



Comune di Piacenza

Il nuovo Piano Urbanistico Generale

Territorio urbanizzato, Politiche abitative, Rigenerazione, Assi strutturanti

Consultazione Preliminare | Seconda Seduta
Piacenza, 19 marzo 2024





Indice

- 1 Territorio urbanizzato**
- 2 Politiche abitative e Città pubblica (ERS/ERP)**
- 3 Aree di rigenerazione e aspetti condizionanti il benessere**
- 4 Assi strutturanti e polarità**

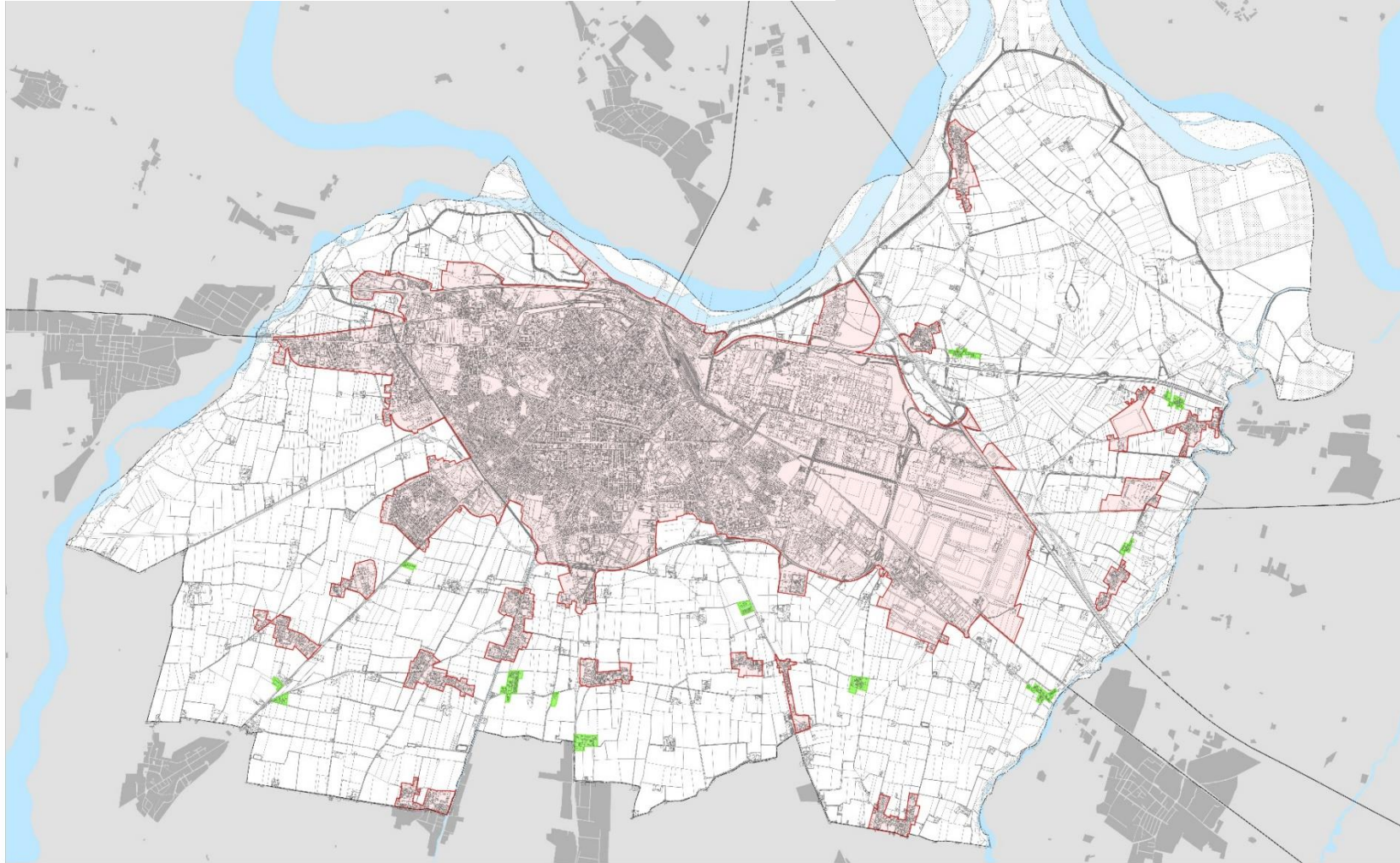
1

**Territorio
Urbanizzato**

1) Delimitazione del Territorio Urbanizzato e individuazione degli Insediamenti esistenti in territorio rurale

DELIMITAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO

-  Perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 32 della L.R. 24/2017
-  Insediamenti esistenti in territorio rurale

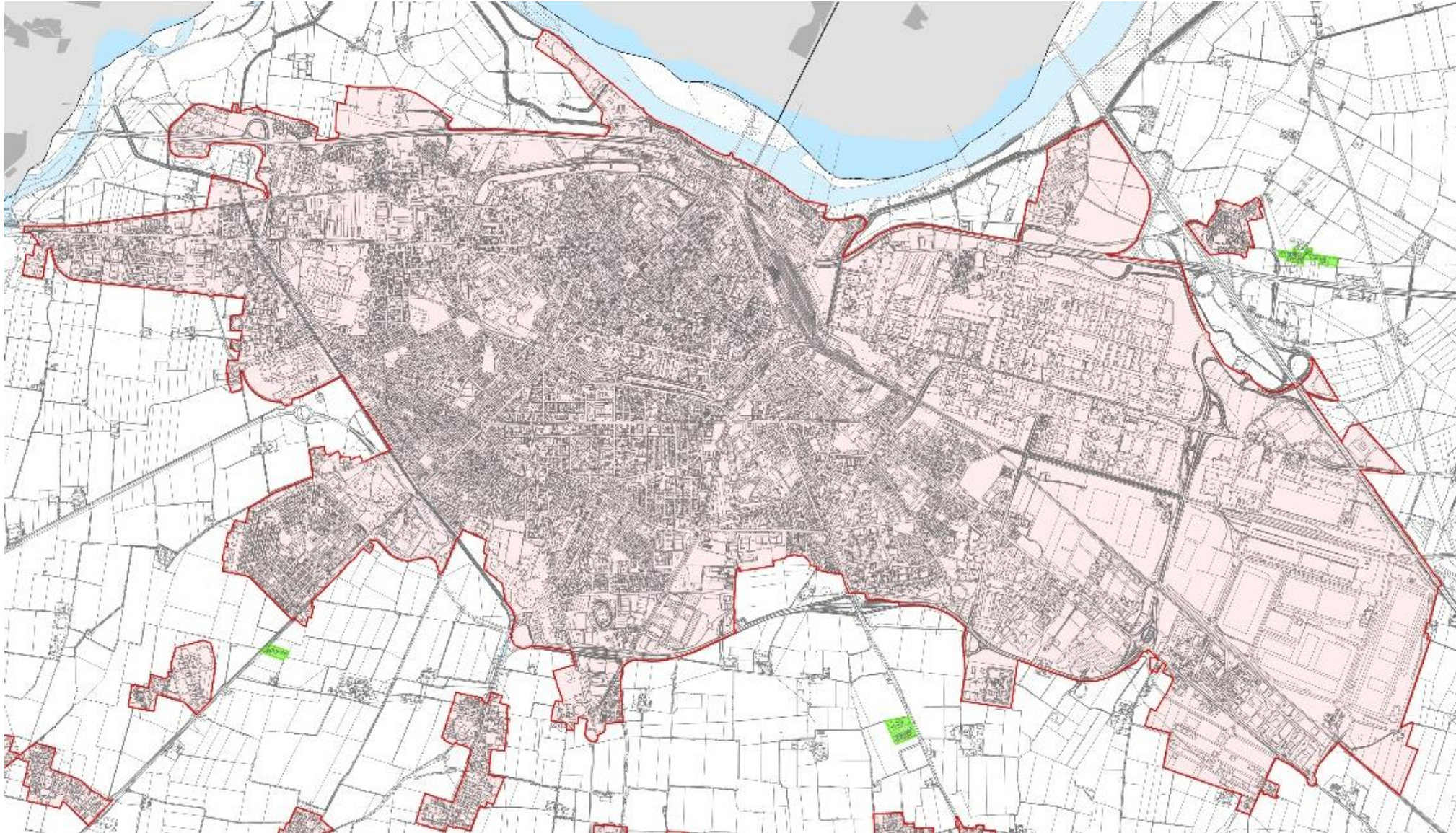


Territorio urbanizzato:

Capoluogo
Mortizza
Gerbido
I Dossi
Roncaglia
Borghetto / Area Paver
La Corva
Vallera
Verza
Pittolo
Quarto
San Bonico
Mucinasso
I Vaccari

Superficie: 32.199.410 mq

1) Delimitazione del Territorio Urbanizzato e individuazione degli Insedimenti esistenti in territorio rurale



1) Delimitazione del Territorio Urbanizzato e individuazione degli Insediamenti esistenti in territorio rurale



DELIMITAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO

-  Perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 32 della L.R. 24/2017
-  Insediamenti esistenti in territorio rurale

STATO DI ATTUAZIONE DELLE AREE ASSOGGETTATE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

-  Aree con strumento urbanistico attuativo convenzionato
-  Area oggetto di Accordo Operativo (art. 4, L.R. 24/2017)
-  Aree non attuate

Legge Regionale 24/2017

Art. 32 Perimetro del territorio urbanizzato

Aree comprese:

Art. 32, comma 2, lettera a)

- Aree edificate con continuità
- Dotazioni territoriali, attrezzature e servizi pubblici
- Parchi urbani
- Lotti e gli spazi ineditati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

Art. 32, comma 2, lettera b)

- Aree per le quali siano stati rilasciati o presentati titoli abilitativi edilizi per nuove costruzioni
- Aree per le quali siano state stipulate convenzioni urbanistiche attuative

Art. 32, comma 2, lettera c)

- Singoli lotti di completamento collocati all'interno delle aree edificate con continuità o contermini alle stesse

Art. 32, comma 2, lettera d)

- Lotti residui non edificati, dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti in quanto facenti parte di un piano urbanistico attuativo attuato o in corso di completamento

Aree escluse:

Art. 32, comma 3, lettera a)

- Aree rurali, comprese quelle intercluse tra più aree urbanizzate aventi anche un'elevata contiguità insediativa

Art. 32, comma 3, lettera b)

- Edificato sparso o discontinuo, collocato lungo la viabilità e le relative aree di pertinenza e di completamento

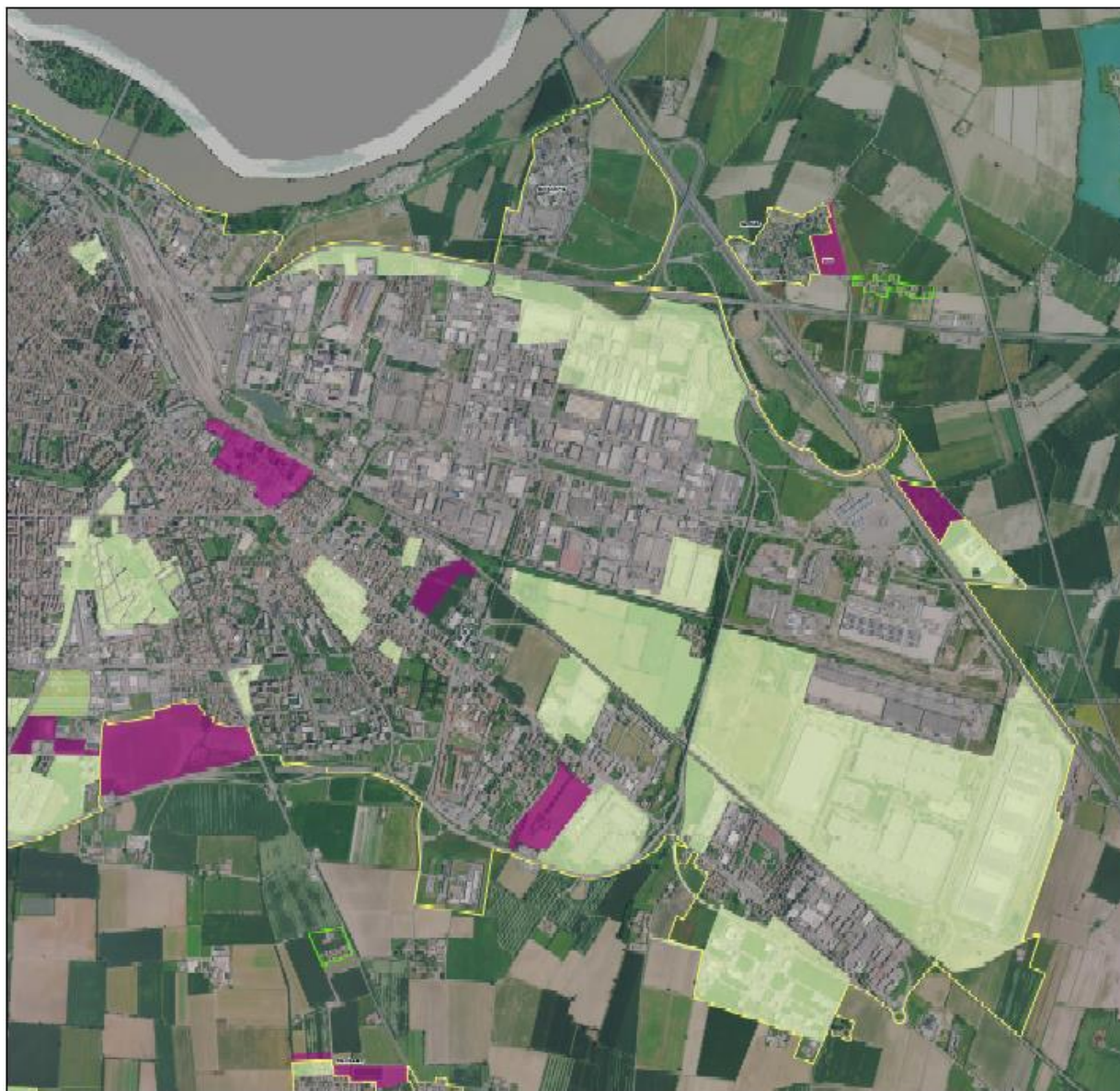
Art. 32, comma 3, lettera c)

- Aree permeabili collocate all'interno delle aree edificate con continuità che non siano dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

Art. 32, comma 3, lettera d)

- Aree di pertinenza delle infrastrutture per la mobilità, collocate al di fuori delle aree edificate con continuità

1) Delimitazione del Territorio Urbanizzato e individuazione degli Insediamenti esistenti in territorio rurale



DELIMITAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO

 Perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 32 della L.R. 24/2017

 Insediamenti esistenti in territorio rurale

STATO DI ATTUAZIONE DELLE AREE ASSOGGETTATE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

 Aree con strumento urbanistico attuativo convenzionato

 Area oggetto di Accordo Operativo (art. 4, L.R. 24/2017)

 Aree non attuate

Legge Regionale 24/2017

Art. 32 Perimetro del territorio urbanizzato

Aree comprese:

Art. 32, comma 2, lettera a)

- Aree edificate con continuità
- Dotazioni territoriali, attrezzature e servizi pubblici
- Parchi urbani
- Lotti e gli spazi ineditati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

Art. 32, comma 2, lettera b)

- Aree per le quali siano stati rilasciati o presentati titoli abilitativi edilizi per nuove costruzioni
- Aree per le quali siano state stipulate convenzioni urbanistiche attuative

Art. 32, comma 2, lettera c)

- Singoli lotti di completamento collocati all'interno delle aree edificate con continuità o contermini alle stesse

Art. 32, comma 2, lettera d)

- Lotti residui non edificati, dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti in quanto facenti parte di un piano urbanistico attuativo attuato o in corso di completamento

Aree escluse:

Art. 32, comma 3, lettera a)

- Aree rurali, comprese quelle intercluse tra più aree urbanizzate aventi anche un'elevata contiguità insediativa

Art. 32, comma 3, lettera b)

- Edificato sparso o discontinuo, collocato lungo la viabilità e le relative aree di pertinenza e di completamento

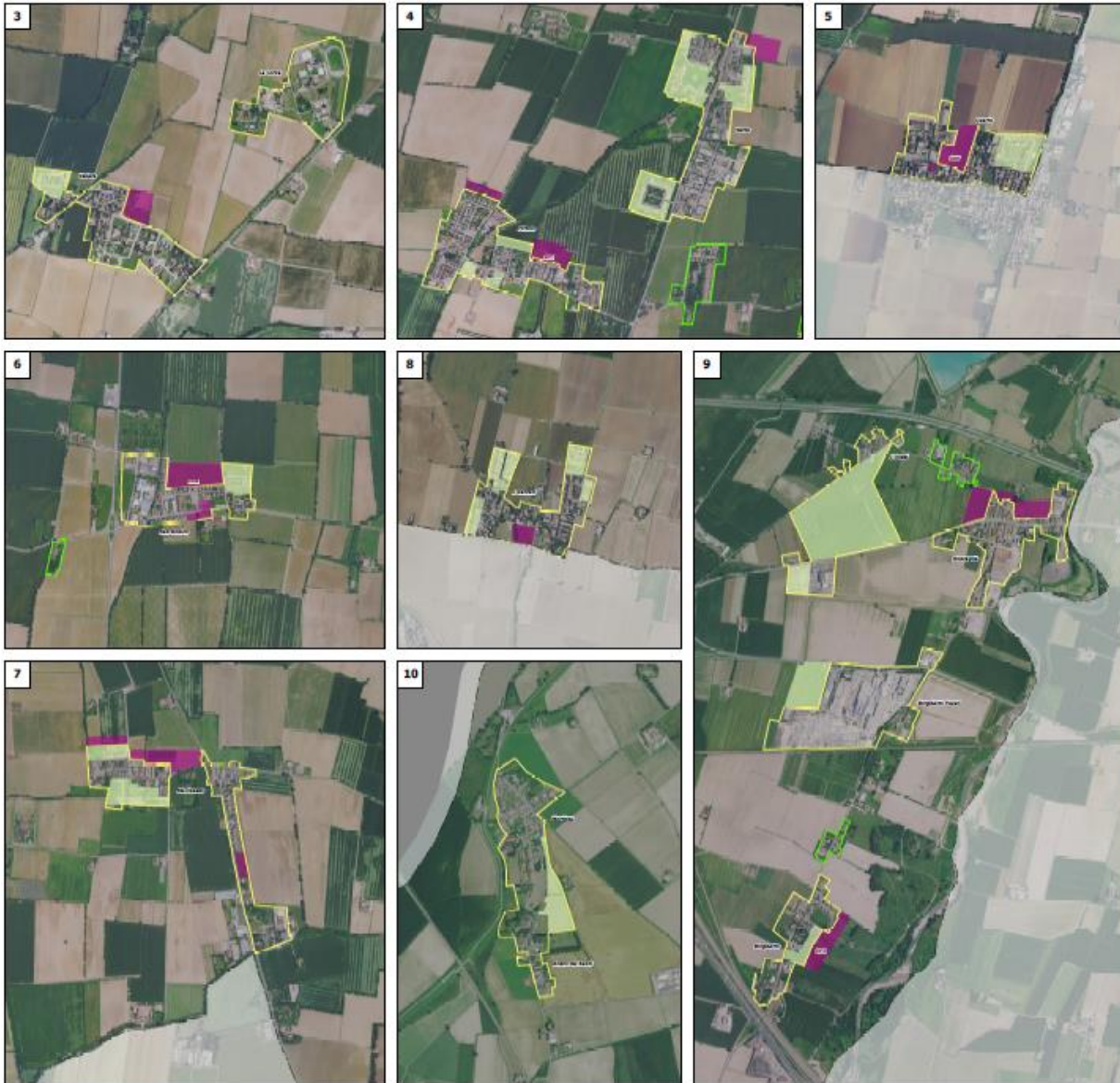
Art. 32, comma 3, lettera c)

- Aree permeabili collocate all'interno delle aree edificate con continuità che non siano dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

Art. 32, comma 3, lettera d)

- Aree di pertinenza delle infrastrutture per la mobilità, collocate al di fuori delle aree edificate con continuità

1) Delimitazione del Territorio Urbanizzato e individuazione degli Insediamenti esistenti in territorio rurale



DELIMITAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO

-  Perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 32 della L.R. 24/2017
-  Insediamenti esistenti in territorio rurale

STATO DI ATTUAZIONE DELLE AREE ASSOGGETTATE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

-  Aree con strumento urbanistico attuativo convenzionato
-  Area oggetto di Accordo Operativo (art. 4, L.R. 24/2017)
-  Aree non attuate

Legge Regionale 24/2017
Art. 32 Perimetro del territorio urbanizzato

Aree comprese:

Art. 32, comma 2, lettera a)

- Aree edificate con continuità
- Dotazioni territoriali, attrezzature e servizi pubblici
- Parchi urbani
- Lotti e gli spazi ineditati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

Art. 32, comma 2, lettera b)

- Aree per le quali siano stati rilasciati o presentati titoli abilitativi edilizi per nuove costruzioni
- Aree per le quali siano state stipulate convenzioni urbanistiche attuative

Art. 32, comma 2, lettera c)

- Singoli lotti di completamento collocati all'interno delle aree edificate con continuità o contermini alle stesse

Art. 32, comma 2, lettera d)

- Lotti residui non edificati, dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti in quanto facenti parte di un piano urbanistico attuativo attuato o in corso di completamento

Aree escluse:

Art. 32, comma 3, lettera a)

- Aree rurali, comprese quelle intercluse tra più aree urbanizzate aventi anche un'elevata contiguità insediativa

Art. 32, comma 3, lettera b)

- Edificato sparso o discontinuo, collocato lungo la viabilità e le relative aree di pertinenza e di completamento

Art. 32, comma 3, lettera c)

- Aree permeabili collocate all'interno delle aree edificate con continuità che non siano dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

Art. 32, comma 3, lettera d)

- Aree di pertinenza delle infrastrutture per la mobilità, collocate al di fuori delle aree edificate con continuità

2

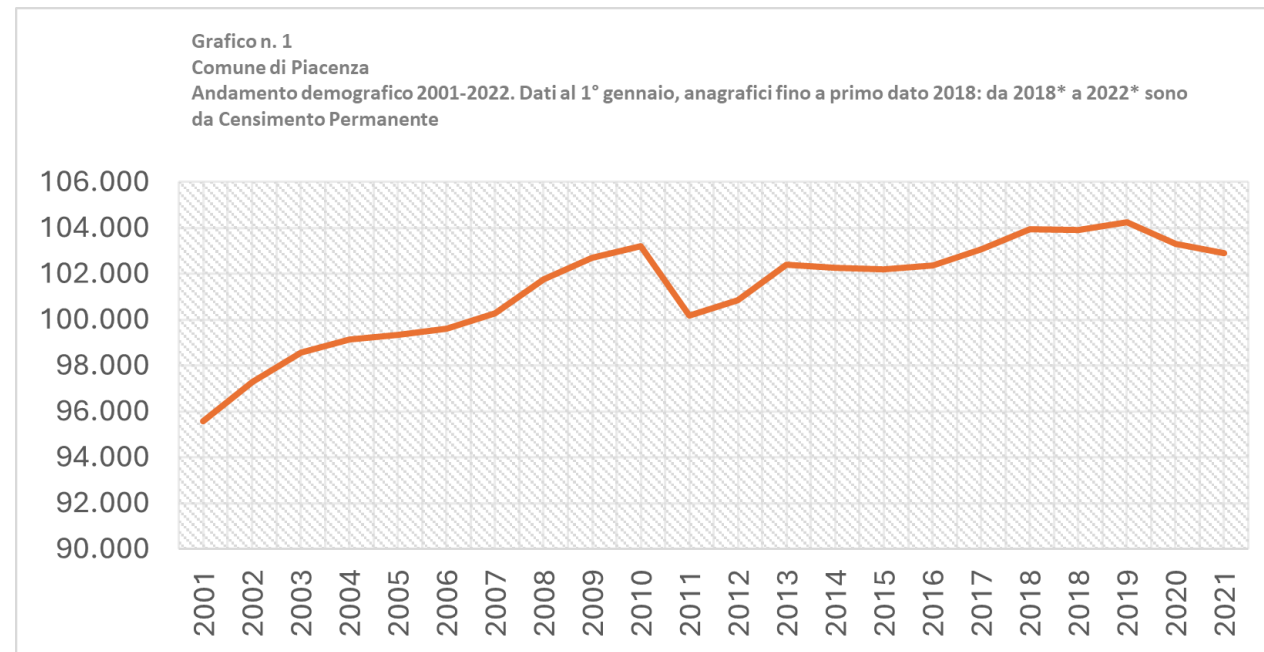
**Politiche abitative e
Città pubblica
(ERS/ERP)**

