

1	Introduzione
3	1 La dismissione di aree speciali
3	1.1 L'importanza delle aree dismesse
6	1.2 Le aree speciali (o interdette)
10	1.3 Alcuni esempi di riprogettazione di aree speciali
15	2 La questione del riuso delle aree militari
16	2.1 L'agenzia del demanio
17	2.2 La valorizzazione di immobili non più necessari per scopi militari
23	2.3 Le principali esperienze in corso nelle regioni settentrionali
26	2.4 Le linee della Finanziaria 2010
28	2.5 Una situazione incerta
31	3 Piacenza ieri e oggi
31	3.1 Inquadramento territoriale e strategico
33	3.1.1 Posizionamento strategico
35	3.1.2 Diamiche socio-economiche: ricostruzione di lungo periodo
36	3.1.3 Qualità della vita e dimensione ambientale
37	3.1.4 Politiche economiche piacentine
40	3.2 La pianificazione urbanistica di Piacenza negli ultimi trent'anni
42	3.2.1 Il PRG 1977/83
44	3.2.2 Il PRG 1995/01
48	3.2.3 Il nuovo PSC
52	4 Immagini e rappresentazioni di Piacenza
52	4.1 L'immagine di una città
55	4.2 Piacenza secondo il PTCP 2007
62	4.3 Piacenza secondo il Piano Strategico "Vision 2020"
66	4.4 Piacenza secondo le Linee Guida del PSC 2009
69	4.5 Piacenza secondo Piacenza Territorio Snodo
77	4.6 Piacenza secondo Piacenzafutura: la città vista da chi la abita
83	4.7 Quale futuro per Piacenza
88	4.8 Aree militari e scenari di sviluppo urbano negli strumenti di pianificazione
91	4.8.1 Il PTCP 2007
92	4.8.2 Le Linee Guida del PSC 2009
96	4.8.3 Piacenza Territorio Snodo
98	4.8.4 Piacenzafutura
99	4.8.5 Gli strumenti di pianificazione
100	5 La Piacenza che cambia e il ruolo delle aree militari
100	5.1 Aree militari e aree di trasformazione
103	5.2 Il ruolo delle aree nella storia della città
106	5.3 La città interdetta
111	5.4 Quante sono e dove sono
111	5.4.1 Le aree militari in relazione ai sistemi cittadini
123	5.5 Il processo in atto

131	6 Principi e orientamenti strategici
132	6.1 I possibili scenari futuri
134	6.1.1 Piacenza città verde
137	6.1.2 Piacenza città della logistica e della conoscenza
138	6.1.3 Piacenza città della qualità dell'abitare
141	6.1.4 Piacenza città dell'identità locale
143	6.2 Linee guida sui contenuti della trasformazione
143	6.2.1 I principi
149	6.2.2 Le strategie
151	6.3 Linee guida sui processi della trasformazione
151	6.3.1 Un approccio incrementale
153	6.3.2 Gli usi temporanei
159	6.3.3 Il coinvolgimento degli attori
165	6.3.4 La fattibilità economica
168	Conclusioni
170	Riferimenti
170	Bibliografia
174	Sitografia
175	Indice dei box
176	Indice delle immagini
178	Indice delle tavole

L'attualità del tema che si intende proporre in questa tesi è uno dei maggiori motivi che ha portato a concentrare l'attenzione sul riutilizzo di aree militari, nella convinzione che lavorare in questo modo sarebbe stato stimolante sia per quanto riguarda lo studio del tema sia per la successiva applicazione pratica. E così è stato.

Lavorare su una città dalle dimensioni medie come Piacenza consente, oltretutto, di avere un quadro generale articolato sul ruolo che aree e trasformazioni in atto possono svolgere all'interno delle politiche di sviluppo futuro. Piacenza, infatti, è un territorio urbano che presenta al suo interno innumerevoli opportunità di trasformazione, le quali derivano dalla disponibilità di aree di riqualificazione. Tra queste le ex aree industriali e le aree militari di prossima dismissione.

Questo lavoro di ricerca intende concentrarsi sugli spazi che saranno liberati dalle aree militari, non avendo la presunzione di trovare una soluzione definitiva alla domanda di quali funzioni siano migliori per ciascuna area, ma piuttosto prefiggendosi lo scopo di capire e interpretare linee guida di sviluppo e trasformazioni in base a quello che sarà il futuro della città.

Di fronte ad un tema in continua evoluzione, senza una conoscenza precisa di quali siano le prospettive reali di sviluppo e di quali aree verranno messe in gioco, si ha l'occasione di orientare il lavoro verso lo studio di tali zone e su come sfruttare nel migliore dei modi quella che si prospetta essere un'opportunità per l'intera città. Nella convinzione che, al fine di permettere che un'occasione sia realmente tale, occorre vedere una qualsiasi trasformazione in stretto rapporto con ciò che la circonda, dall'urbanizzato, all'ambiente, alla società.

Le città di oggi si evolvono sfruttando le trasformazioni che esse stesse possono generare, mutando al proprio interno. Ecco perché le aree dismesse ricoprono un ruolo basilare nelle linee di sviluppo ed ecco perché sarebbe assolutamente necessario - per una realtà come quella piacentina - giungere ad un accordo che preveda la cessione al comune di quelle aree che occupano posizioni strategiche all'interno del comparto urbano. Una straordinaria risorsa per il ridisegno di Piacenza ma anche un'evoluzione complessa e destinata a realizzarsi in tempi lunghi che necessiterà di una forte regia pubblica.

Il lavoro si articola in tre principali nuclei tematici:

- un primo nucleo (capitoli 1 e 2, "La dismissione di aree speciali" e "La questione del riuso delle aree militari") dove si inquadrerà il tema con riferimenti alla letteratura e vi sarà il tentativo di delineare un'idea su cosa realmente e concretamente significhi "dismettere parti di città" e sul ruolo che potranno svolgere in questo contesto quelle aree che sono sotto la proprietà militare. L'attualità del tema è riscontrata all'interno della legislazione recente, proprio a testimoniare come i beni oggi appartenenti alla Difesa stiano giocando un ruolo strategico nelle politiche pubbliche. Le ultime leggi Finanziarie affrontano la questione ma tuttora la situazione è incerta in tutta Italia;

- un secondo nucleo (capitoli 3 e 4, "Piacenza ieri e oggi" e "Immagini e rappresentazioni di Piacenza") in cui si analizzerà quella che è stata l'evoluzione di Piacenza negli ultimi anni, attraverso una panoramica sulla situazione attuale ed un attento studio di alcuni documenti -ufficiali e non- che inquadrano la città dal punto di vista delle amministrazioni e dei cittadini. Gli strumenti di pianificazione intendono dare un orientamento verso il quale deve avviarsi la Città. A ciò è necessario rendere presente che è in fase di stesura il nuovo PSC in linea con la legge regionale e sarebbe auspicabile che la questione delle aree assumesse un minimo di chiarezza, in modo da divenire pilastro dell'evoluzione di Piacenza;

- un terzo ed ultimo nucleo (capitoli 5 e 6, "La Piacenza che cambia e il ruolo delle aree militari" e "Principi e orientamenti strategici") in cui si cercherà di riflettere sul ruolo delle aree militari all'interno di quattro possibili scenari, interpretando le aree a livello di sistema e non singolarmente, e soprattutto all'interno di un contesto generale di trasformazioni che interessano Piacenza.

A conclusione, l'intenzione a cui si anela in questo elaborato, è giungere a definire delle linee guida di sviluppo, articolate in principi e strategie per quanto riguarda i contenuti ed in tipologie di approccio (usi temporanei, attori e fattibilità economica) per quanto riguarda i processi che possano essere utili all'amministrazione comunale nel delineare ed indirizzare lo sviluppo delle aree interessate.

01

La dismissione di aree speciali

1.1 L'importanza delle aree dismesse

La città contemporanea ha visto nascere al suo interno, e nella questione sulle mutazioni territoriali, il fenomeno della dismissione di grandi aree urbane, con la possibilità di una loro successiva riconversione a nuove funzioni. Cambia completamente lo scenario rispetto alle città europee del secolo scorso, caratterizzate da una dinamica di espansione senza limiti. Questo dibattito, avviato dalla seconda metà degli anni '80, ha affrontato il tema sostenendo posizioni differenti partendo dalla definizione stessa di *area dismessa* fino ad investire le strategie da seguire per il loro riutilizzo.

La definizione più generale di area dismessa attribuisce a quest'ultima una valenza di spazio urbano che ha perso l'originaria funzione e che risulta, pertanto, potenzialmente trasformabile per nuove attività. La dismissione coinvolge sia l'industria, sia i servizi collegati alle attività produttive (scali marittimi e fluviali, strade e ferrovie, magazzini, serbatoi, gasometri ecc.), sia le infrastrutture di carattere generale la cui rilocizzazione comporta lo svuotamento di grossi manufatti (carceri, mercati generali, zone militari, ospedali). Morfologicamente si presentano come dei "recinti", dei luoghi sottratti alla percorribilità e fruibilità, caratterizzati da un non-rapporto con la città. Le zone militari, inoltre, fino alla loro dismissione, sono luoghi dei quali i piani regolatori non possono occuparsi e che rimangono come delle aree bianche all'interno delle mappe.

Dismettere determinate aree significa in primo luogo mettere a disposizione nuove risorse per nuovi usi del territorio, spesso in posizioni centrali e strategiche del contesto urbano. Il ridisegno di una città parte da ciò. Urbanisti, imprenditori e amministratori pubblici, sembrano tutti essere concordi nel considerare le aree dismesse come un'occasione strategica per un nuovo sviluppo del territorio urbano.

La città -nell'ubicazione degli interventi, nella dimensione e nella pos-

sibilità di incidere sull'assetto-, l'ambiente urbano -attraverso la definizione di un nuovo tipo di paesaggio che rispetti la storia ma che guardi al futuro-, il progetto -nell'accezione di un linguaggio che guardi al contesto- e il piano -attraverso gli strumenti urbanistici e i caratteri gestionali innovativi per la messa in pratica degli interventi- sono gli aspetti del processo di trasformazione investiti dal fenomeno.

Dismissione e riuso non sono fenomeni che si sono affacciati sulla scena negli ultimi anni, ma oggi cambia profondamente il modo di rapportarsi alla progettazione di aree dismesse e alle problematiche della riqualificazione urbana. Negli anni '70, *“il parlare di vuoti urbani tradiva l'intenzione di vedere in queste aree solo dei contenitori, sui quali esercitare la creatività dei progettisti”* (Bobbio, 1999). Per quanto abbandonate dalle attività precedentemente presenti, queste aree si sono rivelate tutt'altro che vuote, bensì ricolme di preesistenze a volte notevoli per storia e qualità architettonica, e soprattutto di valori.

Oggi lo scenario è cambiato. E' maturata la consapevolezza che rivolgere l'attenzione alle aree dismesse sia diventata un'opportunità ed una necessità fondamentale per essere in grado di cogliere un'occasione unica di trasformazione concreta, che potrebbe anche non essere *“nel caso in cui questo (riuso) si risolva in una destinazione banale”* (François Marie Péaquin, 2008). Si va verso il consolidamento di un processo che vede la diffusione di una nuova cultura della trasformazione che intende mettere fine allo spreco del territorio rispettando e valorizzando le vocazioni locali e ripristinando il valore dei luoghi in contrapposizione ai non luoghi (Augé, 1992).

“La tendenza sembra essere quella che porta a frammentare i vuoti ed a riempirli: non necessariamente ad edificarli, non necessariamente a disporvi più oggetti, ma più significati. [...] La tendenza sembra essere anche quella che porta a risolverne la progettazione mediante il ricordo ad una versione riduttiva dell'analogia diagnostica del 'legare e cucire': [...] instaurando continuità laddove vi erano fratture, cercando di non rompere equilibri storici.

Il vuoto è tema progettuale che non può essere facilmente ricondotto a soluzioni concettualmente semplici. [...] La progettazione del vuoto inizia con la sua tematizzazione e ciò richiede un allargamento del campo di osservazione” (Secchi, 1989).

Recupero e rinnovamento della città consolidata sono le parole chiave che vanno a lavorare sull'esistente, concentrandosi sulla qualità urbana e sulla salvaguardia dell'ambiente. La città viene ad assumere un proprio ruolo all'interno del progetto, è un sistema complesso da riconoscere, descrivere e trasformare. Un nuovo sistema di "spazi e luoghi polifunzionali" (Boeri, 1985).

La riconversione e la trasformazione di aree dismesse (e speciali) vengono ad assumere un ruolo di fondamentale importanza all'interno di questo sistema che si chiama città. Usi e funzioni legati al tempo libero ed alla cultura si affiancano alla storia passata, presente e futura, del tessuto urbano.

È la riconversione che offre, in taluni casi, l'occasione di recuperare un rapporto formale e morfologico fondamentale fra la città e il suo territorio, e di approfondire il tema dell'attenzione all'ambiente urbano, puntando ad un riequilibrio tra lo sviluppo del territorio cittadino e la valorizzazione del patrimonio esistente, favorendo la nascita di una nuova cultura della città. Questa operazione, all'inizio culturale, si trasforma poi in politica e pianificatoria per diventare infine tecnica ed amministrativa.

Il recupero e la valorizzazione di una valenza simbolica contenuta all'interno di aree dismesse, ex industriali, militari o ferroviarie che siano, è alla base di un approccio integrato alla conversione che propone la fusione di modelli diversi (culturale, ambientale, funzionale, ecc.) e che interpreta l'intervento come parte di una rete di relazioni al livello urbano.

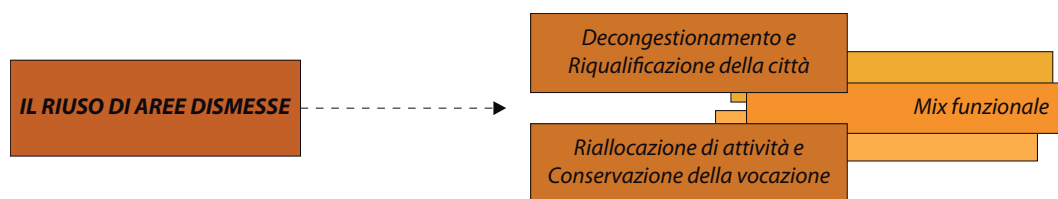
Il tema del riuso è attualmente il più dibattuto e se da un lato c'è unitarietà nel ritenere queste aree una grande occasione per le città, dall'altro non vi è altrettanta armonia sulla scelta della strada da seguire per usufruire al meglio di questa opportunità.

Le alternative sembrano essere due (Alcozer, 1999; Garelli e Saccomani, 1996):

- usare le aree dismesse per decongestionare e riqualificare la città, attraverso anche la localizzazione di servizi e l'innalzamento della qualità dell'ambiente urbano (nuovi spazi verdi, sedi di attività culturali, luoghi d'incontro, servizi);
- conservare la vocazione dell'area, privilegiando processi di riallocazione di attività congruenti con l'originaria, supportati da tecnologie avanzate in grado di garantire una maggiore qualità ambientale.

Fra queste due opzioni esistono posizioni intermedie. La più diffusa si basa su progetti che propongono mix funzionali in cui convivono attività produttive e servizi alla scala urbana e territoriale.

Resta di fondamentale importanza l'emergere di una necessità di non procedere più per frammenti, come avveniva invece fino a qualche decennio fa (Bobbio, 1999), ma di attivare strumenti di governo del territorio che innestino le politiche di trasformazione delle aree dismesse in una strategia di sviluppo dell'intera città e che prevedano modalità flessibili di intervento in tali aree.



1.2 Le aree speciali (o interdette)

All'interno del più ampio panorama delle aree dismesse (o in fase di dismissione), assumono un ruolo rilevante quelle aree definite “speciali” o “interdette” che da alcuni anni sono prepotentemente entrate sulla scena urbana. Con questi termini si intendono quelle porzioni di terreno localizzate all'interno del tessuto urbano (anche storico) che non sono entrate a far parte dei processi evolutivi e di trasformazione della città stessa, rappresentando delle “isole” senza legami con l'esterno, quasi ostacoli allo sviluppo. Se le guardiamo da un punto di vista percettivo esse ci appaiono con una valenza fortemente negativa. Circondate da mura invalicabili, si sono poste come barriere scavalcate dall'espansione urbana, senza connessione con il contesto, dei vuoti¹.

Schematicamente, questi tipi di aree possono essere articolati in quattro gruppi (Trifiletti, 2003):

- *aree militari*: arsenali, ospedali militari, fari, penitenziari, aree addestrative e darsene, ecc.;

¹ All'interno del disegno urbano della città



Immagine 01 - Arsenale Militare di La Spezia (fonte internet)

- *aree ferroviarie*: stazioni, scali ferroviari, scali merci, case cantoniere, dopolavori, rimesse, ecc.;



Immagine 02 - Area ferroviaria a Piacenza (fonte propria)

- *aree destinate ad impianti tecnologici*: impianti di depurazione, sottostazioni, cabine elettriche, centrali elettriche e centrali di telecomunicazioni, ecc.;



Immagine 03 - Esempio di impianto di depurazione (fonte internet)

- aree destinate ad attività di servizio pubblico: mattatoi, fori boari, dogane, mercati, Monopoli di Stato, ecc.



Immagine 04 - Ex macello a Piacenza (fonte internet)

Il quadro sopra definito raggruppa categorie generali ed eterogenee per quanto riguarda i diversi complessi immobiliari in relazione alle destinazioni d'uso, ma anche alla tipologia edilizia, alla localizzazione e perfino all'epoca della realizzazione. Il campo non è totalmente chiaro, anzi spesso quando si parla di queste aree ci si trova a navigare nell'incertezza, dovuta alla dinamica del fenomeno e alle diverse ipotesi di riuso che non permettono di disporre di un quadro conoscitivo attendibile sulla dimensione dello stesso. A ciò si aggiunga pure che spesso ci si trova a dover fare i conti con la riservatezza delle informazioni, come nel caso delle aree militari².

Si pensa ormai a tali aree come una nuova risorsa sulla quale puntare e sulla quale incentrare nuove politiche territoriali finalizzate ad un loro riuso nell'ambito dello sviluppo e del rilancio dell'intero sistema urbano, anche in virtù del sempre più frequente applicarsi del principio di sussidiarietà, il quale consente di affrontare, in un'ottica di cooperazione e collaborazione costruttiva tra i diversi Enti ed Amministrazioni

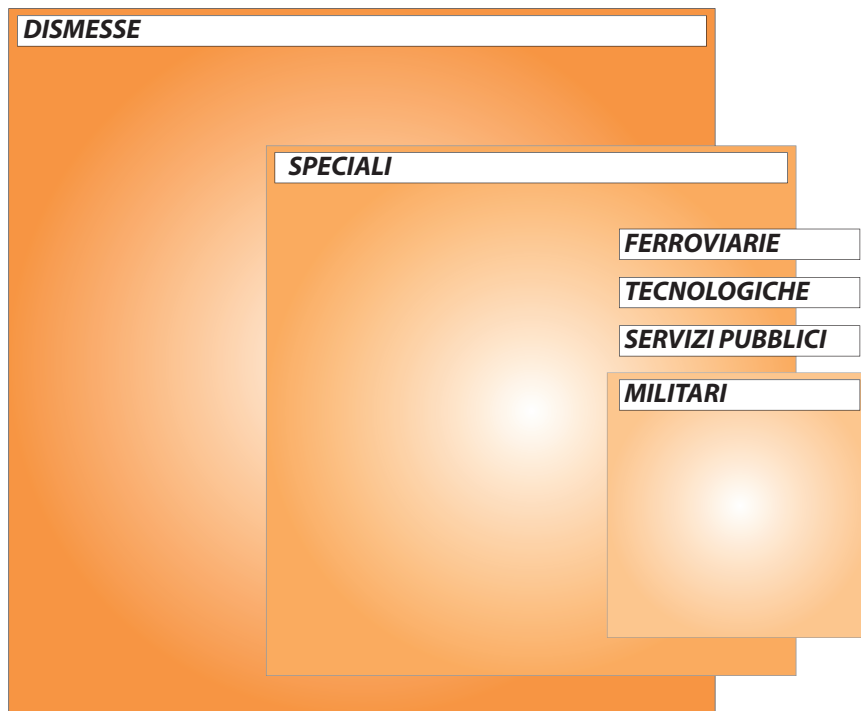
²Lo stesso discorso può essere fatto per i contributi teorici sul tema, soprattutto per quanto riguarda le aree militari o quelle appartenenti al patrimonio dello Stato, per diversi ordini di motivi: da un lato perché solo a partire dagli anni Novanta alcuni provvedimenti normativi hanno tramutato in procedure l'esigenza di alienare parte del patrimonio immobiliare, non più necessario in relazione alla mutata struttura delle Forze Armate, dall'altro vi è la necessità di valorizzare e mettere a reddito un patrimonio che ha ormai assunto, proprio perché localizzato in aree fortemente urbanizzate, un enorme valore economico.

dello Stato, molti dei problemi che vedono coinvolti un numero elevato di attori. Ecco perché *“le possibili strategie per governare le trasformazioni del sistema urbano devono tener conto non solo della città e del suo complesso e continuo divenire, ma anche del sistema di decisori e dei sistemi di decisione”* (Gargiulo, 2001).

Nel presentare la questione delle aree dismesse, è stato precedentemente affrontato anche il tema dell'importanza delle aree speciali o interdette. Occorre ora approfondire il discorso a riguardo, soprattutto per quanto concerne il rapporto tra la dismissione di aree speciali ed industriali. Molti aspetti accomunano le due categorie ma è anche vero che vi sono alcune specificità che possono essere considerate fattori di successo delle prime in relazione ad una maggiore facilità di riconversione, quali:

- l'esistenza di scarse relazioni con l'intorno ed i contesti urbani: ciò può consentire una maggiore facilità nella messa a punto di ipotesi di riutilizzo, evitando (come nel caso di aree industriali) l'identificazione di interi quartieri con la presenza di grandi realtà produttive;
- l'essere già proprietà di enti locali (ad esempio servizi e impianti tecnologici) o di enti pubblici o a questi assimilabili (vedi le Ferrovie dello Stato): ciò può consentire di ricorrere a tavoli di concertazione e a procedure, quali l'Accordo di Programma³, che possono garantire una più rapida ed efficace attuazione degli interventi;
- il fatto che non siano sempre necessarie operazioni di bonifica il che, oltre ad abbassare i costi dell'intervento di riconversione, rende possibile attuare l'intervento in minor tempo. Questo può rappresentare un rischio laddove non sia presente un forte controllo pubblico dell'iniziativa che possa garantire un giusto equilibrio tra gli interessi della collettività e quelli dei privati;
- la localizzazione di queste aree, spesso inglobate all'interno delle aree centrali del tessuto urbano, in contesti connotati da una forte commistione funzionale;
- la possibilità di riconvertire gli edifici a molteplici usi, soprattutto nel caso dei complessi militari, i quali presentano per natura tipologie edilizie molto flessibili.

³Nel diritto amministrativo italiano un Accordo di Programma è una convenzione tra enti territoriali (regioni, province o comuni) ed altre amministrazioni pubbliche mediante la quale le parti coordinano le loro attività per la realizzazione di opere, interventi o programmi di intervento.



1.3 Alcuni esempi di riprogettazione di aree speciali

Il progetto MISTER (Military and Industrial SITES Reuse)

Si tratta di un progetto promosso dall'Unione Europea ormai concluso che si poneva come obiettivo quello di mettere a punto e testare un set di azioni integrate che riguardassero la ristrutturazione ed il rinnovo delle città europee mediante il riuso di aree dismesse (o in via di dismissione) come alternativa ad una crescita urbana estensiva basata sul continuo consumo di territorio. La particolarità è che questo tema è stato calato nella ricerca di un coinvolgimento più trasparente e responsabile del settore privato in progetti di interesse pubblico. L'obiettivo strategico di MISTER era dare un contributo alla concezione e sviluppo di un modello transnazionale innovativo e integrato di crescita urbana. Obiettivo perseguito attraverso uno studio transnazionale per documentare le migliori esperienze europee ed internazionali in materia di uso di aree dismesse, cinque studi di fattibilità per definire il possibile riuso di aree ed immobili ad uso militare o industriale (ex-zuccherifici e l'ex- caserma dei VVFF a Ferrara; la caserma "Giulio Cesare" di Rimini per farne il campus universitario della città, un'ex- area militare a Velka Hledsebe e Kosice, l'ex-birreria Dreher di Budapest) e quantificare gli investimenti necessari, uno studio giuridico- amministrativo- finanziario per individuare e proporre nuove modalità di partenariato pubbli-

co- privato, in modo tale da coinvolgere investitori pubblici e privati nei progetti elaborati attraverso gli studi di fattibilità suddetti (si tratta di un tema che allude al project financing, alla società di trasformazione urbana ma anche al modo in cui il privato che si vede rivalutare aree e immobili interessati alle ristrutturazioni -direttamente o perché adiacente a dette aree- deve essere posto nelle condizioni di restituire alla collettività un parte di questo incremento di valore), uno studio transnazionale per utilizzare la bio-architettura nei progetti di riuso(materiali ecologici, energia solare e altre soluzioni di risparmio energetico), dieci workshop con amministratori, architetti, imprese di costruzioni, potenziali investitori, cittadini ecc., un set di materiali informativi sul riuso sostenibile di aree dimesse e un sito web multilingue. Il tutto per un costo totale di circa un milione di euro e una durata approssimativa di due anni, da giugno 2006 a giugno 2008.



Immagine 05 - ex caserma dei VVFF a Ferrara (fonte internet)

Un Protocollo d'Intesa per Pisa

L'esempio è quello di un'Intesa⁴ sottoscritta nel 2001 dal Comune di Pisa per lo spostamento di quattro caserme cittadine a favore della realizzazione di varie strutture ad uso pubblico (Trifiletti, 2003). Tra queste, anche la realizzazione di un "Museo della Navigazione". Già in precedenza il Comune si era reso protagonista della proposta di riuti-

⁴ Tra gli attori firmatari ricordiamo, oltre al Comune, la Presidenza del Consiglio dei Ministri, il Ministero della Difesa, quello per i Beni e le Attività Culturali, quello del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica e quello delle Finanze, la Regione Toscana, l'Agenzia del Demanio, il Comando Generale della Guardia di Finanza, l'Università degli Studi di Pisa e l'Azienda regionale per il diritto allo studio universitario di Pisa.

lizzo di alcuni immobili pubblici per diverse strutture e funzioni universitarie, e in questo caso l'input alla definizione di un nuovo accordo è stato dato dal rinvenimento di alcuni reperti di antiche navi romane (che avrebbero trovato collocazione, appunto, nel nuovo Museo). Il Protocollo⁵ prevedeva la dismissione di tre caserme⁶ ubicate nel centro storico e la successiva ricollocazione in un'area a sud della città, consentendo di mettere a disposizione le aree dismesse a nuove funzioni. L'idea era quella di basare il tutto su due azioni in particolare: la realizzazione del Museo e la riqualificazione urbana del patrimonio storico-architettonico della città con l'impegno del Ministero delle Finanze di delocalizzare le tre caserme.

Come si evince dal Protocollo, la dismissione di tre contenitori ad uso militare che erano ubicati all'interno del centro storico, ha consentito un processo articolato di revisione delle funzioni urbane. Le caratteristiche delle caserme sopracitate, la loro localizzazione, la loro funzione e le condizioni anche degli altri manufatti interessati dall'Intesa, facevano intuire che il documento era stato stipulato nell'ottica più generale di decongestionare il centro storico della città da funzioni che potevano essere delocalizzate in aree periferiche.

Un'operazione di questa scala si traduceva, di fatto, in un vero e proprio piano delle grandi istituzioni nella città e diveniva l'essenza stessa del nuovo regolamento urbanistico per i suoi effetti sull'economia della città, sia in termini diretti (per i cantieri che erano in programma di sorgere), sia indirettamente (per l'investimento nella promozione del turismo e dei beni culturali). La conclusione di tutte le operazioni accresceva così la dotazione di servizi culturali, per il turismo e per la residenza di qualità nel centro storico, oltre a dotare le grandi istituzioni di sedi più funzionali e meglio collocate all'interno del tessuto urbano, e rappresentava la previsione urbanistica di maggior respiro tra quelle oggi contenute nello strumento di pianificazione. Altri effetti positivi andavano ad incidere sull'economia e sulla qualità della vita cittadina, sia per le ricadute in termini occupazionali sia per quelle indotte dal

⁵Protocollo avente per oggetto i seguenti punti: realizzazione del Museo della Navigazione, riqualificazione urbana della città di Pisa, razionalizzazione di beni in uso alle amministrazioni locali e statali, valorizzazione del patrimonio storico-artistico, costruzione della "Cittadella dell'Economia", costruzione della nuova caserma, valorizzazione dei beni demaniali da dismettere.

⁶Caserme Artale, Curtanone- Montanara e Bechi- Luserna

decongestionamento del traffico (principale fattore di inquinamento atmosferico ed acustico), in relazione al decentramento ed alla diffusione sul territorio dei grandi attrattori.



Immagine 06 - Museo della navigazione a Pisa (fonte internet)

Le aree ferroviarie a Milano

All'interno del comune di Milano sono presenti circa 1.300.000 mq di aree e scali ferroviari che non sono più funzionali all'esercizio del servizio di trasporto⁷. Alcune di queste risultano essere collocate in posizioni semi centrali della metropoli, costituendo un'interessante opportunità di sviluppo e riqualificazione di diversi ambiti cittadini. Tra il 2005 ed il 2007, il Comune ha quindi stretto un accordo con FS spa per individuare una strategia complessiva che associasse lo sviluppo urbanistico delle aree ferroviarie dismesse al potenziamento ed alla riqualificazione del sistema ferroviario milanese⁸. Nel luglio 2007 è stato promosso dal Comune, insieme con FS spa e con la Regione Lombardia, un Accordo di Programma per la trasformazione urbanistica delle aree ferroviarie dismesse nel territorio milanese. Vista l'importanza strategica di queste aree in previsione delle future trasformazioni, è stata prevista una variante del Piano Regolatore vigente che portasse ad un cambiamento di destinazione d'uso funzionale di tali aree. L'accordo quadro tra il comune e la società ferroviaria, firmato nel luglio del 2005, ha

⁷ Cfr Accordo di programma in variante al prg vigente per la trasformazione urbanistica delle aree ferroviarie dismesse e in dismissione e il potenziamento del sistema ferroviario milanese. Novembre 2009.

⁸ Scalo Farini, scalo Romana, scalo e stazione porta Genova, scalo basso di Lambrate, parte degli scali Greco- Breda e Rogoredo, aree ferroviarie di S. Cristoforo

anticipato il contenuto innovativo dell'intesa: la valorizzazione delle aree dismesse in ambito cittadino sarebbe stata una importante occasione economica per dare impulso e attuazione alle politiche di potenziamento del trasporto pubblico ferroviario cittadino. Nel 2007 tale accordo è stato approfondito specificando le aree di intervento di ristrutturazione urbanistica e gli obiettivi ed i criteri specifici per le trasformazioni urbanistiche e le strategie per il potenziamento del nodo ferroviario milanese.

Gli elementi principali che caratterizzano l'accordo di programma sono:

- la formazione di comparti urbanistici che associano aree anche non contermini;
- l'attribuzione di carichi insediativi, e destinazioni funzionali per ogni comparto;
- l'indicazione per ogni singola area dei minimi e dei massimi di concentrazione dei carichi insediativi e delle quantità minime di spazio pubblico;
- la flessibilità funzionale tra le funzioni compatibili rimandando eventuali prescrizioni restrittive alla pianificazione di dettaglio;
- la previsione di una quota minima da destinare a funzioni di interesse generale e housing sociale;
- la definizione di linee guida, per supportare ed orientare la pianificazione attuativa definendo le scelte e gli orientamenti principali;
- l'obbligo di ricorso a procedure concorsuali nella selezione dei progetti e progettisti;
- il ricorso a cessioni e sistemazioni extra comparto per l'attuazione di interventi strategici dello spazio pubblico urbano.



Immagine 07 - Scalo Farini a Milano (fonte internet)

02

la questione del riuso delle aree militari

In Italia il Demanio Militare occupa 783 kmq, pari allo 0,25% del territorio italiano. Il Friuli Venezia Giulia (con l'1,3% del territorio) e la Sardegna (con circa l'1% di proprietà demaniale) sono le regioni maggiormente interessate dalla presenza militare. Per quel che riguarda le servitù militari, i territori estranei al demanio bellico ma gravati da limitazioni alla libera fruizione, occupano in media lo 0,15% del territorio nazionale¹.

Fino agli anni '90 lo sviluppo di molti territori regionali è stato condizionato dalla massiccia presenza di strutture e servitù militari. A partire dalla fine degli anni '80, gran parte delle caserme sono state chiuse. L'imponente sistema bellico, realizzato durante un intero secolo, è stato quasi completamente smantellato. Territori che vivevano, socialmente ed economicamente, grazie alla presenza militare, hanno subito una rivoluzione copernicana, venendo a mancare di colpo il loro centro gravitazionale.

Una svolta importante si è avuta con la sospensione della leva obbligatoria (non l'abolizione, dal momento in cui in tal caso sarebbe stata necessaria una legge costituzionale di modifica del discusso articolo 52 che definisce "sacro dovere" la difesa della Patria e il servizio di leva obbligatorio nei termini di legge), disposta con il Decreto legislativo 8 maggio 2001, n. 215 del secondo governo Amato, che recepì leggi del 1999 e del 2000 e introdusse nuove norme sul rinvio degli ultimi coscritti. Tale sospensione, inizialmente prevista dopo la fine del dicembre 2006, ha avuto i termini di applicazione anticipati di due anni con la Legge 23 agosto 2004, n. 226 dal secondo governo Berlusconi; con il decreto legge del 30 giugno 2005 n.115, il 1° luglio 2005 è stata messa completamente fine all'obbligatorietà, permettendo ai soldati di leva di fare domanda per la cessazione del servizio². In questo modo si passa alla professionalizzazione dell'esercito e cominciano ad essere abbando-

¹ Cfr articolo della sezione "Guerre e spese" _ fonte: www.dimensionidiverse.it

² Cfr Wikipedia voce "Servizio militare di leva"

nate innumerevoli aree prima destinate ad accogliere i militari di leva. Con la fine della leva obbligatoria molte caserme, un tempo funzionali ad accogliere i giovani militari, sono entrate in disuso.

A fronte di caserme e aree non più necessarie per determinati scopi, lo Stato ha cominciato a cercare il modo di venderle o valorizzarle.

2.1 L'agenzia del demanio



Criteri imprenditoriali e attenzione allo sviluppo del territorio locale, recupero di efficienza e modernizzazione dei servizi: queste le parole chiave dell'Agenzia responsabile del patrimonio immobiliare pubblico, che negli ultimi anni ha fatto incassare allo Stato diversi miliardi di euro, e sui quali si punta per contribuire al risanamento delle finanze del nostro Paese. L'Agenzia del Demanio, nata nel 1999 come uno dei quattro enti fiscali voluti dal Ministero dell'Economia, è l'istituzione che dal 2001 è responsabile della gestione e della valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato.

Box 1: "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" _ D Lgs 30 luglio 1999, n. 300

Articolo 65 (Agenzia del demanio)

1 - All'agenzia del demanio è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio, utilizzando in ogni caso, nella valutazione dei beni a fini conoscitivi ed operativi, criteri di mercato, di gestire con criteri imprenditoriali i programmi di vendita, di provvista, anche mediante l'acquisizione sul mercato, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria di tali immobili.

2 - L'agenzia può stipulare convenzioni per le gestioni dei beni immobiliari con le regioni gli enti locali ed altri enti pubblici. Può avvalersi, a supporto delle proprie attività estimative e sulla base di apposita convenzione, dei dati forniti dall'osservatorio del mercato immobiliare dell'agenzia del territorio.

Il patrimonio immobiliare pubblico rappresenta per consistenza, localizzazione, valore storico- artistico e sociale, un fattore strategico sia per il rilancio complessivo del sistema Paese, sia per lo sviluppo a livello locale. Per questo l'Agenzia stessa è alla costante ricerca del miglior equilibrio fra ispirazione pubblica e strumenti di tipo privatistico, un sistema di governance teso a garantire e a soddisfare ambedue le necessità, quella nazionale e quella locale.

Sono oltre 30.000 i beni immobili gestiti dall'Agenzia del Demanio (suddivisi in patrimonio disponibile, demanio storico-artistico, beni immobili destinati agli usi governativi e Fip, Fondi immobiliari pubblici) per un volume complessivo di 70 milioni di metri cubi.

Una sistematica operazione di censimento ha fotografato per la prima volta nel 2006 la totalità dei beni immobili di proprietà dello Stato, quelli del patrimonio disponibile e quelli a disposizione degli usi governativi.

L'Agenzia del Demanio gestisce anche gli ex immobili della Difesa. La sfida: trasformarli in opportunità di sviluppo.

2.2 La valorizzazione di immobili non più necessari per scopi militari



La dismissione di aree, edifici ed installazioni militari è un fenomeno esteso in Italia, connesso da un lato alla ristrutturazione logistica delle forze armate, ridotte negli organici dopo la sospensione della leva obbligatoria, dall'altro alla strategia di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.

Si fa iniziale riferimento al programma di dismissione di beni immobili della Difesa che ha preso il via con l'approvazione del provvedimento collegato alla Legge Finanziaria 1997 e successivamente a programmi sviluppati dall'Agenzia del Demanio a partire dal 1999

“Valore Paese”³ è il nome del più recente progetto di valorizzazione degli immobili concessi in uso alla Difesa. Obiettivo strategico di questa operazione è l'ottimizzazione della messa a reddito del patrimonio

³ Agenzia del Demanio, *Valore Paese. Il progetto di valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato*, 2007

immobiliare dello Stato allo scopo di favorire lo sviluppo territoriale e contribuire all'utilizzo produttivo dei beni pubblici.

Il Progetto ha preso il via grazie a due nuovi e importanti strumenti messi a disposizione dalla Finanziaria 2007. Si tratta della concessione di valorizzazione, per cui un bene può essere dato in affitto fino a 50 anni, e dei Programmi Unitari di Valorizzazione, con i quali pianificare la riqualificazione di patrimoni immobiliari pubblici situati nello stesso contesto territoriale.

L'operazione nasce grazie alle maggiori competenze attribuite all'Agenzia del Demanio dalla Finanziaria 2007, che ha previsto il passaggio di un numero cospicuo di beni dal Ministero della Difesa al patrimonio dello Stato. Questi beni non più utilizzati per fini militari, inseriti in percorsi di valorizzazione, potrebbero essere restituiti alla collettività con nuove funzioni di tipo culturale, sociale e commerciale in un'ottica di riqualificazione territoriale.

Il progetto di valorizzazione degli immobili dello Stato si avvale anche di una costante collaborazione con gli enti locali, coinvolti a pieno nella definizione delle migliori strategie di valorizzazione. L'Agenzia del Demanio infatti, attraverso tavoli tecnici, valuta i fabbisogni delle amministrazioni comunali interessate e definisce insieme a loro un piano di riconversione in linea con i fabbisogni del contesto urbano.

Nell'ottica della razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio, il progetto "Valore Paese" comprende non solo gli ex immobili della Difesa, ma anche gli "immobili unici" ad alto pregio dal grande valore storico-artistico e i "beni a rete", proprietà unite tra loro da reti naturali e infrastrutturali che possono essere riconvertite con un progetto integrato di riqualificazione.

La Finanziaria 2007, con la concessione di valorizzazione ed i Programmi Unitari di Valorizzazione, ha dato un'importante spinta innovatrice alla gestione del patrimonio immobiliare dello Stato.

La concessione di lungo periodo, per cui un bene può essere dato in affitto fino a 50 anni agli enti locali o ai privati, è un importante strumento in grado di garantire interventi di riqualificazione e riconversione sul patrimonio, utilizzando gli immobili di proprietà dello Stato come "contenitori" di attività economiche e sociali in relazione alle realtà e alle esigenze locali. Gli interventi previsti riguardano il recupero, il restauro e la ristrutturazione degli immobili mediante l'introduzione di nuove destinazioni d'uso, coerentemente con le esigenze degli

enti locali e della collettività.

La durata della concessione è “modulata” in funzione dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione. La dilazione dell'affitto fino a 50 anni permette, di attirare investitori realmente interessati che potranno ammortizzare le spese in un arco temporale maggiore ma che, parallelamente, potranno garantire adeguate garanzie sull'intervento di valorizzazione e la sua durata nel tempo. Attraverso questo strumento i beni, pur rimanendo di proprietà dello Stato, verranno valorizzati e vedranno incrementato al massimo la loro validità.

Per agevolare la valorizzazione, la Finanziaria 2007 ha introdotto un altro nuovo strumento (al comma 262 dell'articolo unico della Legge): si tratta dei PUV -Programmi Unitari di Valorizzazione- i quali rappresentano una modalità di pianificazione e di razionalizzazione di tutti gli interventi che riguardano i beni immobili pubblici, non necessariamente di provenienza militare.

I PUV sono finalizzati a due obiettivi principali:

- razionalizzare e valorizzare i patrimoni pubblici presenti in un determinato contesto territoriale attraverso operazioni di permuta, trasferimento e concessione d'uso;
- rendere disponibili immobili pubblici, principalmente in concessione d'uso, per lo sviluppo di attività economiche coerenti con le strategie di programmazione economica comunitaria, nazionale e regionale.

Le potenzialità di questo strumento sono molteplici: dalla promozione di strategie sinergiche di valorizzazione di una pluralità di immobili pubblici, allo sviluppo di iniziative di trasformazione dei beni, secondo le esigenze degli enti locali e coerentemente con gli strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica ed economica.

Il ruolo dell'Agenzia del Demanio, in quanto gestore responsabile del patrimonio dello Stato, è di garante dell'intero processo di valorizzazione. Una volta valutate ed approvate le nuove destinazioni d'uso stabilite dagli enti locali, l'Agenzia del Demanio provvede alla redazione dei bandi di gara per i privati che saranno inseriti in questo nuovo ciclo produttivo. L'Agenzia del Demanio, quindi, sarà presente nelle diverse fasi degli interventi di valorizzazione, fino alla verifica delle garanzie

stabilite nei contratti circa la qualità dell'intervento e la sua durata nel tempo.

Nel dicembre 2009 è stato emanato un decreto legislativo che riguarda il cosiddetto “federalismo demaniale” con il quale viene attribuita la possibilità ad enti pubblici -quali Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni- di richiedere l'attribuzione a titolo non oneroso di beni statali che potranno essere valorizzati da tali amministrazioni. Tra i beni, che vengono contemplati in questa operazione, sono comprese anche le aree militari dismesse e in via di dismissione.

Box 2: Attribuzione a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni di un loro patrimonio_ D Lgs emanato il 24 dicembre 2009 dal Presidente della Repubblica ai sensi dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42

Art. 1 (Oggetto)

1 - Nel rispetto della Costituzione, con le disposizioni del presente decreto legislativo e con uno o più decreti attuativi del Presidente del Consiglio dei ministri sono individuati i beni statali che, su richiesta dell'ente territoriale interessato, possono essere attribuiti a titolo non oneroso a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni.

2 - Gli Enti territoriali cui sono attribuiti i beni sono tenuti a garantirne la massima valorizzazione funzionale. [...]

Art. 3 (Trasferimento dei beni)

1 - I beni sono individuati e attribuiti ad uno o più livelli di governo territoriale mediante l'inserimento in appositi elenchi adottati con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei ministri entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo, previa intesa sancita in sede di Conferenza Unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro per le riforme per il federalismo, con il Ministro per gli affari regionali e con gli altri Ministri competenti per materia, sulla base delle disposizioni di cui agli articoli 1 e 2 del presente decreto legislativo. Con il medesimo procedimento possono essere adottati ulteriori decreti del Presidente del Consiglio dei ministri integrativi o modificativi. Gli elenchi sono corredati da adeguati elementi informativi e producono effetti dalla data della pubblicazione dei decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri nella Gazzetta Ufficiale. [...]

Art. 5 (Tipologie dei beni)

[...]

4- Con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro della difesa, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro per le riforme per il federalismo, sono individuati i beni immobili comunque in uso al Ministero della difesa che possono essere trasferiti ai sensi del comma 1, in quanto non ricompresi tra quelli utilizzati per le funzioni di difesa e sicurezza nazionale, non oggetto delle procedure di cui all'articolo 14-bis del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e di cui all'articolo 2, comma 628, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, nonché non funzionali alla realizzazione dei programmi di riorganizzazione dello strumento militare finalizzati all'efficace ed efficiente esercizio delle citate funzioni, attraverso gli specifici strumenti riconosciuti al Ministero della difesa dalla normativa vigente. [...]

Box 3: Le tipologie del patrimonio demaniale e la sua consistenza numerica.

I dati sono desunti dagli elenchi forniti nel 1997 e nel 2000 . D.P.C.M. 11/08/1997 (G.U. 7 ottobre 1997, n. 234. e D.P.C.M. 12/09/2000 ,G.U. 29 settembre 2000, n. 228)

Tipologia bene: aree aeroportuali

unità : 6

regioni: emilia romagna - lazio - veneto

Tipologia bene: aree ferroviarie

unità : 11

regioni: emilia romagna - puglia -toscana

Tipologia bene: batterie e forti

unità : 29

regioni: basilicata - lazio - liguria - marche - puglia - veneto

Tipologia bene: campi atletica

unità : 2

regioni: emilia romagna - lombardia

Tipologia bene: caserme

unità : 68

regioni: basilicata - emilia romagna - lazio - liguria - lombardia - marche - piemonte - puglia - toscana - umbria - veneto

Tipologia bene: centri radio

unità : 5

regioni: abruzzo - basilicata - emilia romagna- puglia - veneto

Tipologia bene: fabbricati residenziali

unità : 12

regioni: emilia romagna - lazio - liguria - puglia -veneto

Tipologia bene: depositi

unità : 57

regioni: abruzzo - basilicata - emilia romagna - lazio - liguria - lombardia
- marche - piemonte - puglia - toscana - umbria - veneto*Tipologia bene: fari*

unità : 3

regioni: basilicata - puglia

Tipologia bene: Impianti Elettronici e TLC

unità : 6

regioni: abruzzo - basilicata - puglia - veneto

Tipologia bene: ospedali militari

unità : 1

regioni: emilia romagna

Tipologia bene: piazze d'armi

unità : 4

regioni: basilicata - piemonte - umbria

Tipologia bene: poligoni di tiro

unità : 60

regioni: basilicata - emilia romagna - lazio - liguria - lombardia - marche
- piemonte - puglia - toscana - umbria - veneto*Tipologia bene: depositi munizioni*

unità : 10

regioni: emilia romagna - lombardia - marche - veneto

Tipologia bene: terreni

unità : 21

regioni: basilicata - emilia romagna - lazio - liguria - lombardia - marche
- puglia -toscana - veneto*Tipologia bene: varie*

unità : 36

regioni: basilicata - emilia romagna - lazio - liguria - lombardia

2.3 Le principali esperienze in corso nelle regioni settentrionali

In questo capitolo è stato affrontato il discorso relativo al passaggio nel patrimonio immobiliare dello Stato di un numero consistente di beni immobili della Difesa non più necessari per usi militari, con la gestione attribuita all'Agenzia del Demanio. Le principali e più consistenti strutture militari comprese nella prima tranche di beni trasferiti dal Ministero della Difesa all'Agenzia del Demanio si trovano nel centro-nord del Paese.

Ad oggi, l'Agenzia del Demanio ha avviato lo studio di fattibilità di due Programmi Unitari di Valorizzazione (PUV), che riguardano 19 immobili a Bologna e 34 in Liguria. Questo nuovo strumento di governance permette di gestire con un solo processo la programmazione degli interventi riferita a più complessi edilizi pubblici, consentendo di conseguenza una migliore omogeneità delle riqualificazioni urbane.

Il PUV di Bologna

Posti gli obiettivi del PUV⁴ e nell'ambito di un quadro di sinergie e concertazione, lo Stato e l'Ente Locale hanno manifestato i propri obiettivi strategici: il Comune di Bologna assume la riconversione e valorizzazione delle aree militari dismesse tra gli obiettivi strategici per la riqualificazione territoriale, urbana e socio-economica degli ambiti in cui i medesimi sono inseriti, in coerenza con le scelte effettuate dal Piano strutturale in corso di formazione ai sensi della Legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, e dagli strumenti di programmazione economico-finanziaria; a tal fine, l'Amministrazione Comunale intende partecipare attivamente al processo di razionalizzazione, ottimizzazione e valorizzazione dei beni di proprietà dello Stato in una visione organica di sviluppo del tessuto urbano, anche tramite il superamento delle eventuali difficoltà tecnico-amministrative e lo snellimento delle relative procedure; con l'occasione, il Comune intende altresì verificare le condizioni per la contestuale attivazione di processi di razionalizzazione, ottimizzazione e valorizzazione su beni di proprietà comunale.

⁴Cfr Programma Unitario di Valorizzazione di immobili pubblici siti nel Comune di Bologna (PUV-BO), ai sensi dell'art. 1, comma 262 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007) Protocollo d'intesa tra Ministero dell'Economia e delle Finanze, Agenzia del Demanio e Comune di Bologna sottoscritto in data 5 maggio 2007

L'Agenzia del Demanio, per conto dello Stato, intende razionalizzare, ottimizzare e valorizzare, anche attraverso operazioni di permuta, i beni immobili di proprietà dello Stato siti nel Comune di Bologna, in coerenza con le strategie dell'Amministrazione comunale, utilizzando quanto disposto dalla richiamata legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007); partecipare attivamente alla promozione dei processi di razionalizzazione, ottimizzazione e valorizzazione degli immobili pubblici del Comune di Bologna e contribuire all'attuazione delle previsioni del Piano strutturale, nonché associare i beni di proprietà dello Stato alle potenzialità di sviluppo locale, di breve e medio periodo, proposte all'interno dei diversi strumenti di pianificazione e programmazione relativi al territorio di riferimento; procedere alla Valorizzazione Unitaria, correlata e sinergica dei compendi non più necessari alla difesa militare, presenti nel Comune di Bologna, ai fini della loro utilizzazione per interventi di sviluppo economico e sociale.

Tre aspetti rendono interessante questo caso: l'accordo generale in un'ottica d'insieme e non lo studio "caso per caso", la definizione di quote significative destinate alla costruzione della città pubblica oltre a quelle da immettere sul mercato, e la presenza di un chiaro disegno di sviluppo urbano definito nel recente Piano regolatore comunale.

Il PUV della Liguria

In questo caso la Regione Liguria⁵ intende coordinare, per quanto attiene la funzione di governo del territorio, i processi di razionalizzazione, ottimizzazione e valorizzazione di beni di proprietà dello Stato e degli Enti territoriali e di altri soggetti pubblici, anche con la messa a punto e l'attivazione, da parte dei predetti soggetti, di moduli procedurali innovativi, ispirati alla perequazione urbanistica e territoriale, ovvero alla incentivazione dello sviluppo locale e imprenditoriale; si impegna a supportare l'Agenzia del Demanio per l'avvio e lo sviluppo dei processi di valorizzazione, razionalizzazione e ottimizzazione dei beni di proprietà dello Stato, consentendone la definizione e l'attuazione in tempi certi e in modo condiviso con gli Enti territoriali e/o con gli altri sogget-

⁵ Cfr Programma Unitario di Valorizzazione di immobili pubblici siti nella Regione Liguria (PUV-LIG), ai sensi dell'art. 1, comma 262 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007) Protocollo d'intesa tra Ministero dell'Economia e delle Finanze, Agenzia del Demanio e Regione Liguria sottoscritto in data 4 maggio 2007

ti pubblici interessati, nel rispetto delle compatibilità urbanistiche, ambientali e paesistiche e nell'ambito dei processi di sviluppo economico e sociale in atto e/o attivabili nel territorio ligure; intende, a tal fine, svolgere un ruolo attivo per l'individuazione delle strategie integrate di valorizzazione, razionalizzazione e ottimizzazione degli immobili pubblici, affinché siano organicamente coerenti con gli assetti territoriali complessivi e con gli obiettivi di sviluppo perseguiti, svolgendo funzioni di coordinamento e di regia rispetto agli Enti locali coinvolti; di conseguenza si impegna altresì a sottoporre al TTO⁶ (tavolo tecnico operativo) le proposte di valorizzazione individuate di concerto con i Comuni per il loro inserimento nell'elenco dei beni da inserire nel QCI-Liguria⁷ ai fini della configurazione del PUV, a supportare i Comuni nella definizione preliminare delle iniziative configurabili sui beni individuati e nella analisi delle loro implicazioni sotto il profilo urbanistico, socio-economico e della loro sostenibilità, a rappresentare e sostenere gli interessi dei Comuni in ogni passaggio procedurale del processo decisionale configurato dalla Legge Finanziaria 2007 nei confronti dell'Agenzia del Demanio.

Quest'ultima -per conto dello Stato- intende razionalizzare, ottimizzare e valorizzare, anche attraverso operazioni di permuta, i beni immobili di proprietà del Paese siti nelle città e nel territorio della Regione Liguria, utilizzando gli strumenti previsti dalla Finanziaria 2007, intende contribuire ai processi di sviluppo locale, di riqualificazione, rigenerazione del territorio della Regione Liguria, utilizzando anche l'istituto della "concessione di valorizzazione", prevista dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, come modificata e integrata dalla legge n. 296/06; si impegna infine a procedere all'attuazione delle iniziative di valorizzazione, razionalizzazione e ottimizzazione attraverso la definizione di strumenti o accordi operativi con gli Enti locali interessati aventi ad oggetto specifici ambiti o insiemi di beni omogenei.

⁶ Tavolo Tecnico Operativo (TTO), composto da rappresentanti dell'Agenzia del Demanio, della Regione Liguria (e aperto alla partecipazione degli Enti territoriali e di altri soggetti pubblici interessati) in cui sviluppare la concertazione tra Stato e Regione, al fine di condividere obiettivi, azioni e strumenti operativi, in coerenza con le strategie di sviluppo urbano e territoriale. Il TTO ha in particolare il compito di definire e selezionare gli immobili e le azioni di interesse reciproco, di definire e sviluppare gli scenari ottimali, gli indirizzi e le linee guida del processo di valorizzazione, da proporre ai soggetti firmatari del protocollo, al fine di procedere alla predisposizione degli atti tecnico-amministrativi conseguenti. A tal fine il TTO ha il compito di predisporre il progetto ed il capitolato tecnico dello Studio di fattibilità e verificarne i successivi adempimenti.

⁷ Quadro Complessivo di Intervento della regione Liguria

2.4 Le linee della Finanziaria 2010

Al fine di reperire le risorse necessarie a soddisfare le esigenze infrastrutturali e alloggiative delle Forze armate attraverso la valorizzazione e l'alienazione degli immobili militari, la nuova legge Finanziaria prevede la possibilità, da parte del Ministero della Difesa, di promuovere la costituzione di uno o più fondi comuni di investimento immobiliare, d'intesa con i Comuni con i quali saranno sottoscritti accordi di programma per la valorizzazione di tali immobili. La deliberazione del consiglio comunale per l'approvazione del protocollo d'intesa corredato dello schema dell'accordo di programma costituisce autorizzazione alle varianti allo strumento urbanistico generale, per le quali non occorre la verifica di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle province e delle regioni, salva l'ipotesi in cui la variante comporti variazioni volumetriche superiori al 30% dei volumi esistenti. Gli immobili da trasferire, o da conferire ai fondi comuni di investimento, vengono individuati con uno o più decreti del ministro della Difesa.

Box 4: Disposizioni per la Formazione del Bilancio Annuale e Pluriennale dello Stato_ Legge Finanziaria 2010

179 - Allo scopo di conseguire, attraverso la valorizzazione e l'alienazione degli immobili militari, le risorse necessarie a soddisfare le esigenze infrastrutturali e alloggiative delle Forze armate, il Ministero della Difesa è autorizzato a promuovere la costituzione di uno o più fondi comuni di investimento immobiliare, d'intesa con i comuni con i quali sono sottoscritti gli accordi di programma di cui al comma 180.

180 - Con uno o più decreti del Ministro della difesa sono individuati gli immobili da trasferire o da conferire ai fondi di cui al comma 179 che possono costituire oggetto di appositi accordi di programma di valorizzazione con i comuni nel cui ambito essi sono ubicati. L'inserimento degli immobili nei citati decreti ne determina la classificazione come patrimonio disponibile dello Stato. Tali decreti, da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura. Avverso l'inserimento degli immobili nei citati decreti è ammesso ricorso amministrativo

entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione dei medesimi decreti nella Gazzetta Ufficiale, fermi restando gli altri rimedi di legge.

