



# **PUG.2021** **COMUNE DI SORBOLLO MEZZANI**



Piano Urbanistico Generale (PUG)  
Legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24 *Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*

## **Lettura per parti omogenee della città**

QC\_Q\_A\_1.5  
LETTURA PER PARTI OMOGENEE DELLA CITTA'



ADOZIONE  
D.C.C. n. del .....

APPROVAZIONE  
D.C.C. n. del ..... .....

Il Sindaco  
Nicola CESARI

Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Valter BERTOZZI

Il Garante della Partecipazione  
.....

Ufficio di Piano  
Arch. Francesca CARLUCCIO  
Arch. Rossella COCCOI  
Arch. Luciano PIETTA

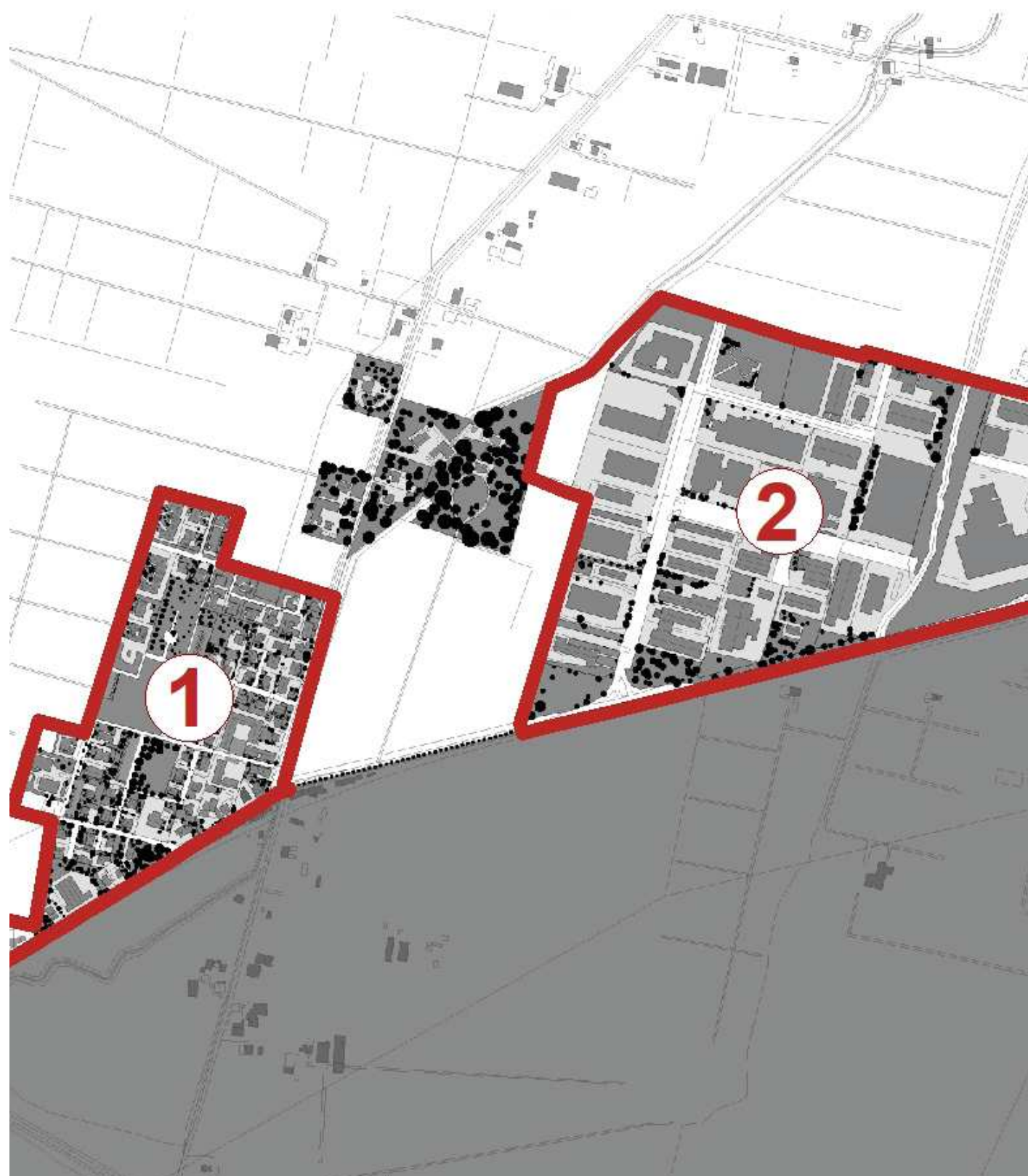
GRUPPO DI LAVORO ATI  
*URBANISTICA E VAS*  
Urb. Raffaele GEROMETTA (Direttore tecnico)  
Arch. Chiara BIAGI  
Urb. Alberto CAGNATO  
Ing. Elettra LOWENTHAL  
Arch. Andrea FRANCESCHINI  
Urb. Fabio ROMAN

*AGRONOMIA E PAESAGGIO*  
Dott. Paolo RIGONI  
Dott.ssa Gloria MARZOCCHI  
Dott. Luca NALDI

*GEOLOGIA*  
Geol. Stefania ASTI

MATE Engineering  
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)  
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714  
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano  
(TV)  
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000  
e-mail: mateng@mateng.it





**1** CITTA' RECENTE

**2** CITTA' PRODUTTIVA RECENTE



	Valorizzazione della Chiesa di S. Giacomo
	Valorizzazione della Corte Storica: Villa Bogolese
	Risolvere eventuali criticità presenti dovute all' intersezioni a T
	Miglioramento delle caratteristiche ecologiche dei parcheggi esistenti sia dal punto di vista della vegetazione che della permeabilità
	Valorizzazione dell'area verde urbana
	Prevedere una continuità nella progettazione del verde pubblico
	Visuali paesaggistiche da preservare
	Cortina verde



CITTA' PRODUTTIVA RECENTE



Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale individua questo ambito produttivo di Sorbolo come "Area produttiva di rilievo sovracomunale" e propone l'obiettivo della sua realizzazione come "Area ecologicamente attrezzata ai sensi della D.G.R. 1238/2002." Si tratta di tessuti prodotti omogenei, con un buon livello di dotazioni e parcheggi. L'ambito produttivo è diviso in due sub ambiti per la presenza del Cavo Formica individuato dal PTCP Corso d'acqua meritevole di tutela.

MOBILITA':

L'ambito produttivo è collegato con la via Mantova (SP62R) attraverso due viabilità principali esistenti a supporto degli insediamenti produttivi e che si sviluppano in direzione nord - sud: Via Caduti del Lavoro e Via Enzo Ferrari. Le criticità rilevate sono principalmente di natura infrastrutturale in quanto la strada di accesso SP62 è una strada con alti livelli di saturazione della mobilità veicolare con un'alta attrattività di persone e di merci. In previsione del futuro sviluppo di tutto l'ambito, nel PTCP si prevede che l'Area sia collegata con l'Autostrada A1 attraverso la strada in fase di realizzazione che raggiunge l'area industriale SPIP (Parma).

Via Caduti del lavoro si presenta come una viabilità in cui la sezione stradale permette una migliore organizzazione dello spazio e dei parcheggi.



Via Caduti del lavoro




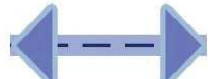





TESSUTI EDILIZI

L'edificato è rappresentato da caratteristiche in parte adeguate da un punto di vista sismico ed energetico, trattandosi comunque di edifici posteriori alla Legge 10/1991 sul risparmio energetico e al D.M. 2005 sulla normativa sismica e datati per la maggior parte posteriore al 1985.

