



COMUNE DI PIACENZA

Unità di Progetto PSC

ALL.C

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

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

Premessa

Avviata la procedura di unificazione dei Comuni di Piacenza, Sant Antonio, San Lazzaro e Mortizza, nel 1923, il Consiglio Comunale di Piacenza istituisce una Commissione per la elaborazione di "uno studio razionale ed organico" di tutta la città; dopo il concorso del 1932 per la redazione del Piano, complice anche la guerra, ben 3 adozioni (Cella 1935 – Alpago Novello 1949 e Luigi Dodi 1955) sono necessarie per arrivare all'approvazione del primo piano regolatore della città (dicembre 1957); piano il cui processo di revisione inizia già nel giugno del 1960.

La lunga e complessa formazione del PRG "Dodi - Pastorini", durata oltre 10 anni (1960/71), si svolse in un periodo di profonda trasformazione sia delle città che della disciplina urbanistica. Abortita la proposta di Riforma Urbanistica (on. Sullo 1963) che prevedeva l'esproprio generalizzato delle aree di espansione, entrarono in vigore la legge ponte (765/1967) ed i successivi decreti di attuazione (D.M. 1 e 2 aprile 1968); con tali provvedimenti vengono affermati, per la prima volta, da una legge dello stato, due principi fondamentali:

- *ogni cittadino ha il diritto di disporre di una quota minima di aree pubbliche e di uso pubblico e delle relative attrezzature sociali (standard): allora 18, oggi 32 mq. x abitante.*
- *il privato lottizzante ha il dovere di realizzare le opere di urbanizzazione, di cedere le aree necessarie alla realizzazione dei servizi e di contribuire finanziariamente alla realizzazione degli stessi.*

Nel periodo in cui il Piano viene elaborato,

- *gli abitanti passano da 80.000 a 105.000 (+32%),*
- *l'indice di vecchiaia sale da 73 a 102 (+ 40 %)*
- *il numero medio dei componenti il nucleo familiare scende da 3,5 a 2,7*
- *gli abitanti del centro storico scendono da 44.000 a 33.000 (- 25.%)*
- *vengono realizzate 70.000 nuove stanze che, secondo i parametri allora utilizzati, corrispondono a 1.750.000 mq. di superficie di pavimento o a 60.000 nuovi abitanti insediabili.*
- *il patrimonio edilizio risulta pari a 135.000 stanze (la città fisica è raddoppiata !)*
- *il territorio urbanizzato risulta pari a 17 milioni di mq pari al 14% del territorio comunale*

Il piano approvato (decreto del gennaio 1971) prevede l'edificazione di circa 6 milioni di mq. di superficie di pavimento pari a 250.000 abitanti teorici e uno standard di servizi di quartiere pari a 11 mq x ab: 12,5 nel centro storico e 7 nelle aree esterne.

Nel 1977, anche alla luce della nuova Legge Urbanistica Regionale (47/78) inizia il processo di revisione degli strumenti urbanistici (PRG Vittorini 1977/83) con i seguenti obiettivi:

- *riduzione delle previsioni sovradimensionate (residenza, produttivo, infrastrutture),*
 - *destinando a zona agricola tutte le aree non ancora compromesse dalla realizzazione di infrastrutture,*
 - *riesaminando i PUA in corso, sia di iniziativa pubblica che privata, al fine di ridurre la popolazione insediabile e di incrementare le aree x servizi*
 - *destinando ad uso pubblico tutte le aree libere residue all'interno del territorio urbanizzato*
- *incremento decennale previsto + 5.000 abitanti (mq. 150.000 di sup. di pavimento)*
- *adeguamento degli standard, nella città esistente, a 30 mq x ab*
- *tutela dei valori storici, paesaggistici, ambientali e agricoli*

Nel periodo di attuazione del piano si realizzano i quartieri Besurica, Farnesiana (PEEP) e Via Martiri (confermati dal PRG '71); nel 1988 si avvia la procedura di revisione del piano (incarico Gabrielli, Stevan, Torrani) in quanto le previsioni "private" sono già attuate al 90%, mentre quelle "pubbliche" si limitano a meno del 20%.

A metà degli anni 90 il PRG Campos Venuti (1995/01) affronta la questione della trasformazione urbana intervenendo sul riuso delle aree industriali dismesse e delle aree libere residue all'interno della città consolidata. Il Piano, adottato nel 1998 ed approvato nel 2001, introduce meccanismi perequativi per la realizzazione dei servizi pubblici, anticipando la legislazione regionale e nazionale, superando il ricorso all'esproprio e obbligando le proprietà private a cedere al Comune dal 40 al 60% delle aree dei singoli comparti di trasformazione. Il territorio urbanizzato passa dai 27 milioni di mq. del 1995 (23 %) a 31 milioni di mq pari al 26,5 % del territorio comunale

Trascorsi sette anni dall'approvazione del PRG, sono stati approvati n° 47 PUA degli 85 previsti (55 %), per una superficie territoriale di circa 5 milioni di m2 (74 %), per una superficie utile integrata (res + terz) 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 x ab).