A) Scenari demografici

1_ SERIE STORICHE POPOLAZIONE 2001 – 2022

Nel periodo considerato, l'andamento demografico nel Comune di Piacenza ha registrato

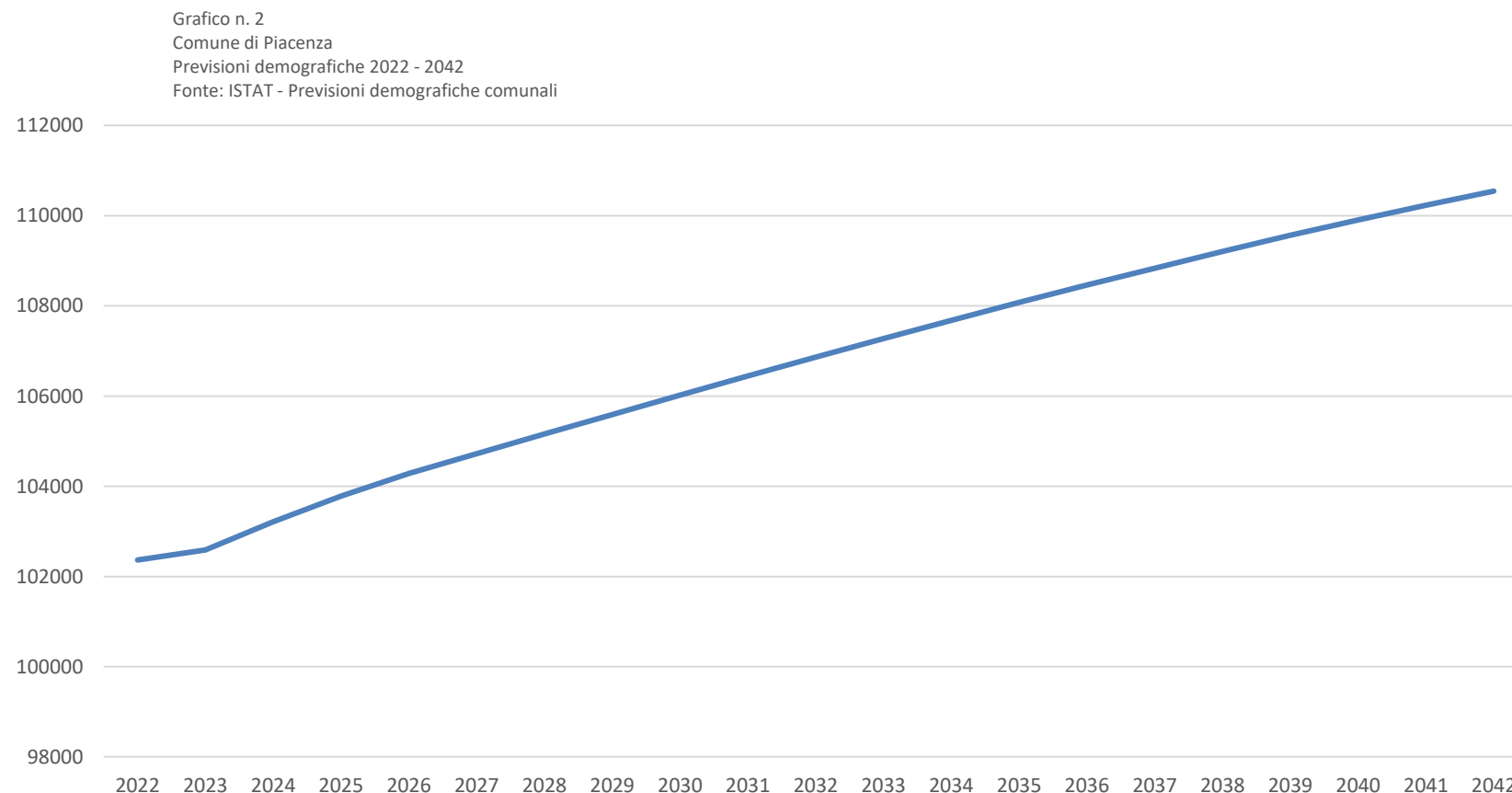
- l'incremento assoluto da 95.567 a 102.728 unità, pari a + 7.161 residenti;
- l'incremento 2001-2022: +7,49%.



2_ SCENARIO MEDIANO POPOLAZIONE 2022-2042 | ISTAT

Le previsioni ISTAT 2022-2042 confermano la tendenza all'incremento di popolazione residente, calcolato nel numero di **5.315 unità (+5,19%) al 2034** e di **7.871 nel 2042 (+7,69%)**.

+5.315 ABITANTI NEI PROSSIMI 10 ANNI

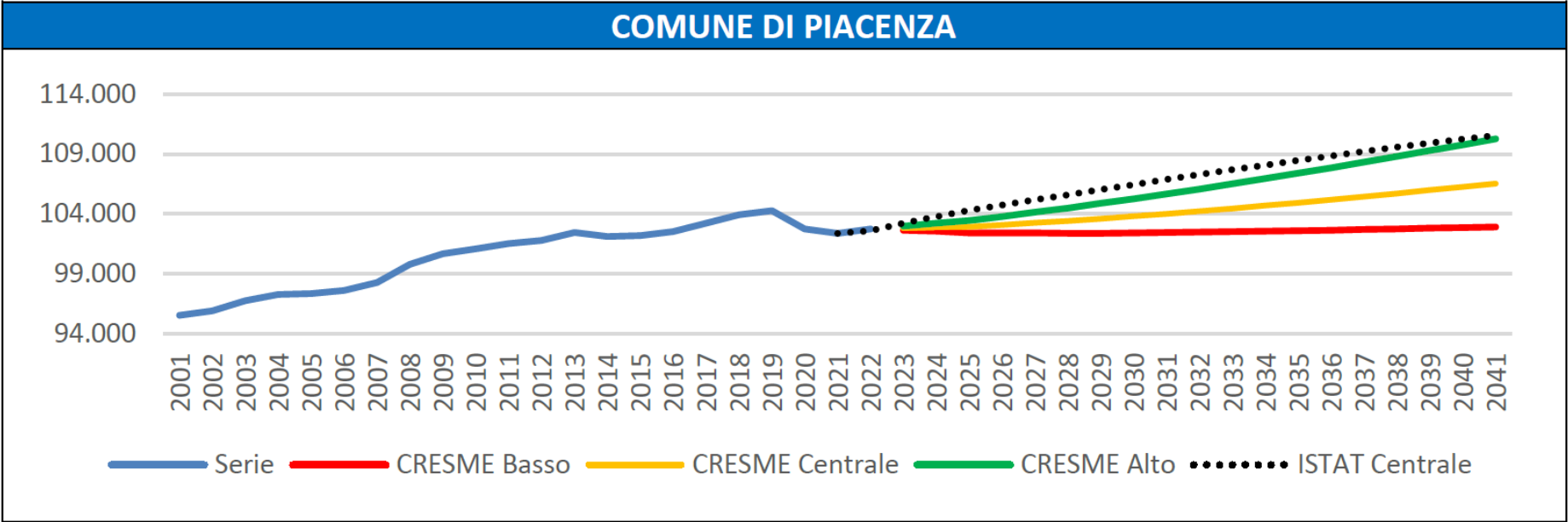


Osservando la composizione percentuale dei **residenti per fascia di età sul totale**, si nota che:

- la **prima fascia** (che comprende le classi 0-4; 5-9; 10-14) **passa da 13.220 unità (12,91% su totale di 102.364) a 13.388 unità (12,14% su totale di 110.235) restando percentualmente stazionaria;**
- la **seconda fascia** (che comprende le classi da 15-19 a 60-64) **passa da 64.091 unità (62,61% su totale di 102364) a 64.319 unità (58,35% su totale di 110.235) registrando una sensibile flessione percentuale**
- la **terza fascia** che comprende le classi **da 65 in su** **passa da 25.054 unità (24,48% su totale di 102.364) a 32.528 unità (29,51% su totale di 110.235) aumentando considerevolmente il proprio peso.**

3_ SCENARI DEMOGRAFICI POPOLAZIONE 2022-2042 | CRESME

Grafico 1. Scenari demografici a confronto



Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

Tabella 1. Comparazione scenari demografici per il comune di Piacenza

	2021	2031	2041	Valore		Percentuale	
				2022-2031	2022-2041	2022-2031	2022-2041
CRESME	102.364						
Bassa		102.425	102.896	61	532	0,06%	0,52%
Centrale		104.001	106.520	1.637	4.156	1,60%	4,06%
Alta		105.656	110.261	3.292	7.897	3,22%	7,71%
ISTAT	102.364						
Centrale		106.865	110.542	4.501	8.178	4,40%	7,99%

Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

Tabella 3. Serie storica e scenario della popolazione residente in tre ipotesi

	SERIE STORICA	SCENARIO PREVISIONALE			VARIAZIONE PERCENTUALE QUINQUENNALE			
		Ipotesi bassa	Ipotesi centrale	Ipotesi alta	SERIE STORICA	Ipotesi bassa	Ipotesi centrale	Ipotesi alta
2012	101.754							
2017	103.215				1,4%			
2022	102.728				-0,5%			
2027		102.383	103.241	104.135		-0,3%	0,5%	1,4%
2032		102.458	104.221	106.070		0,1%	0,9%	1,9%
2037		102.689	105.441	108.307		0,2%	1,2%	2,1%
2042		102.939	106.793	110.762		0,2%	1,3%	2,3%
2023-2042		211	4.065	8.034		0,2%	4,0%	7,8%

Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

Tabella 1. Serie storica e scenario della popolazione residente nel comune di piacenza (Ipotesi centrale)

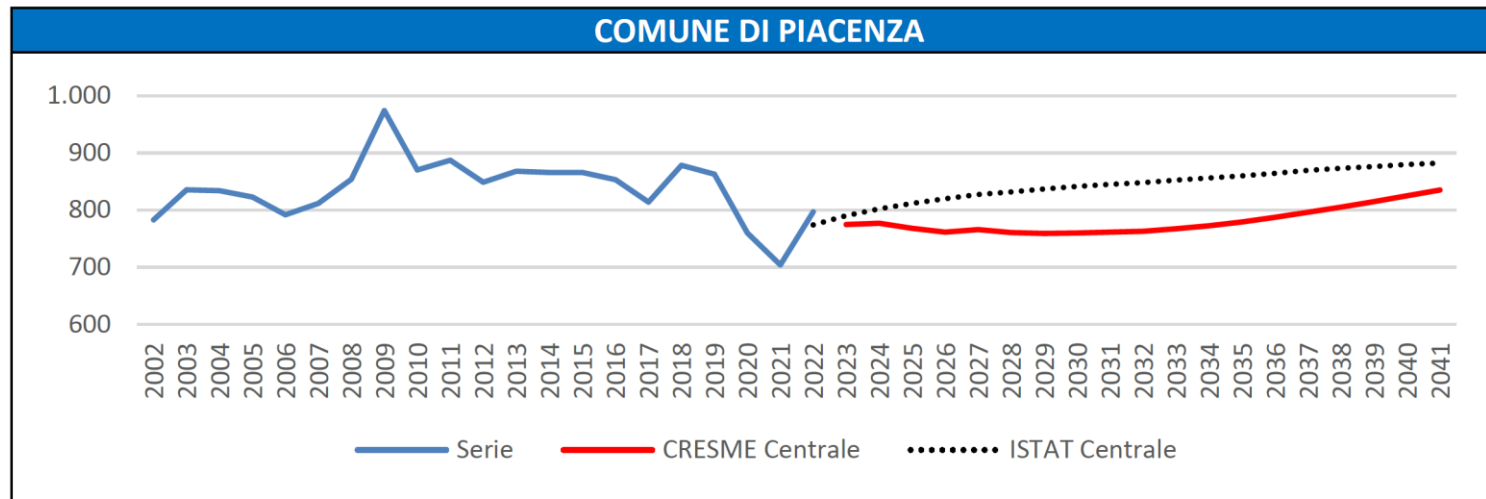
	Popolazione residente	Variazione assoluta		Variazione percentuale	
		quinquennio	media annua	quinquennio	media annua
2002	95.880				
2007	98.261	2.381	476	2,5%	0,5%
2012	101.754	3.493	699	3,6%	0,7%
2017	103.215	1.461	292	1,4%	0,3%
2022	102.728	-487	-97	-0,5%	-0,1%
2027	103.241	513	103	0,5%	0,1%
2032	104.221	980	196	0,9%	0,2%
2037	105.441	1.220	244	1,2%	0,2%
2042	106.793	1.352	270	1,3%	0,3%

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

+ 1.493 ABITANTI NEI PROSSIMI 10 ANNI (IPOTESI CENTRALE)

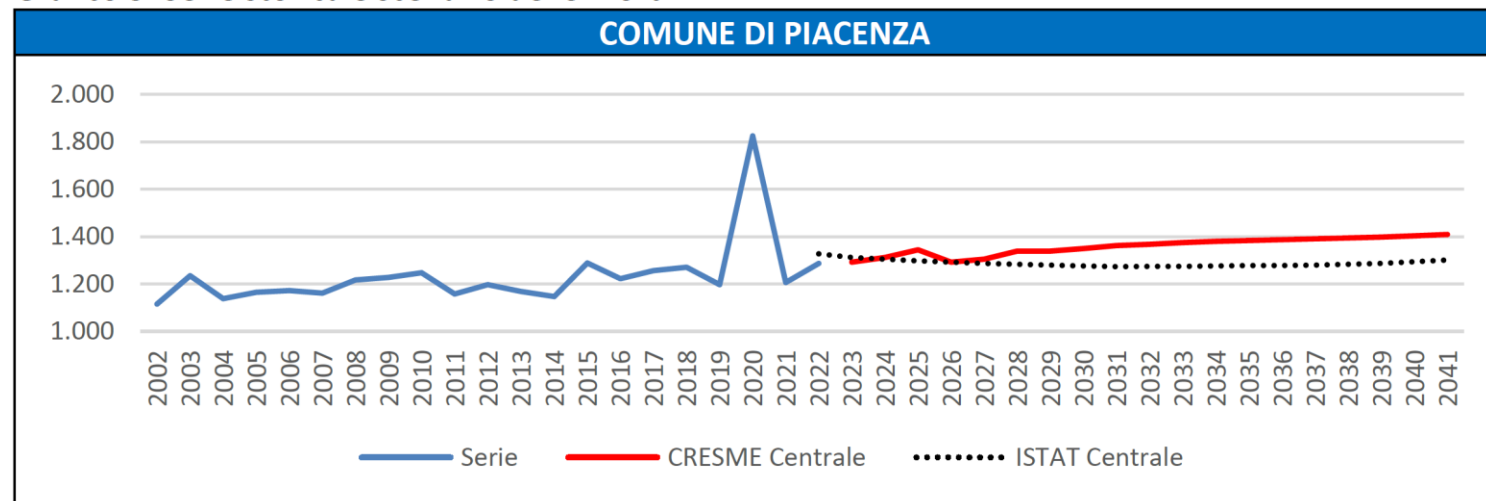
4_ SERIE STORICHE NATI/MORTI | CRESME

Grafico 2. Serie storica e scenario delle nascite



Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

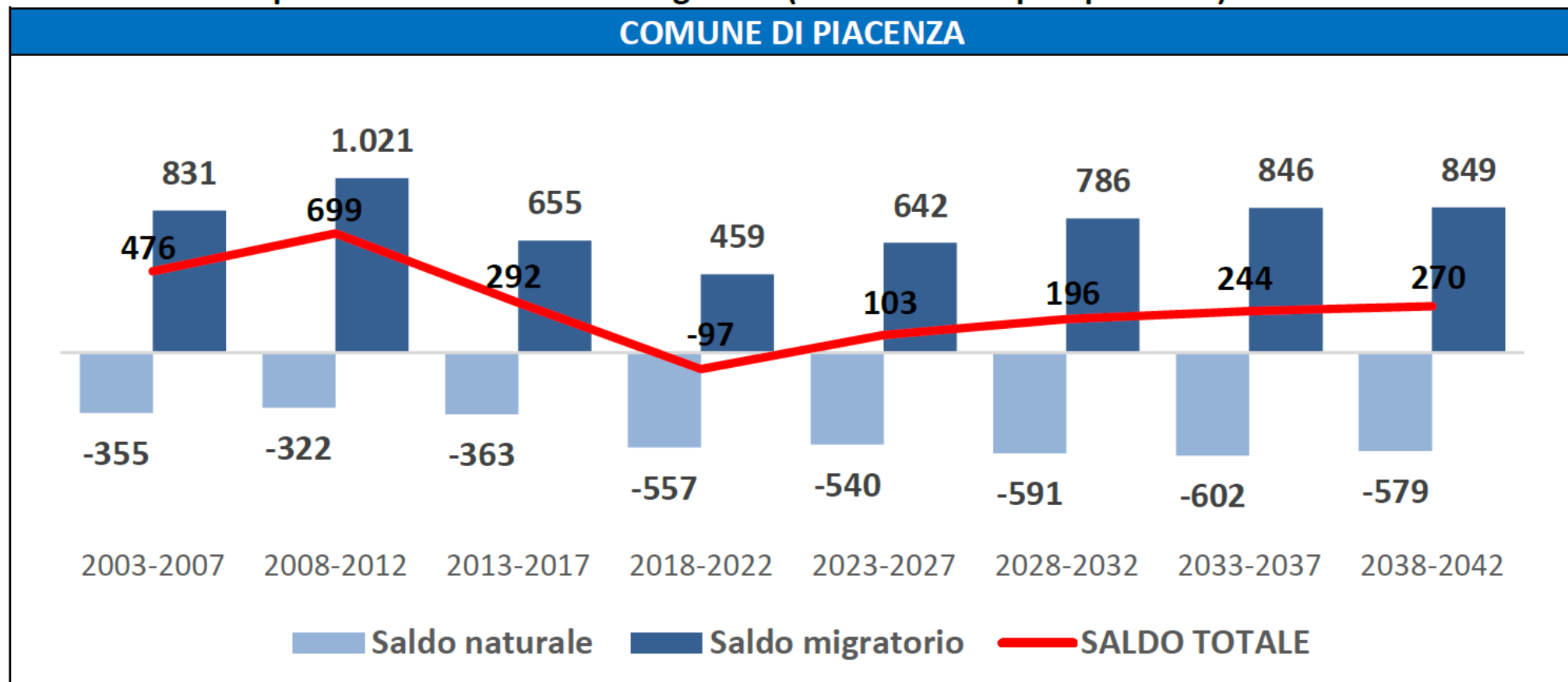
Grafico 3. Serie storica e scenario delle morti



Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

5_ COMPONENTI DEL BILANCIO DEMOGRAFICO | CRESME

Grafico 1. Le componenti del bilancio demografico (media annua quinquennale)



Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

6_ INCIDENZA DEGLI STRANIERI E DISAGIO ABITATIVO

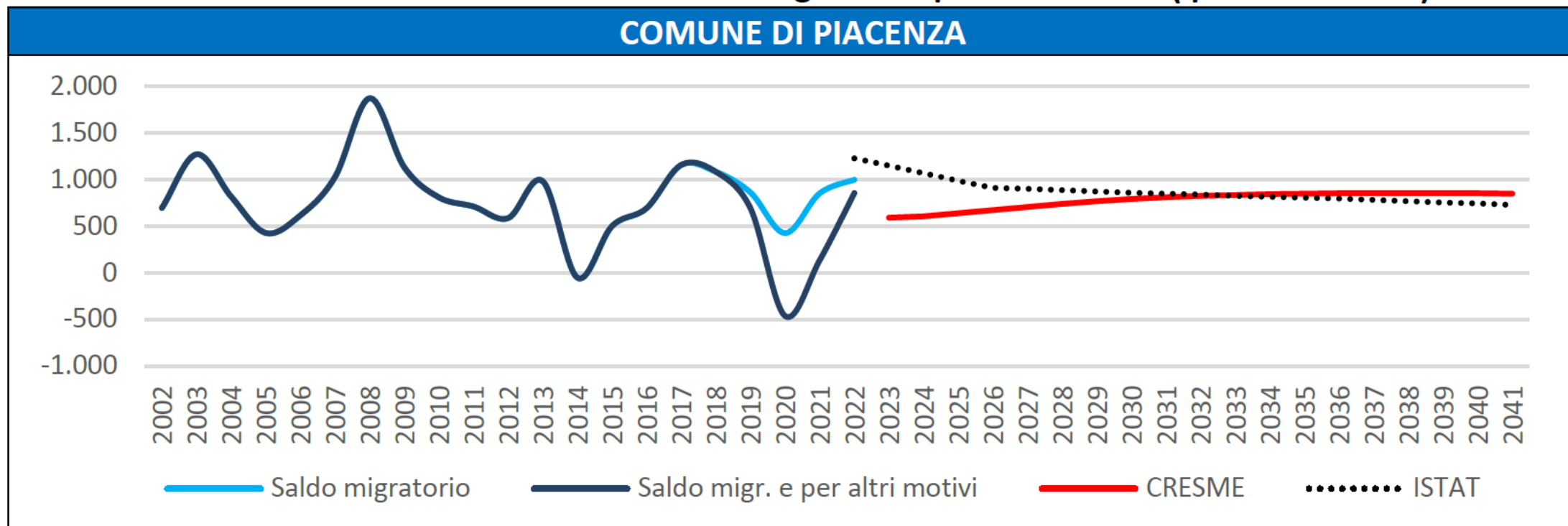
Sul totale delle famiglie numerose (4 o più componenti), almeno 1 su 4 (23%) è composta interamente da stranieri.

Sul totale delle famiglie numerose (4 o più componenti), il 39% ha almeno un componente straniero.

Il tasso di disoccupazione degli stranieri a Piacenza è pari al 11,5%, contro il tasso di disoccupazione nazionale del 5,4%.



Grafico 4. Serie storica e scenario dei movimenti migratori e per altri motivi (ipotesi centrale)



Fonte: DemoSI-CRESME e ISTAT

7_ FAMIGLIE E MEDIA COMPONENTI PER FAMIGLIA

Tra il 2003 ed il 2022, il **numero di famiglie in Comune di Piacenza** è aumentato da **43.897** a **48.572** unità registrando quindi un incremento di **4.675** unità, pari al **+10,65%**.