181 - Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del protocollo d'intesa corredato dello schema dell'accordo di programma, di cui al comma 180, costituisce autorizzazione alle varianti allo strumento urbanistico generale, per le quali non occorre la verifica di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle province e delle regioni, salva l'ipotesi in cui la variante comporti variazioni volumetriche superiori al 30 per cento dei volumi esistenti. Per gli immobili oggetto degli accordi di programma di valorizzazione che sono assoggettati alla disciplina prevista dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, è acquisito il parere della competente soprintendenza del Ministero per i beni e le attività culturali, che si esprime entro trenta giorni.

182 - Con decreto del Ministro della difesa, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, anche tenuto conto di quanto convenuto negli accordi di programma di cui al comma 180, sono disciplinati le procedure e i criteri attraverso i quali procedere all'individuazione o all'eventuale costituzione della società di gestione del risparmio (SGR), per il funzionamento e per le cessioni delle quote dei fondi di cui al comma 179, fermo restando che gli immobili conferiti che sono ancora in uso al Ministero della difesa possono continuare a essere da esso utilizzati a titolo gratuito fino alla riallocazione delle funzioni, da realizzare sulla base del cronoprogramma stabilito con il decreto di conferimento degli immobili al fondo. Ai comuni con i quali sono stati sottoscritti gli accordi di programma di cui al comma 180 è riconosciuta una quota non inferiore al 10 per cento e non superiore al 20 per cento del ricavato derivante dall'alienazione degli immobili valorizzati.

183 - Alle operazioni connesse all'attuazione dei commi da 179 a 181 del presente articolo si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 3, commi 2, 9, 18 e 19, 3-bis, comma 1, e 4, commi 2-bis e 2-quinquies, del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, e successive modificazioni.

La legge Finanziaria prevede inoltre la creazione di Difesa Spa, società per azioni che espropria le strutture pubbliche dal controllo sulla voce "spese militari".

Una società privata a capitale pubblico di cui il Ministero della Difesa è azionista unico e che *“ha ad oggetto la prestazione di servizi e lo svolgimento di attività strumentali e di supporto tecnico- amministrativo in favore dell'amministrazione della difesa per lo svolgimento di compiti istituzionali di quest'ultima anche espletando, per il comparto sicurezza e difesa, le funzioni di centrale di committenza”*⁸.

Alla nuova Spa vengono affidate le attività di *“valorizzazione e gestione, fatta eccezione per quelle di alienazione, degli immobili militari”*. Il giro d'affari riguarda caserme nei centri storici e alloggi vuoti.

Box 5: Disposizioni a proposito della costituzione di Difesa Servizi Spa_ Legge Finanziaria 2010 (Art. 2 comma 27 della legge 23 dicembre 2009, n. 191)

27 - Ai fini dello svolgimento dell'attività negoziale diretta all'acquisizione di beni mobili, servizi e connesse prestazioni strettamente correlate allo svolgimento dei compiti istituzionali dell'amministrazione della difesa e non direttamente correlate all'attività operativa delle forze armate, compresa l'Arma dei carabinieri, da individuare con decreto del ministro della Difesa di concerto con il ministro dell'Economia e delle Finanze, nonché delle attività di valorizzazione e di gestione, fatta eccezione per quelle di alienazione, degli immobili militari, da realizzare anche attraverso accordi con altri soggetti e la stipula di contratti di sponsorizzazione, è costituita la società per azioni denominata Difesa Servizi Spa, con sede in Roma. Il capitale sociale della società di cui al presente comma e' stabilito in 1 milione di euro e i successivi eventuali aumenti del capitale sono determinati con decreto del Ministro della difesa, che esercita i diritti dell'azionista. Le azioni della società sono interamente sottoscritte dal Ministero della difesa e non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi.

2.5 Una situazione incerta

Ciò che è stato descritto nelle pagine precedenti potrebbe apparire ben radicato all'interno di una ridefinizione normativa che affronta uno specifico tema; in realtà, oggi, il quadro risulta essere incerto ed impreciso. È lecito porsi alcune domande, se è vero che molti riferimenti e linee

⁸Art. 2 comma 3 del disegno di legge n. 1373

sono lasciati nell'incertezza. La Finanziaria 2010, promuove la costituzione di fondi immobiliari ma il processo rischia di essere ancora più lungo di quanto sia in realtà necessario. Si parla di uno o più fondi, ma il punto in questione non è ancora chiaro.

Un altro nodo è legato alla privatizzazione delle Forze Armate, in particolare al processo di valorizzazione e gestione degli immobili che andrebbe a costituire uno dei punti cardine dell'attività della nuova Spa; sono parecchie le voci discordanti in merito alla visione della privatizzazione come un danno: all'immagine del Paese, ai cittadini e agli enti locali.

Oltre ad una cifra tra i tre e i cinque miliardi l'anno da poter spendere senza doverne rendere conto allo Stato, la Società avrà in gestione un patrimonio di circa quattro miliardi in immobili da valorizzare. Ma questa Spa avrà anche altre prerogative abbastanza singolari. Potrà costruire centrali energetiche d'ogni tipo sfuggendo alle autorizzazioni degli Enti locali, dal nucleare ai termovalorizzatori. Segreto militare e interesse economico si sposteranno, cancellando ogni parere delle comunità ed ogni ruolo degli Enti locali. Comuni, province e regioni resteranno fuori dai reticolati con la scritta 'zona militare', utilizzati in futuro per difendere ricchi business. Il tutto mentre non è ancora chiaro quali saranno i reali poteri di cui potrà usufruire.

Riassumendo, molti dei siti interessati, spiega il Ministero⁹, *“non risultano essere più in linea con le attuali esigenze”* e pertanto aprono la strada ad *“un processo di significativa riduzione”*. Che tradotto significa, secondo la pubblicazione stessa, che molte di queste strutture *“potranno essere cedute”* e dalla loro *“eventuale vendita o locazione sarà possibile ricavare risorse finanziarie aggiuntive, da destinare alle esigenze di ammodernamento e miglior funzionamento della Difesa”*. La cura Tremonti -secondo anche lo stesso Ministero che riprende i dati nella nota illustrativa alla Finanziaria- ha ridotto gli stanziamenti per le forze armate di 838 milioni di euro nel solo 2009.

L'idea del Governo è quella di *“vendere al miglior offerente”* (citazione testuale della brochure) pezzi del patrimonio architettonico italiano che il ministero della Difesa non ritiene più utili o adatti alle esigenze delle forze armate.

La formulazione risulta troppo vaga ed i primi effetti sono stati illustrati

⁹ Ministero della Difesa, Un'eredità di valore. Il patrimonio immobiliare del Ministero della Difesa (brochure informativa), 2010

dal sottosegretario alla Difesa Guido Crosetto nell'ottobre scorso, nell'affermazione *“il Governo intende velocizzare i processi di dismissione degli immobili di pertinenza del ministero della Difesa”*.

Gli immobili messi in vetrina (divisi per uso residenziale, industriale o turistico alberghiero) fanno parte veri e propri gioielli del patrimonio italiano. Dall'Arsenale di Venezia a quello di Taranto, dall'Isola di Sant'Andrea di Venezia a quella di Palmaria. E poi il Castello Aragonese di Brindisi, i Depositi di Punta Cugno ad Augusta, gli stabilimenti del Genio di Pavia e il comprensorio di San Gallo di Firenze. Per non dimenticare le caserme sparse fra Milano, Torino e Bologna. *“Le operazioni immobiliari che il Ministero della Difesa si appresta ad avviare - si legge infatti nella brochure - riguarderanno installazioni di più rilevante valore commerciale, quelle cioè che sono in grado di offrire un ventaglio di maggiori possibilità di riconversione ad uso civile e di nuova costruzione, singoli edifici di particolare pregio architettonico o grandi strutture”*.



Immagine 08 - Alcuni degli immobili sottoposti a valorizzazione dall'Agenzia del Demanio¹⁰ (fonte internet)

L'incertezza è totale: in quanto ad accordi, a scenari, alla leva non più obbligatoria ed alla definizione e all'utilizzazione delle caserme non più funzionali all'addestramento. A tutto ciò si aggiunge quella dovuta all'utilizzo delle aree dismesse e al processo di valorizzazione di determinati edifici.

¹⁰ Mappa rielaborata dalla brochure informativa “Un'eredità di valore” a cura del Ministero della Difesa

03

Piacenza ieri e oggi

3.1 Inquadramento territoriale e strategico

Il territorio della provincia di Piacenza è posto all'estremo limite occidentale dell'Emilia Romagna. La provincia ha un'estensione di circa 2.500 kmq, comprende 48 comuni e tre comunità montane per una popolazione complessiva di 276.000 abitanti ed una densità di 106 abitanti per chilometro quadrato.

Per tracciare una breve presentazione del territorio cittadino, verrà presa in considerazione diverse tipologie di dati e si cercherà di delineare Piacenza sotto diversi aspetti per mettere in luce le caratteristiche peculiari del suo territorio.

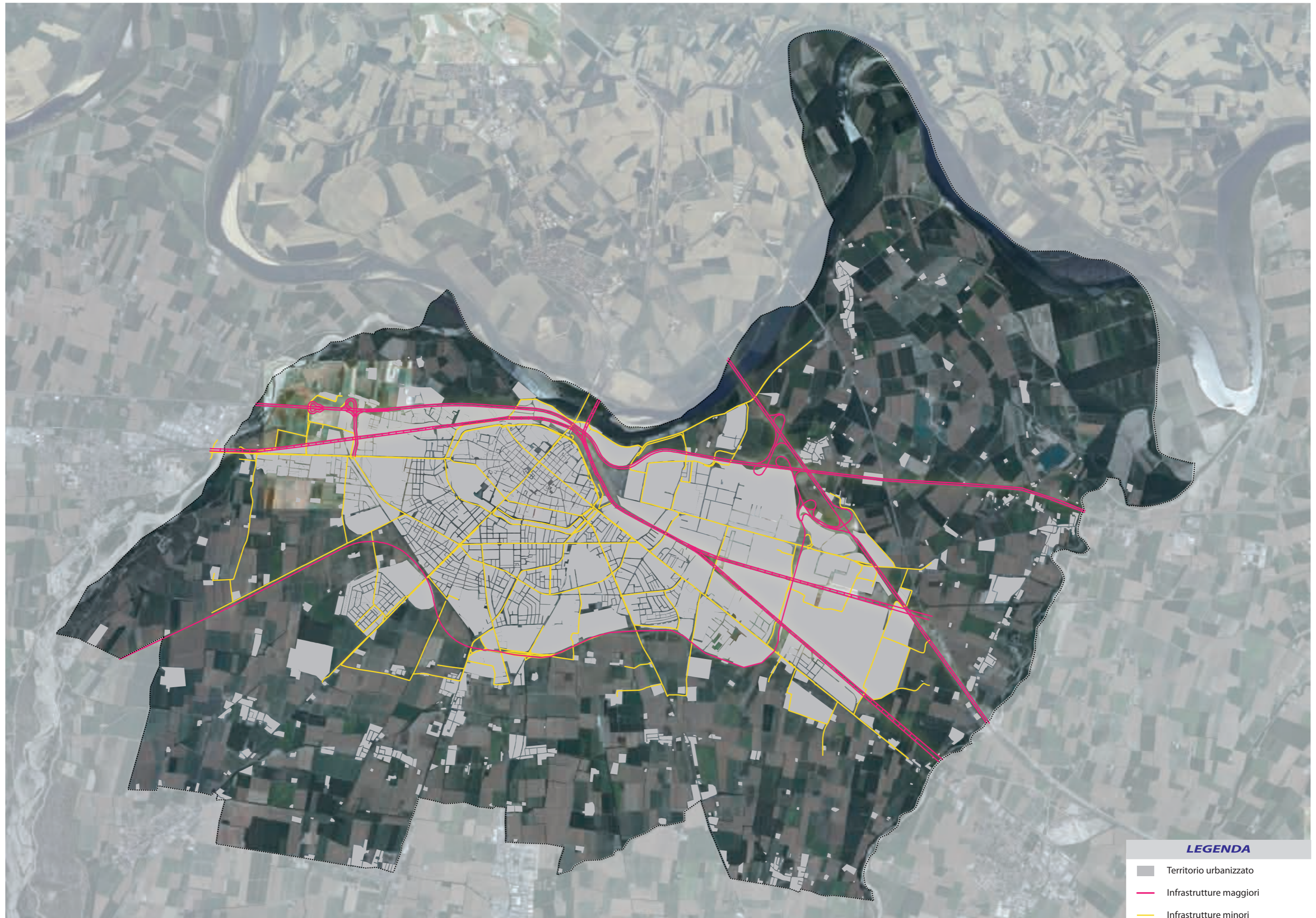
La città si caratterizza per essere un luogo di concentrazione dei passaggi e costituisce il punto terminale dell'antica via Emilia. Si trova in posizione baricentrica rispetto a buona parte delle grandi città del Nord, per questo motivo si configura, inoltre, come importante centro di attrattività per il settore logistico, nonché nel campo dei trasporti su rotaia.

La condizione socio economica di Piacenza, descrive un mercato del lavoro con basi solide di tradizione e di innovazione. Si contraddistingue come un importante polo di innovazione energetico e meccanico, al quale si possono ricollegare i centri di ricerca delle università presenti nel territorio comunale.

Studi effettuati nel 2008 e nel 2009 collocano la provincia di Piacenza ai primi posti in Italia per la qualità della vita¹.

¹ Studi statistici de "Il Sole 24ore": 9° posto nel 2008, 10° posto nel 2009. Criteri: tenore di vita, affari e lavoro, servizi ambiente e salute, ordine pubblico, popolazione e tempo libero.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE CITTA' DI PIACENZA



Dal punto di vista del settore economico, i dati del 2009 evidenziano trend tendenzialmente negativi. La produzione è diminuita nel settore manifatturiero del 14%, il settore alimentare non ha subito un calo della produzione ed è riuscito a tenere inalterati i livelli produttivi del 2008 e il numero degli occupati è diminuito dell'1%.

3.1.1 Posizionamento strategico

La città di Piacenza si caratterizza per una specifica collocazione territoriale avente forti elementi di peculiarità nel contesto Padano: è luogo di concentrazione dei passaggi. A testimonianza di questo ruolo svolto storicamente, la città possiede ancora oggi una grande quantità di siti ricettivi di matrice religiosa, sia per la propria tradizione che per la sua collocazione lungo la via Francigena, ed è stata nel tempo luogo di accoglienza e permanenza dei pellegrini in movimento dal Nord Europa verso Roma. Questo ruolo è motivato dalla collocazione strategica che Piacenza ricopre: si trova infatti in posizione baricentrica rispetto a buona parte delle grandi città del Nord (la maggior parte delle quali distano meno di duecento chilometri) e all'incrocio di due importanti viabilità.

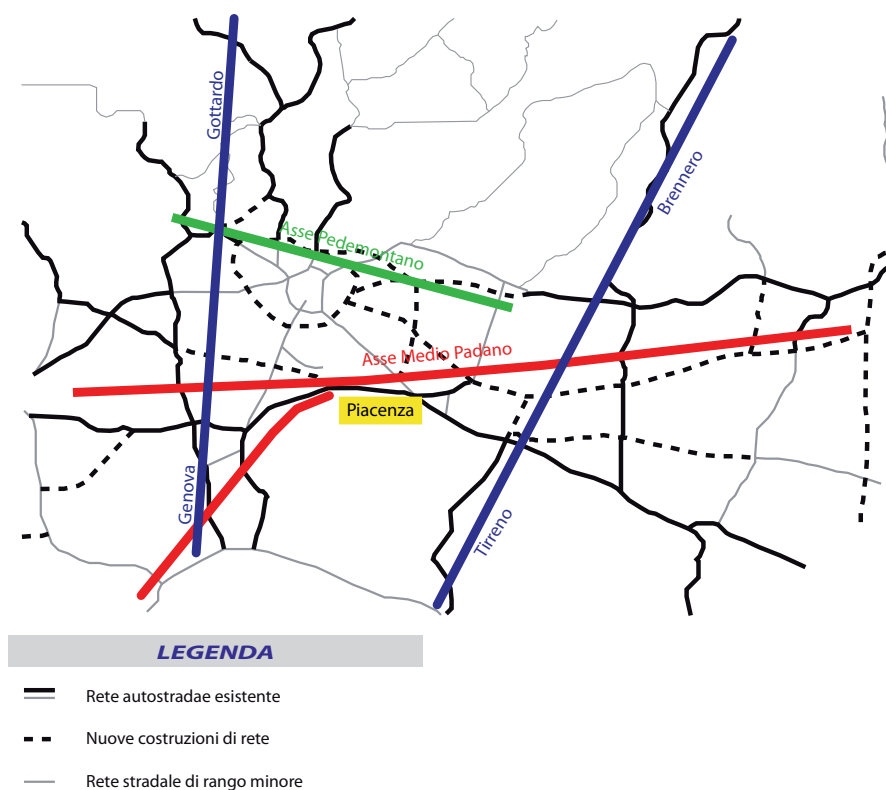


Immagine 09 - Inquadramento schematico di Piacenza (fonte propria)



Immagine 10 - Autostrada A1 (fonte internet)

La potenzialità in termini di competitività e attrattività del territorio verso nuovi insediamenti produttivi e soprattutto logistici è data dalla strategicità del posizionamento, conseguenza dell'incontro di due grandi direttrici di traffico, quella Nord- Sud (A1 Milano- Roma) e quella Est- Ovest (A21 Torino- Brescia), lungo la

quale corre il corridoio V Lisbona-Kiev. Piacenza è dunque interessata da due importanti piattaforme transnazionali, la Tirreno-Brennero ed il corridoio dei due mari.

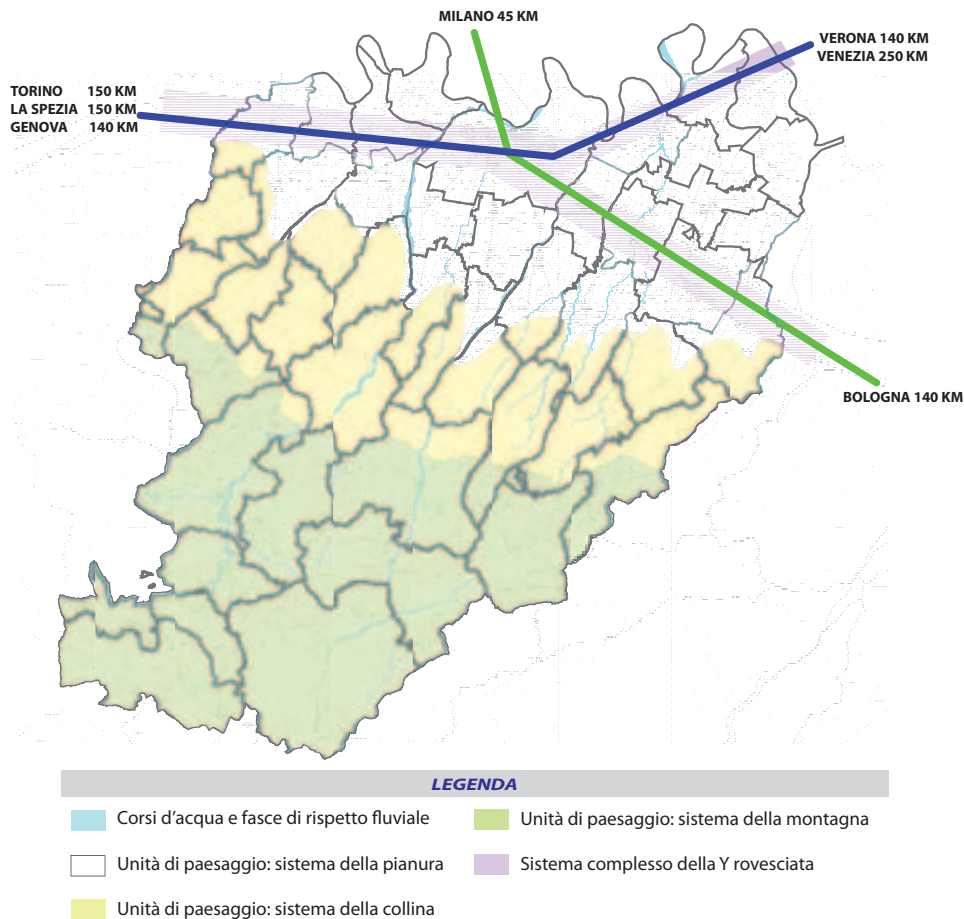


Immagine 11 - Sistema territoriale della Y coricata (fonte PTCP 2007)

È proprio grazie a questo particolare posizionamento geografico-strategico che nascono le tradizionali vocazioni cittadine in campo militare, energetico e religioso e allo stesso tempo la nuova vocazione logistica. Questa condizione ha prodotto una crescita preponderante delle aree a destinazione logistica negli ultimi anni. Nel territorio comunale sono pre-

senti magazzini centralizzati, piattaforme logistiche integrate di aziende commerciali leader nazionali ed internazionali, tutte localizzate nel polo logistico di Le Mose e zone limitrofi, con significative previsioni di crescita in relazione alla forte attrattività settoriale del sistema Piacenza.



Immagine 12 - Stazione FS di Piacenza (fonte propria)

La città costituisce un nodo importante anche per la rete del ferro. Essa è infatti posta sulla direttrice Milano- Bologna, ed è inoltre un importante nodo di collegamento tra la Pianura Padana emiliano-lombarda e le direttrici Genova-Alessandria-Torino. Altro elemento peculiare è l'attraversamento della linea ferroviaria ad alta velocità Milano-Bologna, fattore che aumenta l'importanza della centralità di Piacenza sul territorio circostante, sia per la movimentazione di persone sia per quella di merci. È importante ricordare come Piacenza negli ultimi anni si stia configurando come area espansiva di Milano Sud per quanto riguarda il trasporto di merci, mentre in chiave di spostamento di persone sta prendendo sempre più piede l'idea di Piacenza come hinterland milanese allargato, che si mostra come zona abitativa per i milanesi. È in questo quadro che trova giustificazione il potenziamento del ruolo strategico di Piacenza come cinghia di trasmissione del trasporto delle merci e delle persone via ferro lungo gli assi nazionali e transnazionali.

3.1.2 Dinamiche socio-economiche: ricostruzione di lungo periodo

Facendo un breve spaccato del settore socio-economico, si evince come Piacenza sia caratterizzata da un mercato del lavoro che poggia su basi solide di tradizione e innovazione. I settori tradizionali sono quelli dell'agricoltura e della meccanica, quelli innovativi riguardano principalmente la logistica. Interessante notare il trend del tasso di crescita delle imprese negli anni rispetto al sistema Italia, con successivo riferimento all'andamento del PIL per denotare se i settori economici sono in salute e quali sono i settori che trainano l'economia.



Immagine 13 - Università Cattolica sede di Piacenza (fonte propria)



Immagine 14 - Politecnico di Milano sede di Piacenza (fonte propria)



Immagine 15 - LEAP di Piacenza (fonte internet)

Piacenza è sensibile al rinnovamento, soprattutto nei settori della meccanica e dell'energia. La città ha da sempre goduto della presenza di molti siti per la produzione dell'energia in quanto posta sul fiume Po e lungo le grandi dorsali di produzione energetica, ed è per questo che il posizionamento strategico è di rilevante importanza anche per tale settore. Per quanto riguarda l'ambito innovativo, ciò non può prescindere da strutture di ricerca adeguate che sono insediate nel territorio. Attualmente in città hanno sede due poli universitari: l'Università Cattolica del Sacro Cuore ed il Politecnico di Milano che sono affiancati da centri di ricerca specializzati in temi specifici, il MUSP per la meccanica avanzata, il LEAP per l'energia e la Fondazione, ITL per la logistica ed i trasporti. Date queste eccellenze, la città si è candidata come possibile sede di un tecnopolo nei campi dell'energia e della meccanica avanzata.

3.1.3 Qualità della vita e dimensione ambientale

Gli ultimi dati riguardanti la qualità della vita a Piacenza nel 2008² fotografano la città come una tra i primi capoluoghi provinciali d'Italia. I lavori di decongestionamento di determinate aree dal traffico e di ampliamento delle piste ciclabili sono encomiabili, così come quello

² Cfr Piacenza Territorio Snodo. "Ecosistema Urbano 2008", ricerca di Legambiente e Ambiente Italia (in collaborazione con "Il Sole 24 ore"). Si calcolano 125 parametri che vanno dall'affidabilità del sistema di trasporto urbano al numero di superficie verde per abitante, dall'efficienza del sistema idrico alla qualità dell'aria, dai chilometri di piste ciclabili alla quantità di acque reflue depurate, dalla diffusione delle energie rinnovabili alla gestione dei rifiuti e alla loro raccolta differenziata _ Piacenza passa dal 46esimo posto del 2007 al 26esimo del 2008.

che riguarda le zone adibite ad area pedonale, le zone a traffico limitato ed alcuni ambiti di verde urbano. Anche per quanto riguarda l'utilizzo del trasporto pubblico ed il teleriscaldamento la città si colloca tra le prime posizioni. I risultati meno piacevoli riguardano soprattutto il consumo idrico e la produzione di rifiuti. In tema di qualità dell'aria Piacenza risulta fortemente inquinata nella zona centrale (soprattutto nel centro storico). A questo dato contribuisce l'attraversamento cittadino della autostrada A21, Torino-Piacenza-Brescia, ovvero la maggiore criticità ambientale che si riscontra. Questo ramo autostradale, caratterizzato da una elevata densità di mezzi di trasporto pesanti, passa infatti proprio a pochi metri dal centro cittadino.

Per quanto alcune aree possano essere positivamente destinate a verde, si nota facilmente come la città, e il centro storico in particolare, manchi di aree ambientali e sia caratterizzata da bassi livelli di verde fruibile. Piacenza soffre inoltre la separazione dal fiume Po che, allo stato attuale, rappresenta il retro della città verso cui sono state concentrate tutte le attività maggiormente impattanti. Questa situazione ha comportato il progressivo abbandono del lungo fiume e delle aree limitrofe, trasformando la zona da possibile valore aggiunto per la città e i suoi cittadini a luogo degradato, sia a livello paesaggistico che ambientale.



Immagine 16 - Parco della Galleana (fonte propria)



Immagine 17 - Parco Montecucco (fonte propria)

3.1.4 Politiche economiche piacentine

Dal rapporto 2008 dell'economia piacentina si leggevano segnali di rallentamento di alcuni trend che negli ultimi anni erano stati buoni, accompagnati da risultati ancora favorevoli. Anno 2008 che è stato in parte dicotomico: positivo per alcuni aspetti e negativo per altri.

Il rapporto riferito al secondo semestre 2009³ evidenzia, invece, alquanto chiaramente andamenti negativi.

I dati riguardano le variazioni economiche sul secondo semestre 2009 (confrontate con quelle dello stesso periodo del 2008) e le previsioni sul 2010 attraverso la somministrazione alle imprese associate di un questionario.

Come detto, il trend non è positivo. La produzione è diminuita nel settore manifatturiero del 14%. Il dato è stato influenzato dal settore dei materiali per l'edilizia (-15,15%) e soprattutto dal settore meccanico (-19,67%), quello maggiormente rappresentativo della provincia.

Il settore delle industrie alimentari è l'unico che non ha subito un calo della produzione e che è riuscito a tenere inalterati i livelli produttivi del 2008. I cali più consistenti dei livelli produttivi sono stati registrati nelle imprese medie (da 21 a 100 addetti) e in quelle grandi (più di 100 addetti), mentre le piccole, quelle con meno di 20 addetti, hanno registrato il calo più basso: -0,64%, contro il -14,78% delle grandi imprese e il -15,42% delle imprese medie. Andamento confermato analizzando il fatturato.

Nel settore manifatturiero il fatturato totale è diminuito di quasi 15 punti percentuali (-14,62%) e il settore alimentare è l'unico che presenta un segno positivo (0,22%). Negativo, anche in questo caso, il settore delle imprese meccaniche (-19,13%) e quello delle imprese dei materiali edili (-19,47%). Fatturato interno ed estero hanno un andamento molto simile tra loro: rispettivamente hanno fatto registrare -15,28% e -13,10%.

L'occupazione conferma le difficoltà che l'economia sta attraversando. Il numero di occupati è, infatti, diminuito di più di un punto percentuale (-1,3%), confermando il dato registrato sei mesi fa (-1,08%). Anche sull'occupazione, l'unico settore con segno positivo (0,79%) è quello alimentare, mentre appare ancora negativo il dato riferito alle imprese meccaniche (-1,69%) che influenza il dato generale dell'intero settore manifatturiero piacentino. Era prevedibile che, dopo due semestri nei quali sia produzione che fatturato hanno visto diminuzioni importanti, la crisi producesse ora i suoi effetti anche sui livelli occupazionali. Essa infatti ha ovviamente influenzato anche il livello degli investimenti che le imprese hanno effettuato nel corso del 2009.

Per quanto riguarda gli investimenti, le imprese manifatturiere piacenti-

³Rielaborazione dati dell'Ufficio Studi di Confindustria Piacenza riferiti ad un campione di oltre cento aziende associate

ne vi hanno destinato il 4,67% del loro fatturato. Il settore alimentare ha destinato il 3,47%, le imprese meccaniche il 4,25%, quelle del settore dei materiali edili il 5,18% e le imprese delle industrie varie (che includono il comparto tessile, dell'arredamento, del legno, della chimica/plastica ed altre industrie varie) il 5,92%. Nel 2009 rispetto all'anno precedente troviamo una forte diminuzione dell'intero settore manifatturiero (-13,18%), a riprova di come la crisi abbia fortemente costretto le imprese a decurtare i fondi destinati a nuovi investimenti.

A conclusione di questi dati, gli imprenditori ritengono che sia stato raggiunto il punto più basso della crisi e ora attendono i primi timidissimi segnali di ripresa possano diventare via via sempre più stabili nei prossimi mesi. Il 28% prevede che la propria produzione diminuirà nel corso del primo semestre 2010 (sei mesi fa davano questa risposta il 37% delle imprese) e il 21% ne attende un incremento (nell'ultima indagine questa percentuale si fermava al 13%). Il settore delle imprese alimentari è sicuramente quello più ottimista: in questo caso infatti meno di un imprenditore su dieci (9%) crede in una calo della produzione, mentre quasi uno su due (45%) è convinto di poterla accrescere. Più in difficoltà il comparto delle imprese dei materiali per l'edilizia, dove nessun imprenditore crede di poter aumentare la propria produzione e più di uno su due (57%) è convinto possa diminuire.

A confermare la gravità della situazione dipinta da Confindustria Piacenza, vi sono i dati forniti dall'Osservatorio del Mercato del Lavoro della Provincia elaborati in collaborazione con altri soggetti istituzionali. Nel 2009 a Piacenza le richieste di disoccupazione all'Inps sono aumentate del 50%. Non solo, nelle liste di mobilità lo scorso anno sono transitate 1.525 persone, furono 1.039 nel 2008 e 610 nel 2007. E se ancora non c'è l'elaborazione del tasso di disoccupazione, dal 2% - tra i minimi in Italia - si potrebbe essere balzati al 6/8% secondo Confindustria.

Tornando all'Osservatorio, nel corso del 2009 al centro per l'impiego si sono iscritti in 7.772. Quasi ottomila persone sono tante di più confrontate con i valori del 2008 (5.616) e del 2007 (3.986).

Come guarda a questo scenario e ai dati confindustriali il sindacato piacentino? La situazione è vista come grave, dal momento in cui le percentuali precedentemente riportate guardano solo di sfuggita alle piccole e piccolissime aziende, vero cuore dell'economia piacentina che è stato toccato di più. Occorre un sistema sociale più protettivo, che punti a migliorare la situazione economica delle aziende grazie alla

promozione di “misure tampone”.

La ripresa sembra proiettarsi ben oltre il 2010 e la situazione sembra aggravarsi, non tanto sul piano internazionale e finanziario -dove sembrano essersi trovate soluzioni- quanto sul piano locale dove si stanno esaurendo gli ammortizzatori, con una ripresa che dà appunto segnali molto timidi senza garanzie per il futuro (Soffientini, 2010).

3.2 La pianificazione urbanistica di Piacenza negli ultimi trent'anni

Nell'ultimo decennio la provincia di Piacenza e l'intero contesto regionale sono stati interessati da un fenomeno di crescita del sistema insediativo. La positiva tendenza che ha caratterizzato il sistema socio-economico piacentino ha indotto una crescita quantitativa del territorio urbanizzato, con particolare riferimento agli usi residenziali e produttivi. La superficie urbanizzata del Comune rappresenta circa il 27% del territorio, le aree residenziali ricoprono circa il 7% del complessivo e rimangono da attuare circa 900.000 mq pari al 65% della potenzialità edificatoria prevista⁴.

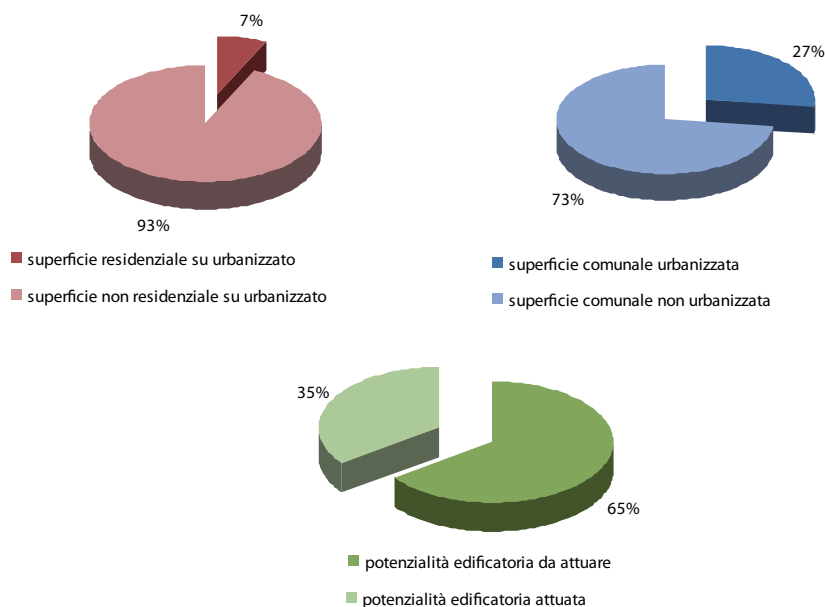
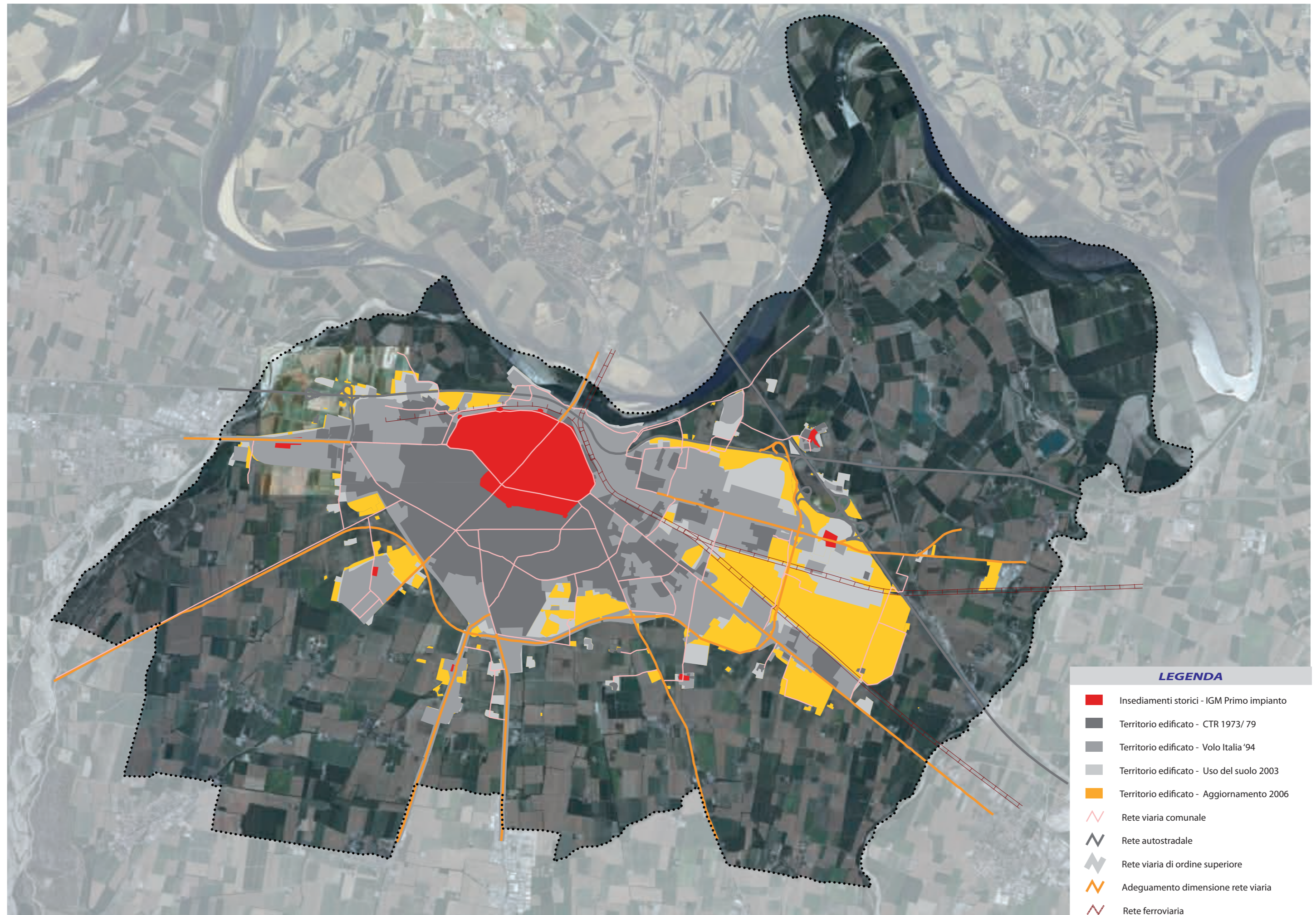


Immagine 18 - Elaborazione dati urbanizzato-residenziale (fonte propria)

In relazione allo sviluppo residenziale, i recenti studi condotti per il Quadro Conoscitivo del PTCP 2007 evidenziano un processo di espansione in controtendenza rispetto all'andamento demografico, che è stato

⁴Cfr "Espansione Urbana" in Piacenza Territorio Snodo, p. 85



decescente fino ad un'inversione di tendenza degli ultimi anni.

Gli studi (Quadro Conoscitivo PTCP 2007) evidenziano nel corso dell'ultimo ventennio un'espansione costante e superiore alla crescita demografica con conseguente riduzione dei suoli ad uso agricolo.

Sempre negli ultimi decenni, si è assistito ad un'accentuata crescita di funzioni all'esterno della città murata che ha in breve tempo provocato lo stesso fenomeno per quanto riguarda i cittadini. Questi ultimi spesso decidono di abbandonare il centro per trasferirsi nella città periferica e le famiglie che optano di acquistare alloggi privilegiano la fascia di cintura del territorio urbano, anche a causa degli alti costi immobiliari che caratterizzano il centro storico.

Entra in crisi il trasporto pubblico a favore di quello privato, commercio e grandi infrastrutture tendono a favorire la rottura tra città compatta ed esterna, e il sopracitato decentramento delle funzioni rischia di portare a scenari un tempo difficili da immaginare, quale ad esempio la fine della periferia.

Il centro storico deve essere valorizzato, intendendo per "valore" quella dimensione dell'incentivazione delle attività d'uso e del sistema del funzionamento che rende il centro storico di una città centro delle relazioni, spazio sociale, attraverso azioni mirate al recupero dei contenitori storici, all'immagine urbana, al paesaggio, ai punti di richiamo della città, al rapporto con la storia, ai caratteri urbani e al modo in cui devono essere letti oggi questi caratteri.

3.2.1 Il PRG 1977/83

Il PRG di Vittorini⁵ 1977/83 aveva avuto, seppur con alcune limitazioni, un forte e positivo ruolo di orientamento dello sviluppo urbano verso un consistente recupero del patrimonio edilizio esistente. Esso peraltro non affrontava la revisione del Piano del centro storico, più vecchio di circa dieci anni, consolidando così una concezione di città divisa tra centro e periferia che aveva di fatto offuscato nel tempo la convinzione della necessità di una pianificazione complessiva dell'organismo urbano,

⁵ Consulente scelto per la redazione del PRG. Docente universitario a Napoli e Venezia, nonché a Roma, urbanista di fama, collaboratore per anni del Ministero dei Lavori Pubblici, brillante conversatore, era un mastino che non conosceva orari e ferie: nel 2004 la Facoltà di Architettura di Roma La Sapienza gli ha conferito la carica di Professore Emerito.

sostenuta da un'idea globale della città con la quale ogni scelta settoriale deve misurarsi.

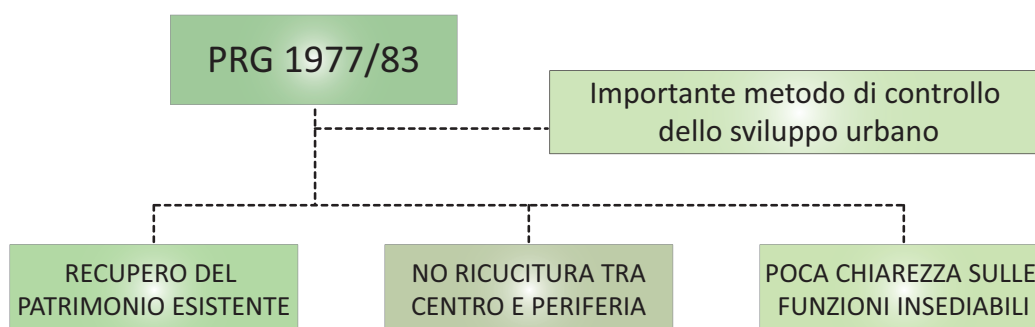
Sempre questo Piano conteneva una disciplina delle aree di interesse pubblico che aveva portato a progetti di grandi dimensioni e di rilevante impatto, la cui gestione fu problematica per la non chiarezza delle funzioni insediabili e per il ruolo assegnato agli operatori privati in relazione all'uso prevalentemente pubblico previsto dalla norma.

Ad ogni modo il PRG 1977/83 risultava essere un piano all'avanguardia per il suo tempo, tentando di essere un importante metodo di controllo dello sviluppo urbano per l'ente pubblico.

Dice Stefano Pareti, assessore all'urbanistica di quegli anni: *“Il punto di partenza di quel PRG fu l'adeguamento di Piacenza a ritmi reali di crescita. Il precedente, frutto degli anni del boom, ipotizzava l'esorbitante numero di 250mila abitanti, che non solo era completamente infondato ma anche pericoloso, poiché a queste previsioni dilatate corrispondevano conseguenti possibilità edificatorie, con il rischio che la rendita urbana prevalesse sulla qualità urbana. Come prima cosa adottammo nel 1978 la cosiddetta Variante di Tutela e Salvaguardia che congelò l'esistente, per evitare che, durante l'iter del nuovo Piano, interventi vari ne compromettessero gli obiettivi. La linea che seguimmo era semplice nell'ideazione quanto complessa, per motivi facilmente immaginabili, nella realizzazione: limitare l'espansione esterna e puntare sulla riqualificazione e sul recupero. Vittorini operò avvalendosi di strumenti moderni, come i primi rilievi aereofotogrammetrici da 2000 e 5000 metri di altezza, e frugando in ogni angolo della città che girò in lungo e in largo. Saliva in auto con me e chiedeva, si interessava, indagava, prendendo nota di tutto. La periferia e le frazioni erano scollate dalla città, si trattava di avviare una ricucitura secondo un disegno complessivo ed organico, elevando anche gli standard dei servizi di quartiere a 30 metri quadrati per abitante. [...] Ci muovevamo su tre versanti. Uno, prettamente tecnico, era la stesura di mappe e tavole, l'elaborazione di analisi e schedature. Un altro, non meno impegnativo, era rappresentato dagli incontri con i proprietari di aree o loro incaricati. La Variante di Tutela e Salvaguardia aveva, come ho detto, bloccato alcuni terreni edificabili in base al Prg del 1969 ma per i quali non erano ancora stati rilasciati atti definitivi. Nei casi che non contrastavano con il Piano allo studio fu avviata una negoziazione per avere, tramite i cosiddetti atti d'obbligo, una contropartita a favore della comunità in cambio dei permessi di*

costruire. Ottenemmo quote Peep (edilizia economica e popolare) e alloggi di edilizia convenzionata (cioè a prezzi di vendita concordati con l'Amministrazione comunale), e anche di aree artigianali e industriali a prezzi convenzionati.

Il terzo versante, altrettanto rivoluzionario, fu quello della partecipazione. Decidemmo di non calare nulla dall'alto, ma di informare, discutere, raccogliere opinioni. 'Se la gente conosce e condivide le scelte è la prima a difenderle' diceva Vittorini. Tenemmo non so quante assemblee e riunioni: nei quartieri, in alcune fabbriche, con gli Ordini professionali, con la categorie economiche, con le associazioni culturali, con i sindacati. Questo non impedì una dura battaglia politica, la più dura della mia vita di amministratore pubblico. Le preoccupazioni che sempre accompagnano interventi urbanistici furono oggetto di strumentalizzazioni e allarmismi, e a una pubblicazione di otto pagine voluta dal comune, che ospitava gli interventi di tutti i gruppi consiliari e la sintesi dei contenuti della Variante, un partito piacentino rispose con una analoga pubblicazione fortemente polemica. Il dibattito in città era veramente al calor bianco. La megacittà cosparsa di aree edificabili fu ridimensionata, non solo a spese dei privati ma anche delle amministrazioni pubbliche. Tagliando lo sviluppo esterno, puntammo sul recupero, specie del centro storico che era a rischio abbandono e degrado. [...] Fu data grande attenzione alla viabilità, con la previsione di svicoli che non erano semplici tratti di matita sulla carta ma veri e propri progetti di massima, compreso quello della Tangenziale sud."



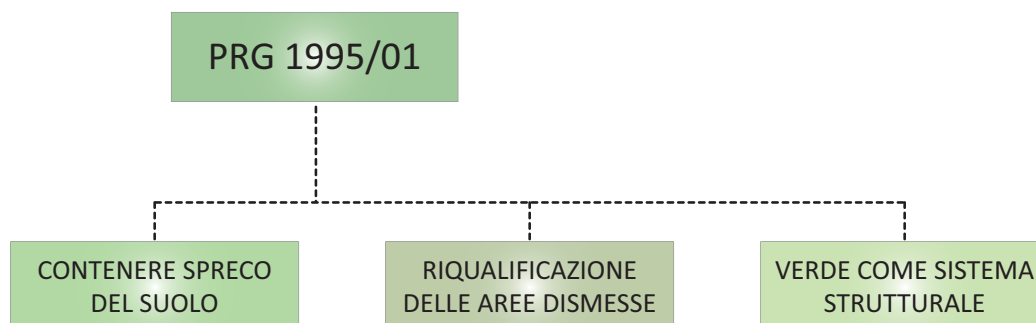
3.2.2 Il PRG 1995/01

Il Progetto preliminare del PRG 1995/01 (Campos Venuti G., Oliva F., Maccagni C., 1998) individuava innanzitutto alcune strade da percorrere, tra cui la consapevolezza del territorio come bene finito che portava all'esigenza di contenere lo spreco del suolo focalizzandosi sulle

risorse interne della città, l'attenzione dei pianificatori da rivolgersi al ridisegno della città (sia storica che moderna) attraverso interventi di riqualificazione urbana, e l'importanza del verde che rappresentava il sistema strutturale della forma urbana.

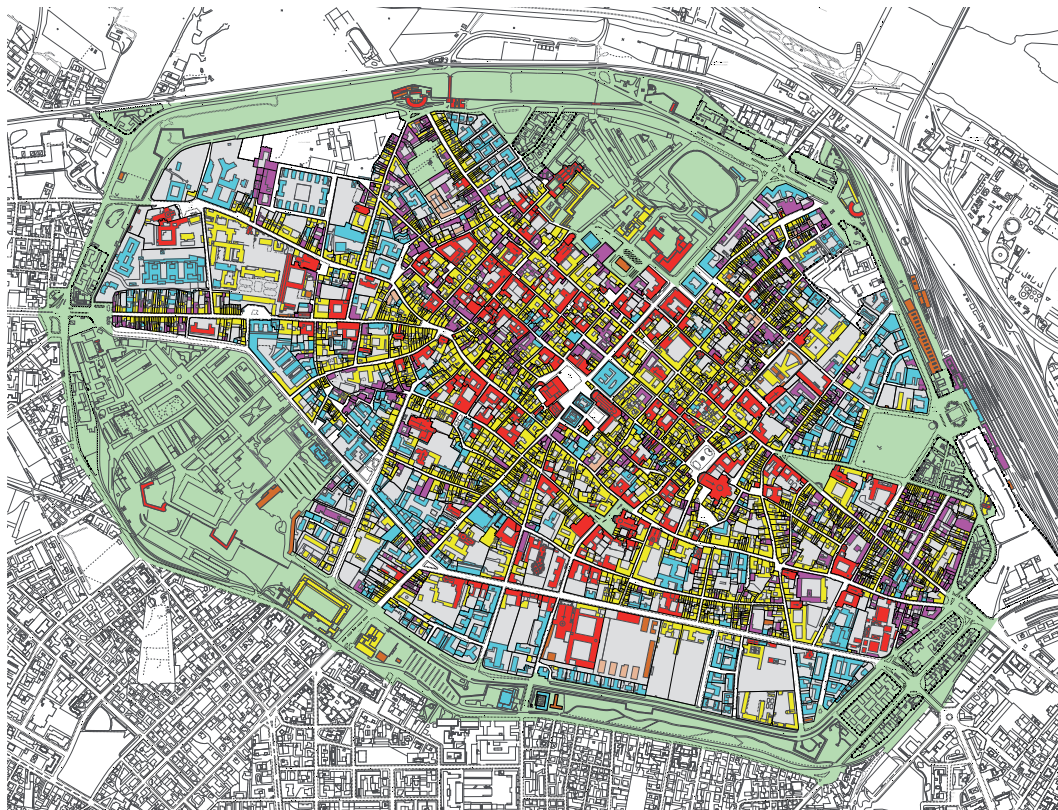
Secondo il PRG di Campos Venuti, la strategia di riqualificazione doveva basarsi principalmente sull'opportunità fornita dalle aree industriali dismesse e dalle aree libere residue all'interno della città consolidata. Un accenno veniva fatto pure alle aree militari, relativamente alle quali - si scriveva- doveva essere compiuta “un'attenta verifica per individuare quelle potenzialmente utilizzabili, riaprendo quindi la trattativa già condotta nel passato con il Demanio militare” (con specifico riferimento alle due aree della ex Pertite ed ex Piazza d'armi).

L'attenzione veniva focalizzata sul tema ambientale e sulla qualità e sostenibilità della città, puntando su un alleggerimento dei pesi insediativi e dei conseguenti carichi ambientali, e *“favorendo funzioni come la residenza (che solitamente non comporta un aumento del traffico privato), integrata da tutti quei servizi che possano restituire efficienza al sistema urbano, senza trascurare una significativa quota di verde pubblico e privato come significativo contributo al miglioramento della qualità ambientale della città”*. Per le aree dismesse di maggiori dimensioni, le previsioni di riuso del PRG contemplavano *“residenza prevalentemente destinata al mercato immobiliare privato”* ma anche una quota di *“edilizia pubblica, per evitare un'ulteriore periferizzazione di tali insediamenti e la ricerca di nuovi suoli agricoli da trasformare, la cessione integrale degli standard urbanistici relativi all'insediamento e il recupero di aree a standard per soddisfare il fabbisogno arretrato della zona urbana circostante”*.



Infrastrutture della mobilità e tecnologiche, problematiche morfologiche relative a tutti i tessuti urbani esistenti, questi erano gli altri temi affrontati dal Piano, con l'obiettivo finale di una *“città sostenibile, ovvero una città il cui processo di trasformazione urbanistica sia indirizzato verso*

uno sviluppo che soddisfi i bisogni del presente senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri". Un PRG, quindi, che fosse in grado di esprimere un approccio ambientalista assai concreto, lontano da quello di maniera (la diffusione formalistica del verde urbano), ma anche da quello massimalista (l'esclusione a priori di qualsiasi ipotesi di trasformazione).



LEGENDA














- | | |
|---|---|
|  Ambiti di riqualificazione storica (art. 19.02) |  Edifici già risanati (art. 20.04.02) |
|  Ambiti di trasformazione (art. 19.04) |  Ristrutturazione (art. 20.03) |
|  Aeree disciplinate dall'elaborato P2 |  Edifici già ristrutturati (art. 20.04.03) |
|  Perimetro Unità edilizia (art. 18.05.01) |  Edifici di recente formazione (art. 20.04.04) |
|  Aree libere interne (art. 18.05.02) |  Demolizione con ricostruzione (art. 21.01) |
|  Restauro (art. 20.01) |  Demolizione senza ricostruzione (art. 21.02) |
|  Risanamento conservativo (art. 20.02) | |

Immagine 19 - Tavola di azionamento del centro storico di Piacenza secondo il PRG 1995 01⁶ (fonte internet)

⁶ Variante Generale al PRG, Aprile 2002. Approvata con atto della Giunta Provinciale, n. 127 del 29 marzo 2001, modificata a seguito della Variante ex art. 15 della L.R. 47/78 adottata con atto del Consiglio Comunale n. 15 del 21 gennaio 2002, approvata con atto del Consiglio Comunale n. 109 del 9 aprile 2002.

LEGENDA

SISTEMA AMBIENTALE

- Zona d'alveo (art. 47)
- Tutela naturalistica (art. 45)
- Tutela ambientale corsi d'acqua (art. 46)
- Zona agricola tutela corpi idrici (art. 44)
- Zona agricola di tutela del paesaggio agrario (art. 43)
- Zona agricola normale (art. 42)
- Insediamento agricolo (art. 48)
- Insediamento non agricolo (art. 48)
- Segni della centuriazione (art. 49)
- Viabilità Storica (art. 49)
- Aree di concentrazione di materiali archeologici (art. 49)

CITTA' STORICA

- Disciplina particolareggiata (art. 18-21)

SERVIZI URBANI TERRITORIALI

- Parco fluviale (art. 40.26)

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Infrastrutture ferroviarie (art. 40.06)
- Aree di ambientazione (art. 40.08)

CITTA' CONSOLIDATA

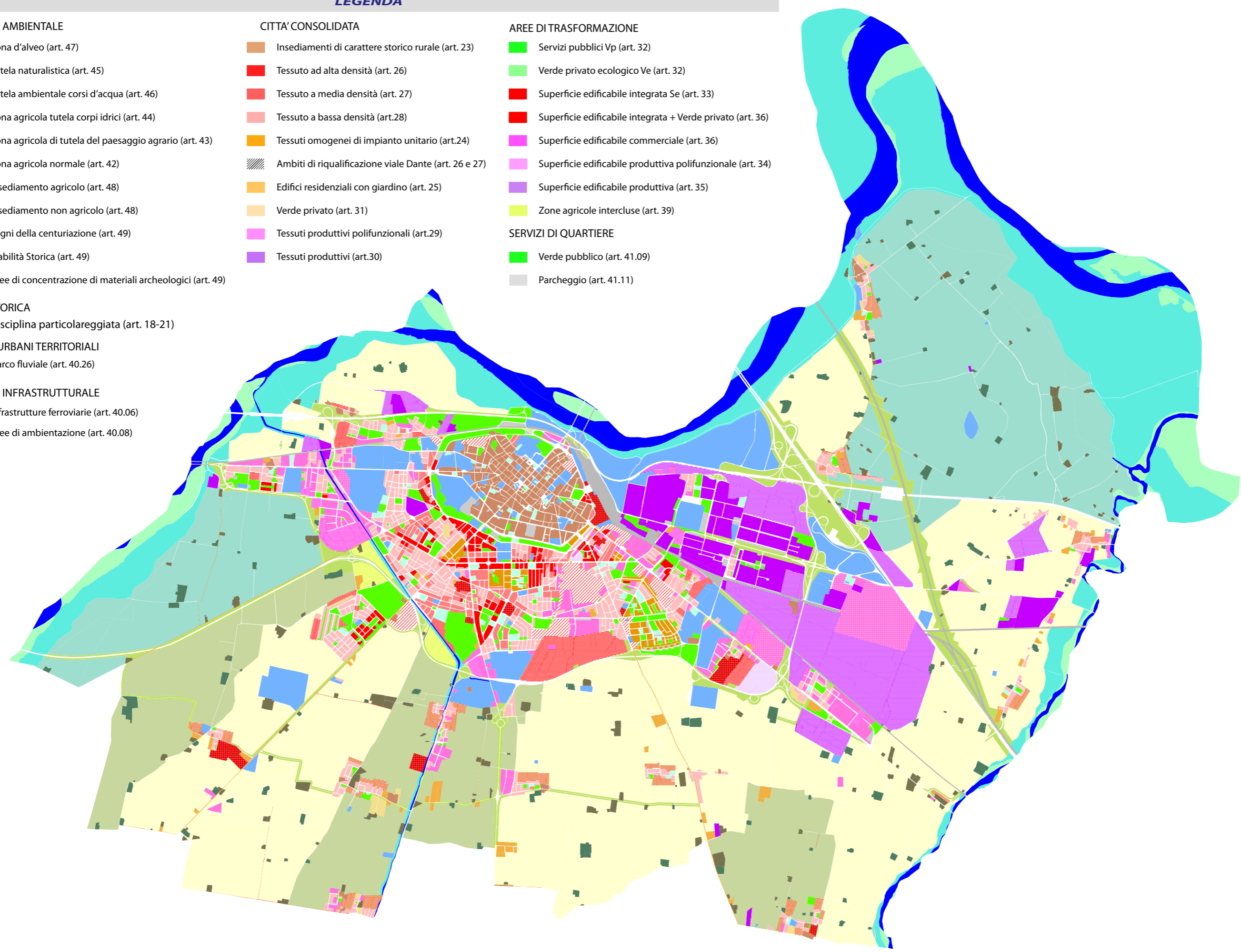
- Insediamenti di carattere storico rurale (art. 23)
- Tessuto ad alta densità (art. 26)
- Tessuto a media densità (art. 27)
- Tessuto a bassa densità (art.28)
- Tessuti omogenei di impianto unitario (art.24)
- Ambiti di riqualificazione viale Dante (art. 26 e 27)
- Edifici residenziali con giardino (art. 25)
- Verde privato (art. 31)
- Tessuti produttivi polifunzionali (art.29)
- Tessuti produttivi (art.30)

AREE DI TRASFORMAZIONE

- Servizi pubblici Vp (art. 32)
- Verde privato ecologico Ve (art. 32)
- Superficie edificabile integrata Se (art. 33)
- Superficie edificabile integrata + Verde privato (art. 36)
- Superficie edificabile commerciale (art. 36)
- Superficie edificabile produttiva polifunzionale (art. 34)
- Superficie edificabile produttiva (art. 35)
- Zone agricole intercluse (art. 39)

SERVIZI DI QUARTIERE

- Verde pubblico (art. 41.09)
- Parcheggio (art. 41.11)



3.2.3 Il nuovo PSC

Allo stato attuale dei fatti, Piacenza non dispone di un piano urbano comunale. La nuova l.r. 20/2000⁷ dà disposizioni in materia urbanistica a proposito di nuovi strumenti che vanno a sostituire il vecchio PRG.

