

# ST.SAS.4.2.2

## Schema di assetto strategico delle trasformazioni

### LEGENDA

#### ELEMENTI INSIDIATIVI

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

#### GEOGRAFIE DELLA TRASFORMAZIONE STRATEGICA

##### RIGENERAZIONE STRATEGICA CON INTERVENTI COMPLESSI

###### Interventi di rigenerazione urbana

- 4.4.A1 RIMAGREEN - Rigenerazione Marglioli GREEN Ring
- 4.4.A2 RIMAGRE - Rigenerazione Marglioli strada TADINI
- 4.4.A3 RIMACI - Rigenerazione Marglioli Cittadella
- 4.4.A4 RIMADO - Rigenerazione Marglioli Ospedale
- 4.4.A5 RIMAVI - Rigenerazione Marglioli Villetta
- 4.4.A6 RIMAPON - Rigenerazione Marglioli parco lineare ex PONNEMOLESE
- 4.4.A7 RIMADOC - Rigenerazione Marglioli parco DUCATE
- RIMAP - Rigenerazione Marglioli dei Fori
- 4.4.A8 RIMAP - Rigenerazione Marglioli Parco ex-Eridania, Falcone Bonalini, Parco della musica
- 4.4.A9 RIMAP - Rigenerazione Marglioli Parco Martini
- 4.4.A10 RIMAP - Rigenerazione Marglioli Parco Farnese
- 4.4.A11 RIMAP - Rigenerazione Marglioli Parco della Biodiversità

###### Area strategiche di nuova urbanizzazione, rigenerazione e sviluppo infrastrutturale

- 4.4.B1 Area strategica "Nuova Pontemolese (Al Crocetta) ESP (Greenfield)"
- 4.4.B2 Area strategica "Parma North Gate (Greenfield)"
- 4.4.B3 Area strategica "Campus Surf" a "Parma South Gate" (Greenfield)
- 4.4.B4 Area strategica "Parco strategico per servizi alle collettività" (Greenfield)
- 4.4.B5 Area strategica "Aeroporto Est" (Greenfield)

###### Area strategiche per interventi di sviluppo e rigenerazione urbana e ambientale

- 4.4.C1 Area strategica "Ex scalo merci via Fiumi" (Brownfield)
- 4.4.C2 Area strategica "Ex Borsari" (Brownfield)
- 4.4.C3 Area strategica "Stazione nord" (Brownfield)
- 4.4.C4 Area strategica "Ex scalo nord" (Brownfield)
- 4.4.C5 Area strategica "Ex scalo sud" (Brownfield)
- 4.4.C6 Area strategica "Ex caserma South Street Angeli" (Brownfield)
- 4.4.C7 Area strategica "Ex scalo Vignola" (Brownfield)
- 4.4.C8 Area strategica "Ex Staz. Corcigliano" (Brownfield)
- 4.4.C9 Area strategica "Ex Staz. Vico" (Brownfield)
- 4.4.C10 Area strategica "Ex Salsomaggi, domotermia PEG Parma East Gate" (Brownfield)
- 4.4.C11 Area strategica "Ex scalo ferroviario via Reggio" (Brownfield)
- 4.4.C12 Area strategica "Ex Impianto multifunzionale" (Brownfield)
- 4.4.C13 Area strategica "Ex scalo Vico" (Brownfield)
- 4.4.C14 Area strategica "Castello viale delle Esposizioni" (Brownfield)
- 4.4.C15 Area strategica "Via Salsomaggi" (Brownfield)
- 4.4.C16 Area strategica "Ex Salsomaggi, domotermia PEG Parma East Gate" (Brownfield)
- 4.4.C17 Area strategica "Madre Sorelle Riposanti" (Brownfield)
- 4.4.C18 Area strategica "San Francesco nord" (Brownfield)
- 4.4.C19 Area strategica "Cuneo verde confluenza torrenti Parma e Salsomaggi" (Brownfield)
- 4.4.C20 Area strategica "Cuneo verde confluenza torrenti Parma e Salsomaggi" (Brownfield)
- 4.4.C21 Area strategica "Ospedale Maggiore" (Brownfield)

###### Interventi di sviluppo strategico

- 4.4.D1 Aree della "Productive city"
- 4.4.D2 Interventi di sviluppo "Green Tech Corridor"
- 4.4.D3 Aree di adattamento lungo le direttrici strutturali del TPL