Inversamente proporzionale è il **numero medio di componenti** passato, nello stesso periodo, da **2,22** a **2,10**, praticamente in linea con l'analogo andamento registrato in Provincia.

Famiglie per numero di componenti:
Italia, Regione Emilia-Romagna, Provincia di Piacenza, Comuni della Provincia di Piacenza
Anno 2021

Numero componenti	1		2	3	4	5	6 e +	totale
	v.a.	v % su totale						
Italia	9.636.232	36,77	7.120.848	4.679.810	3.545.384	905.804	318.168	26.206.246
Emilia-Romagna	794.406	39,09	570.535	342.811	235.153	62.125	27.189	2.032.219
Provincia di Piacenza	50.767	38,95	36.897	22.063	14.805	4.063	1.742	130.337
Piacenza	20.109	41,69	13.420	7.540	5.002	1.491	669	48.231

Fonte : elaborazione MATE su dati ISTAT

8_ FAMIGLIE UNIPERSONALI (= 1 COMPONENTE)

I dati ISTAT relativi alle **famiglie per numero di componenti e, in particolare, il rapporto percentuale delle famiglie con 1 solo componente sul totale**, evidenziano come **Piacenza, con il 41,69% al 2021**, si collochi nettamente al di sopra della Provincia (**38,95%**), della Regione Emilia-Romagna (**39,09%**) e della media nazionale (**36,77%**).

Nella **definizione della Regione Emilia-Romagna, unipersonale è la famiglia costituita da una sola persona**, tuttavia **questa realtà è molto diversificata e non interessa solo la popolazione anziana** ed in particolare chi si trova in condizione di vedovanza bensì **interessa l'intero spettro delle età adulte** e costituisce motivo di approfondimento **in quanto la famiglia che si identifica con la persona e viceversa ha esigenze di spazi e servizi di fatto diversi dalle altre condizioni.**

B) Stock abitativo attuale

1_ STOCK ABITATIVO IN COMUNE DI PIACENZA NEL 2019 (Fonte: ISTAT Censimento permanente abitazioni)

Abitazioni occupate e non occupate (= occupate da non residenti + vuote)

Abitazioni occupate e non occupate
Comune di Piacenza, Provincia di Piacenza, Regione Emilia-Romagna, Italia
Anno 2019

	Occupate	Non occupate	Totale	% non occupate su totale
Italia	25.690.057	9.581.772	35.271.829	27,17
Regione Emilia-Romagna	1.993.088	554.077	2.547.165	21,75
Provincia di Piacenza	128.538	56.431	184.969	30,51
Piacenza	47.521	10.012	57.533	17,40

Fonte: Elaborazioni MATE su dati ISTAT Censimento permanente abitazioni

Piacenza ha uno stock abitativo non occupato:

- a) **inferiore del 10%** rispetto alla media nazionale
- b) **inferiore del 4%** rispetto alla media regionale
- c) **inferiore del 13%** rispetto alla media provinciale



Abitazioni per titolo di possesso

Abitazioni occupate per titolo di possesso
Comune di Piacenza, Provincia di Piacenza, Regione Emilia Romagna, Italia
Anno 2019

Tipo di possesso	proprietà	affitto	altro titolo diverso da proprietà, affitto	tutte le voci	% proprietà su tutte le voci	% affitto su tutte le voci
Italia	19.432.745	4.306.112	1.607.666	25.346.523	76,67	16,99
Emilia-Romagna	1.461.238	375.106	127.265	1.963.609	74,42	19,10
Provincia Piacenza	95.422	25.833	7.026	128.281	74,39	20,14
Piacenza	32.476	12.513	2.370	47.359	68,57	26,42

Fonte: Elaborazioni MATE su dati ISTAT Censimento permanente abitazioni



2_ BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ PUBBLICA

I dati di seguito esposti hanno come fonte il **Progetto “Patrimonio della PA”**: elenco dei beni immobili pubblici (fabbricati e terreni) detenuti o utilizzati a qualunque titolo dalle Amministrazioni Pubbliche, al 31 dicembre 2018, realizzato a cura del Ministero Economia e Finanza (MEF).

Comune di Piacenza – Elenco beni immobili al 31.12.2018	
Tipologia Bene Immobile	N.
Abitazione	2311
Albergo, pensione e assimilabili	1
Biblioteca, pinacoteca, museo, gallerie	6
Cantina, soffitta, rimessa, box, garage, posto auto aperto/scoperto,	1190
Caserma	2
Castello, palazzo storico	4
Edificio di culto e assimilabili	2
Edificio scolastico (es.: scuola di ogni ordine e grado, università, scuola di formazione)	56
Fabbricato per attività produttiva (industriale, artigianale o agricola)	5
Fortificazioni e loro dipendenze (es.: mura)	1
Impianto sportivo	55
Laboratori scientifici	20
Locale commerciale, negozio	21
Magazzino e locali di deposito	78
Mercato coperto	25
Ospedali, case di cura, cliniche e assimilabili	1
Parcheggio collettivo	8
Parco/Villa Comunale/Giardino Pubblico	61
Struttura residenziale collettiva (es.: collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari)	3
Teatro, cinematografo, struttura per concerti e spettacoli e assimilabili	7
Terreno agricolo	28
Terreno boscato o con vegetazione di vario tipo	3
Terreno urbano	1476
Ufficio strutturato ed assimilabili	64
Totale	5428



3_ ABITAZIONI DI PROPRIETÀ PUBBLICA

Tipologia Bene Immobile	Utilizzo Bene Immobile	numero
Abitazione	Dato in gestione ad altra Amministrazione Pubblica	2161
Abitazione	Dato in uso a titolo gratuito a privato	6
Abitazione	Dato in uso a titolo gratuito ad altra Amministrazione Pubblica	5
Abitazione	Dato in uso a titolo oneroso a privato	101
Abitazione	Dato in uso a titolo oneroso ad altra Amministrazione Pubblica	9
Abitazione	Inutilizzabile	6
Abitazione	Non utilizzato	4
Abitazione	Utilizzato direttamente	19
Totale		2311



4_ IL PATRIMONIO ERP NEL COMUNE DI PIACENZA NEL 2022

N. Alloggi ERP di proprietà comunale gestiti da ACER (Fonte: ACER – Piacenza)	2.192	}	ESISTENTE Anno 2022 2.236 alloggi
N. Alloggi di proprietà ACER (Fonte: ACER – Piacenza)	44		
TOTALE	2.236		
N. Abitazioni nel Comune nel 2022 (Fonte: Agenzia delle Entrate)	57.635	}	+
% Alloggi ERP su totale Abitazioni (2.236 su totale 57.635)	3,88%		
N. Alloggi ERP PINQUA su area via Moretti PC	14	}	IN PREVISIONE 157 alloggi
N. Alloggi ERS PINQUA sua area Manifattura Tabacchi	143		
	157		
=			
2.393 alloggi			

28



N. attuale alloggi ERP di proprietà comunale in gestione ad ACER Piacenza: 2274 (Fonte: ACER)

Alloggi ERP Comune di Piacenza per epoca di costruzione		
Epoca di costruzione	valore assoluto	valore %
ante 1918	125	5,50
1919 - 1945	276	12,14
1946 - 1970	645	28,36
1971 - 1990	1015	44,64
da 1991	213	9,37
totale	2274	100,00
Fonte: ATER Piacenza		

Alloggi ERP Comune di Piacenza per classe di superficie (mq)		
Classe di superficie	valore assoluto	valore %
Fino a 50 ,00 mq	796	35,00
Da 50,01 a 57,00	326	14,34
Da 57,01 a 67,00	396	17,41
Da 67,01 a 90,00	580	25,51
Oltre 90,01	176	7,74
totale	2274	100,00
Fonte: ATER Piacenza		



C) Domanda/disagio abitativo



1_BANDI / GRADUATORIE ERP

ANNO 2017

1° aggiornamento:

domande totali: 341 (ammesse 300 escluse 41); totale assegnazioni 60; domande in attesa di assegnazione: 240

2° aggiornamento:

domande totali 369 (ammesse 279 escluse 90); totale assegnazioni 38; domande in attesa di assegnazione: 241;

3° aggiornamento:

domande totali 362 (ammesse 340 escluse 22); totale assegnazioni 30; domande in attesa di assegnazione: 310;

ANNO 2018 (solo due aggiornamenti x modifica normativa Regionale)

1° aggiornamento

domande totali 392 (ammesse 379 escluse 13); totale assegnazioni 43; domande in attesa di assegnazione: 336;

2° aggiornamento

domande totali 588 (ammesse 483 escluse 105); totale assegnazioni 71; domande in attesa di assegnazione: 412;

ANNO 2019 (sola una graduatoria x nuovo regolamento e cambio metratura standard abitativi)

domande totali 405 (ammesse 324 escluse 81); totale assegnazioni 102; domande in attesa di assegnazione: 222;



ANNO 2020 (solo una graduatoria causa covid)

domande totali 476 (ammesse 335 escluse 141); totale assegnazioni 89; domande in attesa di assegnazione: 246;

ANNO 2021

1° BANDO

domande totali 456 (ammesse 342 escluse 114); di cui ai nuclei grandi 20 assegnazioni; domande in attesa di assegnazione: 322;

2° BANDO

domande totali 403 (ammesse 343 escluse 60); totale assegnazioni 63; domande in attesa di assegnazione: 280;

ANNO 2022

1° BANDO

domande totali 387 (ammesse 174 escluse 213); totale assegnazioni 28; domande in attesa di assegnazione: 146;

2° BANDO (bando in corso)

domande totali 491(ammesse 316 escluse 175); totale assegnazioni 48; domande in attesa di assegnazione: 268;

ANNO 2023

1° BANDO

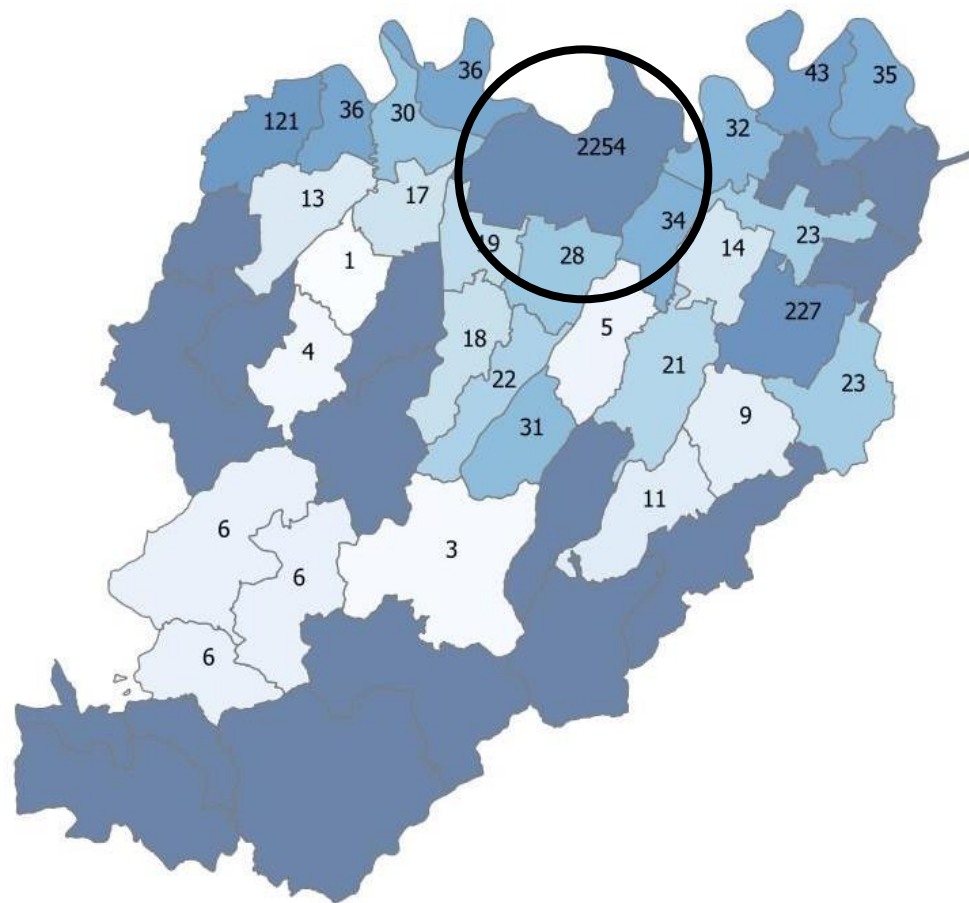
domande totali 488 (ammesse 359 escluse 129); totale assegnazioni 60; domande in attesa di assegnazione: 299;

2° BANDO

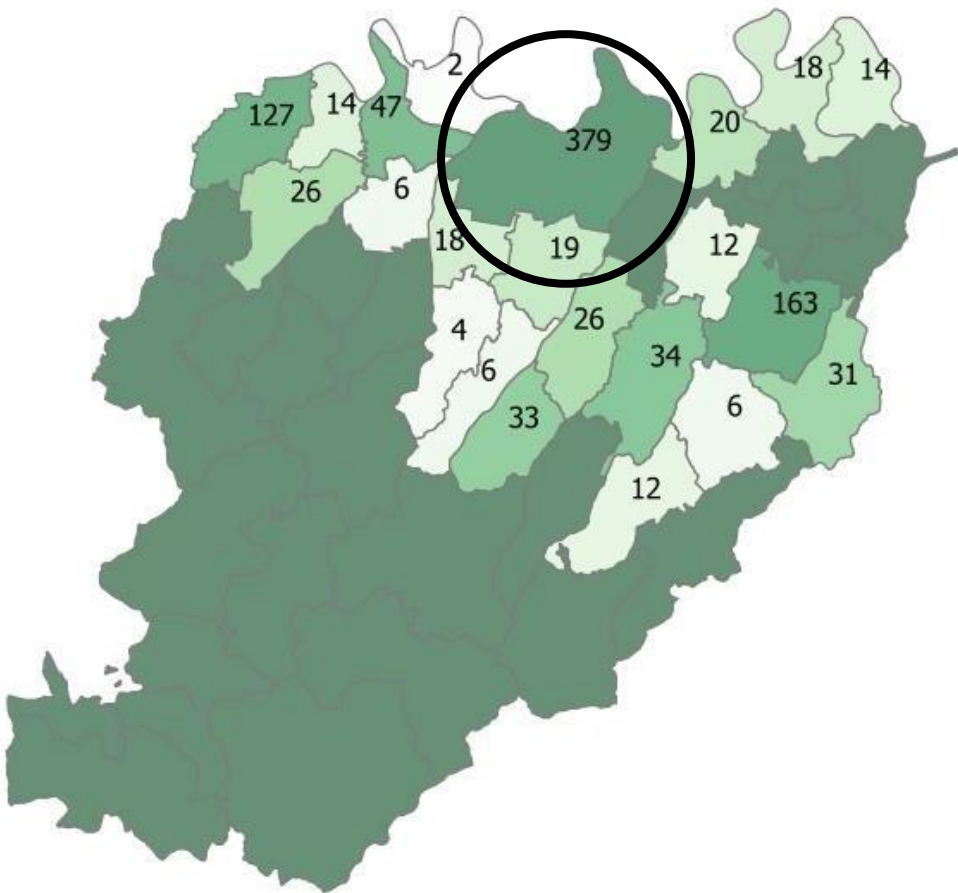
domande totali 440 (ammesse 330 escluse 110); totale assegnazioni 47; domande in attesa di assegnazione: 283.

2_ DOMANDA vs OFFERTA

Alloggi ERP in Provincia di Piacenza (2018)



Famiglie in graduatoria ERP in Provincia di Piacenza (2018)



Fonte: CIPE E Regione Emilia Romagna



3_ PIACENZA NEL QUADRO REGIONALE

Regione Emilia Romagna - Comuni ATA e ADA per Provincia

Provincia	Comuni ATA	Comuni non ATA	Comuni ADA	Comuni non ADA	Totale dei Comuni
Bologna	12	43	22	33	55
Ferrara	2	19	9	12	21
Forlì-Cesena	3	27	8	22	30
Modena	6	41	19	28	47
Parma	2	42	9	35	44
Piacenza	2	44	4	42	46
Ravenna	3	15	8	10	18
Reggio Emilia	6	36	14	28	42
Rimini	3	22	8	17	25
Totale	39	289	101	227	328

Fonte: CIPE e Regione Emilia Romagna. Nota: I comuni ADA sono comuni con oltre 10.000 abitanti residenti.



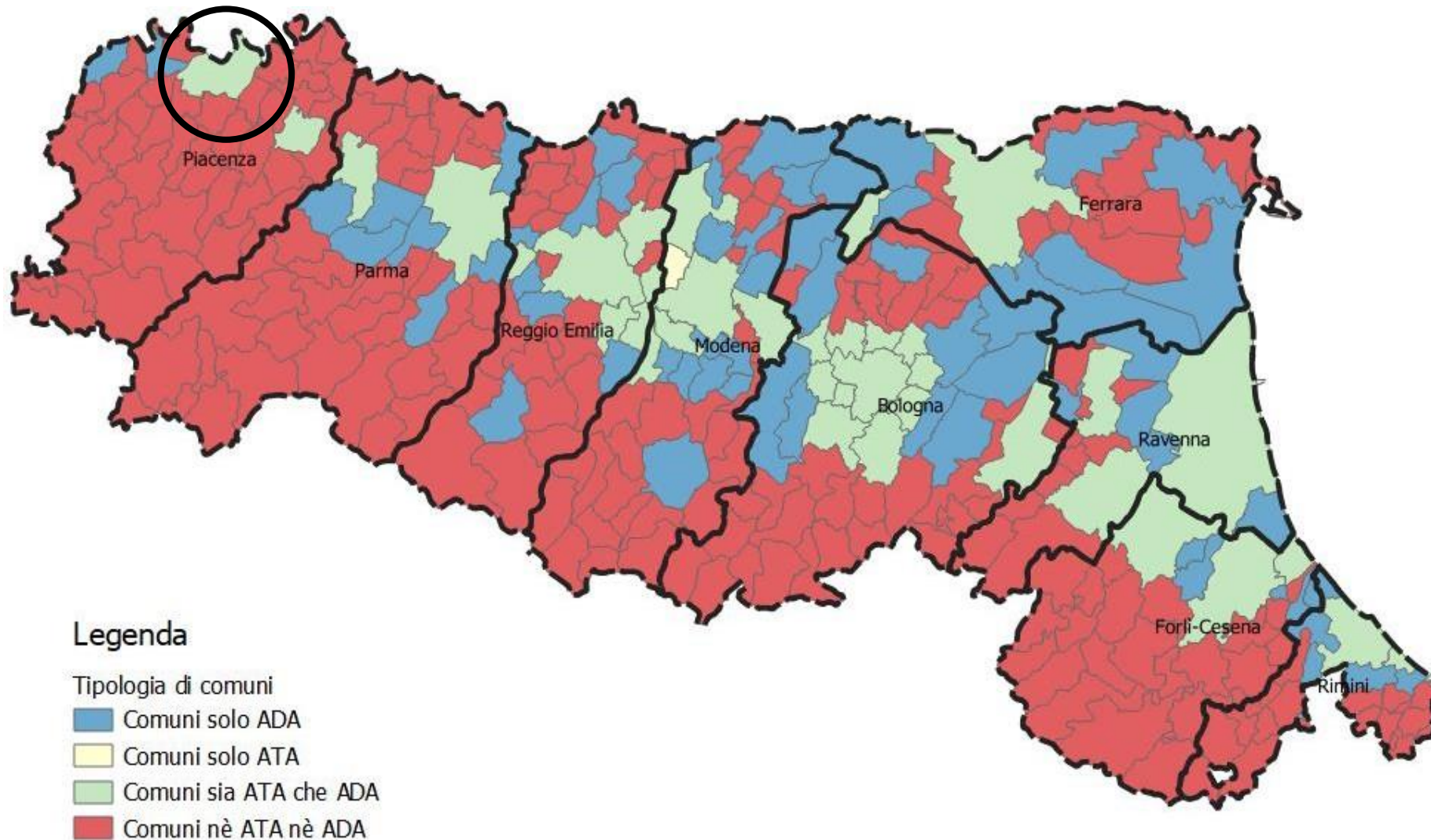
**Elenco dei Comuni dell'Emilia-Romagna considerati ad alta "tensione abitativa", in vigore dal 18 febbraio 2004
(Delibera CIPE n. 87 del 13/11/2003 pubblicata sulla G.U. n. 40 del 18/2/2004)**

Provincia	Comuni ATA
Bologna	Anzola dell'Emilia - Bologna - Calderara di Reno - Casalecchio di Reno - Castel Maggiore - Castenaso - Granarolo dell'Emilia - Imola - Pianoro - San Lazzaro di Savena - Sasso Marconi - Zola Predosa
Ferrara	Cento - Ferrara
Forlì-Cesena	Cesena - Cesenatico - Forlì
Modena	Campogalliano - Carpi - Castelfranco Emilia - Formigine - Modena - Sassuolo
Parma	Fidenza – Parma
Piacenza	Fiorenzuola d'Arda – Piacenza
Ravenna	Faenza - Lugo – Ravenna
Reggio Emilia	Casalgrande - Correggio - Montecchio Emilia - Reggio Emilia - Rubiera - Scandiano
Rimini	Cattolica - Riccione – Rimini

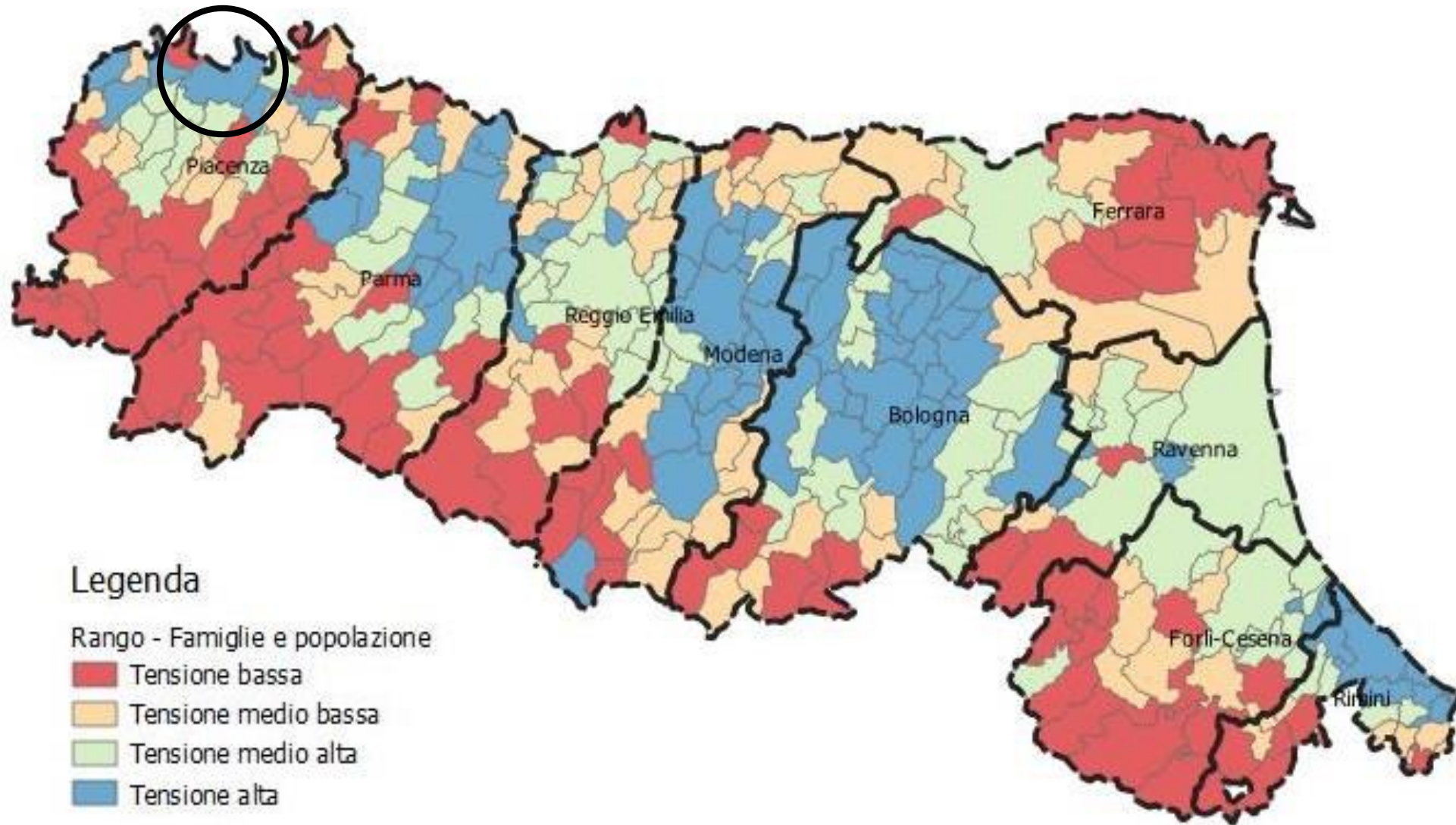
Fonte: CIPE e Regione Emilia Romagna.