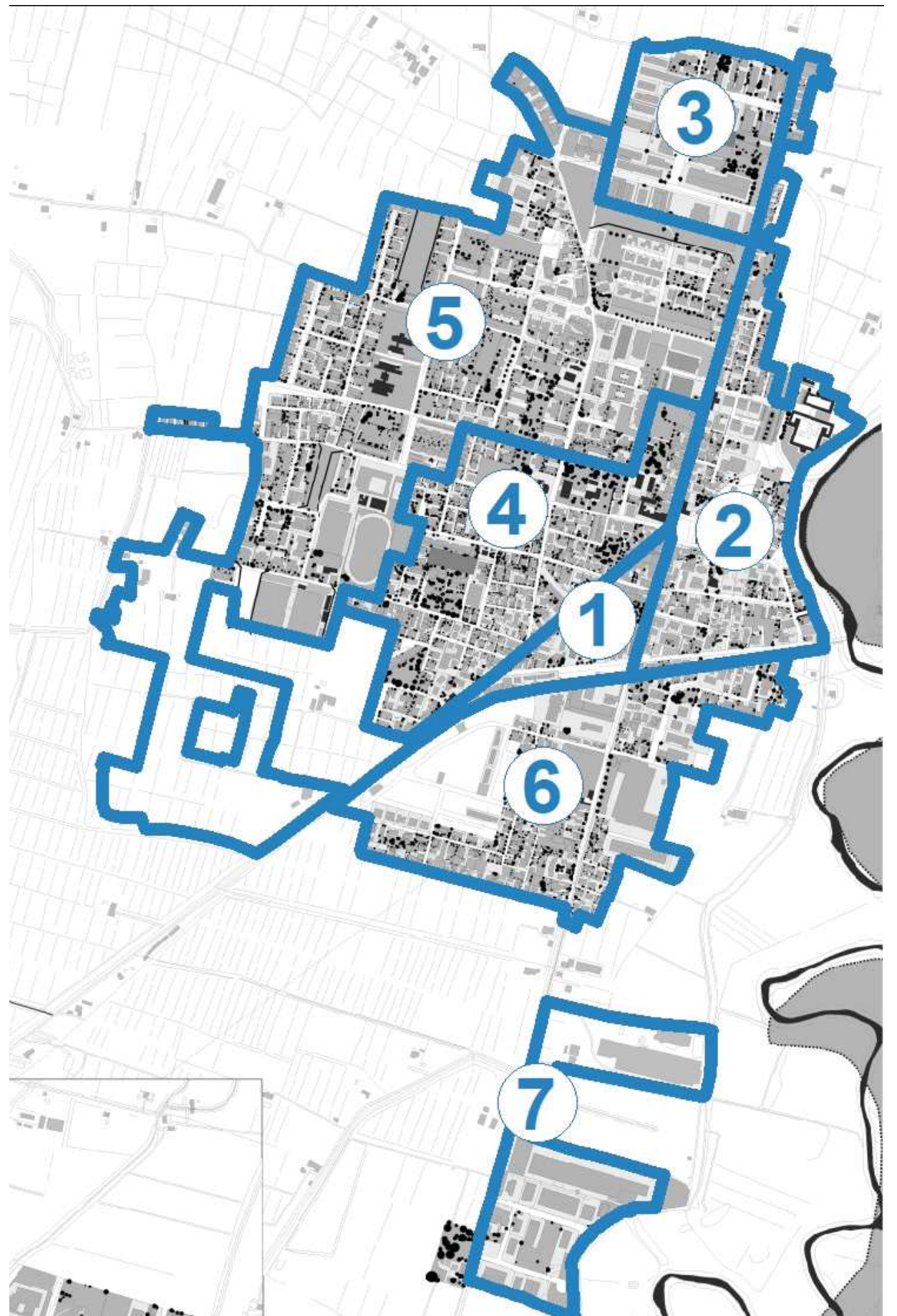
DOTAZIONI

Nell'ambito produttivo sono presenti due aree pubbliche verdi all'ingresso di Via Caduti del lavoro. In una delle due aree è collocata la mensa aziendale a servizio di tutto l'ambito produttivo.

ELEMENTI DI QUALITA' URBANA

-  Percorso ciclabile esistente
-  Fermate del trasporto pubblico
-  Risolvere eventuali criticità presenti dovute all'intersezioni a T
-  Collegamento di previsione con l'area industriale SPIP
-  Visuali paesaggistiche da preservare
-  Intervento di riqualificazione a livello estetico (viabilità, parcheggi)
-  Osservare il vincolo di tutela sul Cavo Formica prevedendo anche fasce di dotazioni ecologiche
-  Zona specifica da rigenerare
-  Cortina verde





- ① CITTA' DI PRIMO IMPIANTO SUD
- ② CITTA' DI PRIMO IMPIANTO EST
- ③ CITTA' ARTIGIANALE NORD
- ④ CITTA' DI ADDIZIONE NORD
- ⑤ CITTA' RECENTE
- ⑥ CITTA' DI ADDIZIONE SUD
- ⑦ CITTA' ARTIGIANALE SUD



## CITTA' DI PRIMO IMPIANTO SUD



Sorbolo si è sviluppata con una tipologia insediativa di case sparse, che si è consolidata con alcuni edifici alla fine del XIX sec. e fino al secondo dopoguerra attorno alla piazza, senza una definizione morfologica di impianto urbanistico e senza un vero centro storico individuato. Gli elementi generatori del nucleo originario sono la viabilità, chiesa, municipio. Questa porzione omogenea si è sviluppata per prima insieme alla zona ad est della Chiesa già dal secondo dopo guerra.

**MOBILITA':**

Questa porzione omogenea a nord della ferrovia ha tra gli elementi generatori le due strade storiche Via XXV Aprile e Via Gramsci che conducono da chi arriva da Parma e da Casaltone nella Piazza centrale di Sorbolo. Dall'incrocio di Via SS Faustino e Giovita fino alla Piazza della Libertà sono entrambe a senso unico con doppio marciapiede e su entrambi i lati sono presenti parcheggi in linea ombreggiati. Nella seconda parte delle due viabilità fino all'incrocio con la strada SP62R sono a doppio senso di marcia con parcheggi in linea ombreggiati su un solo lato e doppio marciapiede. Non sono presenti piste ciclabili. Via Esperanto che collega le due viabilità principali è caratterizzata da una sezione ridotta a senso unico e un percorso pedonale non in sicurezza.



Foto Via Esperanto

**TESSUTI EDILIZI**

La zona ha un edificato rappresentato da caratteristiche inadeguate da un punto vista sismico ed energetico trattandosi comunque di edifici in quota parte anteriori o subito a partire dal secondo dopo guerra e di conseguenza anteriori alla Legge 10/1991 sul risparmio energetico e al D.M. 2005 sulla normativa sismica. Lungo le due viabilità storiche si sviluppano gli esercizi commerciali, perfettamente integrati nel tessuto urbano che creano un'ampia offerta di prodotti e servizi che in un contesto del genere devono essere tutelati e valorizzati.

**DOTAZIONI**

Le principali dotazioni pubbliche di questa area e delle altre limitrofe la piazza principale sono il Municipio, il complesso della Scuola Primaria e la Chiesa SS Faustino e Giovita.

**ELEMENTI DI QUALITA' URBANA**

Percorso ciclabile esistente



Fermate del trasporto pubblico



Stazione Ferroviaria

**OPPORTUNITA' E CRITICITA'**

Completamento rqualificazione sia a livello estetico che funzionale (parcheggi, pista ciclabile)



Centro commerciale naturale da tutelare e valorizzare



Impianto con sezioni di carregiate ridotte e mancanza percorsi in sicurezza



## CITTA' DI PRIMO IMPIANTO EST



Sorbolo si è sviluppata con una tipologia insediativa di case sparse, che si è consolidata con alcuni edifici alla fine del XIX sec. e fino al secondo dopoguerra attorno alla piazza, senza una definizione morfologica di impianto urbanistico e senza un vero centro storico individuato. Gli elementi generatori del nucleo originario sono la viabilità, chiesa, municipio. Questa porzione ad est della piazza centrale e della Chiesa si è sviluppata per prima già prima del secondo dopo guerra.

**MOBILITA':**

Questa porzione omogenea si sviluppa tra le viabilità SP60 (Via Matteotti) e Via Gramsci fino a Via Bruno Buozzi. Si individua una zona di più recente realizzazione/riqualificazione di fronte al Cimitero con viabilità di dimensioni adeguate, presenza di pista pedonale/ciclabile in sede propria e parcheggio ombreggiato con caratteristiche ecologiche presentando pavimentazioni drenanti. Si è invece individuata in cartografia un'area collocata tra Via delle Rimembranze e Via Marconi per la quale si prevedono politiche di riqualificazione volte ad un miglioramento estetico-funzionale.



Via Nino Bixio

**TESSUTI EDILIZI**

La zona ha un edificato rappresentato da caratteristiche inadeguate da un punto vista sismico ed energetico trattandosi comunque di edifici in quota parte anteriori o subito a partire dal secondo dopo guerra e di conseguenza anteriori alla Legge 10/1991 sul risparmio energetico e al D.M. 2005 sulla normativa sismica, ad eccezione di una zona di recente realizzazione lungo via Mario Clivio. Lun

go le due viabilità storiche si sviluppano gli esercizi commerciali, perfettamente integrati nel tessuto urbano creando un'ampia offerta di prodotti e servizi che in un contesto del genere devono essere tutelati e valorizzati. Sono stati individuati due interventi di rigenerazione urbana: uno riguardante l'edificio dismesso presente all'angolo via Mario Clivio - SP60, l'altro riguardante l'edificio dell'ex-mulino in Via I Maggio che dovranno essere assoggettati a disposizioni specifiche e che aiutino a favorire una Rigenerazione complessiva delle due zone.

**DOTAZIONI**

Le principali dotazioni di questa area e delle altre limitrofe la piazza principale sono la Chiesa SS Faustino e Giovita, la Caserma dei Carabinieri, il Cinema-Teatro Virtus, l'Asilo Monumento Ai Caduti in Guerra Sorbolo e Casa Residenza Anziani Nuova O.T.I.. Qui si trova anche il cimitero posto a fianco del più rilevante elemento paesaggistico determinato dal fiume Enza, lungo il quale già scorre un interessante percorso interprovinciale cicloturistico.

**ELEMENTI DI QUALITA' URBANA**

Percorso ciclabile esistente



Fermate del trasporto pubblico

**OPPORTUNITA' E CRITICITA'**

Completamento riqualificazione sia a livello estetico che funzionale (parcheggi, pista ciclabile)



Centro commerciale naturale da tutelare e valorizzare



Zona per la quale si prevedono politiche di riqualificazione volte ad un miglioramento estetico-funzionale



Miglioramento delle caratteristiche ecologiche dei parcheggi dal punto di vista della vegetazione che della permeabilità



Zona specifica da rigenerare



## CITTA' ARTIGIANALE NORD



Si tratta della zona artigianale di Sorbolo posta a nord del capoluogo. Già nel PRG, definito PRG '79 approvato nel 1982 redatto in conformità alla L.R. 47/78 fu previsto uno sviluppo di quest'ambito.

**MOBILITA':**

Questa porzione omogenea si sviluppa ad Ovest della viabilità SP60 (Via Matteotti). Via Pastore, Via Novella, sono viabilità con sezioni ampie con carreggiate sovradimensionate in cui i parcheggi esistenti non sono ben individuati e non sono presenti percorsi in sicurezza per gli utenti più deboli nonostante sia un ambito frammisto, caratterizzato dalla compresenza endemica di residenza ed attività artigianali.



