

# ST.SAS.4.2.2.1

## Schema di assetto strategico delle trasformazioni (TU)

### LEGENDA

#### ELEMENTI INSEDIATIVI

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

#### RIGENERAZIONE STRATEGICA CON INTERVENTI COMPLESSI (art. II.3 - Indirizzi e Disposizioni 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 (Rigenerazione 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-rettiva 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 ferroviarie esistenti
- Stazioni ferroviarie in previsione
- Stazione ferroviaria 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)

#### Assetto strategico delle trasformazioni

L'elaborato "Schema di assetto strategico delle trasformazioni" definisce la trasformabilità del Territorio Urbanizzato (TU) attraverso l'attivazione di Accordo Operativo (AO). Allo stesso tempo le aree strategiche evidenziate all'interno del TU vengono recepite dalla disciplina attraverso specifiche partizioni che consentono interventi trasformativi in grado di attivare i caratteri strategici "diretti" (Tavola DS Disciplinare). Le trasformazioni con AO sono soggette ad interventi potenzialmente unitari attuabili attraverso Masterplan anche per stralci funzionali da definire in sede di accordo. Ogni area risponde a criteri strategici e viene descritta nell'Atlante con l'ausilio di schede in cui vengono definite le disposizioni urbanistiche, le azioni e gli obiettivi.

Gli obiettivi "assetto strategico delle trasformazioni" e "assetto strategico delle correlazioni e dei servizi" si configurano come "immagini" da leggere in modo operativo; l'una è complementare all'altra. La sintesi strategica delle trasformazioni spazializza le potenzialità progettuali che saranno in grado di contribuire alla costruzione delle grandi dotazioni ecologiche ambientali individuate dal piano e visualizzate nell'elaborazione cartografica ST.AS.4.3.1 e ST.AS.4.3.2.

Le aree indicate nello schema a fianco (Trasformazioni) sono deputate a contribuire al "fondo vincolato alla città pubblica" (FONDO), per sostenere - in alcuni casi anche in aggiunta al sostegno pubblico - le citate dotazioni territoriali "complesse e correlate" (visualizzate nelle elaborazioni cartografiche ST.AS.4.3.1 e ST.AS.4.3.2).

Lo Schema di Assetto delle Trasformazioni, inoltre, localizza spazialmente attraverso un linguaggio ideogrammatico e puntuale gli areali di sviluppo urbano interni ed esterni al TU. Vengono evidenziate altresì, le aree di rigenerazione urbana strategica definite dai margini dei parchi esistenti e di progetto in cui attuare trasformazioni capaci di attivare i bordi e al contempo qualificare i contenuti della dotazione di riferimento. Lo stesso vale per aree perimetrali del polo ospedaliero pensato come vero e proprio "quartiere". Il Piano PR050 individua, ambiti potenziali di addensamento insediativo, funzionale e programmatico, in corrispondenza delle fermate del TPL esistenti e di progetto; in vicinanza a servizi e dotazioni.

Lo Schema di Assetto delle Trasformazioni è connesso allo Schema di Assetto delle Correlazioni e dei Servizi, poiché le diverse categorie di rigenerazione urbana strategica, da attuare con "Interventi Complessi", concorrono complessivamente alla realizzazione della DO.TE. (Dotazioni Territoriali) contribuendo al Fondo vincolato per la costruzione della città pubblica. Pertanto, lo Schema di Assetto delle Trasformazioni classifica e individua spazialmente le trasformazioni complesse da correlare alla costruzione delle dotazioni territoriali. La strategia assegna agli stessi areali possibilità di trasformazione con ricadute in disciplina ordinaria. Nelle schede contenute nell'ATLANTE vengono decodificati gli elementi rigenerativi e indicati indirizzi specifici e criteri trasformativi. Essi sono individuabili in legenda sotto la voce "RIGENERAZIONE STRATEGICA CON INTERVENTI COMPLESSI". La strategia identifica due grandi "tessuti" di trasformazione strategica denominati rispettivamente "Productive City" e "Parma Eco District" e assegna loro possibilità trasformativa specifiche sia in disciplina che attraverso l'attivazione dell'Accordo Operativo

# PR050

## PUG - Piano Urbanistico Generale



Sindaco:  
Michele Guerra

Assessore alla Rigenerazione Urbana:  
Chiara Verizzi

Direttore Generale e Segretario Generale:  
Pasquale Criscuolo

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

Ufficio di Piano Comune di Parma:

arch. Emanuela Montanini, arch. Lucia Sartori, arch. Beatrice Peri, arch. Samanta Maccari, arch. Andrea Cantini, arch. Antonella Fornari, Geom. Alessandra Gatti, Dott.ssa M. Beatrice Corvi, arch. Milena Mancini, arch. Bianca Pelizza, arch. Patrizia Rota, arch. Federica Zatti, ing. Devia Sbarzaglia, arch. Nicole Marzotti, arch. Sabino Pelligrino

Gruppo di lavoro incaricato

Capogruppo:  
arch. Andreas Faoro

RTI: arch. Andreas Faoro (UNLAB), arch. Carlo Santacroce, arch. Piergiorgio Tombolan (Studio Tombolan Associati), ing. Alberto Mazzucchi (MPMA), arch. Luca Puglietti (Collettivo di Urbanistica), arch. Raffaella Gambino, arch. Fabio Ceci (ubi urbs), arch. Paolo Castelvini, arch. Federica Thomasset, biol. Luca Bisogni, avv. Roberto Ollari, geol. Francesco Cerutti (Engoe s.r.l.)

SIF: arch. Federico Ghirardelli

#### STRATEGIA - ASSETTO STRATEGICO

ST.SAS.4.2.2 - Schema di assetto strategico delle trasformazioni (dettaglio)

Scala 1 : 15.000

Assunzione \_\_\_\_\_ DELIBERA G.C. N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_  
Adozione \_\_\_\_\_ DELIBERA C.C. N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_  
Approvazione \_\_\_\_\_ DELIBERA C.C. N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

0 150 300 750 m