Box 6: Stralci dalla Legge regionale 20/ 2000 Regione Emilia Romagna

CAPO III - PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Sezione I - Strumenti della pianificazione urbanistica comunale

Art. 28 - Piano Strutturale Comunale (PSC)

Art. 29 - Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Art. 30 - Piano Operativo Comunale (POC)

Art. 31 - Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

Art. 28

Piano Strutturale Comunale (PSC)

1 - Il Piano Strutturale Comunale (PSC) e' lo strumento di pianificazione urbanistica generale che deve essere predisposto dal Comune, con riguardo a tutto il proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.

2 - Il PSC in particolare:

- a) valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;
- b) fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
- c) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione;
- d) classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
- e) individua gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'Allegato e definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali;
- f) definisce le trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, in conformità alla disciplina generale del RUE di cui al comma 2 dell'art. 29.

3 - Nell'ambito delle previsioni di cui ai commi 1 e 2, il PSC si conforma alle

⁷ Legge Regionale 20/ 2000 dell'Emilia- Romagna, "Disciplina Generale sulla Tutela e sull'Uso del Territorio"

prescrizioni e ai vincoli e da' attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei piani territoriali sovraordinati.

Art. 29

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

1 - Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) contiene la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso. Il regolamento contiene altresì le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano. [...]

Art. 30

Piano Operativo Comunale (POC)

1 - Il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti.

2 - Il POC contiene, per gli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti:

- a) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi;
- b) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
- c) i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
- d) l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
- e) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
- f) la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico. [...]

Art. 31

Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

1 - I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione, disposti dal POC qualora esso stesso non ne assuma i contenuti. [...]

Il nuovo PSC è in fase di elaborazione, al momento sono state proposte unicamente le Linee Guida, cui seguirà la redazione dell'intero piano.

Il piano che verrà elaborato dal Consiglio Comunale, sarà elaborato su quattro fronti distinti.

a. Il sistema infrastrutturale, che è ben rappresentato dal concetto di territorio-snodo e per il quale ambito sono previsti i seguenti obiettivi:

- la dismissione dello scalo merci della stazione, la realizzazione del nuovo scalo a Le Mose, promuovendo le connessioni ferroviarie con le realtà portuali e la linea metropolitana leggera per Milano;
- l'alleggerimento del nodo autostradale di Piacenza ripensando l'interconnessione urbana A1-A21;
- la variante Via Emilia (Anas) e il nuovo ponte sul Po;
- il completamento della Tangenziale Nord, tra Via XXI aprile e Sant'Antonio;
- le fasce di ambientazione come strumento di mitigazione dell'inquinamento;
- l'attrezzatura degli ingressi all'area urbana con la realizzazione di servizi tesi a disincentivare l'accesso di transito (parcheggi scambiatori, servizi per l'autotrasporto, ecc.).

b. Il territorio rurale, che presenta i seguenti obiettivi specifici:

- la definizione delle Unità di Paesaggio;
- la creazione di un sistema di aree a parco finalizzato alla tutela idraulica, a scopi naturalistici e per il tempo libero, utilizzando le aree di cava come motore per la realizzazione dei parchi;
- conciliare la funzione produttiva agricola, tutelandone le caratteristiche e le potenzialità, con la funzione di riequilibrio ecologico e la tutela dei valori paesaggistici.

c. La città esistente, che sarà trattata secondo le seguenti direttive:

- la tutela e valorizzazione del centro storico, -promuovendone la residenzialità, incentivando fiscalmente, come possibile, gli interventi di recupero- inteso come identità della comunità ed "unico monumento";
- il favorire e incentivare le nuove "polarità diffuse" (la città del teatro e della musica, la città scolastico- universitaria, la cittadella sanitaria, la cittadella giudiziaria) anche attraverso la "valorizzazione" degli immobili demaniali;

- Piacenza città universitaria, con alloggi diffusi per studenti (specie nelle vie attigue alle sedi universitarie) e collegi universitari.

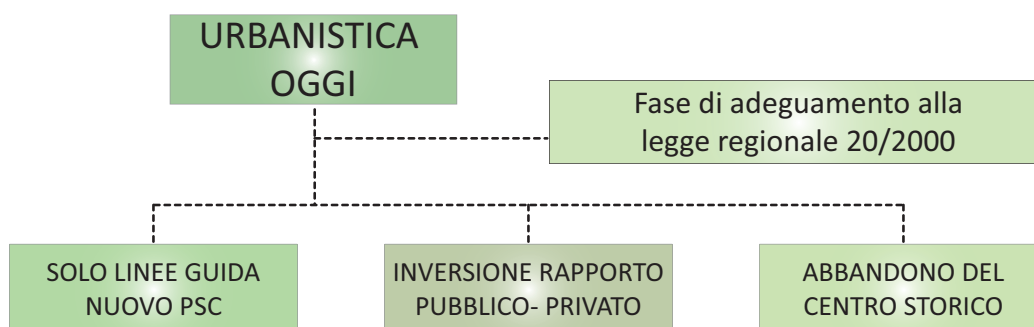
d. *Gli ambiti di trasformazione:*

- non aumentare, complessivamente nel territorio comunale, l'edificabilità risultante dallo stato di fatto e di diritto odierno, non assegnando quindi nessuna nuova edificabilità che ecceda le superfici utili esistenti o già previste dal PRG vigente. Le trasformazioni saranno previste/ammesse riqualificando, rifunzionalizzando e spostando le superfici esistenti o già previste dal PRG vigente;
- il recupero al patrimonio pubblico del 40/60% della superficie territoriale interessata dalle trasformazioni classificandole, prioritariamente, come "aree inedificate destinate a verde e parcheggi";
- non aumentare, complessivamente, la quantità di suolo oggi impermeabile.

Rispetto ai piani precedenti emerge quanto siano cambiati alcuni fondamentali elementi, quali ad esempio il rapporto tra pubblico e privato. In questo campo sembra essersi invertito, al giorno d'oggi, la gerarchia che vedeva il primo avere potere sulle decisioni del secondo. Nell'attualità spesso accade che il privato riesce e il pubblico viene a trovarsi in difficoltà. Cosa che trent'anni fa non accadeva.

Questo nuovo strumento ha come finalità la promozione di una nuova stagione di politiche territoriali valorizzando e tutelando le identità locali per governare i processi di trasformazione in atto e futuri, assumendo alla base della pianificazione i limiti dello sviluppo compatibile inteso come equilibrio fra la dimensione ecologica, economica e sociale del territorio. Si colloca qui anche il tentativo di recupero dell'identità e del centro storico cittadino che sta via via perdendo "valore" con il delocalizzarsi delle funzioni cittadine più importanti.

Il lavoro -in questo elaborato di Tesi- va a collocarsi dunque in un momento di parziale sospensione dell'attività urbanistica comunale.



04

Immagini e rappresentazioni di Piacenza

4.1 L'immagine di una città

Descrivere o rappresentare una città può essere un processo breve e semplificato, ma allo stesso tempo articolato e complesso. Si possono riportare immagini tenendo comunque presente che fotografare un centro urbano non significa unicamente riportare ciò che è, ma anche ciò che vuole essere. L'analisi effettuata da questo lavoro cerca di comprendere come la città è intesa da chi la governa (e limitatamente per gli strumenti a disposizione anche da chi la vive), quali possono essere i margini di evoluzione e quali gli scenari futuri. Questi elementi contribuiscono a delineare l'immagine di una città.

“Le immagini che troviamo mobilitate in piani, progetti e, sempre più spesso, anche in piani e politiche, analogamente a scenari e visioni, possono coltivare il versante della conoscenza o dell'azione, appoggiarsi più alla cognizione che alla percezione, trasmettersi attraverso metafore astratte o a base fisica” (Gabellini, 2010).

Una città parla, è viva, è essa stessa (e chi la abita) a proporci una sua rappresentazione. La città non deve essere un mero complesso urbano, ma deve anche comunicare, associare ad una rappresentazione esterna oggettiva ed una interna e soggettiva. Una buona rappresentazione deve essere connotata ed in grado di riflettere una determinata cultura e società.

“Cosa sia oggi la città, non questa o quella città, ma la città in generale, in Europa come in altri continenti, e quali siano i suoi rapporti con il territorio non è facile a dirsi. Tanto più è difficile a dirsi cosa saranno le città e i territori del futuro. Non delle sue sole pietre, dei suoi monumenti o dei suoi edifici, delle sue strade e dei suoi giardini è fatta la città, ma anche dei suoi abitanti, di chi la frequenta, delle attività che vi si svolgono, delle relazioni che abitanti, visitatori ed attività intrattengono tra loro, con il resto del mondo e con lo spazio fisico che quoti-

dianamente praticano, delle regole e delle istituzioni che per regolare queste stesse relazioni si sono dati e di continuo modificano, dei discorsi e delle idee che la percorrono” (Secchi¹, 2008).

Da questo, e solo dall'insieme di ciò, può derivare quale sia l'immagine di una città.

“La forma di una città non si rappresenta solo nella figura che si staglia su di uno sfondo. Parliamo spesso e del tutto legittimamente di forme letterarie, di forme musicali, di forme istituzionali, politiche, di forme del discorso e delle relazioni con gli altri ed è a questo intero fascio di concetti che occorre fare riferimento quando si parla di forme della città o di alcune sue parti, delle forme del paesaggio e del territorio, delle forme della società che li abita, delle relazioni sociali che vi si vengono a costruire o si può immaginare di costruire, delle forme delle istituzioni, dell'economia, del politico e del potere, delle forme delle espressioni artistiche, del discorso e dell'immaginario, senza stabilire alcuna gerarchia e priorità.

La storia della città è storia di forme e del loro mutare nel tempo, del loro sovrapporsi, intersecarsi e contaminarsi. Lento il movimento delle forme fisiche, più veloce quello dell'organizzazione sociale ed economica, volatile quello delle idee e dei discorsi. La città e il territorio sono luogo ove forme diverse e con una differente genealogia competono tra loro e ognuna esercita un attrito sull'altra impedendone, rallentandone o facilitandone il mutamento. [...] Le diverse forme di città che nel tempo si sono succedute, trascinandosi od ostacolandosi a vicenda, sono sempre state figlie di un progetto, politico o sociale, divenuto egemone perché capace di interpretare e dare spazio alla frontiera più avanzata della società del proprio tempo e che spesso è stato annunciato da un progetto della forma fisica della città e del territorio” (Secchi, 2008).

Dall'analisi dei diversi documenti e strumenti di pianificazione locali, emerge un'immagine consolidata di Piacenza. Nonostante la varietà delle fonti, si nota come -seppur con varie sfumature- venga proposta una rappresentazione definita degli scenari di sviluppo territoriale.

¹ Professore ordinario di Urbanistica all'Istituto Universitario di Architettura di Venezia (IUAV). Testo riportato da una conferenza al primo CittàTerritorioFestival, Ferrara, 17 aprile 2008.

L'intenzione comune è la volontà di puntare sulle peculiarità territoriali, massimizzando i caratteri "vincenti" che la città intende offrire.

Trattandosi di strumenti di pianificazione ciò che emerge sono scenari, *"rappresentazione di trends in atto o visione allusiva delle domande e dei desideri che percorrono una società"* (Gabellini, 2010), preposti ad evidenziare le opportunità ed i punti di forza che il territorio può offrire, a fronte di un'analisi che tiene presente, in maniera celata, delle minacce e dei punti di debolezza che sono presenti nel contesto cittadino. Con questa affermazione non si vogliono sminuire gli scenari che verranno presentati nei paragrafi successivi, ma sembra giusto rendere esplicito il carattere di parzialità di tali strumenti; è logico aspettarsi che un documento redatto a scala regionale o provinciale tenda ad elogiare maggiormente uno scenario che si basi sul territorio come rete di flussi piuttosto che uno che riguardi la promozione della puntuale identità locale. Bisogna tenere presente con che lente si osserva il territorio.

Se da un lato si tende a definire questo tipo di immagine, dall'altro si rischia di fare confusione circa il ruolo che la città ed il territorio non solo vogliono, ma siano in grado di svolgere. Non basta definire a parole il ruolo delle peculiarità territoriali, ma occorre affrontarlo con decisione al fine di avere una visione di progetto chiara e ben definita, una dimensione evocativa di un futuro immaginario, che implichi *"pratiche progettuali, ancorchè contratte nella dimensione interpretativa"* (Gabellini, 2010).



Gli strumenti danno una priorità allo sviluppo di un'identità territoriale forte, ma come è in grado di sopravvivere una città come Piacenza? Riesce a contare esclusivamente su di sé e sulle sue potenzialità o è comunque un'area che subisce una grande influenza esterna? Gli strumenti locali di pianificazione tendono a far emergere, come giusto che sia, uno sviluppo incentrato su Piacenza stessa, ma come è vista questa possibilità da chi vi abita? Un conto è saper interagire con sistemi esterni al fine di costituire reti di sviluppo, un altro è dipendere totalmente da fattori che non sono presenti sul proprio territorio. Una città, un territorio, tante possibili visioni.

4.2 Piacenza secondo il PTCP 2007



Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2007² è un documento elaborato dalla Amministrazione Provinciale con lo scopo di definire l'assetto del territorio, raccordare e verificare le politiche settoriali della provincia ed indirizzare e coordinare la pianificazione comunale. Rappresenta uno strumento fondamentale per le funzioni di governo del territorio e costituisce una leva importante per il perseguimento di due dei principi strategici individuati nelle “Linee programmatiche per il mandato 2004- 2009”:

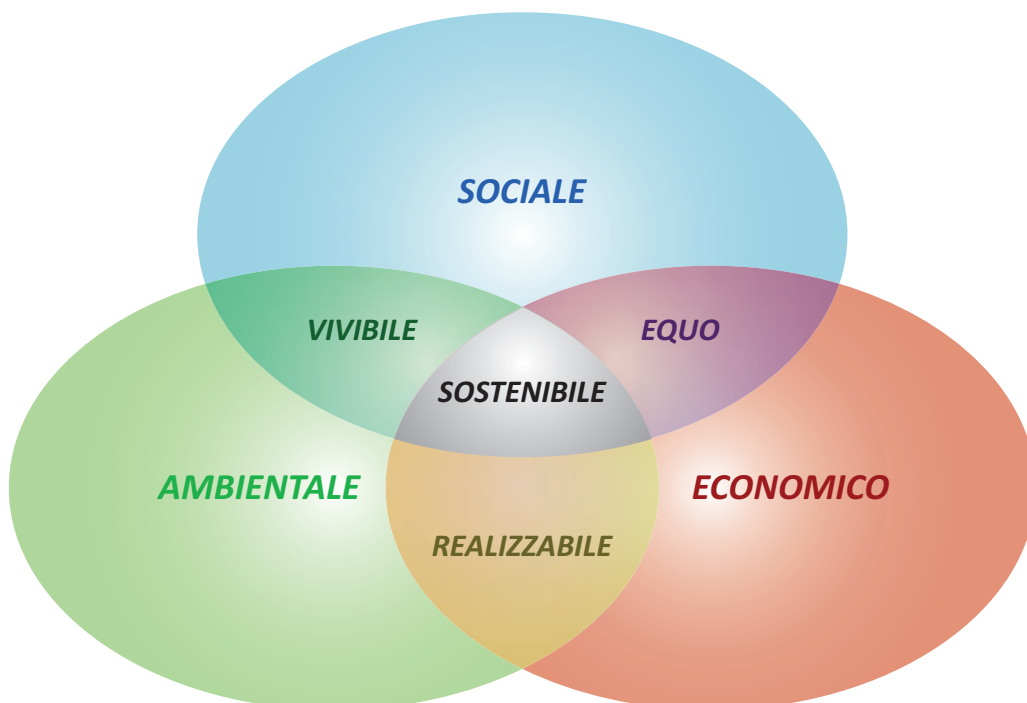
- uno sviluppo di qualità nel rispetto dell'ambiente,
- la qualifica e la tutela dell'ambiente, e la promozione di una mobilità sostenibile e sicura.

Sul versante delle politiche territoriali ed ambientali in particolare, la fase attuale è caratterizzata da una crescente difficoltà di comporre in un quadro coerente le molteplici “domande” che gli stakeholders locali esprimono nei confronti delle risorse ambientali e territoriali. Si tratta di fenomeni che investono aspetti diversi del sistema locale. Negli ultimi anni la destinazione di quote crescenti del territorio ad uso antropico è proceduta a ritmi rilevanti, specie con riferimento agli usi produttivi.

² “Indirizzi per l'aggiornamento del PTCP”, documento approvato con atto del Consiglio Provinciale n. 58 in data 05 giugno 2006. “Relazione” adottata con atto del C.P. n. 17 in data 16 febbraio 2009.

Il territorio presenta un forte dinamismo insediativo del comparto produttivo e logistico che, se da una lato rappresenta un'opportunità da cogliere per il sistema economico locale, dall'altro determina forti pressioni e ricadute sul territorio, sull'ambiente e sul sistema infrastrutturale, evidenziando la non sostenibilità delle tendenze attuali. Ciò chiama le politiche territoriali ed urbanistiche ad introdurre i necessari cambiamenti di rotta, attraverso una nuova impostazione concettuale nell'agenda delle priorità. Non più giustapposizione, bensì integrazione tra crescita ed interventi per il riequilibrio sociale ed ambientale del sistema, da perseguire anche attraverso un'attenta valutazione delle ricadute occupazionali dei processi di espansione insediativa.

Il PTCP intende porre l'attenzione sulla sfida della competitività, sulle esigenze dello sviluppo, sulla domanda di ammodernamento e di miglioramento delle infrastrutture, ma nello stesso tempo si prefigge lo scopo di rimanere fermamente ancorato al riferimento della sostenibilità intesa in modo globale, nella sua triplice valenza -ambientale, sociale ed economica- nella convinzione che questa sia l'unica strada per proporre a Piacenza l'orizzonte di una crescita stabile e duratura.



Box 7: Linee di mandato e orientamenti programmatici del Piano Territoriale Regionale dell'Emilia Romagna

Il PTCP dovrà seguire le linee di mandato e gli orientamenti programmatici imposti dal *Piano Territoriale Regionale vigente*:

La creazione di un sistema regionale di funzioni di eccellenza _ La forza del sistema regionale si deve basare contemporaneamente sulla capacità di tutte le città maggiori di sviluppare identità, visioni di sviluppo e momenti di eccellenza specifici, superando attraverso la cooperazione e la specializzazione i limiti di una modesta dimensione demografica che è bene che resti ridotta. Occorre che ogni realtà territoriale sia sorretta nel suo sforzo di adeguamento ai nuovi parametri della competizione globale ed ogni sistema locale, con le sue forze economiche, sociali e culturali, sia reso sempre più consapevole che solo da una forte relazione a livello regionale potrà trarre le energie necessarie a supportare e governare i mutamenti in corso.

La creazione di un sistema regionale di territori d'eccellenza _ L'indicazione di un sistema urbano policentrico, organizzato su centri di diversa dimensione ma tendenzialmente compatti e separati da ampie aree e trame verdi, appare il modello di riferimento su cui è stato raggiunto un ampio consenso a livello internazionale ma che nella pratica non si è realizzato pienamente. Nelle aree più densamente urbanizzate, devono essere approntate due specifiche politiche territoriali: la ricompattazione delle città, che favorisce l'uso di mezzi collettivi sia per la mobilità urbana che per molte relazioni fra le città del sistema regionale.

La promozione di Reti ecologiche e paesistiche _ La ricostruzione delle reti ecologiche implica lo sviluppo di una concezione "reticolare" dei sistemi ambientali, che presuppone appunto di collegare le aree protette di ogni genere con efficaci corridoi di connessione, ma anche un ribaltamento (in linea con gli orientamenti più innovativi che si stanno profilando anche nel nostro paese) della logica conservazionista.

Indirizzamento verso un territorio della conoscenza _ L'orizzonte strategico su cui collocare il futuro del sistema regionale è rappresentato da una grande varietà di nodi di intelligenza attiva capaci di connettersi nelle reti globali, una maggiore tessitura interna alla regione che abbia l'obiettivo di far evolvere la conoscenza non formalizzata dei sistemi locali in vere e proprie reti regionali di innovazione.

Innovazione della governance locale _ Concertazione, negoziazione, pianificazione consensuale, contrattualizzazione delle decisioni territoriali sempre più costituiscono la risposta alla crescente complessità dei sistemi territoriali e

delle relative politiche. E' necessario impegnarsi alla costruzione di nuovi modelli di governance territoriale puntando su tre cardini: il sistema degli attori e delle relazioni che li legano; i principi generali regolativi delle loro relazioni; gli strumenti che garantiscono l'effettualità delle loro decisioni concertate.

Il ragionamento di questo strumento si basa sulla considerazione che l'evoluzione degli scenari delinei un quadro dinamico e complesso in cui i processi di crescita ed i successi sperimentati negli anni passati si intreccino da un lato con le criticità conseguenti all'incremento della pressione sulle risorse territoriali, infrastrutturali, ambientali e sociali, e dall'altro con le difficoltà dell'attuale crisi economica. Una situazione così definita è una forte sollecitazione a moti di rinnovamento tesi a migliorare la capacità innovativa del sistema piacentino, permettendo a quest'ultimo un salto di qualità. Tutto ciò vuole spronare l'intero sistema territoriale ad una riflessione strategica di alto profilo per trovare le chiavi di uno sviluppo stabile, duraturo e di qualità. Il piano si propone di delineare un progetto di territorio efficiente e collettivo per lo sviluppo sostenibile della comunità piacentina.

Nella consapevolezza che il successo di un sistema territoriale non dipenda solo da un'adeguata pianificazione, ma da una serie di fattori che includono, tra gli altri, la capacità della politica ed i valori che è in grado di trasmettere, l'efficienza e l'efficacia delle amministrazioni pubbliche, il dinamismo dei contesti sociali ed economici, la qualità dei contesti relazionali.

Il progetto per il territorio piacentino del PTCP assume 2 parole chiave: *competitività territoriale* e *sostenibilità*. Il territorio dovrà essere in grado di perseguire lo sviluppo come sintesi equilibrata dei seguenti principi:

- *Sostenibilità economica*: assicurare reddito e lavoro in modo duraturo, attraverso la promozione di un sistema economico territoriale in grado di sostenere sviluppo, uso efficiente delle risorse con riduzione di impiego per quelle non rinnovabili;
- *Sostenibilità ambientale*: mantenere nel tempo qualità e riproducibilità delle risorse naturali ed integrità dell'ecosistema;
- *Sostenibilità sociale*: garantire condizioni di benessere umano ed accesso alle opportunità.

A differenza della maggior parte dei territori in cui il dinamismo economico non è stato orientato da un adeguato progetto territoriale, Piacenza si differenzia per una storia diversa. Il suo patrimonio di valori ambientali, paesaggistico e storico-culturali, si è conservato relativamente integro. Questa situazione porta la Provincia a sostenere che Piacenza sia in grado di offrire un prodotto raro e ricercato in un sistema ad alta antropizzazione come quello padano: la qualità del vivere. Si tratta di creare le condizioni affinché la crescita sperimentata negli ultimi anni possa proseguire e qualificarsi in termini di maggior contenuto di valore aggiunto, di qualità dei posti di lavoro, di contenimento degli impatti sul sistema ambientale. Trattasi di guidare lo sviluppo per renderlo compatibile con la conservazione ed il miglioramento della qualità dei centri urbani, delle valli, dei territori rurali e fluviali. Il PTCP, raccogliendo le indicazioni regionali, si propone di fare della provincia di Piacenza un territorio che si distingue nel panorama regionale e dell'intero sistema padano per la qualità che sa offrire ai cittadini ed alle imprese. Piacenza, eccellenza del vivere bene.

Il Piano tende a dare indirizzi e linee guida che tengano conto di uno sviluppo incentrato sulle peculiarità territoriali. La valorizzazione del territorio locale è un punto di partenza sia per il miglioramento del territorio, sia per una formazione di reti e sistemi con altri territori. È uno dei punti fondamentali toccati dagli obiettivi strategici che interessano, tra gli altri, il sistema produttivo, la coesione sociale e la qualità ambientale.

In accordo con il Piano Strategico "Vision 2020", il PTCP individua alcune linee strategiche³:

- *Una qualità urbana e territoriale*, la quale prevede una corretta gestione delle risorse di modo che le esigenze sociali, economiche ed estetiche possano essere soddisfatte mantenendo, tra le altre cose, integrità e identità culturale e processi ecologici essenziali, nell'ottica di una centralità della "questione urbana" che dovrà puntare su una qualità urbana diffusa, su un sistema integrato di spazi verdi, sulla promozione di un corretto utilizzo del territorio o proget-

³Cfr "Linee Strategiche" PTCP_ fonte: Relazione PTCP 2007, pagine da 10 a 15

ti integrati di mobilità sostenibile. Perseguire una qualità del territorio e dei sistemi urbani, rappresenta una risorsa strategica per sostenere la competitività di lungo periodo del sistema locale. Perseguirla significa puntare ad uno sviluppo che non snaturi le caratteristiche essenziali della nostra provincia, che sono quelle di un territorio caratterizzato da un modello insediativo a matrice agricola dominato dalla presenza di sistemi ambientali fortemente strutturanti quali il Po, il Nure, il Trebbia, il crinale appenninico, e dalla presenza di una trama urbana ricca ma nello stesso tempo adeguatamente gerarchizzata. Un sistema che oggi risente della pressione esercitata dalla crescita del sistema insediativo e dal possibile affermarsi di tendenze diffuse; il PTCP intende dunque porre un freno al consumo di suolo, salvaguardare gli ambiti periurbani, valorizzare gli ambiti rurali e il loro patrimonio edilizio, promuovere la qualità urbanistica e contrastare la formazione di centri e tessuti urbani monofunzionali.

- *Una competitività territoriale* vista come promozione di investimenti di qualità per rilanciare il settore industriale, orientare la logistica verso filoni a maggior valore aggiunto, riequilibrare le dinamiche dello sviluppo a favore delle aree montane, sviluppare adeguatamente il terziario avanzato, sostenere la distribuzione commerciale tradizionale dei centri storici, rafforzando il ruolo della "qualità" del territorio (sostenibilità ambientale e sociale) come fattore competitivo. Muoversi in questa direzione significa per Piacenza ripensare alcune modalità dello sviluppo, nel tentativo di giocare un ruolo più attivo che riesca a promuovere anche componenti endogene (e non solo esogene) dello sviluppo, coordinando ed armonizzando -in ragione della specificità del territorio- la presenza delle attività di logistica già insediate o delle quali è prevista la realizzazione e favorendo lo sviluppo delle attività produttive sul territorio o che nello stesso tendano ad insediarsi, mediante l'impiego di risorse private in ragione della capacità di attrazione esercitata dal territorio stesso.

- *Equità, coesione territoriale e inclusione sociale*, che prevedono parità di accesso ai servizi e alle opportunità fra i residenti delle diverse parti del nostro territorio, un contrasto alla segmentazione funzionale dei luoghi e un utilizzo della perequazione territoriale come pratica diretta a bilanciare la distribuzione territoriale delle esternalità, positive e negative, connesse ai processi di sviluppo, in modo tale da favorire il prevalere di logiche cooperative fra i diversi

Comuni rispetto alle logiche competitive.

- *Un'efficienza del sistema di relazione e connessione alle altre reti*, che prevede il miglioramento della qualità del sistema relazionale, che rappresenta una leva di grande importanza per il territorio piacentino, sia ad un livello interno che esterno. Nel primo caso adeguando e potenziando, in un'ottica di sostenibilità, la mobilità delle persone e delle merci, favorendo l'accesso alle informazioni e la loro circolazione e arrivando ad un accordo tra pianificazione degli usi del suolo e programmazione delle infrastrutture di trasporto ponendosi l'obiettivo, tra gli altri, di una mobilità sostenibile. Nel secondo caso occorre perseguire la connessione del sistema piacentino con i più ampi sistemi territoriali e le reti transnazionali.

- *Un rafforzamento della governance locale e sviluppo della partecipazione* che favorisca la realizzazione di un sistema programmazione e pianificazione efficace ed efficiente che richieda la cooperazione tra enti locali e attori locali nell'individuazione e nella formulazione delle scelte pianificatorie.

Secondo il PTCP una visione di successo deve far leva su un territorio ben organizzato, efficiente, ricco di valori ambientali e qualità urbana, che adotti strategie ben definite alla ricerca di un'identità contando su apertura e cooperazione.

Sostanzialmente lo strumento urbanistico assume aspetti di sostenibilità economica, sociale ed ambientale come elementi la cui sintesi dovrà essere in grado di garantire sviluppo, facendo sì che il sistema locale sappia lavorare nel suo insieme. Occorre definire un disegno coerente con le specificità della storia di un territorio variegato come quello piacentino, capace di delinearne e valorizzarne vocazioni e tratti caratteristici.

Obiettivi e politiche di Piano si articolano in 5 assi operativi.⁴

I primi due corrispondono al sistema delle condizioni per la trasformazione del territorio, e sono:

- La qualità ambientale
- La qualità del paesaggio

⁴Cfr "Obiettivi, azioni e politiche di piano" _ fonte: Relazione PTCP 2007 pagina 16

Gli altri tre individuano l'assetto del territorio di progetto sulla base di un modello policentrico dello sviluppo provinciale, da realizzare attraverso progetti, e disposizioni cogenti, ma nello stesso tempo flessibili, per la pianificazione di settore e quella urbanistica. Tali assi sono:

- La qualità del sistema insediativo
- La qualità del territorio rurale
- La qualità della mobilità e delle reti



4.3 Piacenza secondo il Piano Strategico “Vision 2020”



Il Piano Strategico “Vision 2020”⁵ del territorio provinciale di Piacenza si basa su una nuova prospettiva condivisa anche dal PTCP che trova in competitività e sostenibilità le sue parole chiave. La nozione di competitività territoriale permette di valutare il posizionamento corrente di un sistema territoriale

⁵ Cfr “Piano Strategico Piacenza Vision 2020”_ fonte: www.pianostrategico.pc.it

Il Piano Strategico nasce a tre anni dalla firma del Patto Per Piacenza (sottoscritto in data 12 gennaio 2002 da Regione Emilia Romagna, Provincia di Piacenza, Comune di Piacenza, Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato di Piacenza (CCIAA), i Comuni della provincia di Piacenza, gli Enti, le Associazioni e le Organizzazioni rappresentanti in seno al Comitato Strategico) di cui è la naturale evoluzione. Il lavoro svolto in quei tre anni ha dato frutti nei campi di “Sviluppo Economico” (Piano e Agenzia di marketing territoriale, insediamenti logistici, quattro nuovi centri di ricerca, Progetto Montagna, Piano speciale d'area “Po fiume d'Europa”, rilancio Piacenza Expo), del “Welfare” (conferenza sul welfare locale, piani di zona), delle “Infrastrutture” (tangenziale sud e piste ciclabili) e dell’“Agenda 21 di Provincia e Comune” (con l'Osservatorio Provinciale Sostenibilità).

rispetto ad altri, seguendo un approccio di tipo comparativo. Il concetto di sostenibilità appare invece più “auto-referenziale”. È possibile definire la sostenibilità come la capacità del sistema di mantenere e migliorare la sua attuale posizione competitiva. Estendere i concetti relativi alla sostenibilità da singole risorse naturali all'intero sistema sociale-economico, o ad una parte di esso quale può essere un sistema territoriale, è stato un passaggio cruciale e non privo di contraddizioni, che ha spesso perso di vista la dimensione sociale.

Più specificatamente, lo spazio concettuale dello sviluppo sostenibile potrebbe idealmente essere rappresentato in forma triangolare i cui ideali vertici sono relativi alla dimensione ecologica dell'ambiente, a quella economica ed a quella sociale.

L'integrazione di questi tre nuclei porta alla necessità di analizzare la via della sostenibilità tenendo conto dell'influenza reciproca di tutti questi fattori. Si tratta, di incorporare nelle scelte degli obiettivi di sviluppo del territorio il reale valore dell'ambiente e delle sue risorse, in un'ottica di partecipazione e sussidiarietà.

La nuova visione dello sviluppo del sistema provinciale di Piacenza presuppone una nuova impostazione concettuale nell'agenda delle priorità di politica territoriale. Non più giustapposizione tra attenzione alla capacità del sistema di crescere dal punto di vista quantitativo ed economico e interventi per il riequilibrio sociale ed ambientale del sistema, ma integrazione delle tre componenti della sostenibilità in un'ottica di mutua co-evoluzione, considerando ogni sfera della sostenibilità come sistema capace di determinare competitività, benessere e qualità della vita. Secondo tale visione, il territorio compierà un'evoluzione positiva se queste componenti (sociali, economiche e ambientali) si evolveranno in maniera parallela e coesa.

In particolare, in base alle esigenze dichiarate dagli stakeholder locali (enti locali, rappresentanti di categorie economiche, associazionismo culturale, sociale ed ambientale), nel percorso del nuovo Piano Strategico, si individuano due binomi-chiave: il primo snodo risolutivo è quello che interseca e coniuga le scelte territoriali di Piacenza come società sostenibile (territorio della qualità della vita) e Piacenza come società aperta (territorio dell'accoglienza); il secondo snodo interseca l'obiettivo strategico di Piacenza come società della conoscenza (territorio dell'apprendimento), con quello di sistema produttivo competitivo (territorio dell'impresa) in un'ottica di medio-lungo periodo (Vision 2020).

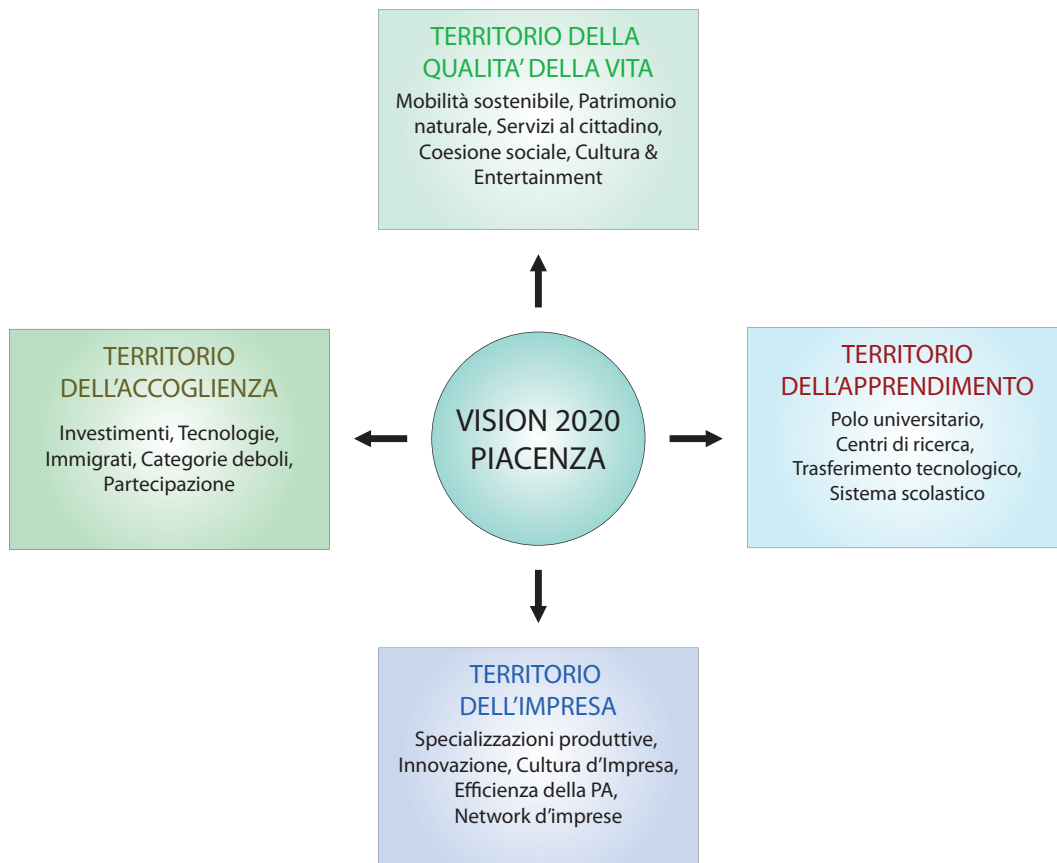


Immagine 20 - La "Vision 2020" del territorio provinciale di Piacenza⁶ (fonte Piano Strategico di Piacenza)

Box 8: Assi Strategici del Piano Strategico "Vision 2020", strettamente relazionati con la stesura del PTCP del 2007:

Qualità Urbana e Sostenibilità Territoriale. Necessità di superare un approccio meramente conservazionista alle politiche dell'ambiente e del paesaggio e favorire strategie di tutela e promozione del capitale naturale in un'ottica di sviluppo sostenibile del territorio. Le risorse devono essere gestite in modo che le esigenze economiche, sociali ed estetiche possano essere soddisfatte mantenendo l'integrità e l'identità culturale, le bio-diversità e i processi ecologici essenziali. Centralità della "questione urbana".

Competitività Territoriale. La sfida è quella di promuovere *investimenti di qualità* per rilanciare il settore industriale, orientare la *logistica* verso filoni a maggior valore aggiunto, riequilibrare le dinamiche dello sviluppo a favore delle *aree montane*, sviluppare adeguatamente il terziario avanzato, sostenere la *distribuzione commerciale tradizionale* dei centri storici, rafforzando il ruolo della "qualità" del territorio (sostenibilità ambientale e sociale) come fattore competitivo.

⁶Schema rielaborato_ fonte: "Piano Strategico Piacenza Vision 2020"

Innovazione, Conoscenza, Tecnologia. In un contesto quale quello attuale di affermazione della “società della conoscenza” (su cui si impernia la Strategia europea di Lisbona), in cui innovazione, nuove tecnologie e comunicazione acquistano peso specifico sempre maggiore, un territorio che voglia affrontare la competizione internazionale deve necessariamente attribuire un valore fondamentale alle *risorse umane* e considerare come strategico l'investimento nel *sapere*, nell'*istruzione*, nella *formazione*, nelle *tecnologie dell'informazione*. Inoltre, le strategie territoriali individuate per lo sviluppo del tessuto imprenditoriale locale devono favorire la massima integrazione con le *politiche formative*, la *ricerca avanzata* e l'*eccellenza universitaria*. Per questo motivo, la tendenza delle politiche di finanziamento (locali, nazionali ed europee) è quella di premiare sempre più frequentemente progetti integrati territorializzati (imprese, istituzioni, università).

Inclusione Sociale. Si tende a promuovere l'equità nelle sue tre dimensioni: tra persone, tra territori, tra generazioni, utilizzando, per esempio, le aziende sanitarie come risorsa essenziale del sistema locale, favorendo l'immigrazione di qualità, riconoscendo il ruolo innovativo dell'economia sociale e del terzo settore, etc.

Creatività e Cultura. Tre parole-chiave: *identità*, *integrazione* ed *organizzazione*. Si punta su un'interpretazione progettuale dei tratti identitari da parte del territorio stesso, su un'integrazione dell'offerta di prodotti e servizi turistici, sull'ideazione di un'organizzazione per sviluppare prodotti originali e innovativi.

Nuovi Approcci di Gestione del Territorio. Si avverte la necessità di un attento controllo e coordinamento dei livelli di governo che risponda a criteri di *efficacia ed efficienza* ed assicuri la *condivisione* delle scelte strategiche. La separazione delle politiche strategiche dalla gestione operativa, l'attenzione ai risultati, il maggior orientamento all'utente dei servizi (cittadino, impresa, associazioni,...) comportano una valutazione delle azioni delle P.A. al fine di qualificare il ruolo delle istituzioni. Emerge poi la necessità di linee strategiche sovra-locali e di una coerenza tra i vari livelli istituzionali e territoriali. Il territorio chiede sempre di più una visione strategica condivisa.

Comunicare la Città. Il sistema del marketing territoriale rappresenta un fattore strategico per rafforzare l'identità e la cultura locale e per assumere un ruolo forte e dinamico nella competizione tra territori, città e sistemi produttivi, anche aprendo agli investimenti esterni e agli apporti di capitale, tecnologie e risorse umane e finanziarie, per essere più efficaci nella valorizzazione e nello sviluppo del “*prodotto Piacenza*”. Il marketing del territorio diventa una funzione che contribuisce allo sviluppo equilibrato di un'area, attraverso l'ideazione e l'attuazione di un'interpretazione delle caratteristiche territoriali in chiave di offerta che soddisfi segmenti identificati di *domanda attuale e potenziale*, sia *interna che esterna*, per la valorizzazione dei punti di forza del territorio e per la creazione di *nuovo valore*. In questo percorso, la partecipazione rappresenta uno strumento fondamentale per contribuire alla progettazione e alla ricerca di nuovi itinerari condivisi di sviluppo locale.

4.4 Piacenza secondo le Linee Guida del PSC 2009



Analizzando le linee guida del PSC del 2009⁷, elaborate dall'Amministrazione Comunale, è possibile notare come sia specificata la necessità di far leva, per il contesto cittadino, su alcuni concetti chiave.

In primo luogo Piacenza necessita di un forte impegno per le politiche di conservazione del territorio non urbanizzato per compensare e superare i rischi di eccessiva specializzazione territoriale. L'affermazione del principio del contenimento dell'uso del suolo, conferendo alle aree non urbanizzate il valore di risorsa non rinnovabile e affermando la tutela del sistema delle aree agricole e naturali presenti, diventerà elemento basilare.

Inoltre, nell'ottica di un corretto sviluppo della qualità della vita nel territorio, assume importanza la questione del mantenimento e potenziamento dei servizi alla persona. Favorire la crescita della città significa anche poter e dover affrontare temi di questo genere, giungendo alla realizzazione di nuove polarità diffuse nel centro storico, nelle periferie e nelle frazioni. Con un fine ultimo che diviene la promozione dell'equità nelle sue tre dimensioni: tra persone, territori e generazioni.

Inoltre occorrerà assicurare la permanenza all'interno del centro storico delle funzioni dei servizi di base con un progetto strategico per la tutela e la valorizzazione del commercio diffuso a riequilibrio dei sistemi economici della grande distribuzione, facendo leva sulla necessaria sopravvivenza dell'identità stessa del centro cittadino.

Il Piano punta, poi, sull'introduzione della scala urbanistica delle "unità di vicinato", posta ad un livello intermedio tra i singoli isolati ed il quartiere. In questa visione si riconosceranno i poli dei servizi scolastici, del verde, sociali, religiosi e commerciali che ne descrivono l'identità. Il progetto urbano dovrà integrare le parti carenti dei servizi anche mediante programmi di trasformazione e riqualificazione. A tale scopo verrà affrontato il tema della sostituzione edilizia da proporre come soluzione perequativa al fine di concentrare la densità edilizia liberando nuove aree pubbliche. In questo quadro assumerà altrettanta importanza l'identificazione dei cittadini con il territorio.

⁷ "Linee programmatiche di mandato per il quinquennio 2007- 2012", deliberazione del Consiglio comunale, n. 42 del 15 ottobre 2007. Testo definitivo discusso, emendato ed approvato dal Consiglio Comunale nelle sedute del 02, 12 e 19 febbraio 2009.

Si esprime la necessità di una città organizzata in modo che vi siano strade ricche di attività e frequentate a tutte le ore del giorno, varietà di usi e di popolazioni, edifici concepiti in modo che gli abitanti possano avere un rapporto visivo diretto con lo spazio pubblico. L'identificazione dei cittadini con il territorio richiede la creazione di spazi ben definiti, di buona qualità ambientale, capaci di alimentare l'incontro ed i rapporti sociali. Conservazione del territorio, sviluppo della qualità della vita ed identità del centro cittadino; questi i tre elementi cardine su cui si basa la stesura del nuovo PSC, compatibilmente con le linee direttive imposte dalle leggi regionali.

Con la legge n. 20/2000, la Regione Emilia Romagna ha posto maggior attenzione agli elementi ecologici del territorio proponendo ai comuni una nuova stagione di pianificazione che introduca nei processi urbanistici il concetto di sostenibilità.

Il piano intende aprire una nuova stagione di politiche territoriali, valorizzando e tutelando le identità locali per governarne i processi di trasformazione in atto e futuri, assumendo a base della pianificazione i limiti dello sviluppo compatibile inteso come equilibrio fra la dimensione ecologica, economica e sociale del territorio.

Le linee programmatiche di mandato riguardanti la costituzione del nuovo PSC prevedono:

- la valorizzazione del sistema fluviale;
- il mantenimento della forma urbana entro i confini della tangenziale;
- la realizzazione dei cosiddetti "corridoi ecologici";
- la tutela ambientale del territorio extraurbano;
- la previsione di programmi di riqualificazione;
- l'assicurazione di migliori condizioni per la coesione sociale.

Nell'ambito delle nuove trasformazioni che andranno ad interessare la città, il PSC si propone di non andare ad incidere ulteriormente sugli standard esistenti, mantenendo destinazioni che si avvicinino a quelle attuali e non aumentando l'edificabilità risultante dallo stato di fatto e di diritto odierno e la quantità di suolo oggi impermeabile.

Si tenterà quindi di arrestare la crescita urbana sfruttando l'opportunità offerta da quelle aree di trasformazione interne ai confini cittadini.

Sembra sorgere una leggera differenza tra il PRG vigente ed il PSC in fase di stesura, riguardante quello sviluppo immobiliare che ora si cerca di contenere il più possibile (tendendo quasi a fermarlo) anche in base a dati che testimoniano la presenza di innumerevoli abitazioni senza inquilini. Se

di sviluppo immobiliare si deve trattare, la tendenza è quella di preservare le aree centrali spostandosi verso l'esterno pur mantenendo sempre una tutela del sistema di aree agricole e naturali presenti. C'è sempre l'intenzione di una città sostenibile, puntando su elementi differenti, ma rimane il fatto che se Piani diversi a distanza di diversi anni affrontano sempre questo tipo di argomento, forse l'attuazione di questi strumenti di pianificazione è stata sempre parziale.

Negli ultimi decenni sembra quasi essere andati nella direzione opposta rispetto alle attuali linee d'indirizzo: si è sacrificato a piene mani territorio agricolo e forse ora non sarebbe un azzardo non accontentarsi di contenerne l'utilizzo, pensando ad un recupero del suolo. Il problema è *“come tradurre in pratica le affermazioni di principio”*, ha osservato D'Amo⁸, secondo cui il PSC è *“l'occasione unica e irripetibile di ricucire la città”* sfruttando “le porte” che le aree militari consentiranno di “aprire” (Roccella, 2009).

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è la “bussola” con cui sarà orientato lo sviluppo della città nei prossimi decenni. Sfogliandone le linee generali, tutto fa pensare che Piacenza tenderà a rigenerarsi dal suo interno. Ci vorrà un po' di tempo prima di aver pronto il PSC. Da questa “magna charta” deriveranno tutti gli strumenti operativi futuri: il Rue -Regolamento Urbanistico Edilizio e il Poc -Piano Operativo Comunale-quinquennale che inciderà nel corpo vivo della programmazione⁹.



⁸ Gianni D'Amo, consigliere comunale candidato sindaco alle elezioni 2007

⁹ Cfr Box 6: *Stralci dalla Legge regionale 20/ 2000 Regione Emilia Romagna*

4.5 Piacenza secondo Piacenza Territorio Snodo



*Piacenza Territorio Snodo*¹⁰, documento elaborato dal Comune in collaborazione con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, si prefigge lo scopo di elaborare un programma operativo di interventi intersettoriali per il territorio piacentino in diversi ambiti ed attività: infrastrutturale, logistico, di mobilità e di riqualificazione urbana, anche alla luce di quanto emerge nel Quadro Strategico Nazionale 2007-2013, in cui il territorio di Piacenza si configura come una piattaforma territoriale transnazionale in grado di raggiungere alti livelli di competitività e di eccellenza nell'offerta territoriale e nella produzione di ricchezza.

Il punto di partenza è stato il riconoscimento di Piacenza nel concetto di Territorio Snodo: nodo di relazioni interessanti e multidimensionali delle reti infrastrutturali e immateriali che lo attraversano nonché luogo di articolazione e commutazione fra i flussi interni della Città e quelli esterni che la attraversano.



Immagine 21 - Rappresentazione dei territori snodo italiani (fonte Internet)

¹⁰ Documento sottoscritto in collaborazione da Comune di Piacenza e Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

A Piacenza esistono due anime che si possono così identificare:

- la Piacenza della logistica, risultato del ruolo di nodo infrastrutturale del suo territorio;
- la Piacenza delle tradizioni e delle qualità.

Due anime che, se non adeguatamente governate, rischiano di confliggere in un contesto in cui i corrispettivi punti di forza e debolezza, se lasciati agire da soli, non permetterebbero in ogni caso di assicurare il consolidamento di nessuno dei due scenari tendenziali.

La peculiarità di questo progetto sta nella verifica di coerenza delle idee progetto con analisi SWOT e piani/ programmi e nella definizione di un nuovo scenario di sviluppo competitivo sostenibile. Nel corso del lavoro sono stati analizzati gli elementi di struttura del territorio urbano, il sistema della mobilità di persone e di merci, sono stati indicati progetti e proposte di trasformazione finalizzati al miglioramento dell'accessibilità del territorio e dell'impatto di tali infrastrutture sulla città, polarità esistenti e previste e punti visti come "forti" nei processi futuri di trasformazione qualitativa e identitaria della città, ovvero le grandi aree dismesse e la città storica.

Sono stati presi in considerazione i grandi progetti di trasformazione urbana che dovrebbero interessare la città nell'orizzonte del medio e lungo termine:

- la creazione di un polo della logistica sostenibile incentrato sullo spostamento dello scalo merci e quindi sul potenziamento del trasporto combinato ferro-gomma;
- la realizzazione di un parco del Po dai caratteri rappresentativi e peculiari del rapporto tra la città di Piacenza ed il grande fiume;
- l'altro grande parco in questione, dai caratteri tipicamente urbani, da realizzare attorno all'anello delle mura storiche;
- la cintura verde che potrebbe nascere a partire dai parchi previsti ai limiti sud della città e che potrebbe trasformarsi in un corridoio verde che colleghi i due corsi d'acqua Nure e Trebbia.

Importante è l'idea di inquadramento dei progetti che il documento presenta secondo tre direttrici strategiche:

- Piacenza snodo del corridoio V¹¹ che unisce entrambi gli ambiti della mobilità logistica (gomma e ferro);
- Piacenza città del Po;
- Piacenza città della via Francigena.

Su questo scenario, si potrà consolidare l'immagine futura del territorio piacentino.

La città di Piacenza si caratterizza per una specifica collocazione territoriale che ha forti elementi di peculiarità nel contesto padano, in particolar modo come luogo di concentrazione di passaggi, trovandosi in una posizione quasi baricentrica rispetto a buona parte delle grandi città del Nord e all'incrocio di due importanti viabilità. Questo posizionamento costituisce una potenzialità indiscutibile ma anche una fonte di forte pressione ambientale sulla città, dal momento che convergono su di essa le direttrici di trasporto Nord-Sud, ed Est-Ovest (lungo la quale corre il corridoio V).

Per Piacenza questo significa interpretare il ruolo di snodo tra l'area metropolitana milanese, le reti di città dislocate a cerniera tra Piemonte, Lombardia, Liguria ed Emilia Romagna e l'entroterra appenninico ligure-emiliano a rischio di emarginazione.

Piacenza è quindi un territorio di snodo di traffico importante ed è da questo specifico posizionamento che nascono le tradizionali vocazioni cittadine e quella nuova della logistica.

Piacenza è stata inoltre importante snodo militare. Oggi il processo di dismissione delle aree belliche costituisce una nuova opportunità per il territorio piacentino. È in questo quadro che trova giustificazione il

¹¹ Il Corridoio 5, arteria a rete multimodale, appartiene ad uno dei grandi assi ferroviari ed autostradali che l'Unione Europea si è impegnata a realizzare e conetterà adeguatamente Lisbona a Kiev, assegnando all'Italia un ruolo strategico rispetto al processo di integrazione verso quei Paesi che dal 1° maggio 2004 entrano a far parte dell'Unione Europea. Il Corridoio 5 mira ad assicurare la connessione tra il quadrante occidentale europeo a Kiev, attraverso una rete transeuropea di merci e di passeggeri. L'intera direttrice "Transpadana" Lione - Torino - Milano - Trieste (il progetto TEN - T numero 6 nella mappa sottostante) è ricompresa tra i 14 progetti prioritari decisi ad Essen, nel 1996, dall'Unione Europea, ripresi al Vertice europeo di Cardiff di giugno 1998 e ribaditi nel Libro Bianco sulla politica dei trasporti pubblicato nel settembre 2001 dalla Commissione Europea, a cui sono stati aggiunti altri 6 progetti prioritari (dal 15° al 20°), insieme a due estensioni: il trasporto ferroviario ad alta velocità/combinato nord sud (tratte Verona - Napoli e Bologna - Milano) e il treno ad alta velocità del sud (Montpellier - Nimes).

potenziamento del ruolo strategico di Piacenza come cinghia di trasmissione del trasporto delle merci.

Anche la presenza del fiume Po rappresenta un'opportunità poco sfruttata e valorizzata, visto e considerato il fatto che il grande fiume ad oggi rappresenta il retro della città, verso cui sono state concentrate tutte le attività maggiormente impattanti determinando una netta separazione tra la città ed il corso d'acqua.

Viene inoltre preso in considerazione l'aspetto percettivo che si coglie nell'attraversare il contesto piacentino lungo la direttrice autostradale della A1, quello di un territorio apparentemente di scarsa qualità, intensamente industrializzato, con architetture fortemente impattanti. Percezione sicuramente distorta considerando che il suolo cittadino è notevolmente segnato dalla numerosa presenza di emergenze storiche, architettoniche ed aree di interesse paesaggistico ed ambientale.

Importanti considerazioni vengono tratte riguardo l'accessibilità e le infrastrutture del territorio, considerate come un valore strategico per lo sviluppo delle attività umane. Ad esempio il progetto TAV prevede che il collegamento tra Milano e Piacenza possa avvenire in un tempo inferiore ai trenta minuti. Questa situazione consentirà di svolgere funzioni specializzate contando su un ottimale sistema di mobilità di area vasta.

In questi anni, inoltre, la città ha investito nella direzione del polo universitario e dei laboratori di ricerca, attivandosi per sfruttare le avanzate politiche della regione Emilia Romagna e per potenziare le reti di collaborazione con le regioni circostanti più dinamiche su questo terreno.