Tabella di sintesi delle trasformazioni urbane

	USO_77		USO_95		USO_04		PRG VIGENTE	
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%

Oggi la città risulta caratterizzata da 100.970 abitanti così suddivisi:

23.058 (23 %) nel centro storico,

71.014 (70 %) nell'area urbana e

6.898 (7 %) nelle frazioni e case sparse

Il patrimonio immobiliare risulta composto da circa 47.000 abitazioni e 188.000 stanze;

la percentuale di non occupato è tra il 7 e l'8 %;

la superficie media degli alloggi è di 94 mq. e

ogni residente ha a disposizione 42 mq. di alloggio.

Durante i percorsi autorizzativi degli interventi pianificati dal PRG, si è sviluppato un ampio dibattito sulle trasformazioni urbanistiche in atto, sulla loro entità territoriale, sulla domanda reale del mercato immobiliare, sulle 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.

La Regione Emilia Romagna, con la legge n. 20/2000, ha ufficializzato l'istituto della perequazione urbanistica e maggior attenzione agli elementi ecologici del territorio proponendo ai comuni una nuova stagione di pianificazione che introduca nei processi urbanistici il concetto di sostenibilità. In forza della legge 20/2000, della discussione aperta in città, ed alla luce del rilevante incremento di aree urbanizzate determinato a seguito della prima fase attuativa del PRG vigente, è importante avviare la costruzione dei nuovi strumenti di pianificazione: il PSC, il POC e il RUE.

Sulla base del documento approvato dalla Giunta nel novembre 2006 è stato ufficialmente aperto il dibattito con le forze economiche e sociali che si è sviluppato nelle tre giornate "Pianificare Piace" condotte dal Laboratorio Città di Piacenza del Politecnico di Milano tra il novembre 2006 ed il febbraio 2007.

In coerenza con il Piano Territoriale Regionale (PTR) e con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), con Vision 2020 e coordinandosi con i PSC dei Comuni della cintura (Rottofreno, Pontenure, Gossolengo, San Giorgio), 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.

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 Mantenimento Pesante Nord con le aree attualmente occupate dagli stabilimenti militari in 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.

Il sistema infrastrutturale: Piacenza, i territori – snodo

Il territorio di Piacenza è parte integrante di un più ampio sistema territoriale riconosciuto di preminente interesse nazionale nell'ambito del Quadro Strategico Nazionale 2007-2013. Il territorio piacentino presenta una collocazione strategica rispetto alla rete infrastrutturale esistente, essendo situato sulla linea ferroviaria portante Milano-Bologna e su quella trasversale Torino-Brescia, nello snodo ferroviario nord-sud, est-ovest. Da un punto di vista stradale risulta collocato all'incrocio tra le autostrade A1 (Milano-Napoli) e A21 (Torino-Brescia).

Alla luce del quadro tracciato dal Ministero delle Infrastrutture in cui vengono individuate le "piattaforme territoriali transnazionali", considerate come parti del Paese capaci di raggiungere i più alti livelli di competitività e di eccellenza nell'offerta territoriale e nella produzione di ricchezza, lo stesso risulta interessato da due di esse, (la Tirreno – Brennero, e il Corridoio dei due Mari) oltre a trovarsi in prossimità del Corridoio pan – europeo numero 5.

Nel 2007, il Ministero Infrastrutture e Trasporti, ha individuato Piacenza tra i dodici territori snodo sui quali sostenere l'attuazione dei Progetti di territorio capaci di dimostrare i benefici, in termini di effetto moltiplicatore degli investimenti e di incremento dei livelli di competitività e di coesione, derivanti dal potenziamento delle reti infrastrutturali di interesse nazionale, del sistema territoriale delle città e delle aree metropolitane.

Gli interventi infrastrutturali programmati confermano che il territorio piacentino assume rilevanza cruciale nel governo dei flussi di merci, persone, saperi: queste risorse si sviluppano lungo le direttrici sopracitate e rappresentano per l'intero sistema d'area vasta un'opportunità da cogliere per coltivare e sviluppare il tessuto imprenditoriale e per sostenere le prospettive di crescita occupazionale e sociale in un'ottica di sostenibilità.

L'accessibilità e le infrastrutture del territorio sono un valore strategico per lo sviluppo delle attività umane. Il progetto della rete TAV prevede un collegamento fra la città e Milano che avverrà in un tempo inferiore ai 30 minuti. Ciò consentirà di svolgere funzioni specializzate contando su un'ottimale sistema di mobilità di area vasta.

