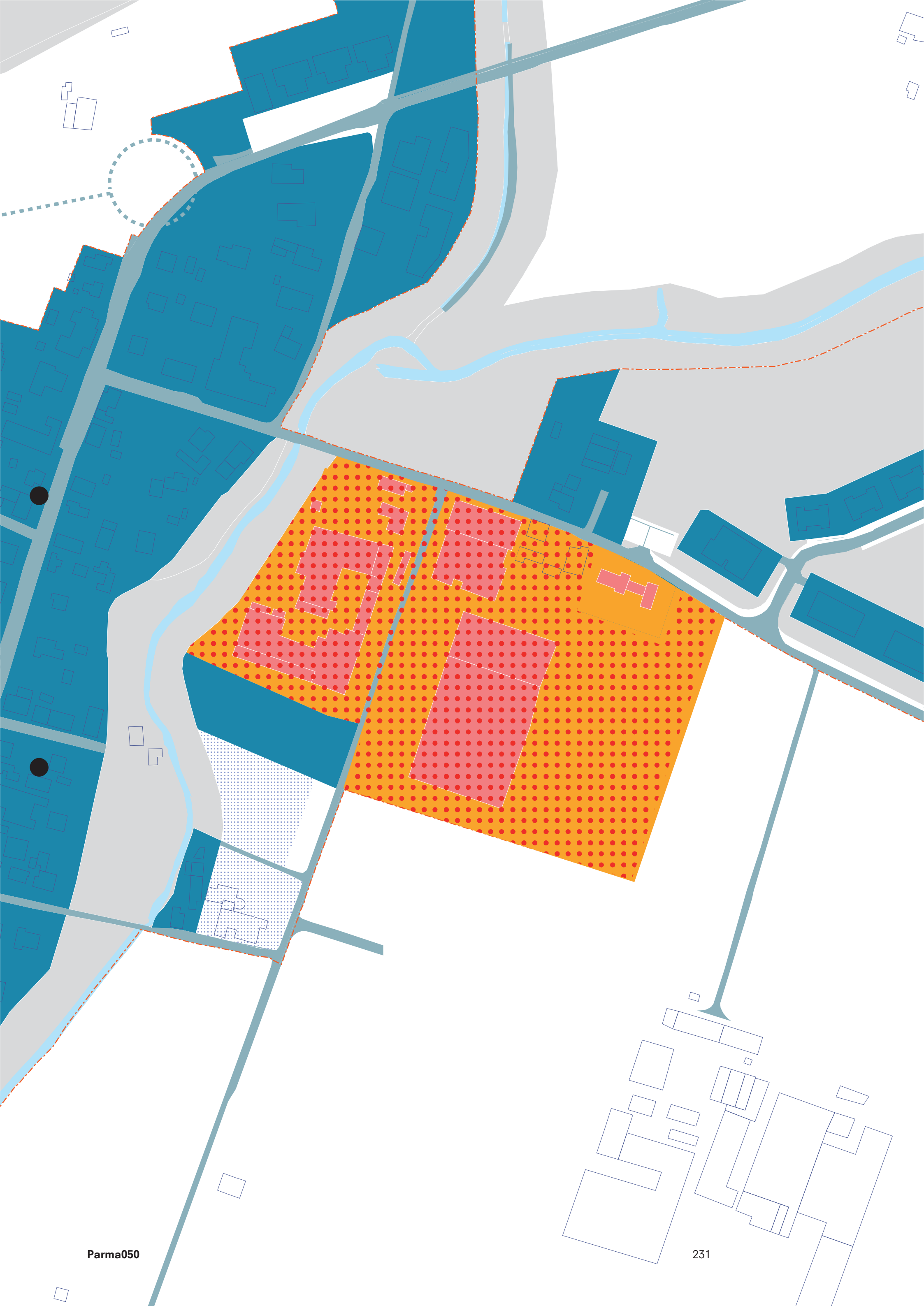
1. Introduzione generale
Il comparto denominato “Cluster ex-Greci” è ricompreso nelle aree strategiche evidenziate nello schema di assetto delle trasformazioni del PUG PR050. Esso definisce un ambito di rigenerazione urbana strategica (brownfield) a cui viene assegnato il ruolo di “micro-centralità” con funzioni miste, tale da poter attivare il recupero urbanistico e ambientale dell’importante area produttiva dimessa.
La rigenerazione dell’area ex Greci di Gaione è centrale nelle politiche strategiche del PUG PR050 per la valorizzazione del corridoio ecologico-ambientale del torrente Cinghio (anche in connessione con il torrente Baganza) e in generale della piana agricola parmense, in relazione al decisivo ruolo della mobilità dolce connessa alla linea della futura Ciclovia Colorno-Parma- Sala Baganza.
Le linee guida, costituiscono il quadro urbanistico di riferimento. per la valorizzazione strategica dell’area ex-Greci.
L’area “Greci” oggi abbandonata versa in uno stato di forte degrado, ospita capannoni obsoleti e grandi superfici impermeabili. L’area prende il nome dalla fabbrica “Greci” insediatasi a Gaione sin dall’inizio della sua attività e parte della storia della produzione di polpa di pomodori, nata e da sempre fulcro industriale della zona di Gaione. Va sicuramente considerata la vicinanza di villa Paganini leggermente a sud del comparto tra Str. Gaione e il torrente Cinghio.

2. Criteri rigenerativi: tipologia di intervento
L’area evidenziata denominata ex-Greci viene individuata come ambito strategico di trasformazione. La strategia del PUG assegna a questa area il ruolo di “micro cluster” con funzioni miste”. La trasformazione dell’area viene correlata alla costruzione di un parco che definisce la piazza verde di Gaione (parte delle dotazioni dovute) e del “Bosco Orbitale”come contributo obbligatorio attraverso il “FONDO”; quindi contribuisce alla definizione delle grandi dotazione territoriali e ambientali.
La trasformazione dovrà svilupparsi e rispondere in modo adeguato ai parametri fondativi della rigenerazione DECODICO individuati dalla strategia, ossia: DEnsità, COmpattezza, DIversità e COnnettività (qualità urbana) e quelli ecologico-ambientali FATE, ossia: Fotovoltaico, recupero Acque, Tetto e terrazze verdi e adeguata Efficienza, coibentazione termica dell’involucro (come indicato nel R.E.). A questi parametri ne dovranno essere associati altri di carattere ambientale e prevedere l’aumento della presenza vegetativa con conseguente diminuzione isola di calore e optare per una caratterizzazione gli elementi vegetazionali, tali da promuovere e veicolare i valori identitari dell’intera area.
La tipologia prevista in regime straordinario è l’addensamento o sostituzione urbana” cosi come indicato nell’art. 7 comma 4 lettera c) LUR. La strategia propone che la trasformazione del comparto avvenga solo attraverso l’attivazione di AO, attuabile anche per stralci funzionali con l’ausilio di un “Masterplan” in cui valutare gli elementi di qualitativi in termini di città pubblica, dotazioni in generale e l’inserimento volumetrico all’interno del comparto. Per l’area individuata ideogrammaticamente vengono quindi ammesse Funzioni di servizio e terziarie – servizi e attrezzature di interesse collettivo – Funzioni commerciali e terziarie - Residenza -– Funzioni produttive compatibili con la residenza. Vengono incentivate forme produttive innovative, ad esempio start-up, tali da promuovere forme di co-working e co-housing favorendo processi sociali per costruire intorno alla trasformazione nuove forme di comunità.

3. Disposizioni urbanistiche e Azioni
Tra le più importanti strategie urbane riferite all’area strategica denominata “**Cluster ex Greci”** a Gaione rientrano lo sviluppo di nuovi spazi pubblici innovativi (verdi e permeabili) e infrastrutturati per il recupero acque valorizzando la centralità del torrente Cinghio. Contestualmente l’intervento dovrà dare adeguata risposta alla mitigazione dell’isola di calore, l’avvio di processi di economia circolare, di aumentare la presenza vegetativa in relazione anche ad una implementazione delle attività produttive e commerciali, con l’insediamento di nuove qualità e nuove funzioni per favorire usi misti e diversificati. Per accrescere la resilienza dell’area, agevolare la sua transizione verde e contrastare gli effetti negativi dei cambiamenti climatici, viene promossa la mobilita sostenibile e ridotta la superficie impermeabilizzata del suolo. Il progetto è finalizzato al miglioramento delle visuali sugli ambiti paesaggistici di pregio, ridisegnando non solo le aree interstiziali ed i percorsi interni ma anche i margini con l’obiettivo di limitare la netta cesura e separazione degli spazi urbanizzati con quelli rurali e delle funzioni favorendo una commistione del disegno urbano, dei servizi e delle dotazioni ma senza disconoscere la propria identità di ex area industriale. Va ricordato inoltre che è proprio nelle aree strategiche che l’apporto di nuovi servizi potrà configurare livelli di eccellenza comunali e sovracomunali, mentre nelle rimanenti parti 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 “cluster” attrattore nel contesto territoriale e qualificano, attraverso attrezzature di eccellenza, i servizi e la attività esistenti. La rilocalizzazione nelle aree strategiche di trasformazione, di alcune funzioni incongrue all’interno del TU, 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 luoghi e generando nuove polarità e/o centralità urbane. Riguardo ai pesi insediativi e premialità nell’area strategica di sviluppo urbano, il criterio di incentivazione definito dalla strategia prevede che le proposte di pianificazione attuativa, possano accedere ad un incentivo volumetrico da definire in fase negoziale a fronte di rilevanti benefici pubblici e rispondenza ai parametri prestazionali RPA (Requisito Prestazionale Generale) e RPB (Requisito Prestazionale riferito alle UT (Unità Territoriali) coerenti con LMC (Livelli Minimi di Coerenza e LMP (Livelli Minimi di efficacia delle Prestazioni). Inoltre l’intervento dovrà essere allineato agli obiettivi generali indicati nella strategia e dell’Amministrazione Comunale, concordati in sede di accordo, rispetto alle priorità individuate negli strumenti di programmazione temporale.

Si ricorda inoltre che le aree di cessione per dotazioni territoriali, comprensive delle urbanizzazioni secondarie e generali e delle eventuali aree extra dotazioni da cedere al Comune, saranno definite nell’AO.
Gli elementi caratterizzanti, in particolare derivanti dall’innesto potenziale di strutture sociali qualificanti e dal grado di mixitè, devono soddisfare le condizioni indicate negli “Scenari” e relative “Azioni”, qui richiamate:

Strategia 3.1 L’intervento dovrà favorire la proliferazione di infrastrutture “smart mobility” con scambio mezzo,



Parma050

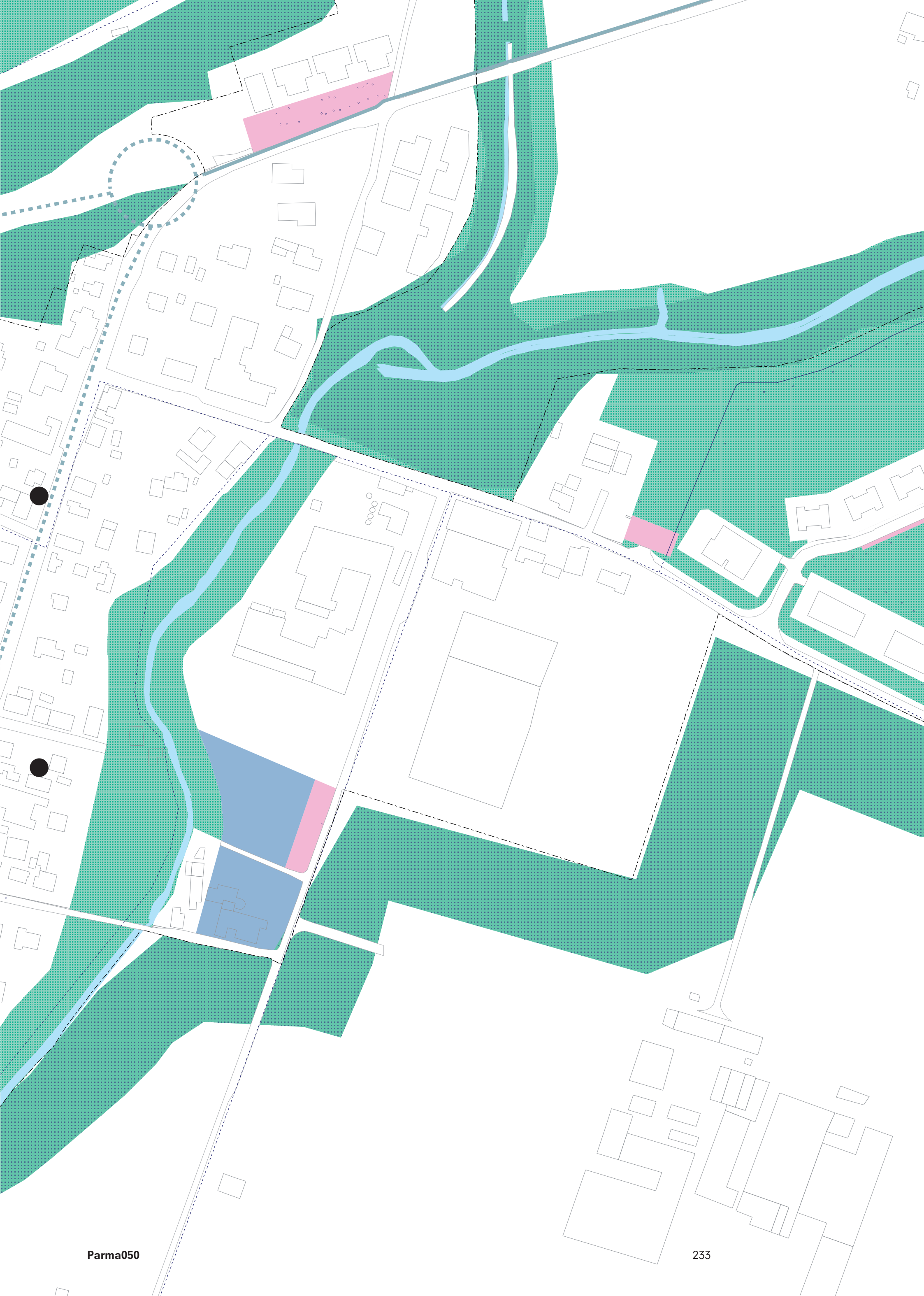
231

soprattutto nei parcheggi pubblici (Azione 3.1.1). L'area è attraversata dalla Str. Gaione, che sarà una linea stradale secondaria da valorizzare cosi come descritto nell'azione 3.1.4 e 3.1.5 ossi la contestuale valorizzazione del reticolo stradale, l'intervento dovrà essere in grado di migliorare la funzionalità del sistema di scambio tra strade di rango diverso congiuntamente ad Incentivare e rafforzzare l'utilizzo dei P+R come hub della mobilità (azione 3.1.6), e favorire opere di mitigazione ambientale per ridurre l'impatto di infrastrutture stradali molto frequentate, riabilitando gli spazi interclusi 3.1.8 azione 3.1.8), 3. 1. 10 Estendere, implementare e gerarchizzare la rete ciclabile urbana e territoriale 3.1.11 "Favorire la ridefinizioni dello spazio carrabile a favore della ciclo-pedonalità e congiuntamente aumentarne la sicurezza e l'accessibilità". **Strategia 3.2** - Azione 3.2.1 Favorire processi di mixitè con articolazione funzionale e sperimentare nuove forme di "working & living", 3.2.2 Favorire il riuso e rinfunzionalizzazione di edifici obsoleti, ove possibile 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'isediamento diffuso di attività economiche potenziando le aggregazioni funzionali innovative 3. 2. 7 "Implementare le funzioni insediate contribuendo al loro rafforzamento promuovendo interventi di mitigazinone e desigillazione" 3. 2. 10 Favorire e sperimentare nuove forme di riuso temporaneo e gestione delle attivià 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. **Strategia 3.3** - Azione 3. 3. 1 Desigillazione, deimpermeabilizzazione, demiralizzazione 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. 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 sottorvizi tra cui banda larga e disporre nuovi sistemi per la ricarica elettrica dei mezzi di trasporto. **Strategia 3.4** - 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. 6 Qualificazione e ridefinizione delle dotazioni, esistenti e proposte. 3. 4. 9 Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali 3. 4. 12 Sviluppo di percorsi ciclo pedonali, sentieri e ippovie alla scala territoriale **Strategia 3.5** - Azione 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 e ERP; 3. 5. 4 Favorire spazi pubblici innovativi con funzioni infrastrutturali 3. 5. 5 Favorie l'efficientamento e il recupero degli edifici e dei suoli antropizzati; **Strategia 3.6** - 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; **Strategia 3.7** - Azione 3. 7. 3 Potenziare l'infrastruttura verde urbana 3. 7. 4 Sviluppare e costruire la "green infrastructure" a livello urbano e territoriale; 3. 7. 10 valorizzazione e qualificazione deli parchi territoriali

4. Vision e gli obiettivi del Piano

Le strategie individuate supportate dalle Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **1 - Parma città della biodiversità; 2 - Parma città policentrica e dei quarteri; 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità**

La costruzione di qualità nuove - intese in primo luogo come qualità urbana in grado di rigenerare i luoghi della produzione non puiù attivi e/o abbandonati - si traduce essenzialmente nella definizione di un tessuto "flessibile" di tipo misto in grado di articolarsi anche attraverso funzioni di eccellenza, in grado di attivare processi virtuosi a carattere sociale, economico e ambientale.
Per questa ragione vengono indicate le destinazioni d'uso da considerare al fine di sviluppare l'insediamento in coerenza ai principi precedentemete indicati, ossia, Residenza, Funzioni di servizio e terziarie – servizi e attrezzature di interesse collettivo – Funzioni commerciali e terziarie – Funzioni produttive compatibili con tessuti urbani misti.



PR050

Interventi di rigenerazione strategica (Brownfield)

Area “ex-Cartiera Bonati” (Parma sud)

1. Introduzione generale
L’ambito denominato “ex-Cartiera Bonati” è ricompreso nelle aree strategiche evidenziate nello schema di assetto delle trasformazioni del PUG PR050. Esso definisce un ambito di rigenerazione urbana strategica (brownfield) a cui viene assegnato il ruolo di “micro-centralità” con funzioni miste, tale da poter attivare il recupero urbanistico e ambientale dell’importante area produttiva dimessa.
La rigenerazione dell’area è centrale nelle politiche strategiche del PUG PR050 per la valorizzazione del corridoio ecologico-ambientale definito dal “Bosco Orbitale” e in generale della piana agricola parmense, in relazione al decisivo ruolo della mobilità dolce connessa alla linea della futura Ciclovia Colorno-Parma- Sala Baganza e il parco della memoria appena più a nord.
Le linee guida, costituiscono il quadro urbanistico di riferimento. per la valorizzazione strategica dell’area ex-Cartiera.
L’area oggi abbandonata versa in uno stato di forte degrado, ospita capannoni obsoleti e grandi superfici impermeabili. L’area prende il nome dalla fabbrica “Bonati” insediatasi a Gaione sin dall’inizio degli anni 50’ della sua attività e parte della storia della produzione di carta e cartone.