Il progetto *Piacenza Territorio Snodo* ha analizzato le politiche perseguite sino ad oggi e quelle programmatiche, gli scenari strategici e competitivi di riferimento, traendo quelle indicazioni che riguardano le esigenze di infrastrutturazione del territorio, individuando una serie di azioni coordinate sui tre livelli geografici di riferimento: di sistema, di contesto e locali.

Gli interventi di sistema comprendono l'attrezzamento di nuove piattaforme logistiche per il potenziamento delle funzioni ferroviarie nei settori del trasporto delle merci e della difesa nazionale, da collocarsi a Le Mose presso lo snodo infrastrutturale delle autostrade A1-A21, della linea TAV Roma-Milano e delle linee ferroviarie Milano-Bologna e Torino-Bologna.

A supporto delle nuove piattaforme logistiche, sono necessari alcuni interventi di riorganizzazione del sistema infrastrutturale viabilistico di contesto.

A livello locale, la costruzione delle nuove piattaforme è operata con il trasferimento di funzioni attualmente svolte entro la città storica verso gli ambiti industriali di Le Mose già urbanizzati. Ciò pone l'esigenza di rifunzionalizzare le parti della città lasciate libere mediante progetti di riqualificazione urbana.

Di seguito si riportano le 10 azioni che il progetto Piacenza Territorio snodo si propone di mettere in atto.

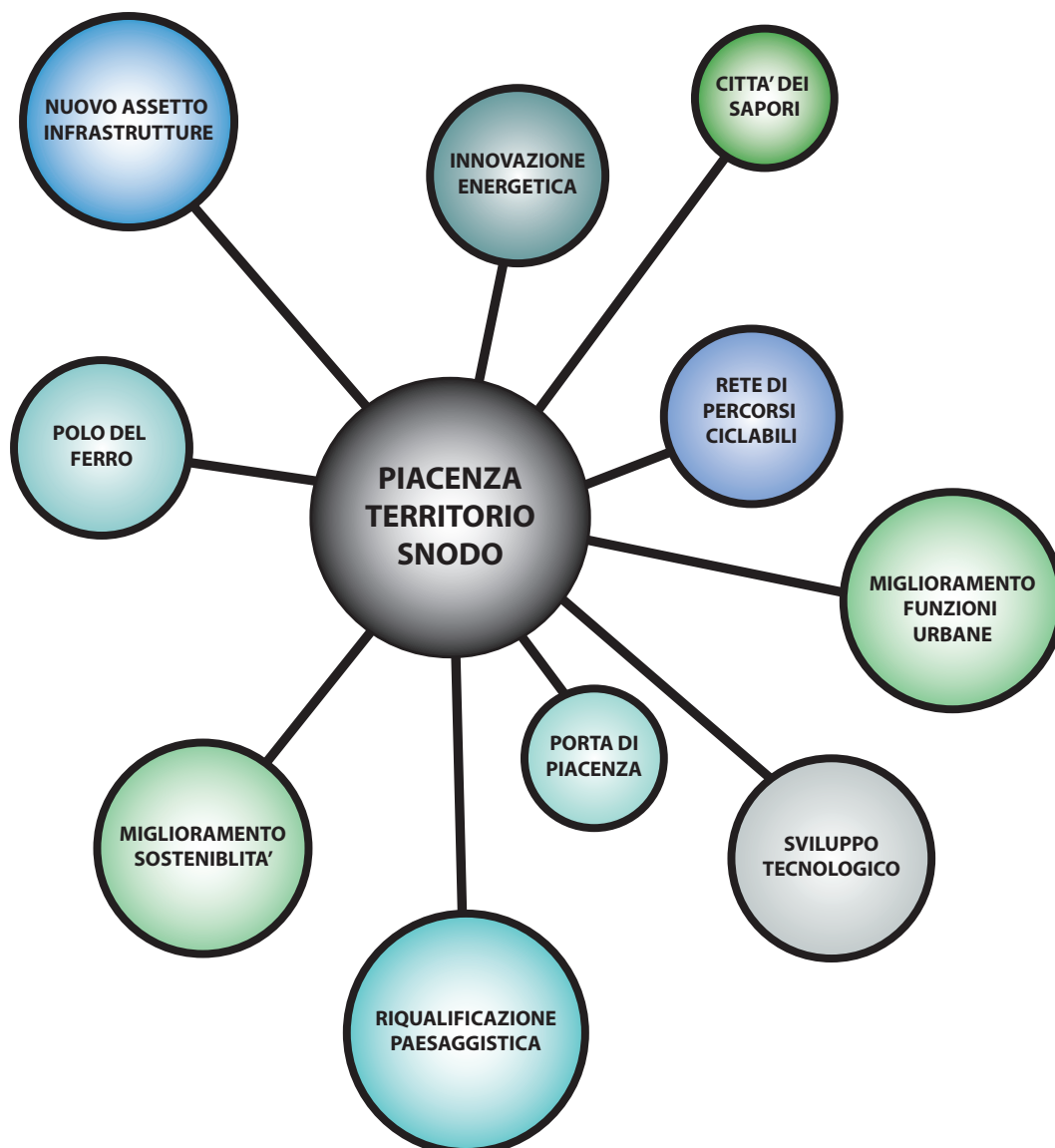
- *Polo logistico del ferro*: potenziamento dello scalo ferroviario merci nell'area del polo logistico Piacenza Le Mose e conseguente attribuzione della qualifica di scalo intermodale, coerentemente con il progetto Piacenza Città del Ferro presentato nell'ambito della visione strategica per il 2020.
- *Innovazione energetica per il sistema delle imprese*: specializzazione nel comparto della produzione di energia derivata da fonti rinnovabili, coerentemente con gli obiettivi perseguiti dall'APEA e attuazione di strategie energetiche di razionalizzazione dei consumi.
- *Individuazione dell'APEA e avvio del sistema di gestione*: miglioramento della sostenibilità ambientale attraverso un processo di riorganizzazione controllo e gestione degli effetti diretti e indiretti generati dal traffico stradale indotto dallo sviluppo territoriale.
- *Completamento del nuovo assetto infrastrutturale stradale*: attraverso la realizzazione di collegamenti quali il collegamento della tangenziale sud e del nuovo ponte sul Trebbia e previsione del nuovo raccordo con l'autostrada A21, del nuovo cavalcavia ferroviario, della nuova tangenziale nord lungo il Po e del nuovo ponte sul fiume Po in fase progettuale.
- *Rete di percorsi ciclabili* con la molteplice funzione di trasporto e uso quotidiano, turistico ricreativo e miglioramento della qualità della vita.
- *Città della scienza, polo dei saperi e della conoscenza*: creazione di un tecnopolo che vede la compresenza di realtà operanti nella ricerca e lo sviluppo ad elevato contenuto tecnologico.
- *Waterfront e parco fluviale del Po*: creazione di una adeguata accessibilità e riqualificazione paesaggistica del fronte fluviale assumendo il ruolo di parco, sia in relazione alla funzione sociale, sia

quale elemento di connessione ecologica di rango regionale.

- *Porta di Piacenza*: affiancare l'ingresso in città, marcando il passaggio tra territorio agricolo e città con un Landmark, sia per evidenziare univocamente il passaggio tra diversi ambienti sia per evitare un continuo ed aggressivo sprawl.

- *Rifunzionalizzazione urbana*: con il miglioramento ed il perfezionamento delle funzioni urbane con riferimento anche alla connessione del centro abitato storico e conseguente incremento della disponibilità di aree per servizi.

- *La città dei sapori*: proposte di azioni concrete di costruzione e valorizzazione del concetto di città dei sapori, capace di mettere in sinergia la rete dell'offerta turistica con il nuovo Museo Tecnologico e la rete delle conoscenze scientifiche, con il fondamentale supporto del sistema produttivo.



Dopo aver analizzato il quadro conoscitivo-interpretativo, il progetto prefigura per il futuro di Piacenza tre scenari evolutivi, il perseguimento dei quali dipende dalle scelte della società locale:

- il primo può essere considerato tendenziale, derivante cioè dalla proiezione delle dinamiche attuali che vedono Piacenza confermarsi nel ruolo di snodo infrastrutturale e polarità di rilievo nazionale nella logistica;
- il secondo rispecchia gli indirizzi, le strategie e le politiche che si è data l'amministrazione locale nel prefigurare il ruolo di Piacenza;
- il terzo scenario strategico di riferimento si basa sul tentativo di soluzione delle criticità che possono emergere dai primi due scenari.

Per il primo contesto, la tendenza mostra una prevalenza dei flussi su strada che dovrebbe superare i trecentomila veicoli nel 2010, nonostante siano previsti interventi per sostenere il traffico ferroviario. La posizione baricentrica costituisce una potenzialità indiscutibile in termini di competitività e attrattività del territorio verso i nuovi insediamenti produttivi specialmente a carattere logistico.

Il secondo scenario si prefigura come realizzazione della missione che l'amministrazione comunale si è prefigurata per il mandato 2007-2012, ossia la trasformazione di Piacenza nella città delle tante qualità. In questo scenario si lega il concetto di fare qualità degli ambienti di vita e di lavoro con la qualità ambientale, in concomitanza di un patrimonio unico di opportunità che si presentano a Piacenza, la riqualificazione ed il riuso delle aree militari dismesse e di altre parti della città. Le linee guida amministrative prefigurano una città in movimento che si candida ad essere città delle grandi trasformazioni urbane e laboratorio di eccellenza di una riqualificazione urbana che abbia al primo posto il sistema dei parchi. Ne nasce un'immagine che non è solo legata alla riqualificazione dello spazio fisico ma anche a quella di un significativo miglioramento della dotazione di servizi alle persone ed alle imprese. Piacenza come città in cui è bello vivere, abitare, lavorare, studiare, fare impresa, svagarsi. Una città a misura d'uomo.

Il terzo scenario, come precedentemente accennato, è stato appositamente studiato per risolvere le conflittualità che si creano tra i due panorami appena descritti. La vocazione logistica, se non adeguatamente governata, può avere pesanti ricadute negative su Piacenza città della qualità. Lo scenario fa capo a due temi strategici: la sostenibilità e

l'identità. Il primo tema fa riferimento alla costruzione di un polo della logistica sostenibile in grado di consolidare il ruolo di Piacenza nel sistema degli scambi nazionali ed internazionali e delle dotazioni logistiche, rafforzando le caratteristiche di centralità fisica e l'elevata accessibilità multimodale e spostando l'attenzione verso l'intermodalità e l'innovazione in campo logistico. In altre parole si tratta di realizzare misure di mobilità sostenibile in grado di ottenere rilevanti riduzioni degli effetti negativi legati al trasporto dei cittadini e delle merci.

Il tema dell'identità punta invece a valorizzare tutte quelle caratteristiche territoriali, culturali ed economiche proprie e singolari del territorio piacentino. L'obiettivo è la valorizzazione dei caratteri paesaggistici e degli elementi di valore naturalistico e storico-architettonico ancora presenti ed ancora strutturanti il paesaggio locale (il fiume Po, le aree militari, i contenitori religiosi, la via Francigena) prefigurando un'idea di città come vetrina dello sviluppo urbano sostenibile, ovvero sistema ambientale e turistico di eccellenza regionale e nazionale.



OLTRE LA CITTA' INTERDETTA

Immagini e rappresentazioni di Piacenza

4.6 Piacenza secondo Piacenzafutura: la città vista da chi la abita

Il documento (Bompan, Caliri, Pravettoni, 2008), nato da un'analisi sul campo di tre mesi, si prefigge lo scopo di mappare la percezione che i piacentini hanno della propria città in relazione a specifiche tematiche quali le zone pericolose, le aree considerate piacevoli, i quartieri nei quali si percepisce una maggior vitalità e le zone con una più intensa presenza di immigrazione. Il tutto tenendo presente il tema di fondo che riguarda il possibile spostamento delle aree militari nel nuovo polo di Le Mose, operazione che permetterebbe di "liberare" un notevole quantitativo di territorio.

La questione della riqualificazione delle aree militari interessa la totalità di Piacenza in quanto un loro riutilizzo parte dalla ridefinizione dell'immagine stessa della città, da sempre imperniata e contraddistinta dal carattere militare presente fin dalla sua fondazione di epoca romana.

Il lavoro parte dal presupposto che la Piacenza futura dipenderà dalla sorte delle nuove funzioni che verranno attribuite alle ex aree militari. Queste potrebbero essere utilizzate per creare un sistema del verde pubblico, data la scarsa presenza di tali aree all'interno dell'urbanizzato, oppure potrebbero essere utilizzate per sopperire alla mancanza di posti auto, come nel caso di alcune proposte riguardanti l'area dell'Arsenale. Proposte volutamente agli estremi, che in base alle linee evolutive che imbroccherà la città non è detto non possano essere realizzate.

Altro elemento fondamentale per questo studio è capire cosa comunica la Città e quali siano le aspettative della cittadinanza. Il lavoro si basa su una ricerca ed una rappresentazione riguardanti due aspetti precisi della città di Piacenza: cosa vorrebbero i piacentini dalla propria città e quanto questi desideri si allontanino dalla sensazione collettiva, la quale non è sempre la risultante delle preferenze individuali, ma piuttosto un'omologazione ad un senso comune condiviso.

L'obiettivo delle osservazioni ha riguardato la comprensione dei sistemi dei valori della Piacenza attuale, con particolare attenzione su quei fattori negativi che incrinano uno sviluppo sociale ed economico virtuoso; successivamente il lavoro si è concentrato sull'identificazione di valori alternativi per la Piacenza di domani tramite la pianificazione di un'identità spaziale nuova, legata ai luoghi da riqualificare. La ricerca si è concentrata su come la città viene vista dai cittadini, in quanto l'immagine che questi riconoscono della città, è l'elemento fondamentale per il riconoscimento di un'identità urbana condivisa.

Un primo passaggio per delineare l'identità di Piacenza è stato cercare di attribuirle un aggettivo che la caratterizzasse, in modo da estrapolare dalle interviste ai cittadini un linguaggio comune in grado di descrivere la città. In prima analisi gli aggettivi sono stati raggruppati secondo le categorie riguardanti apertura o chiusura verso l'esterno della città, la dimensione estetica, il carattere etico e la valutazione di vivibilità. In queste categorie si sono poi divisi i risultati tra positivi e negativi. L'immagine che risulta di Piacenza, risulta essere negativa sia per le categorie di apertura della città ("caotica") che di immobilismo ("provinciale") che per la dimensione etico-umana ("razzista"). Per quanto riguarda invece le categorie di vivibilità e dimensione estetica, i giudizi dei cittadini sono di carattere positivo ("vivibile" e "bella"). I dati delle interviste sono stati successivamente rielaborati in una nuova griglia più ragionata della precedente che ricolloca gli aggettivi forniti dai cittadini in due ambiti: come appare la città (i suoi caratteri esteriori) e cosa comunica (i suoi caratteri interiori).

L'aspetto esteriore definisce come appare la città ai suoi residenti, valuta ciò che offre ai suoi cittadini e copre il movimento dello sguardo che va dall'abitante alla città.

L'aspetto interiore riguarda ciò che significa la città, ciò che ha in sé, come i cittadini la riempiono di significato; raccoglie la dimensione etica-umana, il carattere dei residenti come collettività e come singoli non collegati ad un comportamento o ad un aspetto del centro urbano.

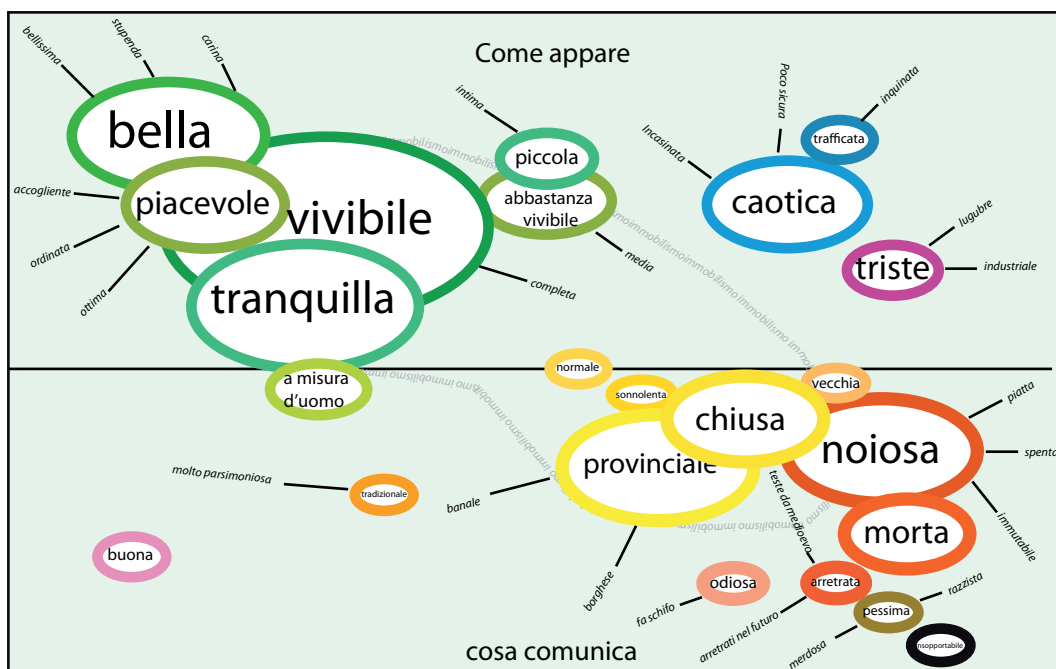


Immagine 22 - Un aggettivo per Piacenza (fonte Piacenzafutura)

Quello che appare più interessante da questa categorizzazione è che gli aggettivi più frequenti esprimono la chiusura e l'immobilismo di Piacenza. La chiave di lettura sta nella dicotomia tra apertura e chiusura. Questo rapporto è declinabile sia in senso positivo sia in senso negativo. La chiusura è il tramite tra l'esteriorità della città e la sua interiorità, il punto di passaggio tra la percezione positiva della sua vivibilità e la percezione negativa del suo immobilismo. Una rappresentazione ponderata dei dati che mette in risalto, in un asse cartesiano dei valori, le categorie di come appare e cosa comunica, che rende evidente la centralità dell'immobilismo, sia nella sua accezione positiva, di vivibilità, sia in quella negativa, di chiusura. Apertura e chiusura si compongono di immagini raccontate che riguardano la tranquillità o la noia che la città trasmette e le immagini vissute tra il centro, la periferia e gli spazi vuoti.

Altro tema di cui la ricerca Piacenzafutura si è interessata, riguarda il rapporto tra centro e periferia. La Città è una tra le poche in Italia ad avere un centro storico quasi completamente circondato da mura. Questa situazione dovrebbe far pensare che i cittadini siano facilitati nell'identificazione del centro e della periferia basandosi su questa condizione fisica. Non è così: la relazione tra centro e periferia in Piacenza è molto complessa, dipende molto più dall'opinione condivisa che non da confini riconoscibili. Questa si articola in maniera abbastanza indipendente dalla condizione fisica, anche perchè a Sud si estende la parte della città di costruzione più recente che ha sbilanciato verso tale direzione il centro delle attività cittadine. Fenomeno correlato con questa distinzione è la nascita di zone che creano nuove forme di centralità. Questa situazione è molto interessante in relazione alle aree militari in quanto permette di studiare in che modo si sono strutturate queste nuove centralità per fornire utili indicazioni che permettano di fare altrettanto con gli spazi che si creeranno con l'apertura alla città dei recinti militari cittadini.

Altro ambito di ricerca è la percezione del pericolo da parte degli abitanti. Il pericolo nella Città è individuato in una zona ben precisa, via Roma. Questa percezione si è creata però non attraverso l'esperienza diretta dei cittadini ma grazie a racconti che nell'immaginario collettivo hanno reso questa zona proverbialmente pericolosa. Le persone infatti dichiarano di non andare mai in questo luogo in quanto pericoloso, instaurando così un circolo vizioso di percezione del pericolo che fini-

sce per cancellare una parte della città e per giudicarla senza che vi sia una conoscenza diretta. Cercare dunque di comprendere per quale motivo uno spazio viene “dimenticato” è il presupposto ideale per fare in modo che in altri spazi questo fenomeno possa essere evitato. Altra problematica che fa aumentare la percezione del rischio riguarda gli immigrati, a causa dei luoghi comuni riguardanti l'incomprensione interculturale e per la condizione socio-economica che aumenta la percezione del rischio per la sicurezza. Nel caso specifico di via Roma è proprio la sua natura “global”, contraddistinta da un diverso (ma non così tanto) paesaggio urbano, che spaventa la cittadinanza. Dalle interviste effettuate, emerge inoltre come il cittadino non abbia una corretta percezione degli abitanti stranieri, considerandoli tutti rumeni, slavi o marocchini. A questo proposito la ricerca ha prodotto una rappresentazione molto comunicativa che cerca di rendere evidente tutte le nazionalità degli immigrati residenti a Piacenza.



Immagine 23 - Cartogramma dell'immigrazione a Piacenza (fonte Piacenzafutura)

Infine, Piacenzafutura si è occupata della distribuzione di alcune mappe-questionario con le quali è stato chiesto ai cittadini di indicare le zone di pericolo (a rischio o particolarmente conflittuali), le aree più gradevoli, piacevoli e visitate di buon grado, i quartieri più vivaci, stimolanti e vivi e le zone a più alto tasso di immigrazione. Lo scopo di queste interviste è quello di ottenere dei dati di tipo emozionale-percettivo (composti da intenzioni, giudizi, pregiudizi, contraddizioni) e da essi una visione dei fenomeni. Alcuni risultati erano attesi, come la sovrapposizione tra le aree del rischio percepito e quelle di immigrazione; altri, invece, si presentano come motivo per dirigere l'attenzione su luoghi non ancora tenuti in giusta considerazione. Un esempio su tutti è via Dante, indicata da molti intervistati (senza distinzione di aree) come area piacevole e frequentata che emerge come luogo di interesse collettivo, divenendo pertinente per l'immagine della città.



Immagine 24 - Percezione delle aree piacevoli di Piacenza (fonte Piacenzafutura)

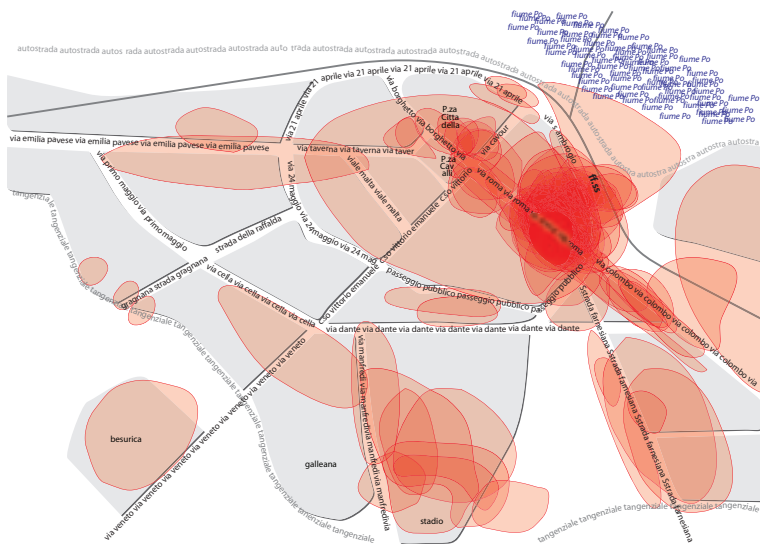


Immagine 25 - Percezione delle aree di rischio di Piacenza (fonte Piacenzafutura)



Immagine 26 - Percezione delle aree vitali di Piacenza (fonte Piacenzafutura)

OLTRE LA CITTÀ' INTERDETTA

Immagini e rappresentazioni di Piacenza

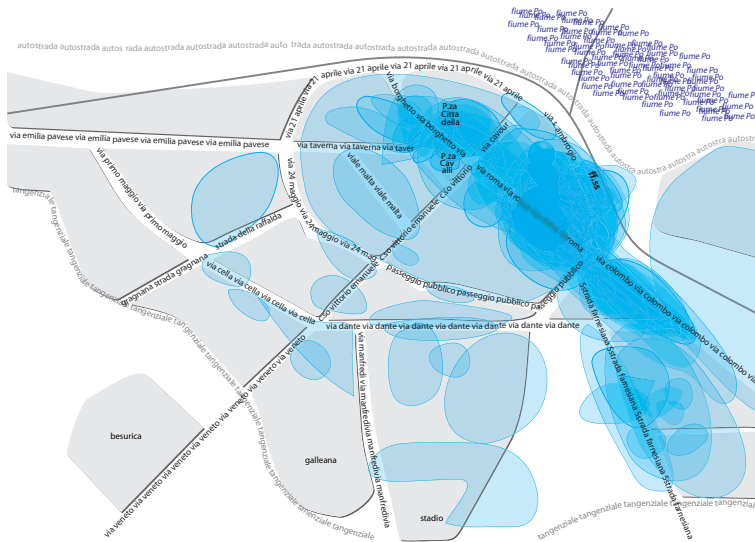


Immagine 27 - Percezione delle aree di immigrazione a Piacenza (fonte Piacenzafutura)



Immagine 28 - Percezione delle aree di contraddizione a Piacenza (fonte Piacenzafutura)

Le conclusioni a cui la ricerca giunge, delineano Piacenza come una città media, silenziosa, senza punti di eccellenza o di estremo malessere urbano. Il sospetto che si pone è che i piacentini facciano gioco tra l'aspetto positivo e quello negativo della propria città per non porsi delle domande. Secondo questa ipotesi, essi non sanno esattamente cosa non apprezzano della propria città e soprattutto cosa aspettarsi.

La dismissione delle aree militari comporterà lo stravolgimento della normalità della città, ponendole davanti molte nuove occasioni che dovranno essere ben sfruttate per poter sbloccare l'aura di immobilismo che aleggia su di essa.

4.7 Quale futuro per Piacenza

Da una lettura più attenta dei documenti presentati, viene ora descritto in maniera più specifica quale sia il ruolo futuro di Piacenza secondo le previsioni di tali ricerche e strumenti urbanistici.

La città della qualità urbana



L'obiettivo è quello di giungere ad un miglioramento della qualità in ambiente urbano, oggi scarsa e insufficiente, attraverso progetti, indirizzi ed interventi puntuali. In questo contesto va a collocarsi quella che nelle direttive del nuovo piano strutturale è denominata "Piacenza città delle piazze", che prevede la riqualificazione, il recupero o la trasformazione di alcuni spazi pubblici (slarghi, piazze o porte urbane), la promozione della riqualificazione e del recupero urbano degli ambiti cittadini degradati, l'individuazione di contenitori da recuperare per nuove occupazioni funzionali, l'abbattimento delle barriere architettoniche e l'introduzione di un nuovo processo di verifica funzionale, la promozione di opere di bonifica delle aree industriali dismesse e dei siti contaminati e la realizzazione di una piena integrazione di spazi verdi e percorsi all'interno del tessuto urbano.

La città dei bambini



Si vuole puntare sulla creazione di spazi e sullo sviluppo di una mobilità maggiormente più a misura dei più piccoli per muoversi facilmente e in sicurezza, promuovendo percorsi sicuri intorno alle scuole, piste ciclabili protette, aree verdi e campi gioco nuovi e riqualificati. Le linee prevedono di favorire progetti di collaborazione tra scuole, progetti di sicurezza e accoglienza e programmi di dimensionamenti degli istituti scolastici dell'obbligo.

La città dei parchi



La realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili lungo il Po, di luoghi per l'osservazione della natura e per attività ludico-sportive e di quattro parchi principali (Parco del Basso Trebbia, Parco delle Mura, Parco Fluviale Po-Nure con attracco turistico e Parco Agricolo della cintura cittadina) favorirebbe un netto

miglioramento della qualità della vita. Un potenziale corridoio ecologico andrebbe a comprendere il Parco della Galleana, il Parco di Montecucco e le aree agricole residuali lungo il tracciato della tangenziale sud fino alle aste fluviali del Trebbia ad Ovest e del Nure ad Est, lavorando sulle possibili connessioni e sui potenziamenti dell'equipaggiamento verde.

La città universitaria



Si intende completare le strutture d'insediamento e proseguire la messa in rete delle università presenti a Piacenza, valorizzando il progetto Collegio di Piacenza e avviando l'Azienda speciale per il diritto allo studio universitario.

La città della qualità della vita



L'obiettivo è quello di favorire politiche integrate tra i temi "acqua", "energia" e "rifiuti". La valorizzazione di elementi ambientali e culturali del territorio ne rappresenta un fattore chiave. In questo senso, collegandosi anche all'idea di "città dei parchi", risulta rilevante l'idea "città del Po" con la quale si intende puntare sulla creazione di un parco interregionale del Po, ricostruendo una fascia ad elevata naturalità lungo il corso d'acqua del fiume, salvaguardando e tutelando zone di particolare valenza ecologica. La ricostruzione del rapporto fiume-città diventa un concetto chiave per investire Piacenza di una nuova identità, quella negata nonostante la vocazione naturale di "città rivierasca", attraverso una progettualità che dia continuità e attrattività delle funzioni, garantendo facile e sicura accessibilità. Il fiume potrebbe divenire il nodo centrale attorno al quale si concretizzano progetti di differente natura, turistica, della mobilità, della valorizzazione ambientale, della riqualificazione urbana e dove si sperimenta una nuova politica di utilizzo in ordine ai temi della tutela delle acque, dei trasporti, del presidio idrogeologico e manutenzione idraulica e della fruizione integrata. I progetti riguardanti questo ambito non sono mai stati riferiti ad un disegno unitario di scala superiore, ma sempre trattati come singoli interventi settoriali. La creazione di una "città del Po" va nella direzione di rendere percepibile, attraverso la greenway Via Po, una sequenza di luoghi che raccontano la storia economica e culturale di Piacenza e del grande fiume.

La città snodo del corridoio V



La capacità di unire gli aspetti della mobilità logistica, sia su gomma che su rotaia, creando un polo logistico del ferro e favorendo un adeguamento delle infrastrutture viarie, appare un progetto di fondamentale importanza per la posizione strategica che la città occupa all'interno di un più ampio sistema di scambi.

La città della via Francigena



Interventi di riqualificazione urbana quali trasformazione e rifunzionalizzazione di aree dismesse, riqualificazione del fronte urbano sul Po (scalo turistico e promenade di connessione pedonale/ ciclabile tra città e fiume), recupero ambientale e paesaggistico del manufatto autostradale.

La città dell'innovazione energetica



La specializzazione nel comparto della produzione di energia derivata da fonti rinnovabili può aprire nuove strade allo sviluppo della città, anche nei confronti di realtà vicine.

La città del ferro



Potenziamento dello scalo ferroviario merci nell'area del polo logistico Piacenza Le Mose e conseguente attribuzione della qualifica di scalo intermodale. Questa definizione apre la riflessione sui sistemi della mobilità e sulle funzioni urbane.

La città della scienza, polo dei saperi e della conoscenza



L'idea è la creazione di un Tecnopolo che veda la compresenza di realtà operanti nella ricerca e lo sviluppo ad alto contenuto tecnologico. Piacenza ha da tempo concretizzato l'opzione per l'investimento nella formazione e nella ricerca. Nel giro degli ultimi

vent'anni si è sviluppato lo storico insediamento universitario dell'Università Cattolica, aggiungendo al tradizionale polo agrario le facoltà di Economia, Giurisprudenza e Scienze della Formazione. Una certa importanza rivestono anche le sedi del Politecnico di Milano e diversi laboratori di ricerca nati grazie alla collaborazione tra Regione ed Enti locali (il LEAP, il MUSP, l'ITL). Vi saranno a regime due poli della formazione avanzata e della ricerca: il primo nell'area di Le Mose-San Lazzaro (zona est della città) che comprende università Cattolica, ITL, MUSP ed il secondo presso il centro storico nell'area che va da Piazzale Roma a Piazza Borgo (Politecnico, Cittadella della Musica e Campus Cariparma). Si tratta di una dotazione complessiva di grande impatto e particolarmente importante per il futuro dello sviluppo della Città.

La città dei sapori



L'obiettivo è riuscire a mettere in sinergia l'offerta della rete turistica con il nuovo Museo Tecnologico e le reti delle conoscenze scientifiche, con il fondamentale supporto dell'impianto produttivo. In ambito piacentino l'industria agroalimentare rappresenta un punto di forza del sistema produttivo complessivo. Il

Comune di Piacenza ha avviato un percorso finalizzato ad individuare spazi ed ambiti nei quali promuovere le produzioni tipiche locali. L'intenzione è quella di sfruttare, al fine di promuovere le produzioni tipiche, la comoda posizione logistica, la vocazione piacentina e luogo di transito e sosta per persone in movimento per motivi d'affare e la crescente attrattività turistica.

La città della logistica sostenibile



Si prevede la creazione di un polo logistico sostenibile, in grado di consolidare il ruolo di Piacenza nel sistema degli scambi nazionali ed internazionale e delle dotazioni logistiche, rafforzandone le caratteristiche di centralità fisica e l'elevata accessibilità multimodale e spostando l'attenzione verso intermo-

dalità ed innovazione in campo logistico. L'accezione sostenibile fa riferimento alla costruzione di un polo i cui requisiti urbanistico-territoriali, edilizi ed ambientali, nonché le infrastrutture, i servizi ed i sistemi tecno-

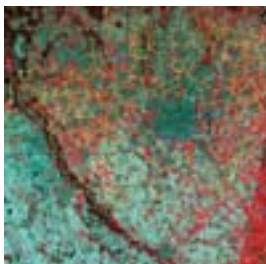
logici, siano atti a garantire un efficiente utilizzo delle risorse naturali ed il risparmio energetico¹².

La città murata



È la città presente all'interno della cerchia muraria storica, all'interno della quale sussiste un sistema di relazioni suddiviso in tre categorie: residenti, utilizzatori e visitatori. Si punta sulla tendenza ad assicurare la permanenza all'interno del centro storico delle funzioni dei servizi di base. L'idea è quella di realizzare una sorta di "anello" che dilati (con soluzioni diverse) l'effetto del "Faxhall" (luogo che offre uno spazio pubblico di qualità, legato alla memoria storica delle mura, molto vissuto dalla cittadinanza). Una possibilità è quella di mettere a sistema e qualificare gli spazi pubblici attrezzati esistenti attorno al Centro Storico, di ricostruire le connessioni mancanti attraverso il riuso dell'ex Arsenale militare e un progetto di suolo per gli spazi sotto le mura di via XXI Aprile, di realizzare nuove connessioni, ad esempio nell'area della Stazione FS e lungo le direttrici di accesso alla città (via Cremona-Caorsana/ via Emilia Parmense/ Via Colombo, via Emilia Pavese, via Emilia per Milano). Uno dei temi per dare qualità allo spazio urbano è certamente quello di lavorare sullo spazio pubblico come luogo principe di relazione, di vita comunitaria, di movimento.

La città hinterland allargato di Milano



Per quanto attiene la movimentazione di persone e considerando l'inclusione di Piacenza in una rete cittadina allargata (sui piani della logistica, dell'intermodalità e della ricerca), la città potrebbe configurarsi come hinterland allargato di Milano sud, grazie anche all'attivazione dell'Alta Velocità. Il legame con Milano verrà rafforzato nei prossimi anni grazie all'Expo 2015, che porterà alla realizzazione della metropolitana leggera di collegamento Piacenza-Milano.

¹² Cfr "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate" descritte dal D.Lgs. n. 112/98, cosiddetto "Decreto Bassanini" all'art. 26, e dalla Legge Regionale 20/2000.

La città dell'abitare

È la città caratterizzata da qualità delle abitazioni, realizzazione di spazi accessibili per tutti, nuove tecniche e nuovi materiali funzionali al risparmio energetico, una cultura che coinvolga progettisti, cittadini ed amministrazioni per un continuo processo di trasformazione dell'habitat.

La città che si muove

È la città che prevede una mutazione profonda nei rapporti di spazio e tempo al suo interno, presentando un'accelerazione del movimento urbano. È la città dei mezzi di trasporto più veloci ed efficienti e di tecnologie di comunicazione sempre più pervasive, ma anche la città che si evolve verso un

obiettivo predefinito di sviluppo.

La valorizzazione della propria identità

A parte qualche caso, ciò che emerge dalla gran parte di documenti è il porre come obiettivo la valorizzazione dei caratteri paesaggistici e degli elementi di valore naturalistico e storico-architettonico-testimoniai ancora presenti e strutturanti il paesaggio locale quali il fiume Po, le aree militari dismesse, i contenitori religiosi, la via Francigena, prefigurando un'idea di città quale luogo “vetrina” dello sviluppo urbano sostenibile ovvero sistema ambientale-turistico di eccellenza a livello regionale e nazionale. In quest'ottica, la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e ambientale deve essere intesa anche come risorsa economica in grado di integrare i diversi settori a partire dai principali potenziali “prodotti” locali (storia, arte e cultura, enogastronomia, luoghi di pregio ambientale), promuovendo un'organizzazione ospitale dei servizi, dei prodotti, della loro qualità, e uno sviluppo integrato delle azioni di promozione e commercializzazione.

4.8 Aree Militari e scenari di sviluppo urbano negli strumenti di pianificazione

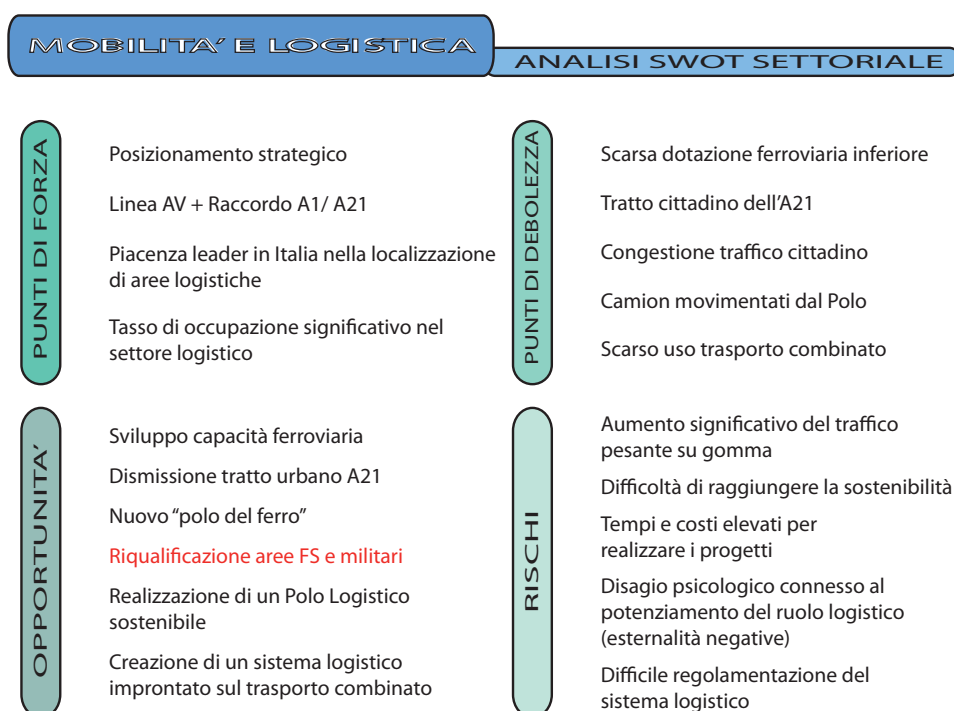
Una volta analizzati gli strumenti di pianificazione più significativi e dopo aver individuato le “immagini” di città che ad essi fanno riferimento, questa tesi prova ad individuare quale sia il ruolo attribuibile alle aree militari all'interno dello sviluppo della città.

Sono state svolte due tipi di operazioni:

- In primo luogo sono stati analizzati settorialmente i documenti e, anche grazie alle analisi presenti in Piacenza Territorio Snodo, sono state elaborate delle analisi SWOT settoriali in grado di interpretare il ruolo che amministrazioni, enti ed attori (pubblici e privati, tra cui anche i cittadini) affidano alle aree di prossima dismissione. Da qui sono emersi quattro diversi campi di indagine: il sistema della mobilità e della logistica, l'ecologia e l'ambiente, il sistema insediativo e dei servizi, l'economia e società. A conferma di quanto sostenuto fino ad ora, in tutti e quattro i settori le aree militari sono considerate un'opportunità, una realtà di sviluppo potenziale per la quale occorrono progetti e politiche precise;
- successivamente si è cercato di comprendere come questi strumenti affrontino la questione, non più un'analisi settoriale, ma una vera e propria lettura di ciò che si prospetta per le aree in rapporto allo sviluppo futuro della città.

Che sia più o meno citato, è emerso il modo in cui il tema sia attualissimo anche nelle intenzioni delle amministrazioni ed è come se rappresentasse un background all'interno del quale si muovono linee di sviluppo per l'intera città.

Verrà qui presentata la dimostrazione del ruolo chiave delle aree militari in fase di dismissione, aree di trasformazione che saranno punti nevralgici di un futuro processo di evoluzione qualitativa che investirà Piacenza.



ECONOMIA E SOCIETA' ANALISI SWOT SETTORIALE

PUNTI DI FORZA	<ul style="list-style-type: none"> Dotazione infrastrutturale e di trasporto Coesione sociale e rete di servizi alle persone Esperienze positive dei processi di governance Consumi culturali e cultura enogastronomica Filiera agro- alimentare, meccanica avanzata e automazione Polo universitario e alta qualità del capitale umano Sede del Polo formativo regionale sulla Logistica 	PUNTI DI DEBOLEZZA	<ul style="list-style-type: none"> Bassi tassi di attività Invecchiamento della popolazione Debole immagine territoriale Scarsa capacità di attrazione di investimenti esterni Limitata propensione all'export Basso numero di brevetti
OPPORTUNITA'	<ul style="list-style-type: none"> Trasformazione delle aree militari Nuova residenzialità per il decentramento dell'area metropolitana milanese Presenza del fiume Po Centralità per il sistema economico settentrionale Potenziale di offerta di qualità della vita 	RISCHI	<ul style="list-style-type: none"> Congestionamento da traffico merci Incremento indice di dipendenza Rischi di marginalizzazione delle aree periferiche Aumento competizione internazionale nei settori di punta Sprawl urbano

SISTEMA INSEDIATIVO E DEI SERVIZI ANALISI SWOT SETTORIALE

PUNTI DI FORZA	<ul style="list-style-type: none"> Piacenza città regione Il fiume Po Sedi universitarie, centri di ricerca di prima importanza nazionale e internazionale Servizi di rilevanza extracomunale Patrimonio storico e ambientale 	PUNTI DI DEBOLEZZA	<ul style="list-style-type: none"> Frattura città- fiume Presenza di infrastrutture impattanti Squilibrio tra qualità urbana e sviluppo Scarsa qualità dei principali assi di accesso alla città storica
OPPORTUNITA'	<ul style="list-style-type: none"> Servizi di supporto al (possibile) futuro tecnopolo regionale Aree militari dismesse Sistema dei parchi Progettualità per il Waterfront Piacenza città d'arte 	RISCHI	<ul style="list-style-type: none"> Sprawl urbano Incremento congestione urbana Gestione ex aree militari Degrado delle aree a nord della stazione FS

OLTRE LA CITTA' INTERDETTA
Immagini e rappresentazioni di Piacenza

ECOLOGIA E AMBIENTE

ANALISI SWOT SETTORIALE

PUNTI DI FORZA

Posizione nodale della rete ecologica, anche di rango sovrrregionale

Presenza numerosi elementi di Rete Natura 2000

Raggiungimento dell'obiettivo di qualità delle acque del fiume Po

Diffusa presenza di elementi del reticolo idrografico

Presenza di attività sportive sul fiume

PUNTI DI DEBOLEZZA

Fiume Po non valorizzato in rapporto alla città

Ecosistema antropizzato e assenza di verde

Elevato consumo di suolo a favore della logistica

Inquinamento acustico, luminoso e dell'aria

Estesi spazi inutilizzati

Raccordo autostradale dell'A21

OPPORTUNITA'

Vicinanza del Po alla città

Interventi di rinaturazione connessi al Piano sedimenti dell'Autorità di bacino del fiume Po

Interventi di rinaturazione dell'isolotto Maggi

Energia da fonti rinnovabili

Presenza di spazi redisui per barriere verdi

Spazi verdi all'interno delle aree militari

Piste ciclabili

RISCHI

Problemi connessi a presenza termovalorizzatore

Presenza di importanti linee elettriche

Scarichi industriali e aree da bonificare

Possibile contaminazione di acque superficiali e sotterranee causa acque di piattaforma autostradale

Incremento progressivo del traffico veicolare

Sprawl insediativo consistente

Elevata pressione insediativa

Sottrazione di aree intercluse

4.8.1 II PTCP 2007

Tra le strategie e le priorità del tema della qualità urbana si parla di un sistema "integrato" di aree verdi e di servizi connessi al verde, allo sport, al tempo libero, alla cultura, da realizzarsi attraverso una serie di interventi pubblici che comprendano il recupero e la valorizzazione di grandi fabbricati storici, di aree inutilizzate e delle aree militari dismesse e dismissibili, per favorire il rilancio dell'attrattività del "sistema-città".

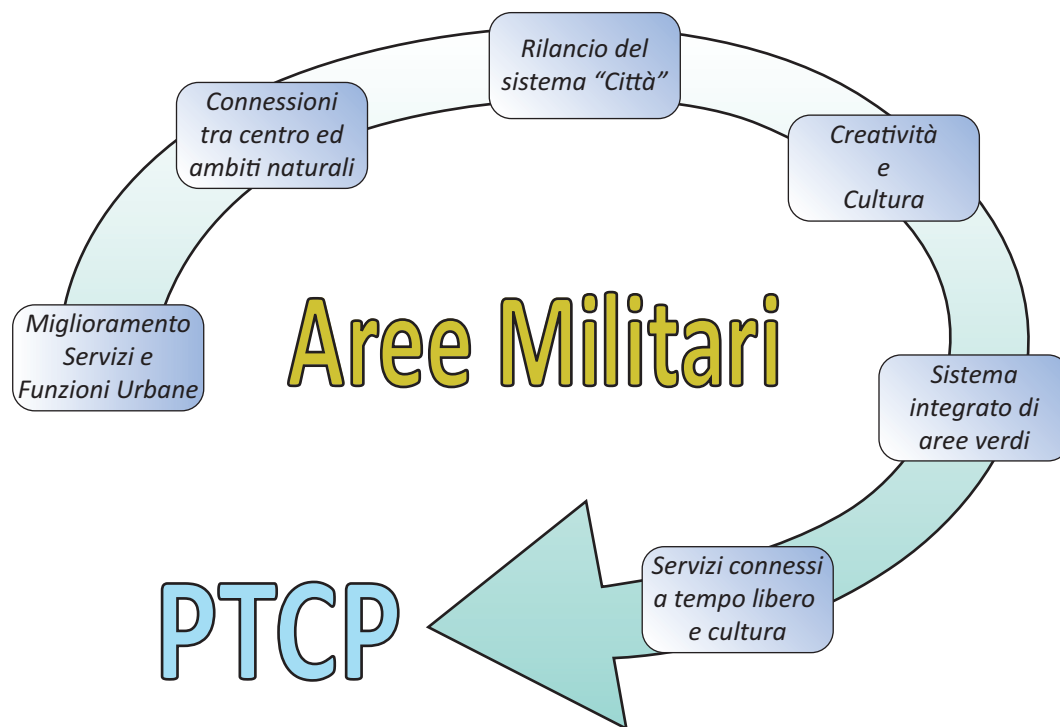
Il verde urbano è elemento citato innumerevoli volte ed in quest'ottica le aree militari vengono a svolgere un ruolo di primaria importanza, dal momento che sono spazi urbani che ne presentano al proprio interno vaste superfici.

Secondo il PTCP, *"la presenza di grandi comparti del Demanio Civile e Militare, di cui una quota rilevante potrà diventare disponibile per interventi di rifunzionalizzazione, rappresenta una risorsa strategica per la città ed un'importante opportunità per potenziare e migliorare servizi e funzioni urbane, nonché per ricostruire le connessioni tra il centro sto-*

rico ed ambiti di interesse naturale ed ambientale, soprattutto in direzione del Po”.

Il progetto bandiera che ha come obiettivo la creazione di un parco tematico nelle “ex” aree militari, ha come asse strategico di riferimento quello intitolato “creatività e cultura”¹³.

L'identità cittadina si intreccia con l'importante questione della rifunzionalizzazione delle grandi aree del demanio pubblico.



4.8.2 Le Linee Guida PSC 2009

Negli indirizzi del PSC si parla di favorire ed incentivare polarità diffuse, che significa promuovere e favorire la nascita o l'espansione di una città del teatro e della musica, piuttosto che di tipo scolastico-universitaria, una sanitaria o una giudiziaria, anche attraverso la “valorizzazione” degli immobili demaniali.

La valorizzazione ed un'eventuale riqualificazione di aree demaniali vanno in una direzione di rifunzionalizzazione di estese parti di Città.

¹³ Cfr: Assi Strategici Piano Strategico “Vision 2020”. I progetti bandiera sono proposte che possono toccare differenti assi di riferimento.

È una visione legata al territorio quella che emerge dalla lettura di questi indirizzi del Piano Strutturale Comunale e prevede uno stretto rapporto tra la riqualificazione ed il riutilizzo di determinate aree e la ricerca di una qualità urbana più generale.

Le linee programmatiche di mandato prevedono inoltre, per il tema delle aree militari, la costituzione di una Commissione Consiliare Speciale¹⁴, il mantenimento e la riqualificazione della funzione produttiva degli insediamenti militari sul territorio piacentino, la garanzia di un ruolo di pianificazione pubblica al Comune, la promozione di un concorso internazionale che ripensi in maniera unitaria questi spazi, lo studio di una strategia d'integrazione con il resto della città per viabilità, verde e servizi e l'attuazione di un percorso partecipativo per la definizione dei progetti.



¹⁴ Nel dicembre 2007 il Consiglio Comunale ha istituito una Commissione Consiliare speciale per le aree militari, già proposta dal Sindaco Reggi nelle ultime battute della campagna elettorale a giugno dello stesso anno. Mentre la Commissione avviava i suoi lavori, a inizio aprile 2008, il Sindaco Reggi e l'allora Sottosegretario alla Difesa Forcieri hanno sottoscritto un Protocollo d'Intesa della durata di due anni per pervenire alla permuta della realizzazione del nuovo Polo di Manutenzione Pesante Nord con le aree attualmente occupate dagli stabilimenti militari nel Comune di Piacenza. In ottobre il Consiglio Comunale ha fatto proprio il documento di indirizzi proposto dalla Commissione speciale per le aree militari, che costituisce parte integrante del presente documento di indirizzi per la predisposizione del PSC.

Box 9: Alcuni indirizzi della Commissione Consiliare per il PSC

Il trasferimento dello stabilimento militare - che offre oggi la possibilità di sviluppare e proiettare nel futuro uno dei tradizionali punti di forza dell'economia piacentina, che ha assicurato nei decenni lavoro e reddito a migliaia di famiglie - avvenga in aree adeguate alle esigenze infrastrutturali della Difesa e compatibili con le classificazioni urbanistiche vigenti, preferibilmente senza ulteriore consumo di territorio, comunque seguendo il criterio del massimo vantaggio per il pubblico;

La costruzione del nuovo Polo industriale di mantenimento pesante costituisca un'occasione per rilanciare e imporre l'effettiva attuazione del trasferimento di quote rilevanti del trasporto-merci da gomma a ferro (come da progetto "Piacenza città del ferro"), contribuendo a ridisegnare l'intero sistema della viabilità piacentina anche nei suoi collegamenti nazionali e internazionali;

Considerati la preoccupante stagnazione dell'economia, incluso il mercato immobiliare (sia residenziale che commerciale e produttivo), e l'impegno finanziario che la delocalizzazione del Polo militare comporta, il Comune sviluppi contatti con tutte le forze economiche ed imprenditoriali disponibili ad intervenire sul territorio, per esaminare insieme la portata dell'operazione e le opportunità di sviluppo, valutando in particolare la realizzabilità di investimenti che - come è avvenuto nei secoli scorsi per l'intervento di Stato e Chiesa - confermino un ruolo nazionale e internazionale di Piacenza;

Si attivino quanto prima tutti i canali politici e istituzionali necessari a ottenere - per progetti importanti attuabili nella prospettiva della permuta - finanziamenti adeguati (a livello europeo, nazionale, regionale, provinciale);

Nelle aree militari e demaniali che si libererebbero attraverso permuta e piani di valorizzazione si adotti il criterio che il loro recupero e riqualificazione incrementi il sistema integrato dei parchi dentro e intorno alla città, sviluppi e migliori la rete delle piste ciclabili, sforzandosi di aumentare gli indici di permeabilità complessiva del territorio piacentino, privilegiando il mantenimento a verde delle zone già a copertura vegetale;

Considerato che le aree militari sono particolarmente a Piacenza un'occasione irripetibile per una "ricucitura" della città e per tentare di conferirle un nuovo assetto unitario (le scelte vanno fatte mettendo sempre in conto le reciproche implicazioni, cioè prevedendo spazi di connessione tra funzioni non separabili: verde, piazze, servizi, residenziale, attività di studio);

Considerato che le aree militari sono particolarmente a Piacenza un'occasione irripetibile per una "ricucitura" della città e per tentare di conferirle un nuovo assetto unitario (le scelte vanno fatte mettendo sempre in conto le reciproche implicazioni, cioè prevedendo spazi di connessione tra funzioni non separabili:

verde, piazze, servizi, residenziale, attività di studio, commerciali, economiche ecc.); richiamati i consolidati punti di forza della città (città-snodo, funzione di cerniera nazionale e internazionale, punto di diramazione verso la campagna e le valli appenniniche), che possono attirare nuove energie economiche e residenziali; si assumano come criteri nell'individuazione delle aree strategiche per il suo futuro sviluppo armonico (criteri da far confluire nelle Linee guida del PSC e porre a base del prospettato Concorso internazionale di idee) quelle che vengono individuate come le principali potenzialità/criticità della città oggi:

- *Mobilità/Inquinamento* [utilizzo della tradizionale linea ferroviaria verso Milano e verso Parma, dopo l'entrata in funzione dell'Alta Velocità, come metropolitana interregionale diurna e trasporto merci notturno; possibile metropolitana cittadina di superficie circolare intorno alle mura (o tangente ad esse), e conseguente radicale modificazione in quantità e caratteristiche dei mezzi del trasporto pubblico cittadino, collegamento coi parcheggi scambiatori (da implementare) ecc.; in prospettiva, collegamento autostradale tra A21 e A1, che trasformi l'attuale tangenziale Nord in una infrastruttura del traffico urbano e non più del trasporto nazionale e internazionale]

- *Centro storico* [a partire dal Po, che va recuperato nel suo aspetto rivierasco e alla possibile navigabilità (in prospettiva porto fluviale a Pc), nella consapevolezza che il centro storico è patrimonio e identità di tutta la città e non solo di chi ci abita o lavora, riqualificazione integrale e valorizzazione dell'intera area all'interno delle mura, combinando l'offerta artistica e storico-culturale col rilancio di commercio-artigianato di qualità, recuperando prestigiosi edifici storici come il Bastione di Porta Borghetto, l'ex Ospedale Militare ecc., introducendo servizi mancanti, per esempio educativi]

- *Formazione- sviluppo- lavoro* [coordinare la nuova collocazione e lo sviluppo del Polo militare con il sistema della formazione, l'Università, nuove opportunità di sviluppo economico sostenibile: attivando corsi di studi specialistici in grado di attirare studenti anche non piacentini (prevedendo adeguate strutture di accoglienza); favorendo, come è avvenuto in passato, la ricaduta generalizzata sul territorio della ricerca e produzione in campo militare; rafforzando e incrementando i Laboratori e Centri di ricerca operanti o attirabili sul territorio piacentino, anche individuando una collocazione per la produzione dei prototipi già oggi sviluppati nei Laboratori esistenti]

- *Esigenze abitative, sociali e culturali* [nella misura compatibile con il molto già costruito e in costruzione sulle aree industriali dismesse, edilizia popolare che venga incontro alle esigenze dei "nuovi" piacentini e residenziale di qualità; nuove strutture pubbliche educative dalla prima infanzia all'istruzione secondaria; nuove strutture museali, teatrali, bibliotecarie, ricreative, sportive, fruibili dai cittadini ma non necessariamente da sostenere con la fiscalità generale].

“Le trasformazioni delle aree militari ci offrono una possibilità unica - afferma il sindaco Reggi - che vogliamo sfruttare per far crescere Piacenza secondo il modello che abbiamo seguito in questi anni di amministrazione. Non sarà un PSC fatto solo di linee di indirizzo, ma conterrà elementi concreti legati alla vocazione delle singole zone che si libereranno”.

I parchi come la Pertite, quindi, dovrebbero rimanere tali ed essere aperti alla città, mentre alcune aree serviranno per completare il sistema di servizi pubblici dove mancano: asili, scuole e palestre saranno costruiti oppure insediati in quegli edifici che passeranno sotto il controllo diretto di Palazzo Mercanti. Confermata l'impossibilità di costruire al di fuori delle tangenziali e la valorizzazione del sistema fluviale, si punterà molto sulla tutela ambientale del sistema extraurbano e la riqualificazione cittadina, assicurando contemporaneamente le migliori condizioni per la coesione sociale.

