



COMUNE DI PIACENZA

Unità di Progetto PSC

ALL.C

**Indirizzi generali  
per la predisposizione  
del documento preliminare  
del Piano Strutturale Comunale**

TESTO DEFINITIVO DISCUSSO, EMENDATO ED APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLE SEDUTE DEL 02, 12 E 19.02.2009.

## Gli ambiti delle trasformazioni

### Obiettivi generali

- 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
- Recuperare al patrimonio pubblico il 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.

### Temi specifici

#### ➤ I Parchi

Piacenza, rappresenta una specificità regionale per l'affaccio della città al Po e offre l'opportunità di sperimentare una nuova politica di utilizzo del fiume in ordine ai temi della tutela delle acque, dei trasporti, del presidio idrogeologico e manutenzione idraulica e della fruizione integrata degli ambiti fluviali anche in relazione alle potenzialità turistico-ricreative. Fra gli obiettivi strategici si fissa il recupero degli ecosistemi fluviali e l'implementazione di una nuova navigabilità del fiume da valorizzarsi nelle forme dei servizi turistici e trasportistici a basso impatto, con la realizzazione del primo parco regionale del Po, integrato ai parchi fluviali del basso Trebbia e Nure, questo sistema di parchi fluviali costituisce un nuovo obiettivo di sviluppo. Il progetto del parco dovrà anche definire le funzioni d'uso del sistema delle aree a nord della ferrovia che costituiranno una nuova città sul Po, riappropriandosi delle relazioni urbane città-fiume interrotte da oltre un secolo.

#### ➤ La permuta degli stabilimenti militari

#### ➤ Il progetto Stazione2 – la città del ferro - i territori snodo

- L'area stazione, Borgo Faxall - Berzolla, Nuova autostazione, le aree dello scalo ferroviario in dismissione, lo scalo militare, l'area Edipower, il cavalcaferrovia
- La stazione, bifronte, si affaccia sulla Caorsana con nuovi servizi per alleggerire P.le Marconi, Via Primogenita e V.le Sant' Ambrogio

#### ➤ Piacenza capitale dell'energia: Centrale Edipower e aree annesse, l'Adamello - museo, il collegamento col fiume, Enia - il depuratore - l'inceneritore ecc.

#### ➤ Il nuovo Hub ferroviario da realizzarsi in località Le Mose, collegato alla linea AV, alla stazione ed alla linea Pc-Cr,

#### ➤ Il nuovo Polo Militare (PIMP) da realizzarsi in località da definire, sulla base della permuta con il Ministero della Difesa

#### ➤ Il progetto Nuove Caserme

- Verificare la possibilità di concentrare il reggimento Genio Pontieri nella Caserma "Lusignani" di Sant'Antonio, liberando la Caserma "Niccolai" attualmente occupata;

- Verificare la possibilità di recuperare interamente ad uso pubblico e civile l'area ex Artale.
- La valorizzazione dei comparti demaniali non interessati da permuta (Benedettine)
- Il nuovo polo x la Protezione Civile
- valorizzazione dell'asse di Corso Europa individuando le parti che necessitano di riqualificazione e fissando, per ciascuna di esse, gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da assicurare nonché la quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati nell'ambito dell'intervento di riqualificazione
- la mobilità sostenibile ciclabili etc.
- valorizzazione culturale - turistica della Via Francigena e della Via Postumia

#### **Considerazioni procedurali e di merito sulla permuta degli stabilimenti militari**

Compatibilmente con le indicazioni della commissione consiliare competente e con le procedure di legge si propone di predisporre un masterplan che delinea una guida agli interventi, affrontando il contenuto delle trasformazioni ma senza vincolare a priori le destinazioni d'uso e gli indici di edificabilità

Per la predisposizione del Masterplan si indicano i seguenti orientamenti:

- L'area del castello:
  - tutela e valorizzazione dei bastioni e delle mura,
  - recupero e rifunzionalizzazione degli edifici oggetto di tutela e di quelli "compatibili";
  - recupero nuovi spazi urbani "aperti e fruibili"
  - eventuale recupero di superfici esistenti e "demolibili"
- Il comparto nord: Laboratorio Pontieri, San Sisto, Daturi, Palazzo Farnese, Carmine, Piazza Cittadella, Goia, Romagnosi e Mazzini
  - il comparto museale
  - il comparto scolastico da integrare con i servizi mancanti
  - i parcheggi per il centro
  - eventuale recupero di superfici esistenti e "demolibili"
  - funzioni attinenti a quelle sopraelencate
- Pertite: recupero del verde, nuovi quartieri urbani eco-compatibili e funzioni attinenti
- Macra-Staveco: nuovi quartieri urbani eco-compatibili e funzioni attinenti , campus universitario
- Il binario ex militare: collegamento (ciclabile / TPL) Pertite – IV novembre – Stazione / Nuova Autostazione

Il Masterplan dovrà servire per aprire il confronto con tutte le istanze sociali, economiche e politiche della città.

La fase successiva sarà più strettamente legata alla ricerca di operatori interessati a rendere fattibile l'operazione. Tali operatori saranno individuati attraverso lo strumento del dialogo competitivo previsto dal nuovo codice degli appalti in ottemperanza delle normativa europea.

#### **Partecipazione**

Prevedere per tutte le fasi di costruzione del PSC, a partire dalla discussione degli indirizzi in corso, procedimenti partecipativi tipo "Agenda 21", per coinvolgere tutte le forme associative e i singoli cittadini, secondo criteri di corretta informazione e trasparenza della decisioni da una parte, ed educazione alla conoscenza del proprio territorio dall'altra. Può a ciò contribuire anche il raffronto con altre esperienze italiane ed europee.