Via Novella



Foto Pastore

**TESSUTI EDILIZI**

Può essere considerata un'area mista dove tessuto residenziale e artigianale convivono e si sovrappongono pur mantenendo le proprie caratteristiche intrinseche entrano in contrasto l'uno con l'altro. La zona ha un edificato generalmente rappresentato da caratteristiche poco efficienti da un punto di vista sismico ed energetico trattandosi comunque di edifici anteriori alla Legge 10/1991 sul risparmio energetico e al D.M. 2005 sulla normativa sismica.

**DOTAZIONI**

In questa porzione è presente una zona verde su via Novella con la presenza degli "orti urbani". I parcheggi sia quello in Via Matteotti che quelli presenti lungo le viabilità e spesso non sono ben individuati e alberati o non presentano pavimentazione drenante.

**ELEMENTI DI QUALITA' URBANA**

Percorso ciclabile esistente



Fermate del trasporto pubblico

**OPPORTUNITA' E CRITICITA'**

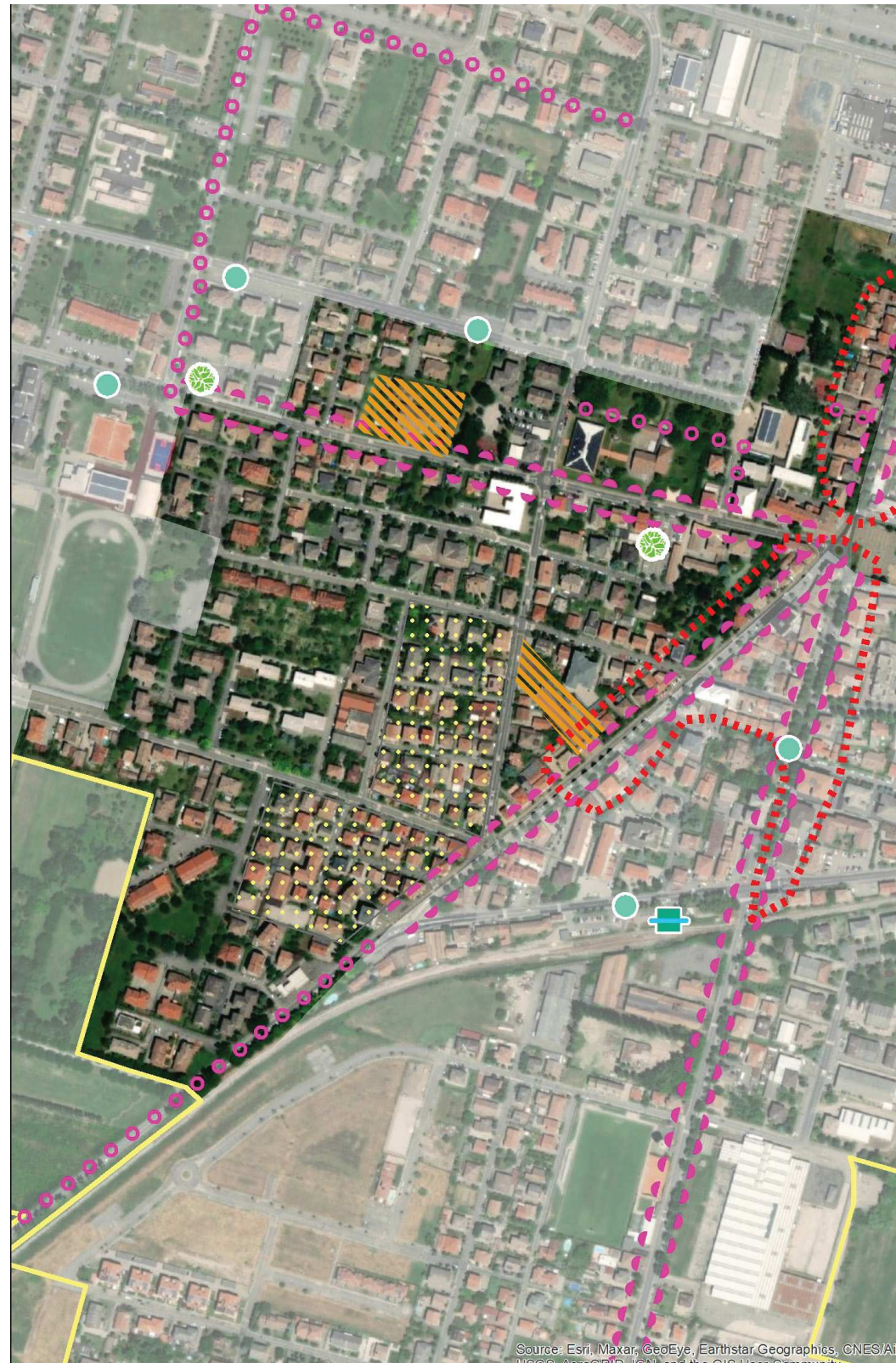
Completamento e qualificazione sia a livello estetico che funzionale (parcheggi, pista ciclabile)



Miglioramento delle caratteristiche ecologiche dei parcheggi dal punto di vista della vegetazione che della permeabilità



## CITTA' DI ADDIZIONE NORD



Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

Questa porzione omogenea si sviluppa a partire da piazza della Libertà con il sistema dei luoghi pubblici storici del Municipio, la Chiesa lungo le due viabilità storiche di Via XXV Aprile e Via Gruppini. Su via Gruppini si individua uno dei due sistemi principali di servizi di Sorbolo dove si collocano la scuola primaria di II grado, il Centro Civico, la scuola secondaria di I grado, il Centro Servizi, l'ex-Casa Anzolla, l'accesso agli impianti sportivi.

**MOBILITA':**

Non sono presenti piste ciclabili, se non quelle nel parco in adiacenza alla biblioteca e alla Scuola Primaria. Si individuano le due viabilità storiche due assi fondamentali dove prevedere il completamento dei percorsi ciclabili che possano mettere in collegamento i principali servizi del capoluogo. Si individuano inoltre due piccole porzioni intorno a Via Pablo, Via Curiel, via G. Bruno in cui il tessuto è caratterizzato da una sezione ridotta senza percorsi in sicurezza per gli utenti più deboli.



Foto Via Curiel

**TESSUTI EDILIZI**

La zona ha un edificato prevalentemente con caratteristiche inadeguate da un punto vista sismico ed energetico trattandosi comunque di edifici in quota parte anteriori o subito a partire dal secondo dopo guerra e di conseguenza anteriori alla Legge

10/1991 sul risparmio energetico e al D.M. 2005 sulla normativa sismica. Lungo via XXV Aprile si sviluppano gli esercizi commerciali, perfettamente integrati nel tessuto urbano che creano un'ampia offerta di prodotti e servizi che in un contesto del genere devono essere tutelati e valorizzati. Sono stati individuati due interventi di rigenerazione urbana: uno riguardante l'edificio dismesso dell'ex-Casa Anzolla e l'altro l'ex edificio del Consorzio Agrario tra via XXV Aprile e Via Garibaldi.

**DOTAZIONI**

Le principali dotazioni di questa area e delle altre limitrofe la piazza principale sono il Municipio, il complesso della Scuola Primaria e la Chiesa SS Faustino e Giovita, Biblioteca, Scuola Secondaria di 1 Grado, Uffici Comunali.

**ELEMENTI DI QUALITA' URBANA**

Percorso ciclabile esistente



Fermate del trasporto pubblico



Stazione Ferroviaria

**OPPORTUNITA' E CRITICITA'**

Completamento qualificazione sia a livello estetico che funzionale (parcheggi, pista ciclabile)



Centro commerciale naturale da tutelare e valorizzare



Impianto con sezioni di carregiate ridotte e mancanza percorsi in sicurezza



Miglioramento delle caratteristiche ecologiche dei parcheggi dal punto di vista della vegetazione che della permeabilità



Zona specifica da rigenerare



## CITTA' RECENTE



Questa porzione omogenea si sviluppa nella porzione Ovest del capoluogo ed è caratterizzata dalla presenza degli sviluppi residenziali degli ultimi anni e dalla localizzazione delle principali attrezzature sportive e e i nuovi servizi pubblici (Scuole materne, casa riposo per gli anziani). Riveste un ruolo rilevante per questa porzione il potenziamento delle strutture sportive, in parte già in atto, che si vanno direttamente a connettere al futuro nuovo parco urbano previsto dalla cessione di aree dalla nuova lottizzazione residenziale commerciale.

Ad oggi i piani urbanistici per l'area prevedono la conferma degli impianti in essere e i due nuovi campi da calcio di recente realizzazione.

L'assetto è completato dalla previsione di insediamento delle scuole medie oggetto di un recente concorso di idee nazionale ed è in corso la valutazione circa l'area libera su via Ulivi per un possibile implementazione delle dotazioni e dei servizi, venendo a determinare di fatto un nuovo campus dell'istruzione, del benessere e della socialità.

Nella porzione sud-ovest è stato presentato il progetto della realizzazione di un nuovo quartiere di espansione residenziale: si sta procedendo alla realizzazione del primo stralcio legato ad un nuovo centro commerciale, con la relativa viabilità di accesso e la dotazione dei parcheggi.



Foto Via Ulivi

## MOBILITA':

Si tratta di quartieri recenti con viabilità con sezioni adeguate e la presenza di marciapiedi su entrambi i lati. Si sottolinea l'importanza della realizzazione di piste ciclabili di collegamento tra i servizi presenti e di collegamento con gli assi storici che portano al centro del capoluogo ( Via Gruppini e Via IV Novembre). Importante è anche il completamento come asse di relazione territoriale con la pista ciclopedonale da Parma attraverso il quartiere residenziale di nuova realizzazione. Sono stati individuati alcuni parcheggi che potrebbero migliorare le proprie caratteristiche ecologiche.

## TESSUTI EDILIZI

La zona ha un edificato prevalentemente con caratteristiche adeguate da un punto vista sismico ed energetico trattandosi comunque di edifici posteriori alla Legge 10/1991 sul risparmio energetico e al D.M. 2005 sulla normativa sismica.