Reggi risponde anche alle lamentele di alcuni consiglieri di opposizione, che avevano accusato la giunta di non aver ritardato l'elaborazione e la presentazione del nuovo PSC: *“Fin dall'inizio del mandato avevamo detto che il nuovo Piano strutturale comunale non sarebbe partito senza aver prima ricevuto le indicazioni della commissione speciale per le aree militari. È di una decina di giorni fa l'approvazione dell'ordine del giorno prodotto dai commissari”* (Rancati 2008).

Il tema delle aree militari e di alcuni comparti demaniali *“è strategico per la riqualificazione di una Piacenza che si modernizza senza perdere il fascino di città storica _riassume il vicesindaco Cacciatore_ che sia accogliente, mirata alla coesione sociale, ai negozi di vicinato, capace di valorizzare le sue peculiarità, il polo universitario, non chiusa in se stessa, attraente per nuove funzioni ma attenta alle tematiche ambientali”* (Soffientini 2008).

4.8.3 Piacenza Territorio Snodo

Nell'ampio discorso che affronta il progetto Piacenza Territorio Snodo, alle aree militari viene riconosciuto un ruolo storico e caratterizzante per la città. La loro importanza è data dalla grossa opportunità che queste zone possono offrire alla città, implementando e rafforzando la nuova immagine che Piacenza vuole dare di sé. Queste aree di trasformazione sono infatti considerate come i punti forti per i futuri processi di trasformazione qualitativa ed identitaria della Città, una mutazione che le renderà zone di espansione delle attività urbane.

La trasformazione delle zone militari in aree per le nuove attività economiche e sociali è legittimata dall'intesa stipulata tra il Comune di Piacenza ed il Ministero della Difesa, avente come oggetto la permuta delle infrastrutture militari dismesse. L'obiettivo che si prefigge questa operazione riguarda la delocalizzazione di infrastrutture che non soddisfano pienamente le esigenze di funzionalità operativa, di efficienza e di decoro nonché di standard previsti, e la riqualificazione della ex zona militare tenendo conto, nell'individuazione delle aree strategiche di intervento, delle principali potenzialità-criticità attribuite oggi alla città: mobilità- inquinamento, centro storico, formazione, sviluppo, lavoro esigenze abitative, sociali e culturali¹⁵.

Nello specifico la trasformazione delle aree militari dismesse riguarderà la riqualificazione urbana delle aree militari site in zone strategiche della città, a seguito della delocalizzazione delle attività relative alla difesa attualmente svolte in tali aree. Questo genere di intervento costituirà un'opportunità formidabile per il nuovo disegno dell'assetto cittadino (grazie alla posizione strategicamente centrale che occupano), in alcuni casi con un importante contenuto culturale ed ambientale.

L'operazione si inserisce nell'ambito del concetto di rifunionalizzazione urbana, implementando e migliorando le funzioni sopracitate con riferimento particolare alla connessione tra centro e periferia e l'incremento della disponibilità di aree per nuovi servizi.

Punti di forza di questa strategia sono la trasformazione di Piacenza in una città Regione e le possibilità offerte a livello di coesione sociale e rete di servizi alle persone.

Sono altresì da tenere in considerazione alcuni punti di debolezza, quali la presenza di infrastrutture impattanti, i parcheggi nel centro storico, la presenza di quartieri residenziali nel quartiere produttivo pesante e la presenza di impianti di lavorazione degli inerti.

Le opportunità che questo tipo di intervento offre riguardano la possibile riqualificazione delle già citate aree militari dismesse ma anche delle ferrovie, ricreando disponibilità residenziale per il decentramento dell'area milanese.

Le minacce che si potrebbero riscontrare riguardano una possibile cat-

¹⁵ Cfr Indirizzi della Commissione consiliare speciale sopracitati.

tiva gestione delle aree oggetto di riqualificazione con conseguente degrado di tali zone.



4.8.4 Piacenzafutura

La ricerca Piacenzafutura non fa parte dei documenti programmatici che interessano la città, ma si delinea come un interessante tentativo di cercare di dare una rappresentazione dall'interno di come i cittadini percepiscono la Città. Apparentemente questo discorso non ha nulla a che fare con le aree militari che sono radicate nel tessuto cittadino. Invece è proprio il contrario. La finalità di tale lavoro sulla percezione è incentrato sulla gestione ottimale dell'opportunità che la dismissione e la successiva restituzione di queste aree costituisce per la città. Essere in grado di comprendere per quale motivo una determinata area della città è ritenuta pericolosa, o come si è giunti al degrado urbano di un quartiere che non presenta apparentemente nessun tipo di pericolosità, può dar modo ai progettisti di svolgere una riflessione attenta sulle funzioni che sostituiranno l'attuale recinto militare. Non basta semplicemente abbattere un muro per creare accessibilità, bisogna fare in modo che questa apertura sia sentita dalla popolazione. Non è necessariamente con un parco che si ripopola un'area verde. Una riqualificazione delle aree militari coincide con l'immagine che la Città vuole dare di sé. Le aree militari e Piacenza intrattengono un rapporto di dipendenza reciproca: una riqualificazione non può essere efficace senza una ricerca qualitativa preliminare e soprattutto bisogna sempre tenere

in considerazione il fatto che la futura destinazione di queste aree avrà effetti che ricadranno sia sulla Città sia sulla popolazione. La ricerca ha lo scopo di fornire diverse alternative, ricavate dall'analisi delle percezioni dei piacentini, alle soluzioni studiate a tavolino e che rischiano di compromettere il futuro di alcuni luoghi che potrebbero essere il cardine della nuova immagine per la Piacenza che sarà.

4.8.5 Gli strumenti di pianificazione

Emerge, sia negli strumenti di pianificazione sia in ricerche volte ad interpretare le aspettative dei cittadini, come le aree militari possano diventare un punto focale della Piacenza che sta cambiando e che cambierà. Allo stato attuale manca una visione complessiva di ciò che diverrà, ma alcune linee cominciano a delinearsi. Si deve lavorare al fine di permettere la valorizzazione di spazi così ampi, sia in relazione ai bisogni della città e dei cittadini, sia in rapporto a ciò che le aree attualmente rappresentano. Ciò significa da un lato percepire quali siano i bisogni e le possibilità di sviluppo, dall'altro riuscire a mantenere quella che per decenni e forse secoli è stata la natura di una città posta a cavallo tra sistemi e ambienti differenti in grado di svolgere una funzione di collegamento importante per un'area molto vasta. Il tema è delicato e non è possibile immaginare le aree come scisse dal resto della città, sia quella urbanizzata sia quella agricola, sia quella che si sviluppa sotto le regole dei piani che quella sociale composta da persone, funzioni e attività.



05

La Piacenza che cambia e il ruolo delle aree militari

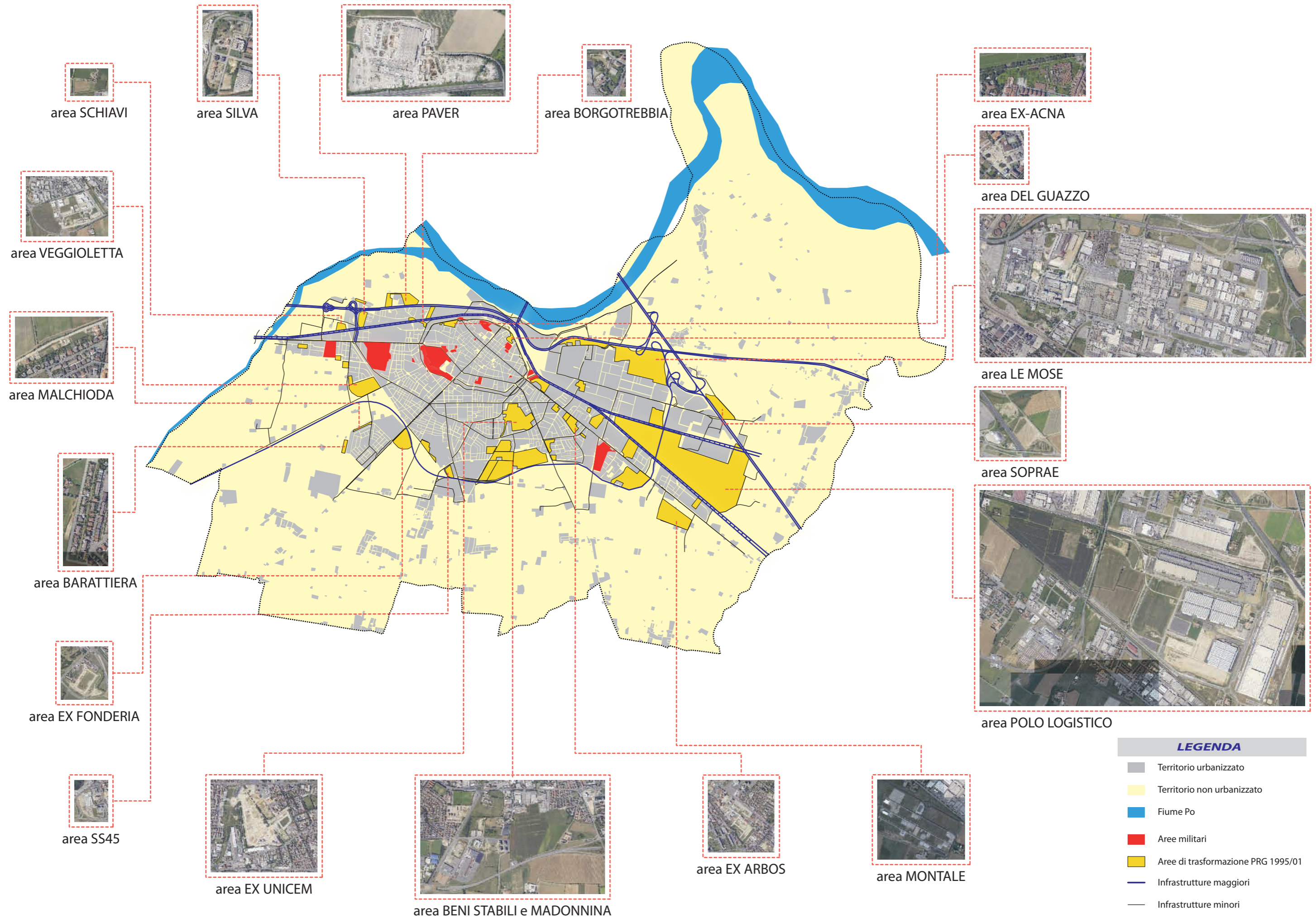
5.1 Aree militari e aree di trasformazione

Piacenza è una città che cambia. Sono molte le zone d'intervento la cui espansione rischia di essere sovradimensionata rispetto alla domanda. Le aree militari vanno ad inserirsi in questo contesto e per tale motivo devono esserne parte attiva. Si tratta di una città che rischia di proporre più risorse territoriali di quante ne possa avviare verso nuovi percorsi evolutivi. La trasformazione va vista in rapporto a ciò che la Città è (in questo momento Piacenza è una città in movimento) rispetto ai più complessi processi di trasformazione urbana che sono destinati a mutarne il volto nei prossimi anni, al fine di immaginare processi e procedure che rendano queste trasformazioni il più possibile coerenti con la visione d'insieme proposta dagli strumenti di pianificazione. Molte aree suscitano una sensazione di frammentazione e caos urbano, rappresentando per eccellenza l'immagine della città frattale: discontinua, frammentaria, eterogenea, priva di regole facilmente riconoscibili, connotata dalla mescolanza di attività in essere e dismesse, grandi infrastrutture, recenti interventi di riqualificazione e cantieri in corso, ma anche dalla compresenza di parti, forme e tecniche costruttive appartenenti ad epoche diverse (basti confrontare il complesso del borgo Faxhall con il fabbricato storico della stazione ed ancora il limitrofo "grattacielo dei Mille"). La presenza di significativi "vuoti urbani" sia nell'accezione di spazi non costruiti (ad esempio il retro stazione) sia di aree dismesse o in via di dismissione, quali per esempio lo scalo merci RFI e la centrale termoelettrica, ambito quest'ultimo che ha condizionato per diversi aspetti la vita di molti piacentini e ne rappresenta indubbiamente un forte elemento identitario, accentua l'immagine polimorfa di questa parte di città, in cui coesistono non luoghi, ma anche tessuti misti e residenziali a forte demarcazione sociale.

OLTRE LA CITTA' INTERDETTA

La Piacenza che cambia e il ruolo delle aree militari

AREE MILITARI E AREE DI TRASFORMAZIONE A PIACENZA



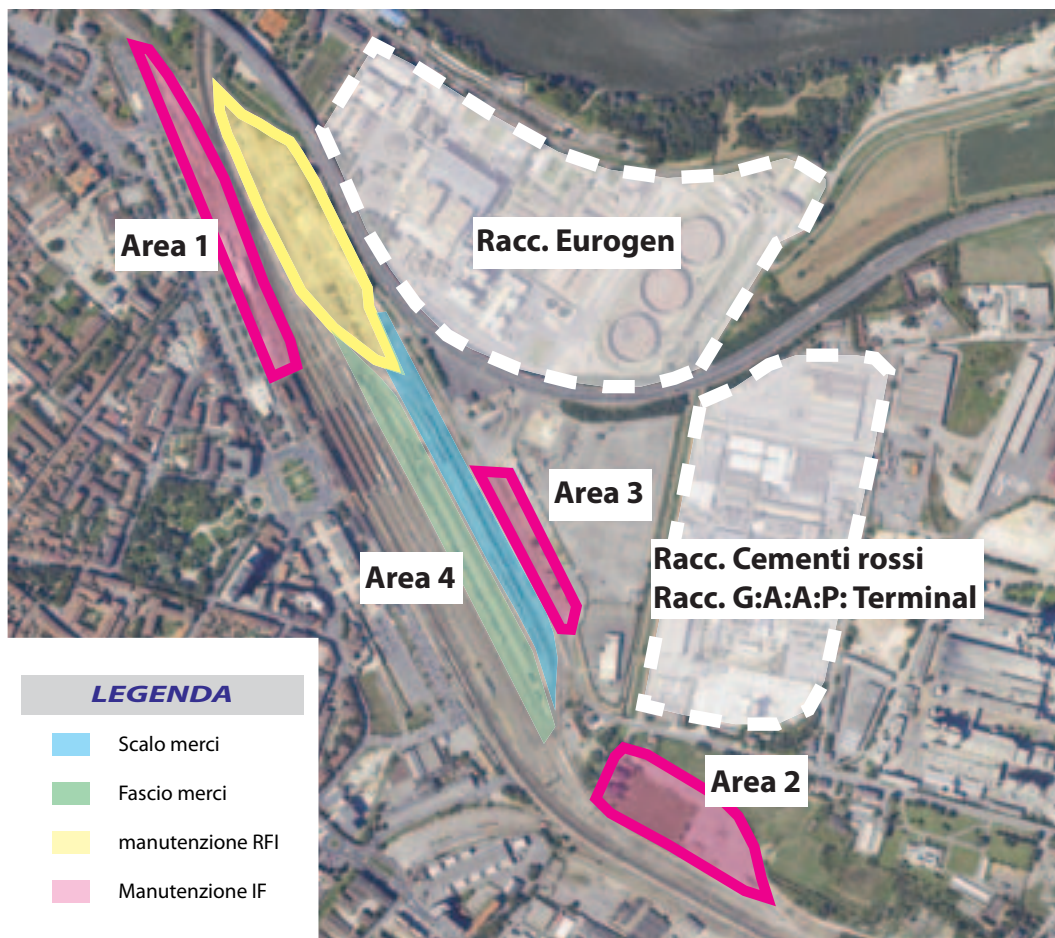


Immagine 29 - Aree di possibile dismissione all'interno della stazione ferroviaria di Piacenza (fonte propria)

Trascorsi sette anni dall'approvazione del PRG (Campos Venuti 1995/01), sono stati approvati 47 PUA degli 85 previsti (55 %), per una superficie territoriale di circa 5 milioni di mq (74 %), per una superficie utile integrata (residenza + terziario) di 1.700.000 mq (79%) e per una superficie utile produttiva di 1.300.000 mq (85 % della capacità complessiva di piano).

In forza dei meccanismi perequativi, il Comune è diventato proprietario di circa 1.200.000 mq di terreno urbano destinato, per la maggior parte, a verde pubblico (+ 12 mq/ ab).

Durante i percorsi autorizzativi degli interventi pianificati dal PRG, si è sviluppato un ampio dibattito sulle trasformazioni urbanistiche in atto, la loro entità territoriale, sulla domanda reale del mercato immobiliare, riguardo la disponibilità di alloggi a basso costo ed in particolare sul ruolo e sugli impatti del nuovo distretto logistico che incideranno profondamente sia sugli elementi paesaggistici del territorio sia sul modello socio-economico determinato dall'indotto delle funzioni logistiche.

	USO_77 (mq)		USO_95 (mq)		USO_04 (mq)		PRG VIGENTE (mq)	
RESIDENZA E TERZIARIO	5.320.032,41	4,49%	6.800.875,66	5,74%	7.940.672,27	6,70%	8.557.917,18	7,23%
PRODUTTIVO	3.462.598,56	2,92%	4.514.420,63	3,81%	5.583.291,43	4,71%	8.614.681,90	7,27%
INFRASTRUTTURE E SERVIZI	9.451.629,95	7,98%	11.341.741,67	9,58%	13.638.833,67	11,51%	18.408.002,20	15,54%
IN CORSO DI TRASFORMAZIONE	4.162.405,39	3,51%	5.084.664,70	4,29%	4.199.913,04	3,55%		
URBANIZZATO		18,91%		23,42%		26,48%		30,04%
AGRICOLO	96.047.928,00	81,09%	90.702.891,66	76,58%	87.081.883,89	73,52%	82.857.073,69	69,96%

Immagine 30 - Tabella di sintesi delle trasformazioni urbane (fonte indirizzi 2009 PSC)

5.2 Il ruolo delle aree nella storia della città

La storia del rapporto tra la Città e l'esercito, a partire dall'unificazione nazionale, vede richiamarsi alcuni elementi ricorrenti. In base ad essi sembra di poter comprendere meglio la realtà di una città come Piacenza, della quale spesso si è ricordata la tradizione militare come un fatto connaturato (ed ovvio) alla sua particolarità geografica e storica, prescindendo da precise scelte -locali e non- che l'hanno sorretta e costruita.

Partendo da lontano è importante sottolineare un dato oggettivo sul quale richiamare l'attenzione, e cioè l'evidente intensificazione della presenza dell'esercito sul territorio locale nella seconda metà dell'800. Il fenomeno è evidente non tanto in termini numerici di contingente, quanto nella messa a disposizione dell'esercito di un maggiore stuolo di fabbricati cittadini e di aree urbane a cui aggiungere i terreni esterni alle mura soggetti alle servitù prediali. Ai numerosi conventi messi a disposizione del genio militare austriaco, e poi rimasti al Demanio Militare del nuovo stato nazionale, vanno ad aggiungersi altri locali il cui elenco si completa entro la fine del secolo, contribuendo ad accentuare l'immagine militarizzata della città.

Nel periodo postunitario, Piacenza si presentava come un enorme quartiere militare, costretto ad ospitare per le esigenze difensive del neo-

nato stato italiano tra gli 8 e i 9 mila soldati. Il folto contingente militare presente in città si dislocava per lo più in chiese e conventi.

Ma al di là delle particolari condizioni caratteristiche dei primi anni unitari, quali erano le strutture interne alla cinta urbana in possesso dell'amministrazione militare e quale la loro distribuzione sul territorio?

La pianta Inganni relativa al 1862 permette di individuare gli edifici occupati dalle truppe in epoca immediatamente postunitaria: si trattava per la maggior parte di chiese e conventi soppressi in epoca napoleonica e già adibiti a caserma durante l'occupazione austriaca. Unici fabbricati civili erano la Cittadella, l'area occupata dalle rovine del Castello farnesiano (distrutto dal popolo nel '48) ed il locale della Dogana.

La disposizione delle caserme nel tessuto urbano sembra piuttosto casuale, poiché tali strutture militari coincidevano con locali preesistenti scelti per la loro capienza senza un *"manifesto disegno strategico"* o *"progetto di controllo sociale"*. Sembra più convincente l'ipotesi di condizionamenti derivanti da un *"complesso intreccio di vicende religiose, politiche e soprattutto fondiarie"*.

Fino alla prima metà del XIX secolo le caserme erano ancora collocate all'interno di quasi tutti i quartieri cittadini e in conventi espropriati in periodo napoleonico di non ampie dimensioni. A partire dalla seconda metà del secolo sembra, invece, registrarsi il progressivo abbandono dei vecchi edifici sostituiti da nuove e più vaste costruzioni (anche esterne alla cinta muraria).

L'ubicazione delle caserme in conventi e chiese comportava la possibilità per l'amministrazione militare di disporre di spazi non sempre di vaste dimensioni e soprattutto non sempre adatti all'acquartieramento dei soldati. Le aree di maggior ampiezza erano quelle dell'ex castello, la caserma ricavata nel convento di S. Sisto e quella della Cittadella. Anche il locale delle Benedettine offriva spazi piuttosto ampi, mentre per il resto si trattava di chiese come il Carmine, S. Bartolomeo, S. Sepolcro che offrivano scarsa capacità e soprattutto erano adattabili solo a scuderie e magazzini.

Dal punto di vista strettamente quantitativo, se un confronto comparativo con altre realtà urbane può avere una qualche utilità, si può ricordare che le strutture cittadine adibite ad uso militare in questi primi anni unitari a Piacenza erano quattordici, mentre la più vasta Bologna -tra l'altro anch'essa destinata ad assumere un importante ruolo difensivo nel sistema strategico italiano- ne contava esattamente la metà.

Con il compiersi del processo unitario, allo spostamento dei confini del regno non corrispose quello dei confini strategici, e la piazzaforte piacenti-

na fu riconfermata come importante perno difensivo da parte dello Stato maggiore dell'esercito. Venne infatti continuata ed ampliata l'opera di fortificazione esterna già iniziata dagli austriaci, chiudendo la Città in un *“allucinante ed ininterrotto circuito di forti, valli e terrapieni collegati tra loro”*.

Di fronte a questa realtà, sorge spontaneo l'interrogativo sulle motivazioni di scelte che si consumarono a diversi livelli, governativo e locale, collegando le eventuali risposte alle aspettative della città intesa come componenti sociali ed economiche che ne determinarono l'aspetto. Seguendo i dibattiti e le scelte compiute a livello amministrativo è emersa una fondamentale persistenza dell'attribuzione di importanza strategico-difensiva alla piazza piacentina. Ancora all'inizio del XX secolo, Piacenza era inserita tra le piazzaforti del Regno d'Italia. Su questa base sembra giustificata una presenza militare all'interno dell'area urbana come quella che per tutto il corso della seconda metà dell'800, caratterizzò il volto della Città.

Va ricordato e sottolineato che, strettamente collegate alle scelte compiute ad alto livello, furono le decisioni operate localmente: di fronte alla ripetitività delle motivazioni che sostennero la volontà politica locale di favorire con tutti i mezzi possibili la presenza militare in città, sembra legittimo avanzare l'ipotesi di un forte attaccamento alla *“tradizione militare”* alla quale venivano assegnate valenze economiche più ancora che di prestigio. Un tale *“conservatorismo”* fu sempre sostenuto da aspettative in termini economici.

Già nella seconda metà dell'800 si ebbero le prime convenzioni con le autorità militari, precedute e preparate da un forte dibattito politico dal quale emerse l'incapacità di immaginare per lo sviluppo locale, un futuro diverso dall'orizzonte della dipendenza economica dal presidio militare di stanza in città, quindi una palese volontà di continuare ad incanalare lo sviluppo di Piacenza nel solco della propria tradizione bellica. Se sembra lecito far rientrare il fenomeno della connotazione militare dell'area tra le conseguenze di un atteggiamento tipico della popolazione piacentina (mancanza di iniziativa, attaccamento ad una cultura contadina e un'anacronistica gestione dell'economia), non meno giustificata sembra l'ipotesi di un reale condizionamento allo sviluppo stesso (urbanistico, industriale, agricolo) della città rappresentato dalle servitù militari, che in questa prospettiva diventano una delle cause dell'immobilismo della politica economica piacentina del secondo Ottocento.

All'interno del dibattito politico locale, a differenza della sopravvalutazione dei vantaggi, la coscienza dei limiti imposti alla Città dalla milita-

rizzazione del suo territorio sembra affacciarsi tardi, verso la fine del XIX secolo, quando le esigenze di modernizzazione e di sviluppo industriale diventavano più forti.

A livello urbanistico i primi anni del XX secolo riscontrano le medesime difficoltà incontrate alla fine del secolo precedente. Alcuni progetti, si scontrano ancora con le limitazioni dovute alle servitù o alle installazioni belliche, ed in parte si tratta proprio di realizzazioni mancate precedentemente per lo stesso motivo, accantonate poi dal municipio per i disagi di un eventuale “scontro” con l'amministrazione militare.

Pur guardando allo sviluppo di altre realtà urbane come ad un obiettivo da raggiungere e un modello da imitare, almeno fino ai primi del Novecento Piacenza non conosce trasformazioni urbane paragonabili a quelle realizzate in altre città come Parma, Reggio Emilia, Forlì, Pisa etc., soprattutto sotto il profilo dell'apertura verso l'esterno, conseguenza dello sventramento e demolizione delle mura.

Oggi si parla di aree militari riconvertite o da riconvertire: all'interno di caserme ed altre strutture, in molti casi, sono passati più di un secolo di storia ed ha battuto una parte importante del cuore della Città.

Mentre questa lunghissima tradizione viene rinverdata dai corpi militari sopravvissuti in città, dal Genio Pontieri ai Carabinieri, altri luoghi familiari a tanti piacentini sono rimasti solo come monumenti al ricordo.

Come l'ex Ospedale militare, il cui monumentale edificio si affaccia su piazzale Genova e conta ormai 142 anni di vita (fu costruito nel 1865 al costo di 857 lire di allora).

5.3 La città interdetta

L'ampia parte di città che vive all'interno delle aree militari è interdetta ai cittadini. È una grande porzione di territorio urbano, frammentato in numerosi spezzoni, che compare nell'immaginario piacentino come una parte di città sconosciuta, non percepibile, scarsamente accessibile se non da parte di utenti altamente specializzati. Nella maggior parte dei casi si tratta di aree circondate da recinti che le rendono penetrabili solo alla vista, molto spesso così grandi da non essere percepite neppure nella loro interezza. Rappresentano dei limiti interni, dei momenti di sospensione. Ciò rende ancora più sfuggente la possibilità di comprendere l'estensione e la reale portata di queste aree sottratte all'uso urbano. La geografia della città interdetta piacentina assomiglia ad una mappa con alcuni buchi neri, la cui superficie si avvicina a quella dell'intero centro storico. Oltre alle aree militari, fanno parte di questa

città sconosciuta anche alcune aree industriali, quali possono essere il carcere o le aree abbandonate.

Le aree militari comprese nella precedente Intesa (2008) ricoprivano 1.256.000 mq, pari al 4,5% di tutta la superficie urbanizzata comunale. Oltre 500.000 mq presenti nel centro cittadino.

Il Governo individuava due gruppi fondamentali all'interno di esse: quelle oggetto di valorizzazione, aree già dismesse ed attualmente gestite dall'Agenzia del Demanio e quelle oggetto di permuta, legate nel caso di Piacenza alla delocalizzazione del Polo di Mantenimento Pesante. Queste ultime rappresentano il 60% di tutte le aree militari cittadine.

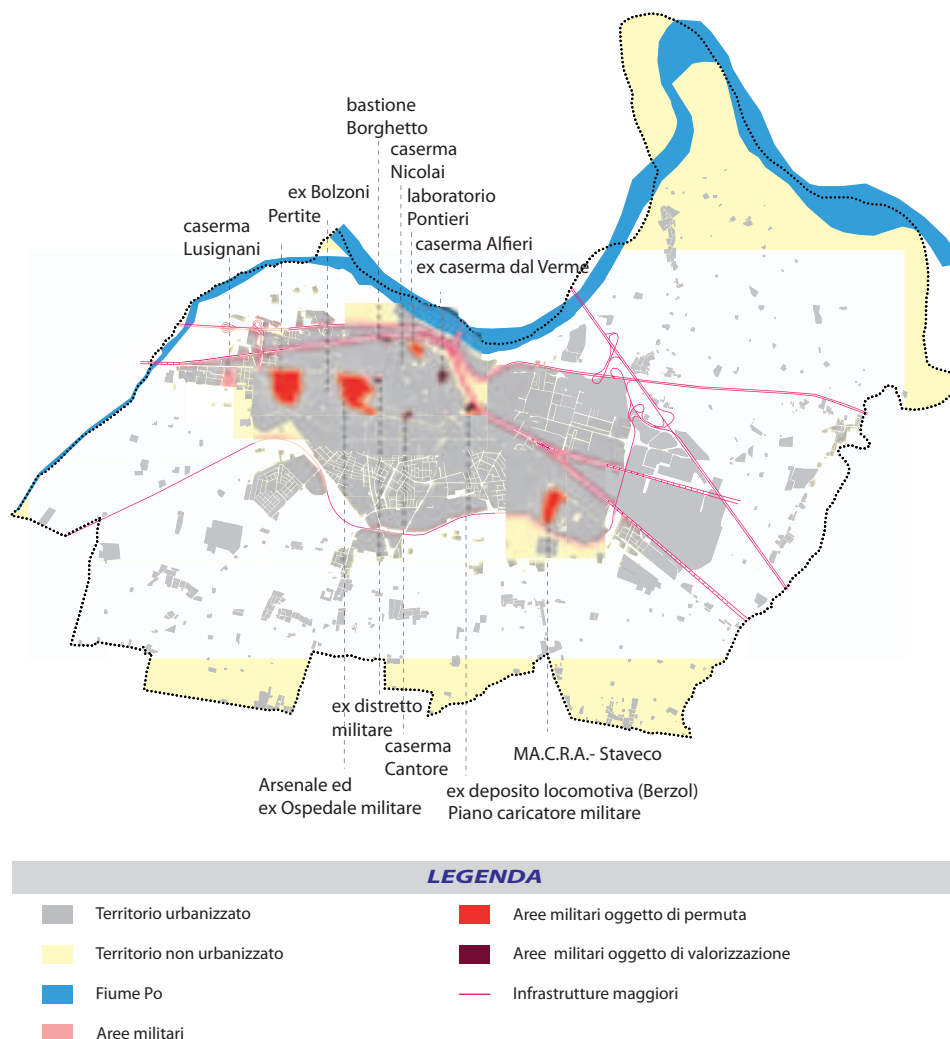


Immagine 31 - Aree militari secondo l'intesa 2008 (fonte propria)

Aree Militari: Valorizzazione Intesa 2008	Localizzazione	Superficie (mq)
Caserma Alfieri	Via Benedettine	12024
Ex Panificio Militare	Via Benedettine	
Caserma dal Verme	Via Benedettine	4400
Bastione di Porta Borghetto	Porta Borghetto	5200
Caserma de Sonnaz	Via Castello	4400
Caserma Cantore	Stradone Farnese	22119
Area inclusa comparto Borgo Faxall	Borgo Faxall	4200

Aree Militari: Permuta Intesa 2008	Localizzazione	Superficie (mq)
Piano Caricatore e Raccordo Ferroviario	Via Colombo	13841
Area Staveco	Via delle Novate	78619
Area Macra	Via Emilia Parmense	67536
Comprensorio ex Pertite	Via Emilia Pavese lato sud	278190
Arsenale Militare	Viale Malta/ Piazzale Torino	245914
Laboratorio Pontieri	Piazza Casali	54595
Ex Ospedale Militare	Via Palmerio	24809

Con il nuovo documento in fase d'approvazione però non si ha ancora la certezza di quali aree saranno messe a disposizione del Comune. Il destino della riqualificazione di queste aree è in una fase di stallo in cui tutte le decisioni prese in passato sono da considerarsi nulle e spiazzano in ottica previsionale. La soluzione definitiva in merito potrebbe tardare ad arrivare, ecco perché il ragionamento presentato in questo elaborato di tesi intende far riferimento a tutto l'insieme di aree militari, come un unico sistema di "opportunità" per la città.

Aree Militari: dopo Finanziaria 2010	Localizzazione	Superficie (mq)
Piano Caricatore e Raccordo Ferroviario	Via Colombo	13841
Comprensorio ex Pertite	Via Emilia Pavese lato sud	278190
Caserma Lusignani	Via Emilia Pavese lato sud	83700
Comparto Pontieri (laboratorio + Nicolai/Bixio)	Via Maculani	89300

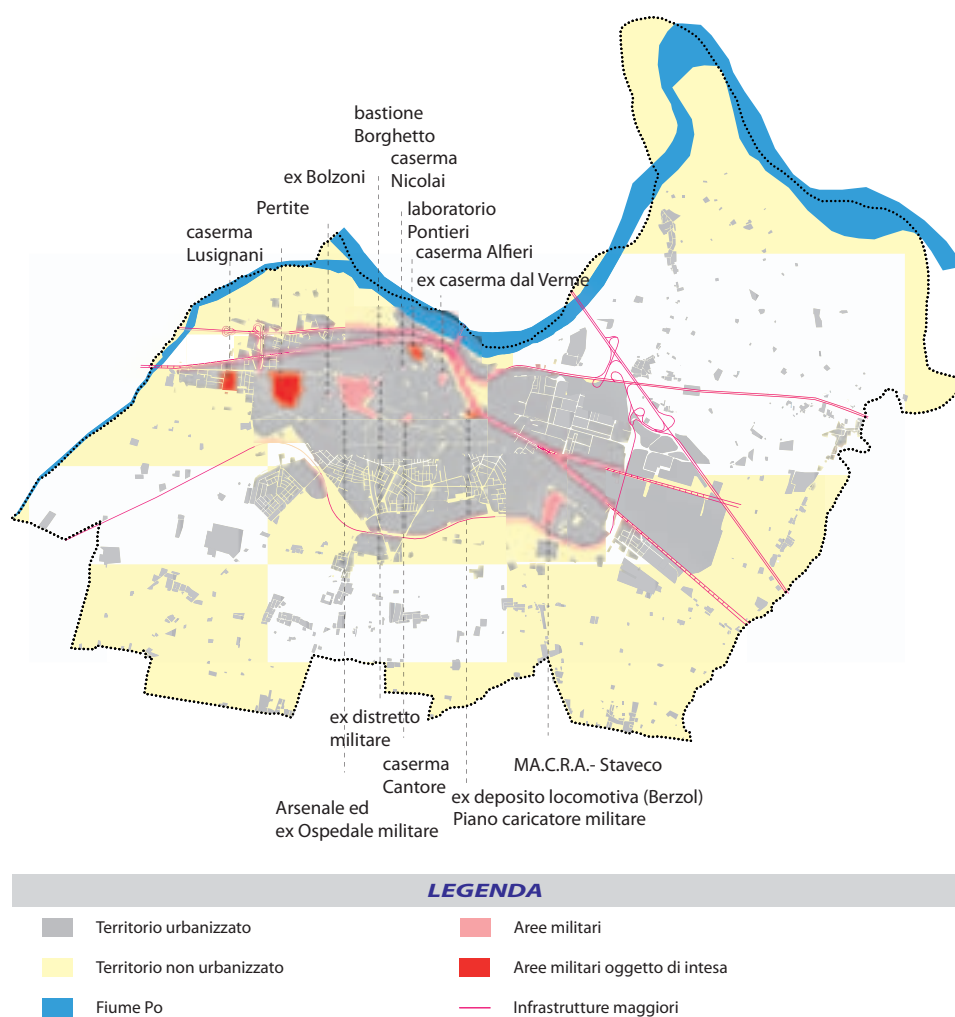
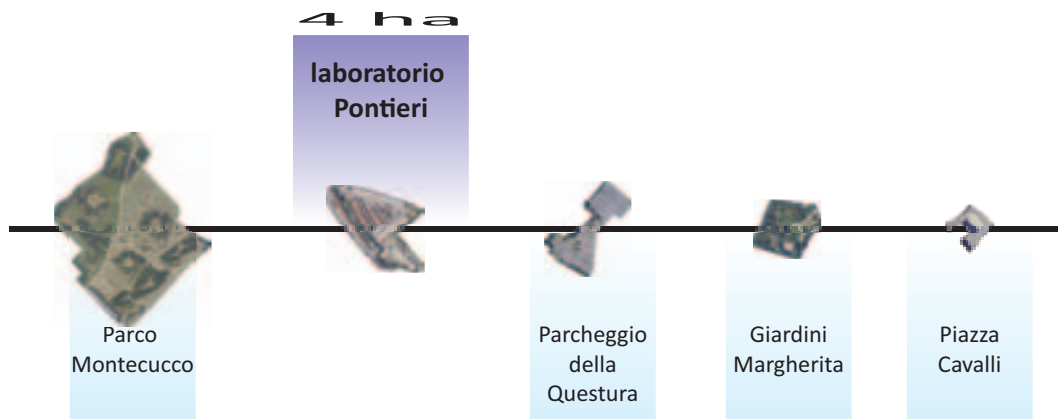


Immagine 32 - Aree Militari immediatamente dopo l'approvazione della Finanziaria 2010¹ (fonte propria)

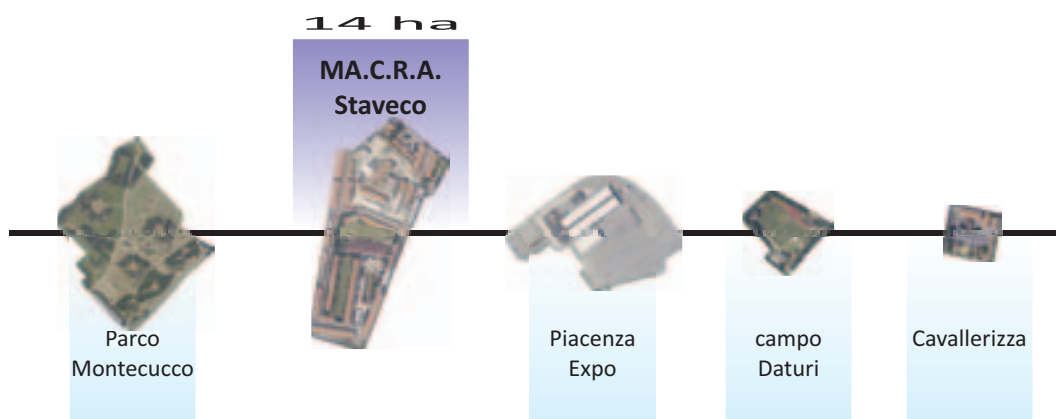
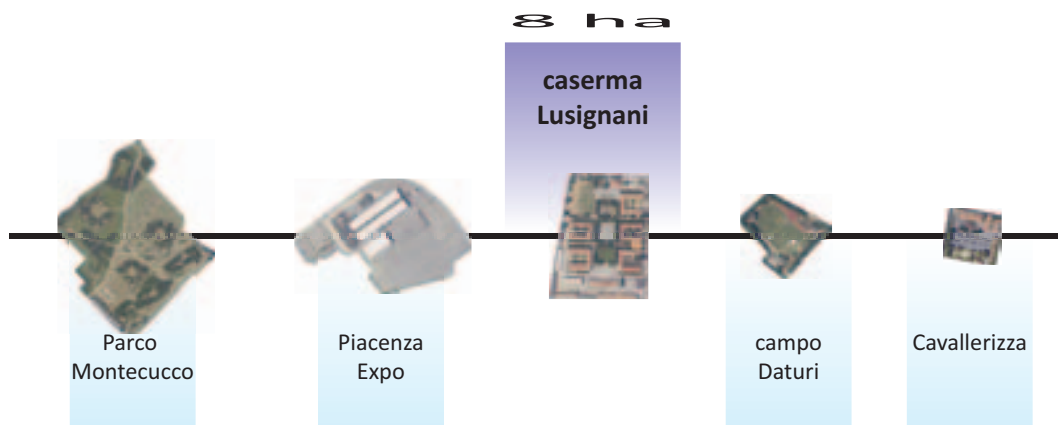
Allo scopo di comprendere meglio l'estensione ed i rapporti tra le varie aree, e di conseguenza l'importanza vitale che queste hanno per Piacenza, verrà proposto un confronto con lo scopo di sovrapporre alcune delle zone militari oggetto di studio ad una serie di punti focali della Città.

Il laboratorio Pontieri è, tra le aree caratterizzate da una metratura importante, quella di più ridotte dimensioni. Rispetto ai due parchi cittadini (Montecucco e Galleana, localizzati nella parte sud della città, opposti al laboratorio) continua ad essere molto più piccolo, tuttavia se paragonato a centri quali le piazze, si comprende l'importanza per quelle che potrebbero essere le funzioni da destinarsi a tale area.

¹Verrà spiegato successivamente il complesso processo che porterà alla dismissione o meno di alcune aree. Basti attualmente sapere che dopo l'approvazione della Finanziaria 2010 la situazione è stata in continua evoluzione, ed inizialmente erano state individuate quattro nuove aree di permuta: caserma Lusignani, ex Pertite, Comparto Pontieri e Piano Caricatore



MA.C.R.A.-Staveco e caserma Lusignani si trovano in posizioni diametralmente opposte della Città, la prima sull'asse della via Emilia Parmense, la seconda su quello della via Emilia Pavese. La Lusignani appare come un'area immensa, più estesa del campo Daturi (zona un tempo militare e da qualche anno di proprietà comunale) al livello dell'area occupata da Piacenza Expo. Se confrontata alla zona della caserma, la MA.C.R.A. assume una scala addirittura maggiore, che vede aumentare la metratura delle aree di confronto.



OLTRE LA CITTÀ' INTERDETTA

La Piacenza che cambia e il ruolo delle aree militari

5.4 Quante sono e dove sono

La storia della città di Piacenza si intreccia con quella delle aree militari, grandi spazi che possono divenire di fondamentale importanza. Il loro futuro si gioca anche sulla base della loro localizzazione in rapporto ai centri funzionali ed ai servizi della città. Piacenza importante centro strategico militare. Tale peculiarità ha procurato dei vantaggi al territorio, ma ne ha anche limitato e soffocato la crescita ed uno sviluppo urbanistico migliore. Sono numerosissime le aree e gli edifici di proprietà del Demanio, non fruibili dalla popolazione civile. All'interno del centro urbano si possono contare in numero elevatissimo, ampie aree, caserme ed edifici.

Verrà quindi posta l'attenzione sulle relazioni che le aree intrattengono con la Città e con alcune sue caratteristiche specifiche, considerato che gli eventuali progetti riguardanti le aree dovranno confrontarsi con i temi di rilevanza urbana.

Dall'analisi della loro localizzazione, emerge come ognuna di queste abbia un rapporto con l'intorno diverso da tutte le altre. A seconda delle loro dimensioni esse riprendono tre funzioni principali:

- l'appartenenza a ciò che le circonda;
- la costituzione di un vero e proprio ambiente;
- l'essere cerniera tra differenti spazi urbani.

Qualsiasi progetto verrà realizzato, avrà il compito di "riempire" queste aree all'interno del comparto urbano. Per fare ciò, sarà fondamentale l'integrazione con l'intorno.

5.4.1 Le aree militari in relazione ai sistemi cittadini

Osservando le aree militari e la loro collocazione all'interno del comparto urbano, si può sostenere che quasi tutte siano prossime ad alcune situazioni eccellenti presenti a Piacenza. Si tratta di una famiglia di spazi eterogenea, affollata di esemplari unici, connotati da qualità differenti: luoghi urbani di valore come quelli costituiti dal sistema degli spazi aperti del centro storico, presenze rilevanti di valore storico-architettonico; nodi dell'accessibilità sovra locale; centri della grande distribuzione commerciale; poli della formazione universitaria. Le scel-

INQUADRAMENTO AREE MILITARI



Ex Pertite



Ex Bolzoni



Ex distretto militare



Bastione Borghetto



Caserma Nicolai



Caserma Lusignani



Laboratorio Pontieri



Ex Ospedale militare



Ex caserma dal Verme



Arsenale



Caserma Alfieri



caserma Cantore



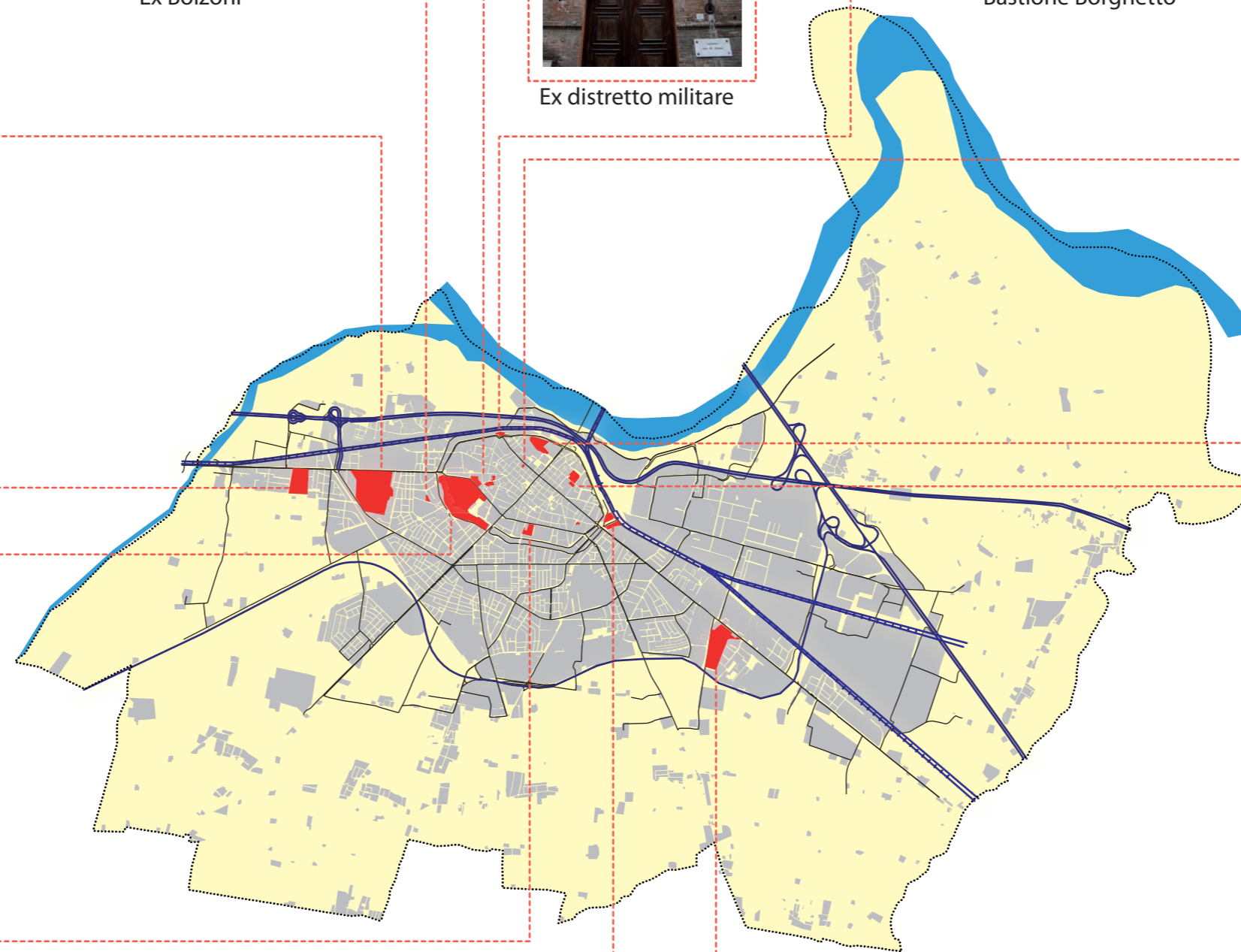
Piano caricatore militare



Ex deposito locomotiva (Berzol)



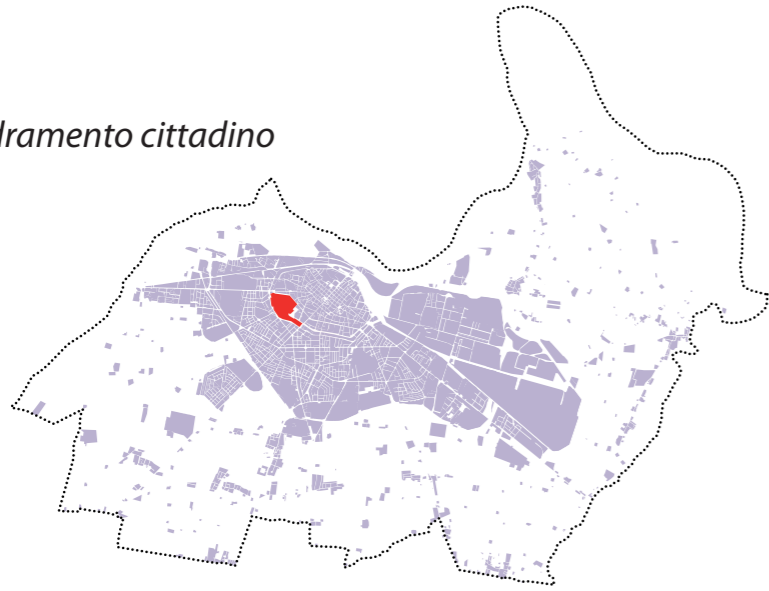
MA.C.R.A.- Staveco



LEGENDA

- Aree militari
- Urbanizzato
- Territorio Comunale
- Fiume Po
- Infrastrutture maggiori
- Infrastrutture minori

Inquadramento cittadino



Dimensioni _ 28 ha

Stato di fatto _ sull'area si trovano delle preesistenze di entità e valori molto diversi. Anzitutto va segnalata la presenza dei resti del Castello Farnese e di un alternarsi, entro il recinto militare, di suolo "duro" e spazi verdi.

La collocazione nell'ambito cittadino _ si trova sul limite sud- ovest del centro storico, delimitata da ciò che rimane della cerchia delle mura e da uno dei più ampi parcheggi pubblici di attestamento.

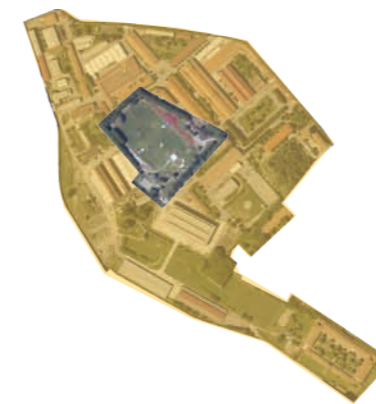
L'accessibilità _ l'area è perimetrata da assi che assumono un ruolo prioritario per la città ma nonostante ciò non possiamo parlare di condizioni favorevoli di accessibilità all'area.

L'intorno _ la città "tocca" il recinto militare in modi diversi (mura, parcheggio, vie di scorrimento) grazie alla presenza di bordi di diversa natura, e l'area risulta appartenere a differenti sistemi dello spazio aperto, che vanno dal tessuto denso e compatto del centro storico alla città esterna alle mura.

L'area



Confronto con aree di riferimento del contesto piacentino



Campo Daturi



Piacenza Expo



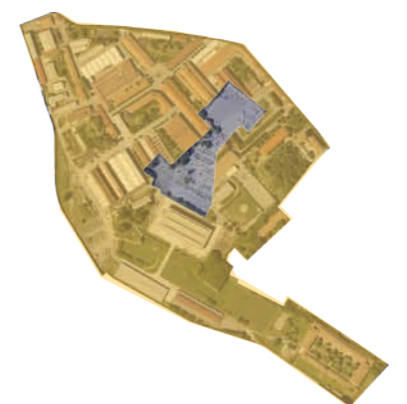
Parco della Galleana



Parco Montecucco



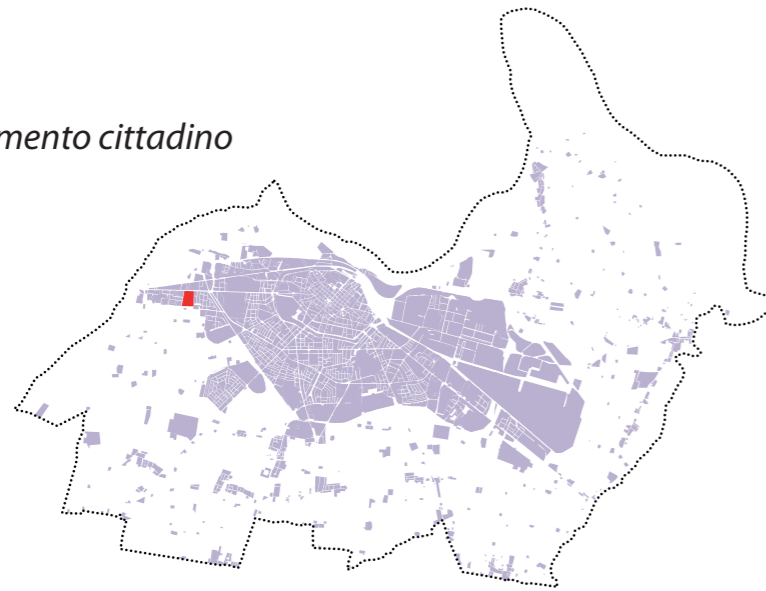
Piazza Cavalli



Parcheggio della Questura

Caserma Lusignani

Inquadramento cittadino



Dimensioni _ 8 ha

Stato di fatto _ attualmente è occupata da una serie di edifici destinati prevalentemente ad accogliere i militari, ma lo stato e la natura degli edifici è tale da consentire la demolizione completa. Con la sospensione della leva obbligatoria, la caserma ha quindi perso gran parte della sua funzionalità.

La collocazione nell'ambito cittadino _ può in qualche modo rappresentare una sorta di porta d'ingresso alla città, anche se attualmente pare esistente una relazione a distanza tra area e centro storica. Si pone, infine, all'interno di un sistema di spazi aperti, attrezzati e a parco, e di percorsi pedonali di collegamento.

L'accessibilità _ l'area è dotata di buona accessibilità, trovandosi sull'asse della via Emilia Pavese e relativamente vicino al sistema autostradale. Grazie alla rete infrastrutturale, la Lusignani è facilmente collegabile sia con il territorio esterno alla città sia col corpo urbanizzato consolidato.

L'intorno _ è rilevante la vicinanza con lo spazio agricolo a sud e con le presenze commerciali a nord. Il territorio presenta qui qualità di rilievo, importanti elementi paesaggistici ed alcuni manufatti storici.