Regione Emilia Romagna – Mappa dei comuni ATA - ADA

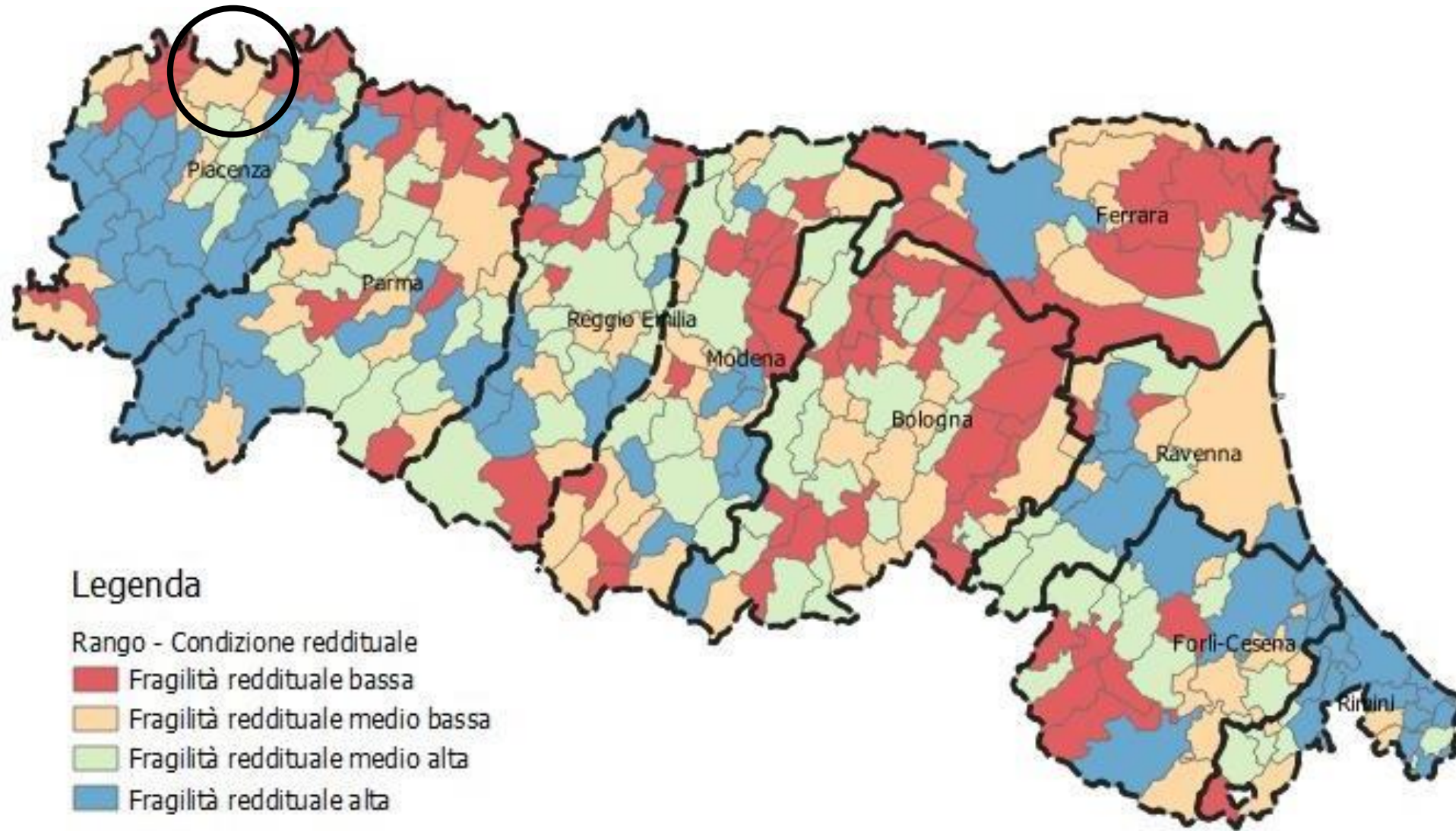


Comuni in Emilia Romagna per classi di tensione abitativa – Condizione abitativa demografica



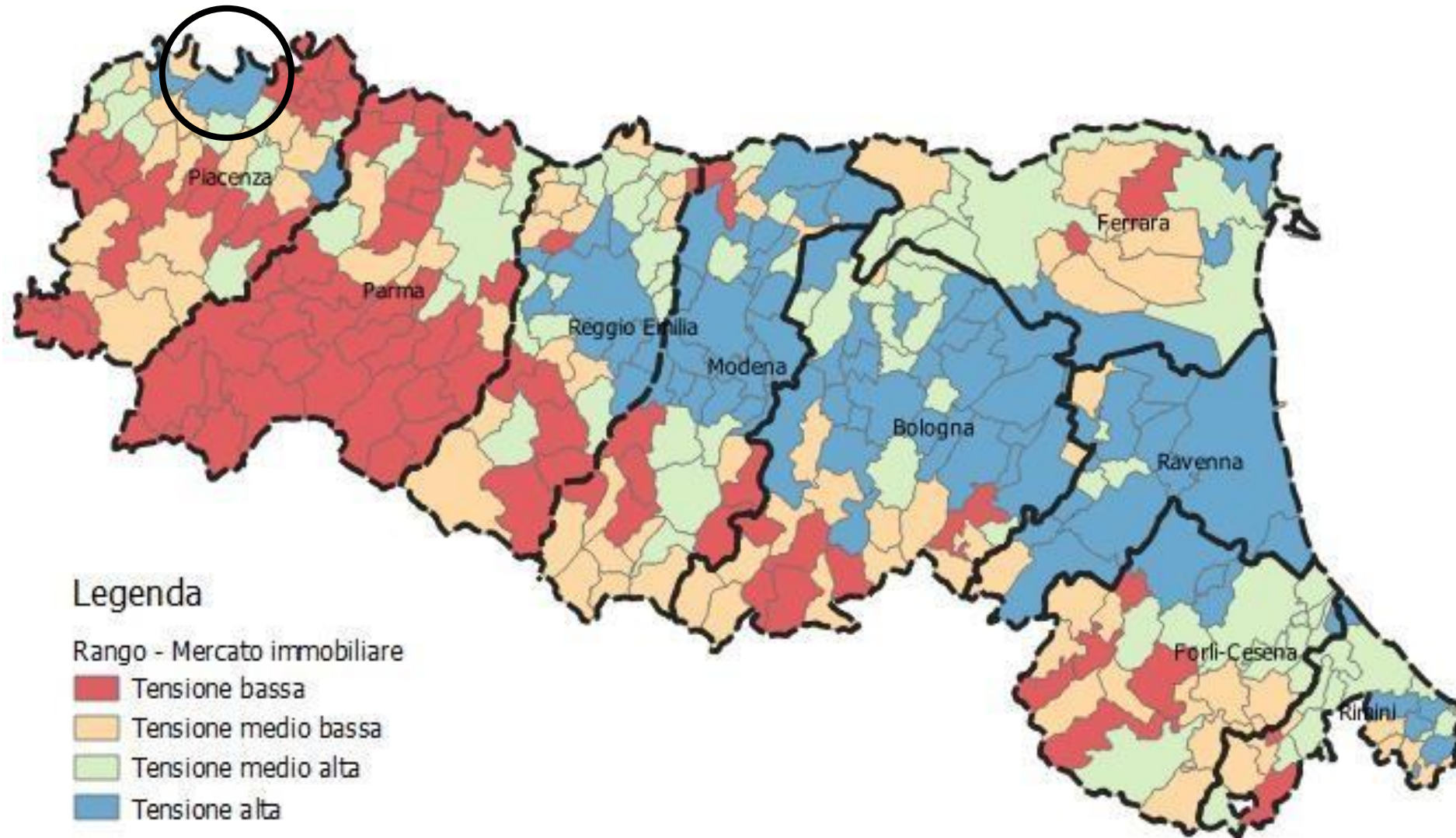
Fonte: CIPE E Regione Emilia Romagna

Comuni in Emilia Romagna per classi di tensione abitativa – Condizione abitativa economica



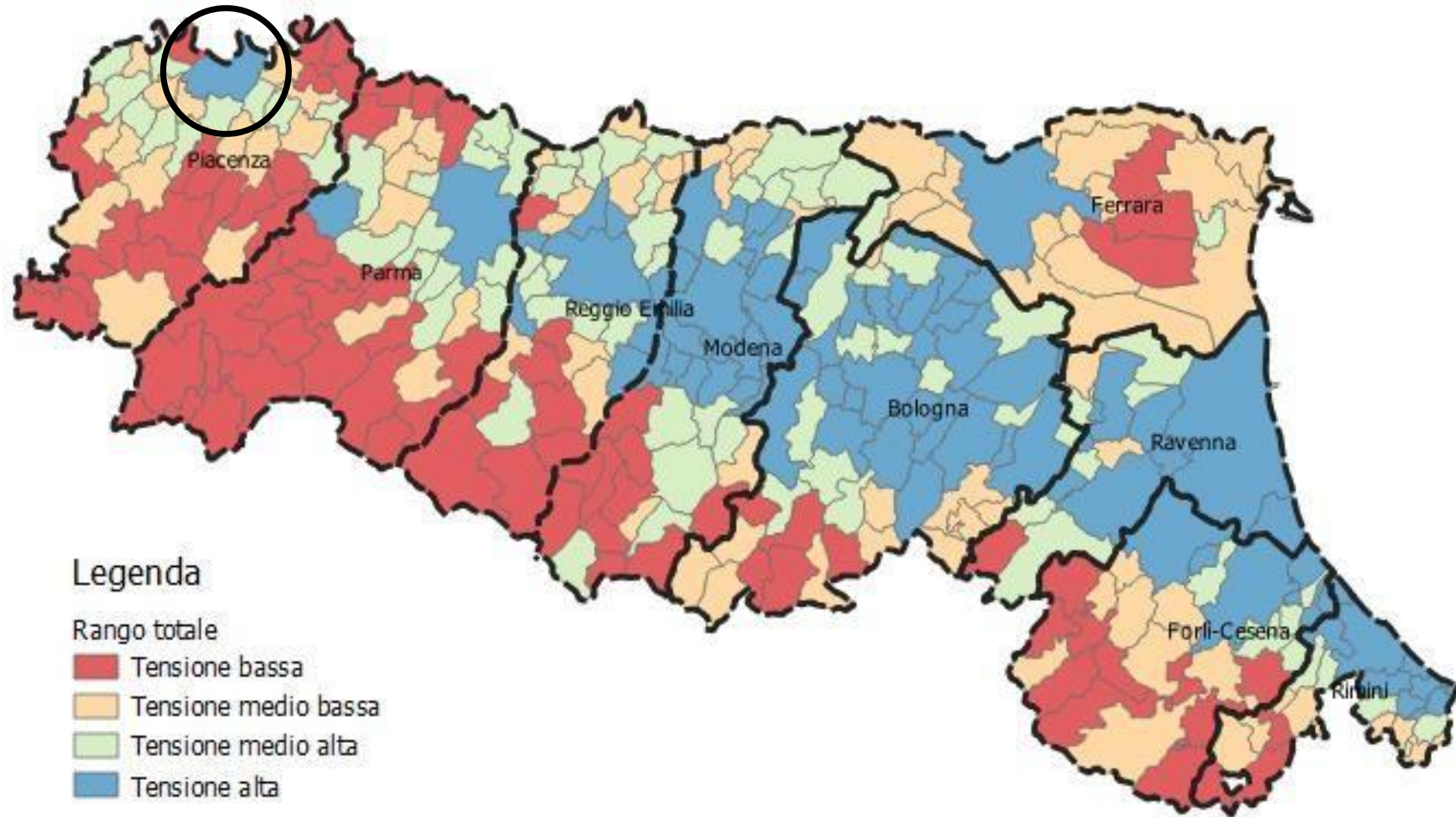
Fonte: CIPE E Regione Emilia Romagna

Comuni in Emilia Romagna per classi di tensione abitativa – Mercato immobiliare



Fonte: CIPE E Regione Emilia Romagna

Comuni in Emilia Romagna per classi di tensione abitativa – Mercato immobiliare

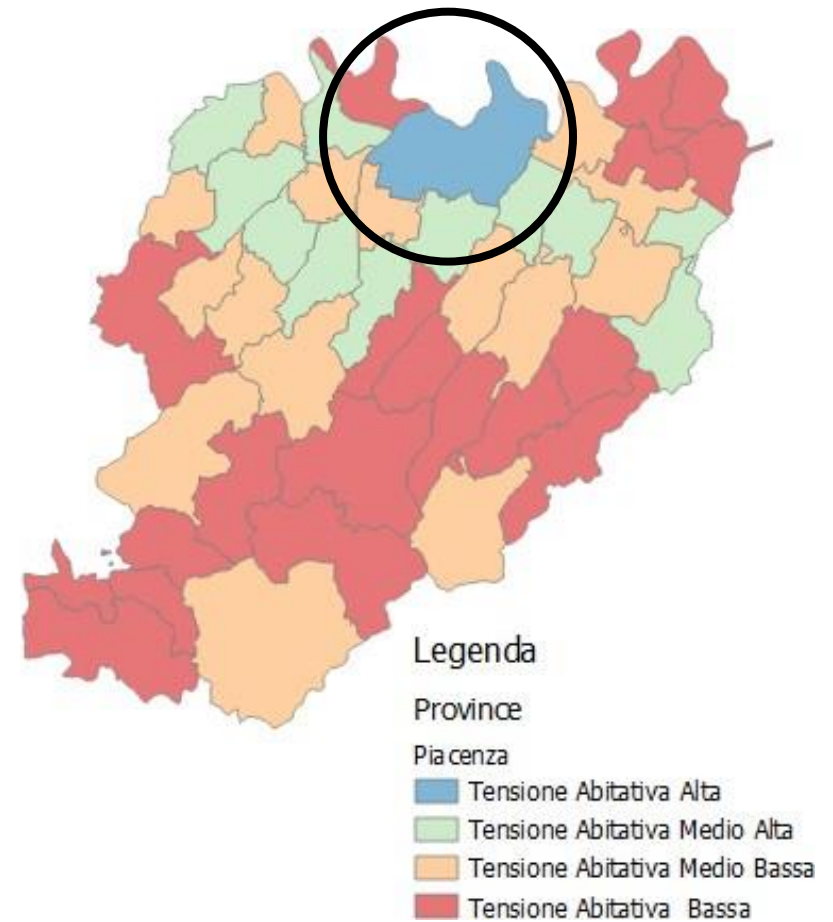


Fonte: CIPE E Regione Emilia Romagna

Comuni ATA – ADA in provincia di Piacenza



Comuni per classi di tensione abitativa (rango totale)



Fonte: CIPE E Regione Emilia Romagna

4_ INDICATORI

Comuni in Emilia Romagna – ERP in Provincia di Piacenza

Indicatori relativi all'E.R.P. in provincia di Piacenza	Comuni con Tensione Abitativa Alta	Comuni con Tensione Abitativa Medio Alta	Comuni con Tensione Abitativa Medio Bassa	Comuni con Tensione Abitativa Bassa	Totale provinciale
Totale alloggi E.R.P. (gestione ACER e extra ACER)	2.254	282	390	202	3.128
Patrimonio totale E.R.P. / stock abitativo totale	3,8%	0,5%	0,7%	0,4%	0,6%
Alloggi E.R.P. gestiti da ACER occupati	1.882	230	327	160	2.599
Alloggi E.R.P. gestiti da ACER dismessi o da dismettere	-	-	-	-	-
Alloggi E.R.P. gestiti da ACER non occupati	348	25	49	27	449
Totale alloggi E.R.P. gestiti da ACER	2.230	255	376	187	3.048
Quota di E.R.P. gestito dalle ACER non occupati sul totale gestito	15,6%	9,8%	13,0%	14,4%	14,7%
Famiglie in graduatoria E.R.P. (2011-2019)	379	266	281	91	1017
Utenti in alloggi E.R.P. gestiti dalle ACER / Famiglie residenti	3,9%	0,5%	0,7%	0,5%	0,7%
Quota di famiglie in sovraffollamento rispetto al totale delle famiglie (D.M. 1975)	4,3%	5,2%	5,3%	3,6%	4,7%
Canone medio di un alloggio E.R.P. gestito da Acer (€)	107	99	124	113	113

Fonte: CIPE E Regione Emilia Romagna



D) Politiche abitative



1_POLITICHE ABITATIVE – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

II.0 Premessa

La LR 24/2017, Art. 24 - **Riparto delle funzioni pianificatorie secondo il principio di competenza**, stabilisce che (comma 1):

Allo scopo di semplificare e qualificare il contenuto dei piani, superando il meccanismo della pianificazione a cascata, le funzioni di pianificazione territoriale e urbanistica sono conferite dalla presente legge secondo il principio di competenza, secondo il quale ciascun strumento di pianificazione deve limitarsi a disciplinare esclusivamente le tematiche e gli oggetti che gli siano attribuiti dalla presente legge, in conformità alla legislazione statale e regionale vigente.

Al comma 3, lo stesso articolo precisa inoltre che:

Il principio di competenza regola altresì il rapporto tra i piani generali e i piani tematici o settoriali del medesimo livello istituzionale, in quanto il piano generale fissa, in termini conoscitivi e normativi, il quadro strategico generale che costituisce il riferimento necessario per i piani settoriali del medesimo livello di pianificazione.

Il comma 4., lett. b), infine, specifica che:

per piani settoriali o tematici si intendono gli strumenti con i quali, nei casi espressamente previsti dalla legge, gli enti pubblici territoriali o gli enti pubblici preposti alla cura di specifici interessi pubblici stabiliscono la disciplina pianificatoria contraddistinta dagli obiettivi e contenuti di carattere settoriale di propria competenza.

2_EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – LIVELLO REGIONALE

La **regione Emilia-Romagna**, a sua volta, ha provveduto a legiferare in materia attraverso la **lr 24/2001 – Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, esplicitando che la Regione persegue

- il coordinamento delle politiche abitative con gli indirizzi della pianificazione territoriale, sostenendo
- l'incremento della disponibilità di alloggi di edilizia residenziale sociale prioritariamente attraverso
- la riqualificazione urbana,
- la rigenerazione sostenibile e
- l'acquisto del patrimonio edilizio esistente e
- contrastando il consumo di suolo derivante la dispersione degli insediamenti nel territorio rurale.

La lr 24/17, in ogni caso, in tema di contenimento dell'uso del suolo, nell'escludere le nuove edificazioni residenziali incidenti su di esso, prevede comunque la possibilità di realizzare, sia pure a determinate condizioni, interventi di edilizia residenziale sociale.



3_ EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA/SOCIALE – LIVELLO COMUNALE E PUG

- 1) Il consumo di suolo è consentito solo per interventi di **riuso e rigenerazione a destinazione residenziale e/o per realizzare interventi di edilizia residenziale sociale**
- 2) Il PUG dovrà stabilire le **modalità con cui gli interventi di riuso e rigenerazione e di nuova urbanizzazione concorrono al soddisfacimento del fabbisogno di ERS/ERP**, prevedendo, se necessario, forme di compensazione per il maggior onere.
- 3) La strategia, tenuto anche conto dell'entità e del valore di tali interventi o trasformazioni, può prevedere qualora compatibile con le norme igienico sanitarie ed ambientali, la **cessione al Comune a titolo gratuito, quali aree per dotazioni territoriali, di aree da destinare ad edilizia residenziale sociale**, scomputando l'intero valore delle aree dal contributo di costruzione dovuto.
- 4) Tali aree non possono essere monetizzate.
- 5) Nei Comuni ad alta tensione abitativa (PIACENZA) la strategia prevede una **quota complessiva di edilizia residenziale sociale comunque non inferiore al 20% degli alloggi ammissibili**.



4_ PATTO PER LA CASA | REGOLAMENTO ATTUATIVO DGR 1686 del 10/10/2022

1) Immettere **nuovi alloggi sul mercato della locazione a canone calmierato favorendo l'utilizzo del patrimonio sfitto** per rispondere ai bisogni abitativi di alcune fasce della popolazione escluse dal mercato libero

2) **Tempi rapidi e risorse finite**

3) **Finalità:**

- a) ampliare numero di alloggi a canone concordato
- b) attrarre proprietari con incentivi garantendo l'affidabilità dell'inquilino
- c) sostenere gli inquilini con contributi
- d) promuovere la formazione di soggetti affidabili e facilitare l'uscita dagli alloggi ERP per coloro che ne hanno i requisiti

4) **Requisiti per accedere al Programma:** cittadinanza, non titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su unità immobiliari ad uso residenziale poste nel Comune, non essere beneficiari di altri contributi per la locazione, Isee ordinario o corrente 9.360 - 35.000 euro.



