

PARMA CHE CAMBIA IL PROGETTO URBANISTICO



In pillole

Chi sono i costruttori

I costruttori sono Bonatti spa e Di Vincenzo Dino&C spa. La società parmigiana, fondata nel 1946, è presente in 4 continenti con un organico di 6.000 persone ed è impegnata nei settori dell'edilizia civile, delle infrastrutture e dell'impiantistica. La Di Vincenzo, attiva da oltre 60 anni in Italia e all'estero in tutti i settori dell'ingegneria civile, vanta una vastissima esperienza concentrata soprattutto sulla realizzazione di grandi opere pubbliche e sull'edilizia abitativa e direzionale.

I progettisti e la direzione lavori

A progettare l'intero comparto è stato il prestigioso studio MBM Arquitectes di Barcellona, guidato da Oriol Bohigas e Oriol Capdevila. La direzione lavori è invece affidata al parmigiano Giovanni Borini, che dal 1990 svolge attività di progettista e direttore lavori di opere civili.

Tutti i numeri del comparto

I numeri di are@parma parlano da soli: la superficie totale è di 17.400 m² e prevede la realizzazione di un hotel di oltre 100 stanze, uffici per 4.500 m², residenze per 3.700 m² e negozi per 1.700 m², oltre a posti auto privati e pubblici per oltre 700 vetture.

Stazione, ecco la nuova porta della città

are@parma A nord dei binari sta sorgendo un comparto «business» di 4.500 metri quadrati. Ma anche un hotel, negozi e residenze

Il cantiere per la riqualificazione della stazione e dell'area che si trova a Nord dei binari della linea ferroviaria è ripartito a pieno ritmo già da qualche mese dopo le note problematiche finanziarie che avevano portato allo «stop» temporaneo dei lavori. La consegna della nuova stazione e dell'intero quartiere riqualificato da parte delle imprese appaltatrici Bonatti e Di Vincenzo, è prevista entro la fine del 2013, ma prima di arrivare al traguardo finale ci saranno diversi passaggi che porteranno l'intera zona ad acquisire con largo anticipo il nuovo volto che il progetto urbanistico e architettonico dello studio di architettura catalano MBM Arquitectes darà a un importante quadrante della città.

La nascita di are@parma

Se finora gli interessi si erano concentrati soprattutto sul nuovo volto che assumerà la stazione, l'attenzione va adesso focalizzata sull'importanza che andrà ad assumere il nuovo comparto direzionale, commerciale, residenziale e alberghiero che contornerà la nuova piazza a Nord della stazione: un innovativo spazio urbano, che trova la sua continuità al di sotto dei binari grazie alle viabilità pedonali e carrabili parallele che con pendenza costante ed inavvertibile mettono in comunicazione are@parma con piazzale Dalla Chiesa e, in pochi minuti, con il centro di Parma. Il nome scelto da Bonatti per questo nuovo quartiere all'avanguardia per le soluzioni architettoniche e funzionali è «are@parma» ed è destinato a diventare un nuovo punto di riferimento per la città. Se da un lato are@parma offre al mondo del business ampie superfici (oltre 4.500 metri quadrati) dedicate a funzioni direzionali e

Riqualificazione

La zona a vocazione industriale era stata abbandonata negli ultimi decenni

fatto di essere modulabili per le varie necessità, di essere collegati direttamente con la stazione e di avere tangenziale e Autosole praticamente a portata di mano. Fra i servizi, oltre alla disponibilità di negozi e dell'albergo nello stesso comparto, è previsto anche un ampio parcheggio interrato privato con box e posti auto per circa 300 vetture di esclusiva proprietà dei residenti o dei titolari delle attività di comparto, mentre nella parte ovest sarà realizzato un parcheggio pubblico interrato con 400 posti a disposizione.