L'area



Confronto con aree di riferimento del contesto piacentino



Campo Daturi



Giardini Margherita



Parcheggio della Questura



Cavallerizza

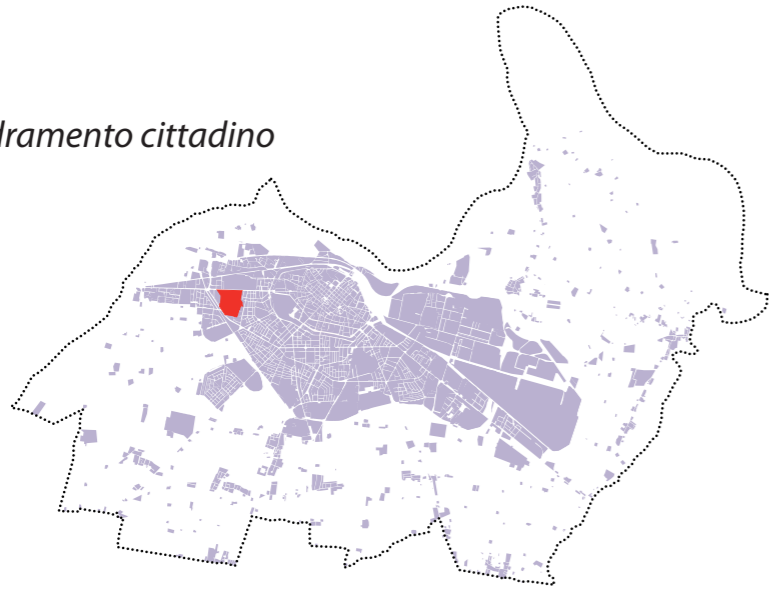


Piazza Cavalli



Piazza Duomo

Inquadramento cittadino



Dimensioni _ 28 ha

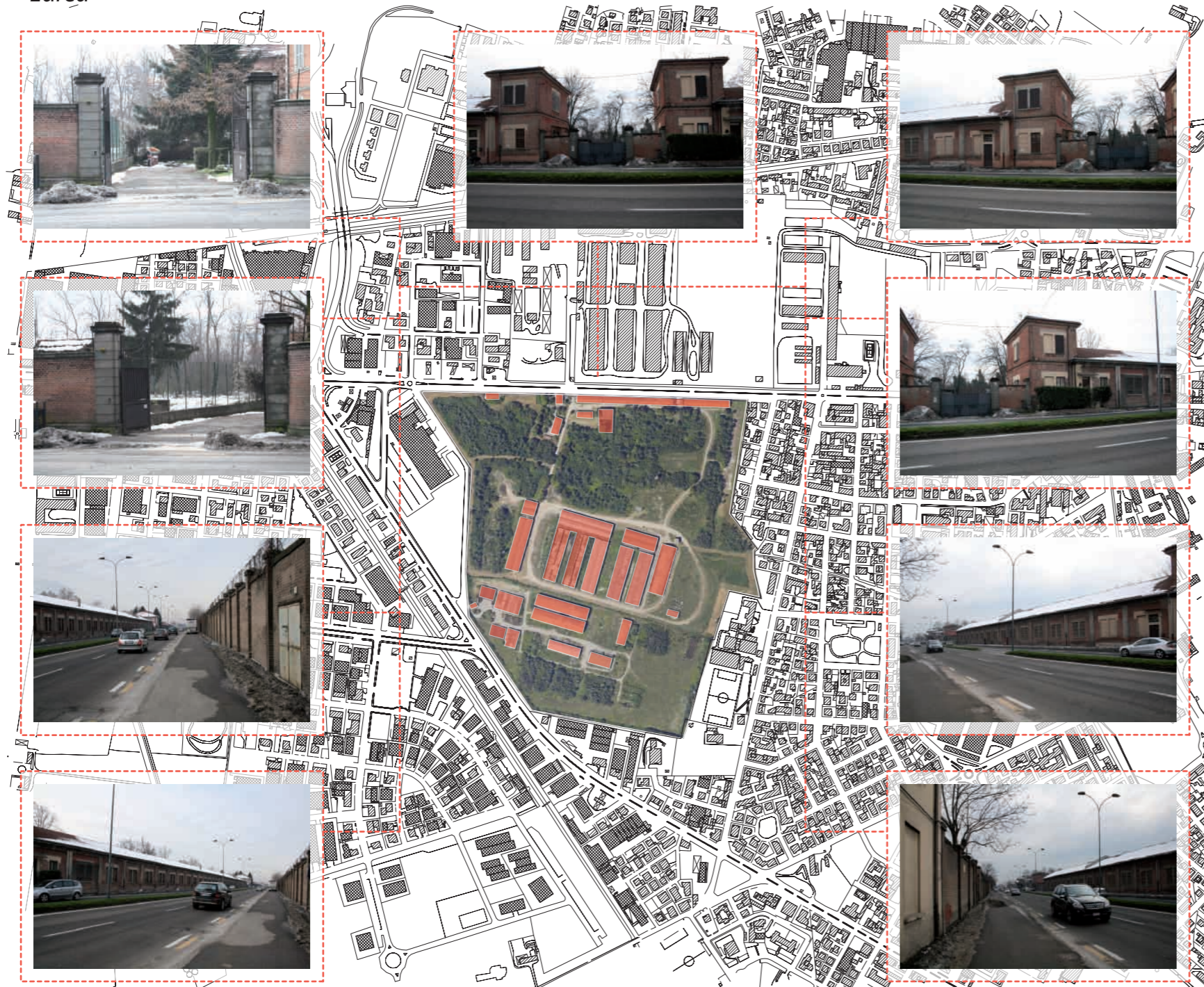
Stato di fatto _ buona parte dell'area è ineditata ed occupata da un bosco, alcuni degli edifici presenti sono in disuso da anni ed in particolari condizioni di degrado. L'area è inoltre soggetta a importanti operazioni di bonifica dei terreni, avendo ospitato in passato attività legate alla produzione di proiettili.

La collocazione nell'ambito cittadino _ è la più grande delle aree prese in esame ed è collocata nella zona ovest della città, sull'asse della via Emilia. Si colloca in una posizione relativamente marginale, non distante dalla città storica ma esterna ad un paesaggio urbano più consolidato e spazialmente definito.

L'accessibilità _ è vincolata al fronte nord, già fuori dalla città più consolidata, e al fronte sud, che costituisce un percorso di attraversamento trasversale dell'intera città.

L'intorno _ l'area è caratterizzata da una condizione di estraneità con l'intorno con il quale non entra in relazione, sia laddove la separazione fisica è costituita da un muro sia laddove l'area è contigua al tessuto cittadino.

L'area



Confronto con aree di riferimento del contesto piacentino



Campo Daturi



Piacenza Expo



Parco della Galleana



Parco Montecucco

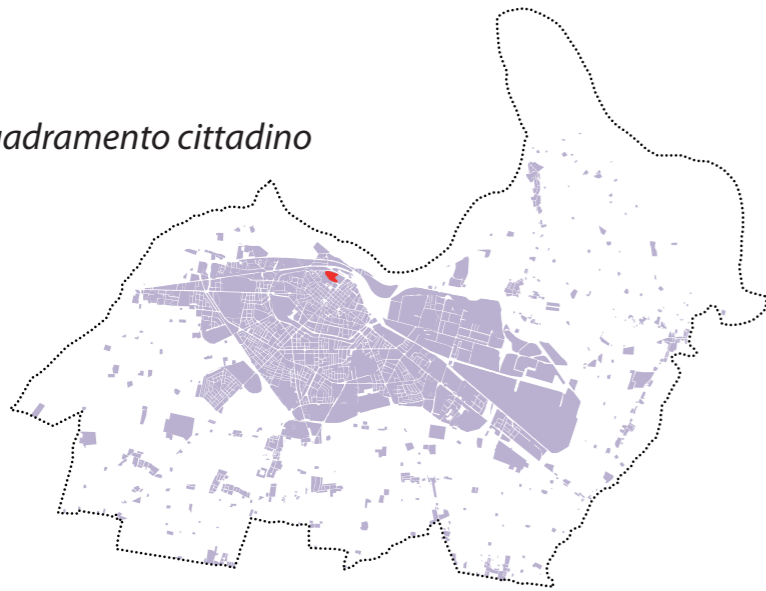


Piazza Cavalli



Parcheggio della Questura

Inquadramento cittadino



Dimensioni_ 4ha

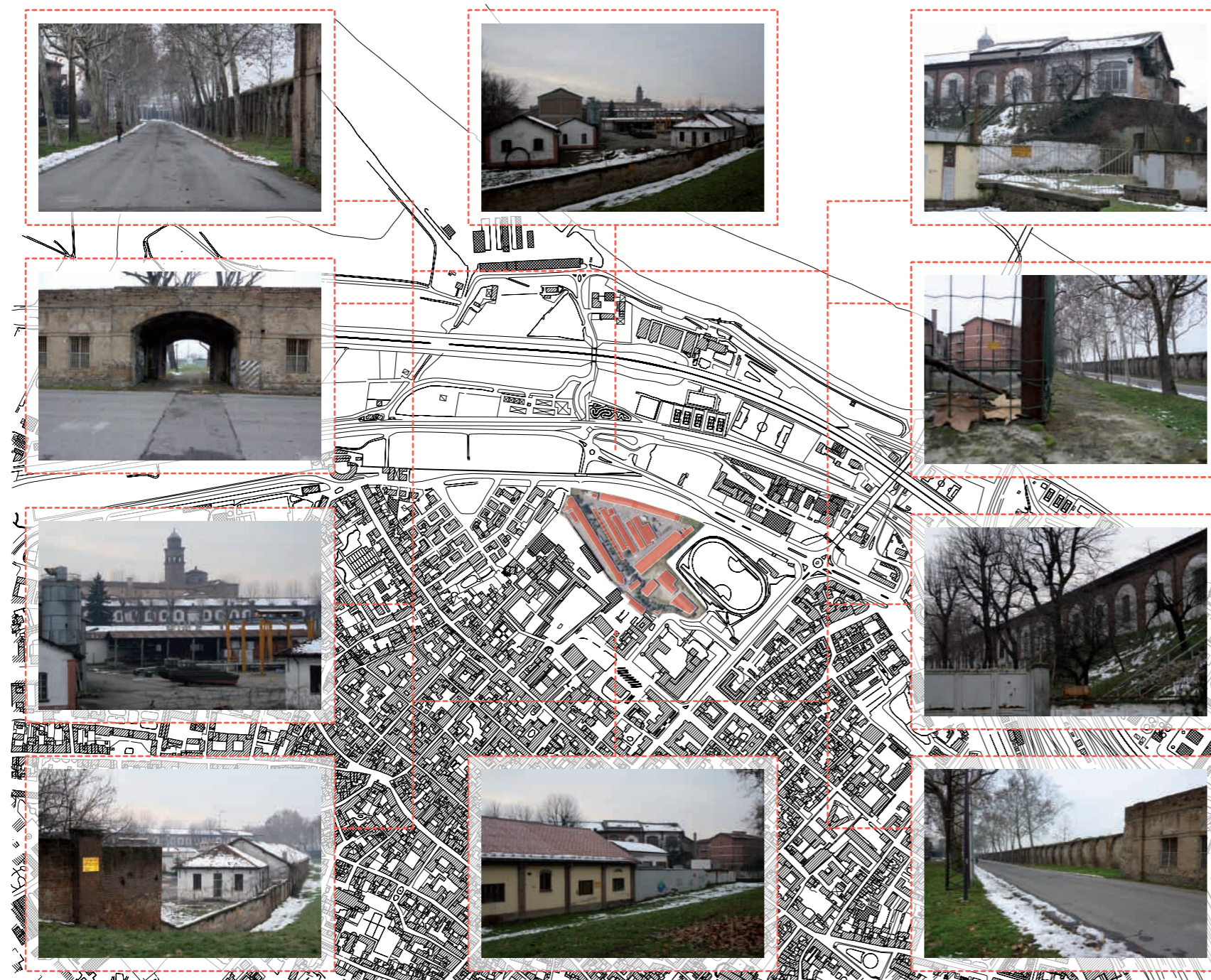
Stato di fatto_ presenta al suo interno importanti preesistenze storiche di diversa natura: preesistenze architettoniche ed edilizie e tracciati e segni del territorio.

La collocazione nell'ambito cittadino_ si trova nella zona nord di Piacenza, in continuità con il centro storico e in affaccio sull'area fluviale. Una delle maggiori potenzialità dell'area è la contiguità con Palazzo Farnese (elemento monumentale e simbolico all'interno del comparto urbano). Si tratta di un elemento di penetrazione forte, che segna in un certo qual modo la "fine" della città.

L'accessibilità_ è complessa e disagiata, dovuta al fatto che una parte è interdetta alla vista e all'accessibilità stessa, che si limita a due punti in particolare: da est o da nord.

L'intorno_ Si nota un'attuale condizione di separatezza dalla città storica, dovuta soprattutto alla chiusura della parte sud dell'area. Appartiene al più ampio sistema dei bastioni, anche se il segno delle mura non è più chiaramente leggibile come è verso sud o verso ovest e il paesaggio diventa confuso. Sono stabilite relazioni puntuali con l'intorno.

L'area



Confronto con aree di riferimento del contesto piacentino



Cavallerizza



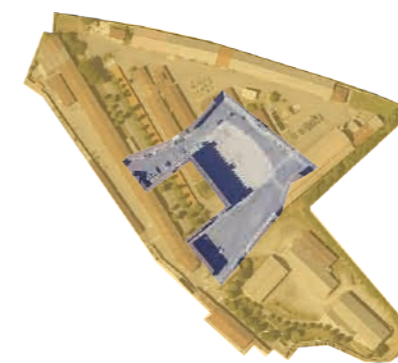
Piazza Duomo



Giardini Margherita



Campo Daturi

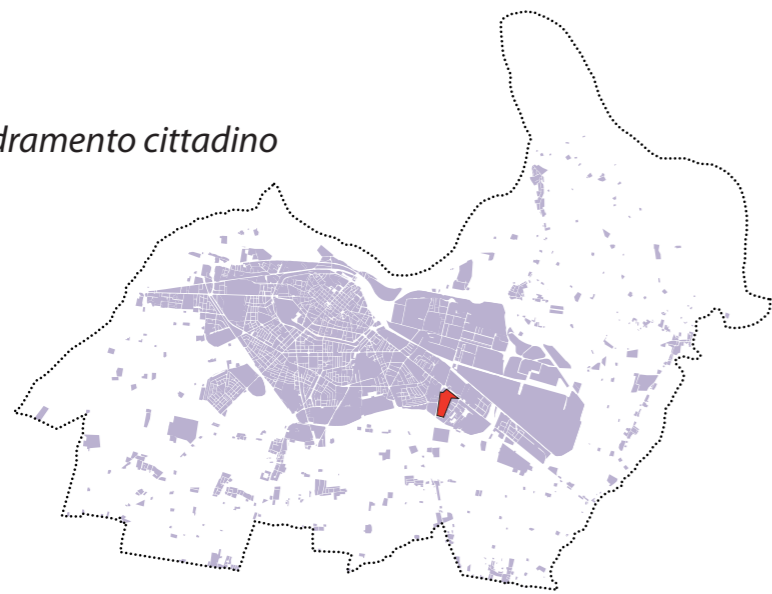


Piazza Cavalli



Parcheggio della Questura

Inquadramento cittadino



Dimensioni_ 14ha

Stato di fatto_

La collocazione nell'ambito cittadino_ l'area si attesta tra la via Emilia parmense e lo svincolo della tangenziale, nella zona est della città. Si configura come un grande isolato inserito in un paesaggio estremamente composito, costituito da una collezione di "pezzi" o "parti di città" di natura molto diversa.

L'accessibilità_ l'area è ad elevata accessibilità, dal momento che alla scala ampia l'area si trova in una condizione particolarmente favorevole, essendo immediatamente connessa all'anello della tangenziale e alla via Emilia.

L'intorno_ l'intorno è caratterizzato da una presenza di aree verdi di varia natura, dagli intervalli agricoli alle attrezzature sportive. Le risorse presenti comunicano comunque molto limitatamente, causa elementi di separazione non eliminabili e recinti di altra natura.

L'area



Confronto con aree di riferimento del contesto piacentino



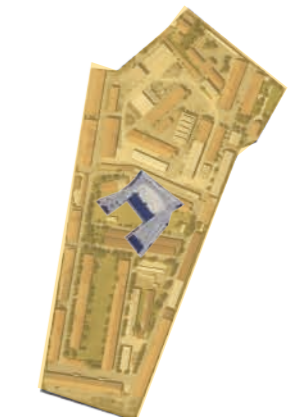
Campo Daturi



Parco Montecucco



Piazza Duomo



Piazza Cavalli



Parcheggio della Questura



Piacenza Expo

te funzionali che interesseranno la trasformazione delle aree dovranno dialogare con tali elementi.

Una vicenda di trasformazione di questa entità deve essere in grado di valutare le proprie differenze entro campi territoriali diversi, in particolare modo in quello cittadino. Le aree devono entrare a far parte di più sistemi urbani, collaborando ed integrandosi con una forma complessiva della città.

Si distinguono differenti tipi di spazio abitabile che costituiscono la Città ed in particolare cinque ambienti urbani. Le aree militari si trovano sulle soglie che li separano e al contempo sono intercettate da tre sistemi dello spazio aperto urbano. L'opportunità che offrirebbe questa integrazione riguarderebbe il rafforzamento della dotazione di spazi pubblici e di verde, di servizi e di qualità urbana.

Trattando il rapporto delle aree militari con la Città, è importante notare la relazione che esse hanno con i diversi ambienti urbani in cui Piacenza può essere suddivisa. Tre sono i principali interessati (oltre alla città campagna ed alla città di industrie ed infrastrutture) ed in molti casi le aree militari si trovano a cavallo tra diversi ambienti che si differenziano tra loro per spazio abitabile, caratteristiche morfologiche, epoche di costruzione. La convinzione è che il trovarsi in questa posizione possa essere un'opportunità per la singola area (e la sua rivitalizzazione) e per la città intera, che godrebbe della funzione di cerniera applicabile alle zone di futura riconversione.

Centro Storico: la città storica racchiusa all'interno delle mura, composta da isolati e da un sistema di spazi aperti di qualità. È la città densa, caratterizzata da un'alta mixité funzionale, nella quale si concentrano le principali funzioni di rappresentanza.

Aree militari presenti in questo contesto: Arsenale ed ex Ospedale Militare, Caserma Nicolai, Laboratorio Pontieri, ex Distretto Militare, Caserma Cantore, Caserma Alfieri, ex Caserma dal Verme, ex Deposito Locomotiva (Berzol), Piano Caricatore Militare.

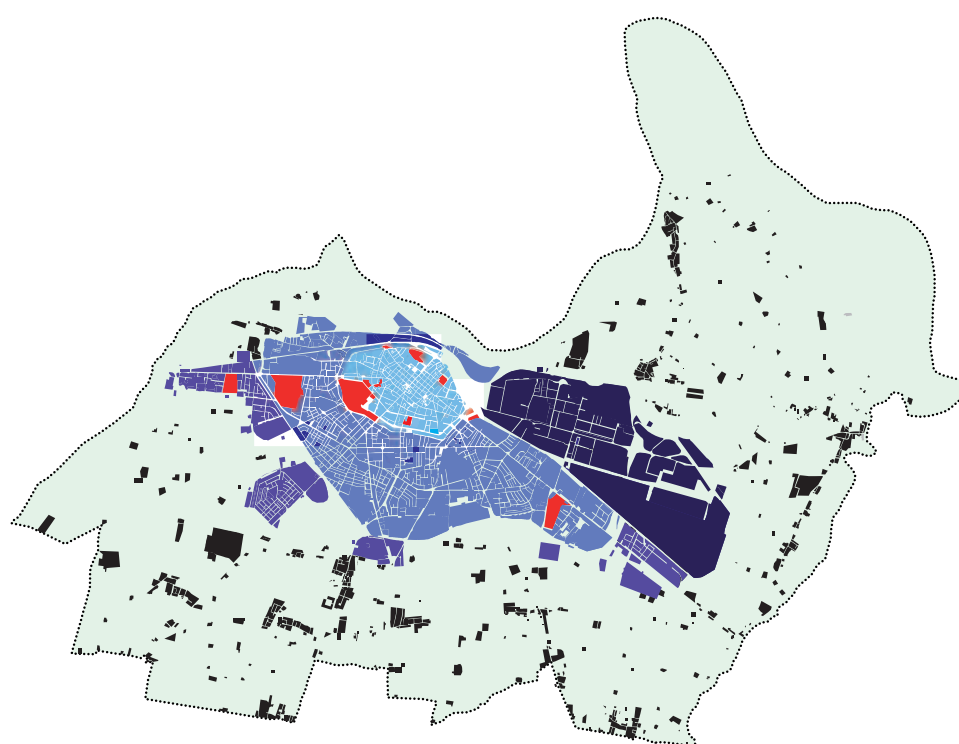
Città Moderna: si tratta della parte di città compresa tra la cerchia delle mura e la tangenziale, un ambiente meno omogeneo del precedente, costituito da isolati costruiti su una maglia più larga, con una significa-

tiva presenza di spazi aperti e viali alberati, quartieri residenziali dal disegno unitario e interventi edilizi isolati e puntuali.

Aree militari presenti in questo contesto: Ex Pertite, ex Piazza d'Armi, ex Bolzoni, MA.C.R.A.-Staveco.

Città Esterna: riguarda quella porzione di città che si trova oltre la linea della tangenziale, ed è caratterizzata da una progressiva dilatazione dello spazio aperto ed una maggiore disomogeneità degli interventi edilizi.

Aree militari presenti in questo contesto: Caserma Lusignani.



LEGENDA

■	Aree militari	■	Città delle industrie e delle infrastrutture
■	Centro storico	■	Città campagna
■	Città moderna tra i due anelli		Territorio comunale
■	Città esterna		

Immagine 33 - Aree militari ad intersezione dei diversi ambienti urbani (*fonte propria*)

Una volta rappresentata la relazione tra aree militari e contesto cittadino, verrà affrontato attraverso semplici schematizzazioni il rapporto tra le aree militari ed i sistemi urbani, trasversali agli ambienti sopra delineati.

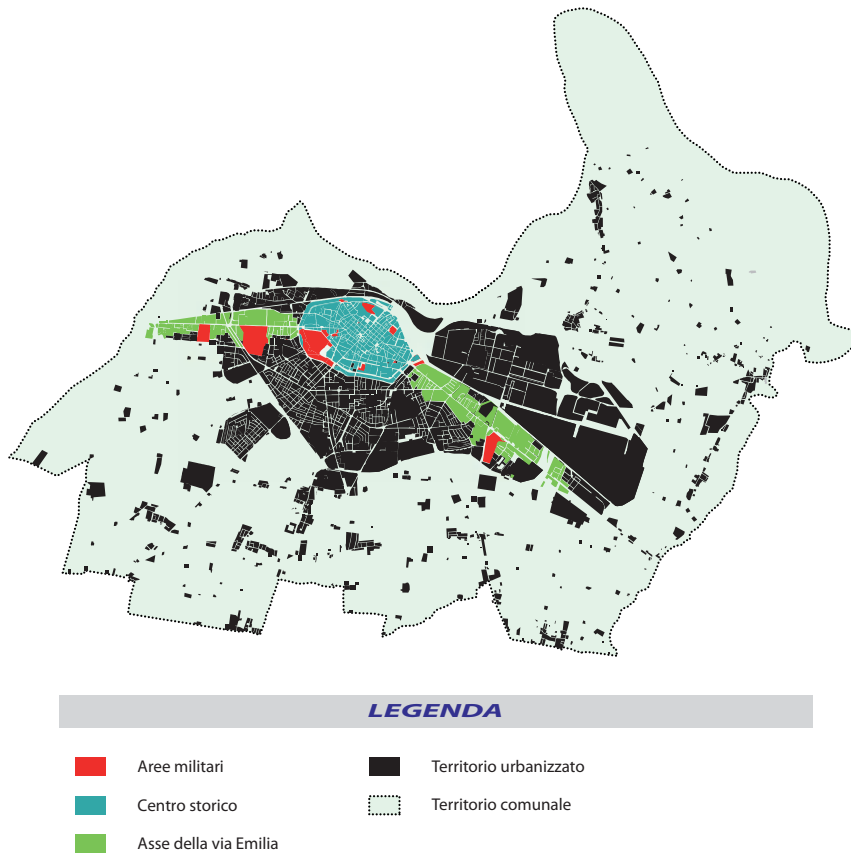


Immagine 34 - Aree Militari in relazione al sistema della via Emilia (fonte propria)

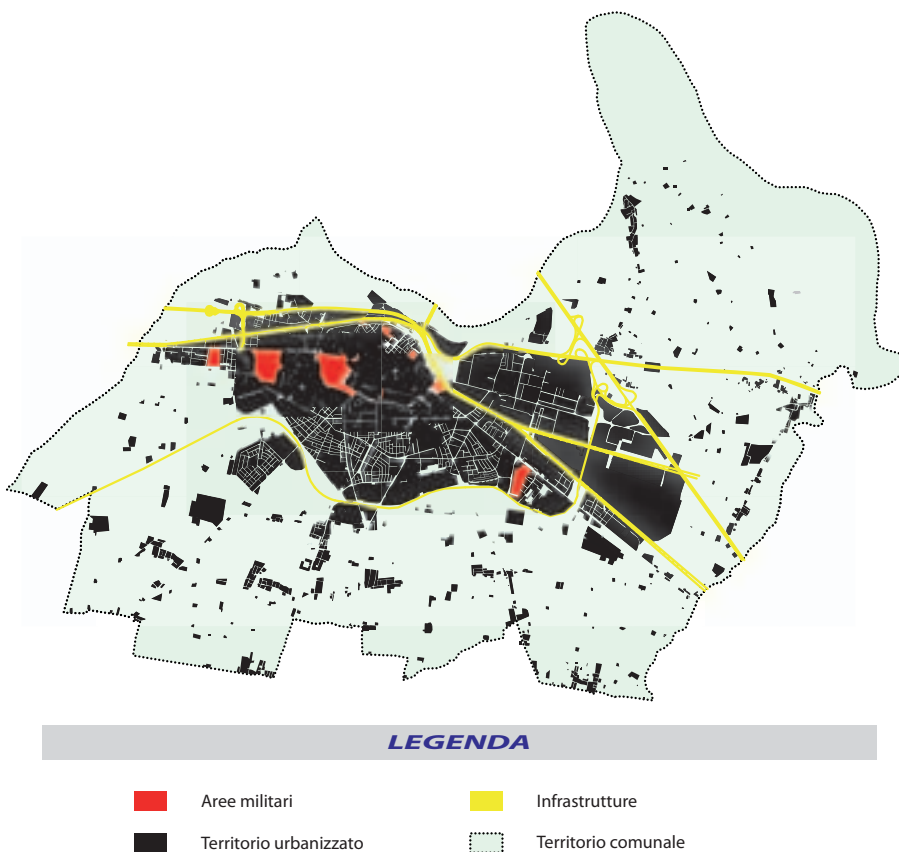


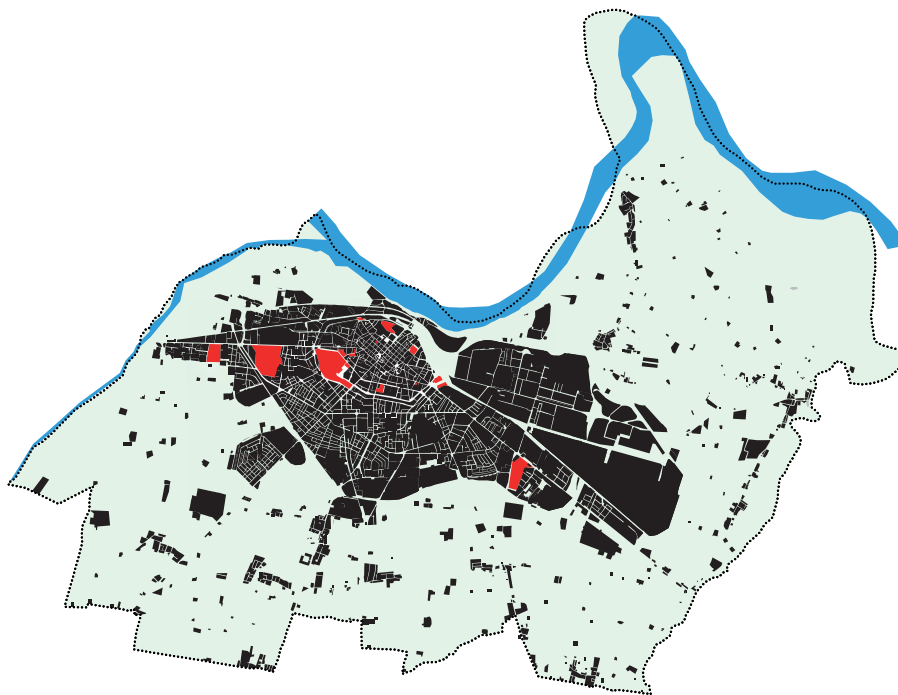
Immagine 35 - Aree Militari in relazione al sistema infrastrutturale principale (fonte propria)



LEGENDA

- Aree militari
- Città murata
- Territorio urbanizzato
- Territorio comunale

Immagine 36 - : Aree Militari in relazione alla Città murata (*fonte propria*)



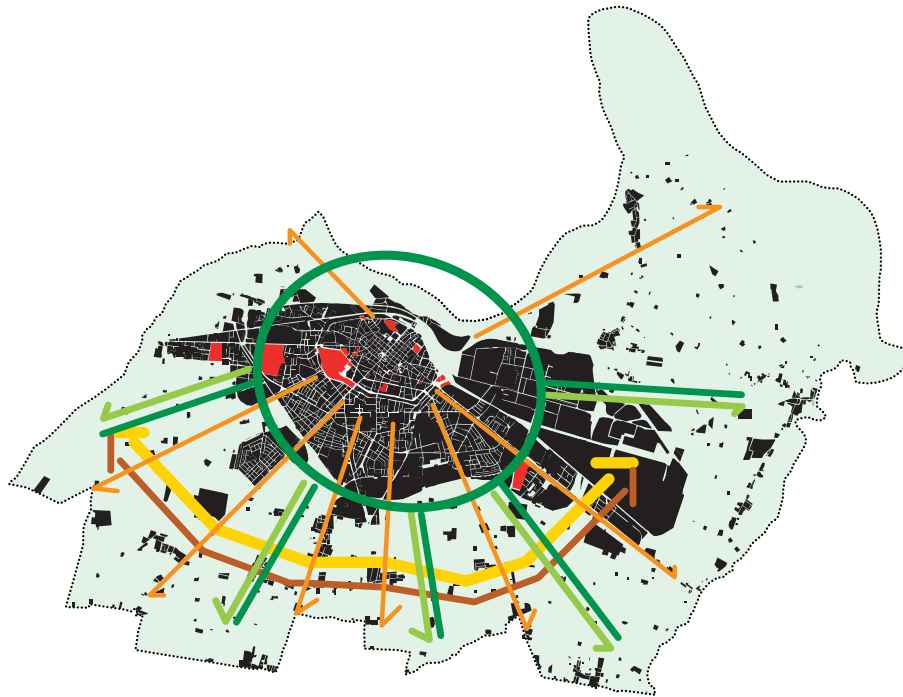
LEGENDA

- Aree militari
- Fiume Po
- Territorio urbanizzato
- Territorio comunale

Immagine 37 - Aree Militari in relazione al sistema del fiume Po (*fonte propria*)

OLTRE LA CITTA' INTERDETTA

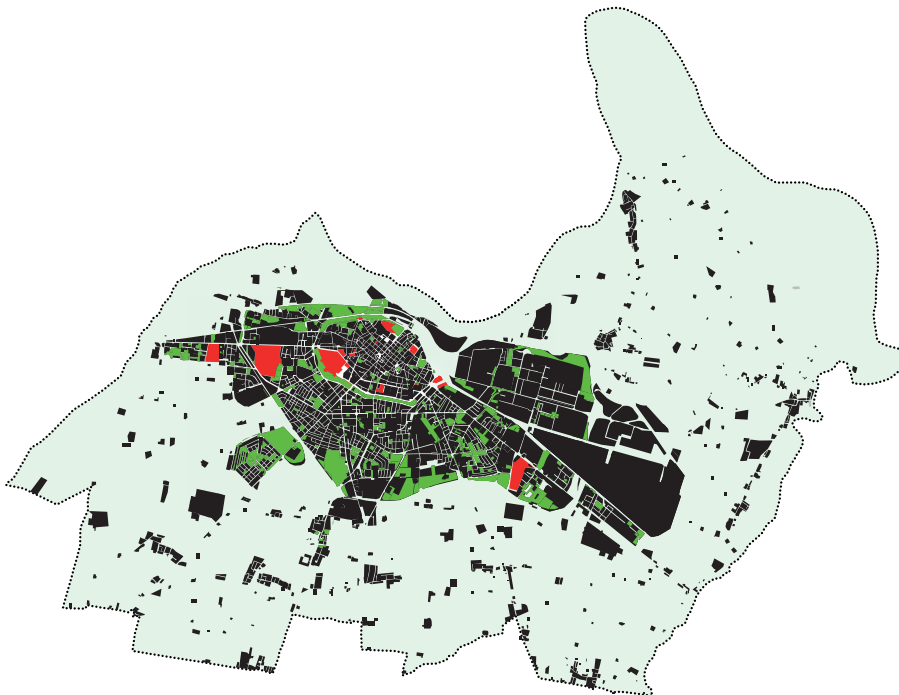
La Piacenza che cambia e il ruolo delle aree militari



LEGENDA

- | | |
|---|---|
| ■ Aree militari | — Linee direzionali territori limitrofi |
| ■ Territorio urbanizzato | ○ Nucleo cittadino |
| — Linee direzionali per le valli | Territorio comunale |
| — Limite cintura urbana | |

Immagine 38 - Aree Militari in relazione al sistema delle valli (fonte propria)



LEGENDA

- | | |
|---|---|
| ■ Aree militari | ■ Verde |
| ■ Territorio urbanizzato | Territorio comunale |

Immagine 39 - Aree Militari in relazione al sistema del verde (fonte propria)

5.5 Il processo in atto

Il tema delle aree militari si inquadra nel settore della pianificazione territoriale, in riferimento ad un Piano Regolatore in via d'esaurimento con la necessità di adeguarsi alla L.R. 20/2000 per definire un nuovo strumento urbanistico che vada a sostituire il vecchio PRG con i nuovi PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale) e RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio).

Allo stato attuale la mancanza di un PSC pone dei vincoli ed impedisce di cogliere determinate opportunità. Dal 2002 ad oggi, è stato convenzionato il 48% delle 86 aree di trasformazione pari a 464 ettari (di cui 176 per il polo logistico) ed il 65% della capacità complessiva. Il Comune è diventato proprietario di 115 dei 183 ettari di terreno da destinare a verde pubblico e parcheggi.

Il Protocollo d'Intesa tra il Ministero della Difesa e il Comune di Piacenza (aprile 2008)

Il Ministero della Difesa ed il Comune di Piacenza hanno firmato un Protocollo d'Intesa per la dismissione di alcune aree militari del centro urbano (arsenale militare, stabilimento veicoli corazzati, ex ospedale militare, comprensorio dell'ex Pertite, magazzino centrale ricambi automobilistici, parte del laboratorio pontieri, piano caricatore e raccordo ferroviario che collega la stazione e l'attuale scalo merci con le aree dell'ex arsenale e dell'ex Pertite) e la conseguente realizzazione, a carico del comune di Piacenza, di un nuovo Polo Industriale Militare (PIMP, Polo Industriale di Mantenimento Pesante²) unico per il Centro-Nord Italia.

L'accordo prevedeva che il Comune realizzasse *“a propria cura e spese”* e *“su idoneo sedime di proprietà del comune”* un complesso infrastrutturale dove allocare *“le funzioni svolte nelle sopracitate infrastrutture a fronte della cessione, a titolo di permuta per valore alla pari, di queste al comune”*.

L'idea era di insediare il PIMP (dotato di raccordi ferroviari come specificato nell'intesa) nelle aree del Polo Logistico, in vista anche del trasferimento dello scalo merci dalla stazione RFI alle aree di Le Mose.

²Luogo ove concentrare e razionalizzare tutte le attività militari

L'intesa stipulata tra il Comune di Piacenza ed il Ministero della Difesa -avente ad oggetto la permuta delle infrastrutture militari dismesse- si proponeva come obiettivo generale la delocalizzazione di infrastrutture che non soddisfacevano pienamente le esigenze di funzionalità operativa, di efficienza e di decoro nonché di standard previsti, e la riqualificazione della ex zona militare, tenendo conto, nell'individuazione delle aree strategiche di intervento, delle principali potenzialità/criticità attribuite alla città oggi: Mobilità/Inquinamento, Centro Storico, Formazione- Sviluppo- Lavoro, Esigenze abitative, sociali e culturali.

Il Comune si impegnava così a reperire una serie di risorse necessarie per i lavori, mentre al Ministero della Difesa sarebbe spettata l'indicazione dei requisiti tecnico-operativi delle nuove infrastrutture.

Tale Intesa, originariamente prevista con una validità di due anni, è oggi in fase di revisione. Ciò è dovuto sia ad un cambiamento di strategie da parte delle Autorità militari, sia ad un'evoluzione dei cambiamenti in atto nei dispositivi normativi (ci si riferisce alla nuova Legge Finanziaria 2010). La modifica delle modalità di valorizzazione e alienazione delle aree militari a livello nazionale comporta anche un ridisegno della situazione piacentina, ove le parti stanno in questo periodo convenendo su alcuni orientamenti, i quali non possono essere considerati definitivi sino alla sottoscrizione di una nuova Intesa e dalla chiarificazione del quadro normativo.

Negli ultimi mesi le aree prescelte sono risultate essere dapprima quattro: il comprensorio dell'ex Pertite, il Piano Caricatore (già presenti nella precedente Intesa), il comparto Pontieri (comprensivo dell'area laboratorio Pontieri, già oggetto della precedente Intesa, e dell'area della Caserma Nicolai- Bixio) e l'area della caserma Lusignani.

Allo stato attuale dei fatti è in corso una nuova contrattazione tra Militari e Comune per definire le modalità del passaggio delle aree da proprietà dell'esercito all'amministrazione comunale e per stabilire quali saranno le aree soggette a questo tipo di trasformazione.

Il Processo decisionale

Il complesso processo decisionale che riguarda le aree militari e le loro funzioni, presenti o future, ha una durata di alcuni anni.

Maggio 2004

A Roma si incontrano, per discutere dell'argomento, esponenti delle segreterie nazionali dei sindacati di categoria, una delegazione delle Rsu e rappresentanti dell'autorità militare, tra cui il generale Giuliano Taddei, responsabile del Polo piacentino. Ne emerge che quest'ultimo abbia davanti a sé la prospettiva di un rafforzamento sia per quanto riguarda il personale sia per le risorse umane, mentre resta da sciogliere il “nodo” delle relazioni interne tra lavoratori e direzione. Si parla di un rafforzamento con investimenti futuri e di un aumento del numero di occupati, dell'intenzione di concentrare a Piacenza la maggiore attività sulla manutenzione dei mezzi in Italia con lo stabilimento MA.C.R.A. (Magazzino Centrale di Ricambi Automobilistici) che diventerà punto di riferimento nazionale della ricambistica, e del Polo di Mantenimento Pesante Nord nel quale entreranno il Laboratorio Pontieri e lo stabilimento di Pavia. Secondo Gianluigi Boiardi, all'epoca presidente della Provincia, si è *“di fronte ad una grande opportunità da sfruttare, l'ex Arsenale è stato per Piacenza un volano, motore e incubatore importantissimo, ha generato aziende esterne capaci di far innovazione in meccanica e mecatronica”*.

Giugno 2004

Prende corpo sempre più l'ipotesi di un accorpamento delle aree militari nella zona del Polo logistico, visto come unica destinazione possibile per consentire agli stabilimenti industriali di proprietà delle forze armate, collocati nel cuore della città, di abbandonare la china di un lento declino ed imboccare la strada del rilancio produttivo ed occupazionale. Questo emerge dall'incontro del “tavolo militare” cui partecipano il sindaco Reggi ed i rappresentanti sindacali e dei lavoratori dell'ex Arsenale riuniti in Municipio con l'obiettivo di fare il punto della situazione per un comparto considerato ancora strategico per la Città. Le parti concordano la messa a punto di un documento dettagliato da presentare al sottosegretario alla Difesa Filippo Berselli. La proposta è di potenziare il Polo Militare, con la consapevolezza che per perseguire un tale fine occorrerà mettere in atto una politica di investimenti e affrontare il tema della delocalizzazione degli insediamenti bellici. A tale scopo il Polo logistico di Le Mose, situato nella periferia est della città, presenta le condizioni ideali sotto il profilo dei collegamenti e delle comunicazioni e potrebbe fungere da localizzatore sia per il PIMP, sia per il MA.C.R.A., sia per il Laboratorio Pontieri.

OLTRE LA CITTA' INTERDETTA

La Piacenza che cambia e il ruolo delle aree militari

Marzo 2005

Nascono difficoltà per il rafforzamento del Polo Militare Piacentino a causa delle scarse risorse e di una divisione troppo profonda tra direzione e maestranze dell'ex Arsenale. La Gazzetta Ufficiale del 2 Dicembre 2004 conferma il respingimento della richiesta di portare la pianta organica dello stabilimento di Viale Malta da 718 dipendenti a 850. Gli stabilimenti bellici richiedono aumenti di personale che però faticano ad arrivare.

Aprile 2005

I militari "aprono" sulle aree. L'intenzione, riferiscono i sindacati, è quella di integrare i tre impianti locali a patto che non vi siano esuberi. Al riguardo si parla di eventuali passaggi e mobilità interna tra stabilimenti, che non solo escluderebbero esuberi, ma anzi vedrebbero in prospettiva l'esigenza di integrare il personale. È il momento ideale per pensare ad una città "liberata" dal grande vincolo militare che ha ereditato storicamente. Viene richiesta la miglior integrazione possibile degli stabilimenti per arrivare al Polo Logistico Industriale Militare Piacentino, cercando di governare il processo in modo partecipato. Tutto il sindacato sottolinea l'importanza del momento per attivare il Tavolo delle aree militari da parte del sindaco Roberto Reggi (*"e trovare un'intesa per delocalizzare le attività militari, magari a Le Mose, zona ben servita anche dalla ferrovia"*). Si cominciano ad avanzare richieste e proposte: il senatore Malabarba (PRC), tra gli altri, chiede che siano restituiti alla città i 118.989 mq di ex Pertite e ex Rao con una necessità di funzioni che vadano dagli spazi verdi a quelli per l'uso collettivo e l'associazionismo.

Si ha l'impressione che il Ministero abbia intenzione di investire su Piacenza, perciò occorre far forza tra le istituzioni locali al fine di portare avanti un progetto chiaro e ben definito perché, opinione condivisa, questa è un'opportunità che la città non può perdere.

Giugno 2005

Rappresentanti delle istituzioni piacentine ai vari livelli (sindaco, presidente della Provincia, parlamentari, assessori e consiglieri regionali, rappresentanti del sindacato) si uniscono in un fronte unico per un unico interesse, quello della città, sottoscrivendo una lettera da inviare al Ministro della Difesa, Antonio Martino, nella quale si richiedono chiarimenti circa le prospettive occupazionali del Polo con l'annunciato accorpamento delle tre strutture presenti e la delocalizzazione degli stabilimenti militari.

Prende importanza il fattore occupazionale, mediante la pressione esercitata dai rappresentanti dei sindacati, i quali chiedono delucidazioni in merito. Si comincia a parlare (Fabrizio Ratti, Rsu) della possibile creazione di un legame tra gli stabilimenti militari ed altri due eccellenze presenti sul territorio: la Facoltà d'Ingegneria del Politecnico e l'industria meccatronica.

Giungono dal Ministero le notizie della dismissione di una parte significativa delle aree presenti a Piacenza, e si individuano tre interlocutori particolari: il direttore dell'Agenzia del Demanio per comprendere in quale modo e in che tempi sarà attuata questa dismissione e potersi così muovere in anticipo, il Generale superiore dell'Esercito per capire come avverrà l'intervento di accorpamento degli stabilimenti militari ed il Generale della direzione dei Lavori e del Demanio per avviare il dibattito sulla proposta di delocalizzazione degli stabilimenti militari.

Maggio 2007

Il Consiglio Direttivo di Italia Nostra di Piacenza elabora e pubblica un documento sulla dismissione delle aree militari, sottolineando la presenza di immobili sottoposti a vincolo e altri in attesa di verifica, il rilievo storico delle aree, l'esigenza di destinare quest'ultime in linea con le caratteristiche storico-architettoniche e con tipologiche di edifici e pertinenze (ad esempio, per l'ex Arsenale si propone un parco storico archeologico e culturale, finalizzato alla valorizzazione dei resti del castello farnesiano, mentre per ex Pertite e Artale il riuso dovrà tener conto delle necessità di riequilibrio urbanistico e ambientale).

Nel frattempo il Comune inoltra all'Agenzia del Demanio la richiesta di accordo di programma per l'acquisizione e la valorizzazione di aree militari: sia le aree oggetto trasferibili attraverso la delocalizzazione dell'attuale Polo militare, sia quelle già a disposizione del Demanio e per le quali è possibile la concessione al Comune dietro pagamento di un canone.

Luglio 2007

Siglato a Roma un accordo tra Ministero della Difesa e sindacati, in cui si prevede anche il potenziamento del Polo militare di Piacenza.

Agosto 2007

Secondo il sottosegretario alla Difesa Forcieri, gli stabilimenti militari italiani devono cambiare pelle, ma il progetto pilota elaborato su Piacenza per accorpare ex Arsenale, MA.C.R.A. e Laboratorio Pontieri

OLTRE LA CITTA' INTERDETTA

La Piacenza che cambia e il ruolo delle aree militari

non verrà fermato da questa revisione generale che ha soprattutto un taglio gestionale ed economico. La Difesa è pronta a stringere i fili della permuta di aree per arrivare ad un nuovo e più razionale polo militare a Le Mose. Il caso piacentino è differente rispetto ad altri casi nazionali dal momento che presenta compattezza e non ci sono interferenze, sia a livello tecnico che politico. Piacenza è, tutto sommato, un Polo di Mantenimento Pesante che funziona; ciò non significa però che non necessiti di un miglioramento complessivo dell'efficienza e della qualità delle prestazioni. Le nuove strutture da realizzare saranno più moderne, avranno maggiori garanzie sotto il profilo dell'ambiente, del risparmio energetico e di un'organizzazione più aggiornata.

Nel progetto pilota di Piacenza esiste un piano di assunzioni e già nella prossima Finanziaria sarà richiesto un numero programmato di deroghe per avviare assunzioni necessarie.

Si sceglie di affidare la gestione degli stabilimenti ad un Ente Pubblico Economico, scartando le ipotesi dell'agenzia (più indicata per attività di carattere amministrativo come entrate o demanio), della società mista (inopportuno coinvolgere i privati su un fronte strategico per le forze armate) e della gestione diretta attuale (non funzionante). L'Ente Pubblico Economico è una struttura che il legislatore ha previsto per l'esercizio di attività economiche di tipo industriale, non è una questione ideologica o pratica.

Dicembre 2007

Elezione del Presidente della Commissione Speciale Aree Militari del Consiglio Comunale di Piacenza. Nominato il consigliere D'Amo.

Febbraio 2008

Il generale Ambrosino, direttore del Polo di Mantenimento Pesante, sottolinea che il Comando Logistico dell'Esercito ha elaborato uno studio di fattibilità per il trasferimento delle aree in un unico Polo, e che l'Esercito è interessato alla permuta di aree al fine di avere un nuovo e più moderno stabilimento.

Marzo 2008

Viene firmato a Roma un accordo tra Sindacati di settore e Ministero della Difesa per un finanziamento di euro 5 milioni e 400.000 da destinare al potenziamento del Polo militare di Piacenza.

Aprile 2008

Il Sindaco Reggi ed il Sottosegretario alla Difesa, on. Forcieri, siglano il protocollo d'Intesa, impegnando il Comune ed il Ministero della Difesa a procedere entro due anni alla permuta di un certo numero di aree militari in cambio di un nuovo stabilimento per l'Esercito.

L'Amministrazione Comunale si impegna a presentare un accordo di programma contenente il progetto esecutivo dell'operazione.

Ottobre 2008

La Commissione Aree Militari discute il documento di sintesi dei lavori svolti, ma alcune voci sono critiche: si sostiene che sia sconosciuto il disegno dell'Amministrazione Comunale sulle aree belliche nel suo complesso, e che le linee del PSC soffrano di un grave ritardo. Il disimpegno di alcuni schieramenti politici porta alle dimissioni del presidente della Commissione.

Febbraio 2009

La Giunta Comunale approva gli indirizzi generali per la predisposizione del documento preliminare del PSC. In merito alla questione delle aree militari, il nuovo PIMP sarà da realizzarsi in località da definire sulla base della Permuta con il Ministero della Difesa, ci sarà la verifica della possibilità di trasferimento del reggimento Genio Pontieri nella Caserma Lusignani di Sant'Antonio, liberando la Caserma Nicolai attualmente occupata, e la verifica della possibilità di recuperare ad uso pubblico e civile l'area ex-Artale.

Aprile 2009

Viene commissionato al Politecnico di Milano lo studio preliminare per la progettazione di un MasterPlan, avente oggetto la riconversione di alcune aree (Pertite, Laboratorio Pontieri, Arsenale, Piano Caricatore, Macra e Staveco) oltre ad un singolo immobile (l'ex Ospedale Militare).

Luglio 2009

Il sindaco Reggi esprime, nel corso di un tavolo di coordinamento sulle aree militari, il suo timore circa la volontà del Ministero della Difesa di ridimensionare il polo militare di Piacenza. Qualcuno dichiara che i militari dovrebbero cedere una zona "logistica" all'esercito dalla superficie meno ampia (da individuare) e -in permuta- avere altri spazi nei quali costruire servizi per la città. Irrinunciabili sarebbero la caserma Nicolai

e l'ex Laboratorio Pontieri, oltre all'Ospedale Militare tra viale Beverora e porta Genova.

Dicembre 2009

Approvazione Finanziaria 2010. Rischia di saltare l'idea della costruzione di un Polo Industriale di Mantenimento Pesante Unico e di convogliare tutte le funzioni in un numero limitato di aree già esistenti, liberandone alcune.

Gennaio 2010

L'ex generale Castagnetti afferma: *“Perché le aree vengano cedute serve la disponibilità finanziaria. A questo non si scappa. Per la sede del Polo di mantenimento pesante e per quella del genio servono credo 200 o 300 milioni di euro. Senza i soldi la situazione è destinata a non sbloccarsi.”*

Marzo 2010

Il sindaco Roberto Reggi invia una nota di sollecito al Sottosegretario alla Difesa Guido Crosetto relativo all'approvazione del nuovo testo del protocollo per la razionalizzazione e la riorganizzazione delle infrastrutture dell'Esercito presenti nel territorio comunale. Il protocollo, la cui bozza era stata invitata in via telematica agli uffici del Ministero il 15 gennaio scorso, segue quello già sottoscritto il 3 aprile 2008 con gli stessi soggetti istituzionali. Il nuovo testo fa seguito alle modifiche della Legge Finanziaria del dicembre 2009.

Tale modifica si rende altresì necessaria per le mutate esigenze da parte delle autorità militari volte ad accorpate alcune infrastrutture delle Forze armate presenti sul territorio del Comune di Piacenza.

La situazione è ad oggi bloccata.

OLTRE LA CITTA' INTERDETTA

La Piacenza che cambia e il ruolo delle aree militari

06

Principi e orientamenti strategici

Piacenza sta attraversando un periodo in cui l'Amministrazione Comunale si sta interessando con attenzione alle trasformazioni territoriali. Da diversi anni sono stati identificati gli ambiti che caratterizzeranno nel futuro le zone di espansione della Città. Oltre a queste aree situate in zone limitrofe all'urbanizzato, si prospetta la possibilità per la cittadinanza di appropriarsi di parti interne a Piacenza che allo stato attuale risultano essere interdette: le aree militari. A dispetto della posizione strategica di Piacenza, che ne ha fatto nel passato un punto logistico importante nel settore militare, lo Stato ha deciso di modificare l'assetto "interdetto" della città. Le ridimensionate necessità della Difesa, causate da due aspetti fondamentali quali la sospensione dell'obbligo di leva -che giustificava una enorme presenza di caserme sparse per tutto il territorio nazionale- e la conseguente decisione di fare cassa, hanno importanti ripercussioni sulla Città. Prende corpo una riorganizzazione del suolo militarizzato che comporterà la cessione di alcune aree e un'ottimizzazione di altre. Questo processo di dismissione-capitalizzazione statale è iniziato nel 1997 e a tutt'oggi non ha trovato una soluzione univoca e funzionale allo scopo. Negli anni sono stati diversi i tentativi di regolamentare la procedura di dismissione di aree pubbliche. L'ultima è di recente istituzione (dicembre 2009) e prevede che le aree oggetto di dismissione, una volta individuate, possano essere cedute agli enti locali, i quali saranno responsabili della loro valorizzazione. Anche nel caso piacentino sono stati diversi i tentativi di accordo con i militari che allo stato attuale si possono sintetizzare nella volontà di questi ultimi di "liberarsi" di alcune aree senza però giungere alla chiarificazione di quali di queste saranno cedute alla comunità. La situazione generale rimane incerta: non si sa ancora se e quali aree di preciso verranno messe a disposizione dell'amministrazione, le direttive sono in continuo mutamento così come gli accordi con le dirigenze della Difesa e risulta in questo modo impossibile (o forse inutile) progettare ogni singola area. Quello che verrà proposto nelle prossime pagine è un tentativo di ragionamento sulle zone militari cittadine intese a livello di sistema, tentando di comprendere come que-

OLTRE LA CITTA' INTERDETTA

Principi e orientamenti strategici

ste potranno inserirsi nel disegno futuro della città. Prima di lavorare su ogni singola area si reputa necessario un progetto ad ampia scala in grado di coinvolgerle tutte in un programma unitario. Una volta analizzati gli strumenti urbanistici ed i documenti programmatici saranno sviluppati dei possibili scenari futuri per la città individuando per ciascuno di essi quale ruolo potrebbero assumere gli eventuali spazi lasciati liberi dal vincolo militare. Ciò che si punta ad ottenere è un quadro di indirizzi e linee guida che possano essere utili all'Amministrazione Comunale per guidare in futuro tali trasformazioni, quale che sia lo sviluppo che si prefigurerà per la città.

Saranno presentati:

- il tema dei *“contenuti della trasformazione”*, articolato in una serie di principi che abbiano a fundamenta il concetto di sostenibilità¹, elemento imprescindibile per guidare una trasformazione che coinvolga l'interesse di un'intera città (consapevoli del fatto che le nuove funzioni andranno a sostituire dei veri e propri vuoti urbani e si dovranno integrare con il resto dell'urbanizzato), e una serie di strategie che affrontino l'impostazione del lavoro, garantendo l'indirizzo su cui andrà a basarsi il progetto.
- il tema dei *“processi della trasformazione”*, perché così come si ritiene importante ciò che guida la parte progettuale, si crede altrettanto fondamentale l'avvicinamento alla definizione dei criteri guida evolutivi. Verranno affrontati temi quali tempistiche di adozione delle aree, utilizzi temporanei, coinvolgimento degli attori e fattibilità economica continuando a ragionare sul sistema di aree di trasformazione all'interno di un tessuto urbano sviluppato ed articolato.

6.1 I possibili scenari futuri

È importante comprendere che, nella pianificazione, è necessario agire con una rinnovata metodologia la quale dimostri di avere compreso che

¹ Il concetto di *“sviluppo sostenibile”* si è affermato negli anni Ottanta con il *“Rapporto Brundtland”* della World Commission on Environment and Development; esso è divenuto una fonte di riferimento per le decisioni politiche. Nel Rapporto Brundtland lo sviluppo sostenibile è visto come *“... quello sviluppo che soddisfa le necessità del presente senza compromettere la possibilità per le generazioni future di soddisfare le proprie...”*.

il territorio non è un semplice contenitore di destinazioni d'uso, ma che è caratterizzato da un sistema di componenti dinamiche (ecologiche, antropiche, paesaggistiche ed anche economiche) costantemente in interscambio.

Di seguito, il tentativo sarà quello di elaborare degli scenari di sviluppo per la città, nella convinzione che la trasversalità del tema della sostenibilità sia in grado di orientare gli sviluppi futuri di Piacenza. Sostenibilità come motore e chiave interpretativa delle politiche di sviluppo pensate per la città.

Si è precedentemente appreso, inoltre, come uno scenario sia *“parola che ricorre in campi diversi e può assumere, di volta in volta, significati spostati sul versante della conoscenza o su quello dell'azione”* (Gabellini, 2010). Affrontando il versante conoscitivo, il concetto di scenario può essere inteso come il tentativo di rappresentare dei *trends* in atto o come *“una visione allusiva delle domande e dei desideri che percorrono una società”* (Gabellini, 2010), mentre affrontando il versante progettuale può essere inteso come *“percorso argomentato e suggerito”*, come *“tentativo di indagare cosa succederebbe se...”*, ma anche come *“punto di fuga dal presente”* (Secchi in Gabellini, 2010).

“Costruire scenari per un territorio significa elaborare immagini di futuri possibili, cioè formulare congetture in merito alla sua possibile evoluzione nel corso del tempo, compiendo un esercizio di immaginazione creativa che prende le mosse dal riconoscimento delle potenzialità e delle criticità riscontrabili nel presente e dalle azioni progettuali che si ipotizza di intraprendere. [...]

Parlare di scenari, e non più solo di piani o progetti urbanistici, significa interrogarsi su come, in una simile condizione, sia possibile continuare a disegnare il futuro. Significa anche riflettere sull'aggiornamento degli strumenti operativi confrontandosi con la dimensione dell'incertezza, con le variabili del cambiamento, con i molteplici sentieri di sviluppo del territorio contemporaneo” (Bozzuto, Costa, Fabiani, Pellegrini, 2009).

Indipendentemente dallo scenario che sarà messo in pratica, occorre tenere presente che le previsioni per il futuro della città elaborate dall'Amministrazione non sono le sole vie possibili per lo sviluppo negli

anni a venire. Anche la cittadinanza ha il suo importante peso decisionale. Starà all'accuratezza della classe politica trovare il modo di mediare tra richieste dei cittadini e le necessità socio-economiche, consapevoli del fatto che si dovrà tenere conto del bisogno di una giusta distribuzione tra diverse tipologie di destinazioni d'uso. Questo è uno dei maggiori problemi che riguarda le istituzioni nel difficile compito di delineare il futuro di Piacenza, decidere che sarà di queste aree facendo attenzione all'influenza dei molteplici interessi e fattori in gioco.