5_PROPOSTA DI GOVERNANCE

- 1) Ambiti di Rigenerazione
- 2) Aree di completamento da convenzionare
- 3) Patrimonio ERP esistente
- 4) Aree di proprietà pubblica
- 5) Patrimonio immobiliare sfitto



E) Città pubblica



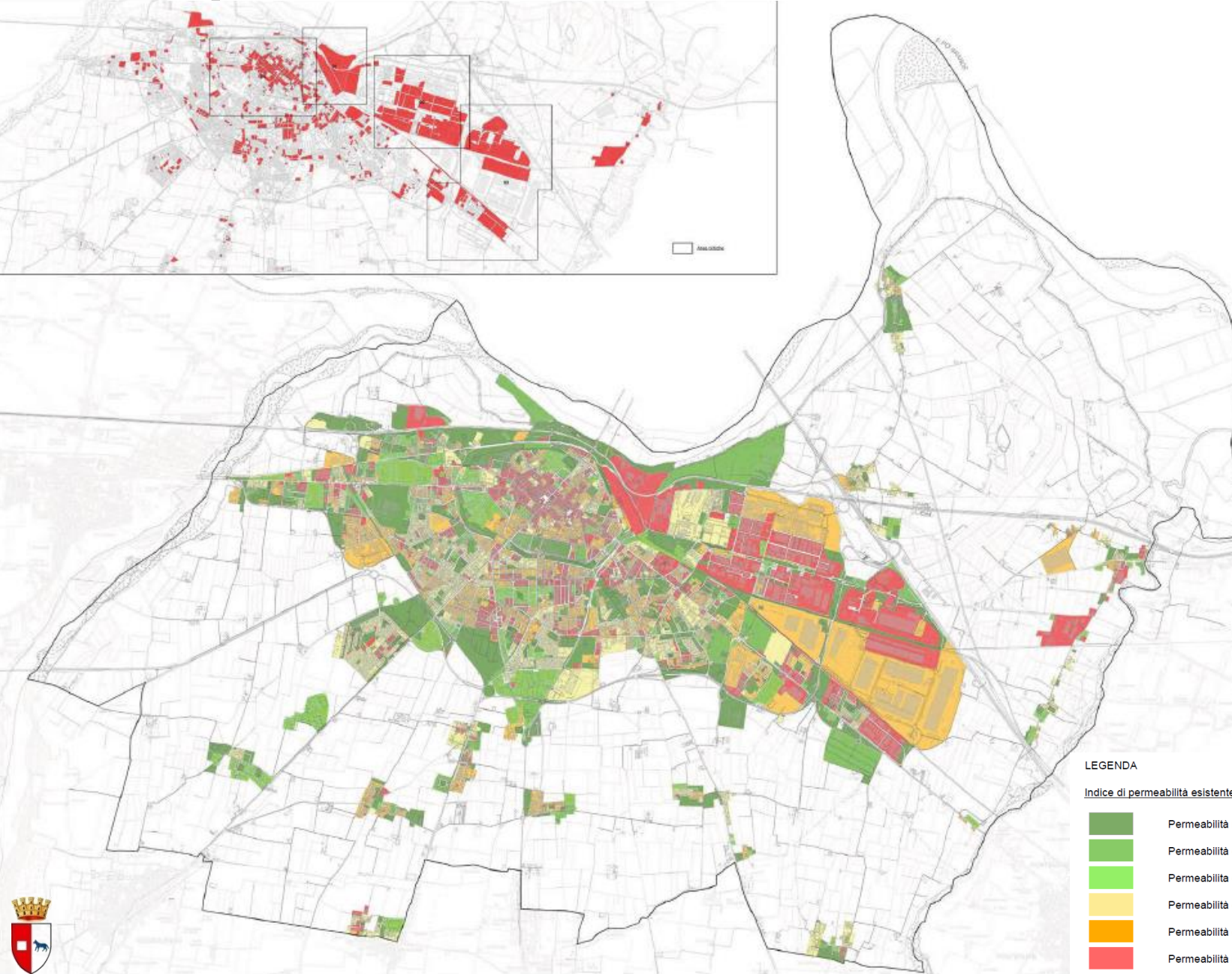
3

**Aree di rigenerazione e aspetti
condizionanti il benessere**

A) Aspetti condizionanti il benessere



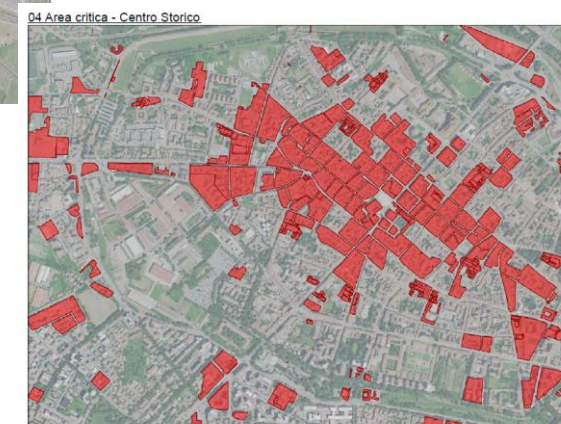
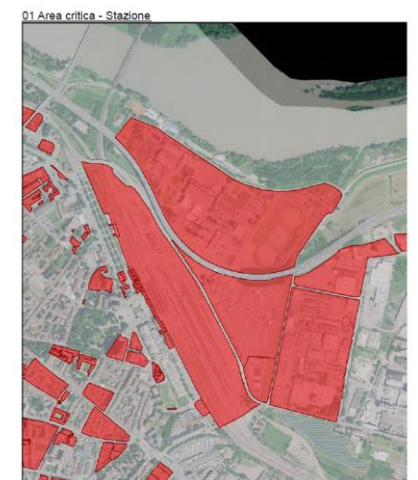
1) Permeabilità urbana



LEGENDA

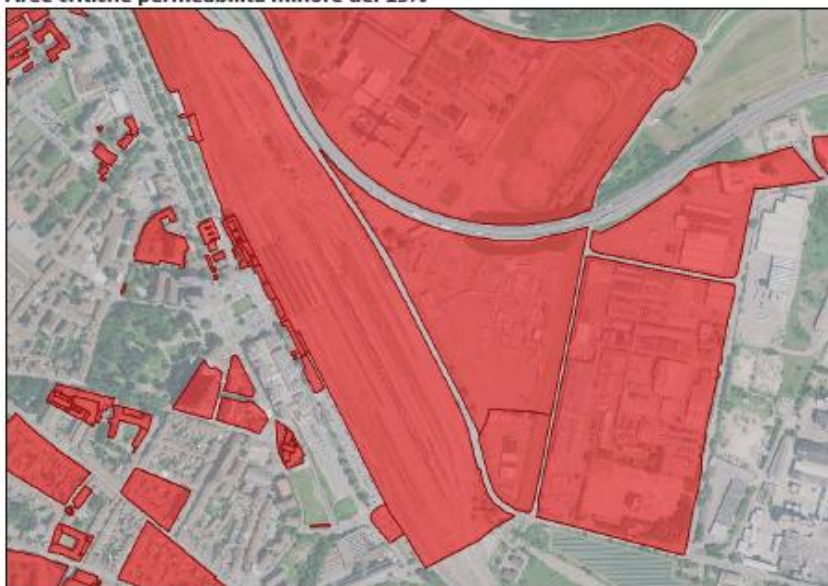
Indice di permeabilità esistente

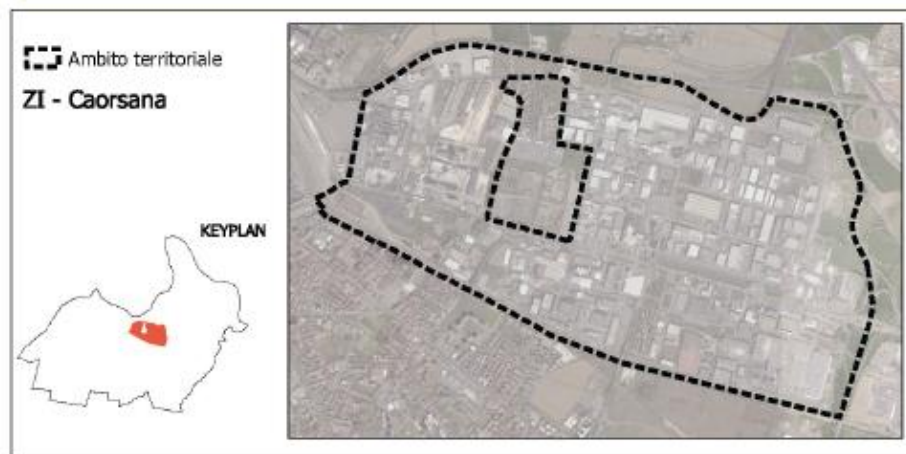
- Permeabilità maggiore del 75%
- Permeabilità compresa tra il 60 e il 75%
- Permeabilità compresa tra il 45 e 60%
- Permeabilità compresa tra il 30 e 45%
- Permeabilità compresa tra il 15 e 30%
- Permeabilità minore del 15%





tav. E1
CARTA DELLA PERMEABILITA'
URBANA

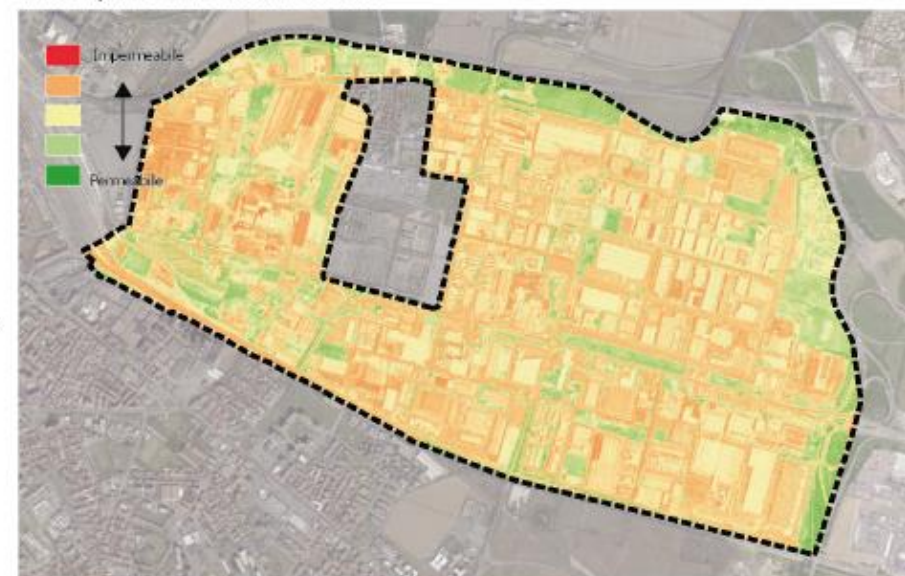
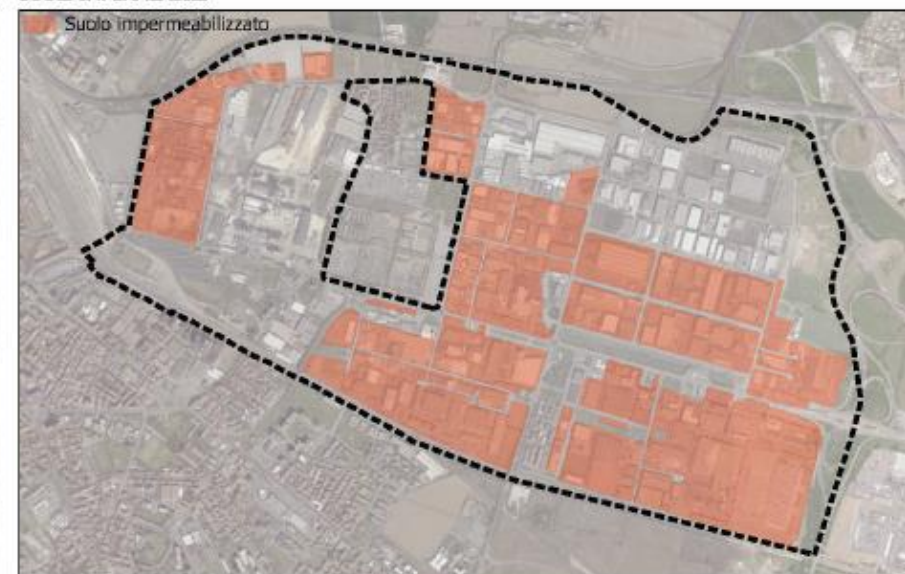


**PERMEABILITA' FONDIARIA ESISTENTE**

Superficie Lotti:	3.548.477 mq
Superficie lotti impermeabili ($ip \leq 20\%$):	1.469.095 mq
Superficie lotti semi-permeabili ($20\% < ip \leq 40\%$):	1.490.402 mq
Superficie lotti permeabili ($40\% < ip \leq 60\%$):	115.079 mq
Superficie lotti molto permeabili ($ip > 60\%$):	473.902 mq

**PERMEABILITA' TERRITORIALE ESISTENTE**

Superficie Territoriale Ambito:	3.435.264 mq
Indice di permeabilità territoriale esistente:	32%

**SUOLI IMPERMEABILI**

SKE. E2

SCHEDE DELLA PERMEABILITA' URBANA E SUOLI IMPERMEABILI

L'elaborato, redatto sottoforma di schede, rappresenta un'analisi specifica della permeabilità per parti di città ed è finalizzato ad individuare le porzioni del territorio urbanizzato con indice di permeabilità inferiore al 20%, da de-sigillare.

Nello specifico le schede riportano gli ambiti del Centro Storico, Borgotrebbia, Sant Antonio Veggioletta, Infrangibile, Belvedere, Besurica - Polo scolastico - Rainieri - Marcora, Galleana, Via Bianchi - Viale Dante, Cornegliana, Stadio, Via Colombo - Via Conciliazione - Baia del Re, Farnesiana, San Lazzaro, ZI - Giarona, Giarona, Stazione - Lungo Po, ZI - Caorsana, Capitolo, ZI - Le Mose, Montale, Gerbido, Mortizza, Roncaglia, Borghetto, Ivaccari, Mucinasso, San Bonico, La Verza, Pittolo, Quarto, Valleria.

Quadro diagnostico di SINTESI

% Permeabilità media della Città consolidata (tav. E1)

Centro storico	39%
Città consolidata prevalentemente residenziale	48%
Città consolidata prevalentemente produttiva	38%
Città policentrica	48%

mq e % di suolo molto permeabile ($I_p > 60\%$) (ske E2)

Centro storico	775.000 mq 26%
Città consolidata prevalentemente residenziale	4.400.000 mq 30%
Città consolidata prevalentemente produttiva	1.600.000 mq 18%
Città policentrica	<u>920.000</u> mq 31%
	7.695.000

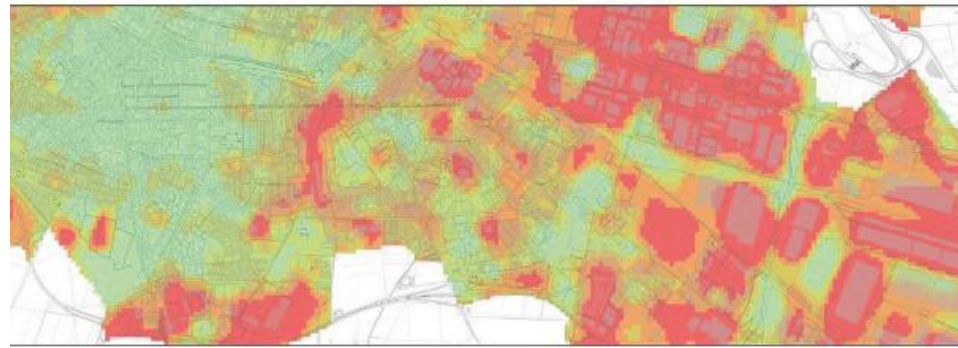
mq e % di suolo impermeabilizzato ($I_p < 20\%$) (ske E2)

Centro storico	880.000 mq 29%
Città consolidata prevalentemente residenziale	2.120.000 mq 14%
Città consolidata prevalentemente produttiva	2.920.000 mq 32%
Città policentrica	<u>553.000</u> mq 18%
	6.473.000



2) Temperatura al suolo e isole di calore

E | Benessere ambientale e psico-fisico

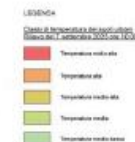


tav. E3
**CARTA DELLA TEMPERATURA
AL SUOLO**

I fenomeni legati alla presenza delle isole di calore sono sempre più estesi e pervasivi nelle nostre città. A livello regionale, ARPAE ha registrato un marcato e generalizzato aumento delle temperature, in particolare durante il periodo estivo e nei valori massimi, e una diminuzione delle precipitazioni, in particolare nella stagione estiva, del numero di giorni piovosi e della nevosità.

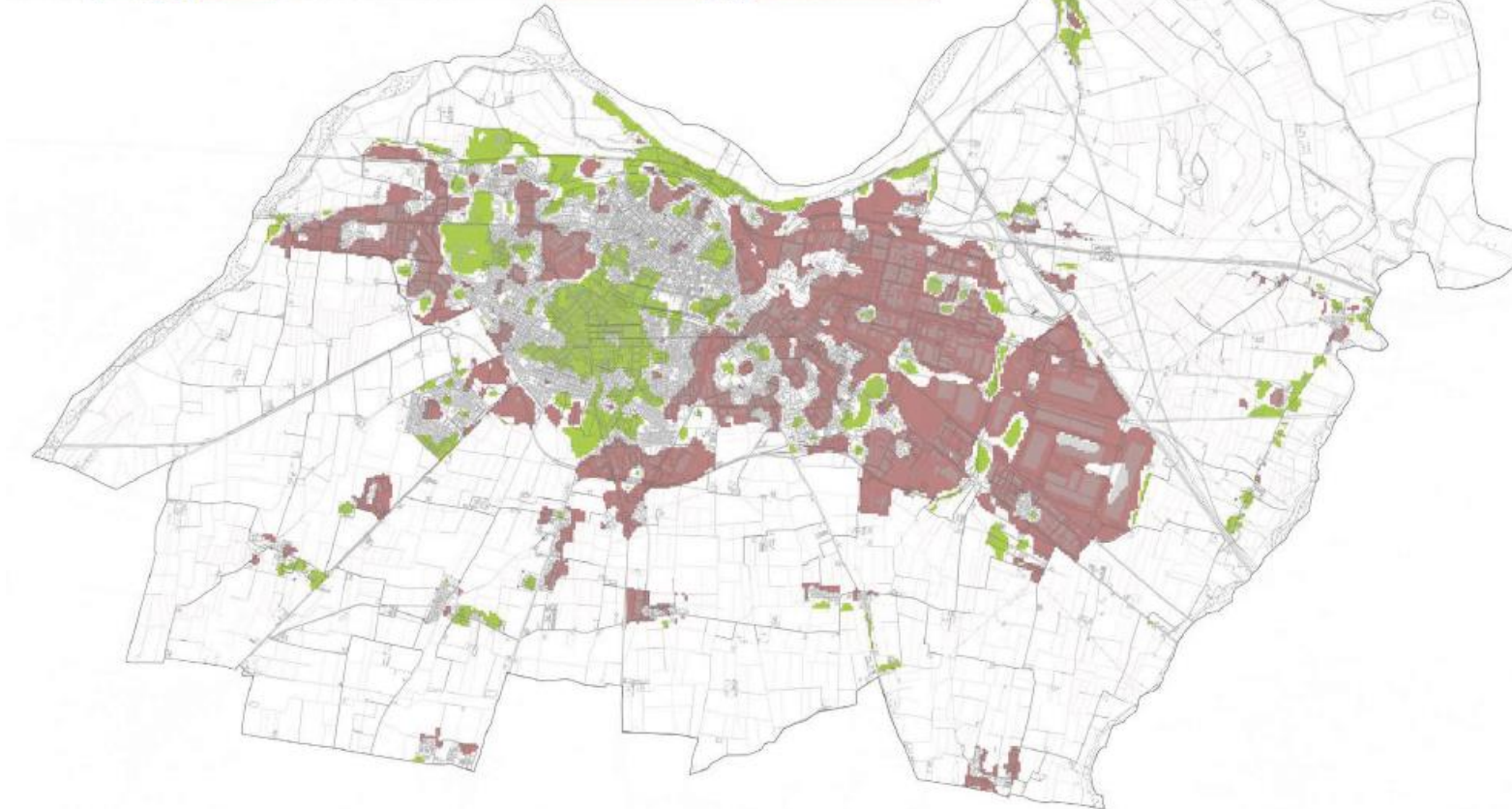
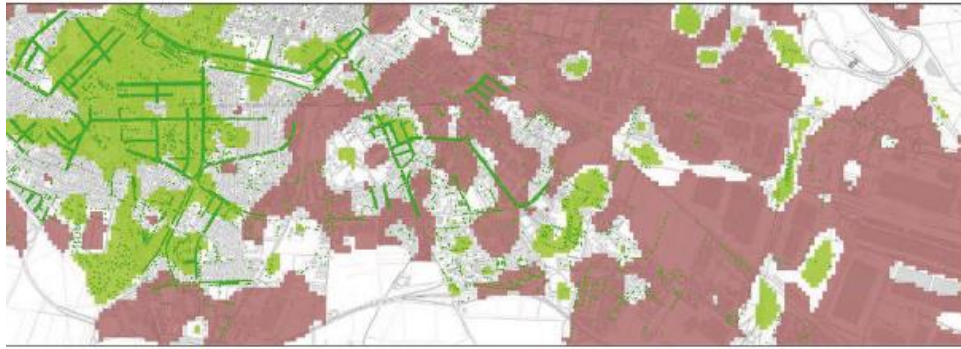
L'elaborato consente di individuare le criticità legate al microclima urbano, che esprime l'effetto più rilevante percepito dagli abitanti relativo alle cosiddette isole di calore. Ciò è avvenuto tramite il calcolo e l'elaborazione dell'indice NDVI (Normalized Difference Vegetation Index), ovvero l'indice di presenza di vegetazione estrapolato dalle immagini satellitari Landsat 8.

Le parti del territorio più critiche per la presenza di isole di calore sono riconoscibili nelle zone industriali Le Mose, Caorsana e Giaronne, in alcune aree commerciali e in alcune aree urbanizzate poste lungo via Emilia Parmense e via Emilia Pavese.



3) Comfort micro-climatico urbano e isole di calore

E | Benessere ambientale e psico-fisico



tav. E4
**CARTA DEL COMFORT
MICRO-CLIMATICO URBANO
E ISOLE DI CALORE**

L'elaborato rappresenta la sintesi diagnostica della Carta della temperatura al suolo, individuando da un lato gli ambiti critici caratterizzati dalla presenza di isole di calore e, dall'altro, gli ambiti di comfort micro-climatico urbano, riconoscibili prevalentemente in alcuni quartieri residenziali posti a sud della Città storica.