Per lo stesso motivo di facile accessibilità, le nuove politiche territoriali dovranno tener conto di queste opportunità strategiche. Un progetto specifico del ruolo centrale del ferro nel sistema delle comunicazioni nazionali verrà sviluppato con RFI, interlocutore privilegiato dell'Ente locale. Fra i diversi progetti di sviluppo locale "Piacenza città del ferro" apre la riflessione sui sistemi della mobilità e sulle funzioni urbane.

Obiettivi specifici

- 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.
- Alleggerire il 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.).

Il territorio rurale

L'equilibrio fra la dimensione ecologica, economica e sociale dello sviluppo deve essere declinata nelle scelte di pianificazione in modo coerente e in ordine ai diversi ambiti strutturali del paesaggio urbano. Piacenza, che ha visto il recente impulso assegnato alle funzioni logistiche, con rilevanti incrementi di aree urbanizzate, necessita di un forte impegno per le politiche di conservazione del territorio non urbanizzato per compensare e superare i rischi di eccessiva specializzazione territoriale.

Il Comune di Piacenza ha adottato la Carta di Aalborg ed ha costituito nel 2003 il Forum di Agenda 21 locale sulla sostenibilità urbana. Il primo obiettivo strategico ambientale è il contenimento dell'impronta ecologica locale assumendo la riduzione della produzione di CO2 come indicatore di riferimento delle politiche.

Occorre **affermare il 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. E' necessario superare la dicotomia città-campagna, in un quadro territoriale che valorizzi il ruolo dei paesaggi agricoli urbani, tutelandoli e proteggendoli dalla pressione del mercato immobiliare.

Obiettivi specifici

- Definizione delle Unità di Paesaggio
- Le fasce perifluviali, il meandro di Mortizza e il parco del Trebbia
 - 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
- Il territorio agricolo produttivo
 - Conciliare la funzione produttiva agricola, tutelandone le caratteristiche e le potenzialità, con la funzione di riequilibrio ecologico e la tutela dei valori paesaggistici

Gli insediamenti sparsi nel territorio rurale

Il sistema delle aree agricole comprende gli insediamenti rurali che sempre più identificano e ospitano funzioni miste fra quelle più propriamente agricole, la residenza e nuove forme di servizi sia ricettive che convegnistiche.

Molti insediamenti originariamente agricoli sono stati oggetti di recenti trasformazioni edilizie per poter assolvere a nuove pluralità di funzioni e si tratta oggi di favorirne la conservazione degli elementi strutturali di interesse storico-testimoniale, anche mediante una disciplina edilizia specifica che favorisca l'inserimento di attività che siano di supporto all'attività agricola, invece quelle attività prettamente "urbane" che trovano l'unica motivazione nell'insediamento a costo minore.

La città esistente

Il progetto di città pone al centro la questione del **mantenimento e potenziamento dei servizi alla persona** come elemento strategico per lo sviluppo della qualità della vita nel territorio. E' necessario operare la ricerca di nuovi equilibri e declinazioni per il sistema del welfare commisurato alla reale capacità di spesa degli enti locali governati dai limiti di bilancio economico imposti dai patti di stabilità. Per altro la logica di sviluppo di comunità ci porta a considerare e valorizzare anche le risorse informali della società civile che, al di là delle restrizioni dei finanziamenti pubblici, possono fornire un contributo decisivo alla crescita del benessere collettivo.

In questa logica i settori dei servizi sanitari, sociali, educativi, sportivi rappresentano un ambito cruciale di crescita della città basato su uno stretto intreccio e una decisiva collaborazione tra attori istituzionali, del no-profit (quali il volontariato, l'associazionismo e la cooperazione sociale) e soggetti privati. Occorre dunque consolidare un modello territoriale fortemente incentrato sulle relazioni tra tutti i protagonisti positivi della vita cittadina

La qualità delle relazioni sociali a Piacenza può contare sulla realtà consolidata del sistema dei servizi, che si deve misurare con i fenomeni sociali emergenti: nuove cittadinanze, giovani, studenti, giovani coppie, anziani, disabili.

Occorrerà sviluppare forme di risposte programmatiche sia con i meccanismi della concertazione, valorizzando la funzione dei Piani di Zona in materia sociale e sanitaria; sia con meccanismi urbanistici, affinché si realizzino nuove polarità diffuse nel centro storico, nelle periferie e nelle frazioni.

Fine ultimo diviene perciò quello di promuovere l'equità nelle sue tre dimensioni: tra persone, tra territori, tra generazioni, a partire dalle competenze del Distretto socio sanitario "Città di Piacenza" come risorsa essenziale del sistema del welfare locale, operando per l'inclusione sociale e riconoscendo il ruolo innovativo dell'economia sociale e del terzo settore.