2. Criteri rigenerativi: tipologia di intervento
L’area evidenziata denominata ex-Cartiera viene individuata come ambito strategico di trasformazione. La strategia del PUG assegna a questa area il ruolo di “micro comparto” con funzione prevalentemente residenziale alla quale si possono aggiungere servizi di vicinato o di complemeto. La trasformazione dell’area viene correlata alla desigillazione di una parte del manto impermeabile oggi esistente anche attraverso la realizzazione di una piazza verde o giardino boscato che definisce parte delle dotazioni dovute e parte del “Bosco Orbitale”come contributo obbligatorio attraverso il “FONDO”; quindi contribuisce alla definizione delle grandi dotazione territoriali e ambientali.
La trasformazione dovrà svilupparsi e rispondere in modo adeguato ai parametri fondativi della rigenerazione DECODICO individuati dalla strategia, ossia: DEnsità, COmpattezza, DIversità e COnnettività (qualità urbana) e quelli ecologico-ambientali FATE, ossia: Fotovoltaico, recupero Acque, Tetto e terrazze verdi e adeguata Efficienza, coibentazione termica dell’involucro (come indicato nel R.E. A questi parametri ne dovranno essere associati altri di carattere ecologico-ambientale e prevedere l’aumento della presenza vegetativa con conseguente diminuzione isola di calore e optare per una caratterizzazione gli elementi vegetazionali, tali da promuovere e veicolare i valori identitari dell’intera area.
La tipologia prevista in regime straordinario è l’addensamento o sostituzione urbana” cosi come indicato nell’art. 7 comma 4 lettera c) LUR. La strategia propone che la trasformazione del comparto avvenga solo attraverso l’attivazione di AO, attuabile anche per stralci funzionali con l’ausilio di un “Masterplan” in cui valutare gli elementi di qualitativi in termini di città pubblica, dotazioni in generale e l’inserimento volumetrico all’interno del comparto. Per l’area individuata ideogrammaticamente vengono quindi ammesse funzioni abitative (Residenza) – servizi e attrezzature di interesse collettivo e compatibili con la residenza. Vengono incentivate forme abitative innovative, tali da promuovere forme di co-living e co-housing favorendo processi sociali intergenerazionali per costruire intorno alla trasformazione nuove forme di comunità.

3. Disposizioni urbanistiche e Azioni
Tra le più importanti strategie urbane riferite all’area strategica denominata “**ex-cartiera Bonati”** rientrano lo sviluppo di nuovi spazi pubblici innovativi (verdi e permeabili) e infrastrutturati per il recupero acque valorizzando la vicinanza con il torrente Parma. Contestualmente l’intervento dovrà dare adeguata risposta alla mitigazione dell’isola di calore, l’avvio di processi di economia circolare, di aumentare la presenza vegetativa in relazione anche ad opere di mitigazione lungo la Strada Argini a est, con l’insediamento di nuove qualità e nuove funzioni per favorire usi misti e diversificati. Per accrescere la resilienza dell’area, agevolare la sua transizione verde e contrastare gli effetti negativi dei cambiamenti climatici, viene promossa la mobilita sostenibile e ridotta la superficie impermeabilizzata del suolo. Il progetto è finalizzato al miglioramento delle visuali sugli ambiti paesaggistici di pregio, ridisegnando non solo le aree interstiziali ed i percorsi interni ma anche i margini con l’obiettivo di limitare la netta cesura e separazione degli spazi urbanizzati con quelli rurali e delle funzioni favorendo una commistione tra sistemi. Riguardo ai pesi insediativi e premialità nell’area strategica di sviluppo urbano, il criterio di incentivazione definito dalla strategia prevede che le proposte di pianificazione attuativa, possano accedere ad un incentivo volumetrico da definire in fase negoziale a fronte di rilevanti benefici pubblici e rispondenza ai parametri prestazionali RPA (Requisito Prestazionale Generale) e RPB (Requisito Prestazionale riferito alle UT (Unità Territoriali) coerenti con LMC (Livelli Minimi di Coerenza e LMP (Livelli Minimi di efficacia delle Prestazioni).
Inoltre l’intervento dovrà essere allineato agli obiettivi generali indicati nella strategia e dell’Amministrazione Comunale, concordati in sede di accordo, rispetto alle priorità individuate negli strumenti di programmazione temporale.

Si ricorda inoltre che le aree di cessione per dotazioni territoriali, comprensive delle urbanizzazioni secondarie e generali e delle eventuali aree extra dotazioni da cedere al Comune, saranno definite nell’AO.
Gli elementi caratterizzanti in particolare derivanti dall’innesto potenziale di strutture abitative sociali, dovranno soddisfare le condizioni indicate negli “Scenari” e relative “Azioni”, qui richiamate:

Strategia 3.1 L’intervento dovrà favorire la proliferazione di infrastrutture “smart mobility” con scambio mezzo, soprattutto nei parcheggi pubblici (Azione 3.1.1). L’area è attraversata dalla Str. Argini, che sarà una segmento stradale da valorizzare cosi come descritto nell’azione 3.1.4 e 3.1.5 ossia la contestuale valorizzazione del reticolo stradale, l’intervento dovrà essere in grado di migliorare la funzionalità del sistema di scambio tra strade di rango diverso congiuntamente ad Incentivare e rafforzzare (azione 3.1.6), opere di mitigazione ambientale per ridurre l’impatto di infrastrutture stradali molto frequentate, riabilitando gli spazi interclusi 3.1.8 azione 3.1.8), 3. 1. 10 Estendere, implementare e gerarchizzare la rete ciclabile urbana e territoriale 3.1.11 “Favorire la ridefinizioni dello spazio carrabile a favore della ciclo-pedonalità e congiuntamente aumentarne la sicurezza e l’accessibilità”. **Strategia 3.2** - Azione 3.2.1 Favorire processi di mixitè con articolazione funzionale e sperimentare nuove forme di “working & living”, 3.2.2 Favorire il riuso e rinfunzionalizzazione di edifici obsoleti, ove possibile 3. 2. 4 Sostenere i processi di economia circolare e cicli virtuosi 3. 2. 6 Favorire l’isediamento diffuso di attività economiche potenziando le aggregazioni funzionali innovative 3. 2. 7

Parma050
235

"Implementare le funzioni insediate contribuendo al loro rafforzamento promuovendo interventi di mitigazinone e desigillazione" 3. 2. 10 Favorire e sperimentare nuove forme di riuso temporaneo e gestione delle attività produttive e commerciali **Strategia 3.3** - Azione 3. 3. 1 Desigillazione, deimpermeabilizzazione, demiralizzazione 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. 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 sottorvizi tra cui banda larga e disporre nuovi sistemi per la ricarica elettrica dei mezzi di trasporto. **Strategia 3.4** - 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. 6 Qualificazione e ridefinizione delle dotazioni, esistenti e proposte. 3. 4. 9 Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali 3. 4. 12 Sviluppo di percorsi ciclo pedonali, sentieri e ippovie alla scala territoriale **Strategia 3.5** - Azione 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. 4 Favorire spazi pubblici innovativi con funzioni infrastrutturali 3. 5. 5 Favorie l'efficientamento e il recupero degli edifici e dei suoli antropizzati; **Strategia 3.6** - 3. 6. 3 Favorire processi di densificazione a favore dello sviluppo della città multicentrica; **Strategia 3.7** - Azione 3. 7. 3 Potenziare l'infrastruttura verde urbana 3. 7. 4 Sviluppare e costruire la "green infrastructure" a livello urbano e territoriale; 3. 7.10 valorizzazione e qualificazione deli parchi territoriali

4. Vision e gli obiettivi del Piano

Le strategie individuate supportate dalle Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **1 - Parma città della biodiversità; 2 - Parma città policentrica e dei quarteri; 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità**

La costruzione di qualità nuove - intese in primo luogo come qualità urbana in grado di rigenerare i luoghi della produzione non più attivi e/o abbandonati - si traduce essenzialmente nella definizione di un tessuto dall'alto contenuto ambientale di tipo abitativo di nuovo tipo in grado di articolarsi anche attraverso funzioni di complemeto, in grado di attivare processi virtuosi a carattere sociale, economico e ambientale.
Per questa ragione vengono indicate le destinazioni d'uso da considerare al fine di sviluppare l'insediamento in coerenza ai principi precedentemete indicati, ossia, residenza, servizi e attrezzature di interesse collettivo.

Parma050

237

PR050

Interventi di rigenerazione strategica (Brownfield)

Area “Ex-Cartiera” (Vigatto)

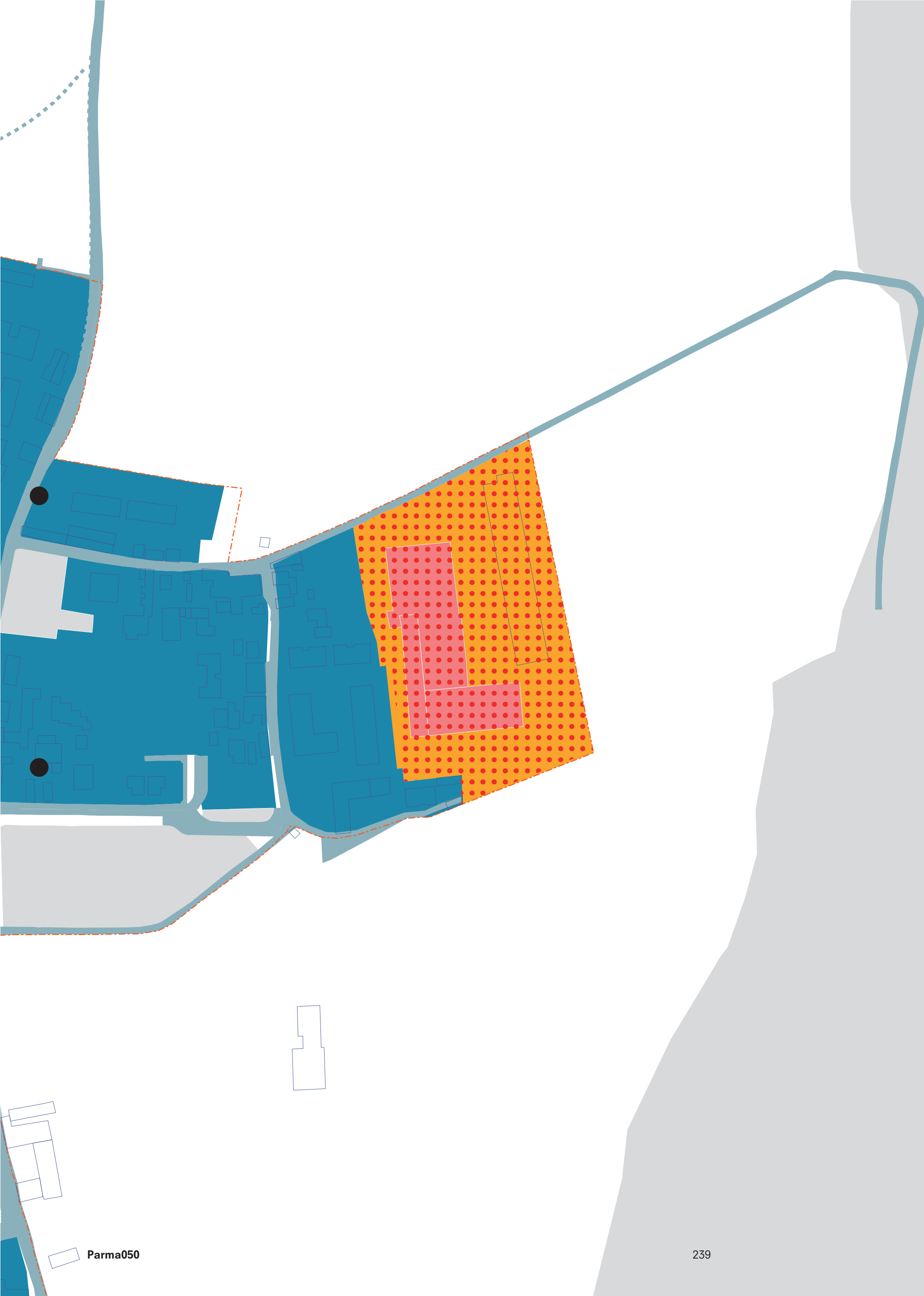
1. Introduzione generale
L’ambito denominato “ex-Cartiera” è ricompreso nelle aree strategiche evidenziate nello schema di assetto delle trasformazioni del PUG PR050. Esso definisce un ambito di rigenerazione urbana strategica (brownfield) a cui viene assegnato il ruolo di “micro-centralità” con funzioni miste, tale da poter attivare il recupero urbanistico e ambientale dell’importante area produttiva dimessa.
La rigenerazione dell’area è centrale nelle politiche strategiche del PUG PR050 per la valorizzazione del corridoio ecologico-ambientale definito dal torrente Parma e dall’oasi della biodiversità (ossia, la cassa di espansione del Parma) in generale della piana agricola parmense e dal giardino della villa Meli Lupi a sud, in relazione alla mobilità dolce connessa alla linea della futura Ciclovia Colorno-Parma -Sala Baganza e il parco della memoria appena più a nord.
Le linee guida, costituiscono il quadro urbanistico di riferimento per la valorizzazione strategica dell’area ex-Cartiera. oggi abbandonata versa in uno stato di forte degrado, ospita capannoni obsoleti e grandi superfici impermeabili.

2. Criteri rigenerativi: tipologia di intervento
L’area evidenziata denominata ex-Cartiera viene individuata come ambito strategico di trasformazione. La strategia del PUG assegna a questa area il ruolo di “micro comparto” con funzione prevalentemente residenziale alla quale si possono aggiungere servizi di vicinato o di complemeto. La trasformazione dell’area viene correlata alla desigillazione di una parte del manto impermeabile oggi esistente anche attraverso la realizzazione di spazi verdi o giardino boscato che definisce parte delle dotazioni dovute e parte del “Bosco Orbitale”come contributo obbligatorio attraverso il “FONDO”; quindi contribuisce alla definizione delle grandi dotazione territoriali e ambientali extra comparto.
La trasformazione dovrà svilupparsi e rispondere in modo adeguato ai parametri fondativi della rigenerazione DECODICO individuati dalla strategia, ossia: DEnsità, COmpattezza, DIversità e COnnettività (qualità urbana) e quelli ecologico-ambientali FATE, ossia: Fotovoltaico, recupero Acque, Tetto e terrazze verdi e adeguata Efficienza, coibentazione termica dell’involucro (come indicato nel R.E.). A questi parametri ne dovranno essere associati altri di carattere ecologico-ambientale e prevedere l’aumento della presenza vegetativa con conseguente diminuzione isola di calore e optare per una caratterizzazione gli elementi vegetazionali, tali da promuovere e veicolare i valori identitari dell’intera area.
La tipologia prevista in regime straordinario è l’addensamento o sostituzione urbana” cosi come indicato nell’art. 7 comma 4 lettera c) LUR. La strategia propone che la trasformazione del comparto avvenga solo attraverso l’attivazione di AO, con l’ausilio di un “Masterplan” in cui valutare gli elementi di qualitativi in termini di città pubblica, dotazioni in generale e l’inserimento volumetrico all’interno del comparto. Per l’area individuata ideogrammaticamente vengono quindi ammesse funzioni abitative (residenza) – servizi e attrezzature di interesse collettivo e compatibili con la residenza. Vengono incentivate forme abitative innovative, tali da promuovere forme di co-living e co-housing favorendo processi sociali intergenerazionali per costruire intorno alla trasformazione nuove forme di comunità.

3. Disposizioni urbanistiche e Azioni
Tra le più importanti strategie urbane riferite all’area strategica ex-Bonati e denominata “**ex-cartiera”** a Vigatto rientrano lo sviluppo di nuovi spazi pubblici innovativi (verdi e permeabili) e infrastrutturati per il recupero acque valorizzando la vicinanza con il torrente Parma. Contestualmente l’intervento dovrà dare adeguata risposta alla mitigazione dell’isola di calore, l’avvio di processi di economia circolare anche attraverso il riutilizzo dei materiali derivanti dalla demolizione, di aumentare la presenza vegetativa in relazione anche ad opere di mitigazione lungo la Strada a nord via G. Fornari, con l’insediamento di nuove qualità abitative e nuove funzioni per favorire anche usi misti e diversificati. Per accrescere la resilienza dell’area, agevolare la sua transizione verde e contrastare gli effetti negativi dei cambiamenti climatici, viene promossa la mobilita sostenibile e ridotta la superficie impermeabilizzata del suolo. Il progetto è finalizzato al miglioramento delle visuali sugli ambiti paesaggistici di pregio, ridisegnando non solo le aree interstiziali ed i percorsi interni ma anche i margini con l’obiettivo di limitare la netta cesura e separazione degli spazi urbanizzati con quelli rurali e delle funzioni favorendo una commistione tra sistemi. Riguardo ai pesi insediativi e premialità nell’area strategica di sviluppo urbano, il criterio di incentivazione definito dalla strategia prevede che le proposte di pianificazione attuativa, possano accedere ad un incentivo volumetrico da definire in fase negoziale a fronte di rilevanti benefici pubblici e rispondenza ai parametri prestazionali RPA (Requisito Prestazionale Generale) e RPB (Requisito Prestazionale riferito alle UT (Unità Territoriali) coerenti con LMC (Livelli Minimi di Coerenza e LMP (Livelli Minimi di efficacia delle Prestazioni).
Inoltre l’intervento dovrà essere allineato agli obiettivi generali indicati nella strategia e dell’Amministrazione Comunale, concordati in sede di accordo, rispetto alle priorità individuate negli strumenti di programmazione temporale.

