



Comune di Parma

Ufficio Stampa

COMUNICATO STAMPA

Il Comune trasforma un'area industriale dimessa
in polo moderno di sviluppo urbano

**PARMA RIQUALIFICA LA STAZIONE
E RICUCE IL TESSUTO URBANO DIVISO DALLA FERROVIA**

Al via i lavori. Un appalto da 109 milioni di euro, realizzato attraverso una Società di trasformazione urbana, strumento innovativo nel nostro Paese

L'associazione temporanea di imprese formata dalla Bonatti di Parma e dalla Di Vincenzo Dino & C. di Chieti, dà il via agli imponenti lavori nell'area della stazione, che doteranno Parma di un nuovo terminal ferroviario e intermodale, oltre a procedere alla riqualificazione dell'area industriale, ormai dismessa da decenni, sorta all'inizio del Novecento a nord della città. Una riqualificazione funzionale, estetica ed infrastrutturale, che rappresenta, probabilmente il più importante intervento di trasformazione urbana operata nella storia di Parma: sia in termini finanziari che urbanistici, in quanto ricuce una storica frattura della città ducale, tagliata in due dalla ferrovia.

A 109 milioni di Euro assomma il valore dell'appalto del primo stralcio dei lavori, al quale si dovrà aggiungere un successivo secondo stralcio di altri 100 milioni per un totale di circa 210 milioni di Euro. L'intervento è realizzato attraverso una STU, Società di trasformazione urbana, denominata "Area Stazione stu spa". L'utilizzo di questo innovativo strumento consente che al finanziamento pubblico, ammontante a oltre 48 milioni, si aggiunga l'apporto dei privati, remunerato dal profitto derivante dalla commercializzazione di residenze, uffici e negozi, e agevolato dal conferimento di superfici su cui costruire.

"Attraverso il meccanismo delle Stu – sottolinea l'assessore all'Urbanistica Daniele Galvani – il Comune di Parma ha avviato una collaborazione con il privato reciprocamente proficua, che permetterà di portare a termine la riqualificazione della zona a nord della città. Un intervento atteso e che era fra le priorità della Giunta guidata dal sindaco Elvio Ubaldi". Il presidente della Stu Stazione Carlo Savoré parla della società di trasformazione urbana come di uno strumento non recentissimo dal punto di vista normativo, ma che finora è stato

Ufficio stampa
Alberto Monguidi
Responsabile
Tel 0521-218064
Fax 0521-218086

a.monguidi@comune.parma.it



Comune di Parma

Ufficio Stampa

assai raramente utilizzato in Italia: “Merito di Parma averlo considerato tre anni fa come valido metodo di riqualificazione urbana, un esempio che ora sta creando forte interesse in tutto il Paese, suscitando iniziative analoghe. Uno strumento infine – conclude Savoré – che permette alla STU di porsi come “promotore” della trasformazione del territorio al fine di condurre in porto opere difficilmente affrontabili solo con l’intervento del capitale privato.”

L’area rappresenta storicamente la porta della città per chi proveniva da nord. Anche per la vicinanza alla ferrovia è stata la sede del primo sviluppo industriale e, nell’intenzione dell’Amministrazione comunale, deve risalire ora da area degradata e dismessa a centro propulsore di un nuovo sviluppo urbano.

Un obiettivo certo ambizioso, ma già adeguatamente sorretto dall’elevatissima qualità del progetto urbanistico ed architettonico, elaborato dallo studio catalano MBM Arquitectes, quello fondato da Oriol Bohigas e Josep Martorell, con la collaborazione di professionisti italiani. Le finalità progettuali sono molteplici e perfettamente rispondenti all’input politico dato dal sindaco Elvio Ubaldi, dalla Giunta e dal Consiglio comunale: ricucire la “storica” frattura tra il centro e la prima periferia, determinata dalla linea ferroviaria, creare un polo moderno e ben organizzato di scambio intermodale per il trasporto urbano ed extraurbano, dotare di una nuova qualità civica i quartieri residenziali sorti a ridosso delle fabbriche ormai dimesse, valorizzare spazi e strutture che conservano la testimonianza della storia industriale cittadina del primo Novecento e, infine, dare vita a una serie di strutture abitative, commerciali, turistiche, culturali e direzionali, divenute indispensabili per il ruolo europeo assunto dalla città come sede dell’Authority alimentare.