LEGENDA

- Ambito di comfort micro-climatico urbano
- Isole di calore



Quadro diagnostico di SINTESI

mq e % aree di comfort micro-climatico (tav. E4)

Ambito di comfort micro-climatico urbano

5.640.000 mq | 18%

mq e % di isole di calore (tav. E4)

Isola di calore

14.900.000 mq | 46%



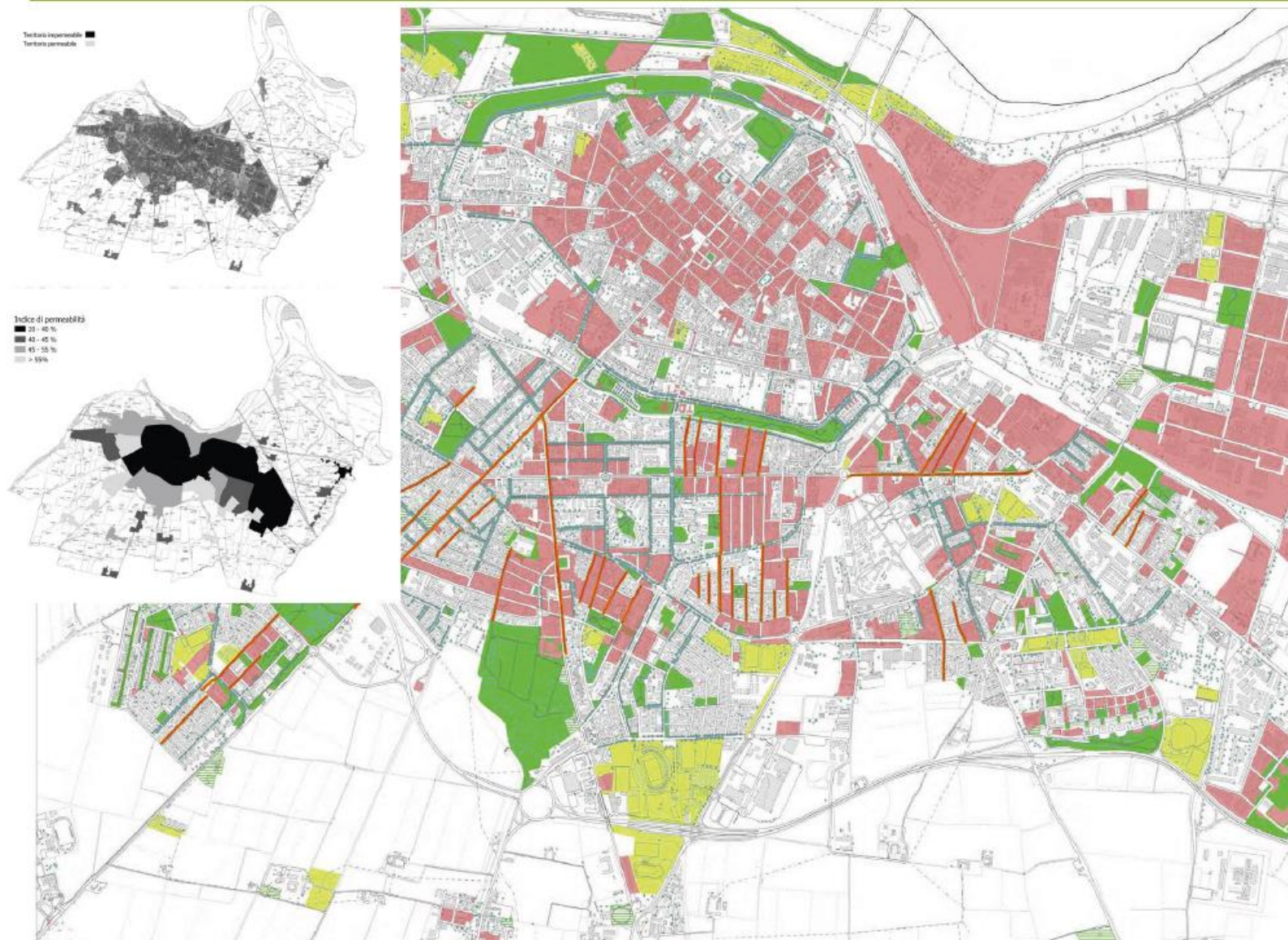
tav. E4
CARTA DEL COMFORT
MICRO-CLIMATICO URBANO
E ISOLE DI CALORE

ELEMENTI DI CRITICITA'/VULNERABILITA'
Isola di calore



4) Qualità e vulnerabilità ecologico-ambientali dei tessuti urbani

G | Sistema insediativo



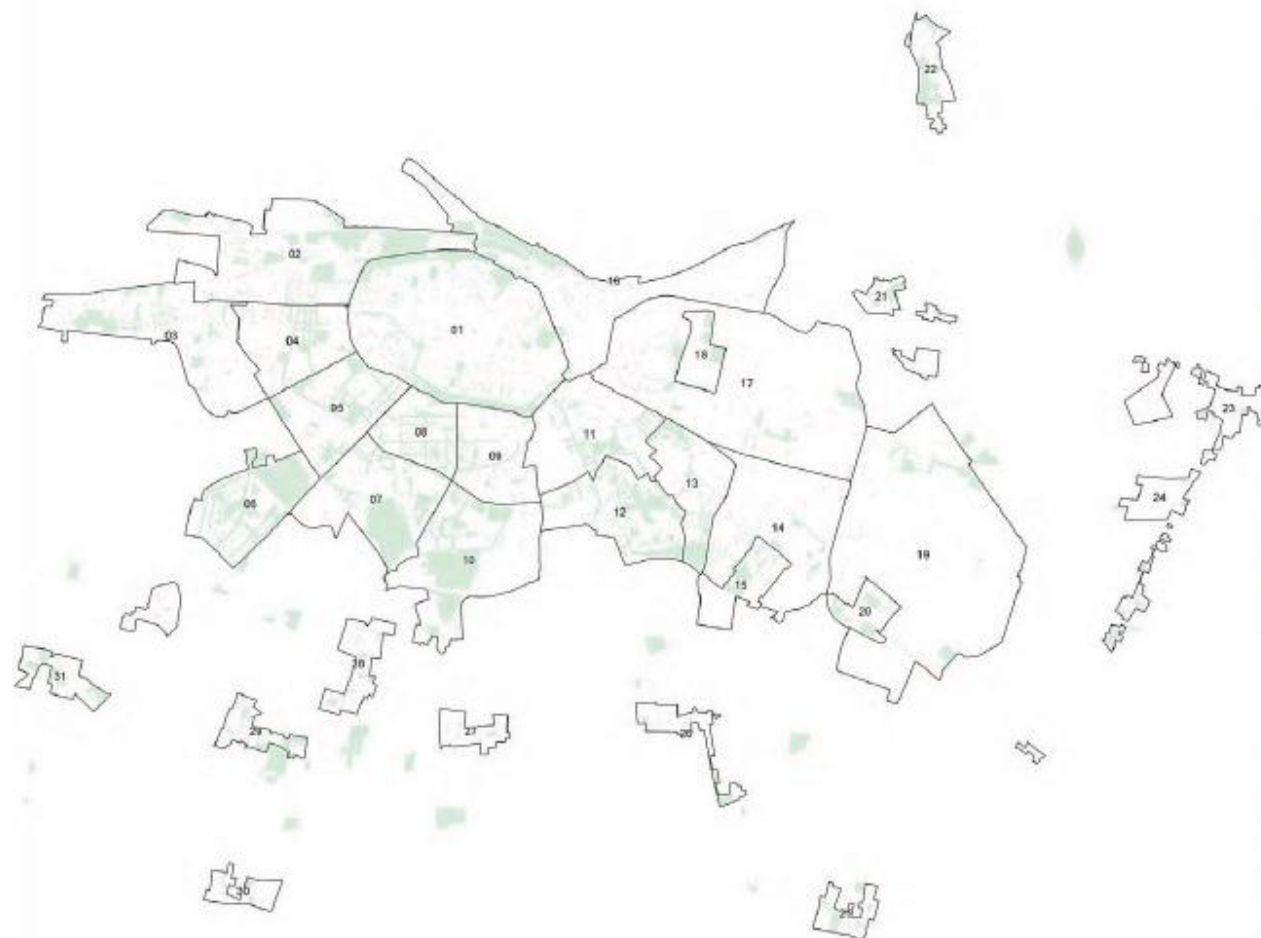
tav. G4

QUALITA' E VULNERABILITA' ECOLOGICO-AMBIENTALI DEI TESSUTI URBANI

L'elaborato fornisce un quadro di sintesi delle qualità e delle vulnerabilità ecologico-ambientali dei tessuti urbani.

Oltre all'individuazione degli spazi aperti verdi e/o interclusi in ambito urbano, pubblici e privati, sono identificati i tessuti produttivi e residenziali maggiormente critici per condizioni di permeabilità. L'elaborato identifica anche alcuni assi stradali particolarmente vulnerabili per la presenza di isole di calore.

TIPOLOGIE DI VERDE

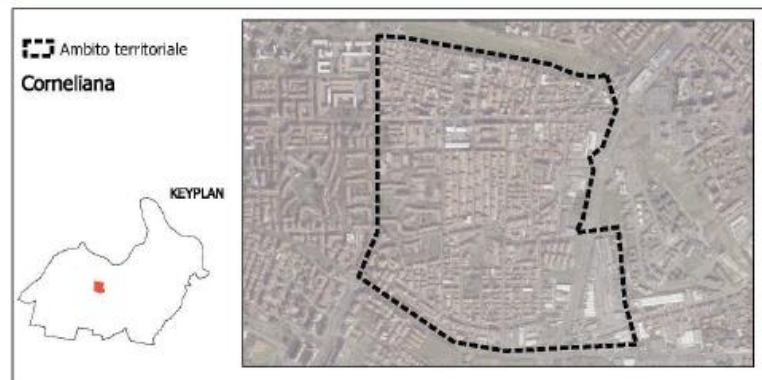


01 Centro Storico	Alberature	0%	14 Stazione - Sanga PO	Alberature	2%
	Verde attrezzato	0%		Verde pubblico	4%
	Verde pubblico	1%		Attrezzature sportive ricreative	4%
	Attrezzature sportive ricreative	0%		TOTALE	10%
	TOTALE	10%			
02 Borgo Velibici	Alberature	4%	17 ZI - Casale	Alberature	1%
	Residenza con giardino	0%		Residenza con giardino	0%
	Verde attrezzato	4%		Verde pubblico	1%
	Verde pubblico	10%		TOTALE	4%
	Attrezzature sportive ricreative	1%			
	Verde privato	0%			
03 San Antonio Veggione	Alberature	2%	18 Capito	Alberature	1%
	Residenza con giardino	1%		Verde attrezzato	8%
	Verde attrezzato	4%		Verde pubblico	1%
	Verde pubblico	3%		TOTALE	17%
	Verde privato	1%			
04 Inghilterra	Alberature	10%	19 D - La Mura	Alberature	0%
	Verde attrezzato	2%		Verde pubblico	2%
	Verde pubblico	2%		TOTALE	2%
	TOTALE	14%			
05 Selvevere	Alberature	10%	20 Montale	Alberature	4%
	Residenza con giardino	1%		Residenza con giardino	1%
	Verde attrezzato	4%		Verde pubblico	4%
	Verde pubblico	0%		Verde privato	4%
	Verde privato	0%		TOTALE	20%
06 Selvevere - Polo scultorio Rudolfi - Marzani	Alberature	7%	21 Gerbido	Alberature	2%
	Residenza con giardino	2%		Residenza con giardino	4%
	Verde attrezzato	2%		Verde attrezzato	1%
	Verde pubblico	20%		Verde pubblico	4%
	Attrezzature sportive ricreative	1%		TOTALE	11%
07 Gallone	Alberature	7%	22 Mortara	Alberature	4%
	Residenza con giardino	1%		Residenza con giardino	4%
	Verde attrezzato	1%		Verde attrezzato	2%
	Verde pubblico	22%		Verde pubblico	1%
	TOTALE	31%		Attrezzature sportive private	1%
08 Via Bianchi - Viale Dante	Alberature	17%		Verde privato	8%
	Verde attrezzato	4%		TOTALE	28%
	Verde pubblico	21%			
	TOTALE	42%			
09 Cortiglione	Alberature	0%	23 Borgoglio	Alberature	1%
	Verde attrezzato	1%		Residenza con giardino	1%
	Verde pubblico	1%		Verde attrezzato	1%
	TOTALE	9%		Verde pubblico	1%
10 Stallo	Alberature	4%	24 Borgeho	Alberature	4%
	Verde attrezzato	0%		Residenza con giardino	1%
	Attrezzature sportive private	1%		TOTALE	21%
	Attrezzature sportive ricreative	1%			
	Verde privato	1%			
11 Via Colombo - Via Condottieri - Bivio del Rio	Alberature	0%	25 Isorati	Alberature	0%
	Verde attrezzato	1%		Residenza con giardino	1%
	Verde pubblico	1%		Verde pubblico	2%
	TOTALE	13%		Attrezzature sportive ricreative	4%
				Verde privato	1%
12 Farnesione	Alberature	8%		TOTALE	10%
	Residenza con giardino	1%			
	Verde attrezzato	4%			
	Verde pubblico	10%			
	Verde privato	1%			
13 San Lazzaro	Alberature	4%	26 La Verca	Alberature	0%
	Verde attrezzato	0%		Verde pubblico	1%
	Verde pubblico	7%		Verde privato	1%
	TOTALE	19%		TOTALE	10%
14 S. - S. Maria	Alberature	1%	27 Pirella	Alberature	4%
	Residenza con giardino	0%		Residenza con giardino	2%
	Verde attrezzato	1%		Verde attrezzato	4%
	Verde pubblico	0%		Verde pubblico	0%
	Verde privato	0%		Verde privato	0%
15 Gassone	Alberature	2%		TOTALE	21%
	Verde attrezzato	0%	28 Quarta	Alberature	2%
	Verde pubblico	1%		Residenza con giardino	1%
	TOTALE	12%		Verde attrezzato	2%
				Verde privato	1%
				TOTALE	10%
16 S. - S. Maria	Alberature	1%	29 Valle	Alberature	2%
	Residenza con giardino	0%		Residenza con giardino	10%
	Verde attrezzato	1%		Verde pubblico	3%
	Verde pubblico	0%		Attrezzature sportive ricreative	1%
	TOTALE	3%		Verde privato	1%
17 Gassone	Alberature	2%		TOTALE	23%
	Verde attrezzato	0%			
	Verde pubblico	1%			
	TOTALE	12%			

tav. G4
QUALITA' E VULNERABILITA'
ECOLOGICO-AMBIENTALI
DEI TESSUTI URBANI

5) Dotazioni territoriali per microcittà

H | Insediamenti e dotazioni territoriali



DATI DOTAZIONI TERRITORIALI

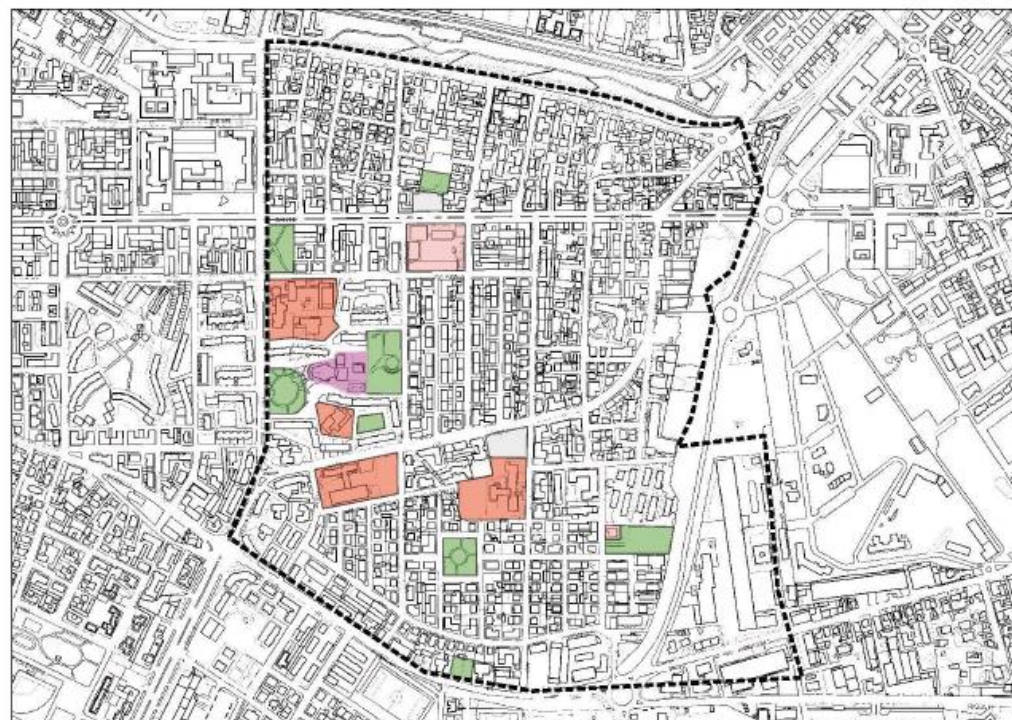
a) l'istruzione	33.034 mq	4 mq/ab
b) l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari	0 mq	0 mq/ab
c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile	8.122 mq	1 mq/ab
d) le attività culturali, associative e politiche	0 mq	0 mq/ab
e) il culto	5.336 mq	1 mq/ab
f) gli spazi attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive	26.548 mq	3 mq/ab
g) gli altri spazi di libera fruizione per usi pubblici collettivi	0 mq	0 mq/ab
h) i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento	4.463 mq	0 mq/ab

ABITANTI 9.170

TOT 8 mq/ab

DOTAZIONI TERRITORIALI PER MICROCITTÀ

L'elaborato, redatto in forma di schede diagnostiche, restituisce un quadro di sintesi delle dotazioni territoriali per ogni microcittà. Obiettivo è quello di evidenziare le criticità e/o maggiori carenze relative alla qualità e consistenza dei servizi e delle attrezzature collettive, al fine di valutare la qualità di ciascuna parte urbana.

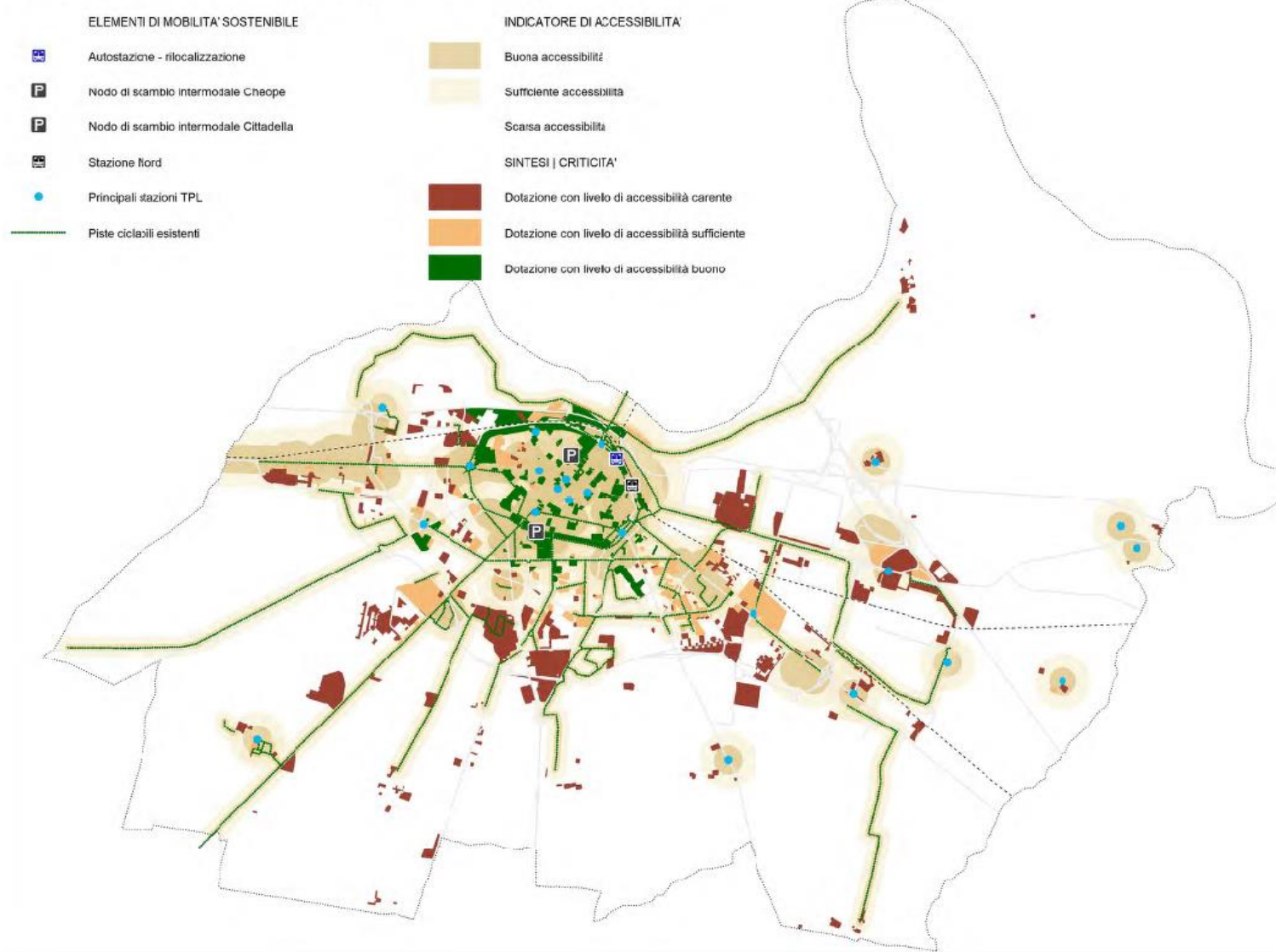


Dotazioni territoriali

- a) l'istruzione
- c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile
- e) il culto
- f) gli spazi attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive
- h) i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento

6) Accessibilità, qualità e integrazione delle dotazioni territoriali

Tavola di supporto "Accessibilità alle diverse forme di mobilità sostenibile"



CRITERI

ACCESSIBILITÀ ALLE DIVERSE FORME DI MOBILITÀ SOSTENIBILE

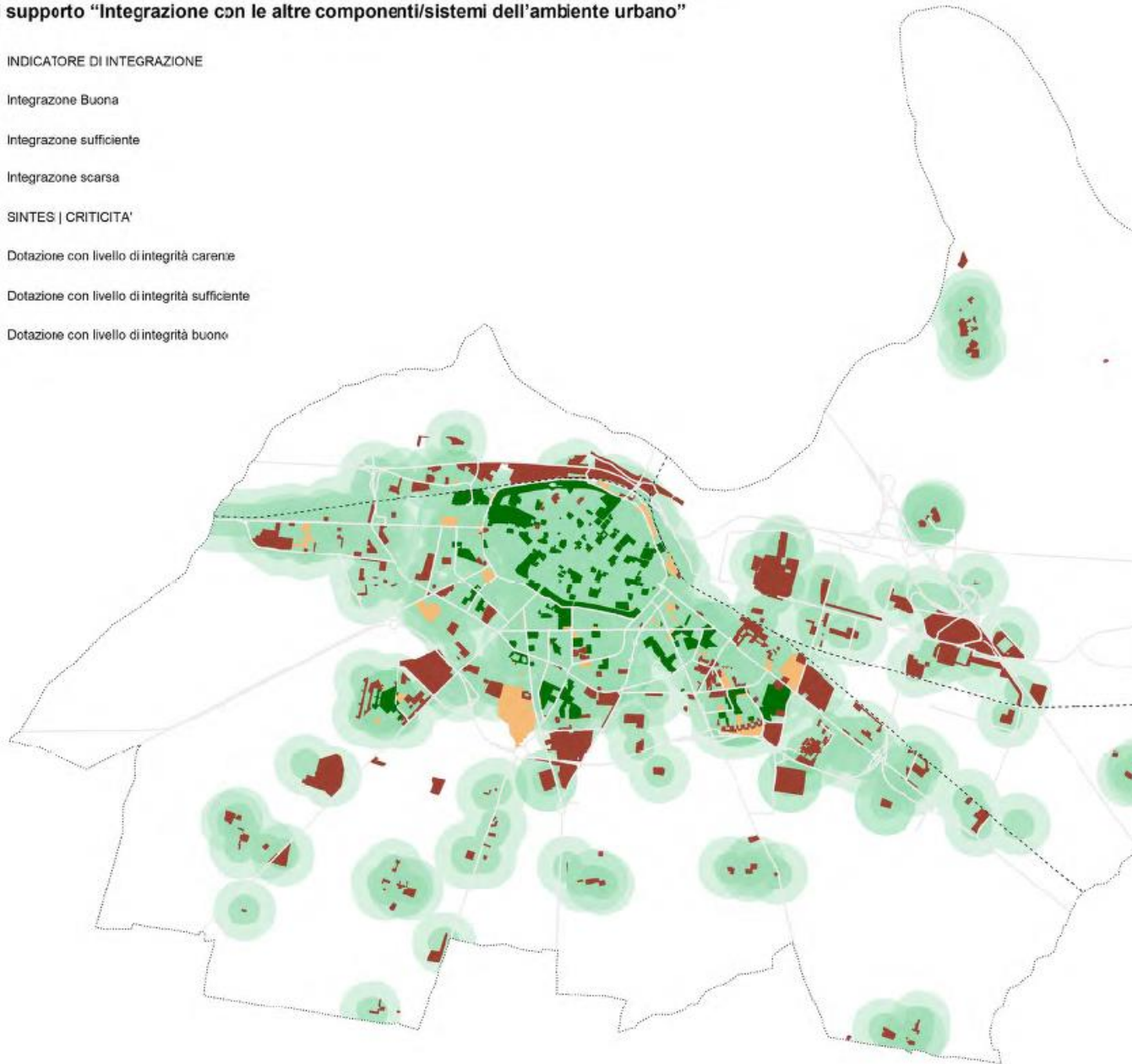
Accessibilità alla stazione ferrovia e nodi di interscambio intermodali (2 punti = buffer 500 ml; 1 punti = buffer 750 ml; 0 punti = altro)