Si ricorda inoltre che le aree di cessione per dotazioni territoriali, comprensive delle urbanizzazioni secondarie e generali sono elencate nella disciplina normativa.
Gli elementi caratterizzanti in particolare derivanti dall’innesto potenziale di strutture abitative sociali (co-living e co-working), dovranno soddisfare le condizioni indicate negli “Scenari” e relative “Azioni”, qui richiamate:

Strategia 3.1 L’intervento dovrà favorire la proliferazione di infrastrutture “smart mobility” con scambio mezzo, soprattutto nei parcheggi pubblici e in questo caso specifico è riferibile al raggiungimento tramite mezzo leggero all’Oasi della biodiversità oppure di collegarsi alla rete ciclabile territoriale tra cui la nuova ciclovia definita dal PUG ossia la Colorno Parma Sal-Baganza (Azione 3.1.1). L’area è attraversata dalla Str. G. Fornari, che sarà una segmento stradale da valorizzare cosi come descritto nell’azione 3.1.4 e 3.1.5 ossia la contestuale valorizzazione del reticolo stradale, l’intervento dovrà essere in grado di migliorare la funzionalità del sistema di scambio tra strade di rango diverso congiuntamente ad Incentivare e rafforzzare (azione 3.1.6), opere di mitigazione ambientale per ridurre l’impatto di infrastrutture stradali molto frequentate, riabilitando gli spazi interclusi 3.1.8 azione 3.1.8), 3. 1. 10 Estendere, implementare e gerarchizzare la rete ciclabile urbana e territoriale 3.1.11 “Favorire la ridefinizioni dello spazio carrabile a favore della ciclo-pedonalità e congiuntamente aumentarne la sicurezza e l’accessibilità”. **Strategia 3.2** - **Azione 3.2.1** Favorire processi di mixitè con articolazione funzionale e sperimentare nuove forme di “working & living”, 3.2.2 Favorire il riuso e rinfunzionalizzazione di edifici obsoleti, ove possibile 3. 2. 4 Sostenere i processi di economia circolare e cicli virtuosi 3. 2. 6 Favorire l’isediamento diffuso di attività economiche potenziando le aggregazioni funzionali innovative 3. 2. 7


Parma050

“Implementare le funzioni insediate contribuendo al loro rafforzamento promuovendo interventi di mitigazinone e desigillazione” 3. 2. 10 Favorire e sperimentare nuove forme di riuso temporaneo e gestione delle attività produttive e commerciali **Strategia 3.3** - Azione 3. 3. 1 Desigillazione, deimpermeabilizzazione, demiralizzazione 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. 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 sottorvizi tra cui banda larga e disporre nuovi sistemi per la ricarica elettrica dei mezzi di trasporto. **Strategia 3.4** - 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. 6 Qualificazione e ridefinizione delle dotazioni, esistenti e proposte. 3. 4. 9 Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali 3. 4. 12 Sviluppo di percorsi ciclo pedonali, sentieri e ippovie alla scala territoriale **Strategia 3.5** - Azione 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. 4 Favorire spazi pubblici innovativi con funzioni infrastrutturali 3. 5. 5 Favorie l’efficientamento e il recupero degli edifici e dei suoli antropizzati; **Strategia 3.6** - 3. 6. 3 Favorire processi di densificazione a favore dello sviluppo della città multicentrica; **Strategia 3.7** - Azione 3. 7. 3 Potenziare l’infrastruttura verde urbana 3. 7. 4 Sviluppare e costruire la “green infrastructure” a livello urbano e territoriale; 3. 7. 10 valorizzazione e qualificazione deli parchi territoriali

4. Vision e gli obiettivi del Piano

Le strategie individuate supportate dalle Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **1 - Parma città della biodiversità; 2 - Parma città policentrica e dei quarteri; 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità**

La costruzione di qualità nuove - intese in primo luogo come qualità urbana in grado di rigenerare i luoghi della produzione non più attivi e/o abbandonati - si traduce essenzialmente nella definizione di un tessuto dall’alto contenuto ambientale di tipo abitativo di nuovo tipo in grado di articolarsi anche attraverso funzioni di complemeto “working and living”, in grado di attivare processi virtuosi a carattere sociale, economico e ambientale.
Per questa ragione vengono indicate le destinazioni d’uso da considerare al fine di sviluppare l’insediamento in coerenza ai principi precedentemete indicati, ossia, residenza (come categoria principale), servizi e attrezzature di interesse collettivo.

Parma050

PR050

Interventi di rigenerazione strategica (Brownfield)

Area “ex-inceneritore” (Cornocchio)

1)Introduzione generale
L’area strategica denominata “Ex-inceneritore” definisce un’area (brownfield) all’interno del tessuto “productive city” e parte di uno dei “Green Tech Corridor” (lungo le sponde di dx e sx del Parma), rappresenta allo stesso tempo un ambito da rigenerare da un punto di vista funzionale ed ecologico-ambientale.
Lo sviluppo dell’area con la rigenerazione dell’attività dismessa (anche attraverso partenariato pubblico-privato), attraverso altri usi e da valorizzare anche sotto altre forme dovrà comunque consentire la realizzazione di attività legate alla “Green Industry” . Tale infrastruttura di tipo innovativo, ossia, dovrà essere in grado di ricontestualizzare l’intero comparto come parte integrante del corridoio “verde” individuato dal piano PR050, rafforzando le relazioni di accessibilità e collegamento con l’intorno e il torrente Parma.

2. Criteri rigenerativi: tipologia di intervento
L’area evidenziata denominata ex-Inceneritore viene individuata come ambito strategico di trasformazione. La strategia del PUG assegna a questa area il ruolo di “comparto green” con rifunzionalizzazione prevalentemente infrastrutturale di “eco-centralità per il recupero di materiali di scarto legati ai processi rigenerativi afferenti altre parti di territorio. La trasformazione dell’area viene correlata alla desigillazione di una parte del manto impermeabile oggi esistente anche attraverso la realizzazione di spazi verdi o giardini boscati che definiscono parte delle dotazioni e come contributo alla formazione dell’infrastruttura verde attraverso il “FONDO”.
La trasformazione dovrà svilupparsi e rispondere in modo adeguato ai parametri fondativi della rigenerazione DECODICO individuati dalla strategia, ossia: DEnsità, COmpattezza, DIversità e COnnettività (qualità urbana) e quelli ecologico-ambientali FATE, ossia: Fotovoltaico, recupero Acque, Tetto e terrazze verdi e adeguata Efficienza, coibentazione termica dell’involucro (come indicato nel R.E.). A questi parametri ne dovranno essere associati altri di carattere ecologico-ambientale e prevedere l’aumento della presenza vegetativa con conseguente diminuzione isola di calore e optare per una caratterizzazione gli elementi vegetazionali, tali da promuovere e veicolare i valori identitari dell’intera area.
La tipologia prevista in regime straordinario è l’addensamento o sostituzione urbana” cosi come indicato nell’art. 7 comma 4 lettera c) LUR. La strategia propone che la trasformazione del comparto avvenga solo attraverso l’attivazione di AO, con l’ausilio di un “Masterplan” in cui valutare gli elementi di qualitativi in termini di ricadute per la città pubblica, dotazioni in generale e l’inserimento di eventuali volumetrie a supporto della rifunzionalizzazione dell’intero comparto. Per l’area individuata ideogrammaticamente vengono quindi proposte funzioni di carattere direzionale, ricettivo, commercio e in forma alternativa viene favorito l’insediamento di funzioni infrastrutturali di servizio – servizi e attrezzature legate allo smaltimento, stoccaggio e recupero di materiali. Vengono, quindi, incentivate forme di riciclo innovative dei materiali derivanti da lavorazioni fuori comparto, tali da promuovere forme di economie circolari favorendo processi di filiera eco-sostenibile per costruire intorno alla trasformazione nuove forme di consapevolezza civica.

3. Disposizioni urbanistiche e Azioni
Tra le più importanti strategie urbane riferite all’area strategica ex-inceneritore e denominata “**Eco-Centro Circolare”** a Cornocchio rientrano lo sviluppo di nuovi spazi verdi innovativi (e permeabili), infrastrutturati per il recupero acque valorizzando la vicinanza con il torrente Parma. Contestualmente l’intervento dovrà dare adeguata risposta alla mitigazione dell’isola di calore, l’avvio di processi di economia circolare anche attraverso il riutilizzo dei materiali derivanti dalla eventuale demolizione, di aumentare la presenza vegetativa in relazione anche ad opere di mitigazione lungo la Strada a ovest SP9, con l’insediamento di un nuovo “Eco-Centro”, un nuovo polo integrato per il deposito di materiali derivanti da demolizioni e rigenerazione degli stessi e successiva vendita. Riguardo ai pesi insediativi e premialità nell’area strategica di sviluppo urbano, il criterio di incentivazione definito dalla strategia prevede che le proposte di pianificazione attuativa, possano accedere ad un incentivo volumetrico da definire in fase negoziale a fronte di rilevanti benefici pubblici e rispondenza ai parametri prestazionali RPA (Requisito Prestazionale Generale) e RPB (Requisito Prestazionale riferito alle UT (Unità Territoriali) coerenti con LMC (Livelli Minimi di Coerenza e LMP (Livelli Minimi di efficacia delle Prestazioni). Inoltre l’intervento dovrà essere allineato agli obiettivi generali indicati nella strategia e dell’Amministrazione Comunale, concordati in sede di accordo, rispetto alle priorità individuate negli strumenti di programmazione temporale.

Per accrescere la resilienza dell’area, agevolare la sua transizione verde e contrastare gli effetti negativi dei cambiamenti climatici, viene promossa la riduzione della superficie impermeabilizzata del suolo. Il progetto di riassetto è finalizzato al miglioramento infrastrutturale ed ambientale complessivo dell’area, favorendo l’insediamento di pluralità funzioni integrate.
Gli elementi identificativi in particolare derivanti dall’innesto potenziale di nuove strutture a supporto della rifunzionalizzazione e caratterizzanti l’area, devono soddisfare le condizioni indicate negli “Scenari” e relative “Azioni”, qui richiamate:

Strategia 3.1 Azione 3.1.5 ossia la contestuale valorizzazione del reticolo stradale, l’intervento dovrà essere in grado di migliorare la funzionalità del sistema di scambio tra strade di rango diverso congiuntamente ad incentivare e rafforzzare (azione 3.1.6), opere di mitigazione ambientale per ridurre l’impatto di infrastrutture stradali molto frequentate, riabilitando gli spazi interclusi 3.1.8 azione 3.1.8), 3. 1. 10 Estendere, implementare e gerarchizzare la rete ciclabile urbana e territoriale 3.1.11 “Favorire la ridefinizioni dello spazio carrabile a favore della ciclo-pedonalità e congiuntamente aumentarne la sicurezza e l’accessibilità”. **Strategia 3.2** - 3.2.2 Favorire il riuso e rinfunzionalizzazione di edifici obsoleti, ove possibile 3. 2. 4 Sostenere i processi di economia circolare e cicli virtuosi Azione 3. 2. 5 Favorire l’insediamento di aziende innovative e promuovere “centri” dell’innovazione contestualmente al miglioramento delle infrastrutture (anche digitali) attraverso interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia. Il Piano riconosce l’importanza delle infrastrutture sopra e sotto terra. Il sistema infrastrutturale deve essere in grado di funzionare al variare delle necessità ed essere integrato con le reti tecnologiche garantendo un servizio capillare e capace di rispondere alla richiesta di nuovi servizi ai cittadini. Azione 3. 2. 4 Sostenere i processi di sviluppo industriale, economia circolare attraverso lo

Parma050

243

sviluppo di cicli virtuosi Il Piano riconosce l'importante funzione strutturale dei processi di sviluppo "circolare" necessari per il raggiungimento degli obiettivi prefissati. Azione 3. 2. 6 Favorire l'isediamento diffuso di attività economiche potenziando le aggregazioni funzionali innovative 3. 2. 7 "Implementare le funzioni insediate contribuendo al loro rafforzamento promuovendo interventi di mitigazinone e desigillazione" 3. 2. 10 Favorire e sperimentare nuove forme di riuso temporaneo e gestione delle attivià produttive e commerciali **Strategia 3.3** - Azione 3. 3. 1 Desigillazione, deimpermeabilizzazione, demiralizzazione 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. **Azione 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. Il Piano riconosce l'importanza di strutturare il recupero dei materiali derivanti da demolizione e scavo. Allo stesso tempo l'approvvigionamento di materie prime naturali derivanti da demolizioni stimolano una economia di tipo circolare dei materiali da costruzione con l'effetto di limitare i prelievi di risorse naturali scarsamente rinnovabili e all'allungamento del ciclo di vita dei prodotti. La città viene quindi considerata non solo come centro di consumo ma anche come luogo di produzione di materiali da costruzione, nel senso che una parte del volume degli inerti necessari alla realizzazione degli interventi urbanistici ed edilizi deve essere costituita da materiale recuperato o riciclato. Anche nella gestione dei terreni da scavo rispettando la gerarchia indicata dalla normativa ambientale, è necessario privilegiare il riuso, il riutilizzo e il recupero rispetto allo smaltimento. Sarà incentivato il riciclo e riutilizzo dei materiali in loco derivanti dalla demolizione, per esempio per le parti pavimentate esterne o pubbliche della nuova costruzione.. 3. 3. 9 Favorire il riciclo e la diminuzione di rifiuti 3. 3. 10 Favorire lo sviluppo dei sottorvizi tra cui banda larga e disporre nuovi sistemi per la ricarica elettrica dei mezzi di trasporto. **Strategia 3.4** - 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. 6 Qualificazione e ridefinizione delle dotazioni, esistenti e proposte. 3. 4. 9 Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali 3. 4. 12 Sviluppo di percorsi ciclo pedonali, sentieri e ippovie alla scala territoriale **Strategia 3.5** - Azione 3. 5. 1 Favorire i processi di rigenerazione del patrimonio edilizio, di riuso e rifunzionalizzazione; 3. 5. 4 Favorire spazi pubblici innovativi con funzioni infrastrutturali 3. 5. 5 Favorie l'efficientamento e il recupero degli edifici e dei suoli antropizzati; **Strategia 3.6** - 3. 6. 3 Favorire processi di densificazione a favore dello sviluppo della città policentrica; **Strategia 3.7** - Azione 3. 7. 3 Potenziare l'infrastruttura verde urbana 3. 7. 4 Sviluppare e costruire la "green infrastructure" a livello urbano e territoriale; 3. 7. 10 valorizzazione e qualificazione deli parchi territoriali

4. Vision e gli obiettivi del Piano

Le strategie individuate supportate dalle Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità 1 - Parma città della biodiversità; 2 - Parma città policentrica e dei quarteri;**

La costruzione di qualità nuove - intese in primo luogo come qualità urbana in grado di rigenerare i luoghi della produzione non più attivi e/o abbandonati - si traduce essenzialmente nella definizione di un tessuto dall'alto contenuto ambientale di tipo infrastrutturale di nuovo tipo in grado di articolarsi anche attraverso funzioni di complemeto, in grado di attivare processi virtuosi a carattere sociale, economico e ambientale.
Per questa ragione vengono indicate le destinazioni d'uso da considerare al fine di sviluppare l'insediamento in coerenza ai principi precedentemete indicati, ossia, funzioni di carattere direzionale, ricettivo, commercio e in forma alternativa viene favorito l'insediamento di funzioni infrastrutturali di servizio – servizi e attrezzature legate allo smaltimento, stoccaggio e recupero di materiali. La possibile e auspicabile conversione del sito in un "Cluster" come eco-centro di nuova generazione compatibile con l'insediamento di altre attività e funzioni come descritto precedentemente.
L'intero sito sarà recuperato e portato a nuova vita grazie ad un progetto di rigenerazione attraverso la redazione di un mastreplan di riconversione del sito. La vicinanza all'aquedotto a nord ovest può costruire una polarità infrastrutturale di primo ordine nella definizione del "Green Tech Corridor" di Parma.

Parma050

245

PR050

Interventi di rigenerazione strategica (Brownfield)

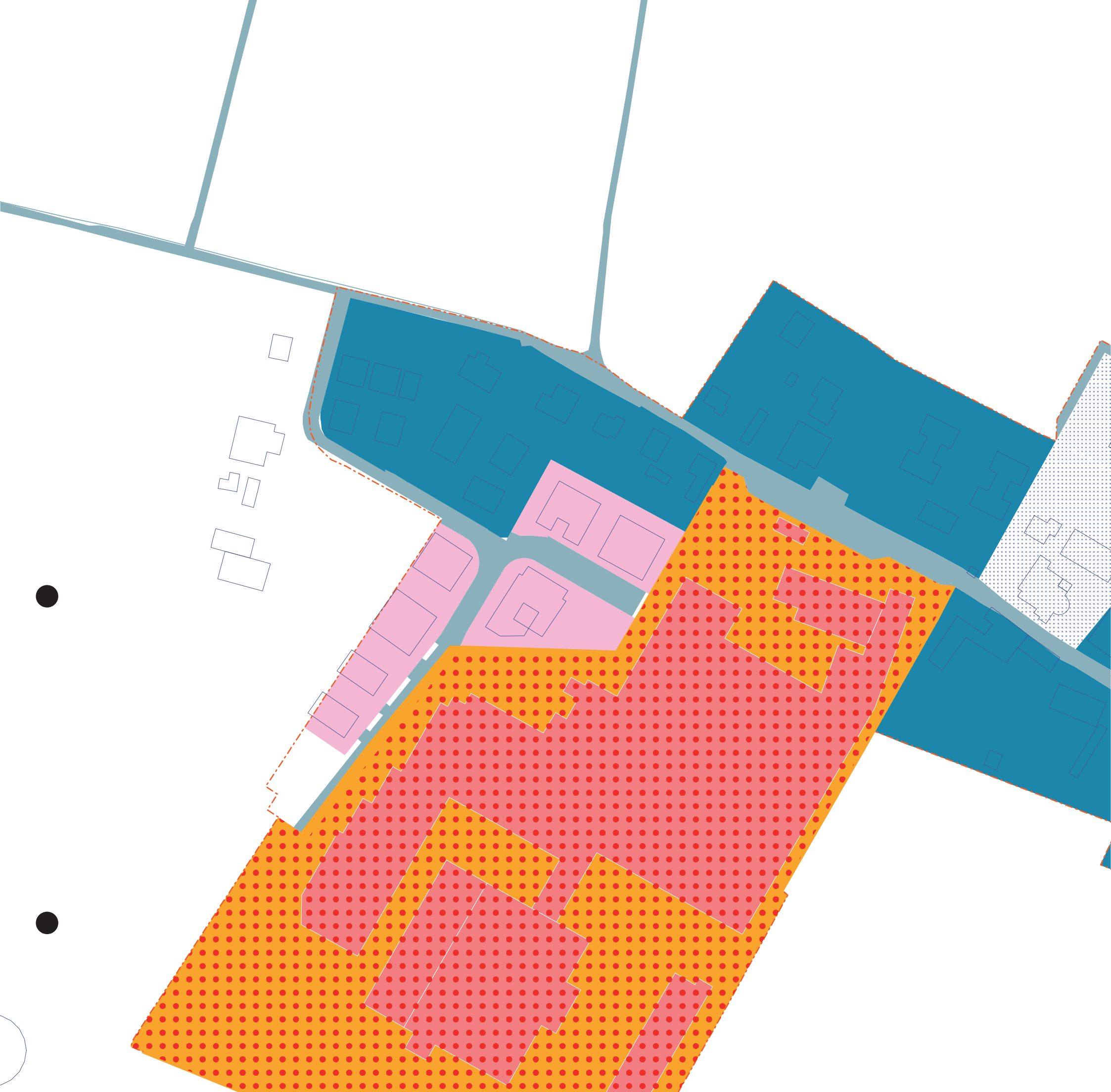
Area “ex-Star” (Corcagnano)

1. Introduzione generale
L’ambito denominato “ex-Star” è ricompreso nelle aree strategiche evidenziate nello schema di assetto delle trasformazioni del PUG PR050. Esso definisce un ambito di rigenerazione urbana strategica (brownfield) a cui viene assegnato il ruolo di “micro-centralità” con funzioni miste, tale da poter attivare il recupero urbanistico e ambientale dell’importante area produttiva dimessa.
La rigenerazione dell’area è centrale nelle politiche strategiche del PUG PR050 per la valorizzazione dell’intero comparto e contestualmente ad una qualificazione ecologico-ambientale definito dal bosco orbitale e in generale della piana agricola parmense in relazione alla mobilità dolce connessa alla linea della futura Ciclovia Colorno-Parma-Sala Baganza.
Le linee guida, costituiscono il quadro urbanistico di riferimento per la valorizzazione strategica dell’area ex-Star.
Oggi abbandonata versa in uno stato di forte degrado, ospita capannoni obsoleti e grandi superfici impermeabili.