## DOTAZIONI

Le principali dotazioni pubbliche di questa zona omogenea sono gli impianti del Centro Federale Territoriale FIGC, il centro sportivo di via Gruppini, Scuola dell'Infanzia "Agazzi", la Casa di Cura, il magazzino Comunale, la casa della musica, il centro commerciale Coop, le poste,

## ELEMENTI DI QUALITA' URBANA



Percorso ciclabile esistente



Fermate del trasporto pubblico

## OPPORTUNITA' E CRITICITA'



Completamento e qualificazione sia a livello estetico che funzionale (parcheggi, pista ciclabile)



Miglioramento delle caratteristiche ecologiche dei parcheggi dal punto di vista della vegetazione che della permeabilità



## CITTA' DI ADDIZIONE SUD



Si tratta del quartiere a sud della ferrovia che si sviluppa a cavallo dell'asse di penetrazione di Via Venezia. Nella porzione ad est di Via Venezia troviamo un tessuto misto artigianale e residenziale, nella porzione ad ovest si trovano i principali spazi pubblici del quartiere, un tessuto di prima espansione, un quartiere di più recente addizione in fase di completamento e la zona dell'ex silver in cui incentivare interventi di rigenerazione urbana

**MOBILITA':**

La linea ferroviaria Parma - Sorbolo - Suzzara, segna un importante limite di attraversamento e relazioni mancate tra la città di Sorbolo e il quartiere Venezia isolato più a sud: infatti un incrocio semaforico e un passaggio livello rendono particolarmente difficoltoso il collegamento con il quartiere cresciuto oltre i binari. Il Comune in concertazione con FER sta approvando il progetto di chiusura del Passaggio a livello e contemporanea realizzazione del sottopasso carrabile e ciclabile/pedonale come primo passaggio di ricucitura tra il quartiere di Via Venezia con il centro cittadino. Nel quartiere Venezia sono presenti una serie di viabilità di impianto meno recente (via Firenze, Via Bologna, etc) il cui spazio è esclusivamente veicolare, senza marciapiedi e con una sezione molto ridotta della carreggiata. Si evidenzia in taluni zone eventuali possibili difficoltà di percorrenza per le utenze deboli.

**TESSUTI EDILIZI**

La rigenerazione dell'area ex Silver e dei lotti dismessi in adiacenza hanno la potenzialità per generare una forte polarità (Vision "Porta Sud" di Sorbolo). L'edificato residenziale è rappresentato da caratteristiche in parte inadeguate da un punto di vista sismico ed energetico, trattandosi comunque di edifici anteriori alla Legge 10/1991 sul risparmio energetico e al D.M. 2005 sulla normativa sismica e datati per la maggior parte antecedente al 1985.

**DOTAZIONI**

La principale dotazione pubblica è costituita da un campo da calcio che in prospettiva della realizzazione del Campus Scolastico-sportivo andrà riprogettato rispetto alla sua configurazione attuale.

**ELEMENTI DI QUALITA' URBANA**

Percorso ciclabile esistente



Fermate del trasporto pubblico



Stazione Ferroviaria

**OPPORTUNITA' E CRITICITA'**

Completamento / riqualificazione sia a livello estetico che funzionale (parcheggi, pista ciclabile)



Ambito urbano industriale da riqualificare



Ambito da rigenerare: "Porta Sud di Sorbolo"



Parco della Legalità



Impianto con sezioni di carreggiate ridotte e mancanza percorsi in sicurezza



Campo sportivo da riconvertire



Parco lineare



## CITTA' ARTIGIANALE SUD



Si tratta del polo produttivo di rilievo comunale di Sorbolo posto a sud del capoluogo in quella zona fra Casaltone e Sorbolo (SP 60) storicamente conosciuta come area di Fornaci, come dimostrano i toponimi dell'IGM del 1881.

Si tratta di un'area che presenta alcuni caratteri di frammentazione tipico del fenomeno "sprawl" (dispersione dell'edificazione sul territorio).

**MOBILITA':**

Questa porzione omogenea si sviluppa tra la SP73 che collega Casaltone a Sorbolo e l'area golenale del Torrente Enza. Le due viabilità di penetrazione (Via Cavaliere Sante Bertoluzzi e Via Cavaliere Savino Gazza) hanno una sezione della carreggiata adeguata con la presenza di marciapiedi e parcheggi lungo la viabilità. Sulla SP73 è presente una pista pedonale/ciclabile illuminata in sede propria che collega la frazione di Casaltone con il capoluogo, passando davanti all'area produttiva in analisi.



Via Cavaliere Savino Gazza

**TESSUTI EDILIZI**

Sono state individuate due aree attualmente non in funzione e in stato di abbandono: Area di Ex fornaci e l'area della "Parmacementi". Si tratta di due aree criticità in cui si prevede necessariamente una possibile rigenerazione da assoggettare ad accordo Operativo. L'Accordo operativo dovrà definire nel dettaglio le trasformazioni ammissibili tenendo conto anche della Valorizzazione sotto il profilo paesaggistico e di protezione idraulica delle aree perfluviali più vicine all'Enza.

**DOTAZIONI**

L'ambito è contraddistinto da una sostanziale assenza di spazi pubblici.

**ELEMENTI DI QUALITA' URBANA**

Percorso ciclabile esistente



Fermate del trasporto pubblico

**OPPORTUNITA' E CRITICITA'**

Rafforzamento e mantenimento delle connessioni ecologiche



Valorizzazione sotto il profilo paesaggistico e di protezione idraulica le aree perfluviali più vicine all'Enza.



Zona specifica da rigenerare





1 CITTA' DI ADDIZIONE



CITTA' DI ADDIZIONE



La porzione omogenea di Casaltone nella porzione sud-est del Comune è una frazione di circa 350 abitanti, divisa in due comuni dalla strada della Croce: Sorbolo Mezzani a nord e Parma a sud. La località dista circa 2,34 km da Sorbolo e 8,60 km dal centro di Parma.

MOBILITA':

Questa porzione di ambito omogeneo si sviluppa a cavallo della SP73, si tratta di una viabilità di dimensione adeguata con un tratto di marciapiede di recente realizzazione ed adeguamento (sul lato est andando verso Sorbolo). Alla fine del territorio urbanizzato a nord è stata realizzata una pista ciclabile in sede propria e dotata di illuminazione che collega la frazione con la zona artigianale a nord e con il capoluogo.



I parcheggi presenti lungo la SP73 sul lato est andando verso il capoluogo non presentano caratteristiche ecologiche con pavimentazioni drenanti e non vi sono parcheggi alberati.



TESSUTI EDILIZI

L'edificato residenziale è rappresentato da caratteristiche in parte inadeguate da un punto di vista sismico ed energetico, trattandosi comunque di edifici anteriori alla Legge 10/1991 sul risparmio energetico e al D.M. 2005 sulla normativa sismica e datati per la maggior parte antecedente al 1985.

DOTAZIONI PUBBLICHE

Nell'abitato di Casaltone è presente la Chiesa della Purificazione di Maria Vergine. E' stata completamente distrutta dal terremoto del 1971 e ricostruita. In adiacenza alla Chiesa vi è la presenza di un campo da calcio parrocchiale.