6.1.1 Piacenza città verde

Il primo scenario presentato, si basa sul ripensamento del disegno della città attraverso la valorizzazione di luoghi e spazi di relazione, puntando sul riutilizzo di specifiche aree per giungere a nuovi indirizzi per altre parti di città. Risulta prioritaria una ristrutturazione ecologica della stessa², muovendosi in una logica di area vasta, dove i temi del verde, delle infrastrutture, della mobilità, dell'urbanistica, dei servizi pubblici locali e dell'arredo urbano, trovino un'organica concordanza di obiettivi. La tutela dell'ambiente, l'accesso alle risorse di vita essenziali, la godibilità dei beni artistici e del paesaggio, costituiscono una base per lo sviluppo cittadino. Per contrastare l'involuzione sociale ed urbanistica occorre assumere l'obiettivo ed il vincolo della sostenibilità con queste accezioni: fermare il consumo di territorio nel cuore urbano, ricreare le condizioni ambientali di tutela della salute dei cittadini, ripensare il modello di mobilità. In generale c'è bisogno di una politica energetica che fornisca risposte adeguate anche dal punto di vista dell'inquinamento, facendo scelte a favore dell'utilizzo di energie alternative, di risparmio e recupero energetico.

La Città è caratterizzata da una carenza di spazi verdi che rimangono ad oggi una potenzialità non realizzata. Spazi utilizzabili in tal senso sono presenti, ma manca una valorizzazione del verde dalla quale possa trovare giovamento la città intera. L'opportunità fornita dalle aree militari è unica ed irripetibile, con la possibilità di divenire punti

²Dovuta soprattutto alla posizione geografica, a ridosso dell'Appennino e a stretto contatto col Po.

focali per valorizzare l'aspetto ambientale del territorio sia a partire da ciò che è già presente sia puntando sulla creazione di nuovi elementi. Cresce l'importanza di sfruttare zone quali quelle a ridosso del Po e delle mura o quelle alle porte dell'urbanizzato con la possibilità di accentuare quel carattere di territorio ampio fino ad ora poco sfruttato. Ma una città verde non deve e non può basarsi unicamente su un maggior numero di aree naturali: occorre sviluppare una vera e propria cultura del verde.

A seconda della localizzazione le aree potranno svolgere un ruolo di ricucitura tra la Città e gli elementi che ne caratterizzano il territorio, svolgendo una funzione di valorizzazione di ambiti naturali quali il Po a Nord o il territorio agricolo a Sud. Alcune di esse, soprattutto quelle a ridosso del centro, potrebbero essere l'opportunità per la creazione di cinture verdi e corridoi ecologici più o meno ampi attraverso il collegamento con i grandi serbatoi di naturalità, come il fiume. L'integrazione del comparto urbano con il territorio passa anche da punti focali interni alla Città. Altre, più esterne, potrebbero essere importanti nella costruzione di relazioni tra le varie parti dello spazio agricolo ed il centro città.

Si decide in questo modo di rafforzare la funzione e l'importanza dello spazio pubblico, inteso come un sistema di spazi liberi ed aperti alle molteplici pratiche d'uso e relazioni sociali degli abitanti.

L'irrobustimento di un sistema di spazi pubblici e la messa in rete di risorse già presenti sul tessuto urbano con quelle che saranno messe a disposizione dal riutilizzo delle aree militari, propongono una dimensione collettiva della Città, una società in grado di interagire dinamicamente con gli spazi urbani.

L'importanza di determinati spazi starà nella capacità di rendere sostenibile la compresenza di attività e luoghi solitamente incompatibili nella città contemporanea.

Questo significherebbe salvaguardare, riqualificare e valorizzare quelle aree che diverrebbero spazi pubblici aperti, incrementare l'utilizzo dello spazio pubblico aperto e favorirne l'uso da parte delle attività commerciali ed artigianali in sede fissa, decongestionare e razionalizzare le funzioni che esercitano il maggiore impatto sull'equilibrio morfologico-strutturale e aumentare la dotazione di aree pedonali.

Caratteri

- FIUME PO** — è una risorsa importante nell'ottica di ricostruzione del rapporto fiume-città, con il primo che potrebbe divenire il nodo centrale attorno al quale si concretizzano progetti di differente natura: turistica, mobilità, valorizzazione ambientale, riqualificazione urbana.
- VERDE** — a fronte di due parchi all'interno della superficie urbana, c'è la necessità di valorizzare quelle poche aree verdi presenti e di promuovere azioni per incrementare questi spazi. Tutela dell'ambiente e godibilità del paesaggio costituiscono una base per lo sviluppo. Per il sistema del verde cittadino possiamo ipotizzare una linea di sviluppo che riguarda l'area del "parco delle mura", progetto non realizzato che avrebbe come obiettivo quello di ridare identità alla città storica attraverso la rilettura del suo perimetro, riportando alla luce i suoi tratti interrati, ed i terreni agricoli circostanti.
- TERRITORIO AMPIO** — valorizzare ed intensificare il rapporto che la città ha con il territorio limitrofo è una delle peculiarità di cui dispone Piacenza. Uno sviluppo incentrato sul rapporto con il territorio circostante e le valli sarebbe un importante punto di partenza perchè permetterebbe una duplice valorizzazione di due elementi che andrebbero a sostenersi a vicenda.
- MOBILITA' SOSTENIBILE** — promuovere lo sviluppo di una mobilità sostenibile che riduca, per quanto possibile, i livelli di inquinamento puntando sulla valorizzazione del trasporto pubblico disincentivando quello privato.

Principi

- VALORIZZAZIONE DEL VERDE** — apportare miglioramenti a tutte quelle aree in stato di quasi abbandono che nascondono grandi potenzialità a livello ambientale
- PERCORSI CICLO- PEDONALI** — puntare sulla realizzazione di percorsi per arrivare ad un sistema di connessione tra le aree verdi urbane esistenti e previste come parchi, spazi verdi attrezzati, aree scolastiche e sportive
- CORRIDOI ECOLOGICI** — creare un reticolo di corridoi ecologici attraverso il quale promuovere il collegamento tra i grandi serbatoi di naturalità come il Po
- POLITICHE CULTURALI E SOCIALI** — favorire politiche che possano condurre alla valorizzazione di ampie porzioni di territorio facendo leva sulle peculiarità di alcune aree focali, specialmente nel centro storico
- POLICENTRISMO DIFFUSO** — promuovere la valorizzazione di nuovi spazi aperti che diverranno centri aggregativi per presenza di funzioni e fruibilità da parte dei cittadini e che consentiranno, in determinati casi, di creare relazioni tra le varie parti dello spazio agricolo e il centro cittadino

Immagini di città interessate

- Piacenza città della qualità urbana
- Piacenza città dei parchi
- Piacenza città della qualità della vita
- Piacenza città della via Francigena
- Piacenza città dei sapori
- Piacenza città murata



Il ruolo delle aree militari

Riutilizzo in ottica naturalistica ambientale delle aree militari, in particolar modo quelle a ridosso del centro storico. La gran parte delle aree è interessata da ampi spazi verdi al suo interno

LEGENDA

- Aree militari
- Fiume Po
- Corridoi e percorsi ecologici
- Verde
- Territorio comunale
- Territorio urbanizzato

6.1.2 Piacenza città della logistica e della conoscenza

Questo scenario nasce in previsione di una crescita del Polo Logistico sito in modalità le Mose con lo scopo di guidarne la formazione in modo che si evolva non solo come nodo di traffico merci, ma come piattaforma logistica con servizi a valore aggiunto per le imprese che vi operano e per il territorio circostante. Per questo, oltre alle infrastrutture fisiche, il polo ha incominciato ad offrire una gamma di servizi quali la piattaforma di logistica integrata di Piacenza Intermodale, la formazione ed innovazione con gli atenei piacentini e con l'Istituto sui Trasporti e la Logistica, il truck stop Europarking, il centro bonifica autocisterne, il centro collaudo casse mobili. E' previsto l'aumento del numero e della qualità di questi servizi con l'introduzione di nuove tecnologie telematiche.

Se questo scenario si realizzerà gli investimenti nel campo della logistica, a livello di ricerca ed innovazione, contribuiranno a fare di Piacenza un crocevia di flussi di informazioni, saperi e know-how, aumentando l'importanza delle sedi universitarie, dei centri di ricerca ed aumenterà la domanda di localizzazione per attività produttive knowledge-based. Si creeranno le condizioni per un mutamento dei profili d'eccellenza dei settori produttivi locali accreditando Piacenza come centro significativo dell'economia della conoscenza.

Innovazione, formazione, ricerca: sono questi i settori determinanti per definire il progresso di una città, sono risorse odierne e future. Piacenza ha bisogno di una programmazione culturale alta, in grado di intrecciare la complessità sociale, l'innovazione tecnologica e la potenzialità culturale che le è propria. La cultura e la formazione sono settori strategici su cui c'è bisogno di un forte investimento. In particolare la qualità della scuola e la capacità di promozione dell'innovazione dell'università e del mondo della ricerca, sono un elemento imprescindibile per la qualità sociale, la crescita culturale e lo sviluppo economico della Città.

Le aree militari, in questo contesto, ricopriranno un ruolo strategico grazie alla loro collocazione geografica nel tessuto cittadino. In primo luogo le aree posizionate ad est e ad ovest del centro, grazie alle loro dimensioni rilevanti (Lusignani e MA.C.R.A.-Staveco) potranno essere

adibite ad aree logistiche distaccate in modo da alleggerire il centro cittadino dalla presenza di mezzi pesanti adibiti al trasporto delle merci. Questo discorso è importante in particolar modo per le rotte commerciali che si sviluppano ad ovest del polo logistico di Le Mose che, allo stato attuale, passano all'interno o comunque a ridosso della città. Un'opportunità da non sottovalutare in ottica di sostenibilità ambientale. L'aver meno mezzi pesanti nel centro cittadino si tradurrebbe in un minore inquinamento ma anche in una minore congestione soprattutto negli orari di punta. Inoltre, la disponibilità di un'area di carico per il traffico su rotaia (Piano Caricatore) favorirebbe la possibilità di nuove opportunità per promuovere il trasporto delle merci su ferro a discapito di quello su gomma. La creazione di nuove eccellenze in campo logistico genererà, oltre all'afflusso di nuove opportunità di lavoro, domande di nuove tecnologie, centri di ricerca, che potranno essere soddisfatte attraverso la creazione di nuovi centri di produzione della conoscenza come le università. Potrà essere arricchita la dotazione di atenei cittadini che già può vantare nomi importanti come il Politecnico di Milano e l'Università Cattolica del Sacro Cuore. La presenza all'interno del tessuto storico di edifici militari garantirebbe a queste nuove importanti presenze un luogo dove insediarsi. La localizzazione di tali manufatti è un ulteriore elemento positivo per il traffico cittadino, in quanto trovandosi all'interno delle mura storiche sarebbero facilmente raggiungibili dai servizi di trasporto pubblico e da pendolari.

6.1.3 Piacenza città della qualità dell'abitare

Il concetto di qualità dell'abitare prende forma dalle previsioni di evoluzione delle politiche insediative. Piacenza, negli ultimi anni, è stata in grado di sviluppare una modesta crescita di popolazione residente, per lo più attribuibile all'aumento di nuovi abitanti di origine straniera. La tendenza allo sviluppo futuro riguarda lo spopolamento dei comuni montani e pedemontani a favore di quelli di prima cintura urbana. Da questi presupposti si può pensare di puntare sulla capacità di attrarre nuovi residenti provenienti da contesti limitrofi e da altri ambienti territoriali. L'intenzione è quella di consolidare l'immagine di Piacenza come contesto dinamico che si rinnova. In quest'ottica si rafforza la dimensione dell'urbanità, in cui viene perseguita la creazione di nuovi ambiti insediativi in grado di coniugare elevata qualità dello spazio abitabile, mixità funzionale, diversificazione dell'offerta immobiliare, mol-

Scenario 2 : Piacenza città della logistica e della conoscenza

Caratteri

- POLO LOGISTICO** — Piacenza dispone di un Polo Logistico sito in località Le Mose (alle porte di Piacenza, in direzione est), nato a partire da un Piano di Innesadimento Produttivo del 1997. Dovrà evolversi non solo come nodo di traffico merci, ma come piattaforma logistica con servizi a valore aggiunto per le imprese che vi operano e per il territorio circostante.
- SEDI UNIVERSITARIE** — attualmente in città hanno sede due poli universitari: l'università Cattolica del Sacro Cuore ed il Politecnico di Milano, affiancati da centri di ricerca specializzati in temi specifici: il MUSP per la meccanica avanzata, il LEAP per l'energia e la Fondazione ITL per la logistica ed i trasporti
- POSIZIONE STRATEGICA** — La città gode dei vantaggi di un posizionamento strategico, conseguenza dell'incontro di due grandi direttrici di traffico, quella Nord- Sud (A1 Milano- Roma) e quella Est- Ovest (A21 Torino- Brescia), lungo la quale corre il corridoio V Lisbona- Kiev. Piacenza è interessata da due importanti piattaforme transnazionali, la Tirreno- Brennero ed il corridoio dei due mari

Principi

- POLO LOGISTICO INTELLIGENTE** — puntare all'introduzione di servizi telematici che portino verso la realizzazione di un polo logistico intelligente di terza generazione.
- INTERMODALITA', INTERCONNETTIVITA' INTEROPERABILITA'** — creare un sistema integrato di Servizi, Infrastrutture, Modi di trasporto, Information Tecnology, Innovazione e Formazione, che basi la sua forza sui principi di intermodalità, interconnettività e interpolarità.
- SOSTENIBILITA'** — favorire un ampio sviluppo tenendo sempre a mente il rispetto dei tre livelli della sostenibilità -sociale, ambientale ed economica.
- INNOVAZIONE, FORMAZIONE e RICERCA** — sono settori determinanti per definire il progresso di una città, risorse odierne e future. Occorre una programmazione culturale alta, capace di intrecciare la complessità sociale, l'innovazione tecnologica e la potenzialità culturale che le è propria. La cultura e la formazione sono settori strategici su cui c'è bisogno di un forte investimento.
- GOVERNO della MOBILITA' e POLITICHE URBANISTICHE** — La mobilità può svolgere un ruolo chiave nel dare forma alla crescita urbana insieme alla pianificazione. Occorre concentrare attività, incoraggiare modalità non automobilistiche e creare centri a funzioni miste.

Immagini di città interessate

- Piacenza città universitaria
- Piacenza città snodo del corridoio V
- Piacenza città dell'innovazione energetica
- Piacenza città del ferro
- Piacenza città della scienza
- Piacenza città della logistica sostenibile
- Piacenza città che si muove



Il ruolo delle aree militari

Le aree militari assumono un ruolo strategico in questo scenario perchè la loro collocazione spaziale omogenea tra est centro ed ovest le candida a poter occupare funzioni per nuove piattaforme logistiche alleggerendo il traffico nel centro cittadino, il quale potrà essere sede di nuovi atenei e centri direzionali.

LEGENDA

- Aree militari
- Aree a vocazione logistica
- Stazione
- Interscambi logistici
- Interscambi della conoscenza
- Territorio urbanizzato
- Territorio comunale

teplicità delle funzioni insediate e delle pratiche abitative. Gli scenari demografici ed ambientali dicono con chiarezza che a Piacenza sono necessarie da subito politiche forti per attrarre nuovi residenti, in particolare giovani. Ciò anche per mantenere la popolazione adeguata a far fronte alla domanda di lavoro del sistema economico e per garantire la ricchezza necessaria a sostenere il welfare e un aumento notevole della popolazione anziana.

E' necessaria una nuova cultura della città, della qualità sociale, dell'abitare, che sia fondata sulla partecipazione di tutti i residenti e l'obiettivo cui mira questo scenario è ripensare a Piacenza come una città accogliente per la qualità dell'aria, del verde, per l'arredo urbano, per l'accessibilità ai servizi e agli spazi. Una città con una qualità urbana e una nuova coesione sociale.

In quest'ottica le aree militari cittadine di maggiore dimensione saranno le più interessate perché si presteranno a ospitare grandi progetti urbani. E' molto importante focalizzare l'attenzione dello sviluppo cittadino su queste zone, in quanto progetti di tali dimensione facilitano la creazione di spazi caratterizzati al loro interno dalla presenza di diverse tipologie funzionali. Aree di enormi dimensioni saranno in grado di valorizzare la capacità progettuale, ed un'articolazione spaziale di questo tipo sarà inoltre in grado di migliorare la qualità urbana. Sfruttando il mix funzionale di cui queste aree verranno dotate si raggiungerà il doppio obiettivo di creare nuovi comparti abitativi e spazi comuni. Nuove piazze, parchi, punti di incontro, servizi al cittadino. Verranno creati nuovi luoghi per la vita sociale e nuove funzioni urbane senza intaccare il territorio non urbanizzato. Grazie alla concentrazione di nuove funzioni abitative e sociali in punti interni al tessuto urbano consolidato, la necessaria implementazione di servizi al cittadino potrà essere effettuata senza dover ripensare ad altri percorsi, a raggiungere nuove aree. Potrà essere promosso il trasporto pubblico a discapito di quello privato, senza che i tempi medi di percorrenza dei mezzi pubblici subiscano variazioni sensibili rispetto al passato. Le aree militari ricoprono un ruolo strategico in questa visione futura di Piacenza, in quanto la loro conformazione morfologica e la loro posizione geografica ne fa dei nuovi punti focali per lo sviluppo cittadino. Zone policentriche in grado di sostenere al loro interno delle funzioni che comunica-

no con il resto della città e che le rendono parte di un sistema urbano coeso, che va oltre i vecchi recinti e l'interdizione che le aree militari impongono all'attuale tessuto urbano. Questo è un fattore che genererà notevoli ricadute positive, sia sulla città sia sulla qualità della vita dei suoi abitanti. Piacenza città a misura di cittadino, dove la qualità della vita è il fattore perno delle sue trasformazioni ed il simbolo dei nuovi comparti abitativi che in essa verranno progettati.

6.1.4 Piacenza città dell'identità locale

L'ultimo scenario che viene proposto ha come obiettivo una Piacenza che lavori su paesaggio, società, storia, cultura, identità. Una città che sia allo stesso tempo visibile e vivibile, intendendo con ciò uno scambio continuo che Piacenza vive fra l'architettura intesa come paesaggio e l'architettura come contenuto e che mantenga un'idea di fondo che leghi gli obiettivi prefissati al concetto di sostenibilità, nelle tre accezioni che sono proprie di tale indirizzo: economica, sociale ed ambientale.

Per divenire realtà questa visione dovrà, da un lato essere in grado di consolidare il ruolo della città e della provincia all'interno di un più ampio sistema di scambi nazionali ed internazionali; dall'altro, caratteristiche territoriali, culturali ed economiche proprie del territorio dovranno assumere un ruolo di primaria importanza, con l'obiettivo di una forte valorizzazione dei caratteri tipici (paesaggistici, naturalistici, storico-architettonici) che strutturano il territorio locale. L'idea è di una città che potenzi uno sviluppo urbano d'eccellenza a livello regionale e nazionale.

In questo contesto, la questione delle aree militari può lasciare in eredità ampie aree disponibili il cui risanamento e recupero potranno diventare un'occasione per migliorare la qualità dell'ecosistema urbano e sostenere l'economia delle città.

I caratteri tipici del territorio hanno un campo di definizione ampio ed occorre essere in grado di valorizzare la complessità dei tratti peculiari. Per riuscire in questo compito sarà necessario attribuire uno specifico ruolo alle aree, sia in base alla posizione che esse occupano sia alla capacità che hanno di rapportarsi con l'intorno. Il ruolo strategico è dato dal sapersi adattare alla valorizzazione territoriale dell'identità in base al ruolo che esse possono occupare per la Città. Si punterà ad

Scenario 3 : Piacenza città della qualità dell'abitare

Caratteri

- CRESCITA INTENSIVA** — Piacenza, negli ultimi anni, è stata in grado di sviluppare una modesta crescita di popolazione residente, per lo più attribuibile al significativo aumento di nuovi abitanti di origine straniera, e ora la tendenza allo sviluppo futuro è quella dello spopolamento dei comuni montani e pedemontani a favore dei comuni di prima cintura urbana. E' da questi presupposti che si può decidere di puntare sulla capacità di attrarre nuovi residenti provenienti da contesti limitrofi e da altri ambienti territoriali.
- DIVERSIFICAZIONE IMMOBILIARE** — la città si presenta come ambiente urbano in grado di offrire una realizzazione di ambiti territoriali "densi", caratterizzati da un'elevata qualità degli spazi e dei materiali urbani, ma anche da una forte diversificazione dell'offerta immobiliare, in grado di recepire la domanda di alloggi espressa da molteplici popolazioni e profili di utenza.
- TERRITORIO "APERTO"** — l'apertura della città verso un territorio di grande qualità ambientale può essere un forte fattore attrattivo allo scopo di migliorare la qualità dell'abitare all'interno del tessuto urbano. A ciò si aggiungono le dimensioni di Piacenza, città media, luogo attrattivo per persone e famiglie in cerca di situazioni abitative di miglior qualità rispetto a quelle offerte dalla grande città e luogo appetibile per diverse popolazioni (stranieri, studenti, giovani coppie, ecc.), che possono trovare in una città di medie dimensioni il giusto punto d'incontro tra l'esigenza di usufruire di funzioni e servizi tipicamente urbani e la difficoltà di accedere al mercato immobiliare metropolitano.
- MOBILITA'** — un adeguato sviluppo e un miglioramento della mobilità, può favorire la crescita urbana dal momento che la disponibilità di collegamenti rapidi e puntuali amplierebbe l'attrattività cittadina.

Immagini di città interessate

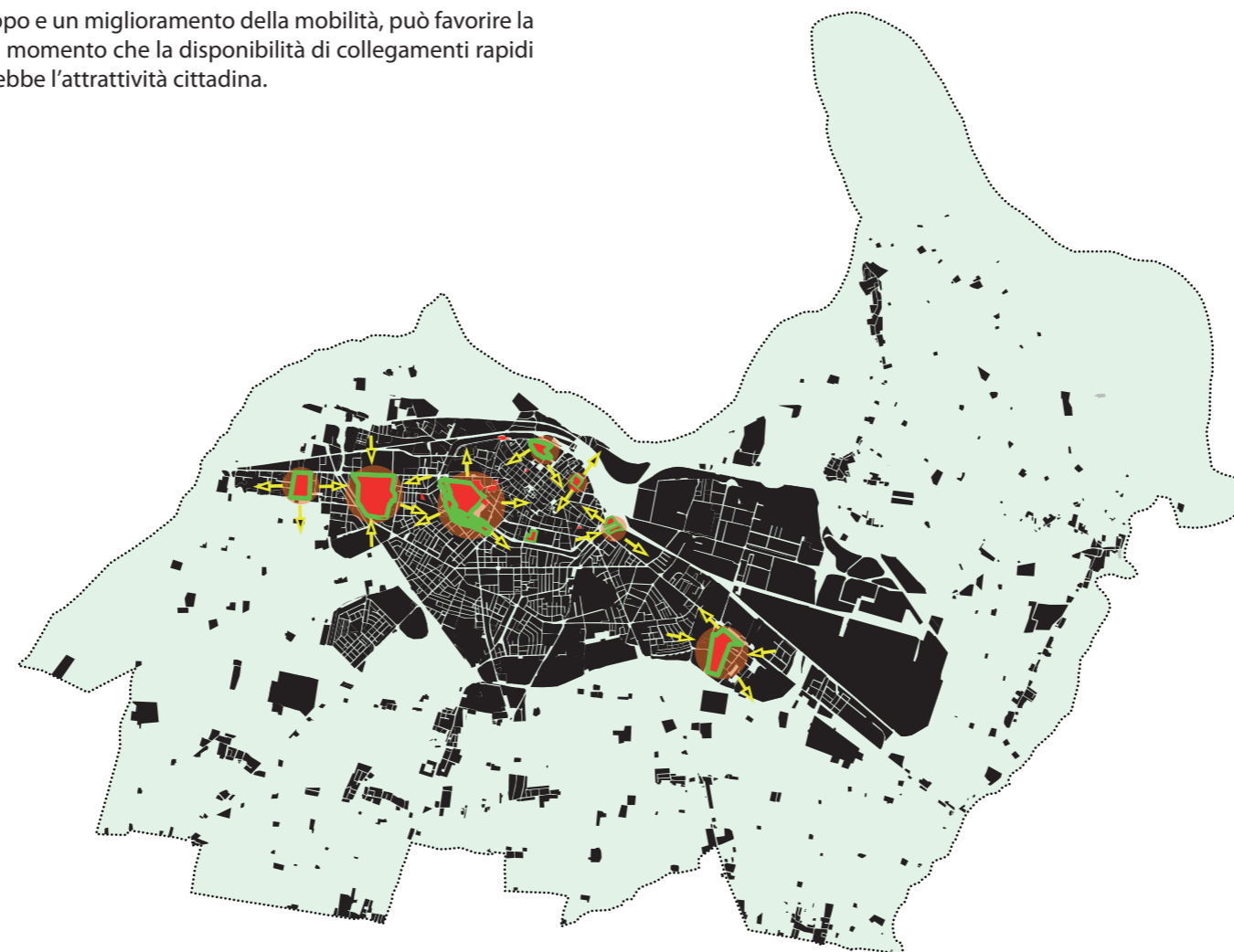
- Piacenza città della qualità urbana
- Piacenza città dei bambini
- Piacenza città della qualità della vita
- Piacenza città dell'abitare
- Piacenza città del ferro
- Piacenza terrazza di Milano

Principi

- RIQUALIFICARE E RICUCIRE** — ridare forma e identità alla città e al territorio e ricucire i tessuti urbani, abitato e campagna, centro e periferia. Contenere l'uso del suolo e riqualificare la città cambiando la qualità e la percezione dei luoghi dell'abitare e del vivere.
- UNA NUOVA URBANITA'** — migliorare l'abitabilità territoriale e costruire una nuova urbanità, realizzando progetti anche delimitati per settore e territorio, ma orientati ad obiettivi generali.
- QUALITA' URBANA E SOCIALE** — tutelare le risorse non intaccate dall'urbanizzazione e puntare su una qualità urbana connessa ad una qualità sociale, in grado di assumere il territorio in quanto spazio fisico interconnesso con le dinamiche produttive e come luogo del vivere e dell'abitare.
- NUOVE POLITICHE ABITATIVE** — creare una politica fiscale chiara per affrontare le politiche abitative. Puntare sulla qualità delle abitazioni, della città e del territorio e su modelli insediativi compatti, densi, misti, ben accessibili, attenti allo sviluppo spaziale e socioeconomico sostenibile e alla solidarietà sociale.
- SVILUPPO INFRASTRUTTURALE** — migliorare la qualità del sistema infrastrutturale, in modo da poter agevolare la popolazione residente e pendolare attraverso il potenziamento del trasporto pubblico

Il ruolo delle aree militari

Le dimensioni di alcune aree fanno sì che i progetti abitativi che in esse si potranno insediare migliorerebbero la qualità urbana, realizzando complessi caratterizzati da mix funzionale. La ricerca della massima volumetria disponibile si potrà combinare con la creazione di luoghi per la vita sociale. Riempendo i vuoti senza espandere l'area edificata, sarà più facile implementare i servizi ai cittadini, generando ricadute positive sulle aree limitrofe.



LEGENDA

- Aree militari
- Cucitura con l'intorno
- Interscambio con l'intorno
- Territorio urbanizzato
- Territorio comunale

un'ottimizzazione dai tratti marcatamente storici, architettonici e culturali per le zone centrali, mentre ad una funzione "introduttiva" al territorio e alle valli per le zone periferiche, a voler promuovere la produzione locale e la territorialità estesa.

L'opportunità sarà quella di riuscire a legare insieme aspetti che oggi appaiono diversi e distanti, recuperando una fetta di città ad oggi trascurata, quella che comprende le fortificazioni austriache, la chiesa degli appestati, il castello farnesiano, la zona adiacente al laboratorio Pontieri³. Tali zone potranno agganciarsi al contesto tramite percorsi ciclopedonali, in un progetto complessivo che avrà lo scopo di fare cerniera con progetti che puntino al recupero delle aree interessate dalle Mura⁴, dal Po o dal territorio agricolo circostante, sviluppando una perfetta integrazione tra il comparto urbano e ciò che ne sta all'esterno, come i percorsi (fisici, storici, sociali, culturali...) in una città crocevia di scambi e comunicazioni tra popoli ed individui, divisa ed allo stesso tempo contemporaneamente unita dai suoi fiumi, le sue campagne, dal suo sistema di verde urbano. Il tutto grazie a quei punti strategici che oggi si identificano con la città interdetta.

6.2 Linee guida sui contenuti della trasformazione

6.2.1 I principi

Affinché gli scenari precedentemente delineati possano realizzarsi, è necessario che siano considerati ed adottati principi che aiutino l'amministrazione a raggiungere il fine desiderato. Nel capitolo precedente ne sono stati individuati alcuni, applicabili ai differenti assetti pensati per il futuro di Piacenza. Indipendentemente da quale sarà lo scenario che si realizzerà, alcuni principi saranno universalmente validi.

³Cfr il progetto "Baia di San Sisto", che prevede il recupero e la riqualificazione urbana dell'intero quartiere di San Sisto, con il lungo Po e le grandi aree oggi ancora occupate dal Genio pontieri e trae la sua ispirazione dal fatto che la città vuole tornare a guardare a nord recuperando la consapevolezza che la vita in comune con il suo fiume non solo è possibile, ma auspicabile e profondamente necessaria.

⁴Cfr il tema della "Città murata".

Scenario 3 : Piacenza città della qualità dell'abitare

Caratteri

- CRESCITA INTENSIVA** — Piacenza, negli ultimi anni, è stata in grado di sviluppare una modesta crescita di popolazione residente, per lo più attribuibile al significativo aumento di nuovi abitanti di origine straniera, e ora la tendenza allo sviluppo futuro è quella dello spopolamento dei comuni montani e pedemontani a favore dei comuni di prima cintura urbana. E' da questi presupposti che si può decidere di puntare sulla capacità di attrarre nuovi residenti provenienti da contesti limitrofi e da altri ambienti territoriali.
- DIVERSIFICAZIONE IMMOBILIARE** — la città si presenta come ambiente urbano in grado di offrire una realizzazione di ambiti territoriali "densi", caratterizzati da un'elevata qualità degli spazi e dei materiali urbani, ma anche da una forte diversificazione dell'offerta immobiliare, in grado di recepire la domanda di alloggi espressa da molteplici popolazioni e profili di utenza.
- TERRITORIO "APERTO"** — l'apertura della città verso un territorio di grande qualità ambientale può essere un forte fattore attrattivo allo scopo di migliorare la qualità dell'abitare all'interno del tessuto urbano. A ciò si aggiungono le dimensioni di Piacenza, città media, luogo attrattivo per persone e famiglie in cerca di situazioni abitative di miglior qualità rispetto a quelle offerte dalla grande città e luogo appetibile per diverse popolazioni (stranieri, studenti, giovani coppie, ecc.), che possono trovare in una città di medie dimensioni il giusto punto d'incontro tra l'esigenza di usufruire di funzioni e servizi tipicamente urbani e la difficoltà di accedere al mercato immobiliare metropolitano.
- MOBILITA'** — un adeguato sviluppo e un miglioramento della mobilità, può favorire la crescita urbana dal momento che la disponibilità di collegamenti rapidi e puntuali amplierebbe l'attrattività cittadina.

Immagini di città interessate

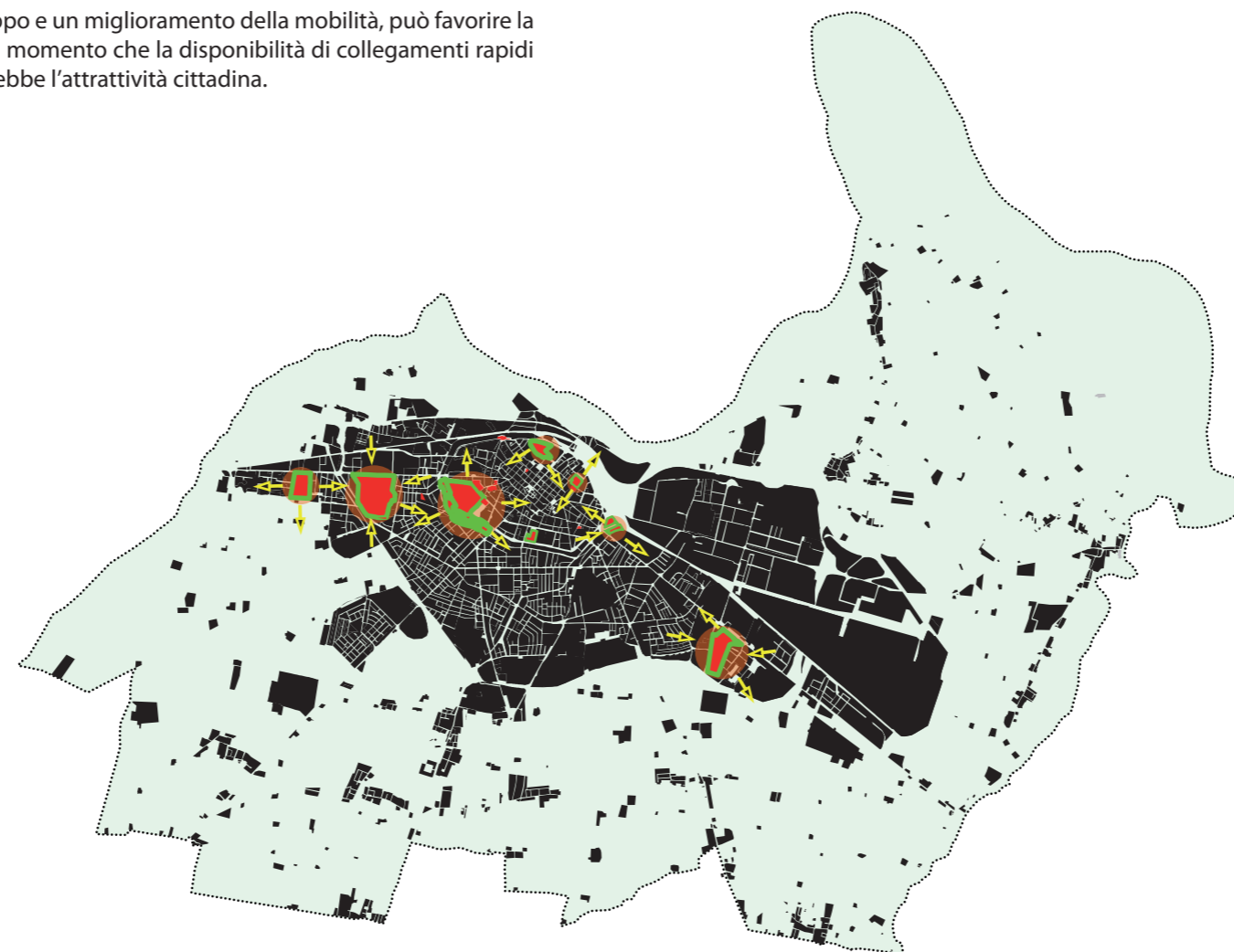
- Piacenza città della qualità urbana
- Piacenza città dei bambini
- Piacenza città della qualità della vita
- Piacenza città dell'abitare
- Piacenza città del ferro
- Piacenza terrazza di Milano

Principi

- RIQUALIFICARE E RICUCIRE** — ridare forma e identità alla città e al territorio e ricucire i tessuti urbani, abitato e campagna, centro e periferia. Contenere l'uso del suolo e riqualificare la città cambiando la qualità e la percezione dei luoghi dell'abitare e del vivere.
- UNA NUOVA URBANITA'** — migliorare l'abitabilità territoriale e costruire una nuova urbanità, realizzando progetti anche delimitati per settore e territorio, ma orientati ad obiettivi generali.
- QUALITA' URBANA E SOCIALE** — tutelare le risorse non intaccate dall'urbanizzazione e puntare su una qualità urbana connessa ad una qualità sociale, in grado di assumere il territorio in quanto spazio fisico interconnesso con le dinamiche produttive e come luogo del vivere e dell'abitare.
- NUOVE POLITICHE ABITATIVE** — creare una politica fiscale chiara per affrontare le politiche abitative. Puntare sulla qualità delle abitazioni, della città e del territorio e su modelli insediativi compatti, densi, misti, ben accessibili, attenti allo sviluppo spaziale e socioeconomico sostenibile e alla solidarietà sociale.
- SVILUPPO INFRASTRUTTURALE** — migliorare la qualità del sistema infrastrutturale, in modo da poter agevolare la popolazione residente e pendolare attraverso il potenziamento del trasporto pubblico

Il ruolo delle aree militari

Le dimensioni di alcune aree fanno sì che i progetti abitativi che in esse si potranno insediare migliorerebbero la qualità urbana, realizzando complessi caratterizzati da mix funzionale. La ricerca della massima volumetria disponibile si potrà combinare con la creazione di luoghi per la vita sociale. Riempendo i vuoti senza espandere l'area edificata, sarà più facile implementare i servizi ai cittadini, generando ricadute positive sulle aree limitrofe.



LEGENDA

- Aree militari
- Cucitura con l'intorno
- Interscambio con l'intorno
- Territorio urbanizzato
- Territorio comunale

Uno di questi è la promozione di una pluralità di usi, ampiamente articolata all'interno delle aree di trasformazione, e che al tempo stesso sia in grado di rispondere a criteri precisi: dovrà determinare un effetto sistema generale, di modo che le funzioni non si ostacolino a vicenda ma siano in grado di concorrere alla realizzazione di una somma a valore superiore dei singoli addendi; le aree di trasformazione dovranno essere in grado di modificarsi ed evolversi nel tempo ed ognuna deve essere autoportante, in grado di contribuire al finanziamento dell'intera operazione; devono essere espressi i livelli di coinvolgimento (i flussi di visitatori-utenti) in modo da disegnare un piano di pieno utilizzo e coprire i buchi stagionali; le funzioni insediabili, se di tipo museale-culturale, non dovranno avere una logica sostitutiva, ma essere complementari a quelle presenti nell'intorno (in particolar modo per il centro storico).



Particolare attenzione, nell'ottica di una progettazione secondo pluralità d'usi, dovranno essere rivolte alle seguenti peculiarità di questo principio:

- *Pluralità di funzioni*. Tutto deve essere basato su molteplici usi, numerose tipologie e modalità di godimento, aventi numerosi servizi altamente accessibili, ben integrati nel quartiere.
- *Uso integrato dello spazio*. Si deve verificare un netto allontanamento del modello della separazione funzionale, in direzione di un

uso dello spazio che possa legarsi a ciò che avviene nell'intorno, al fine di creare un sistema di usi.

- *Modalità di insediamento più dense.* Favoriscono i trasporti pubblici e rendono economica l'erogazione dei servizi in modo locale. Le aree urbane più riuscite sono quelle caratterizzate da "gradienti di densità", ma un omogeneo aumento di tale densità, non pianificato e in assenza di adeguate infrastrutture, conduce al sovraffollamento e ad impatti negativi sul benessere collettivo.

- *Attenta distribuzione degli spazi verdi.* Essi dovranno essere progettati insieme agli insediamenti edilizi e gestiti efficacemente. I quartieri (e qui intendiamo quelli interessati da vicinanza alle aree) dovranno essere attraenti, ricchi di occasioni per trascorrere comodamente il tempo libero all'aperto.

- *Urbanistica propositiva.* E' necessario un tipo di pianificazione così sviluppata e coordinata con la realizzazione di infrastrutture e collegamenti ciclopedonali.

- *Progettazione allargata.* Vi è il bisogno di progettare anche oltre i confini del singolo intervento, al fine di quartieri più integrati e ottimizzare l'uso dello spazio. Lo studio dell'intorno è una pratica di partenza fondamentale⁵.

Le soluzioni dovranno essere parte di un complessivo quadro di sviluppo della città e di un connesso programma specifico per le aree, eventualmente articolato sia in senso spaziale sia temporale; avranno l'obbligo di ridurre, per quanto possibile in relazione alle necessarie convenienze economiche del (o dei) developer, il consumo di suolo; dovranno orientarsi prevalentemente alla realizzazione di nuovi volumi sulle parti delle aree già occupate da edifici ed assumersi la salvaguardia dei posti di lavoro come esito rilevante.

Le aree saranno il mezzo per riqualificare il centro e la Città, con aree funzionali e spazi ad uso collettivo (la presenza dei militari ha impedito la costruzione di immobili in molte delle aree ed anche gli immobili presenti potrebbero essere riqualificati per utilizzi a sfondo sociale e collettivo), per completare il disegno di parti di centro e rafforzare il sistema dei servizi pubblici.

Come più volte ribadito, il principio che dovrà guidare le trasformazioni per il futuro di Piacenza è la sostenibilità⁶. E' un concetto molto rigido

⁵Rielaborazione da "Smart Growth" (Fonte: www.eddyburg.it)

poiché presuppone che il bilancio di ogni trasformazione porti ad un'ottimizzazione dell'insieme delle risorse disponibili, nel settore urbanistico ad un miglioramento della qualità del territorio e della vita. In particolare -prima di pensare alla fase progettuale- è necessaria un'attenta ricognizione delle qualità naturali e storiche del territorio e delle fragilità che ne mettono a rischio le risorse. Tale procedimento deve essere in grado di condurre percettivamente all'individuazione delle trasformazioni fisiche ammissibili e delle utilizzazioni compatibili con le caratteristiche proprie di ogni unità spaziale come condizione non negoziabile per ogni decisione sulle trasformazioni da promuovere o consentire. Giacché sia meglio applicabile all'ambito urbano, è importante sottolineare come non ci si debba limitare a non peggiorare le attuali qualità urbane ma al contrario si dovranno migliorare (Salzano, 1999). Ciò è confermato da una ragione storica e pratica per cui ogni civiltà ha aggiunto qualcosa a quelle che l'hanno preceduta, di conseguenza è dovere di chi si occupa di politiche urbane migliorare la qualità del vivere.

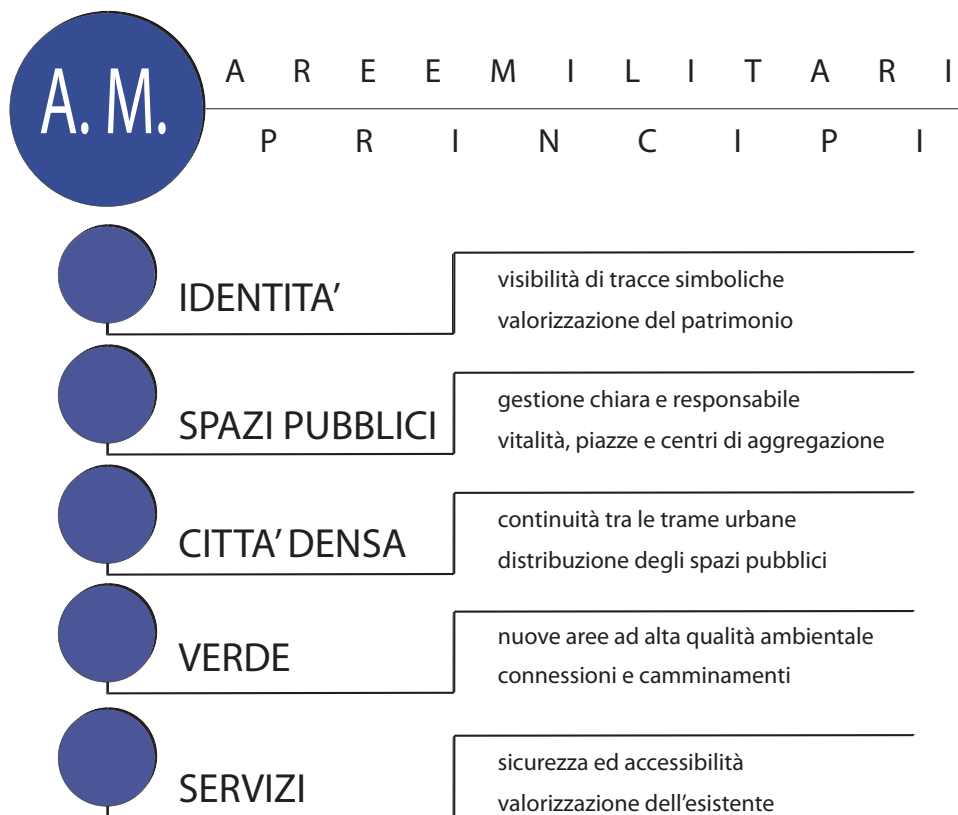
Affinché sia possibile seguire questo principio è importante che vengano attuati degli accorgimenti alla progettazione della città. E' necessario, in primo luogo, un approccio globale della pianificazione abbandonando il concetto di settorialismo a favore del policentrismo. Una pianificazione che non abbia più come scenario il governo dell'espansione e la soddisfazione dei fabbisogni quantitativi, ma che assuma i bisogni del presente nella loro nuova configurazione, non negando i bisogni del futuro. Obiettivo prioritario per la costruzione di una Piacenza sostenibile sarà il risparmio di tutte le risorse territoriali disponibili. Tra queste sono essenziali quelle composte dai residui di naturalità, quelle parti in cui il ciclo biologico non è stato ancora soppresso e negato, in cui le regole ed i ritmi della natura permangono nella loro essenza e nella loro leggibilità. Indirizzo essenziale della pianificazione sarà la non sottrazione di alcuna parte del territorio alla naturalità. Di eguale importanza saranno quelle parti di tessuto urbano in cui l'intreccio tra storia e natura ha operato in maniera profonda rendendo il territorio particolarmente intriso di caratteri culturali. Il patrimonio costituito dai segni lasciati dalla storia rappresenta parte sostanziale della civiltà alla quale l'uomo appartiene. Indirizzo altrettanto importante in ottica sostenibile sarà la tutela di ogni elemento del territorio, con l'impiego di tutti gli

⁶Cfr nota all'inizio del capitolo

strumenti capaci di garantire il restauro o il ripristino delle strutture fisiche e la definizione rigorosa degli usi compatibili con le caratteristiche proprie delle diverse unità di quel patrimonio.

Nel rispetto delle esigenze della cittadinanza, si dovrà provvedere a rispettare altri importanti principi da considerarsi nello sviluppo della città e quindi delle aree:

- rinnovare l'identità cittadina, valorizzando il ruolo di città media a misura d'uomo, partendo dal presupposto che per fare ciò sia fondamentale valorizzare il patrimonio a propria disposizione in tutte le sue accezioni (storico, culturale, ambientale, sociale, economico, innovativo);
- incrementare e vitalizzare gli spazi pubblici, creando policentrismo ed accrescendo l'importanza, per funzioni e fruizione, di un maggior numero di luoghi all'interno del comparto urbano e del centro storico. La creazione di centri di aggregazione, quali la piazza o reti simboliche, potrà accelerare il percorso di restituzione di vitalità di cui la città necessita. Per fare ciò è necessario che si affianchi una chiara e responsabile gestione degli spazi ad uso pubblico di modo che si possa creare un funzionamento a sistema, che veda il coinvolgimento di luoghi che rivestano il ruolo di punti focali all'interno di un'organizzazione policentrica. L'opportunità è di concentrare l'attenzione su edifici e luoghi da tempo abbandonati o interdetti, restituendo loro sicurezza, bellezza e agibilità, assicurandone la qualità e intraprendendo un processo di rivitalizzazione che tocchi spazi e strade;
- rimanere "città densa", dando continuità a trame urbane e percorsi e garantendo una distribuzione funzionale degli spazi pubblici, così come va garantita la continuità ed il rapporto tra le strutture fisiche, di servizio e sociali esistenti e future;
- ritrovare il verde, puntando sulla costituzione di nuove aree a carattere ambientale e rinnovando le connessioni interne al tessuto urbano. Bellezza, vivibilità e competitività sono tre elementi su cui il verde è capace di giocare un ruolo prevalente. Tutte le nuove costruzioni ed i nuovi progetti urbani dovranno prevedere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili integrate nel paesaggio per una migliore sostenibilità;
- garantire buoni servizi, commerciando e producendo a partire dalla valorizzazione dell'esistente e dalla ricerca di innovazioni di qualità, puntando su sicurezza ed accessibilità per tutti e progettando una nuova viabilità e modalità di accesso alle abitazioni ed ai servizi stessi.



6.2.2 Le strategie

La sostenibilità di un piano deve necessariamente essere valutata, sia da un punto di vista endoprogettuale (valutazione delle politiche di piano), sia dal punto di vista dell'impatto sul territorio (effetti che lo stesso piano risulterà avere sui comparti sociale, economico ed ambientale, oltre che sul sistema infrastrutturale e sulle modalità d'uso del suolo).

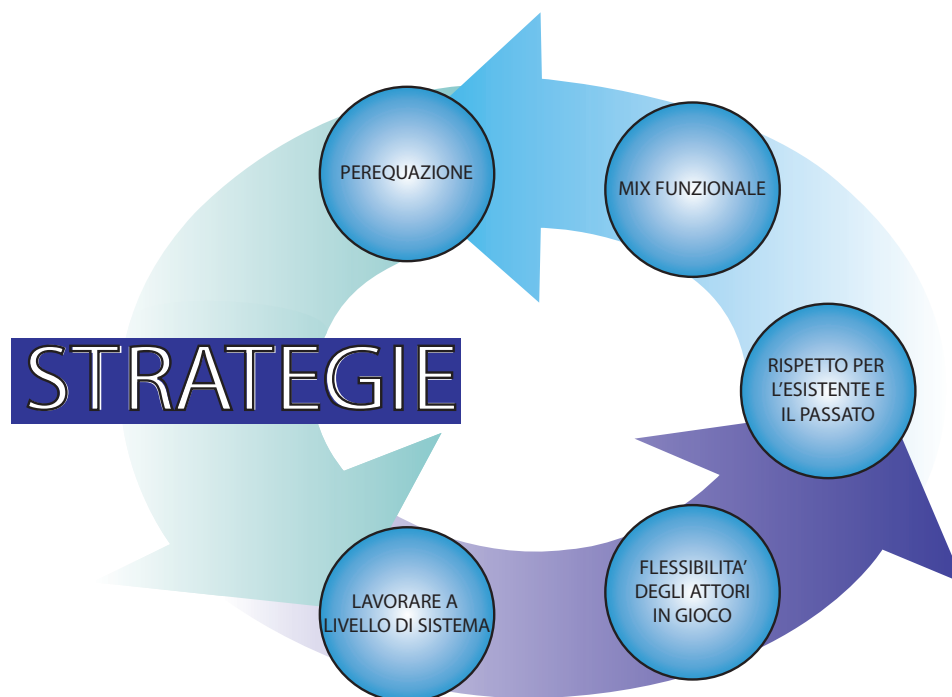
In un caso come questo si ritiene necessario articolare l'operazione in *“una prima fase strategica (finalizzata ad individuare le condizioni di compatibilità delle ipotesi di trasformazione rispetto alle risorse essenziali sul territorio), che si concretizzerà in specifiche politiche, e in una seconda fase operativa (allo scopo di individuare criteri ed indicatori in relazione agli obiettivi prestazionali definiti dall'Amministrazione), finalizzata alla specificazione realizzativa delle linee di intervento relative alle singole politiche”* (Sdino, Castagnino in Musso, Burlando, 2007).

A questo proposito sono state individuate alcune strategie in grado di svolgere un ruolo importante soprattutto in una fase di impostazione del lavoro.

- *Operare a livello di sistema.* Per lavorare in un contesto quale Piacenza è un punto di partenza fondamentale. Intervenire puntualmente senza una visione d'insieme sarà per la città un'occasione persa e significherebbe rischiare di veder crescere "isole" lontane dal disegno previsto per lo sviluppo cittadino. E' la città stessa che deve essere in grado di guidare gli interventi e non subirli. Occorre progettare gli interventi in modo sinergico e coordinato con i sistemi cittadini, le altre trasformazioni in atto e con le previsioni urbanistiche presenti all'interno degli strumenti di pianificazione. Lo sviluppo di un territorio deve avvenire omogeneamente, mediante un disegno preciso cui tenere fede per raggiungere gli obiettivi preposti.
- *Flessibilità degli attori in gioco.* L'obiettivo sarà l'assegnazione della riqualificazione delle aree a più operatori per favorire la nascita di processi scomponibili, di modo che non si debba dipendere da un solo interlocutore, ma che il progetto di rivitalizzazione urbana possa proseguire indipendentemente dagli intoppi dell'uno o dell'altro attore. Il non doversi rivolgere e confrontare con un solo promotore può favorire lo sviluppo del progetto anche nel caso in cui sorgessero problemi o difficoltà localizzate.
- *Rispetto per il passato, il presente ed il futuro.* Sarà necessario rispettare l'esistente e gli elementi che connotano preesistenze storiche, nonché avere una considerazione di prevedibilità per un orizzonte futuro. C'è necessità di riuso, di manutenzione, di riciclo di città.
- *Mix funzionale.* Puntare su un mix che non rimandi al privato ma che attribuisca esplicitamente determinate funzioni, mantenendo vincoli precisi. Sarà utile, al suo interno, una programmazione sul piano sociale della tipologia insediativa che si andrà a costruire o del soggetto che andrà a vivere in certe zone, evitando quella gentrificazione⁷ che andrebbe a crearsi all'interno di un processo di densificazione. Promuovere un mix funzionale permetterà di avere un equilibrio all'interno delle zone di trasformazione (in questo caso, all'interno della città tutta), essendo le aree militari localizzate in posizioni strategiche.

⁷ La gentrificazione (in inglese, *gentrification*) è un fenomeno secondo il quale le periferie urbane degradate da un punto di vista edilizio e con costi abitativi bassi, nel momento in cui vengono sottoposte a restauro e miglioramento urbano, tendono a far affluire su di loro nuovi abitanti ad alto reddito e ad espellere i vecchi abitanti a basso reddito (fonte: *Wikipedia*)

- *Meccanismo perequativo*⁸. Sfruttarlo vorrà dire favorire l'intervento di attori privati che potranno trarre benefici dalle trasformazioni cittadine. Verrebbe riconosciuto a tutti i terreni chiamati ad usi urbani un diritto edificatorio la cui entità sia indifferente alla destinazione d'uso, ma dipenderà dallo stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano al momento della formazione del piano regolatore, e la cui finalità sarà la redistribuzione in maniera equilibrata dei vantaggi economici dell'edificabilità impressa alle aree dotate di eguale potenzialità edificatoria.



6.3 Linee guida sui processi della trasformazione

6.3.1 Un approccio incrementale

Nei capitoli precedenti, si è visto come l'acquisizione delle aree militari possa diventare impegnativa dal punto di vista economico. Per creare un sistema di progetti interno a queste aree che possa andare incontro alle esigenze della Città, occorre essere proprietari delle stesse; in

⁸La perequazione è l'attribuzione di un valore edificatorio uniforme a tutte le proprietà che possono concorrere alla trasformazione urbanistica di uno o più ambiti del territorio, prescindendo dall'effettiva localizzazione della capacità edificatoria sulle singole proprietà e dalla imposizione di vincoli di inedificabilità ai fini di dotazione di spazi da riservare alle opere collettive.

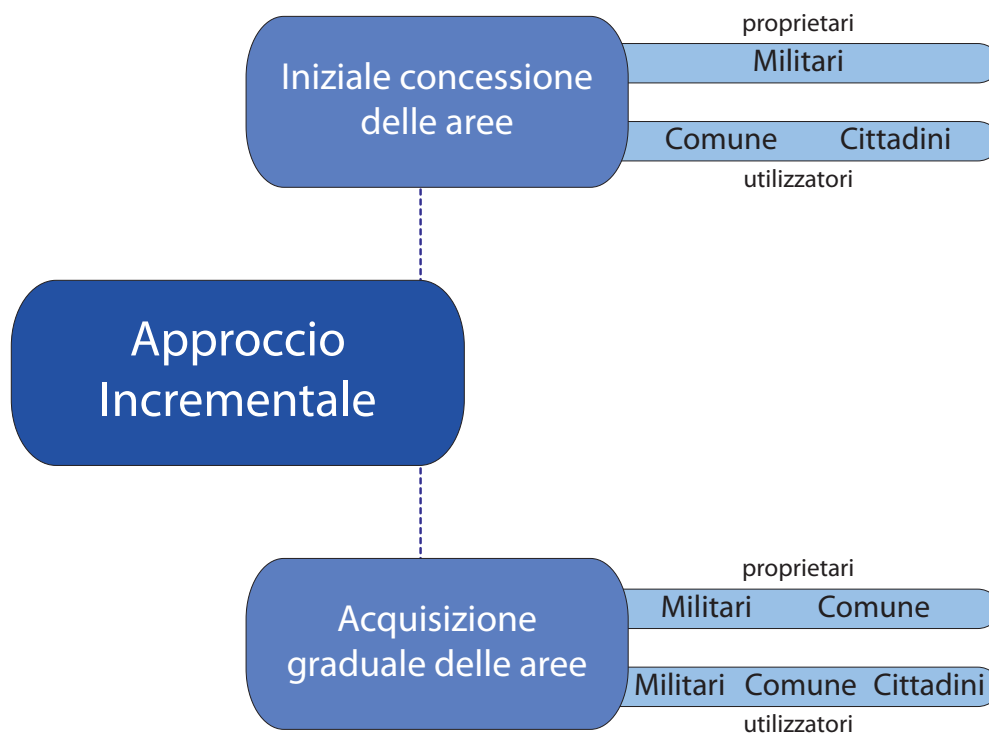
questo momento, il Comune non lo è. Per l'acquisto totale occorrono ingenti somme di denaro che probabilmente le istituzioni locali non riusciranno a raggiungere. Questo è il nodo che sta alla base di tutto. Senza un'iniziale politica di visione di lungo periodo sulla possibilità di arrivare ad acquisire le aree, non sarà possibile la realizzazione di qualsivoglia progetto.