2. Criteri rigenerativi: tipologia di intervento
L’area evidenziata denominata ex-Star viene individuata come ambito strategico di trasformazione. La strategia del PUG assegna a questa area il ruolo di “cluster rurale” con funzione mista “working & living” a cui possono aggiungersi servizi specifici in relazione al programma funzionale. La trasformazione dell’area viene correlata alla desigillazione di una parte del manto impermeabile oggi esistente anche attraverso la realizzazione di spazi verdi o giardini boscati che definiscono parte delle dotazioni dovute e parte del “Bosco Orbitale”come contributo obbligatorio attraverso il “FONDO”. La trasformazione dell’area quindi concorre e contribuisce alla definizione delle grandi dotazione territoriali e ambientali extra comparto.
La trasformazione dovrà svilupparsi e rispondere in modo adeguato ai parametri fondativi della rigenerazione DE-CODICO individuati dalla strategia, ossia: DEnsità, COmpattezza, DIversità e COnnettività (qualità urbana) e quelli ecologico-ambientali FATE, ossia: Fotovoltaico, recupero Acque, Tetto e terrazze verdi e adeguata Efficienza, coibentazione termica dell’involucro (come indicato nel R.E.). A questi parametri ne dovranno essere associati altri di carattere ecologico-ambientale e prevedere l’aumento della presenza vegetativa con conseguente diminuzione isola di calore e optare per una caratterizzazione gli elementi vegetazionali, tali da promuovere e veicolare i valori identitari dell’intera area.
La tipologia prevista in regime straordinario è l’addensamento o sostituzione urbana” cosi come indicato nell’art. 7 comma 4 lettera c) LUR. La strategia propone che la trasformazione del comparto avvenga solo attraverso l’attivazione di AO, con l’ausilio di un “Masterplan” in cui valutare gli elementi qualitativi in termini di città pubblica, dotazioni in generale e l’inserimento volumetrico all’interno del comparto. Per l’area individuata ideogrammaticamente vengono quindi ammesse funzioni abitative – servizi e attrezzature di interesse culturale e collettivo, attività produttive e commerciali come indicate nella strategia “Productive City” e compatibili con la residenza. Vengono incentivate forme abitative innovative, tali da promuovere forme di co-living e co-housing favorendo processi sociali intergenerazionali per costruire intorno alla trasformazione nuove forme di comunità.

3. Disposizioni urbanistiche e Azioni
Tra le più importanti strategie urbane riferite all’area strategica denominata “**ex-Star”** a Corcagnano rientrano lo sviluppo di un Cluster di funzioni aggregata tali da definirne i caratteri di microquartiere con la possibilità di far coesistere forme abitative con parti produttive di co-working, servizi e spazi commerciali, spazi culturali ed educativi. Il comparto si presta ad una trasformazione multifunzionale con possibilità di convivenza tra edifici nuovi e rigenerati tra cui magazzini, laboratori per la produzione culturale.
Il complesso attraverso la sua trasformazione dovrebbe ampliare il repertorio di tipologie spaziali in cui l’arte, la storia, la ricerca, l’abitare possono trovare sintesi ed esporne le ragioni di una loro coesistenza. A questi si dovranno unire nuovi spazi pubblici innovativi (verdi e permeabili) e infrastrutturati per il recupero acque valorizzando la posizione baricentrica rispetto ai torrenti Parma e Baganza. Contestualmente l’intervento dovrà dare adeguata risposta alla mitigazione dell’isola di calore, l’avvio di processi di economia circolare anche attraverso il riutilizzo dei materiali derivanti dalla demolizione, di aumentare la presenza vegetativa in relazione anche ad opere di mitigazione lungo la Strada a nord Cava in Vigatto, con l’insediamento di nuove qualità ambientali e nuove funzioni per favorire anche usi misti e diversificati. Per accrescere la resilienza dell’area, agevolare la sua transizione verde e contrastare gli effetti negativi dei cambiamenti climatici, viene promossa la mobilita sostenibile e ridotta la superficie impermeabilizzata del suolo. Il progetto è finalizzato al miglioramento delle visuali sugli ambiti paesaggistici di pregio, ridisegnando non solo le aree interstiziali ed i percorsi interni ma anche i margini con l’obiettivo di limitare la netta cesura e separazione degli spazi urbanizzati con quelli rurali e delle funzioni favorendo una commistione tra sistemi. Riguardo ai pesi insediativi e premialità nell’area strategica di sviluppo urbano, il criterio di incentivazione definito dalla strategia prevede che le proposte di pianificazione attuativa, possano accedere ad un incentivo volumetrico da definire in fase negoziale a fronte di rilevanti benefici pubblici e rispondenza ai parametri prestazionali RPA (Requisito Prestazionale Generale) e RPB (Requisito Prestazionale riferito alle UT (Unità Territoriali) coerenti con LMC (Livelli Minimi di Coerenza e LMP (Livelli Minimi di efficacia delle Prestazioni). Inoltre l’intervento dovrà essere allineato agli obiettivi generali indicati nella strategia e dell’Amministrazione Comunale, concordati in sede di accordo, rispetto alle priorità individuate negli strumenti di programmazione temporale.
Si ricorda inoltre che le aree di cessione per dotazioni territoriali, comprensive delle urbanizzazioni secondarie e generali sono elencate nella disciplina normativa. A questi si aggiungono le azioni riportate sotto e indicanti (i nuovi standars) gli elementi qualitativi da apportare all’interno dell’area.
Gli elementi caratterizzanti in particolare derivante dall’innesto potenziale di programmi e funzioni diversificate caratterizzanti l’area, devono soddisfare le condizioni indicate negli “Scenari” e relative “Azioni”, qui richiamate:

Strategia 3.1 L’intervento dovrà favorire la proliferazione di infrastrutture “smart mobility” con scambio mezzo, soprattutto nei parcheggi pubblici e in questo caso specifico è riferibile al raggiungimento tramite mezzo leggero all’Oasi della biodiversità oppure di collegarsi alla rete ciclabile territoriale tra cui la nuova ciclovia definita dal PUG ossia la Colorno Parma Sal-Baganza (Azione 3.1.1). L’area è attraversata dalla Strada Cava di Vigatto, che sarà una segmento stradale da valorizzare cosi come descritto nell’azione 3.1.4 e 3.1.5 ossia la contestuale valorizzazione del reticolo

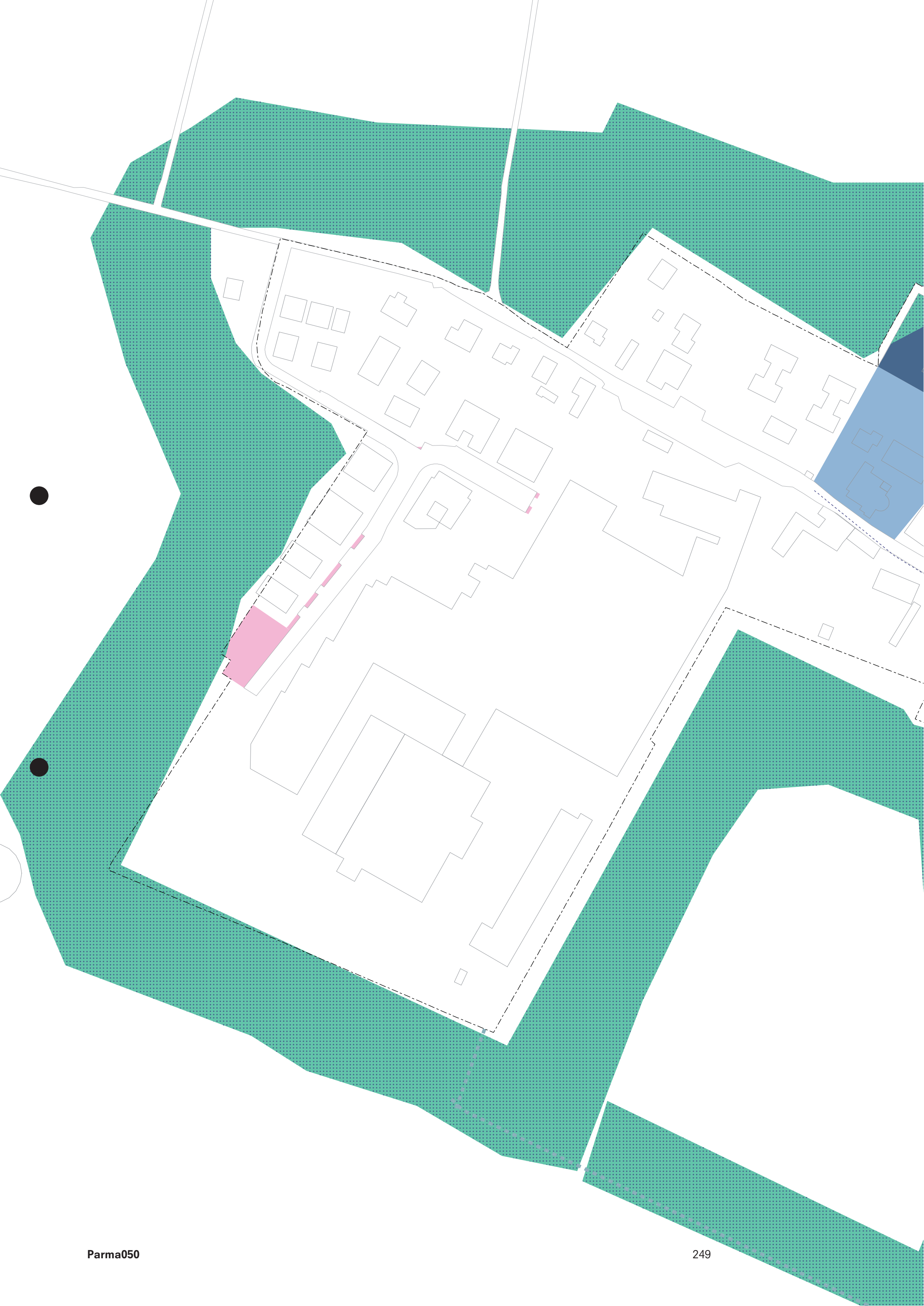


stradale, l'intervento dovrà essere in grado di migliorare la funzionalità del sistema di scambio tra strade di rango diverso congiuntamente ad incentivare e rafforzzare (azione 3.1.6), opere di mitigazione ambientale per ridurre l'impatto di infrastrutture stradali molto frequentate, riabilitando gli spazi interclusi 3.1.8 azione 3.1.8), 3. 1. 10 Estendere, implementare e gerarchizzare la rete ciclabile urbana e territoriale 3.1.11 "Favorire la ridefinizioni dello spazio carrabile a favore della ciclo-pedonalità e congiuntamente aumentarne la sicurezza e l'accessibilità". **Strategia 3.2** - **Azione 3.2.1** Favorire processi di mixitè con articolazione funzionale e sperimentare nuove forme di "working & living", 3.2.2 Favorire il riuso e rinfunzionalizzazione di edifici obsoleti, ove possibile 3. 2. 4 Sostenere i processi di economia circolare e cicli virtuosi 3. 2. 6 Favorire l'isediamento diffuso di attività economiche potenziando le aggregazioni funzionali innovative 3. 2. 7 "Implementare le funzioni insediate contribuendo al loro rafforzamento promuovendo interventi di mitigazinone e desigillazione" 3. 2. 10 Favorire e sperimentare nuove forme di riuso temporaneo e gestione delle attivià produttive e commerciali **Strategia 3.3** - Azione 3. 3. 1 Desigillazione, deimpermeabilizzazione, demiralizzazione 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. 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 sottorvizi tra cui banda larga e disporre nuovi sistemi per la ricarica elettrica dei mezzi di trasporto. **Strategia 3.4** - 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. 6 Qualificazione e ridefinizione delle dotazioni, esistenti e proposte. 3. 4. 9 Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali 3. 4. 12 Sviluppo di percorsi ciclo pedonali, sentieri e ippovie alla scala territoriale **Strategia 3.5** - Azione 3. 5. 1 Favorire i processi di rigenerazione del patrimonio edilizio, di riuso e rifunzionalizzazione; 3. 5. 4 Favorire spazi pubblici innovativi con funzioni infrastrutturali 3. 5. 5 Favorie l'efficientamento e il recupero degli edifici e dei suoli antropizzati; **Strategia 3.6** - 3. 6. 3 Favorire processi di densificazione a favore dello sviluppo della città multicentrica; **Strategia 3.7** - Azione 3. 7. 3 Potenziare l'infrastruttura verde urbana 3. 7. 4 Sviluppare e costruire la "green infrastructure" a livello urbano e territoriale; 3. 7. 10 valorizzazione e qualificazione deli parchi territoriali

4. Vision e gli obiettivi del Piano

Le strategie individuate supportate dalle Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **1 - Parma città della biodiversità; 2 - Parma città policentrica e dei quarteri; 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità**

La costruzione di qualità nuove - intese in primo luogo come qualità urbana in grado di rigenerare i luoghi della produzione non più attivi e/o abbandonati - si traduce essenzialmente nella definizione di un tessuto misto dall'alto contenuto ambientale di nuovo tipo in grado di articolarsi anche attraverso funzioni complesse e di complemeto "working and living", in grado di attivare processi virtuosi a carattere sociale, economico e ambientale.
Per questa ragione vengono indicate le destinazioni d'uso da considerare al fine di sviluppare l'insediamento in coerenza ai principi precedentemete indicati, ossia, con forme innovative di residenza da associare a forme produttive e commerciali di vario tipo e genere, ma anche servizi e attrezzature di interesse collettivo.



PR050

Interventi di rigenerazione strategica (Brownfield)

Area “ex-TEP” (Villetta)

1)Introduzione generale
L’area strategica denominata “ex-TEP” definisce un ambito strategico da rigenerare e parte del margine intorno al cimitero monumentale della Villetta (RIMAP)
La rigenerazione dell’area con la rimozione dell’attività insediata dovrà essere in grado di generare un intervento qualificante in modo tale da iniziare la valorizzazione del margine intorno al “Parco della Rimembranza” costituito dal cimitero monumentale e il parco a sud dello stesso oggi area agricola.
La rigenerazione dell’area è centrale nelle politiche strategiche del PUG PR050 per la valorizzazione dell’intero comparto “Villetta”e contestualmente ad una qualificazione ecologico-ambientale definito dal “Parco della Rimebranza” e in generale riassetto funzionale delle aree intorno al Parco stesso da definire e mettere in relazione alla mobilità dolce di attraversamento. L’area di sedime era destinata a deposito dei mezzi dell’Azienda di trasporto pubblico cittadino (Tep).

2. Criteri rigenerativi: tipologia di intervento
L’area evidenziata denominata ex-Tep viene individuata come ambito strategico di trasformazione. La strategia del PUG assegna a questa area il ruolo di “cluster” con funzione di attrezzature per la collettività, servizi in genere, residenza, commercio e direzionale. La trasformazione dell’area viene correlata alla desigillazione di una parte del manto impermeabile oggi esistente anche attraverso la realizzazione di spazi verdi o parcheggi alberati e infrastrutturanti per la raccolta delle acque che definiscono parte delle dotazioni dovute. La trasformazione dell’area quindi concorre e contribuisce alla definizione della dotazione verde di riferimento del Parco della Rimebranza..
La trasformazione dovrà svilupparsi e rispondere in modo adeguato ai parametri fondativi della rigenerazione DE-CODICO individuati dalla strategia, ossia: DEnsità, COmpattezza, DIversità e COnnettività (qualità urbana) e quelli ecologico-ambientali FATE, ossia: Fotovoltaico, recupero Acque, Tetto e terrazze verdi e adeguata Efficienza, coibentazione termica dell’involucro (come indicato nel R.E.). A questi parametri ne dovranno essere associati altri di carattere ecologico-ambientale e prevedere l’aumento della presenza vegetativa con conseguente diminuzione isola di calore e optare per una caratterizzazione gli elementi vegetazionali, tali da promuovere e veicolare i valori identitari dell’intera area.
La tipologia prevista in regime straordinario è l’addensamento o sostituzione urbana” cosi come indicato nell’art. 7 comma 4 lettera c) LUR. La strategia propone che la trasformazione del comparto avvenga solo attraverso l’attivazione di AO, con l’ausilio di un “Masterplan” in cui valutare gli elementi di qualitativi in termini di città pubblica, dotazioni in generale e l’inserimento volumetrico all’interno del comparto.

3. Disposizioni urbanistiche e Azioni
Tra le più importanti strategie urbane riferite all’area strategica denominata “**ex-Tep”** rientrano lo sviluppo di mix funzionali che tengano in considerazione l’insediamento di servizi pubblico-privati, tali da definirne il comparto “Villetta” come “microquartiere”.
Il complesso attraverso la sua trasformazione dovrebbe ampliare il repertorio di tipologie spaziali in cui l’abitare possa trovare sintesi ed esporne le ragioni di una sua coesistenza. A questi si dovranno unire nuovi spazi pubblici innovativi (verdi e permeabili) e infrastrutturati per il recupero acque valorizzando la posizione baricentrica rispetto ai torrenti Parma e Baganza. Contestualmente l’intervento dovrà dare adeguata risposta alla mitigazione dell’isola di calore, l’avvio di processi di economia circolare anche attraverso il riutilizzo dei materiali derivanti dalla demolizione, di aumentare la presenza vegetativa in relazione anche ad opere di mitigazione lungo viale della Villetta, con l’insediamento di nuove qualità ambientali. Per accrescere la resilienza dell’area, agevolare la sua transizione verde e contrastare gli effetti negativi dei cambiamenti climatici, viene promossa la mobilità sostenibile e la riduzione della superficie impermeabilizzata del suolo. Il progetto è finalizzato al miglioramento delle visuali sugli ambiti paesaggistici di pregio (il cuneo verde area della confluenza del Parma con il torrente Baganza). Riguardo ai pesi insediativi e premialità nell’area strategica di sviluppo urbano, il criterio di incentivazione definito dalla strategia prevede che le proposte di pianificazione attuativa, possano accedere ad un incentivo volumetrico da definire in fase negoziale a fronte di rilevanti benefici pubblici e rispondenza ai parametri prestazionali RPA (Requisito Prestazionale Generale) e RPB (Requisito Prestazionale riferito alle UT (Unità Territoriali) coerenti con LMC (Livelli Minimi di Coerenza e LMP (Livelli Minimi di efficacia delle Prestazioni).
Inoltre l’intervento dovrà essere allineato agli obiettivi generali indicati nella strategia e dell’Amministrazione Comunale, concordati in sede di accordo, rispetto alle priorità individuate negli strumenti di programmazione temporale.
Si ricorda inoltre che le aree di cessione per dotazioni territoriali, comprensive delle urbanizzazioni secondarie e generali sono elencate nella disciplina normativa. A questi si aggiungono le azioni riportate sotto e indicanti gli elementi qualitativi (nuovi standars) da apportare all’interno dell’area.
Gli elementi caratterizzanti in particolare derivante dall’innesto potenziale di programmi e funzioni diversificate caratterizzanti l’area, devono soddisfare le condizioni indicate negli “Scenari” e relative “Azioni”, qui richiamate:

Strategia 3.1 L’intervento dovrà favorire la proliferazione di infrastrutture “smart mobility” con scambio mezzo, soprattutto nei parcheggi pubblici (Azione 3.1.1). L’area è definita dal viale della Villetta, che sarà una segmento stradale da valorizzare cosi come descritto nell’azione 3.1.4 e 3.1.5 ossia la contestuale valorizzazione del reticolo stradale, l’intervento dovrà essere in grado di migliorare la funzionalità del sistema di scambio tra strade di rango diverso congiuntamente ad Incentivare e rafforzzare (azione 3.1.6), opere di mitigazione ambientale per ridurre l’impatto di infrastrutture stradali molto frequentate, riabilitando gli spazi interclusi 3.1.8 azione 3.1.8), 3. 1. 10 Estendere, implementare e gerarchizzare la rete ciclabile urbana e territoriale 3.1.11 “Favorire la ridefinizioni dello spazio carrabile a favore della ciclopedonalità e congiuntamente aumentarne la sicurezza e l’accessibilità”. **Strategia 3.2** - 3. 2. 4 Sostenere i processi di economia circolare e cicli virtuosi **Strategia 3.3** - Azione 3. 3. 1 Desigillazione, deimpermeabilizzazione, demiralizzazione 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. 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 sottorvizi tra cui banda larga e disporre nuovi sistemi per la ricarica elettrica dei mezzi di trasporto. **Strategia 3.4** - 3. 4. 1 Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi 3. 4. 3

Parma050

251

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. 6 Qualificazione e ridefinizione delle dotazioni, esistenti e proposte. 3. 4. 9 Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali **Strategia 3.5** - 3. 5. 4 Favorire spazi pubblici innovativi tra cui anche i parcheggi con funzioni infrastrutturali; **Strategia 3.6** - 3. 6. 5 Sperimentare nuove forme funzionali in forma di HUB e Cluster; **Strategia 3.7** - Azione 3. 7. 3 Potenziare l'infrastruttura verde urbana 3. 7. 4 Sviluppare e costruire la "green infrastructure" a livello urbano e territoriale; 3. 7. 10 valorizzazione e qualificazione dei parchi territoriali

4. Vision e gli obiettivi del Piano

Le strategie individuate supportate dalle Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **1 - Parma città della biodiversità; 2 - Parma città policentrica e dei quarteri; 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità; 5 Parma città della qualità dell'abitare e della cura alle persone; 10 Parma città inclusiva e del benessere.**

La costruzione di qualità nuove - intese in primo luogo come qualità urbana in grado di generare luoghi a servizio per la comunità - si traduce essenzialmente nella definizione in interventi dall'alto contenuto aggiunto di nuovo tipo in grado di articolarsi attraverso funzioni complesse e qualificanti, e attivare processi virtuosi a carattere sociale, economico e ambientale.
Per l'area individuata ideogrammaticamente vengono quindi proposte funzioni legate all'insediamento di servizi pubblico-privati, attrezzature di interesse collettivo e mix funzionali tra cui la residenza. Vengono incentivate forme innovative di servizi, tali da promuovere processi sociali intergenerazionali e nuove forme di comunità.