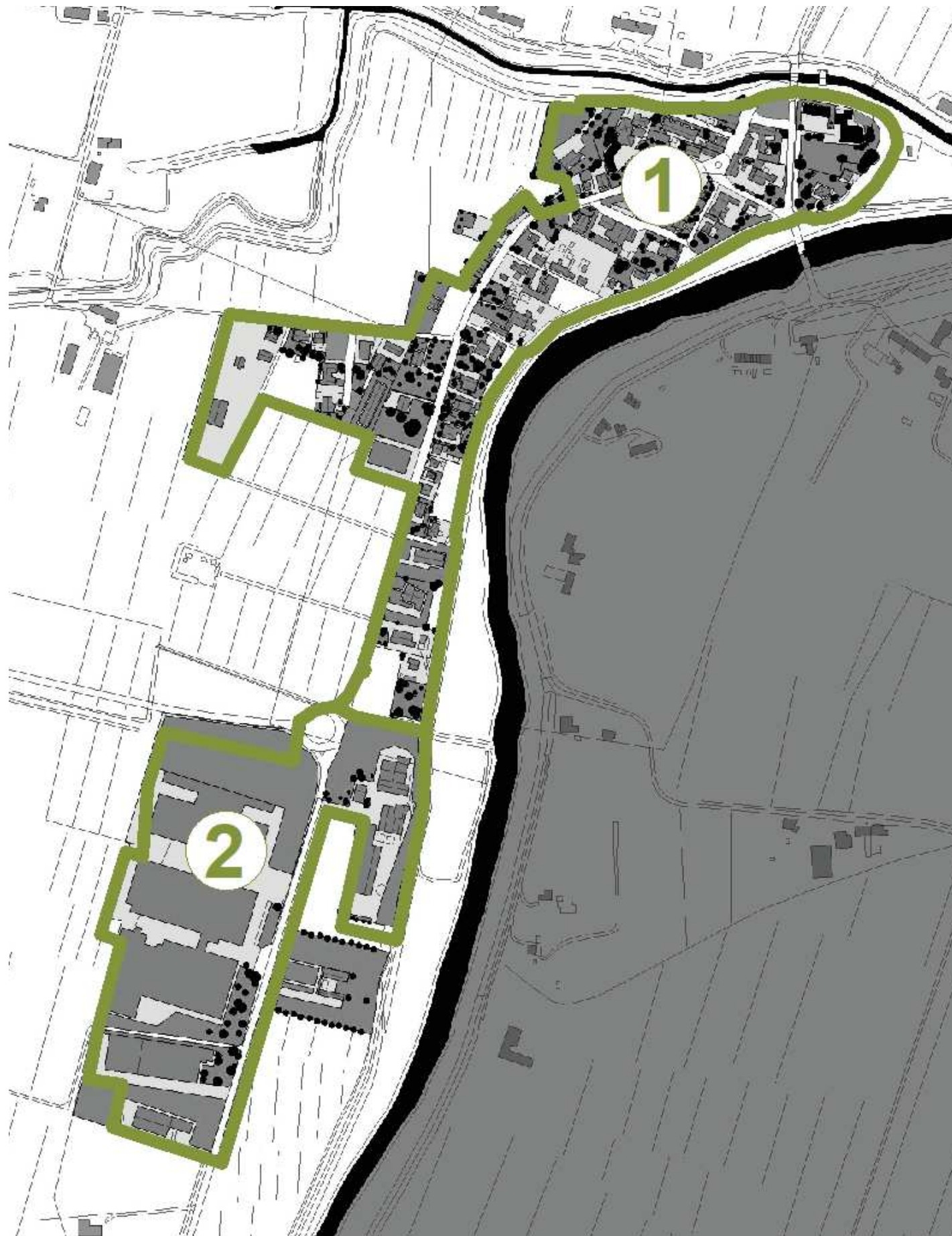
ELEMENTI DI QUALITA' URBANA

- Percorso ciclabile esistente
- Fermate del trasporto pubblico

OPPORTUNITA' E CRITICITA'

- Completamento dell'intervento di riqualificazione sia a livello estetico che funzionale (parcheggi, marciapiedi, infrastrutture)
- Migliore valorizzazione delle aree periferiche dell'Enza.





① CITTA' DI PRIMO IMPIANTO

② CITTA' PRODUTTIVA



## CITTA' PRIMO IMPIANTO



Coenzo è una frazione del comune di Sorbolo Mezzani, posta 7 km a nord di Sorbolo, a pochi chilometri dalla foce dell'Enza in Po. Il centro abitato rimane incuneato tra gli argini del torrente Enza a est e il ponte sul canale artificiale Parmetta che lo collega a Mezzano Inferiore a nord-ovest.

**MOBILITA':**

L'ambito si sviluppa lungo la SP60 che collega Sorbolo alla frazione di Coenzo. Lungo la viabilità è stata realizzata una pista ciclabile in sede propria che collega la porzione sud di Coenzo con il polo produttivo. Il fiume Enza, inoltre, rappresenta un'importante e rilevante elemento paesaggistico per la frazione e lungo l'argine destro già scorre un interessante percorso interprovinciale cicloturistico di collegamento con i centri del Comune e con le zone più rilevanti dal punto di vista naturalistico. Si individua la necessità di completare la qualificazione e integrazione della rete di percorsi urbani che collegano i maggiori servizi pubblici, gli spazi pubblici aperti, lavorando su qualità dei marciapiedi, alberature, piste ciclabili, arredo urbano; E' stato inoltre indicato la necessità del completamento della viabilità di interesse regionale del tracciato della Cispadana in direzione di Brescello.



Margine tra l'abitato e l'Enza

**TESSUTI EDILIZI**

La zona ha un edificato prevalentemente con caratteristiche inadeguate da un punto vista sismico ed energetico trattandosi comunque di edifici in quota parte anteriori o subito a partire dal secondo dopo guerra e di conseguenza anteriori alla Legge 0/1991 sul risparmio energetico e al D.M. 2005 sulla normativa sismica.

**DOTAZIONI**

Le principali dotazioni della frazione sono: Parrocchia di San Siro, Casa Di Riposo Anziani, Scuola dell'Infanzia Paritaria, Centro culturale.

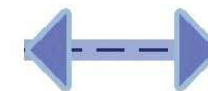
Si individua la necessità di valorizzare la fascia fra l'abitato e il sistema morfologico dell'argine dell'Enza qualificando i margini fra l'abitato e l'argine.

**ELEMENTI DI QUALITA' URBANA**

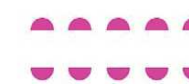
Percorso ciclabile esistente



Fermate del trasporto pubblico

**OPPORTUNITA' E CRITICITA'**

Completamento della Cispadana

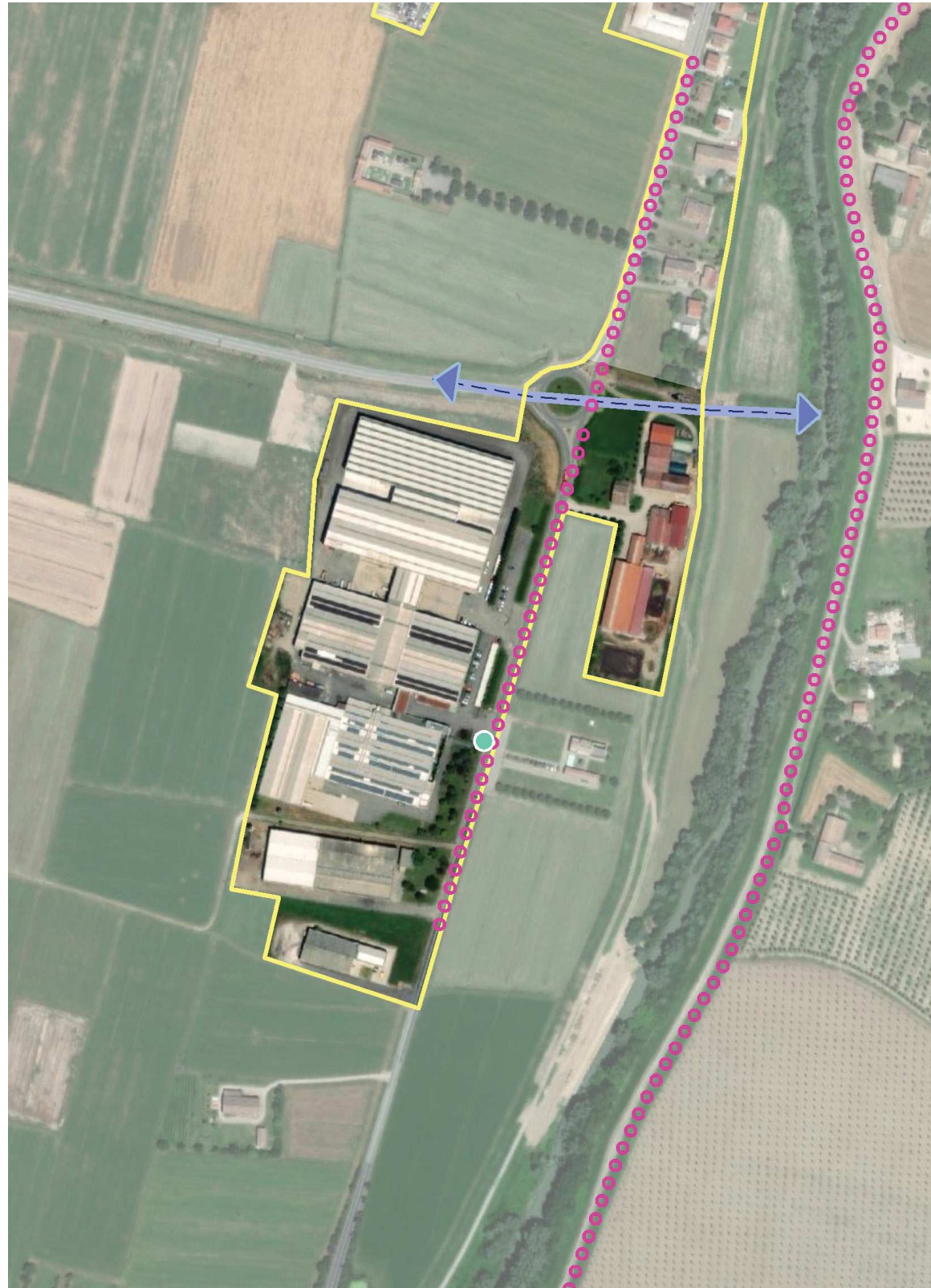


Completamento e qualificazione sia a livello estetico che funzionale (parcheggi, pista ciclabile)



Valorizzazione sotto il profilo paesaggistico e di protezione idraulica le aree perfluviali più vicine all'Enza.



**CITTA' PRODUTTIVA**

Questa porzione omogenea riguarda l'ambito produttivo della frazione di Coenzo. L'ambito si è sviluppato a sud del nuovo innesto con il tratto di Cispadana già realizzato. Si tratta di un ambito di livello Comunale.

**MOBILITA':**

L'ambito si sviluppa lungo la SP60 che collega Sorbolo alla frazione di Coenzo. Lungo la viabilità è stata realizzata una pista ciclabile in sede propria che collega il polo produttivo con l'inizio di Coenzo. Dagli strumenti sovraordinati come viabilità di interesse regionale il completamento del tracciato della Cispadana in direzione di Brescello.



Via SP60

**TESSUTI EDILIZI****DOTAZIONI**

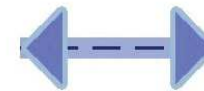
L'ambito è contraddistinto da una sostanziale assenza di spazi pubblici.

**ELEMENTI DI QUALITA' URBANA**

Percorso ciclabile esistente



Fermate del trasporto pubblico

**OPPORTUNITA' E CRITICITA'**

Completamento della Cispadana





**1 CITTA' PRIMO IMPIANTO NORD**

**2 CITTA' PRIMO IMPIANTO SUD**

**3 CITTA' PRODUTTIVA**



## CITTA' PRIMO IMPIANTO NORD



Mezzano Inferiore è una frazione del comune di Sorbolo Mezzani, posta a 8 km a est di Colorno e a 20 km a nord di Parma. Questa porzione omogenea è quella caratterizzata da un tessuto prevalentemente residenziale che si sviluppa a nord di Via Martiri della Libertà.