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

#### PROGETTI STRATEGICI

- 4.5.9 Progetto strategico LA "SUPERQUADRA" IL "BIOPARCO DI PARMA"
- 4.5.10 Progetto strategico "SMART MOBILITY HUB" - "STAZIONE ALTA VELOCITA"
- 4.5.11 PARMA ECODISTRICT PED E IL PARCO CENTRALE
- 4.5.12 PARMA FOOD PORT - NUOVO MERCATO AGROALIMENTARE

#### TESSUTURBANI

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

#### ELEMENTI CARTOGRAFICI

- Nuove aree verdi PUG PR50 e aree verdi periferiche da valorizzare (SCHEMA DI ASSETTO STRATEGICO - CORRELAZIONI E DEI SERVIZI)
- Area verdi esistenti e zone sportive, ricreative e culturali
- Corse d'acqua principali
- Stazioni ferroviarie esistenti
- Stazioni ferroviarie in previsione
- Linea ferroviaria TAV
- Rota ferroviaria
- Nuova linea ferroviaria pontemolese
- Autostrada
- Viabilità principale
- Viabilità principale in previsione
- Rete stradale
- Piano di sviluppo aeroportuale
- Sistema edificato
- Comune di Parma (confine comunale)

#### Assetto strategico delle trasformazioni

L'elaborato "Schema di assetto strategico delle trasformazioni" definisce la trasformabilità del Territorio Urbanizzato (TU) attraverso l'attivazione di Accordi Operativi (AO). Allo stesso tempo le aree strategiche evidenziate all'interno del TU vengono recepite dalla disciplina attraverso specifiche partizioni che consentono interventi trasformativi in grado di attivarne i caratteri strategici anche con interventi "diretti" (Elaborato "D3" Disciplina). Le trasformazioni con AO sono soggette ad interventi potenzialmente unitari attuabili attraverso Moduli Operativi per stralci funzionali da definire in sede di accordo. Ogni area risponde a criteri strategici e viene descritta nell'Atlante con l'ausilio di schede in cui vengono definite le disposizioni urbanistiche, le azioni e gli obiettivi.

Gli elaborati "assetto strategico delle trasformazioni" e "assetto strategico delle correlazioni e dei servizi" si configurano come "immagini" da leggere in modo operativo; l'una 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.SAS.4.2.3

Lo Schema di Assetto delle Trasformazioni, inoltre, localizza spazialmente attraverso un linguaggio ideogrammatico e puntuale gli areali di sviluppo urbano interni ed esterni al TU. Tali aree sono deputate a contribuire al "fondo vincolato alla città pubblica" (FONDO), per sostenere - in alcuni casi anche in aggiunta al sostegno pubblico - le citate dotazioni territoriali "complesse e correlate" - fuori comparto (visualizzate nell'elaborato ST.SAS.4.2.3). Vengono evidenziate altresì, le aree di rigenerazione urbana strategica definite dai margini dei parchi esistenti e di progetto in cui attuare trasformazioni capaci di attivarne i bordi e al contempo qualificare i contenuti della dotazione di riferimento. Lo stesso vale per aree perimetrali del polo ospedaliero pensato come vero e proprio "quartiere". Il Piano PR50 individua, ambiti potenziali di adattamento insediativo, funzionale e programmatico, in corrispondenza delle fermate del TPL esistenti e di progetto; in vicinanza a servizi e dotazioni.

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

# PR50

## 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. Federica Zatti, arch. Francesco Carluccio, dott.ssa Maria Beatrice Corvi, arch. Antonella Fornari, geom. Alessandra Gatti, arch. Samanta Maccari, arch. Nicole Mariotti, arch. Alessandro Massera, arch. Bianca Pelizza, arch. Beatrice Peri, arch. Patrizia Rosa, ing. Davide Sbaraglia, urb. Edy Zatta

Gruppo di lavoro incaricato

Capogruppo:  
arch. Andrea Faoro

RT: arch. Andrea Faoro (UNLAB), arch. Carlo Santacroce, arch. Piergiorgio Tombolan (Studio Tombolan Associati), ing. Alberto Mazzucchi (MPMA), arch. Luca Puglittini (Collettivo di Urbanisti), arch. Raffaella Gambino, arch. Fabio Cesi (altri urb.), arch. Paolo Castelloni, arch. Federica Thomasset, biol. Luca Bisogni, avv. Roberto Ollari, geol. Francesco Cerutti (Engoe s.r.l.)

SIT: arch. Federico Ghirardelli

#### STRATEGIA (ST) - ASSETTO STRATEGICO

ST.SAS.4.2.1 - Schema di assetto strategico delle trasformazioni

Scala 1 : 25.000

Assunzione  
Adozione  
Approvazione

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