Parma050

253

PR050

Interventi di rigenerazione strategica (Greenfield)

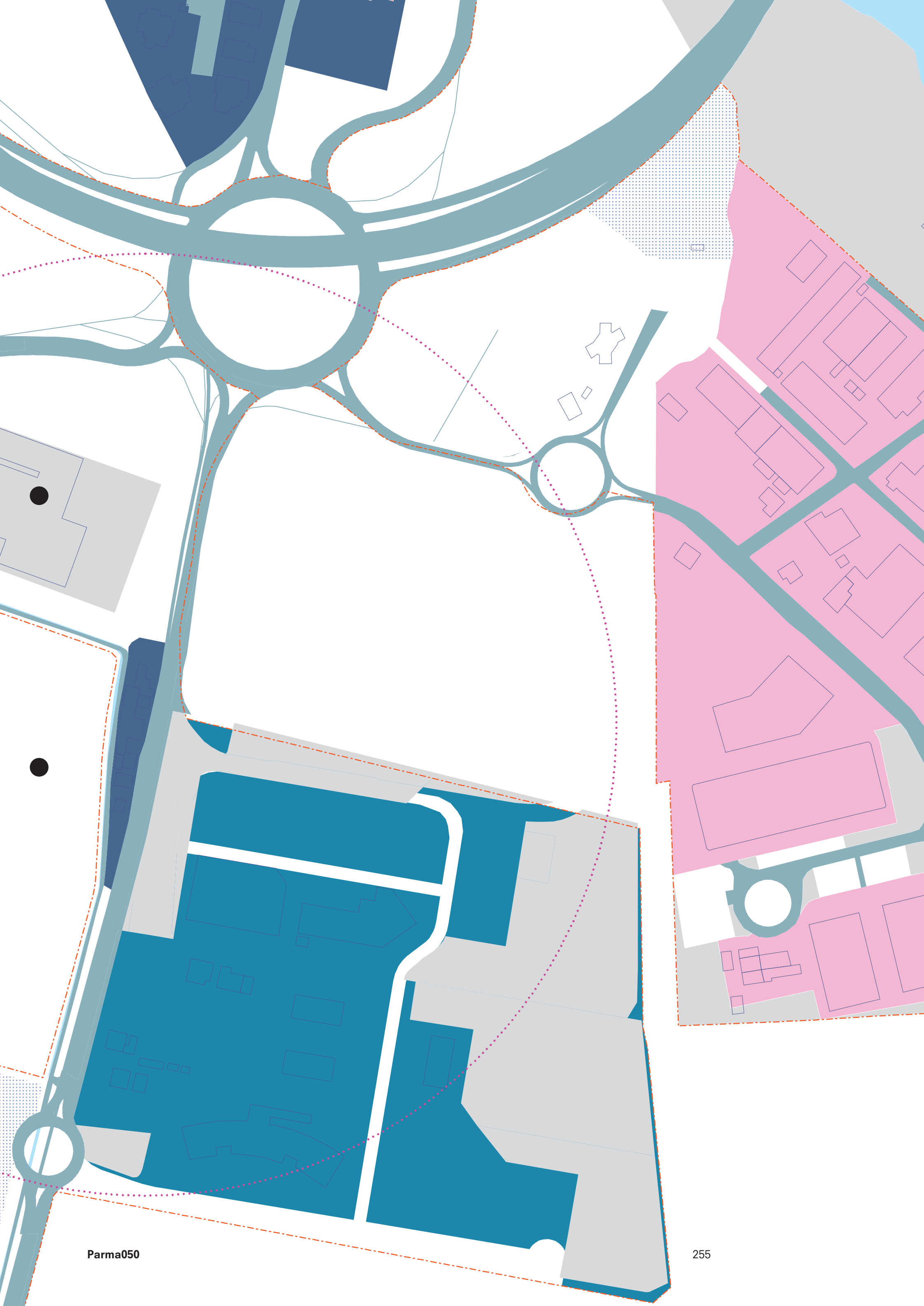
Area “Parco attrezzato per servizi alla collettività”

1. Introduzione generale
L’ambito denominato “Parco attrezzato per servizi alla collettività” è ricompreso nelle aree strategiche evidenziate nello schema di assetto delle trasformazioni del PUG PR050. Esso definisce un ambito di sviluppo urbano strategico (greenfield) a cui viene assegnato il ruolo di “Parco a servizio della città” con funzioni, tali da poter attivarne le qualità urbanistiche ed ambientali di un’area oggi agricola.
Lo sviluppo dell’area è parte di un riassetto complessivo dell’ambito riferibile al campus. Insieme con la porta sud si configura come un “Parco attrezzato per servizi alla collettività” a servizio della città con ricadute positive sulla valorizzazione dell’intero comparto. Contestualmente l’area e integrata al “Bosco Orbitale” dispositivo ecologico-ambientale qualificante e in generale alla piana agricola parmense. L’area attestandosi con il lato ovest lungo via Massese si trova in una condizione favorevole rispetto ai futuri tracciati di mobilità dolce in particolare con la futura ciclovia Colorno-Parma -Sala Baganza (progetto strategico).
Le linee guida, costituiscono il quadro urbanistico di riferimento per la valorizzazione strategica dell’area “Parco attrezzato per servizi alla collettività” oggi “greenfield”.

2. Criteri rigenerativi: tipologia di intervento
L’area evidenziata denominata “Parco attrezzato per servizi alla collettività” viene individuata come ambito strategico di trasformazione. La strategia del PUG assegna a questa area il ruolo di “cluster” con relativa aggregazione riferibile alle diverse forme di “attrezzature e servizi per la collettività” a cui possono aggiungersi servizi specifici in relazione a programmi e attività anche in modalità temporanea (per esempio spettacoli viaggianti). La trasformazione dell’area viene correlata alla realizzazione di spazi verdi o giardini boscati che definiscono parte delle dotazioni dovute e parte del “Green Infrastructure”come contributo obbligatorio attraverso il “FONDO”. La trasformazione dell’area quindi concorre e contribuisce alla definizione delle grandi dotazione territoriali e ambientali extra comparto.
Per quanto riguarda tutte le strutture fisse che verranno definite in fase di Accordo, esse dovranno rispondere in modo adeguato ai parametri fondativi della rigenerazione DECODICO individuati dalla strategia, ossia: DEnsità, COmpattezza, DIversità e COnnettività (qualità urbana) e quelli ecologico-ambientali FATE, ossia: Fotovoltaico, recupero Acque, Tetto e terrazze verdi e adeguata Efficienza, coibentazione termica dell’involucro (come indicato nel R.E.). A questi parametri ne dovranno essere associati altri di carattere ecologico-ambientale e prevedere l’aumento della presenza vegetativa con conseguente diminuzione isola di calore e optare per una caratterizzazione gli elementi vegetazionali, tali da promuovere e veicolare i valori identitari dell’intera area.
La strategia propone che la trasformazione del comparto avvenga solo attraverso l’attivazione di AO, con l’ausilio di un “Masterplan” in cui valutare gli elementi di qualitativi in termini di città pubblica, dotazioni in generale e l’inserimento volumetrico all’interno del comparto. Per l’area individuata ideogrammaticamente vengono quindi proposte funzioni – anche temporanee di servizi e attrezzature di interesse culturale e collettivo. Detta area si presta ad ospitare forme diversificate di servizi in particolar modo alle forme temporanee di intrattenimento vista l’accessibilità e connessione diretta alla tangenziale sud e la sua vicinanza al parcheggio scambiatore sud.

3. Disposizioni urbanistiche e Azioni
Tra le più importanti strategie urbane riferite all’area strategica denominata **“Parco attrezzato per servizi alla collettività”** rientrano lo sviluppo di aggregazioni funzionali sotto forma di “Cluster” multifunzionali. La vicinanza con altri servizi dislocati nell’area “Campus” ossia, cineplex, spazi commerciali, spazi culturali ed educativi, il comparto si presta ad una trasformazione multifunzionale con possibilità di convivenza tra programmi per la produzione culturale e dell’intrattenimento.
Il complesso attraverso la sua trasformazione dovrebbe ampliare il repertorio di tipologie spaziali aumentando l’offerta di funzioni che attirino persone di diverse fasce di età durante e dopo le attività didattiche del campus. La trasformazione dell’area dovrà oltre a contribuire al FONDO essere in grado di apportare migliorie al Parcheggio scambiatore sud.
Gli elementi caratterizzanti in particolare derivante dall’innesto potenziale di programmi e funzioni diversificate caratterizzanti l’area, devono soddisfare le condizioni indicate negli “Scenari” e relative “Azioni”, qui richiamate:

Strategia 3.1 L’intervento dovrà favorire la proliferazione di infrastrutture “smart mobility” con scambio mezzo, soprattutto nei parcheggi pubblici e in questo caso specifico è riferibile al collegamentoi alla rete ciclabile territoriale tra cui la nuova ciclovia definita dal PUG ossia la Colorno Parma Sala-Baganza (Azione 3.1.1). L’area è attraversata dalla Str. Massese (SP665), che sarà una segmento stradale da valorizzare cosi come descritto nell’azione 3.1.4 e 3.1.5 ossia la contestuale valorizzazione del reticolo stradale, l’intervento dovrà essere in grado di migliorare la funzionalità del sistema di scambio tra strade di rango diverso congiuntamente ad incentivare e rafforzzare (azione 3.1.6), opere di mitigazione ambientale per ridurre l’impatto di infrastrutture stradali molto frequentate, riabilitando gli spazi interclusi 3.1.8 azione 3.1.8), 3. 1. 10 Estendere, implementare e gerarchizzare la rete ciclabile urbana e territoriale 3.1.11 “Favorire la ridefinizioni dello spazio carrabile a favore della ciclo-pedonalità e congiuntamente aumentarne la sicurezza e l’accessibilità”. **Strategia 3.2** - **Azione** 3. 2. 4 Sostenere i processi di economia circolare e cicli virtuosi 3. 2. 6 Favorire l’isediamento diffuso di attività economiche potenziando le aggregazioni funzionali innovative 3. 2. 7 “Implementare le funzioni insediate contribuendo al loro rafforzamento promuovendo interventi di mitigazinone e desigillazione” 3. 2. 10 Favorire e sperimentare nuove forme di riuso temporaneo e gestione delle attivià produttive e commerciali **Strategia 3.3** - Azione 3. 3. 1 Desigillazione, deimpermeabilizzazione, demiralizzazione dei suoli impermeabili e antropizzati (riferita alle future aree a parcheggio) 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. 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. **Strategia 3.4** - 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. 6 Qualificazione e ridefinizione delle dotazioni, esistenti e proposte. 3. 4. 9 Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali 3. 4. 12 Sviluppo di percorsi ciclo pedonali, sentieri e ippovie

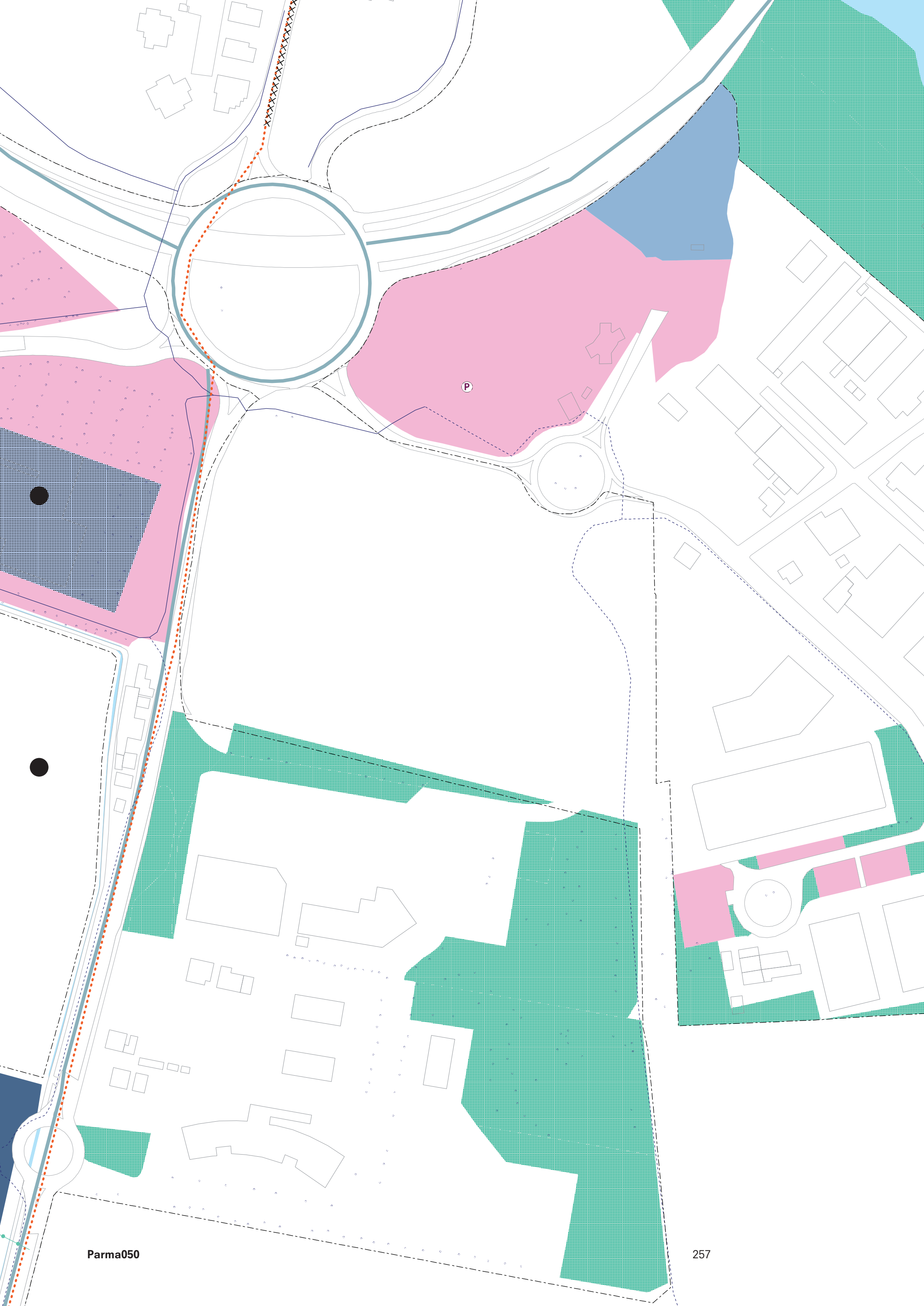


alla scala territoriale **Strategia 3.5** - Azione 3. 5. 4 Favorire spazi pubblici innovativi con funzioni infrastrutturali; **Strategia 3.7** - Azione 3. 7. 3 Potenziare l'infrastruttura verde urbana 3. 7. 4 Sviluppare e costruire la "green infrastructure" a livello urbano e territoriale; 3. 7. 10 valorizzazione e qualificazione deli parchi territoriali

4. Vision e gli obiettivi del Piano

Le strategie individuate supportate dalle Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **1 - Parma città della biodiversità; 2 - Parma città policentrica e dei quarteri; 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità**

La costruzione di qualità nuove - intese in primo luogo come qualità urbana in grado di generare luoghi della produzione di divertimento e intrattenimento - si traduce essenzialmente nella definizione di un tessuto flessibile dall'alto contenuto ambientale di nuovo tipo in grado di articolarsi anche attraverso funzioni complesse e di complemeto, in grado di attivare processi virtuosi a carattere sociale, economico e ambientale.
Per questa ragione le destinazioni d'uso considerate al fine di sviluppare l'insediamento in coerenza ai principi precedentemete indicati, ossia, con forme innovative di occupazione del suolo e forme di resilienza, tali da permettere eventuali riconfiguarazioni dei programmi senza compromettere eventuali attrezzature di interesse collettivo.


P

PR050

Interventi di rigenerazione strategica (Brownfield)

Area “via Emilia est”

1) Introduzione generale
Il comparto denominato via Emilia Est è ricompreso nelle aree strategiche evidenziate nello schema di assetto delle trasformazioni del PUG PR050. Esso definisce un ambito di rigenerazione urbana strategica (brownfield) a cui viene assegnato il ruolo di Cluster funzionale misto, situato poco dopo la porta Est della città. Le linee guida, costituiscono il quadro urbanistico di riferimento per la valorizzazione strategica dell’area via Emilia Est.
L’area a nord la via Emilia ospita oggi attività di vario tipo, aziende di carattere artigianale, magazzini e negozi. Lo stesso vale per l’area a sud con però la presenza di residenze.

2) Criteri rigenerativi: tipologia di intervento
L’area evidenziata denominata via Emilia Est viene individuata come ambito strategico di trasformazione. La strategia del PUG assegna a queste aree il ruolo di comparti misti da valorizzare con attività qualificanti. La trasformazione dell’area viene correlata alla costruzione del parco delle tangenziali (dotazione territoriale e progetto strategico) e del “Bosco Orbitale”; quindi contribuisce alla definizione delle grandi dotazione territoriali e ambientali.
Essa dovrà svilupparsi e rispondere in modo adeguato ai 4 parametri fondativi della rigenerazione individuati dal piano PR050, ossia: DECODICO (densità, compattezza, diversità e connettività). A questi parametri ne dovranno essere associati altri di carattere ecologico-ambientale: FATE (riciclo delle acque, l’uso di dispositivi per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, coperture e terrazze verdi e l’aumento della presenza vegetativa con conseguente diminuzione isola di calore e gli edifici in genere avere una adeguata coibentazione termica) (R.E.).
La tipologia prevista in regime straordinario è l’addensamento o sostituzione urbana” cosi come indicato nell’art. 7 comma 4 lettera c) LUR. Nell’area è atresi possibile attuare interventi di MO, MS, RE, Qualificazione e Ristrutturazione Urbanistica, nelle more dell’attuazione dell’intervente previsto con AO o PAIP, così come indicato nella “Discilplina Normativa” (DN).