### MOBILITA':

L'ambito si sviluppa lungo via Martiri della Libertà. Lungo la viabilità è stata realizzata una pista ciclabile lungo tutto lo sviluppo della frazione. Non sempre questo percorso è ben strutturato ed individuato rispetto al semplice percorso pedonale sul marciapiede. Inoltre sono stati completati i lavori di collegamento della fibra ottica migliorando così la qualità della connessione in alcune zone. Si individua la necessità di completare la qualificazione e integrazione della rete di percorsi urbani sia a livello estetico che funzionale lavorando su qualità dei marciapiedi, alberature, completamento piste ciclabili, arredo urbano ma anche infrastrutture a rete tecnologiche.

Si individua inoltre una porzione tra Via Pertini e Via Castello in cui il tessuto è caratterizzato da una sezione ridotta senza percorsi in sicurezza per gli utenti più deboli.



Via Leonardo da Vinci



### TESSUTI EDILIZI

La zona ha un edificato prevalentemente con caratteristiche inadeguate da un punto vista sismico ed energetico trattandosi comunque di edifici in quota parte anteriori o subito a partire dal secondo

dopo guerra e di conseguenza anteriori alla Legge 10/1991 sul risparmio energetico e al D.M. 2005 sulla normativa sismica. Lungo via Martiri della Libertà si sviluppano gli esercizi commerciali, perfettamente integrati nel tessuto urbano che creano un'offerta di prodotti e servizi che in un contesto del genere devono essere tutelati e valorizzati continuando così a salvaguardare il mantenimento delle attività commerciali di vicinato nell'area centrale. E' stato individuato un'area criticità da assoggettare ad accordo Operativo in cui si prevede necessariamente una possibile rigenerazione di un contenitore mai completato (edificio su Via Martiri della Libertà angolo via Leonardo da Vinci). L'Accordo operativo dovrà definire nel dettaglio le trasformazioni ammissibili. Si rileva la necessità di preservare gli spazi aperti, i varchi fra l'edificato per ovviare alla saldatura insediativa, come quello individuato in via Distacco Po.

Si rileva la necessità di valorizzazione gli spazi di back front urbano (corti, cortili, percorsi di retro....).

### ELEMENTI DI QUALITA' URBANA

-  Percorso ciclabile esistente
-  Fermate del trasporto pubblico

### OPPORTUNITA' E CRITICITA'

-  Completamento qualificazione sia a livello estetico che funzionale (parcheggi, pista ciclabile)
-  Centro commerciale naturale da tutelare e valorizzare
-  Zona specifica da rigenerare
-  Impianto con sezioni di carregiate ridotte e mancanza percorsi in sicurezza
-  Miglioramento delle caratteristiche ecologiche dei parcheggi
-  Valorizzazione diffusa degli spazi di back front urbano
-  Mantenimento dei varchi ancora presenti tra l'edificato



## CITTA' PRIMO IMPIANTO SUD



Mezzano Inferiore è una frazione del comune di Sorbolo Mezzani, posta a 8 km a est di Colorno e a 20 km a nord di Parma. Questa porzione omogenea è quella caratterizzata da un tessuto prevalentemente residenziale che si sviluppa a sud di Via Martiri della Libertà.

### MOBILITA':

L'ambito si sviluppa lungo via Martiri della Libertà. Lungo la viabilità è stata realizzata una pista ciclabile lungo tutto lo sviluppo della frazione. Non sempre questo percorso è ben strutturato ed individuato rispetto al semplice percorso pedonale sul marciapiede. Inoltre sono stati completati i lavori di collegamento della fibra ottica migliorando così la qualità della connessione in alcune zone. Si individua la necessità di completare la qualificazione e integrazione della rete di percorsi urbani che collegano i maggiori servizi pubblici, gli spazi pubblici aperti sia a livello estetico che funzionale lavorando su qualità dei marciapiedi, alberature, completamento piste ciclabili, arredo urbano ma anche infrastrutture a rete tecnologiche.



Via Martiri della Libertà

Si individua inoltre una porzione tra Via Bocconi e Via Giuseppe Verdi in cui il tessuto è caratterizzato da una sezione ridotta senza percorsi in sicurezza per gli utenti più deboli.

### TESSUTI EDILIZI

La zona ha un edificato prevalentemente con caratteristiche inadeguate da un punto vista sismico

ed energetico trattandosi comunque di edificati in quota parte anteriori o subito a partire dal secondo dopo guerra e di conseguenza anteriori alla Legge 0/1991 sul risparmio energetico e al D.M. 2005 sulla normativa sismica. Lungo via Martiri della Libertà si sviluppano gli esercizi commerciali, perfettamente integrati nel tessuto urbano che creano un'offerta di prodotti e servizi che in un contesto del genere devono essere tutelati e valorizzati continuando così a salvaguardare il mantenimento delle attività commerciali di vicinato nell'area centrale. E' stato individuato un'area criticità da assoggettare ad accordo Operativo in cui si prevede necessariamente una possibile rigenerazione di un contenitore non più utilizzato. L'Accordo operativo dovrà definire nel dettaglio le trasformazioni ammissibili.

### DOTAZIONI

Le principali dotazioni della frazione sono: Scuola Materna, Scuola Primaria, Scuola Secondaria di I Grado, Biblioteca, l'Oratorio e il Circolo Arci.

### ELEMENTI DI QUALITA' URBANA



Percorso ciclabile esistente



Fermate del trasporto pubblico

### OPPORTUNITA' E CRITICITA'



Completamento qualificazione sia a livello estetico che funzionale (parcheggi, pista ciclabile)



Centro commerciale naturale da tutelare e valorizzare



Zona specifica da rigenerare



Impianto con sezioni di carregiate ridotte e mancanza percorsi in sicurezza



CITTA' PRODUTTIVA



Mezzano Inferiore è una frazione del comune di Sorbolo Mezzani, posta a 8 km a est di Colorno e a 20 km a nord di Parma. Questa porzione omogenea è quella caratterizzata da un tessuto misto residenziale produttivo e si sviluppa nella porzione ovest della frazione a sud di Via Martiri della Libertà.

MOBILITA':

L'ambito si sviluppa lungo via Martiri della Libertà. Lungo la viabilità è stata realizzata una pista ciclabile lungo tutto lo sviluppo della frazione. Non sempre questo percorso è ben strutturato ed individuato rispetto al semplice percorso pedonale sul marciapiede. Inoltre sono stati completati i lavori di collegamento della fibra ottica migliorando così la qualità della connessione in alcune zone. Si individua la necessità di completare la qualificazione e integrazione della rete di percorsi urbani sia a livello estetico che funzionale lavorando su qualità dei marciapiedi, alberature, completamento piste ciclabili, arredo urbano, parcheggi. Tra le zone individuate vi sono la porzione tra Via Cavestro e Via Chico Mendes, Via Cantarana, Via Chico Mendes.



Via Chico Mendes

E' stato individuato un parcheggio all'inizio di Via Cantarana che potrebbe migliorare le proprie caratteristiche ecologiche.

TESSUTI EDILIZI

La zona ha un edificato prevalentemente con caratteristiche inadeguate da un punto vista sismico ed energetico trattandosi comunque di edifici in quota parte anteriori o subito a partire dal secondo dopo guerra e di conseguenza anteriori alla Legge 0/1991 sul risparmio energetico e al D.M. 2005 sulla normativa sismica.

DOTAZIONI

L'ambito è contraddistinto da una sostanziale assenza di spazi pubblici. In questa porzione omogenea si trova il depuratore della frazione.

ELEMENTI DI QUALITA' URBANA

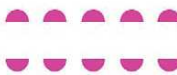


Percorso ciclabile esistente



Fermate del trasporto pubblico

OPPORTUNITA' E CRITICITA'



Completamento qualificazione sia a livello estetico che funzionale (parcheggi, pista ciclabile)



Miglioramento delle caratteristiche ecologiche dei parcheggi dal punto di vista della vegetazione che della permeabilità





- 1** CITTA' DI PRIMO IMPIANTO
- 2** CITTA' DI ADDIZIONE
- 3** CITTA' PRODUTTIVA



## CITTA' DI PRIMO IMPIANTO



Casale è una frazione del comune di Sorbolo Mezzani, posta a 6 km a sud est da Colorno e a 15 km nord da Parma.

Questa porzione omogenea è quella che si sviluppa lungo la strada della Resistenza e la strada Provinciale della Pace ed è caratterizzata dai tessuti di primo impianto della frazione.

**MOBILITA':**

L'ambito si sviluppa lungo tre diverse direttrici: la Strada della Resistenza - SP della Pace, Via Giuseppe Garibaldi e Via Giuseppe Cantoni. Lungo la viabilità principale è stata realizzata una pista ciclabile lungo tutto lo sviluppo della frazione. Non sempre questo percorso è ben strutturato ed individuato rispetto al semplice percorso pedonale sul marciapiede. Si individua la necessità di completare la qualificazione e integrazione della rete di percorsi urbani sia a livello estetico che funzionale lavorando su qualità dei marciapiedi, alberature, completamento piste ciclabili, arredo urbano ma anche infrastrutture a rete tecnologiche.



Via Giuseppe Garibaldi

E' stato individuato il parcheggio in Via Giuseppe Cantoni e via Giuseppe Garibaldi che potrebbero migliorare le proprie caratteristiche ecologiche.

**TESSUTI EDILIZI**

La zona ha un edificato prevalentemente con caratteristiche inadeguate da un punto vista sismico ed energetico trattandosi comunque di edifici in quota parte anteriori alla Legge 10/1991 sul risparmio energetico e al D.M. 2005 sulla normativa sismica. ad eccezione delle ultime lottizzazioni realizzate. Si rileva la necessità di valorizzazione gli spazi di back front urbano (corti, cortili, percorsi di retro....).