Guardando realisticamente alla situazione attuale appare poco probabile arrivare all'acquisto simultaneo di tutte le aree, sia per la complessità del fattore economico sia per la già citata difficoltà che si presenterebbe nel caso in cui venissero proposte più risorse territoriali di quante Piacenza possa ragionevolmente avviare verso nuovi percorsi evolutivi (si fa riferimento all'eccessiva disponibilità di aree di trasformazione che la Città si troverebbe a gestire). Non sarebbe da escludere l'idea di puntare ad un approccio incrementale, agendo sul lungo periodo. Utilizzando un metodo che faccia leva su questo concetto vengono individuate due "strategie"⁹ di acquisizione:

- la prima riguarda un'acquisizione graduale delle aree, puntando a far diventare proprietà dell'Amministrazione prima alcune e poi le restanti, favorendo inizialmente quelle strategicamente più importanti ai fini della realizzazione di un sistema complessivo che faccia riferimento a tutte. Dare la precedenza a quelle che strategicamente rivestono un ruolo più importante potrà essere d'apertura, nelle modalità, nei processi e negli sviluppi, all'acquisto e alla valorizzazione delle successive;
- la seconda strategia è la possibilità di godere di un'iniziale concessione da parte dell'autorità militare (la quale rimarrebbe proprietaria delle aree) cedendo temporaneamente la loro "funzionalità" e la loro valorizzazione all'Amministrazione, dunque alla cittadinanza. Una strategia come questa potrebbe avvenire secondo due modalità distinte; in primo luogo un utilizzo temporaneo non legato al successivo intervento progettuale; ciò permetterà all'area di mantenersi viva nell'attesa di un progetto unitario definitivo che guidi lo sviluppo simultaneo delle aree e quindi della città e attuare al tempo stesso un processo di valorizzazione dell'intorno, favorito dalla nascita di nuove funzioni e nuovi flussi che interesseranno la zona da un processo attrattivo e che aumenti la qualità. Ogni singola area (o quelle "prescelte") avrà l'oppor-

⁹Differenti da quelle di tipo progettuale individuate prima

tunità di mantenersi a contatto con i cittadini, grazie a funzioni temporanee sviluppate in maniera non unitaria. In secondo luogo, rimane il concetto che un utilizzo temporaneo debba assolutamente ed unicamente essere in ottica di un progetto futuro: non si può cominciare a sviluppare progetti differenti non legati tra loro; in questo caso l'Amministrazione comincerà un utilizzo in concessione delle aree, alle quali verrà applicato uno sviluppo graduale guidato da un processo d'intenti che vada in direzione di un unico grande sistema e di un acquisto in un futuro non troppo remoto.



6.3.2 Gli usi temporanei

La questione degli usi temporanei emerge in relazione al più volte citato sovradimensionamento che si verrebbe a creare, vedendo come potenziali aree di trasformazione sia quelle attualmente dismesse (un tempo industriali) sia quelle militari di prossima dismissione. Ecco perché, affrontando la questione in una determinata ottica, questa pista potrebbe divenire funzionale allo sviluppo cittadino. Quando si parla di usi temporanei (Corbetta, Cremaschi, 2007) si è soliti riferirsi ad una gamma vasta: quelli urbani sono divenuti temporanei per natura, ma il discorso può essere allargato ed è possibile affermare che ormai tutti gli usi tendono ad avere una vita sempre più breve, caratterizzata da cicli di ricambio sempre più veloci. L'uso temporaneo nasce con la

consapevolezza di avere vita limitata e di essere spesso protagonista, a particolari condizioni, in uno stadio di passaggio tra la destinazione d'uso dismessa e quella futura. E' uno stato provvisorio che si attua quando la proposta originaria per un sito è stata abbandonata, il suo progetto per il futuro è indefinito e lo spazio può essere utilizzato a condizioni convenienti.

Si parla di luoghi che non hanno funzione: lotti non edificati, luoghi abbandonati, spazi di risulta o semplicemente pause temporanee tra una costruzione e quella successiva; hanno avuto origine dai bombardamenti della Seconda Guerra Mondiale e sono stati colmati solo parzialmente durante la ricostruzione. Utilizzando spazi esistenti ma inaccessibili come luoghi sociali da vivere, si potrebbe rispondere all'esigenza dei cittadini di avere dei luoghi d'incontro, all'esigenza delle amministrazioni di limitare il degrado ambientale e all'esigenza dei proprietari di compensare i costi di gestione. Gli interventi devono avere la caratteristica di essere leggeri, modificabili e rimovibili, adattabili, alle mutazioni costanti della città.

A volte la caratteristica di temporaneità è il punto di forza, altre volte s'interrompe suo malgrado. Avviare un uso temporaneo significa utilizzare uno spazio che ha smesso di avere una funzione all'interno della città, sapendo che in futuro questo potrà essere reclamato dal legittimo proprietario. E' il caso di superfici non costruite o edifici dismessi per i quali, attualmente, non è previsto nessun utilizzo.

Le tipologie d'uso temporaneo sono le più disparate: giardini comunitari, iniziative di carattere artistico (esposizioni o performance), proposte di carattere sociale rivolte -per esempio- ai bambini e anche iniziative culturali con lo scopo manifesto di riportare l'attenzione sugli spazi dimenticati dalla città. Vi sono poi progetti commerciali che si rivolgono ad una nicchia di mercato, ad un pubblico di consumatori di prodotti e servizi culturali sempre nuovi: chi promuove queste attività anche puntando al profitto mette in conto di rinnovarsi o cambiare luogo frequentemente. Nella maggioranza dei casi, sembra prevalere la volontà di realizzare un'idea di mettere in piedi un progetto piuttosto che realizzare un'attività commerciale con un profitto.

L'uso temporaneo ha il potere di riqualificare una zona, non strettamente limitata al sito che occupa. Questo genere di utilizzo ha il pote-

re di far aumentare il valore di un'area anche in termini economici; questo è spesso -paradossalmente- uno svantaggio per gli utilizzatori temporanei perché l'aumento di valore della zona in cui si trovano risveglia nuovi interessi economici che spesso implicano la fine dell'uso temporaneo e l'inizio di un'attività proficua per il proprietario del sito.

Box 10 : I Fattori in Gioco

Tempo: gli usi temporanei sono di durata limitata e non determinati dalla ricerca del proprietario dell'uso più proficuo del proprio sito. La limitazione temporale può essere dovuta sia al fatto che l'attività nasce con un contratto di durata limitata, sia al fatto che alcune attività sorte spontaneamente sono tollerate, ma possono essere terminate dal proprietario in qualsiasi momento. La definizione d'uso temporaneo comprende una vasta gamma d'idee, dagli eventi occasionali a progetti di durata stagionale, fino ad iniziative pensate per un breve periodo che, col crescere del successo e della professionalità, si trasformano in attività permanenti.

Firenze: tutti i promotori d'usi temporanei seguono il principio per il quale “spazio a poco prezzo = durata limitata”. Dato che solo pochi di loro possono aspettarsi di consolidare finanziariamente la propria attività, puntano a trovare siti disponibili gratis o dietro pagamento dei soli costi di manutenzione. I proprietari generalmente non sono invogliati ad investire in opere di costruzione per un uso limitato nel tempo. Al confronto con i progetti classici di sviluppo di un luogo, chi si occupa di progetti temporanei opera con un investimento minimo di capitale ma un grande investimento dal punto di vista del coinvolgimento personale. Attività con un rapido ricambio, in zone molto frequentate al centro della città costituiscono un'eccezione, queste tendono a pagare affitti pari a quelli di mercato, investono molto in infrastrutture e cercano di ricavare un profitto con la vendita di biglietti o da attività gastronomiche. Molti proprietari rinunciano a grandi rendimenti durante l'utilizzo temporaneo della proprietà, ma li recuperano indirettamente con il guadagno a lungo termine. Gli usi temporanei possono far aumentare il valore delle loro proprietà, migliorarne l'immagine e attrarre fruitori più proficui. Più alti sono gli interessi economici legati ad un luogo, maggiore sarà la concorrenza tra gli utilizzatori temporanei e più attenta la pianificazione degli investimenti.

Varietà di proposte: le tipologie di uso temporaneo sono molteplici: iniziative culturali, attività per lo sport ed il tempo libero, giardinaggio, usi commerciali, attività naturalistiche e sociali. Una strategia di chi investe su queste attività è quella di formare rapidamente dei cluster di progetti di diverso genere. I progetti temporanei non si sviluppano isolati, anzi

attraggono ulteriori progetti anche di carattere molto diverso. Lo sviluppo è accelerato ancor più dallo stato di permanente incertezza e dalla spinta collettiva alla ricerca di un bene comune contro quello del proprietario.

Gli usi temporanei tendono a sorgere negli spazi dimenticati dall'evoluzione della città, aree che un tempo avevano un uso definito ma che ha cessato di essere: siti ex-industriali, lotti vuoti rimanenti da distruzioni passate, aree infrastrutturali dismesse, edifici in conversione o inutilizzati. Questi spazi provvisori sono nicchie continuamente prodotte dal processo evolutivo della città. Nascono là dove si ha un processo di deindustrializzazione, di sviluppo economico, di migrazione urbana o d'interesse politico. Gli utilizzatori temporanei si stabiliscono in luoghi in cui è stata abbandonata l'iniziale destinazione d'uso e che si trovano in uno stato "grezzo", momentaneamente inadatto per lo sfruttamento commerciale tradizionale. Ci sono siti che non si prestano a questo tipo d'utilizzo. Se il luogo è troppo distante dalle principali vie di comunicazione, se sono necessari grandi investimenti per cominciare o se non s'individuano possibili fruitori, anche con incentivi straordinari, il sito rimarrà in disuso. Una volta che un sito d'uso temporaneo ha raggiunto la notorietà i progetti tendono ad aggregarsi a catena, gruppi di progetti simili attraggono sul luogo consumatori interessati a tutte le differenti attività, quindi il sito rafforza la sua immagine che si amplia in un bacino d'attività temporanee. Queste attività non si stabiliscono arbitrariamente ovunque, ma sono necessariamente limitate a specifici contesti spaziali che determinano se il progetto rimarrà isolato o potrà attrarre attività simili.

Gli usi temporanei hanno uno sviluppo differente dalle attività commerciali classiche; il loro successo non si valuta in base agli utili fatturati, bensì in base al tempo che riescono a durare senza incorrere in grandi perdite.

Box 11: Il Luogo adatto

Spazio disponibile: fattore determinante per l'utilizzo temporaneo legale di uno spazio è la sua disponibilità e la volontà del proprietario di cederlo momentaneamente a condizioni favorevoli.

Dimensione del sito: siti di grandi dimensioni presentano qualche ostacolo in più rispetto ai luoghi parcellizzati, che si prestano a tante piccole

acquisizioni di spazio. La possibilità di insediare tante attività diverse, seppur piccole, apporta grandi vantaggi per lo sviluppo di un polo forte.

Topografia: luoghi attraenti dal punto di vista topografico, come le rive del fiume, sono propizi per le attività temporanee.

Centralità: siti nel centro cittadino con buoni collegamenti offrono migliori condizioni di altri situati nelle zone più esterne, offrono maggiore visibilità e accessibilità.

Ambiente sociale: produttori e consumatori d'usi temporanei non sono evidenti in tutte le popolazioni urbane. Si è osservato a Berlino che i giovani e chi arriva da fuori adattano gli spazi dimessi più facilmente rispetto agli abitanti storici per cui il contesto è ormai familiare.

Pianificazione esistente: se esistono dei piani di sviluppo per la zona o se sono stati ottenuti dei permessi di pianificazione per il sito, il valore del terreno e la pressione economica crescono di conseguenza.

Si possono distinguere fondamentalmente due tipologie d'uso temporaneo, in base al tipo di spazio che occupano e alle intenzioni preliminari di chi lo organizza.

- *L'uso provvisorio.* L'utilizzo di uno spazio con la consapevolezza che questo ha avuto un uso passato e ne avrà uno diverso nel futuro. Esso può avere durata diversa a seconda dei processi che hanno condizionato l'abbandono dello spazio, ma la prospettiva di chi dà il via ad un uso temporaneo di questo genere è di farlo durare finché è possibile;

- *L'evento.* L'utilizzo di uno spazio per un periodo limitato di tempo. La peculiarità di quest'uso è di durare per scelta un tempo limitato, i cui limiti sono definiti dagli stessi organizzatori. E' chiamato anche "uso molteplici" perché affianca usi alternativi a quello ufficiale, senza volerlo soppiantare. Una piazza occupata per una settimana da un evento mantiene la sua funzione di piazza, ma accoglie anche altri usi.

Anche quando il lasso di tempo per il quale durano questi usi è molto limitato, essi fanno parte di un processo di ridefinizione dell'identità del luogo, lo occupano non soltanto durante l'utilizzo ma esercitano un influsso anche sul successivo processo di sviluppo. Quando gli usi temporanei hanno successo (diventando permanenti o attraendo nuovi usi tradizionali), può venire modificata la pianificazione del sito. Anche

le strutture costruite destinate alla demolizione possono assumere un nuovo valore e venire conservate. Ciò apre nuove prospettive per la pianificazione urbana, soprattutto per quanto riguarda i siti difficili da riqualificare. Qui la pianificazione classica gioca un ruolo minore: il luogo stesso, le risorse collegate e una serie di soggetti coinvolti danno la spinta iniziale al processo di riqualificazione, quale sia la forma che il luogo prenderà nel disegno, rimane un problema in secondo piano.

Box 12 : Il processo di sviluppo sui tempi lunghi degli usi temporanei può seguire una di queste linee

Tappa-buchi: nella fase iniziale la motivazione a provare semplicemente ad usare un luogo è alta, ma pari all'accettazione della possibilità di fallire. Alcuni utilizzatori temporanei considerano questa fase come la fase normale della loro attività. Il continuo cambiamento di location e l'idea di sviluppare sempre nuovi obiettivi e modi di ottenere spazio sono diventati, il simbolo di alcuni club berlinesi. Se un cambio di collocazione è inevitabile, molti organizzatori cercano di utilizzare l'esperienza precedente per acquisire più spazio nella nuova collocazione. Un cambio di luogo porta anche ad una scossa all'aspetto organizzativo e in molti casi ha portato benefici. D'altro canto un troppo frequente cambio di location rende più difficile raggiungere gli obiettivi iniziali.

Consolidamento: tramite un intenso lavoro di pubbliche relazioni e attivismo politico, alcuni utilizzatori temporanei riescono a stabilirsi in un sito permanentemente. L'uso temporaneo muta così in uso permanente, assume un ruolo ben delineato nel panorama cittadino o entra a far parte delle attrazioni turistiche. Nel caso in cui l'uso temporaneo sia un evento e abbia avuto particolare successo può, invece di prolungarsi nel tempo con continuità, ripetersi molte volte anche cambiando collocazione, essere esportato, moltiplicarsi, diventare un appuntamento ricorrente, mantenendo sempre, la caratteristica d'uso limitato a un breve periodo di tempo.

Coesistenza con attività ad alto rendimento: è anche possibile che un progetto temporaneo coesista con nuove iniziative di maggior profitto. L'uso temporaneo spesso funziona da magnete che attrae il pubblico mentre l'attività economica tradizionale permette di mantenere una struttura stabile. Molti usi temporanei, indipendentemente da quanto durino o da quanto successo riscuotano, sono uno stimolo notevole per le attività tradizionali. L'effetto più importante che riescono ad ottenere è quello di rivalutare l'immagine di un sito abbandonato agli occhi del pubblico, favorendo il successivo sviluppo di nuove proposte d'uso. terreno e la pressione economica crescono di conseguenza.

Il tentativo è stato quello di individuare i tre distinti indirizzi che potrebbero entrare in gioco quando si parla di usi temporanei:

- *l'utilizzo in attesa di uno sviluppo articolato in un futuro prossimo.* Attribuire una funzione ad un luogo per il quale è già stata decisa una trasformazione, senza che essa sia per forza già stata definita precisamente. Si è a conoscenza che l'area subirà un cambio di destinazione d'uso ma vista la complessità del progetto, o le difficoltà ad avviare nell'immediato il cambiamento, vi si attribuisce un'occupazione momentanea;
- *l'utilizzo specifico per un avvenimento.* Qualcosa che sia destinato ad esaurirsi, con la consapevolezza che una volta terminato questo utilizzo sarà necessario trovare un uso adatto al luogo e che possa sostituire il precedente (per esempio l'Expo);
- *l'utilizzo periodico.* Una attività le cui funzioni non occupino perennemente lo spazio adibito (ad esempio un circo).

6.3.3 Il coinvolgimento degli attori

Quello che è stato delineato finora, necessita di uno sviluppo che stimoli il fermento di idee e percorsi partecipati, orientati verso un nuovo disegno del territorio che veda coinvolti gli enti locali (Provincia-PTCP, Comune-PSC) e la società civile, organizzata e non.

La predisposizione di una politica integrata di sviluppo urbano rappresenta un processo in cui il coordinamento di settori chiave della politica urbana, il coinvolgimento dei diversi attori, degli interessi e dei cittadini e le decisioni sugli sviluppi futuri in termini di strategie spaziali, problematiche affrontate e tempi di realizzazione, devono essere presi in considerazione ed applicati. La politica integrata di sviluppo urbano è un prerequisito chiave per realizzare strategie di uno sviluppo sostenibile.

La conciliazione degli interessi, facilitata da una politica integrata di sviluppo urbano, costituisce una base efficace e percorribile per costruire consenso fra stato, regioni, città, cittadini ed attori economici. Nel mettere in comune conoscenze e risorse finanziarie, l'efficacia nell'utilizzo di risorse pubbliche scarse uscirà rafforzata. In questo modo, gli investimenti pubblici e privati potrebbero essere meglio coordinati fra di loro. Una politica integrata di sviluppo urbano potrà coin-

volgere attori esterni all'amministrazione e consentire ai cittadini di giocare un ruolo attivo nell'orientare il loro immediato contesto di vita. Allo stesso tempo, queste misure potranno fornire nuove certezze alla pianificazione ed agli investimenti¹⁰.

Il favorire un largo percorso di natura partecipativa sarà elemento cardine del processo di pianificazione, attraverso il quale la partecipazione del cittadino andrà a collocarsi in un contesto collaborativo, ove comunità e tecnici svolgeranno ruoli complementari allo scopo di giungere ad una visione condivisa dello scenario futuro più opportuno, ma anche di definire i reali bisogni dei cittadini. L'arena politica locale, in questo senso, ha il compito di muoversi in maniera biunivoca, attraverso un processo di *"local empowerment"*, ovvero la dislocazione del potere (Rinzafri, 2003) ed un decentramento dell'autorità verso un interlocutore sociale che possa svolgere il compito di mediazione tra l'attore politico e quello comunitario.

La partecipazione, in tal caso, andrà costruita basandosi su una stabile costruzione politica che potrà favorire il dialogo tra i soggetti coinvolti¹¹. L'approccio inclusivo¹² risulterà migliore di quello esclusivo¹³ poiché in grado di analizzare le forme del conflitto, elaborare forme interattive e dialogiche più adeguate al contesto, aprire processi negoziali e promuovere uno scambio reciproco di conoscenze che altrimenti non avrebbe luogo (Rinzafri, 2003).

Un coinvolgimento attivo dei cittadini nel processo decisionale sarà di importanza strategica per portare a completamento una visione che faccia leva su desideri, necessità e bisogni avvertiti dalla popolazione.

¹⁰ Cfr *"Carta di Lipsia sulle città europee sostenibili"*, predisposta dalla Presidenza dell'Unione Europea in previsione della riunione dei Ministri Territoriali (Lipsia, maggio 2007)

¹¹ I soggetti coinvolti possono avere un divario lessicale, procedurale e culturale, una diversa concezione di bene collettivo o di sviluppo locale, differenti modi di interpretare e rappresentare lo scenario futuro. Da qui l'importanza di un dialogo che sia in grado di essere ponte tra suggerimenti, proposte e applicazioni pratiche e che illustri (trapassando visioni confuse e conservatrici) alternative progettuali più o meno innovative.

¹² Coinvolgimento anche di soggetti che, pur non possedendo risorse economiche o conoscitive rilevanti, ne possiedono altre capaci di influenzare l'esito finale e quindi altrettanto necessarie (stakeholders, interessi deboli)

¹³ Ovvero che riconosce un ruolo attivo solo agli attori che controllano *"risorse ritenute determinanti ai fini della realizzazione di un intervento"*

Nel caso di Piacenza e delle aree militari è proprio così: ricerche sviluppate “bottom- up” come quella di Piacenza futura possono essere in grado (magari limitatamente ma puntualmente e precisamente) di definire linee guida e quadri di riferimento per l'azione futura, di promozione di iniziative volte allo sviluppo economico e sociale del territorio e di elaborazione di ipotesi progettuali di trasformazione del contesto urbano. Ecco perché, in questa tesi è stato ritenuto fondamentale concentrarsi su diverse tipologie di documenti, da quelli di indirizzo promossi dalle Amministrazioni a quelli di studio della cittadinanza.

L'idea base è che occorra favorire una “partecipazione dal basso”: questo significa chiamare ai tavoli della programmazione le forze sociali e sindacali, il Terzo Settore, le associazioni, il volontariato, con l'obiettivo comune di leggere insieme i bisogni, indicare le priorità e scegliere le modalità organizzative più idonee per assicurare determinati servizi ed una capacità di trasformazione che sia conforme ad uno sviluppo in meglio (economico, sociale, ambientale) della Città. Il principio della sussidiarietà va adeguatamente valorizzato nell'ambito delle autonomie locali, non potendo essere l'ente pubblico autosufficiente nel dare risposte alla multiformità delle richieste, dei bisogni e delle problematiche sociali che si presentano. L'intervento privato nel campo dei servizi sociali di base deve mantenere un ruolo integrativo e non sostitutivo della gestione pubblica.

Un processo di partecipazione *“deve aspirare a coinvolgere il più ampio numero possibile di soggetti appartenenti al contesto nel quale si opera, valorizzando il contributo che ognuno di essi può fornire al trattamento della questione in esame”* (Bozzuto, Costa, Fabiani, Pellegrini, 2009) perché essa *“è un processo di progettazione collettiva [...] il cui obiettivo primario è la produzione e la messa in gioco di conoscenza utilizzabile [...] o in altri termini lo sviluppo di processi di apprendimento da parte degli attori coinvolti, in funzione di un aumento dell'efficacia e conseguentemente dell'efficienza del processo decisionale”* (Fareri in Bozzuto, Costa, Fabiani, Pellegrini, 2009).

La partecipazione dei cittadini sarà elemento fondamentale promosso dall'attore pubblico per quanto riguarda tutte le dimensioni del processo di trasformazione, dalla gestione alla progettazione all'elaborazione finale. Si ritiene che la partecipazione sia un elemento fondamentale, in

quanto *“lo sviluppo di una democrazia più partecipativa è innanzitutto una finalità politica”* (AUDIS, 2008): la riuscita di una dichiarata sostenibilità sarà il frutto di un'accurata strategia comunitaria che sia in grado di adattare le scelte della sfera politica a quella che è la domanda sociale, meccanismo che orienti l'elaborazione e la condotta dei progetti. L'azione pubblica sarà trasparente agli occhi dei cittadini, il che ne faciliterà realizzazione ed approvazione e sarà compito dell'Amministrazione facilitare il principio di sussidiarietà. In funzione di progetti, attori, territori ed obblighi di natura legislativa, tecnica e finanziaria sarà doveroso essere in grado di adattare ad essi le strategie di concertazione puntando su scambi di esperienze che permettano di costruire un'*“ingegneria della concertazione”* (AUDIS, 2008). Infine è da tener presente che un processo di partecipazione sarà parte di un più ampio *“processo in evoluzione, flessibile e aperto”* (AUDIS, 2008) da costruirsi grazie ad una democrazia locale derivante da successi, esperienze ma anche fallimenti e frustrazioni.

Il prevedere ed attuare processi partecipativi nella costruzione del futuro delle aree militari piacentine può essere inteso come un canale per aumentare le risorse informative a disposizione degli attori, come una modalità per far interagire maggiormente soggetti che potrebbero irrobustire la rete degli attori interessati a sostenere le soluzioni prospettate e come strumento per allargare ulteriormente le risorse politiche mobilitate nella soluzione del problema.

Una rigenerazione urbana implica processi che si estendono oltre la semplice valorizzazione immobiliare. Gli investitori immobiliari hanno idee semplici e concrete su ciò che vogliono, mentre processi di rigenerazione richiedono la partecipazione integrata di più partner, maggiore complessità di progetto, relazioni più aperte tra investitori, proprietari e tecnici, che devono confluire in un'unica *partnership* caratterizzata da una prospettiva di lungo periodo. Accanto a questi elementi si pone il ruolo dello spazio pubblico, includendo nella sua funzione anche la capacità di ricostruire le connessioni che la città ha sempre favorito tra attori, soggetti sociali e trasformazioni fisiche. Il concetto stesso rigenerazione urbana indica che proprio nello spazio pubblico, grazie alla sua valenza funzionale e semantica, risiede il passaggio da valorizzazione immobiliare a creazione di qualità urbana.

La questione va trattata anche in relazione all'esigenza di articolare l'arena decisionale complessiva, al fine di evitare blocchi decisionali. I singoli attori sono capaci di avere un peso decisionale determinante sulla definizione delle poste in gioco¹⁴, che si giustificano con la mobilitazione degli attori stessi. Le percezioni delle diverse poste sono collegate le une alle altre, per cui sono possibili vari collegamenti tra processi diversi, riguardanti sia aspetti di contenuto (risolvere un dato problema di rilevanza pubblica) sia di status (migliorare la posizione di uno o più attori). Chi ha intenzione di svolgere un ruolo principale ed influenzare la direzione delle decisioni deve tenere conto di ciò, essendo capace di collegare poste diverse o di riuscire a mantenerle distinte a seconda dello scopo finale.

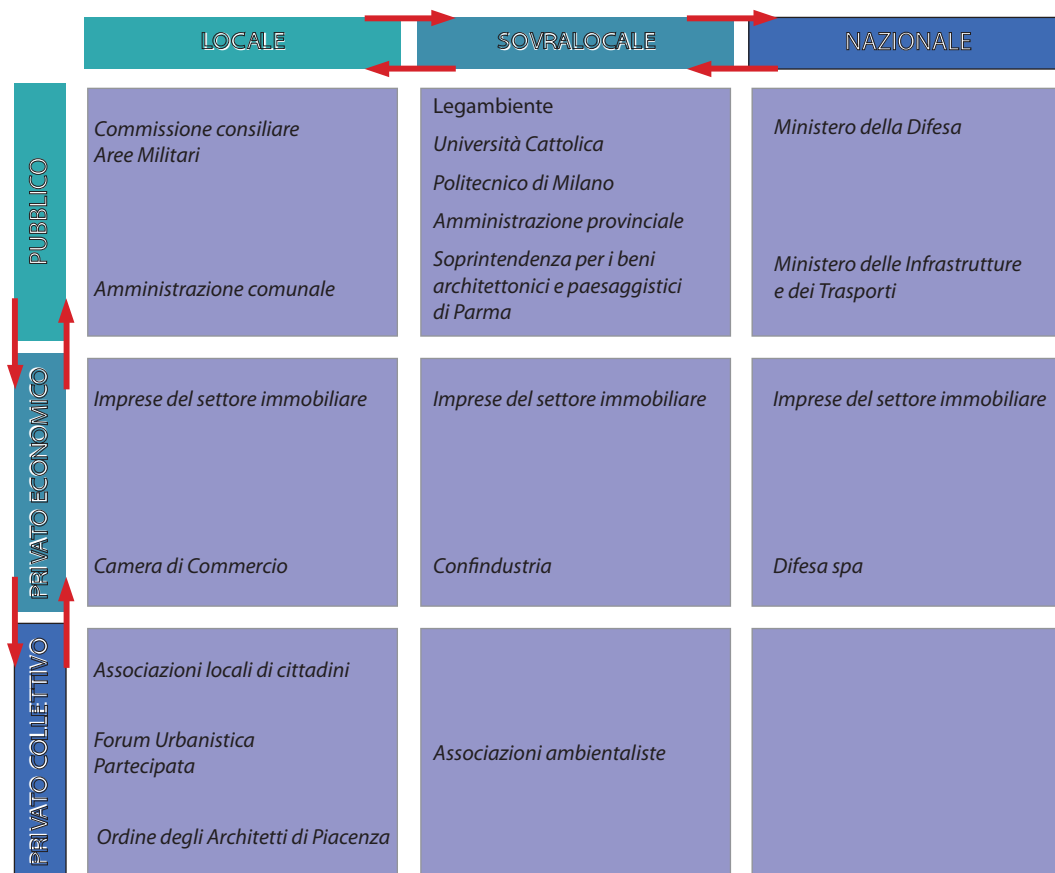
Parlando di attori e poste in gioco emerge una numerosità a livello locale per quanto riguarda i primi, il che impone una considerazione articolata delle poste in gioco per ognuno di essi. In secondo luogo vi è uno schiacciamento del *network* di soggetti sul livello locale: carattere da un lato funzionale, se ci si concentra su obiettivi e soluzioni "tradizionali", dall'altro problematico, se si ritiene necessario introdurre nel processo diverse conoscenze che siano in grado di indirizzare la trasformazione in un'ottica a larga scala che impieghi altre dimensioni e pratiche d'uso (ad esempio funzioni legate alla ricerca, all'alta formazione, alla grande distribuzione commerciale o ai servizi alle imprese).

Il Pubblico è esso stesso parte in causa non più solo come rappresentante dei cittadini nel loro insieme, ma come attore che tende ad uno specifico interesse che varia a seconda delle condizioni politiche e/o economiche nelle quali opera. Questo interesse non può essere sempre considerato *super partes* (ovvero al di sopra degli altri interessi legittimi in campo), bensì deve lasciare agli altri attori la capacità di concorrere all'individuazione dell'interesse generale in continua evoluzione. Sarà compito del Pubblico essere al contempo regista (promotore del disegno d'insieme di sviluppo della città e di crescita complessiva della comunità), attore (impegnato direttamente con le proprie risorse) ed arbitro (impegnato a favorire, incentivare, la massima coesione sociale attorno ai progetti da realizzare).

¹⁴ Cfr insieme di vantaggi e di svantaggi che emergono per vari attori (soggetti singoli o organizzazioni) in conseguenza dell'evoluzione dei processi decisionali di politica pubblica, e cioè nel processo di definizione che congiunge i problemi per i quali si invoca un intervento pubblico con le soluzioni ritenute da perseguire.

Il Privato economico è costituito dai proprietari delle aree, dalle imprese, dagli sviluppatori che hanno legittime finalità di profitto; deve essere messo nelle condizioni di interpretare, accanto ai legittimi interessi d'impresa, gli obiettivi generali degli interventi di rigenerazione. Il risultato finale deve essere costituito da prodotti di qualità che facciano crescere il valore economico e sociale degli interventi. Un buon rapporto con l'ente pubblico può portare alla definizione di programmi che perseguano la qualità urbana e quella delle opere, sia private che pubbliche. Qui il Privato economico svolge un ruolo di responsabilità sociale nei progetti di sviluppo del territorio.

Il Privato collettivo è rappresentato dai cittadini residenti e da tutti coloro che vivono nella città (anche temporaneamente) e che rivendicano legittime finalità sociali nei processi di trasformazione urbana. Cittadini singoli o organizzati in associazioni acquistano un ruolo centrale ed attivo nel campo della pianificazione, condizione necessaria per il perseguimento di una buona qualità progettuale. Il loro agire si basa su un'ampia informazione preventiva e un confronto che renda chiare le intenzioni degli altri attori e le condizioni reali nelle quali si svilupperanno i programmi.



6.3.4 La fattibilità economica

Come più volte sostenuto, la trasformazione di aree territoriali delle dimensioni prese in esame non è un'operazione semplice né tantomeno immediata. Per una più agevole restituzione, anche funzionale, delle diverse aree alla città, un operatore privato da solo sarà difficilmente in grado di farsi carico dell'intero complesso delle zone speciali ad uso militare. È più facile immaginare una logica che muova diverse trasformazioni in diversi asset temporali e che coinvolga diversi promotori immobiliari. Il Comune dovrebbe essere l'ente capace di tirare le fila di tutte le trasformazioni, in modo da poter studiare le migliori mosse per le operazioni future. A questo scopo, è necessario che vengano studiati criteri di accesso trasparenti al tavolo delle trattative e procedure di valutazione economiche replicabili che siano in grado di migliorare l'equità degli scambi tra pubblico e privato. Di seguito sarà presentata una descrizione sommaria degli strumenti di carattere economico utili all'Amministrazione, ai promotori ed agli investitori per poter confrontare differenti possibilità tipologiche di interventi di trasformazione urbana.

Importante ai fini della realizzazione di un progetto complesso è l'analisi di fattibilità che dà la possibilità di comprendere le diverse poste in gioco per le componenti di tale processo:

- *l'analisi di mercato e di fattibilità economica* che stima i ritorni attesi per operatori e proprietari fondiari in rapporto alle dinamiche del settore immobiliare;
- *l'analisi di fattibilità finanziaria* che consente ai promotori, agli investitori a rischio e alle banche di apprezzare la redditività del progetto in rapporto alla distribuzione nel tempo degli oneri di indebitamento;
- *l'analisi di impatto comunitario* che valuta l'intervento per l'intera comunità;
- *l'analisi di impatto fiscale* che pronostica gli effetti del progetto sul bilancio pubblico e consente di valutare la sostenibilità economica dell'iniziativa per l'ente locale.

A fronte di un particolare momento di instabilità del mercato immobiliare, in cui risulta molto difficile fare previsioni future, l'analisi di fattibilità finanziaria e l'analisi di impatto fiscale, sono due componenti importantissime per far emergere i principali fattori di criticità e per evitare una eccessiva esposizione debitoria e fiscale delle parti in causa (promotori e pubbliche amministrazioni).

Nelle fasi di sviluppo di un processo di trasformazione urbana sono molto importanti il bilancio economico sintetico (analisi pro forma) e l'analisi dei flussi di cassa; il primo va svolto parallelamente alla stesura del progetto preliminare di trasformazione urbana, la seconda accompagna l'elaborazione del progetto definitivo.

Il bilancio economico sintetico si compone di differenti prospetti delle voci di previsione di costi e ricavi per schemi progettuali alternativi, in modo da ottenere un quadro economico sintetico il più chiaro possibile per pervenire con facilità ad un progetto preliminare e ad un crono-programma attuativo capace di assicurare una soddisfacente profittabilità per l'intera iniziativa. Per operazioni complesse come quelle che Piacenza si appresta a compiere, sarà conveniente predisporre i diversi bilanci sintetici in modo da prendere in considerazione le diverse fasi del ciclo di vita del progetto, in modo da rappresentare il profilo di redditività dell'intera operazione.

Una volta scelta l'alternativa più accettabile, si passerà all'analisi dei flussi di cassa che valuteranno in maniera più dettagliata tutti gli aspetti finanziari dell'opera. Prendendo ad esempio un ipotetico profilo di redditività di un progetto, rappresentato graficamente da un istogramma in cui sull'asse x rappresenta gli anni e sull'asse y i costi/ricavi di un progetto, si può comprendere come l'area al di sotto dell'asse x rappresenti la misura del fabbisogno finanziario annuo. Tale area sarà maggiore, tanto più il progetto sarà integrato; per progetti urbani composti da corpi di fabbrica autonomi, la superficie del grafico sarà minore in relazione a quante più parti potranno essere commercializzate nel corso dell'attuazione dell'intera trasformazione, riducendo più velocemente la situazione debitoria degli operatori.

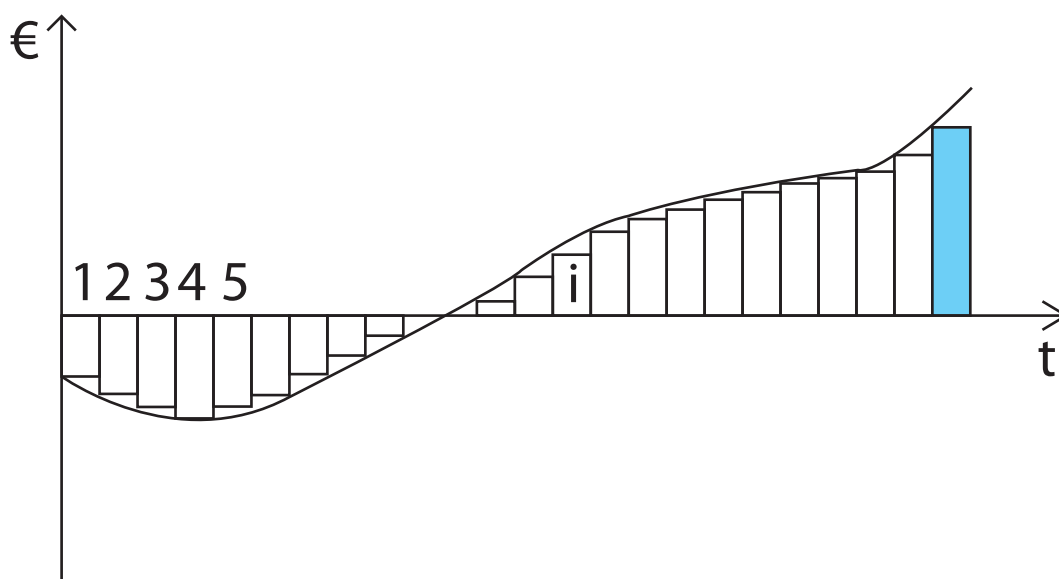


Immagine 40 - Profilo di redditività di un grande progetto di trasformazione urbana (fonte Curti, 2005)

Quanto è stato detto finora, riguarda analisi economiche che hanno come soggetti i promotori e gli investitori; un progetto urbano ha altresì degli effetti sul territorio su cui insiste. Questi riguardano la dotazione di standard urbanistici e di servizi alla popolazione che, con l'apporto di nuova popolazione o nuovi *city users*, potrebbero risultare sottodimensionati. L'amministrazione locale ha la possibilità di prevedere questi impatti provocati dalle future trasformazioni urbane attraverso la valutazione di impatto fiscale, la quale si configura come lo strumento in grado di apprezzare la sostenibilità economica. Occorrerà redigere di un bilancio previsionale degli impatti del progetto sui costi pubblici di ripristino ambientale, adeguamento infrastrutturale, dotazione e gestione di servizi e verde, rapportato alle contribuzioni associate al progetto e al gettito generato dalle imposte sui futuri immobili della l'area oggetto di trasformazione e sulle funzioni in esso ospitate. Questa operazione ha lo scopo di recuperare la spesa pubblica prevista per fornire servizi nell'area interessata dall'intervento, e non per generare reddito extra.

Il lavoro svolto sul ruolo delle aree militari nello sviluppo di Piacenza è stato pensato per riflettere sulle dinamiche che interessano i processi di trasformazione urbana. Rispetto al passato, quando una città cresceva attraverso processi espansivi, oggi si tende ad ottimizzare lo spazio urbanizzato cercando di sfruttare i vuoti urbani causati dai processi di dismissione. Da una logica espansionistica si passa ad una logica delle trasformazioni.

Anche le strutture militari sono state interessate da un'operazione di riorganizzazione degli spazi, procedimento che ha causato la dismissione di aree di dimensioni considerevoli. Piacenza è da sempre caratterizzata dalla presenza di opere militari per motivi principalmente strategici, ed in questa Città le aree che potrebbero essere abbandonate a fronte della sopracitata riorganizzazione dell'Arma sono di dimensioni importanti ed alcune di esse sono localizzate in posizioni effettivamente strategiche.

Partendo da queste considerazioni, il lavoro si è concentrato sull'analisi degli strumenti di programmazione urbanistica che definiscono alcune possibili visioni del futuro della Città e da qui ha avuto inizio un'attenta riflessione sul futuro di Piacenza. La prima considerazione riguarda la città: quale sarà il futuro di Piacenza? Sono stati individuati quattro possibili scenari evolutivi: "Piacenza città verde", "Piacenza città della logistica e della conoscenza", "Piacenza città della qualità dell'abitare" e "Piacenza città dell'identità locale", elaborati dalle previsioni degli strumenti orientativi analizzati ed all'interno di questi contesti si è tentato di individuare quale ruolo potrebbero svolgere le aree militari nel loro insieme.

Questo lavoro di ricerca non ha avuto la pretesa di definire i possibili sviluppi per ogni singola area, piuttosto si è concentrato sulle aree militari come sistema, considerando che la loro collocazione spaziale all'interno del territorio comunale è omogenea.

Il secondo ragionamento che questa tesi si è proposta di affrontare, riguarda il fattore operativo delle trasformazioni; sono quindi stati analizzati principi, strategie e linee guida potenzialmente applicabili a processi di trasformazione urbana, nella convinzione che il miglior modo per compiere delle operazioni immobiliari come quelle che potrebbero trasformare la città di Piacenza, sia attraverso una logica di acquisizione incrementale delle aree da

parte dei promotori, la quale potrebbe consentire la rivitalizzazione della città in maniera ordinata e che non comporti un investimento economico enorme e rischioso per i promotori. Importante, in questa logica, è l'opportunità che si crea per valorizzare le future aree di trasformazione attraverso la promozione di attività temporanee. Inoltre il procedimento di coinvolgimento degli attori ricopre un ruolo fondamentale per la nuova immagine di Piacenza. La parola d'ordine in questo campo è integrazione tra attori del settore pubblico e privato, non c'è dubbio che una città che si sviluppi attraverso processi evolutivi top down, che tengano conto del parere degli abitanti, possano generare un futuro che sia capace di valorizzare al meglio le potenzialità del territorio. Infine è d'obbligo anche qualche considerazione di livello economico finanziario, con lo scopo di meglio inquadrare le tematiche che interessano trasformazioni urbane di grandi progetti di riqualificazione territoriale, per consolidare ulteriormente la strategia di un'acquisizione delle aree in maniera graduale per poter evitare inutili speculazioni e rischi.

Quello che questo elaborato ha cercato di restituire è un quadro di riferimento per quelle che sono le possibilità per un futuro sostenibile della città. Si tratta di un documento che vuole offrire all'Amministrazione cittadina degli spunti di riflessione sulle infinite possibilità che il territorio offre e allo stesso tempo alcune linee guida affinché queste peculiarità non vadano sprecate o sottovalutate. Si aprono degli scenari importanti per Piacenza che ne potrebbero fare nel futuro un modello di riferimento per il contesto territoriale nazionale. Una corretta valorizzazione delle eccellenze cittadine sarà un punto di avvio importante per iniziare un processo evolutivo virtuoso. Le aree militari sono una valida e strategica base di partenza per la sostenibilità cittadina, consentendo di non privare di suoli naturali il territorio e permettendo al contempo uno sviluppo di nuove strutture e funzioni urbane che possano caratterizzare Piacenza come città dal futuro realmente sostenibile.

■ Bibliografia

AGENZIA DEL DEMANIO, 2007, *Valore Paese. Il progetto di valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato*, Roma

ALCOZER F., 1999, "Strategie urbane a Genova", in *Urbanistica Informazioni*, n. 164

AUDIS, 2008, *Carta della rigenerazione urbana*, AUDIS, Venezia

BOBBIO R., 1999, "Riconversione delle aree dismesse: aggiornamento e spunti di riflessione", in *Urbanistica Informazioni*, n. 164

BOERI S., 1985, "Riconversione industriale in luoghi urbani", in *Casabella*, n. 517

BOERI S., 2009, "Una nuova condizione urbana", in *ARPA*, n. 2

BOMPAN E., CALIRI G., PRAVETTONI R., 2008, *PiacenzaFutura. Spazi, mappe, idee*

BONDONIO A. (a cura di), 2005, *Il riuso delle aree dismesse in Italia: trenta casi studio*, Alinea, Venezia

BOZZUTO P., COSTA A., FABIAN L., PELLEGRINI P., 2008, *Storie del futuro*, Officina Edizioni, Venezia

CAMPOS VENUTI G., OLIVA F., MACCAGNI C., 1998, *Piano Regolatore Generale di Piacenza 1995/01*, INU

CIGALOTTO P., 2009, "Gli strumenti di progettazione e pianificazione urbana", in convegno *La rigenerazione urbana delle caserme dismesse*

CAMERA DI COMMERCIO DI PIACENZA, 2006, *Piacenza. Il territorio, l'economia, i servizi*

CAMERA DI COMMERCIO DI PIACENZA, 2009, *Rapporto economia piacentina 2008*

CAMERA DI COMMERCIO DI PIACENZA, 2010, *Rapporto economia piacentina 2009*

COMUNE DI BOLOGNA, URBAN CENTER DI BOLOGNA, 2008, *Dare voce a donne e uomini nella trasformazione e per il buon uso della Bolognina Est*

COMUNE DI BOLOGNA, MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE, AGENZIA DEL DEMANIO, 2007, *Programma Unitario di Valorizzazione di immobili pubblici siti nel comune di Bologna (PUV- BO)*

COMUNE DI MILANO, 2009, *Accordo di programma in variante al PRG vigente per la trasformazione urbanistica delle aree ferroviarie dismesse e in dismissione e il potenziamento del sistema ferroviario milanese*

COMUNE DI PIACENZA, PROVINCIA DI PIACENZA, REGIONE EMILIA-ROMAGNA, COMUNI DELLA PROVINCIA DI PIACENZA, CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, AGRICOLTURA E ARTIGIANATO DI PIACENZA, GLI ENTI, LE ASSOCIAZIONI E LE ORGANIZZAZIONI RAPPRESENTATI IN SENO AL COMITATO STRATEGICO, 2002, *Patto per Piacenza*

COMUNE DI PIACENZA, PROVINCIA DI PIACENZA, CAMERA DI COMMERCIO DI PIACENZA, 2006, *Piano Strategico "Vision 2020"*

COMUNE DI PIACENZA, 2007, *Linee programmatiche di mandato per il quinquennio 2007- 2012*

COMUNE DI PIACENZA, 2009, *Indirizzi generali per la predisposizione del documento preliminare del Piano Strutturale Comunale*

COMUNE DI PIACENZA, MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI, 2009, *Piacenza Territorio Snodo*

CORBETTA G., CREMASCHI B., 2007, *Vuoti a rendere. L'uso temporaneo degli spazi vuoti come mezzo di riappropriazione della città*, Tesi di laurea specialistica

CURTI F., 2005, "Negoziazione e scambio pubblico/ privato nei programmi urbani complessi", in *Dieci anni di governo delle complessità territoriali*, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

DI FEO G., 2009, "Forze Armate e privatizzazione", in *L'Espresso*, n. 50

ERVET, 2008, "La valorizzazione delle aree militari nei centri storici urbani. Evidenze dall'attuazione del programma Valore Paese nella Regione Emilia Romagna", in *Piano annuale delle attività 2008* previsto dalla Convenzione triennale tra la Regione Emilia- Romagna ed ERVET SpA

GABELLINI P., 2010, *Fare Urbanistica*, Carocci, Roma

GARELLI M., SACCOMANI S., 1996, "I processi di trasformazione delle aree dismesse: qualche riflessione sul caso piemontese", in *Le aree dismesse: un problema, una risorsa*, Contributo INU alla Conferenza Mondiale sull'Habitat, Torino

GARGIULO C. (a cura di), 2001, "Processi di trasformazione urbana e aree industriali dismesse: esperienze in atto in Italia", in *Atti dei convegni AUDIS, AUDIS*, Venezia

HUBER P., 1988, *Caserme e servitù militari a Piacenza dall'unità d'Italia alla fine del XX secolo*, Tesi di laurea

IMBESI P. N., 2000, *Spazi pubblici e a verde nella riqualificazione delle aree dismesse*

LABORATORIO CITTÀ DI PIACENZA, *Verso il Piano Strutturale Comunale*

MAGGI S., ARTOCCHINI C., 1967, *Piacenza città murata*, Unione Tipografica Editrice Piacentina, Piacenza

MAREGGI M., 1999, *Le politiche temporali urbane*, Milano, Tesi di dottorato in pianificazione territoriale e ambientale

MARZANO D., 2005, "Strategie e strumenti per il riuso delle aree dismesse: il caso Napoli", in *V Convegno nazionale della rete interdottorato in urbanistica e pianificazione*, 2005

MAZZA L., 1997, *Trasformazioni del piano*, F. Angeli, Milano

MINISTERO DELLA DIFESA, 2010, *Un'eredità di valore. Il patrimonio immobiliare del Ministero della Difesa* (brochure informativa)

MUSSO E., BURLANDO C., GHIARA H., 2007, *La città logistica*, Il Mulino, Bologna

PONZINI C., PEZZOLA A., MORANDO C., GUERINI A., Piacenza. *La nobilissima città diviene matrice del progetto*

PROVINCIA DI PIACENZA, 2007, *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale*

RANCATI M., 2008, "Stop al mattone fuori dalle tangenziali", in *Libertà* del 06/11/2008

REGIONE LIGURIA, MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE, AGENZIA DEL DEMANIO, 2007, *Programma Unitario di Valorizzazione di immobili pubblici siti nella regione Liguria (PUV- LIG)*

REGIONE EMILIA- ROMAGNA, 2000, *Disciplina Generale sulla Tutela e sull'Uso del Territorio*, l.r. 20/2000

RINZAFRI C., 2003, *La pianificazione partecipativa: teorie e tecniche. Un esempio di integrazione di diversi strumenti: GIOCOMO*, Tesi di laurea specialistica

ROCCELLA G., 2009, "Cacciatore: col PSC stop allo spreco di suolo", in *Libertà* del 20/01/2009

SECCHI B., 1989, *Un progetto per l'urbanistica*, Einaudi, Torino

SOFFIENTINI P., 2008, "La città si rigenera dall'interno", in *Libertà* del 06/12/2008

SOFFIENTINI P., 2010, "Le imprese piacentine sono ancora nel tunnel", in *Libertà* del 23/ 02/ 2010

TRIFILETTI E. G., 2003, *Il ruolo delle aree interdette nei processi di trasformazione e riqualificazione urbana: il caso dei beni militari*, Giannini

UNIONE EUROPEA, 2007, *Carta di Lipsia sulle città europee sostenibili*

VINCIGUERRA G., GUERINI A., 2008, Valorizzazione delle aree militari dismesse e costi della bonifica, in "ARPA", n. 6

■ Sitografia

AUDIS Associazione Aree Urbane Dismesse www.audis.it

Camera di Commercio di Piacenza www.pc.camcom.it

Comune di Bologna www.comune.bologna.it

Comune di Piacenza www.comune.piacenza.it

Concorso Ance Piacenza www.assind.pc.it/premio_ance.asp

Dimensioni diverse www.dimensionidiverse.it

Eddyburg Urbanistica, Politica, Società www.eddyburg.it

Enciclopedia online it.wikipedia.org/wiki/Servizio_militare_di_leva_in_Italia

Ministero della Difesa www.difesa.it

Ministero delle Finanze www.finanze.it

PiacenzaFutura www.piacenzafutura.net

Piano Strategico "Vision 2020" www.pianostrategico.pc.it

Provincia di Piacenza www.provincia.piacenza.it

Indice dei box

- 16 Box 1: *Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*
- 20 Box 2: *Attribuzione a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni di un loro patrimonio*
- 21 Box 3: *Le tipologie del patrimonio demaniale e la sua consistenza numerica*
- 26 Box 4: *Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato_ Finanziaria 2010*
- 28 Box 5: *Disposizioni a proposito della costituzione di Difesa Servizi Spa_ Finanziaria 2010*
- 48 Box 6: *Stralci dalla Legge regionale 20/ 2000 Regione Emilia Romagna*
- 57 Box 7: *Linee di mandato e orientamenti programmatici del Piano Territoriale Regionale dell'Emilia Romagna*
- 64 Box 8: *Assi strategici del Piano Strategico "Vision 2020"*
- 94 Box 9: *Indirizzi della Commissione Consiliare Speciale delle Aree Militari*
- 155 Box 10: *I fattori in gioco*
- 156 Box 11: *Il luogo adatto*
- 158 Box 12: *Il processo di sviluppo sui tempi lunghi degli usi temporanei*

Indice delle immagini

- 7 Immagine 01: *Arsenale Militare di La Spezia*
- 7 Immagine 02: *Area ferroviaria a Piacenza*
- 7 Immagine 03: *Esempio di impianto di depurazione*
- 8 Immagine 04: *Ex Macello a Piacenza*
- 11 Immagine 05: *Ex caserma dei VVFF a Ferrara*
- 13 Immagine 06: *Museo della Navigazione a Pisa*
- 14 Immagine 07: *Scalo Farini a Milano*
- 30 Immagine 08: *Alcuni degli immobili sottoposti a valorizzazione dall'Agenzia del Demanio*
- 33 Immagine 09: *Inquadramento schematico di Piacenza*
- 34 Immagine 10: *Autostrada A1*
- 34 Immagine 11: *Sistema territoriale della Y coricata*
- 35 Immagine 12: *Stazione FS di Piacenza*
- 36 Immagine 13: *Università Cattolica sede di Piacenza*
- 36 Immagine 14: *Politecnico di Milano sede di Piacenza*
- 36 Immagine 15: *LEAP di Piacenza*
- 37 Immagine 16: *Parco della Galleana*
- 37 Immagine 17: *Parco Montecucco*
- 40 Immagine 18: *Elaborazione dati urbanizzato- residenziale*
- 46 Immagine 19: *Tavola di azzonamento del centro storico di Piacenza secondo il PRG 1995/ 01*

- 64 Immagine 20: *La "Vision 2020" del territorio provinciale di Piacenza*
- 69 Immagine 21: *Rappresentazione dei territori snodo italiani*
- 78 Immagine 22: *Un aggettivo per Piacenza*
- 80 Immagine 23: *Cartogramma dell'immigrazione a Piacenza*
- 81 Immagine 24: *Percezione delle aree piacevoli di Piacenza*
- 81 Immagine 25: *Percezione delle aree di rischio di Piacenza*
- 81 Immagine 26: *Percezione delle aree vitali di Piacenza*
- 82 Immagine 27: *Percezione delle aree di immigrazione a Piacenza*
- 82 Immagine 28: *Percezione delle aree di contraddizione a Piacenza*
- 102 Immagine 29: *Aree di possibile dismissione all'interno della stazione ferroviaria di Piacenza*
- 103 Immagine 30: *Tabella di sintesi delle trasformazioni urbane*
- 107 Immagine 31: *Aree militari secondo l'intesa 2008*
- 109 Immagine 32: *Aree militari dopo l'approvazione della Finanziaria 2010*
- 119 Immagine 33: *Aree militari ad intersezione dei diversi ambienti urbani*
- 120 Immagine 34: *Aree militari in relazione al sistema della Via Emilia*
- 120 Immagine 35: *Aree militari in relazione al sistema infrastrutturale principale*
- 121 Immagine 36: *Aree militari in relazione alla Città murata*
- 121 Immagine 37: *Aree militari in relazione al sistema del fiume Po*
- 122 Immagine 38: *Aree militari in relazione al sistema delle valli*
- 122 Immagine 39: *Aree militari in relazione al sistema del verde*
- 166 Immagine 40: *Profilo di redditività di un grande progetto di trasformazione urbana*

Indice delle tavole

- 32** Tavola 01: *Inquadramento territoriale città di Piacenza*
- 41** Tavola 02: *Sistema territorio edificato*
- 47** Tavola 03: *Azzonamento PRG 1995/01*
- 101** Tavola 04: *Aree militari e aree di trasformazione a Piacenza*
- 112** Tavola 05: *Inquadramento aree militari*
- 113** Tavola 06: *Arsenale*
- 114** Tavola 07: *Caserma Lusignani*
- 115** Tavola 08: *Ex pertite*
- 116** Tavola 09: *Laboratorio Pontieri*
- 117** Tavola 10: *MA.C.R.A.-Staveco*
- 136** Tavola 11: *Scenario 1: Piacenza città verde*
- 139** Tavola 12: *Scenario 2: Piacenza città della logistica e della coscienza*
- 142** Tavola 13: *Scenario 3: Piacenza città della qualità dell'abitare*
- 144** Tavola 14: *Scenario 4: Piacenza città dell'identità locale*