3) Disposizioni urbanistiche e Azioni
Tra le più importanti strategie urbane riferite all’area strategica e denominata “**via Emilia est**” rientrano la qualificazione degli spazi pubblici recuperando la centralità della via Emilia, la mitigazione dell’isola di calore, l’avvio di processi di economia circolare, di aumentare la presenza vegetativa in relazione anche ad una implementazione delle attività produttive e commerciali, con l’insediamento di nuove qualità e nuove funzioni per favorire usi misti e diversificati. Aumentare la visibilità e favorire la flessibilità d’uso. Va ricordato inoltre che è proprio nelle aree strategiche 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 territoriale, qualificando, attraverso attrezzature di eccellenza, i servizi e la attività esistenti. La rilocalizzazione nelle aree strategiche di trasformazione, di alcune funzioni incongrue all’interno del TU, 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 luoghi e generando nuove polarità e/o centralità urbane. Alle attività oggi presenti viene concessa la delocalizzazione anche con cambio funzionale. Riguardo ai pesi insediativi e premialità nell’area strategica di sviluppo urbano, il criterio di incentivazione definito dalla strategia prevede che le proposte di pianificazione attuativa, possano accedere ad un incentivo volumetrico da definire in fase negoziale a fronte di rilevanti benefici pubblici e rispondenza ai parametri prestazionali RPA (Requisito Prestazionale Generale) e RPB (Requisito Prestazionale riferito alle UT (Unità Territoriali) coerenti con LMC (Livelli Minimi di Coerenza e LMP (Livelli Minimi di efficacia delle Prestazioni). Inoltre l’intervento dovrà essere allineato agli obiettivi generali indicati nella strategia e dell’Amministrazione Comunale, concordati in sede di accordo, rispetto alle priorità individuate negli strumenti di programmazione temporale.
Gli elementi caratterizzanti in particolare derivante dall’innesto potenziale di strutture caratterizzanti il comparto “via Emilia est” e dal grado di mixitè, devono soddisfare le condizioni indicate negli “Scenari” e relative “Azioni”, qui richiamate:

Strategia 3.1 L’intervento dovrà favorire la proliferazione di infrastrutture “smart mobility” con scambio mezzo, soprattutto nei parcheggi pubblici (Azione 3.1.1). L’area è attraversata dalla via Emilia, che sarà una dorsale strategica strutturale del TPL cosi come descritto nell’azione 3.1.4 e 3.1.5 ossi la contestuale valorizzazione del sistema dei viali e delle radiali (tra cui la via Emilia), l’intervento dovrà essere in grado di migliorare la funzionalità del sistema di scambio tra strade di rango diverso congiuntamente ad Incentivare e rafforzzare l’utilizzo dei P+R come hub della mobilità (azione 3.1.6) per accedere alla parte più interna della città, e favorire opere di mitigazione ambientale per ridurre l’impatto di infrastrutture stradali molto frequentate, riabilitando gli spazi interclusi 3.1.8 azione 3.1.8, 3. 1. 10 Estendere, implementare e gerarchizzare la rete ciclabile urbana e territoriale 3.1.11 “Favorire la ridefinizioni dello spazio carrabile a favore della ciclo-pedonalità e congiuntamente aumentarne la sicurezza e l’accessibilità”. **Strategia 3.2** - Azione 3.2.1 Favorire processi di mixitè con articolazione funzionale e sperimentare nuove forme di “working & living”, 3.2.2 Favorire il riuso e rinfunzionalizzazione di edifici obsoleti 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’isediamento diffuso di attività economiche potenziando le aggrgazioni funzionali innovative 3. 2. 7 “Implementare le funzioni insediate contribuendo al loro rafforzamento promuovendo interventi di mitigazinone e desigillazione” 3. 2. 10 Favorire e sperimentare nuove forme di riuso temporaneo e gestione delle attivià 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. **Strategia 3.3** - Azione 3. 3. 1 Desigillazione, deimpermeabilizzazione, demiralizzazione dei suoli permeabili 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. 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 sottorvizi tra cui banda larga e disporre nuovi sistemi per la ricarica elettrica dei mezzi di trasporto. **Strategia 3.4** -

Parma050

259

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. 6 Qualificazione e ridefinizione delle dotazioni, esistenti e proposte. 3. 4. 9 Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali **Strategia 3.5** - Azione 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 e ERP; 3. 5. 4 Favorire spazi pubblici innovativi con funzioni infrastrutturali 3. 5. 5 Favorie l'efficientamento e il recupero degli edifici e dei suoli antropizzati; **Strategia 3.6** - 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. 9 Sviluppo di attività produttive innovative nel fuso est tra ferrovia e via Emilia; **Strategia 3.7** - Azione 3. 7. 3 Potenziare l'infrastruttura verde urbana 3. 7. 4 Sviluppare e costruire la "green infrastructure" a livello urbano e territoriale; 3. 7. 8 Sviluppare in ambito urbano una nuova infrastruttura blue ecologicamente attiva; 3. 7. 10 valorizzazione e qualificazione deli parchi territoriali

Vision e gli obiettivi del Piano

Le strategie individuate supportate dalle Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **1 - Parma città della biodiversità; 2 - Parma città policentrica e dei quarteri; 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità**

La costruzione di qualità nuove - intese in primo luogo come qualità urbana in grado di rigenerare i luoghi del commercio, della produzione, ma anche della ricreazione, della socializzazione, dell'abitare e del lavoro (come qualità sociale), si traduce essenzialmente in una tessuto flessibile di tipo misto in grado di articolarsi anche attraverso funzioni di eccellenza - è uno degli obiettivi prioritari da perseguire con l'intervento di trasformazione.
Vengono previste le destinazioni d'uso tra cui, piccolo e medio commerciale, produttivo, non inquinante e compatibile con forme di residenza innovativa. Servizi alle persone (amministrativi, sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, culturali, fitness); Direzionale privato (studi professionali, servizi alle imprese, uffici); Artigianato di servizio; Attrezzature culturali e collettive; Centri di formazione, istruzione pubblica e/o di interesse pubblico; ERS (in continuità agli insediamenti residenziali nella parte sud della via Emilia).
All'Area di valorizzazione e sviluppo del comparto viene associata l'area a «verde pubblico» (Parco della tangenziale) anche in conformità con il progetto della "Green Infrastructure", la cui correlazione deve essere confermata nel progetto di rigenerazione del compendio produttivo e commerciale via Emilia Est.
L'area via Emilia Est futura potrà essere caratterizzata anche dall'insediamento di funzioni urbane destinate alla localizzazione di servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, per attrezzature pubbliche, nonché per funzioni, anche private, aventi carattere strategico che avranno il compito di caratterizzare il comparto.

Parma050

261

PR050

Interventi di sviluppo infrastrutturale strategico (Greenfield)

“Aeroporto Est”

1) Introduzione generale
Il piano PR050 non preclude la possibilità di sviluppo aeroportuale che viene considerato come elemento strategico di riassetto territoriale. Lungo il perimetro est il piano individua ideogrammaticamente le direzioni dello sviluppo stesso.. L’allargamento, infatti, si affiancherebbe alle infrastrutture esistenti e alla stessa aerostazione. Il necessario riassetto dell’accessibilità e le possibili necessità future dovute ad una maggiore connessione con le parti di territorio urbanizzato potranno definirsi preferibilmente nell’ambito tra l’attuale bordo verso il tracciato stradale della tangenziale.

2) Criteri generativi: tipologia di intervento
Lo sviluppo denominato “Aeroporto Est” viene individuato come elemento strategico di trasformazione. La strategia del PUG assegna alle trasformazioni strategiche il ruolo di definire luoghi da valorizzare attraverso l’inserimento di attività qualificanti. Lo sviluppo dell’areoporto viene correlato alla costruzione del parco delle tangenziali (dotazione territoriale e progetto strategico) e del “Bosco Orbitale”; quindi contribuisce alla definizione delle grandi dotazioni territoriali e ambientali.
Essa dovrà svilupparsi e rispondere in modo adeguato ai parametri ed elementi fondativi individuati dal piano PR050, ossia: DECODICO (densità, compattezza, diversità e connettività). A questi parametri ne dovranno essere associati altri di carattere ecologico-ambientale: FATE, ossia, il riciclo delle acque, l’uso di dispositivi per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (Fotovoltaico), coperture e terrazze verdi (con l’aumento della presenza vegetativa, della biodiversità e conseguente diminuzione isola di calore) e gli edifici in genere avere una adeguata coibentazione termica come indicato nel R.E.).

3) Disposizioni urbanistiche e Azioni
Tra le più importanti strategie urbane riferite all’ambito strategico di estensione aereoportuale “**Aeroporto est**” rientrano la qualificazione degli spazi infrastrutturali di collegamento con la città, la creazione di spazi di servizio per le attività aereoportuali, l’avvio di processi di economia locale, di aumentare la presenza vegetativa in relazione anche ad una implementazione delle attività complementari, con l’insediamento di nuove qualità e nuove funzioni per favorire usi misti e diversificati. Va ricordato inoltre che è proprio nelle “aree strategiche” 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” all’interno del TU e quelle in espansione (con consumo del 3%) devono costituire pertanto un elemento di primo ordine, una risorsa per tutta la città, anche 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 territoriale, qualificando, attraverso attrezzature di eccellenza, i servizi e la attività esistenti. Gli elementi caratterizzanti in particolare derivante dall’innesto potenziale di infrastrutture caratterizzanti il comparto “Aeroporto est”, devono soddisfare le condizioni indicate negli “Scenari” e relative “Azioni”, qui richiamate:

Strategia 3.1; Azione 3.1.2 Aeroporto G. Verdi da sviluppare in rapporto al contesto e alla città; L’aeroporto G. Verdi è un’infrastruttura strategica per la città. Esso infatti deve essere cosiderato come la porta di accesso alla città alla stregua degli “Smart Mobility Hub” distribuiti sul territorio. La vicinanza al centro storico lo rende un ambito dal grande potenziale ma ne va esplicitata la vocazione e l’ambizione. L’aeroporto è un polo a scala territoriale per sua natura e la capacità di funzionare come un cluster integrato di funzioni e portale strategico dell’accessibilità europea e internazionale al sistema economico emiliano. Gli interventi di trasformazione o di qualificazione funzionale sono stabiliti dal Masterplan per lo sviluppo aeroportuale, nelle forme previste dalla legge (Codice della navigazione aerea, procedure per opere di interesse statale). Il Piano supporta la qualità architettonica e funzionale degli edifici e degli spazi di pertinenza dell’infrastruttura, promuove il miglioramento dell’accessibilità, delle condizioni di qualità ambientale e di sicurezza dell’aeroporto e del suo intorno, incentiva la qualificazione degli spazi e delle funzioni ad esso adiacenti, delinea l’ eventuale ampliamento dei poli integrati, con particolare riferimento alla necessità di prevedere la sottoscrizione dell’Accordo Territoriale; **Azione 3.1.4** Nuove linee strutturali TPL Strutturali - L’intervento dovrà considerare la possibile relazione con le linee di TPL definte dal PUG PR050 come strutturali; L’intervento dovrà essere in grado di migliorare la funzionalità del sistema di scambio tra strade di rango diverso congiuntamente ad Incentivare e rafforzzare l’utilizzo dei P+R come hub della mobilità **Azione 3.1.6** per accedere alla parte più interna della città, e favorire opere di mitigazione ambientale per ridurre l’impatto di infrastrutture stradali molto frequentate, riabilitando gli spazi interclusi; **Azione 3.1.8**. **Strategia 3.2** - **Azione 3. 2. 4** Sostenere i processi di economia circolare e cicli virtuosi Azione 3.2.5 Favorire l’insediamento di aziende innovative e promuovere centri dell’innovazione 3.2.6 Favorire l’isediamento diffuso di attività economiche potenziando le aggregazioni funzionali innovative 3.2.7 “Implementare le funzioni insediate contribuendo al loro rafforzamento promuovendo interventi di mitigazinone e desigillazione **Strategia 3.3** - 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. 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 sottorvizi tra cui banda larga e disporre nuovi sistemi per la ricarica elettrica dei mezzi di trasporto. **Strategia 3.4** - 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; **Strategia 3.5** - Azione 3.5.4 Favorire spazi pubblici innovativi con funzioni infrastrutturali; **Strategia 3.6** - 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; **Strategia 3.7** - Azione 3.7.3 Potenziare l’infrastruttura verde urbana 3.7.4 Sviluppare e costruire la “green infrastructure” a livello urbano e territoriale; 3.7.8 Sviluppare in ambito urbano una nuova infrastruttura blue ecologicamente attiva; 3.7.10 valorizzazione e qualificazione deli parchi territoriali

Vision e gli obiettivi del Piano

Le strategie individuate supportate dalle Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei se-

Parma050

263

guenti obiettivi dichiarati nella Vision: **1 - Parma città della biodiversità; 2 - Parma città policentrica e dei quarteri; 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità**

La costruzione di qualità nuove - intese in primo luogo come qualità urbana in grado di generare luoghi delle infrastrutture come parti integrate alla città, si traduce essenzialmente nella capacità di costruire relazioni in grado di articolarsi anche attraverso l'insediamento di funzioni e servizi di eccellenza - è uno degli obiettivi prioritari da perseguire con l'intervento di trasformazione e sviluppo.
Viene favorito l'insediamento di funzioni di potenziamento infrastrutturale di servizio all'aeroporto e alla città.
All'ambito di sviluppo viene associato la generazione del verde pubblico "Parco della tangenziale Nord" (ossia il segmento di tangenziale nord che va dallo svincolo d'ingresso all'aeroporto fino allo svincolo in corrispondenza dell'ex-salamini) anche in conformità con il progetto della Bosco Orbitale, la cui correlazione deve essere confermata nel progetto di nuova urbanizzazione del compendio "Aeroporto Est".
L'ambito strategico futuro potrà essere caratterizzata anche dall'insediamento di funzioni urbane destinate alla localizzazione di servizi di interesse generale, terziario, nonché per funzioni, anche private, aventi carattere strategico che avranno il compito di caratterizare il comparto.

Parma050

265

PR050

Interventi di sviluppo strategico (Greenfield)

Area “Ponte Nord”

1) Introduzione generale
Il piano PR050 non preclude la possibilità di sviluppo dell’area denominata “Ponte Nord” che viene considerata anche come elemento strategico di riassetto ambientale, viabilistico. L’area cuneiforme si inserisce tra il torrente Parma a est e via Reggio a ovest, mentre a nord confina con la rampa di accesso al ponte. L’area è limitrofa al comparto più grande che arriva fino al limite della linea ferroviaria MI-BO ed è occupato da vetusti insediamenti produttivi e da strutture commerciali all’ingrosso, in prossimità del poligono di tiro comunale.

2) Criteri generativi: tipologia di intervento
Lo sviluppo denominato “Ponte Nord” viene individuato come elemento strategico di trasformazione. La strategia del PUG assegna alle trasformazioni strategiche il ruolo di definire luoghi da valorizzare attraverso l’inserimento di attività qualificanti. Lo sviluppo viene correlato alla valorizzazione del “Parco ecosistemico del Tottente Parma” (progetto strategico) e del “Bosco Orbitale”; quindi contribuisce alla definizione delle grandi dotazioni territoriali e ambientali.
L’intervento dovrà rispondere in modo adeguato ai parametri ed elementi fondativi individuati dal piano PR050, ossia: DECODICO (densità, compattezza, diversità e connettività). A questi parametri ne dovranno essere associati altri di carattere ecologico-ambientale: FATE, ossia, il riciclo delle acque, l’uso di dispositivi per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (Fotovoltaico), coperture e terrazze verdi (con l’aumento della presenza vegetativa, della biodiversità e conseguente diminuzione isola di calore) e gli edifici in genere avere una adeguata coibentazione termica come indicato nelle tabelle dei Requisiti Prestazionali e R.E.).
La strategia inoltre indica la necessità di considerare nello sviluppo dell’area l’inserimento di adeguati e qualificanti spazi pubblici unitamente ad attività relazionali tali da favorire la formazione di un polo attrattore come struttura di servizio alla città. Il comparto si colloca in continuità funzionale, spaziale ed architetonica con il ponte, elemento caratterizzante e da volorizzare.

3) Disposizioni urbanistiche e Azioni
Tra le più importanti strategie urbane riferite all’ambito strategico di sviluppo “**Ponte Nord**” rientrano la qualificazione degli spazi infrastrutturali di collegamento con l’intorno, la creazione di spazi di pubblici qualificanti in relazione al torrente e l’aumento della presenza vegetativa in relazione anche all’insediamento di nuove qualità e nuove funzioni per favorire usi misti e diversificati. Va ricordato inoltre che è proprio nelle “aree strategiche” 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” all’interno del TU e quelle in espansione (con consumo del 3%) costituiscono pertanto un elemento di primo ordine, una risorsa irrinunciabile per tutta la città, anche 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 territoriale, qualificando, attraverso attrezzature di eccellenza, i servizi e la attività esistenti. Riguardo ai pesi insediativi e premialità nell’area strategica di sviluppo urbano, il criterio di incentivazione definito dalla strategia prevede che le proposte di pianificazione attuativa, possano accedere ad un incentivo volumetrico da definire in fase negoziale a fronte di rilevanti benefici pubblici e in rispondenza ai parametri prestazionali DECODICO E FATE (RPA - Requisito Prestazionale Generale e RPB - Requisito Prestazionale riferito alle UT (Unità Territoriali) coerenti con LMC (Livelli Minimi di Coerenza e LMP (Livelli Minimi di efficacia delle Prestazioni). Inoltre l’intervento dovrà essere allineato agli obiettivi generali indicati nella strategia e dell’Amministrazione Comunale, concordati in sede di accordo, rispetto alle priorità individuate negli strumenti di programmazione temporale.
Gli elementi caratterizzanti in particolare derivante dall’innesto potenziale di funzioni ricettive e direzionali il comparto “Ponte Nord”, devono soddisfare le condizioni indicate negli “Scenari” e relative “Azioni”, qui richiamate:

Strategia 3.1 L’intervento dovrà favorire la proliferazione di infrastrutture “smart mobility” con possibile scambio mezzo, soprattutto nei parcheggi pubblici e in questo caso specifico è riferibile al collegamento alla rete ciclabile territoriale tra cui la ciclovia definita dal PUG - Colorno Parma Sala-Baganza (Azione 3.1.1). L’area è definita nel perimetro ovest da via Reggio, che sarà una segmento stradale da valorizzare considerandone il valore strutturale introdotto dal Piano e cosi come descritto nell’azione 3.1.4, ossia la contestuale valorizzazione del reticolo stradale, l’intervento dovrà essere in grado di migliorare la funzionalità del sistema di scambio tra strade di rango diverso congiuntamente ad incentivare e rafforzzare (azione 3.1.6), opere di mitigazione ambientale per ridurre l’impatto di infrastrutture stradali molto frequentate, riabilitando gli spazi interclusi azione 3.1.8, 3. 1. 10; Estendere, implementare e gerarchizzare la rete ciclabile urbana e territoriale 3.1.11 “Favorire la ridefinizioni dello spazio carrabile a favore della ciclo-pedonalità e congiuntamente aumentarne la sicurezza e l’accessibilità”. **Strategia 3.2** - **Azione** 3. 2. 4 Sostenere i processi di economia circolare e cicli virtuosi 3. 2. 6 Favorire l’isediamento diffuso di attività economiche potenziando le aggregazioni funzionali innovative 3. 2. 7 “Implementare le funzioni insediate contribuendo al loro rafforzamento promuovendo interventi di mitigazinone e qualora necessari di desigillazione. **Strategia 3.3** - 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. 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. **Strategia 3.4** - 3. 4. 1 Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi 3. 4. 2 Implementare programmi funzionali insediati in questo caso sfecifico con il ponte nord e la productive city 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. 6 Qualificazione e ridefinizione delle dotazioni, esistenti e proposte. 3. 4. 9 Favorire la riqualificazione e la realizzazione delle dotazioni territoriali 3 **Strategia 3.5** - Azione 3. 5. 4 Favorire spazi pubblici innovativi con funzioni infrastrutturali; **Strategia 3.7** - Azione 3. 7. 3 Potenziare l’infrastruttura verde urbana 3. 7. 4 Sviluppare e costruire la “green infrastructure” a livello urbano e territoriale; 3. 7. 10 valorizzazione e qualificazione dei parchi territoriali.