**DOTAZIONI**

In questa porzione sono presenti il Municipio, il Campo Comunale

**ELEMENTI DI QUALITA' URBANA**

Percorso ciclabile esistente



Fermate del trasporto pubblico

**OPPORTUNITA' E CRITICITA'**

Completamento rqualificazione sia a livello estetico che funzionale (parcheggi, pista ciclabile)



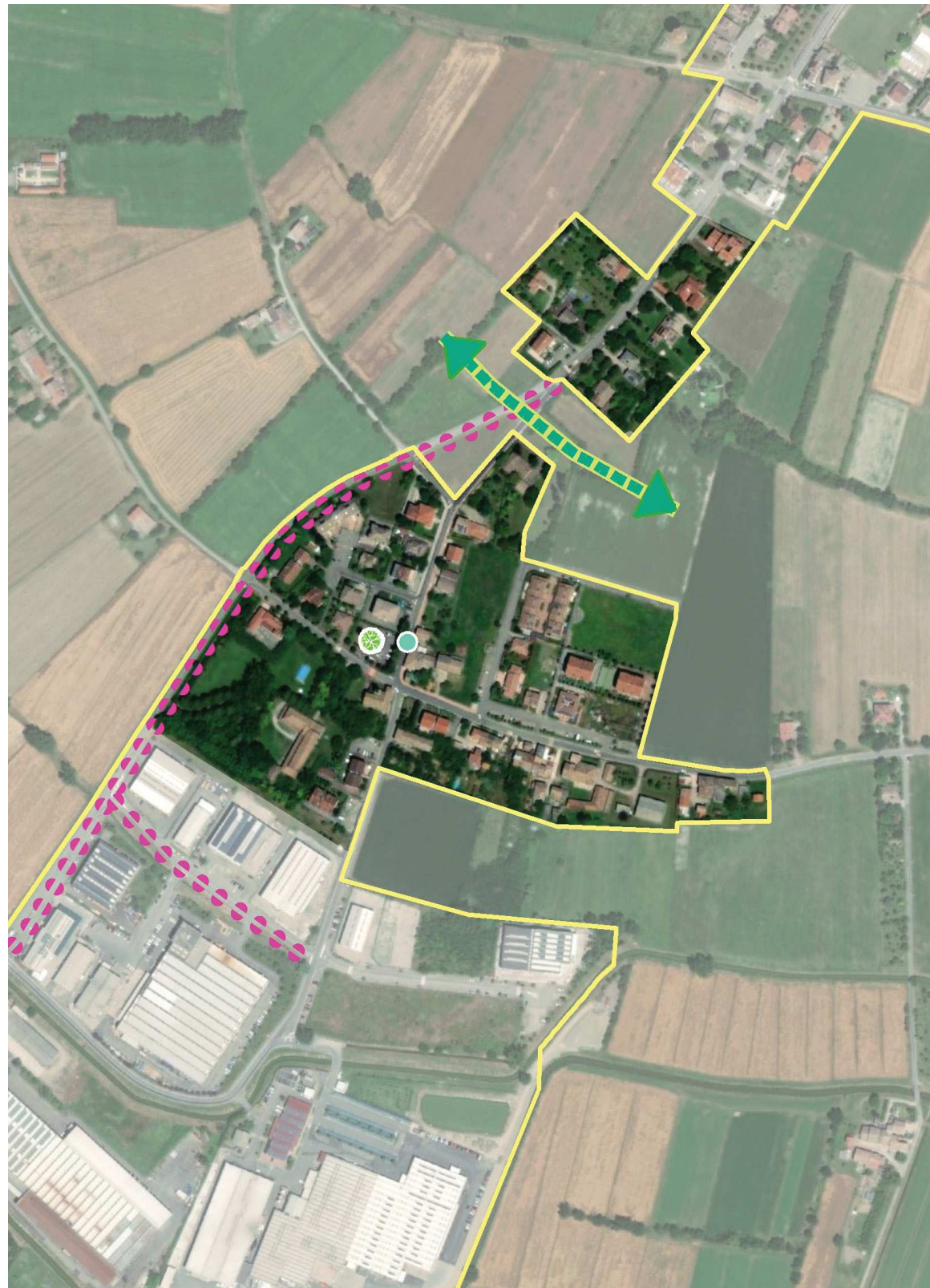
Miglioramento delle caratteristiche ecologiche dei parcheggi dal punto di vista della vegetazione che della permeabilità



Valorizzazione diffusa degli spazi di back front urbano (corti, cortili, percorsi di retro....).



## CITTA' DI ADDIZIONE



La frazione di Casale a seguito dello sviluppo del polo produttivo ha visto anche una richiesta e uno sviluppo residenziale.

Questa porzione divisa in due parti in quanto è presente un varco tra le abitazioni risulta essere quella di addizione rispetto al nucleo di impianto meno recente sviluppato lungo la Strada provinciale della Pace.

**MOBILITA':**

L'ambito si sviluppa lungo tre diverse direttrici: la SP72 Via Burla, Via IV Novembre e Via XXV Aprile. Si individua la necessità di completare la rete di percorsi ciclabili con il centro di Casale e con l'ambito produttivo lungo la SP72. E' stato individuato il parcheggio in Piazza Guglielmina Neri che potrebbe migliorare le proprie caratteristiche ecologiche. Mentre i parcheggi della più recente lottizzazione lungo via XXV aprile sono stati realizzati con pavimentazioni drenanti.



Via XXv Aprile

**TESSUTI EDILIZI**

La zona ha un edificato prevalentemente con caratteristiche inadeguate da un punto vista sismico ed energetico trattandosi comunque di edifici in quota parte anteriori alla Legge 10/1991 sul risparmio energetico e al D.M. 2005 sulla normativa sismica. ad eccezione delle ultime lottizzazioni realizzate. Si rileva la necessità di preservare gli spazi aperti, i varchi fra l'edificato per ovviare alla saldatura insediativa, come quello individuato tra le due porzioni di questo tessuto omogeneo.

**DOTAZIONI**

In questa porzione sono presenti la Chiesa di San Silvestro, e un piccolo giardino pubblico su via XXV Aprile angolo Strada Mazzabue.

**ELEMENTI DI QUALITA' URBANA**

Percorso ciclabile esistente



Fermate del trasporto pubblico

**OPPORTUNITA' E CRITICITA'**

Completamento e qualificazione sia a livello estetico che funzionale (parcheggi, pista ciclabile)



Miglioramento delle caratteristiche ecologiche dei parcheggi dal punto di vista della vegetazione che della permeabilità



Rafforzamento e mantenimento dei varchi ancora presenti tra l'edificato



CITTA' PRODUTTIVA



La frazione di Casale si sta trasformando velocemente da vocazione rurale ed agricola a vocazione industriale. Lo sviluppo delle aree per gli insediamenti produttivi nella frazione di Casale ha creato l'opportunità a numerose ed importanti aziende di collocarsi in un punto eccellente per la logistica corredato da infrastrutture che ne possono facilitare lo sviluppo.

MOBILITA':

L'ambito si sviluppa lungo la SP72 Via Burla. Il casello autostradale di Parma dista circa 15 km, la Cispadana che è in corso di realizzazione si trova a circa 1,3 km dall'area produttiva favorendo così, sulla SP72, una via preferenziale di accesso da e per Mezzani. Si individua la necessità di completare la rete di percorsi ciclabili con il centro di Casale lungo la SP72 e la necessità di integrare alcune porzioni delle viabilità sia a livello estetico che funzionale lavorando su qualità dei marciapiedi, alberature, parcheggi.



Via SP72

E' stato individuato il parcheggio dell'Azienda insediata in Via Valle di Casale che potrebbe migliorare le proprie caratteristiche ecologiche.

TESSUTI EDILIZI

La zona ha un edificato prevalentemente con caratteristiche inadeguate da un punto vista sismico ed energetico trattandosi comunque di edifici in quota parte anteriori alla Legge 10/1991 sul risparmio energetico e al D.M. 2005 sulla normativa sismica.

DOTAZIONI

L'ambito è contraddistinto da una sostanziale assenza di spazi pubblici.

ELEMENTI DI QUALITA' URBANA

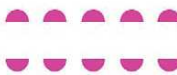


Percorso ciclabile esistente



Fermate del trasporto pubblico

OPPORTUNITA' E CRITICITA'