Accessibilità alle fermate TPL (2 punti = buffer 200 ml; 1 punti = buffer 400 ml; 0 punti = altro)

Accessibilità alle reti della mobilità dolce (2 punti = buffer 50 ml; 1 punti = buffer 150 ml; 0 punti = altro)

Accessibilità a zone 30 Km/h (Pums) (2 punti = zone 30 Km/h; 0 punti = altro)

Tavola di supporto "Integrazione con le altre componenti/sistemi dell'ambiente urbano"



INTEGRAZIONE CON LE ALTRE COMPONENTI/SISTEMI DELL'AMBIENTE URBANO

Relazioni con esercizi pubblici e commerciali (2 punti = buffer 200 ml; 1 punti = buffer 400 ml; 0 punti = altro)

Relazioni con le attrezzature e i servizi scolastici (2 punti = buffer 200 ml; 1 punti = buffer 400 ml; 0 punti = altro)

Relazioni con le attrezzature e i servizi alla sanità (2 punti = buffer 200 ml; 1 punti = buffer 400 ml; 0 punti = altro)

Relazioni con le attrezzature e i servizi amministrativi e di sicurezza (2 punti = buffer 200 ml; 1 punti = buffer 400 ml; 0 punti = altro)

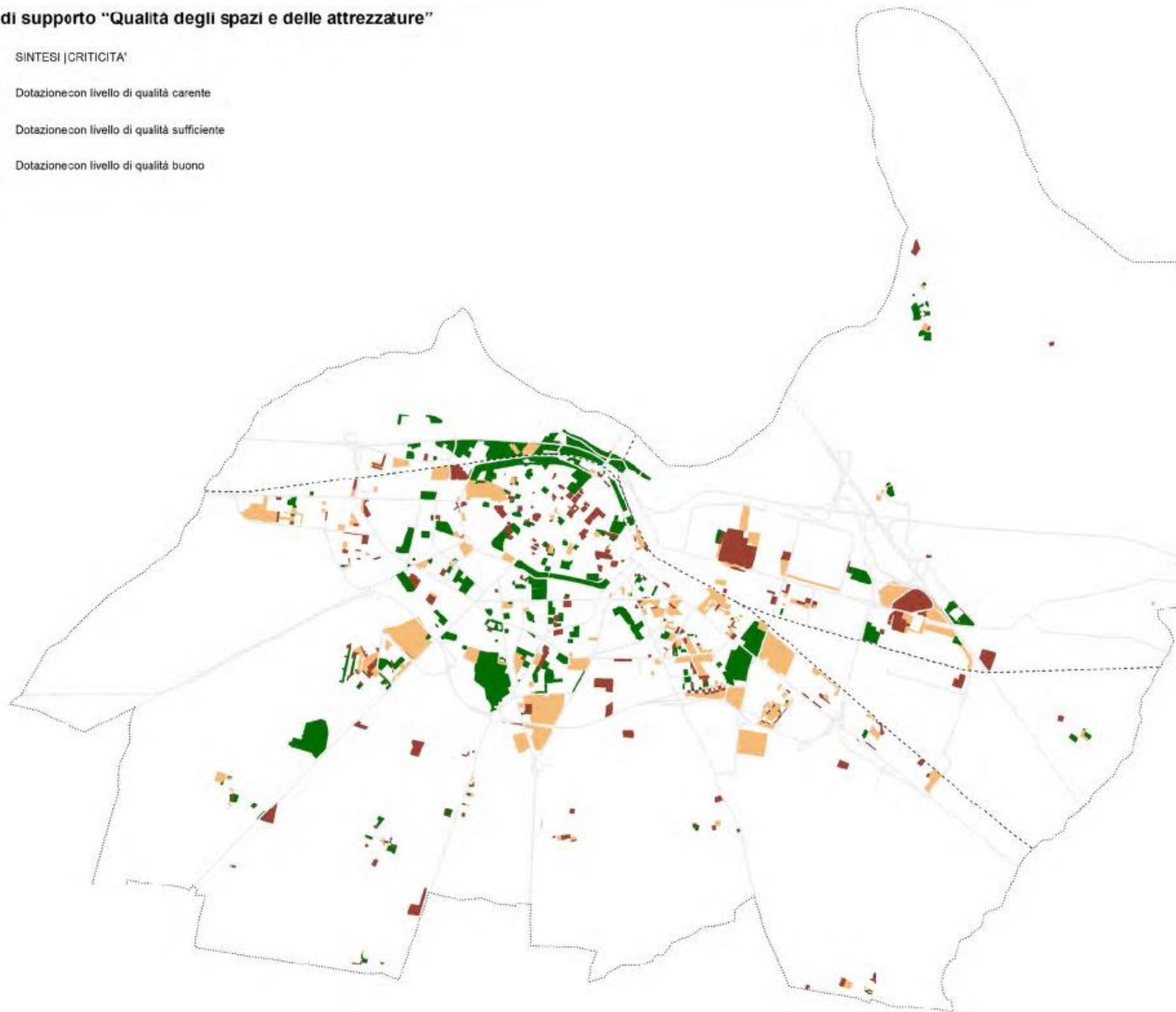
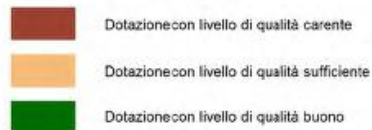
Relazioni con le attrezzature e i servizi culturali (2 punti = buffer 200 ml; 1 punti = buffer 400 ml; 0 punti = altro)

Relazioni con le attrezzature e i servizi di culto (2 punti = buffer 200 ml; 2 punti = buffer 400 ml; 0 punti = altro)

Relazioni con le attrezzature e i servizi allo sport (2 punti = buffer 200 ml; 1 punti = buffer 400 ml; 0 punti = altro)

Tavola di supporto "Qualità degli spazi e delle attrezzature"

SINTESI | CRITICITÀ



QUALITÀ DEGLI SPAZI E DELLE ATTREZZATURE

Servizio (tipo servizio)

Bacino di utenza (di quartiere, urbano/territoriale)

Gestione (pubblica o terzo settore o altro)

Accessibilità (si, anche per i portatori di handicap | si | no)

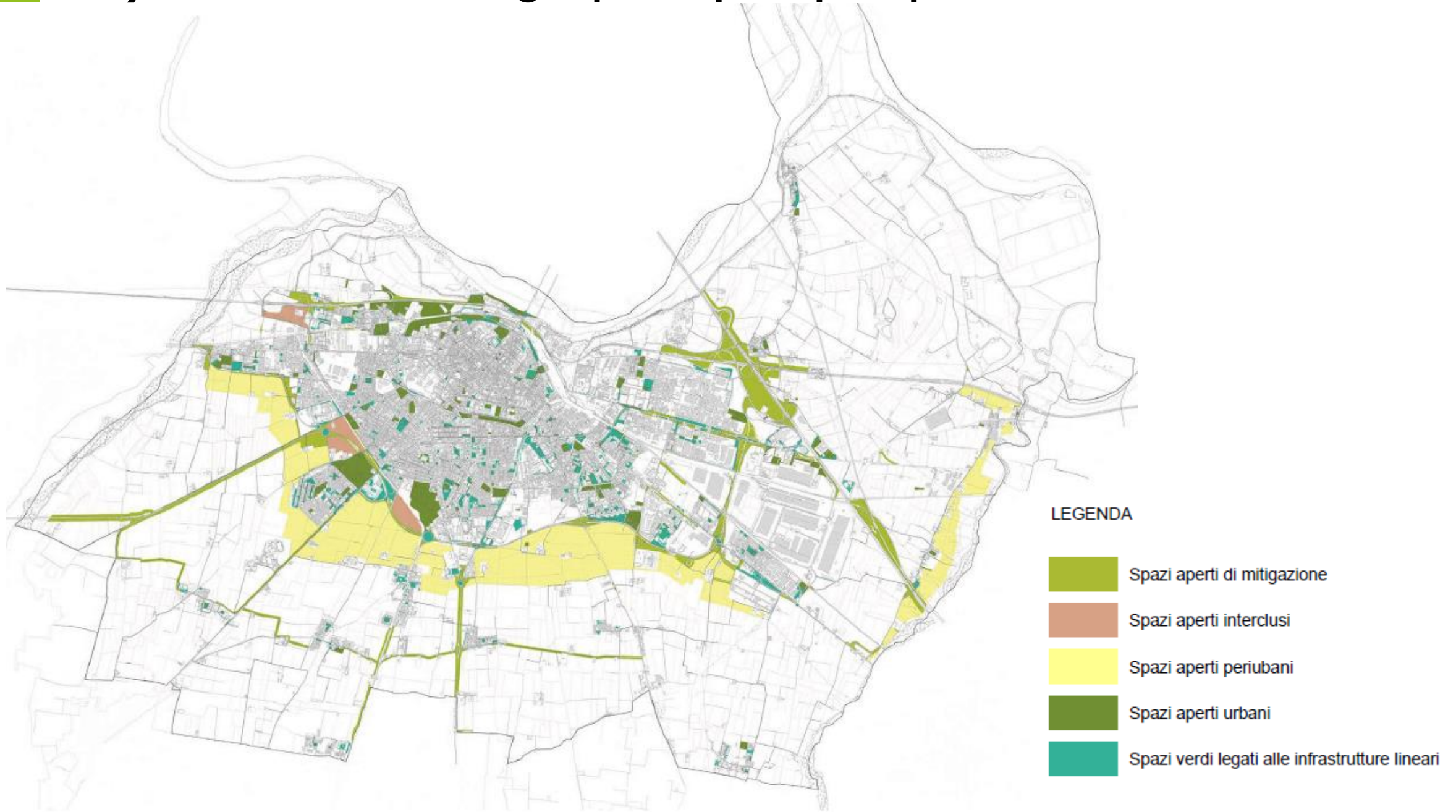
Efficienza energetica (3 punti = ottima; 2 punti = buona; 1 punto = media; 0 punti = scarsa)

Stato di attuazione (attuato, non attuato)

Livello di permeabilità (3 punti = indice permeabilità maggiore del 50%; 2 punti = indice permeabilità compreso tra 30% e 50%; 1 punto = indice permeabilità compreso tra 10% e 30%; 0 punti = indice di permeabilità minore del 10%)

Comfort microclimatico (2 punti = ambito di comfort; 1 punto = fuori dall'ambito di comfort; 0 punti = isola di calore)

7) Classificazione degli spazi aperti per qualità e funzionalità



B) Microcittà e tessuti urbani esistenti

Quadro diagnostico di SINTESI

mq di parti di Città (tav. G1)

Centro Storico	3.030.000 mq
Città consolidata prevalentemente residenziale	14.700.000 mq
Città consolidata prevalentemente produttiva	9.150.000 mq
Città delle infrastrutture, attrezzature e servizi urbano-territoriali	2.000.000 mq
Città Policentrica	<u>3.000.000 mq</u>
	31.880.000 mq

mq e % di tessuti per densità e % (tav. G2)

Tessuto residenziale a bassa densità	(0,00-0,50 UF)	1.500.000 mq 25%
Tessuto residenziale a medio bassa densità	(0,50-0,70 UF)	980.000 mq 17%
Tessuto residenziale a media densità	(0,70-1,00 UF)	1.460.000 mq 25%
Tessuto residenziale a medio alta densità	(1,00-1,25 UF)	735.000 mq 13%
Tessuto residenziale ad alta densità	(>1,25 UF)	<u>1.150.000 mq</u> 20%
		5.825.000 mq

Qualità e vulnerabilità ecologico-ambientali dei tessuti urbani (tav. G4)

Tessuto urbano impermeabile	1.035.000 mq
-----------------------------	--------------



2) Classificazione per densità dei tessuti urbani esistenti

G | Sistema insediativo

tav. G2

CLASSIFICAZIONE PER DENSITA' DEI TESSUTI URBANI ESISTENTI

L'elaborato classifica le parti del territorio urbanizzato di tipo residenziale e produttivo secondo differenti gradienti di densità esistente.

Per il tessuto residenziale sono individuate quattro classi di densità:

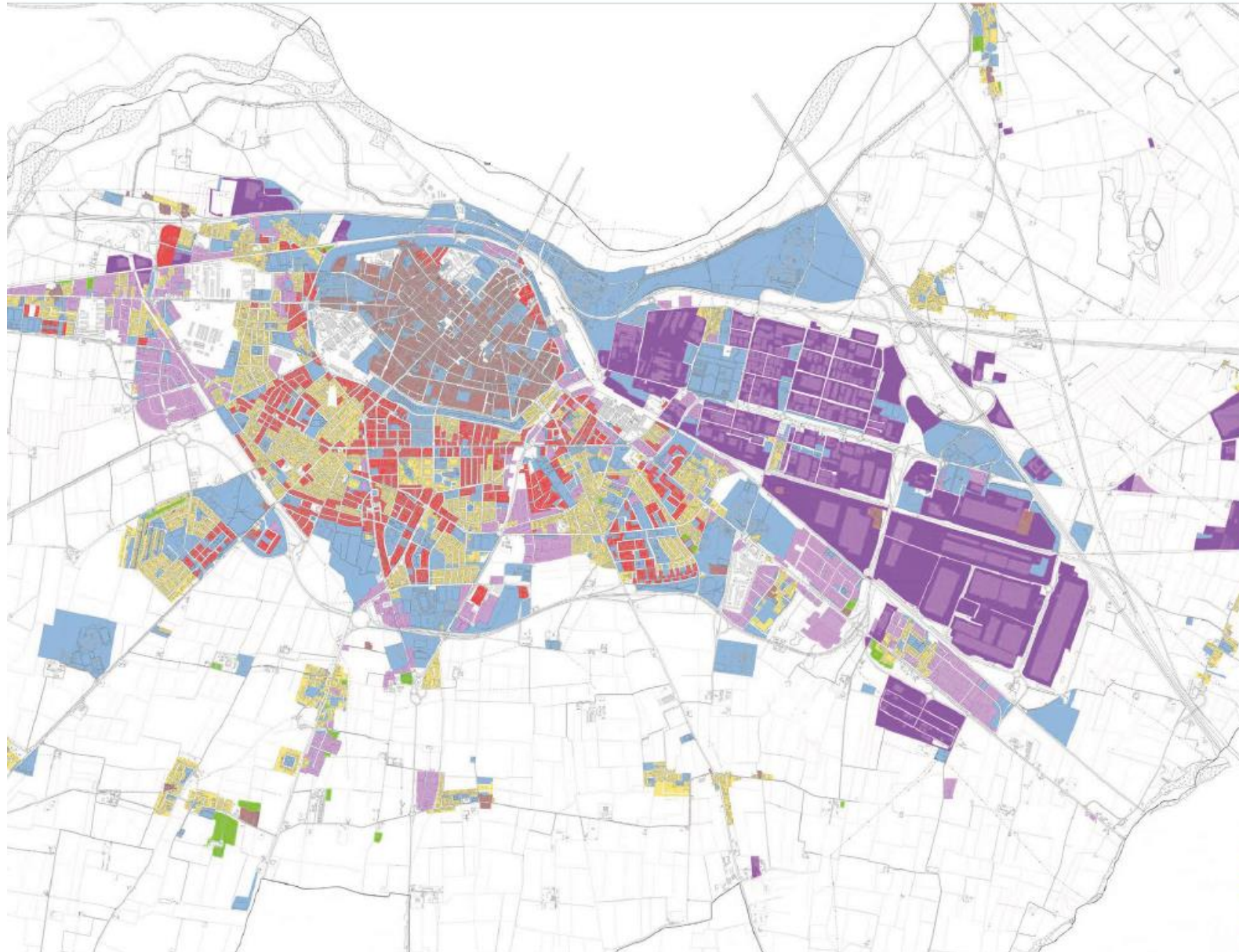
- tessuto residenziale a bassa densità;
- tessuto residenziale a medio-bassa densità;
- tessuto residenziale a media densità;
- tessuto residenziale a medio-alta densità;
- tessuto residenziale a alta densità.

I tessuti produttivi sono stati invece classificati in base all'indice di copertura esistente.



3) Classificazione tipo-morfologica dei tessuti

G | Sistema insediativo



tav. G3
CLASSIFICAZIONE
TIPO-MORFOLOGICA DEI TESSUTI

L'elaborato approfondisce i tessuti urbani della città consolidata diversamente declinata negli elaborati normativi e cartografici del RUE (residenza, produttivo, produttivo polifunzionale, etc.). L'analisi è volta a comprendere il sistema insediativo e le regole urbanistiche della città esistente, mediante l'interpretazione morfogenetica e tipo-morfologica dei tessuti esistenti, riconoscibili all'interno del territorio urbanizzato.

CLASSIFICAZIONE DEI TESSUTI ESISTENTI

Tessuti residenziali a blocco



Tessuti residenziali in linea



G | Sistema insediativo

tav. G3
CLASSIFICAZIONE
TIPO-MORFOLOGICA DEI TESSUTI

Tessuti residenziali degli edifici isolati su lotto



Tessuti produttivi



C) Rigenerazione



Propensione alla rigenerazione delle aree dismesse, abbandonate e/o sottoutilizzate

liativo

tav. G6

PROPENSIONE ALLA RIGENERAZIONE DELLE AREE DISMESSE, ABBANDONATE E SOTTOUTILIZZATE

L'elaborato individua e classifica ambiti, complessi ed edifici speciali dismessi, abbandonati o sottoutilizzati, ubicati in aree significative della città per dimensioni e caratteristiche.

Gli ambiti individuati sono:

- ambiti militari dismessi e/o sottoutilizzati;
- ambiti abbandonati e/o sottoutilizzati di significativa consistenza;
- ambiti interstiziali degradati;
- edifici e/o aree puntuali abbandonate e/o sottutilizzate.

Tali condizioni di abbandono e sottoutilizzo sono state incrociate quindi con alcuni indicatori di sintesi al fine di identificare le parti di città più o meno propense ad essere rigenerate.

I parametri/indicatori adottati al fine di valutare la propensione alla trasformazione sono:

- integrazione con le altre componenti/sistemi dell'ambiente urbano (es. scuole, servizi primari, parchi e spazi verdi attrezzati, etc.);
- accessibilità alle diverse forme della mobilità sostenibile.

LEGENDA

Area di rigenerazione

- Ambito militare dismesso e/o sottoutilizzato
- Ambito abbandonato e/o sottoutilizzato di significativa consistenza
- Ambito interstiziale degradato
- Edificio e/o area puntuale abbandonata e/o sottutilizzata

Ottima propensione alla rigenerazione
Integrazione con le altre componenti/sistemi dell'ambiente urbano e con l'accessibilità alle diverse forme di mobilità sostenibile

Buona propensione alla rigenerazione
Integrazione con le altre componenti/sistemi dell'ambiente urbano

Buona propensione alla rigenerazione
Accessibilità alle diverse forme di mobilità sostenibile

Sufficiente propensione alla rigenerazione



LEGENDA

Area di rigenerazione

- Ambito militare dismesso e/o sottoutilizzato
- Ambito abbandonato e/o sottoutilizzato di significativa consistenza
- Ambito interstiziale degradato
- Edificio e/o area puntuale abbandonata e/o sottutilizzata

Ottima propensione alla rigenerazione
Integrazione con le altre componenti/sistemi dell'ambiente urbano e con l'accessibilità alle diverse forme di mobilità sostenibile

Buona propensione alla rigenerazione
Integrazione con le altre componenti/sistemi dell'ambiente urbano

Buona propensione alla rigenerazione
Accessibilità alle diverse forme di mobilità sostenibile

Sufficiente propensione alla rigenerazione

Quadro diagnostico di SINTESI

mq e n. aree dismesse, abbandonate e sottoutilizzate

Ambito militare dismesso e/o sottoutilizzato	10 aree	1.020.000 mq	
Ambito abbandonato e/o sottoutilizzato di significativa consistenza	27 aree		460.000 mq
Ambito interstiziale degradato	28 aree		407.000 mq
Edificio e/o area puntuale abbandonata e/o sottoutilizzata	55 aree		<u>110.000 mq</u>
			1.997.000 mq