Parma050

267

4. Vision e gli obiettivi del Piano

Le strategie individuate supportate dalle Azioni, richiamate precedentemente, concorrono al raggiungimento dei seguenti obiettivi dichiarati nella Vision: **1 - Parma città della biodiversità; 2 - Parma città policentrica e dei quarteri; 6 - Parma città dello sviluppo e delle opportunità**

La costruzione di qualità nuove - intese in primo luogo come qualità urbana in grado di generare luoghi attrattori e "clusters di attività e funzioni" - si traduce essenzialmente nella definizione di un intervento dall'alto contenuto ambientale di nuovo tipo in grado di articolarsi anche attraverso funzioni complesse e di complemeto, attivando processi virtuosi a carattere sociale, economico e ambientale.
Il PUG individua l'area come idonea all'insediamento di funzioni di tipo misto tra cui ricettive/commerciali e terziario; sono inoltre insediabili funzioni complementari da stabilire nell'atto negoziale in coerenza ai principi precedentemete indicati, ossia, con forme innovative di occupazione del suolo e forme di resilienza, tali da permettere eventuali riconfiguarazioni dei programmi senza compromettere eventuali attrezzature di interesse collettivo.

Parma050

269

PR050

Tessuto urbano strategico

Areale “Productive city”

1) Descrizione
Il Piano PR050, identifica gli areali denominati “Productive city”, partizioni dei tessuti P1, P2, e R2C, ossia, le aree produttive in adiacenza o in continuità al sistema urbano abitato. Tali aree diventano, modello di uno sviluppo in cui la rigenerazione urbana viene affidata alla trasformazione funzionale dei comparti evidenziati, favorendo l’insediamento di attività miste e compatibili con forme produttive di piccolo-medio taglio, non inquinanti. Si tratta quindi di una rigenerazione dei tessuti tale da permettere il miglioramento della qualità ambientale, favorendo al contempo l’insediamento e la coesistenza di forme produttive integrate al sistema urbano.
“L’urban manufacturing” promosso dalla “Productive City” sarà in grado di promuovere innovazione e valore sociale e al contempo di implementare nuovi tipi di prossimità tra “working & living”. La futura “productive city” di Parma è connotata da un preciso insieme di funzioni, ossia, ai luoghi della produzione (di piccola-media dimensione), ai quali si affiancano anche luoghi per la “produzione immateriale”, dai contenuti qualitativi più elevat,i per lo sviluppo e utilizzo di tecnologie pulite e quindi “Green”. A tale proposito il Piano PR050 individua inoltre lungo le sponde del torrente Parma due “Green Tech Corridor”: l’uno a sinistra del torrente Parma, dall’area ex-scalo ferroviario (via Reggio) all’autostrada, mentre l’altro sulla sponda destra, dal comparto Bormioli all’area produttiva appena sopra la tangenziale nord. I due “Green Tech Corridor” definiscono una partizione specifica e particolare della “Productive city”. Infatti a differenza delle altre aree questi due corridoi dovranno ospitare in via prioritaria forme produttive, terziarie, infrastrutturali, commerciali e abitative che siano strettamente legate a quella che viene definita come “Green Technology”. Forme produttive non inquinanti aderenti ai protocolli “Green” attraverso produzione e uso di tecnologia verde e intelligente. La “Productive City” sarà caratterizzate da economie di scala, favorendo lo sviluppo di un ambiente imprenditoriale di nuovo tipo ad elevate qualità.

2) Criteri rigenerativi: tipologia di intervento
L’area evidenziata è localizzata all’interno del TU e viene individuata come ambito strategico di trasformazione. La strategia del PUG assegna lo status di “Tessuto specifico”. Le trasformazioni all’interno del tessuto PC (Productive City) avvengono in regime ordinario attraverso una serie di regole che favoriscono l’ampliamento dell’attività produttiva, consentendo l’insediamento di altre funzioni compatibili. Questo per consentire la formazione di mixitè ad alto valore aggiunto.

3) Disposizioni urbanistiche e Azioni
Si riferisca allo scenario “Productive city” e relative azioni.

PR050

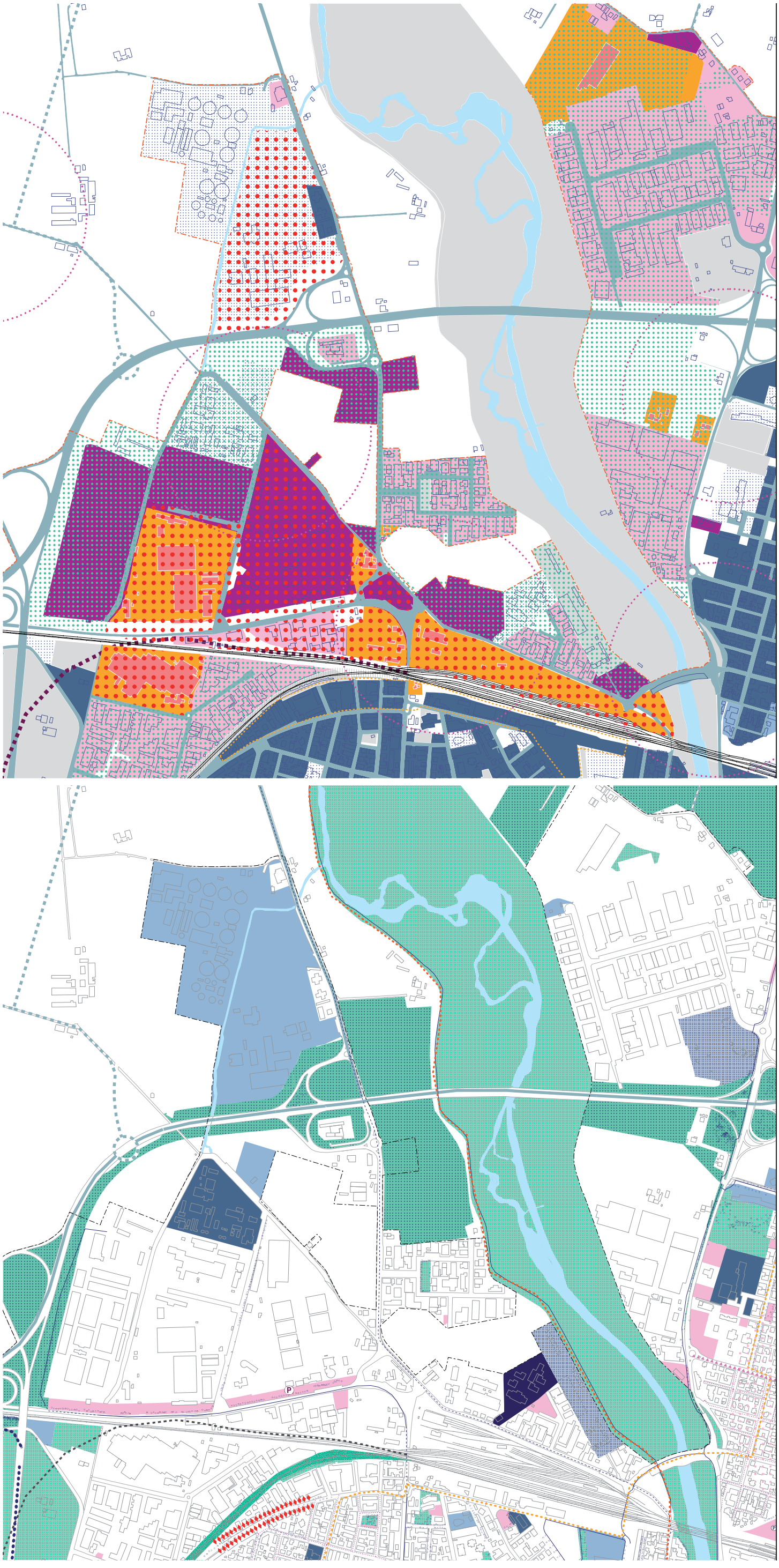
Interventi di sviluppo strategico - “Green Tech Corridors”

Area “Productive city”

1) Descrizione Generale
Nello scenario Productive city, vengono identificate le aree produttive in adiacenza o in continuità al sistema urbano e abitato. Esse rappresentano delle opportunità importanti per ripensare forme produttive interne alla città, innovative di piccolo-medio taglio compatibili con altre funzioni, tra cui anche residenziale se compatibile, oltre a commerciale e uffici. Inoltre il Piano PR050 individua 2 “Green Tech Corridor” lungo le sponde del Parma, l’uno a sinistra del torrente Parma, dall’area ex-scalo ferroviario all’autostrada, mentre l’altro sulla sponda destra, ossia dal comparto Bormioli all’area produttiva appena sopra la tangenziale nord. I due “Green Tech Corridor” definiscono una partizione specifica e particolare della “Productive city”. Infatti a differenza delle altre aree questi due corridoi dovranno ospitare forme produttive, terziarie, infrastrutturali e commerciali che siano strettamente legate a quella che viene definita come “Green technology”. Forme produttive non inquinanti aderenti ai protocolli “Green” attraverso produzione e uso di tecnologia verde e intelligente. Questo è di enorme valore per la comunità di Parma e la regione Emilia Romagna.
I corridoi sono pensati per ospitare aziende, istituzioni educative e di ricerca, così come altre organizzazioni che operano parzialmente o totalmente nei settori delle tecnologie verdi e intelligenti.
La strategia “productive city” è connotata da un preciso insieme di funzioni affiancando ai luoghi tradizionali della produzione, anche luoghi per la produzione immateriale e dai contenuti qualitativi elevati per lo sviluppo e utilizzo di tecnologie pulite e quindi “Green”.
Infatti la strategia urbana è affidata non solo alla progettazione di attrezzature e infrastrutture collettive, ma anche ad un preciso insieme di attività private in grado di promuovere innovazione e valore sociale. Il ruolo svolto dagli spazi dedicati “all’urban manufacturing” e dalla produzione “green” non è dunque solo concepito per promuovere attività che appaiono decisive nello sviluppo economico e sociale della città, ma anche in ragione della funzione sociale che queste ultime sono in grado di svolgere nel più ampio disegno di una città inclusiva e coesa. La trasformazione del patrimonio esistente con nuovi contenuti e non solo più efficiente dal punto di vista dei consumi, rappresentano in questo senso scelte coerenti con la volontà di offrire spazi già oggi immediatamente adattabili alla visione strategica dell’area, in coerenza rispetto agli obiettivi di sostenibilità e circolarità sottesi al complessivo progetto di trasformazione degli areali identificati.

2) Criteri rigenerativi: tipologia di intervento
L’area evidenziata è localizzata all’interno del TU e viene individuata come ambito strategico di trasformazione. La strategia del PUG assegna a questa area il ruolo di centralità urbana. La trasformazione dell’area viene correlata alla costruzione del Bosco Orbitale, e contribuisce alla definizione delle grandi dotazioni ecologiche ambientali correlate alle grandi trasformazioni individuate dal PUG PR050. La trasformazione urbana può attuarsi attraverso interventi di addensamento e densificazione urbanistica.

3) Disposizioni urbanistiche e Azioni
Gli ambiti evidenziati definiscono possibili sviluppi strategici o progetti ed esaminano il potenziale di un fenomeno ancora relativamente sottoesposto rispetto alle aree nelle vicinanze dell’aeroporto di Parma. I corridoi “Green Tech” diventano sedi privilegiate per quella che recentemente è diventata una nuova forma produttiva a valore aggiunto compatibile anche con l’abitare. Si riferisca allo scenario “Productive city” e relative azioni.



PR050

Interventi di rigenerazione urbana

Areali di addensamento lungo le 3 direttrici strutturali di TPL

1) Introduzione generale:
Le aree evidenziate, intorno ai 3 tracciati strutturali (ST.AS. 4.2.1 - Schema di assetto strategico strutturale) definiscono ambiti potenziali di addensamento o sostituzione urbana da intendersi non solo a livello volumetrico (aumento del carico insediativo) ma anche funzionale sotteso all'aumento di attività antropiche da aggregare con quelle esistenti. Le aree con elevata accessibilità al TPL lungo le tre direttrici e in corrispondenza di servizi e dotazioni diventano ambiti da sviluppare in modo sinergico alla mobilità sostenibile.

2) Criteri rigenerativi: tipologia di intervento
Le aree evidenziate denominate di addensamento vengono individuate come luoghi strategici di trasformazione. La strategia del PUG assegna a queste aree il ruolo di potenziamento dell'aggregazione tra servizi. Le trasformazioni che si svilupperanno all'interno degli areali identificati dovranno rispondere in modo adeguato ai 4 parametri fondativi della rigenerazione individuati dal piano PR050, ossia, "DECODICO" (compattezza, densità, diversità e connettività). A questi parametri ne dovranno essere associati altri di carattere ambientale "FATE": riciclo delle acque, l'uso di dispositivi per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, coperture e terrazze verdi e l'aumento della presenza vegetativa con conseguente diminuzione isola di calore e gli edifici in genere avere una adeguata coibentazione termica.
La tipologia di intervento prevista in regime straordinario è l'addensamento o sostituzione urbana, cosi come indicato nell'art. 7 comma 4 lettera c) LUR. Nelle aree indicate è atresi possibile attuare interventi di MO, MS, RE, Qualificazione e Ristrutturazione Urbanistica, nelle more dell'attuazione dell'intervente previsto con AO o PAIP, così come indicato nella "Discilplina Normativa" (DN) nella parte che riguarda interventi di trasformazione ordinaria. (Titolo 2)).
Criteri di addensamento, densità e accessibilità all'interno del TU (Tessuto Urbano), vengono individuati con apposita grafia. Essi evidenziano ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto pubblico lungo le tre direttrici strutturali individuate dal piano PR050 (vedi ST.AS.4.1 - Schema di assetto strategico strutturale). Le aree interessate da tali ambiti sono da intendersi riferite alle stazioni e fermate esistenti o di progetto, con possibilità di sviluppo ove sussitano le condizioni (ossia in vicinanza di servizi e dotazioni) di un maggior carico insediativo e/o attività antropiche favorendo forme aggregate tra servizi esistenti e di progetto. Gli interventi che fanno riferimento alle aree appartenenti agli ambiti in oggetto sono disciplinati e attuabili attraverso AO (Accordo Operativo).
In particolare gli interventi di addensamento che interessano parti di città particolarmente degradate e/o critiche in termini di spazio pubblico dovranno essere in grado di generare un progetto di riassetto e riqualificazione complessivo di città pubblica. Nel caso specifico della linea di TPL lungo la direttrice est-ovest indicata nello schema di assetto strategico delle trasformazioni. la strategia prevede di correlare le trasformazioni alla qualificazione della via Emilia.
In altre parole gli areali indicati (areali circolari puntinati) ricadono in larga parte all'interno del "Tessuto urbano compatto reticolare" e sono caratterizzati dall'essere distribuiti lungo le fermate (alcune esistenti e in progetto) delle tre linee strutturali del trasporto pubblico, in presenza di servizi, che costituiscono aree dove incrementare aggregazioni tra residenza e servizi favorendo la formazione di insediamenti più sostenibili attuando logiche di prossimità.

3) Disposizioni urbanistiche e Azioni
Tutti gli interventi ricadenti all'interno degli areali evidenziati dovranno essere in grado di produrre miglioramenti alla linea strutturale, ossia qualificarne le caratteristiche spaziale ed ambientali.

PR050

Strategie per la produzione di energia da fonti rinnovabili

Indicazioni
Le principali strategie del PUG PR050 promuovono l'accelerazione nel settore dell'efficienza energetica e della produzione di energia da fonti rinnovabili, al fine di garantire uno sviluppo sostenibile del territorio confermando e consolidando le linee di indirizzo strategico ambientale a supporto del percorso verso la neutralità climatica al 2030 con particolare attenzione allo sviluppo dei seguenti ambiti:

- efficienza energetica;
- produzione di energia da fonti rinnovabili;
- riduzione e decarbonizzazione dei consumi energetici.

La città di Parma è infatti fra le "100 città" Europee che si impegnano a raggiungere la Neutralità Climatica entro il 2030, nell'ambito della Mission "100 Carbon Neutral Cities by 2030 Horizon Europe.

Tra le strategie del PUG PR050 assume un ruolo fondamentale l'individuazione dell'area del PED (Parma Eco District) come area dove poter sviluppare politiche energetiche a partire dall'uso della grande superficie di copertura e delle facciate degli insediamenti industriali e dallo sviluppo della CER (Comunità Energetica Rinnovabile) nella zona nord della città. Nell' Eco District vi è la presenza del termovalorizzatore che potrebbe essere parte integrante del rilancio delle strategie energetiche, così come indicato nella scheda apposita ST.PS 4.5.11. Il PUG indica l'area come idonea all'insediamento di altre forme di generazione di energia "pulita" a partire dall'idrogeno ma non solo.