Criteri per la stesura del RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio)

- Mantenere l'edificato esistente **tutelando le aree libere interne** e prevedere la realizzazione dei servizi mancanti (standard)
- Ammettere ampliamenti e trasformazioni dell'edificato esistente solo se finalizzati
 - al miglioramento energetico degli edifici,
 - al miglioramento della dotazione di servizi,
 - alla dotazione di alloggi ERP
- Rilettura e riformulazione delle "dotazioni territoriali" **inserendo come standard il commercio di vicinato**, l'edilizia residenziale pubblica e le strutture per il no-profit; differenziando inoltre e quantificando adeguatamente:
 - il verde pubblico di quartiere (bambini e anziani)
 - il verde pubblico con funzione ecologica (zone produttive e fluviali)
 - le attrezzature sportive di quartiere (campi polivalenti ...)
 - le attrezzature sportive urbane e territoriali
 - l' integrazione tra parcheggi pubblici e parcheggi privati di uso pubblico

- Il regolamento, oltre a citare gli estremi di tutta la normativa nazionale e regionale in materia di barriere architettoniche, esplicitandone le parti più significative, promuoverà una particolare attenzione alla sua applicazione nelle sistemazioni e costruzioni degli spazi ed edifici pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico (ivi compresi pubblici esercizi e negozi di qualsiasi genere).

La città murata

Le analisi sociali più moderne tendono a individuare un sistema di relazioni suddivise in tre categorie: i residenti, gli utilizzatori e i visitatori. Le istanze sono spesso conflittuali e contrarie: a fronte di necessità di vivibilità dei primi, corrisponde l'esigenza di agevolazioni di accesso e frequentazione da parte degli altri. L'equilibrio fra le risposte politiche possibili deve assicurare quote di soddisfacimento a ciascuno.

Riconoscendo alle funzioni residenziali la componente necessaria e primaria per la sopravvivenza della identità stessa del centro storico, occorrerà in una scala di valori pesare in modo prioritario le istanze della componente residenziale.

Occorrerà inoltre **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. Sarà inoltre necessaria una risposta in termini di disponibilità di autorimesse pertinenziali e parcheggi di servizio, sottraendo la sosta delle auto dalla strada al fine di conseguire nuove aree pedonali.

Obiettivi specifici:

- 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”
- 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 – Alloggi diffusi per studenti (specie nelle vie attigue alle sedi universitarie) e collegi universitari

La città del dopoguerra e le frazioni

All'interno della città moderna, per le parti del territorio già definite come città consolidata, verrà introdotta la scala urbanistica delle “**unità di vicinato**” collocata a livello intermedio fra i singoli isolati ed il quartiere o coincidente con il nucleo frazionale.

In questa scala, generalmente leggibile da un perimetro esterno costituito dalla viabilità principale, si riconosceranno i poli dei servizi scolastici, di verde, sociali, religiosi e commerciali che ne descrivono l'identità. Il progetto urbano dovrà integrare le parti carenti dei servizi anche mediante progetti di trasformazione e riqualificazione. Per le unità di vicinato si dovrà affrontare il tema della **sostituzione edilizia** da proporre come soluzione perequativa al fine di concentrare la densità edilizia liberando nuove aree pubbliche; per le frazioni, oltre alla previsione “compatibile” dei servizi mancanti, potranno, in alcuni casi, essere previste limitate “ricuciture” dei perimetri

“L’occhio sulla strada” da parte degli abitanti, è il primo tutore della sicurezza; dall’altro dipende molto dall’identificazione dei cittadini con il territorio; il cittadino difende e rispetta il territorio che sente proprio.

L’occhio sulla strada richiede 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 e i rapporti sociali.

Le aree produttive

A fronte della competizione nei mercati globali, lo sviluppo delle imprese locali deve misurarsi sui termini qualitativi dei prodotti utilizzando gli strumenti della ricerca e dell’innovazione, per cui verrà prevista una classificazione di poli di qualità, la pianificazione territoriale dovrà favorire la trasformazione delle aree produttive esistenti in “aree ecologicamente attrezzate” entro le quali riequilibrare i rapporti fra gli spazi più propriamente costruiti e nuove forme gestionali che ne assicurino la compatibilità ambientale, tramite anche la definizione di strumenti urbanistici che ne definiscano le linee di indirizzo e che attuino un maggiore controllo della qualità urbanistica ed edilizia.

I processi decisionali per le aree produttive dovranno seguire percorsi di relazione diretta fra ente locale e impresa, eliminando i passaggi intermedi delle rendite fondiarie.

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 delinei 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-Steveco: 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.