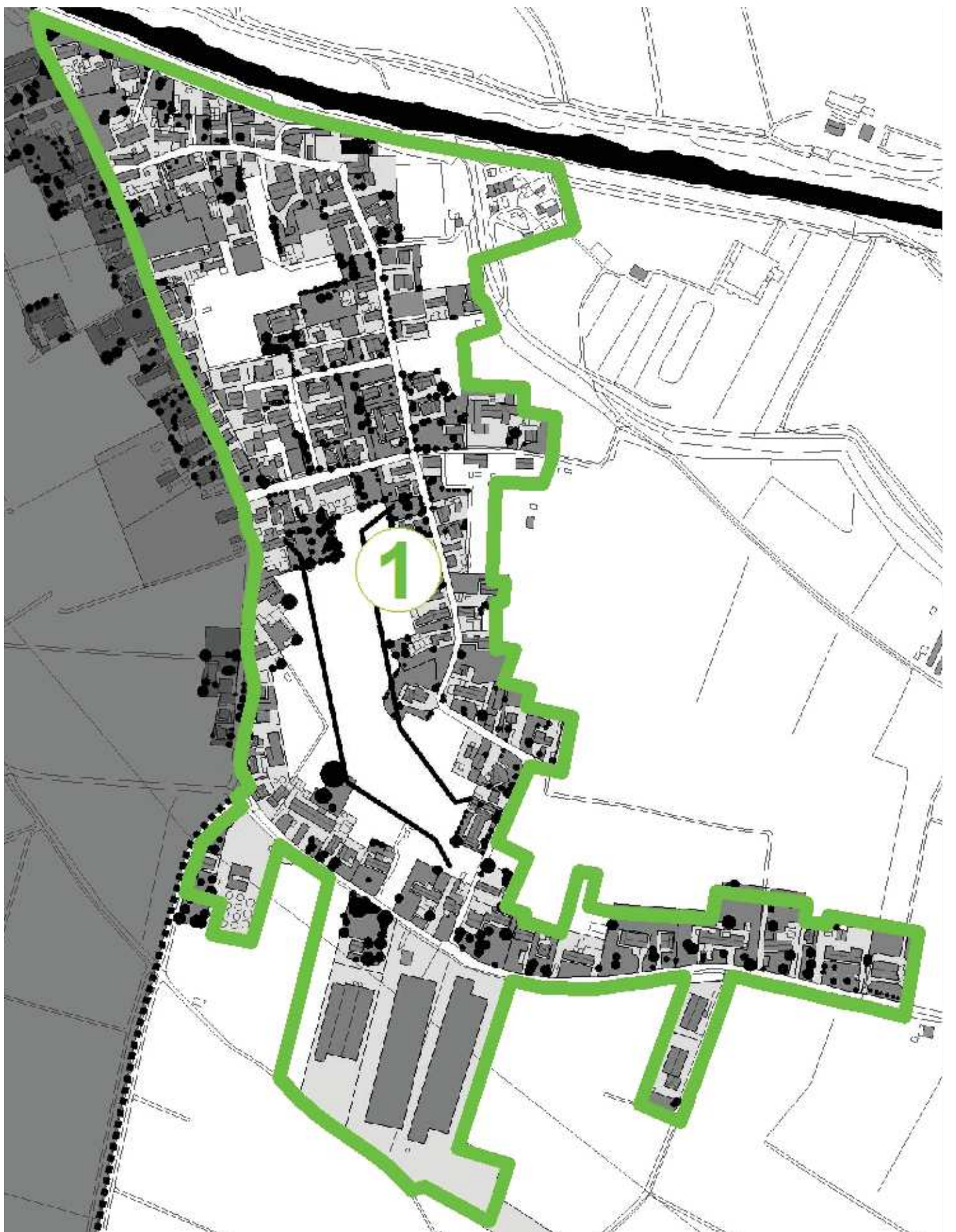


Completamento rqualificazione sia a livello estetico che funzionale (parcheggi, pista ciclabile)



Miglioramento delle caratteristiche ecologiche dei parcheggi dal punto di vista della vegetazione che della permeabilità

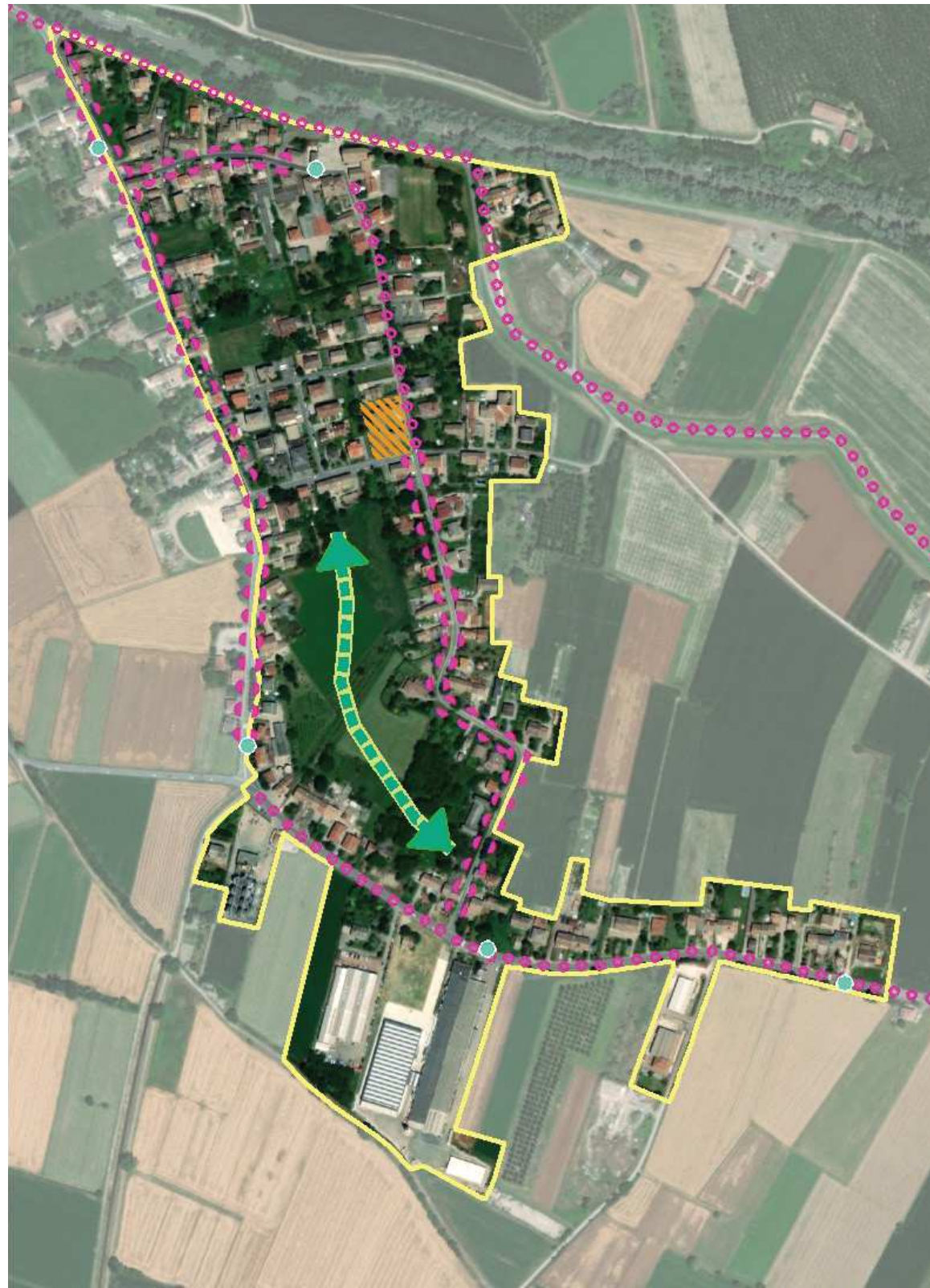




1 CITTA' DI PRIMO IMPIANTO



## CITTA' DI PRIMO IMPIANTO



Mezzano Superiore è una frazione del comune di Sorbolo Mezzani, posta a 5 km a est di Colorno e a 18 km a nord di Parma. A nord l'abitato è bagnato dal Parma. A sud della strada provinciale si trovava il canale Parmetta oggi interrato e sostituito da una ciclabile.

### MOBILITA':

Si snoda principalmente su due assi viari: la Strada Provinciale 34 Padana orientale e la strada (via Gramsci) che dalla provinciale attraverso il ponte Albertelli conduce a Mezzano Rondani. A nord il territorio è lambito dalla Pista Ciclabile Bici Parma Po: si tratta della principale pista ciclabile della Bassa parmense che si snoda sulla sommità dell'argine destro del Po seguendone il percorso. Si individua la necessità di completare la rete di percorsi ciclabili con il centro di Mezzano superiore lungo via Gramsci e la necessità di integrare alcune porzioni delle viabilità sia a livello estetico che funzionale lavorando su qualità dei marciapiedi, alberature, parcheggi la parte sud di via Matteotti e Via Clemente Bondi.

### TESSUTI EDILIZI

La zona ha un edificato prevalentemente con caratteristiche inadeguate da un punto vista sismico ed energetico trattandosi comunque di edifici in quota parte anteriori alla Legge 10/1991 sul risparmio energetico e al D.M. 2005 sulla normativa sismica. E' stato individuato un'area criticità in cui si prevede necessariamente una possibile rigenerazione di un contenitore abbandonato denominato "Palazzo del Vescovo". Il vescovo di Parma Ferdinando Farnese nel XVI secolo fece realizzare questa struttura per meglio gestire e amministrare il proprio feudo dei Mezzani. L'edificio non fu mai definitivamente terminato, ma da alcuni disegni dell'epoca sarebbe dovuto diventare grandioso. Nel palazzo dimorava il vescovo durante le sue visite e vi risiedeva il podestà che qui esercitava le sue funzioni. Nello stesso edificio si trovavano

anche il bargello, una piccola guarnigione, l'archivio e le carceri e nel cortile antistante erano dislocate scuderie per otto cavalli e rimesse. Fu residenza dei vescovi di Parma fino al 1763 anno in cui i territori dei Mezzani furono ceduti ai duchi di Parma. Da questo momento il palazzo conobbe un progressivo declino fino ad arrivare all'attuale stato di semiabbandono.



Palazzo del Vescovo

Si rileva la necessità di preservare gli spazi aperti, i varchi fra l'edificato per ovviare alla saldatura insediativa,

### DOTAZIONI

In questa porzione sono presenti la Chiesa di San Michele, Scuola dell'Infanzia.

### ELEMENTI DI QUALITA' URBANA

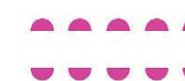


Percorso ciclabile esistente



Fermate del trasporto pubblico

### OPPORTUNITA' E CRITICITA'



Completamento e qualificazione sia a livello estetico che funzionale (parcheggi, marciapiedi, pista ciclabile)



Rafforzamento e mantenimento dei varchi ancora presenti tra l'edificato