Per venire agli aspetti chiave del progetto, si può dire che l’elemento centrale dell’intervento è la nuova piazza continua che, partendo dall’attuale piazzale Carlo Alberto Dalla Chiesa opportunamente modificato, supererà in sottopasso sia l’edificio della stazione che il tracciato dei binari. La piazza si prolunga ulteriormente a nord fino all’edificio alto 45 metri che culminerà esteticamente l’asse degli spazi pubblici aperti. Da qui partirà un’ampia strada porticata che congiungerà la stazione e la piazza con l’attuale via Brennero, creando una coesione visuale dei diversi edifici esistenti, di cui si prevede la conservazione.

Il Piazzale C.A. Dalla Chiesa sarà oggetto di un completo rinnovamento: la nuova piazza avrà uno spiccato valore paesaggistico, dato dall’accostamento di spazi verdi e alberature a una linea d’acqua con numerose cascate; il tutto arricchito e reso facilmente fruibile da un’elevata superficie pedonale. Le essenze di maggior pregio presenti in P.le Dalla Chiesa verranno conservate e integrate nell’ambito del nuovo progetto architettonico.

Ufficio stampa
Alberto Monguidi
Responsabile
Tel 0521-218064
Fax 0521-218086

a.monguidi@comune.parma.it



Comune di Parma

Ufficio Stampa

La nuova stazione ferroviaria è ripensata con lo scopo di offrire una maggiore funzionalità e un maggiore confort. Conservando l'aspetto liberty della facciata, sarà invece migliorata la protezione dell'area di fermata dei passeggeri e dei treni, con la creazione di un sistema di pensiline collegate. Sarà, inoltre, ridefinita l'organizzazione dei servizi complementari, abbattute le barriere architettoniche, reso più snello l'accesso con cinque entrate e la presenza di scale mobili. Il piano terra e il livello interrato, oltre alla biglietteria e ai servizi connessi, ospiteranno esercizi commerciali.

L'area della stazione sarà organizzata come un vero e proprio nodo d'interscambio per la mobilità delle persone. La progettata metropolitana avrà una fermata all'interno del comparto, creando un importante punto di connessione tra mezzi pubblici. Dalla nuova piazza a nord, infatti, si accede ad una stazione di autobus extraurbani, mentre in corrispondenza delle entrate principali della stazione sosterranno i taxi. Sarà, inoltre, realizzato un parcheggio pubblico interrato su due piani per i mezzi privati.

DATI

Superficie Lorda Utile (SLU) max consentita: 40.000 mq.

Parcheggi pubblici: 27.000 mq.

Verde e spazi pubblici 21.000 mq

Costo totale stimato dell'intervento: 210 milioni di Euro

Finanziamenti pubblici:

Ministero delle Infrastrutture : 25.000.000 Euro

Comune di Parma: 15.242.000 Euro

Regione Emilia Romagna: 3.202.000 Euro

TAV : 1.549.000 Euro

Progetto Sicurezza Urbana

(50% Reg. Emilia Romagna – 50% Comune di Parma): 3.081.000 Euro

TOTALE: 48.074.000 Euro

Ufficio stampa

Luigi Gandolfi

Tel 0521-031895 -Fax 0521-031825 - e-mail: l.gandolfi@comune.parma.it

Ufficio stampa
Alberto Monguidi
Responsabile
Tel 0521-218064
Fax 0521-218086

e-mail: monguidi@comune.parma.it