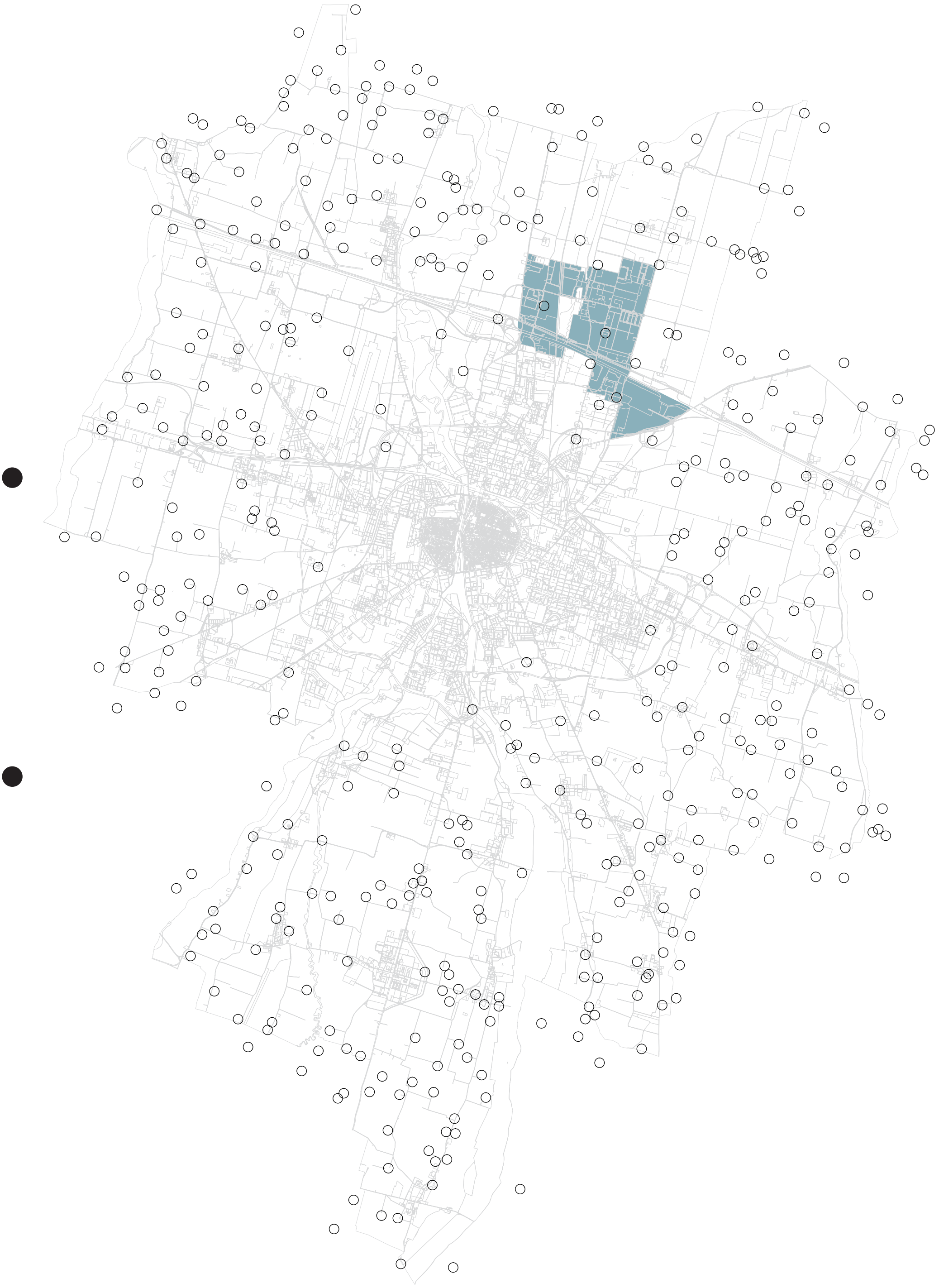
Contestualmente si sta sviluppando la mappatura di altre aree della città potenzialmente definibili come "Positive Energy District" quali aree urbane in grado di produrre energia in eccesso tramite fonti rinnovabili e quindi di cederla alla rete, tramite anche l'utilizzo di soluzioni NBS per l'adattamento climatico.

Il Piano PR050 considera la possibilità di utilizzo delle aree adiacenti l'autostrada del Sole A1 come possibile corridoio energetico distribuendo lungo la sua lunghezza pannelli fotovoltaici fungenti anche da barriere antirumore; da valutare in ottica di progettazione integrata con il progetto KMVerde di riforestazione urbana e di pianura.
In generale tutte le coperture dei tetti e le facciate meglio esposte, non solo quelle dei capannoni industriali e commerciali sono ambiti privilegiati da utilizzare per la posa di dispositivi fotovoltaici. La politica energetica e la conseguente strategia che il piano promuove non è tanto la formazione di grandi impianti di produzione ma di considerare una scala minuta della produzione ossia ogni edificio diventa una potenziale centrale di energia elettrica pulita anche in un'ottica di partecipazione alle CER (Comunità Energetiche Rinnovabili) in fase di sviluppo sul territorio comunale. Va inoltre ricordato che, nelle nuove urbanizzazioni, la progettazione deve tendere a recuperare il più possibile in forma 'passiva' l'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.), privilegiando prioritariamente il corretto orientamento degli edifici e l'attenta integrazione tra sito ed involucro, e, in seconda fase, compiere le scelte di carattere tecnologico - impiantistico. A tale scopo il Piano PR050 individua le strategie per sviluppare insediamenti passivi e/o ZEB (Zero Energy Building-Edifici a Zero Emissioni).
Diventa strategico per i nuovi insediamenti il ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/trigenerazione in quantità tale da soddisfare almeno il 80% (Requisito minimo) del fabbisogno di energia per il riscaldamento, l'acqua calda per usi igienico/sanitari e l'energia elettrica.
Nel caso di interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione strategici da attuarsi in Accordo Operativo, l'alimentazione termica degli edifici attraverso le reti di teleriscaldamento con cogenerazione o trigenerazione rappresenta opzione prioritaria. Inoltre verrà favorita la realizzazione delle CER come strumento per la produzione di energia pulita e locale a contenimento dei costi energetici.
In sede di elaborazione degli Accordi operativi, dovrà essere sempre valutato, attraverso uno specifico studio di fattibilità la possibilità di supplire almeno in parte al fabbisogno energetico del nuovo insediamento con impiego di fonti energetiche rinnovabili o altre fonti disponibili che consentano la riduzione dell'emissione di gas-serra (ad es. con impianti di cogenerazione e reti di teleriscaldamento).
Gli interventi di riqualificazione e riuso dell'esistente, previsti negli Accordi Operativi, dovranno essere accompagnati da piani e programmi di riqualificazione energetica degli edifici che consentano una riduzione complessiva delle emissioni di CO_2 equivalente, tra il 50% e l'80%, rispetto a quelle della situazione preesistente, fatto salvo il rispetto delle normative contenute nella Disciplina edilizia e nella sovraordinata legislazione nazionale e regionale.
In Territorio Rurale il Piano stabilisce altresì, che le aziende agricole e zootecniche potranno, a determinate condizioni, poter trasformare gli scarti animali e vegetali in biogas o biometano come nuova filiera agro-energetica, ponendosi come obiettivo l'autosostentamento dal punto di vista energetico. La realizzazione di nuovi fabbricati aziendali attraverso P.R.A, dovrà essere ad impatto energetico zero e inoltre dovrà garantire una produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico su coperture, biogas, biomasse, biometano) a copertura e supporto delle esigenze energetiche aziendali.

Tra le strategie in tema di fonti rinnovabili e di raggiungimento dell'obiettivo della Neutralità climatica entro il 2030, viene favorito il potenziamento tecnologico della rete di trasmissione dell'energia elettrica al fine di consentire una maggior diffusione localizzativa di cabine secondarie di distribuzione dell'energia elettrica con particolare attenzione agli aspetti compositivi e di qualità architettonica da definirsi nel Regolamento Edilizio.

In linea generale, tutti gli interventi dovranno prevedere soluzioni integrate tra di loro e caratteristiche che tendano alla realizzazione di un'area urbana ad energia positiva, in autoconsumo e ad emissioni negative, raggiungendo il livello prestazionale ottimale. Elementi per il soddisfacimento di tali requisiti possono essere a titolo esemplificativo:

- edificazione compatta;
- orientamento edifici per ottimizzare l'apporto energetico solare;
- realizzazione di Edifici ad Emissioni Zero (ZEB ossia, con consumo di energia fossile diretto o indiretto pari a zero, di energia termica, elettrica e fabbisogno 100% da FER (fonti energia rinnovabile);
- impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili a livello di quartiere per attuare le CER/PED;
- rete distribuzione energia da FER di prossimità ed interconnessa con rete locale/nazionale;



- dotazioni elevate di postazioni di ricarica per veicoli elettrici da FER;
- presenza di servizi di bike sharing/car sharing.

Tra le principali cause dell'effetto "isola di calore" in città si registrano l'elevata radiazione solare incidente e l'alto coefficiente di assorbimento delle radiazioni da parte dei materiali utilizzati nella città costruita; è obiettivo prioritario perseguire il miglioramento delle condizioni di benessere microclimatico nel tessuto urbano durante il periodo estivo. La promozione di materiali a basso adsorbimento di calore, anche per la realizzazione di piani stradali, marciapiedi, piste ciclabili, parcheggi, soprattutto definendo dei manuali tipologici per le manutenzioni in ambito urbano; l'incremento delle alberature in città, completando e integrandone la presenza in tutte le aree ad uso sociale, dalle scuole, alle aree sportive, alle aree verdi alle aree di sosta in ambito urbano; individuare, privilegiare e favorire gli interventi che possono contribuire a ridurre le temperature superficiali degli edifici in ambito urbano, quali i tetti verdi o i tetti freddi, o facciate ventilate.

PR050

Strategie per le funzioni residenziali ERS

1. Si richiama l'art.5 co.3 della LR 24/17, che dichiara ammissibili interventi di nuovo consumo di suolo, nell'ambito della quota massima del 3%, solo laddove necessari:
a) per attivare interventi di riuso e di rigenerazione di parti del territorio urbanizzato a prevalente destinazione residenziale;
b) per realizzare interventi di edilizia residenziale sociale, comprensivi unicamente della quota di edilizia libera indispensabile per assicurare la fattibilità economico finanziaria dell'intervento.

In base alla nuova legislazione regionale le funzioni residenziali devono prevalentemente trovare risposte ad ulteriori nuove esigenze nella rigenerazione dei tessuti già edificati, secondo gli obiettivi e le limitazioni illustrate nella "Strategia Operativa" nell'Atlante, oltre che nel completamento delle significative previsioni residue non ancora completate.
All'esterno del territorio urbanizzato, la legislazione vigente prevede che le trasformazioni debbano sostanzialmente escludere la destinazione residenziale, salvo le eccezioni previste dalla stessa norma (art. 5 L.R. 24/2017).
Per quanto riguarda il fabbisogno di Edilizia Residenziale Sociale ed Edilizia Residenziale Pubblica, il Quadro Conoscitivo ha evidenziato una situazione chiaramente caratterizzata da una media pressione abitativa al momento, soprattutto per quanto riguarda l'Edilizia Residenziale Pubblica. Presente è, naturalmente, la domanda di Edilizia Residenziale Sociale propria di quella fascia sociale, tipica di una realtà territoriale come quella parmense, ossia, fortemente dinamica da un punto di vista economico, quale è appunto la città di Parma. Rispetto a questa esigenza, il Quadro conoscitivo evidenza come risulti già in corso di completamento, o previsto, una grande quantità di alloggi a canone calmierato: si ipotizza che tale offerta possa fornire risposta ad una domanda di breve-medio periodo. L'entità di tale previsione, fa anzi prevedere che la stessa possa risultare anche un utile elemento di calmierazione degli stessi prezzi del mercato "libero".

Tuttavia, il Piano prevede in alcune aree strategiche di trasformazione, ambiti privilegiati dove inserire quote progressive di ERS, sfruttando la localizzazione di questi ambiti e le dimensioni che consentono una buona distribuzione qualora vi fosse una futura pressione a riguardo. Utilizzare le riserve fondiarie pubbliche è un'ulteriore opportunità per l'implementazione dell'offerta di alloggi accessibili sviluppando una trasformazione del territorio mirata ed equilibrata prediligendo le aree della città con elevata accessibilità e servizi. Tutte le aree strategiche potranno prevedere una quota di ERS da definirsi in fase di Accordo Operativo e che potrà trovare collocazione anche fuori comparto, ossia nelle aree predisposte dall'amministrazione e immediatamente accessibili. Il contributo in tal senso da parte del soggetto privato passa attraverso il FONDO garantendo la costruzione degli alloggi sociali. Questo perché alcune aree risultano poco adatte ad ospitare edilizia residenziale sociale per esempio nelle immediate vicinanze di snodi infrastrutturali importanti.

Inoltre il Piano PR050 ha individuato vari insediamenti costruiti e appartenenti alla storia abitativa della città di Parma che ha rappresentato come Tessuti a sé stanti. Essi sono stati indicati e classificati come segue: TUIU (Tessuto Urbano a Impianto Unitario), TUIUT (Tessuto Urbano a Impianto Unitario da Tutelare), TUIUP (Tessuto Urbano a Impianto Unitario da Preservare). Ad alcuni di questi tessuti il PUG assegna possibilità trasformative, sostanzialmente aumentando sensibilmente e nel limite indicato dall'altezza max la volumetria dell'edificato all'interno dei tessuti. La strategia attraverso l'attuazione dell'intervento diretto rigenera gli edifici datati e degradati aggiornando al contempo il numero di unità abitative allargando quindi l'offerta all'interno dei tessuti specifici individuati. Per quanto riguarda le aree individuate come esito di interventi unitari denominati TUIUT e TUIUTP, viene richiesto all'intervento di rigenerazione (attraverso AO) attenzione al rapporto tra spazio pubblico e spazio privato, ossia, alla configurazione spaziale tra i pieni e vuoti. Infatti, qualsiasi intervento all'interno dei perimetri evidenziati dovrà essere in grado di mantenere le logiche distributive dei volumi e consegentemente degli spazi pertinenziali e spazi comuni, con la finalità di valorizzare l'impianto urbano originario che si vuole appunto tutelare. L'ottimizzazione e la valorizzazione del patrimonio costruito deve diventare innanzitutto una sfida pubblica, tramite la progettazione di una serie di interventi di massimizzazione e diversificazione dell'offerta, anche costruendola attraverso il partenariato con operatori privati (sociali e non).
Il PUG parte dalla constatazione che la futura domanda di funzioni residenziali potrà trovare principalmente risposta nelle aree già urbanizzate e in quelle, rilevanti, in corso di urbanizzazione; il PUG indirizza quindi tutte le trasformazioni verso interventi di riqualificazione del territorio urbanizzato e in particolare nelle aree individuate dal PUG come più fragili (come ad esempio gli insediamenti costruiti precedentemente il 1974) o meno qualificate intorno ai parchi e altre polarità strategiche.

Inoltre il numero degli studenti universitari, in forte crescita negli ultimi anni, sta generando un consistente aumento dei canoni, accompagnati da una significativa contrazione dei contratti di locazione di lunga durata, con effetti trasformativi urbani. Analogamente, è noto che il mercato degli affitti a medio e lungo termine ha subito in questi anni una forte concorrenza anche da parte di quello dell'ospitalità a fini turistici, con l'aumento degli affitti turistici brevi (es. Airbnb) e, più in generale, dell'offerta extralberghiera, alimentata da flussi turistici e dal lavoro temporaneo, che sta inducendo una riduzione dell'offerta di abitazioni in locazione e un corrispondente aumento dei canoni, con effetti ben noti di spiazzamento sul mercato. Se da un lato questo ha portato a una riduzione dello sfitto è evidente che le maggiori possibilità di guadagno hanno spostato parte dell'offerta, precedentemente rivolta a studenti e lavoratori, verso turisti e visitatori occasionali. L'incremento della quota abitativa pubblica in locazione deve quindi assumere un ruolo più rilevante nell'offerta abitativa, in particolare se a tutto ciò si assomma l'emergenza abitativa in aumento a causa in particolare delle condizioni di precarietà lavorativa, dell'incremento di popolazione in condizione di povertà relativa e della crescita di nuclei familiari monopersonali, è diventata condizione determinante per l'individuazione di una strategia generale sugli interventi complessi da attuarsi in AO, che fissa una percentuale minima pari al 30 % della capacità edificatoria a edilizia residenziale privata, da destinarsi a Edilizia Residenziale Sociale.
Obiettivo prioritario è definire una quota minima di ERS da prevedersi sia negli interventi di rigenerazione urbana (brownfield) che negli interventi di trasformazione urbana (greenfield).

LEGENDA

Aree ad Impianto Urbano Unitario (TUIU)

Aree ad Impianto Urbano Unitario da Tutelare (TUIUT)

Aree ad Impianto Urbano Unitario da Preservare (TUIUP)

PR050

Strategie per la desigillazione, deimpermeabilizzazione, demineralizzazione, del suolo

1. Dovrà essere istituito un registro delle aree indicate idonee al trattamento di desigillazione, demineralizzazione, deimpermeabilizzazione e sarà annualmente aggiornato affinchè si possano identificare priorità e necessità che dovessero cambiare.

“LA DESIGILLAZIONE [1] RICOPRE UN RUOLO FONDAMENTALE NEL PUG E RAPPRESENTA ESSO STESSO UN PROGETTO STRATEGICO. Il Piano PR050 infatti prevede altri interventi di deimpermeabilizzazione con efficacia eguale se collegate a prestazioni ecologico-ambientali. Nel PUG i progetti di opere pubbliche devono considerare la desigillazione come elemeto fisso e condizionante la progettazione, ma allo stesso tempo vi è la necessità di concorrere alla realizzazione della “Green Infrastructure” e la rete ambientale della città prevedendo negli interventi dotazioni e prestazioni ecologico-ambientali in grado di restituire beneficio alla città e ai cittadini.
A tale proposito il Piano PR050 evidenzia nella cartografia prodotta aree a parcheggio pubblico che potenzialmente definiscono un area che puo trasformarsi in ambiti altamente prestazionali se trattati in modo coerente alla strategia, ossia, in una loro riorganizzazione come nuova infrastruttura capace di raccogliere le acque di infiltrarle per la ricarica della falda e quindi diventare micro vasche di raccolta acque piovane a favore dell’invarianza idraulica.
Sarà nel tempo necessario aggiornare di volta in volta le aree desigillate e altre potenziali da desigillare in modo da capire quali siano gli interventi di recupero ambientale al fine di perseguire “l’attuazione del saldo zero” e di compensare il consumo di suolo derivante da interventi edilizi espansivi individuando aree comunali da poter rendere permeabili.
Per concorrere al logica del “saldo zero”, nel PUG, accanto alla riduzione del consumo di suolo, sono previsti oltre alla desigillazione anche la mitigazione e compensazione. Il PUG PR050 attraverso la logica rigenerativa riesce ad andare oltre quanto richiesto dalla legge (ossia il saldo 0). Infatti introducendo sia negli interventi diretti che in quelli con AO la possibilità di accedere a incentivi volumetrici se viene congiuntamente ridotta l’impronta a terra dell’edificio con la conseguente capacità dell’intervento di “guadagnare suolo” e quindi ottenere un saldo positivo.
In tutte le zone 30 e 20 individuate dal PUG sono previste azioni di desigillazione congiuntamente all’aumento della matrice ambientale, con la sostituzione di asfalto con verde o semi impermeabili e la piantumazione di alberi a favore della mitigazione “isola di calore”. Tra gli esempi di mitigazione e compensazione, il piano PR050 definisce una cintura verde che cinge il TU, il bosco orbitale, un’area non solo piantumata con alberi che sarà generata attraverso le trasformazioni in AO (attraverso apposito “FONDO”) che sarà in grado di compensare ampiamente metri quadrati di sigillazione delle aree strategiche. La stessa città storica potrebbe diventare nel tempo un’area deimpermeabilizzata se solamente vi fosse al posto del conglomerato cementizio tra i sanpietrini un composto misto sabbioso o autobloccante.
In sostanza il PUG definisce le strategie da attuarsi tramite le opere pubbliche in relazione agli interventi privati, prevedendo una percentuale di permeabilità e di alberature e siepi da inserire in base ai tessuti e alle funzioni insediabili, in caso di titoli diretti, e un contributo di sistema per accrescere reti e connessioni, in caso di titoli convenzionati e accordi operativi. Il PUG potrà essere connesso per quanto concerne la programmazione allo strumento settoriale integrativo del Piano del verde.