I negozi

Nei piani terra dei due edifici già in larga parte costruiti e visibili ai lati della nuova piazza è prevista la realizzazione di negozi di varie dimensioni: la superficie complessiva di vendita di 1.700 metri quadrati contribuirà a garantire la vivacità dell'area. Le attività commerciali godranno di un accesso comodo e semplicissimo anche dal parcheggio pubblico da 400 posti.

Le residenze

Le residenze di are@parma saranno concentrate nell'edificio ovest (verso il torrente Parma) e sono studiate per una clientela esigente con appartamenti di varie tipologie. Alto standard di finitura, funzionalità degli spazi, comfort e concezione moderna dell'abitare sono gli elementi peculiari del progetto. Il complesso della superficie destinata a residenze abitative è di 3.700 metri quadrati: all'ultimo piano sono previsti prestigiosi attici e tutti gli appartamenti possono essere modulati in base alle esigenze degli acquirenti.

Il nuovo hotel

Una delle eccellenze di «are@parma» sarà poi costituita dall'hotel, posto nell'edificio verso via Trento. L'hotel, che

studiate appositamente per ottimizzare il lavoro di studi e professionisti, dall'altro mette a disposizione importanti aree commerciali e residenziali per la vita urbana.

Gli spazi business

La quantità di spazi per uffici sarà di oltre 4.500 metri quadrati: a caratterizzarli sarà il



sorterà su una superficie di circa 7.500 metri quadrati, sarà gestito dal prestigioso gruppo alberghiero internazionale «NH hoteles»: oltre a 100 confortevoli camere, disporrà anche di 8 suite per la clientela più esigente e tra i servizi offerti ci saranno ristoranti e bar e sale polifunzionali modulari per eventi che vanno dalle grandi conven-

tion ai meeting specialistici.

Una nuova dimensione urbana

La vendita degli spazi disponibili all'interno di are@parma, a cura di Compagnia Immobiliare Italiana soluzioni commerciali spa, già iniziata nell'ufficio vendite posto in piazzale Dalla Chiesa di fronte alla Temporary station, sancisce di fatto l'avvio

del rilancio della zona Nord della città. Un rilancio che arriverà attraverso la riqualificazione di un'area passata dalla vocazione industriale della prima metà del Novecento al degrado degli ultimi decenni e che, grazie all'iniziativa realizzata da Bonatti - non a caso un'azienda della città - la farà diventare il nuovo punto di accesso per Parma. ♦

La Bonatti

«L'obiettivo? Creare nuova qualità urbana e sociale»

È Paolo Cardano, membro del Cda della Bonatti e supervisore a livello strategico della parte immobiliare del progetto, a commentare il significato dell'intervento per l'azienda parmigiana.

«Il progetto nasce dalla volontà - spiega Cardano - di creare una nuova qualità urbana e sociale nella parte Nord della città e nella zona della stazione ferroviaria, trasformando aree che avevano perso la funzione originaria in un nuovo polo di attrazione grazie a un'ampia varietà di servizi per cittadini e imprese in una zona a un passo dal centro storico, ma comodamente collegata alla rete di trasporto nazionale».

Quanto all'intervento immobiliare Cardano sottolinea che «are@parma intende caratterizzarsi per una nuova dimensione urbana, vitale e innovativa e vuole diventare il nuovo punto di accesso alla nostra città, grazie alla facilità di accesso da tangenziale e autostrada, alla prossimità con la stazione, alla vicinanza con il centro storico e, non da ultima, alla realizzazione della nuova stazione delle corriere extraurbane, che renderà questo comparto un esempio di intermodalità di trasporto pressoché unico, senza contare la disponibilità di parcheggi per le auto, sia privati che pubblici». Un intervento di grande significato, dunque, per la Bonatti «in quanto da sempre la nostra impresa pone grande attenzione nella soddisfazione delle esigenze e aspettative dei clienti e fa dell'affidabilità e della cura delle proprie realizzazioni uno dei fattori caratterizzanti. E «are@parma» - conclude Cardano - racchiuderà in sé proprio tutte queste caratteristiche». ♦