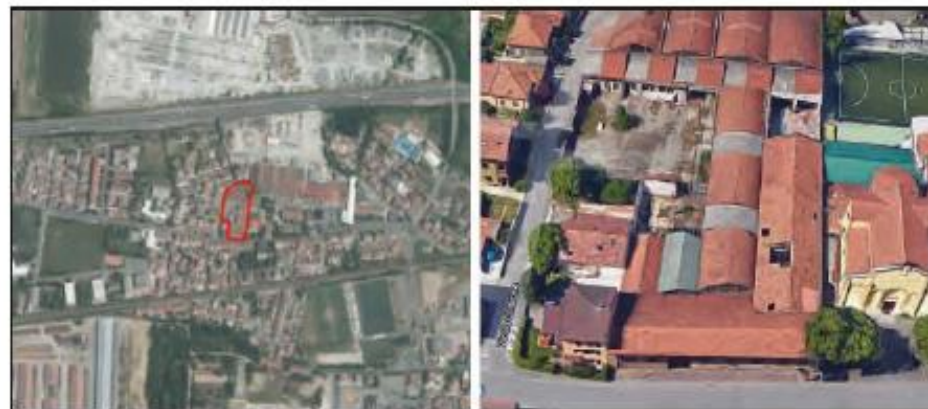
tav. G6

PROPENSIONE ALLA RIGENERAZIONE
DELLE AREE DISMESSE,
ABBANDONATE E SOTTOUTILIZZATE

Ambito militare dismesso e/o sottoutilizzato



Ambito abbandonato e/o sottoutilizzato di significativa consistenza



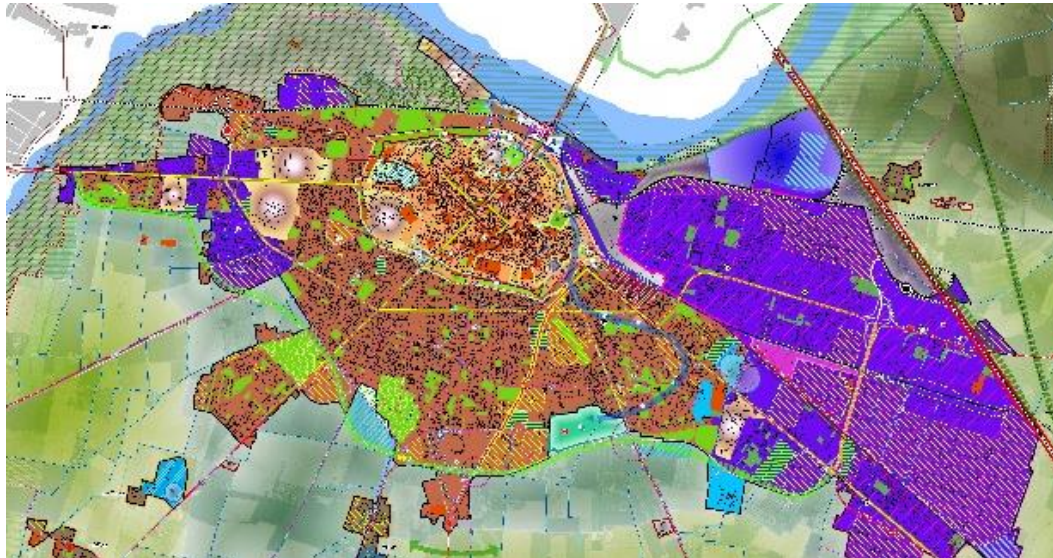
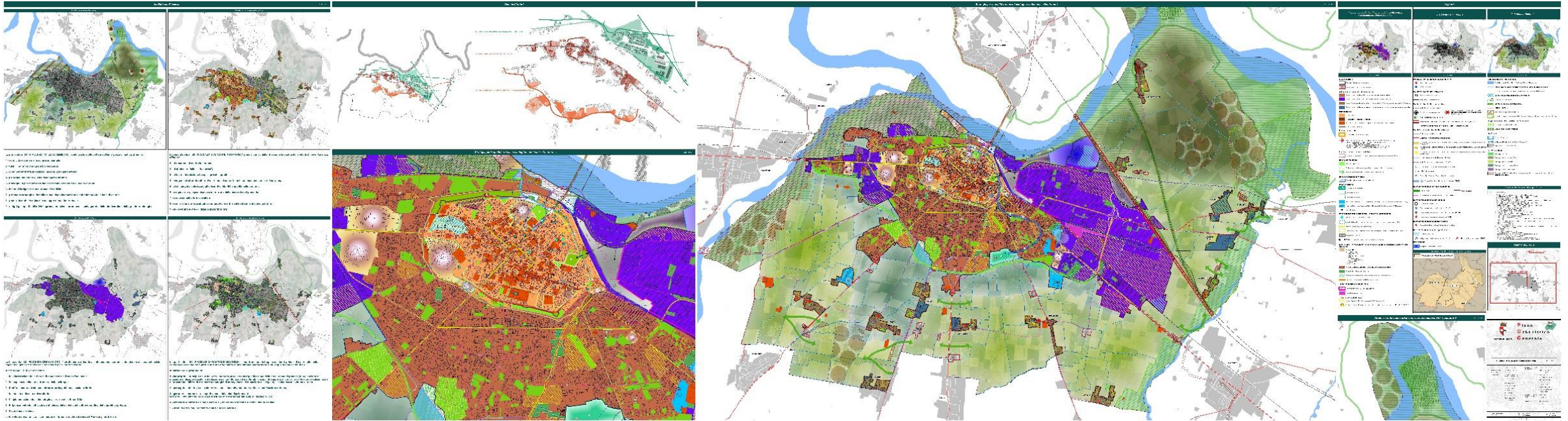
Ambito interstiziale degradato



Edificio e/o area puntuale abbandonata e/o sottoutilizzata



SQUEA – Luoghi della rigenerazione



Luoghi della rigenerazione (Via Emilia Pavese, Via Emilia Parmense, Margine Nord, Arco Sud)



Aree militari

- A - Comparto Pontieri
- B - Caserma Lusignani
- C - Pertite
- D - Caserma Artale - Ex Piazza d'armi
- E - Arsenale
- F - Ex Ospedale Militare
- G - Canottieri Vittorino da Feltre
- H - Piano Caricatore
- I - Ex Terzo Centro
- L - Macra - Staveco



Aree dismesse da assoggettare a politiche di rigenerazione urbana



Tessuti di ricucitura e di saturazione



Struttura ospedaliera esistente di futura dismissione da rifunzionalizzare

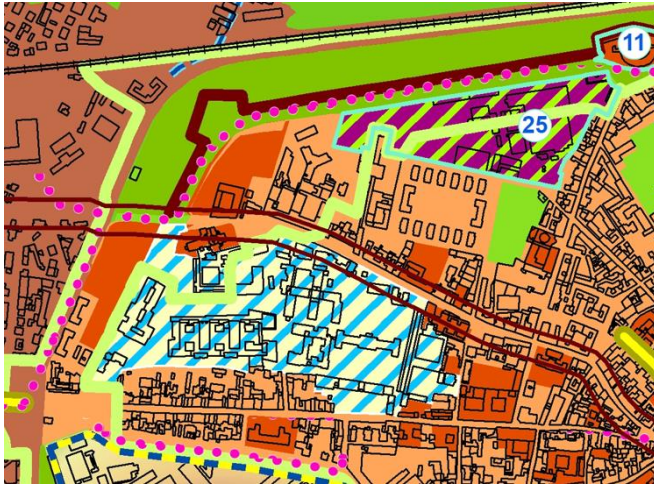


Assi per il potenziamento delle funzione urbane

SQUEA – Luoghi della rigenerazione



SQUEA – Luoghi della rigenerazione



Area Ex Acna

**Ospedale esistente da
rifunzionalizzare**

-  Aree dismesse da assoggettare a politiche di rigenerazione urbana
-  Tessuti di ricucitura e di saturazione
-  Struttura ospedaliera esistente di futura dismissione da rifunzionalizzare



**Ex Galoppatoio
(ex comparto AL 35)**



**Area interclusa lungo
Via Einaudi
(ex comparto APP 8)**

**Area interclusa e in
parte dismessa lungo
Via I° Maggio tra il
Centro Commerciale
OVS e la Pertite**

SQUEA – Luoghi della rigenerazione



**Ex orti di Via Campesio
(ex comparto AL 34)**

-  Aree dismesse da assoggettare a politiche di rigenerazione urbana
-  Tessuti di ricucitura e di saturazione
-  Struttura ospedaliera esistente di futura dismissione da rifunionalizzare



**Area Consorzio
Agrario Terre Padane**

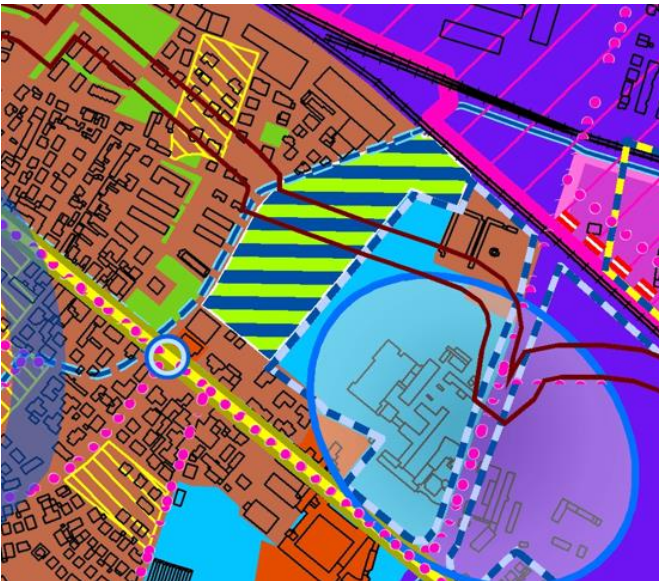


**Aree libere lungo
Corso Europa
(ex comparto AID 13
Sift)**

SQUEA – Luoghi della rigenerazione

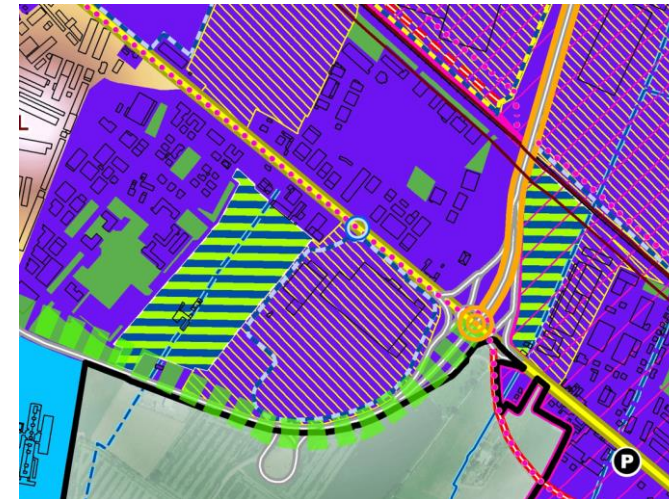


**Aree libere lungo Corso Europa
(ex comparto AL 8 Germoglio)**



**Area interclusa tra la
ferrovia, Via
Cavaglieri e
l'Università Cattolica
del Sacro Cuore
(ex comparto AL 14)**

-  Aree dismesse da assoggettare a politiche di rigenerazione urbana
-  Tessuti di ricucitura e di saturazione
-  Struttura ospedaliera esistente di futura dismissione da rifunionalizzare



**Area interclusa tra
tangenziale, Via
Tomba e Centro
Commerciale Gotico
(ex comparto AL 5)**



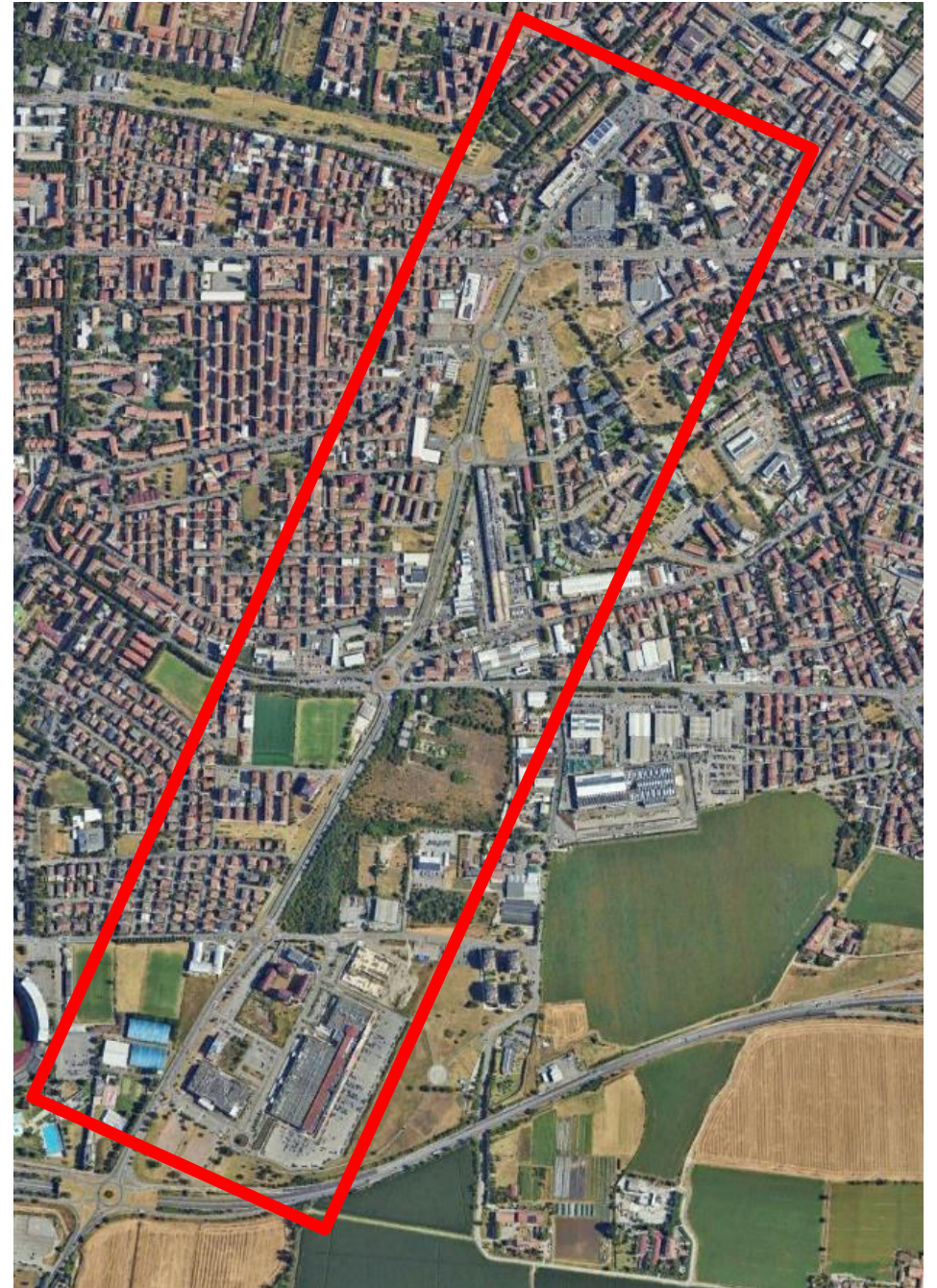
**Area interclusa nel
tessuto edificato de I
Vaccari
(ex comparto AL f20)**

SQUEA – Luoghi della rigenerazione



Corso Europa

 Assi per il potenziamento delle funzione urbane



4

**Assi strutturanti
e polarità**

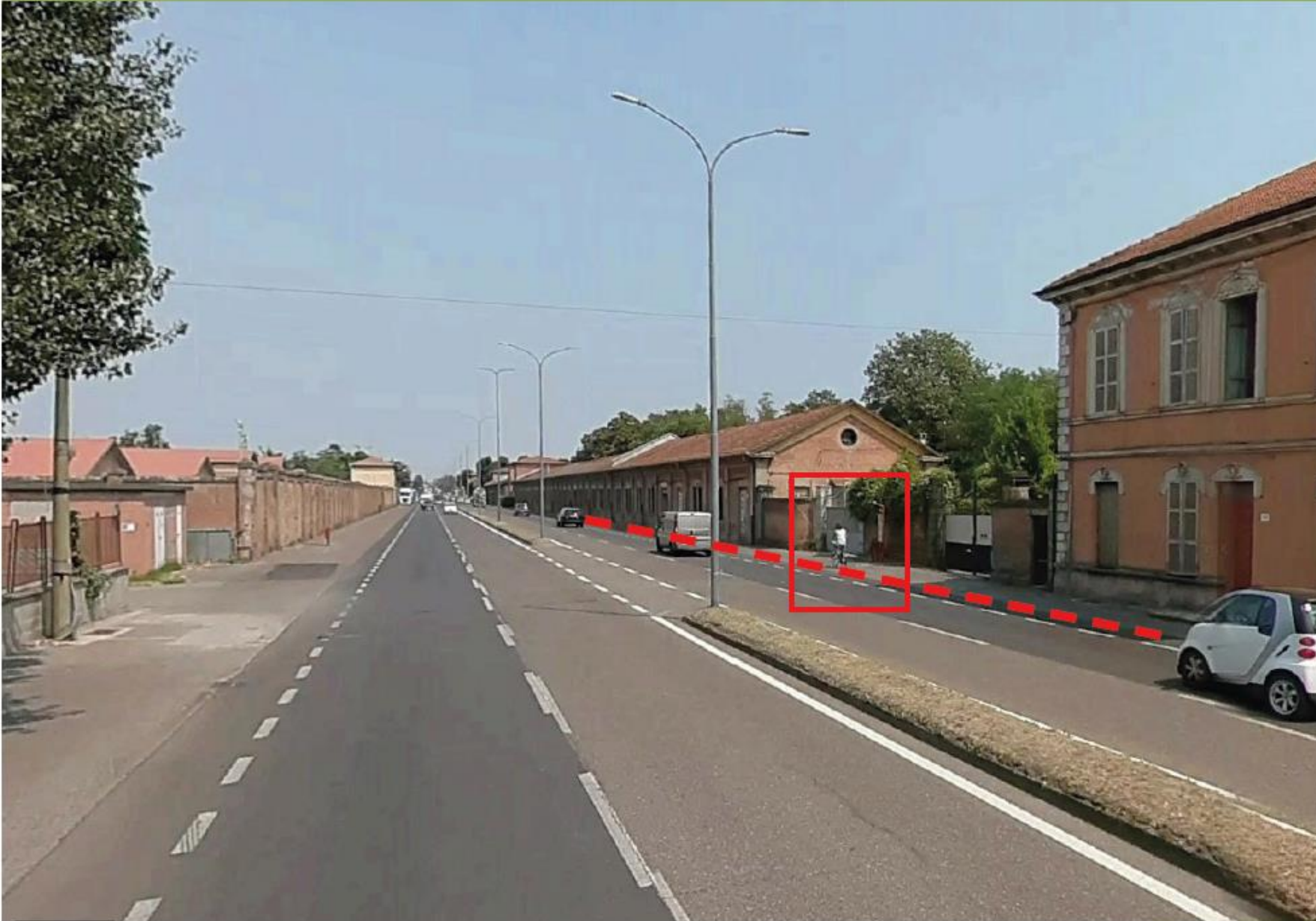
1) Spazi di scarto ed elementi di criticità lungo via Emilia Pavese

ELEMENTI DI CRITICITÀ VULNERABILITÀ
Pista ciclabile promiscua con veicoli

I | Assi strutturanti e polarità

tav. 11

SPAZI DI SCARTO ED
ELEMENTI DI CRITICITÀ
LUNGO VIA EMILIA PAVESE



tav. 11

SPAZI DI SCARTO ED
ELEMENTI DI CRITICITA'
LUNGO VIA EMILIA PAVESE

L'elaborato individua le principali aree in stato di abbandono, dismesse o sottoutilizzate lungo il percorso di via Emilia Pavese. Le tre zone principali rientranti in questa categoria lungo l'asse sono identificate come l'ambito Lusignani, l'ambito Perile e l'ambito ex Caserma via Aveto. Lungo questa strada, si riscontrano diversi complessi produttivi polifunzionali.

Inoltre, emerge la criticità dell'asse viario, caratterizzato dalla presenza di una pista ciclabile condivisa con i veicoli, la quale si configura come non idonea a garantire la sicurezza degli utenti più vulnerabili.

via Emilia Pavese



2) Spazi di scarto ed elementi di criticità lungo via Emilia Parmense

I | Assi strutturanti e polarità

tav. 12

SPAZI DI SCARTO ED ELEMENTI DI CRITICITÀ LUNGO VIA EMILIA PARMENSE

L'elaborato individua le principali aree marginali, spazi dismessi e luoghi abbandonati o sottoutilizzati lungo via Emilia Parmense. La zona principale inclusa in questa categoria lungo il percorso è identificata come l'ambito Macra Staveco. Lungo questa arteria stradale, sono presenti diversi complessi produttivi polifunzionali. Inoltre, si osservano alcuni edifici abbandonati e/o sottoutilizzati, nonché un'area interstiziale in stato di abbandono.



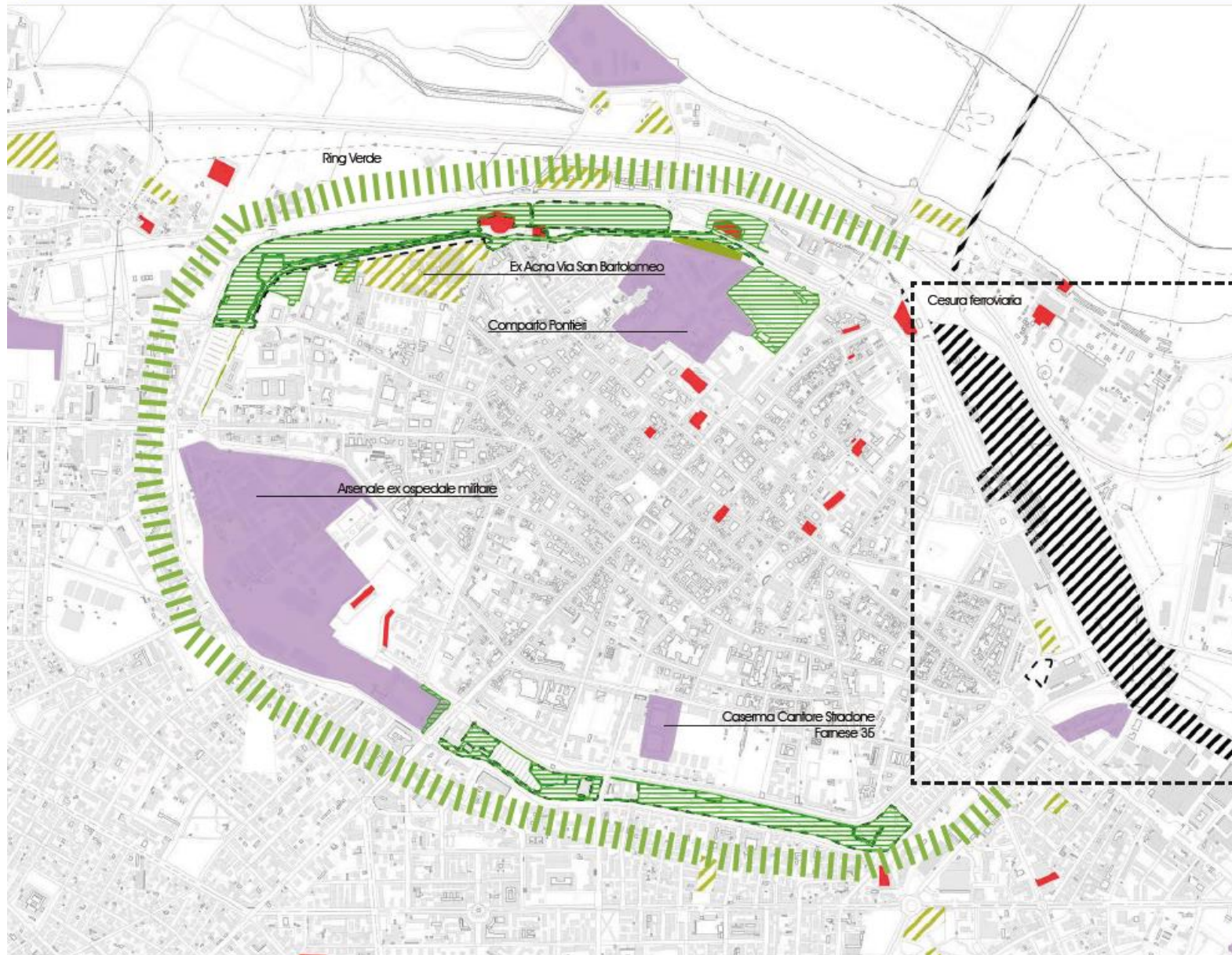
3) Spazi aperti ed ambiti dismessi/sottoutilizzati lungo il ring verde

I | Assi strutturanti e polarità

tav. 13

SPAZI APERTI ED AMBITI DISMESSI/ SOTTOUTILIZZATI LUNGO IL RING VERDE

L'elaborato individua i principali spazi di scarto, aree dismesse, abbandonate e/o sottoutilizzate posti lungo il ring verde. Tra questi, si segnala la presenza dell'ambito circoscritto alla stazione ferroviaria come grande cesura che impedisce la continuità del ring verde nella parte orientale della Città storica.



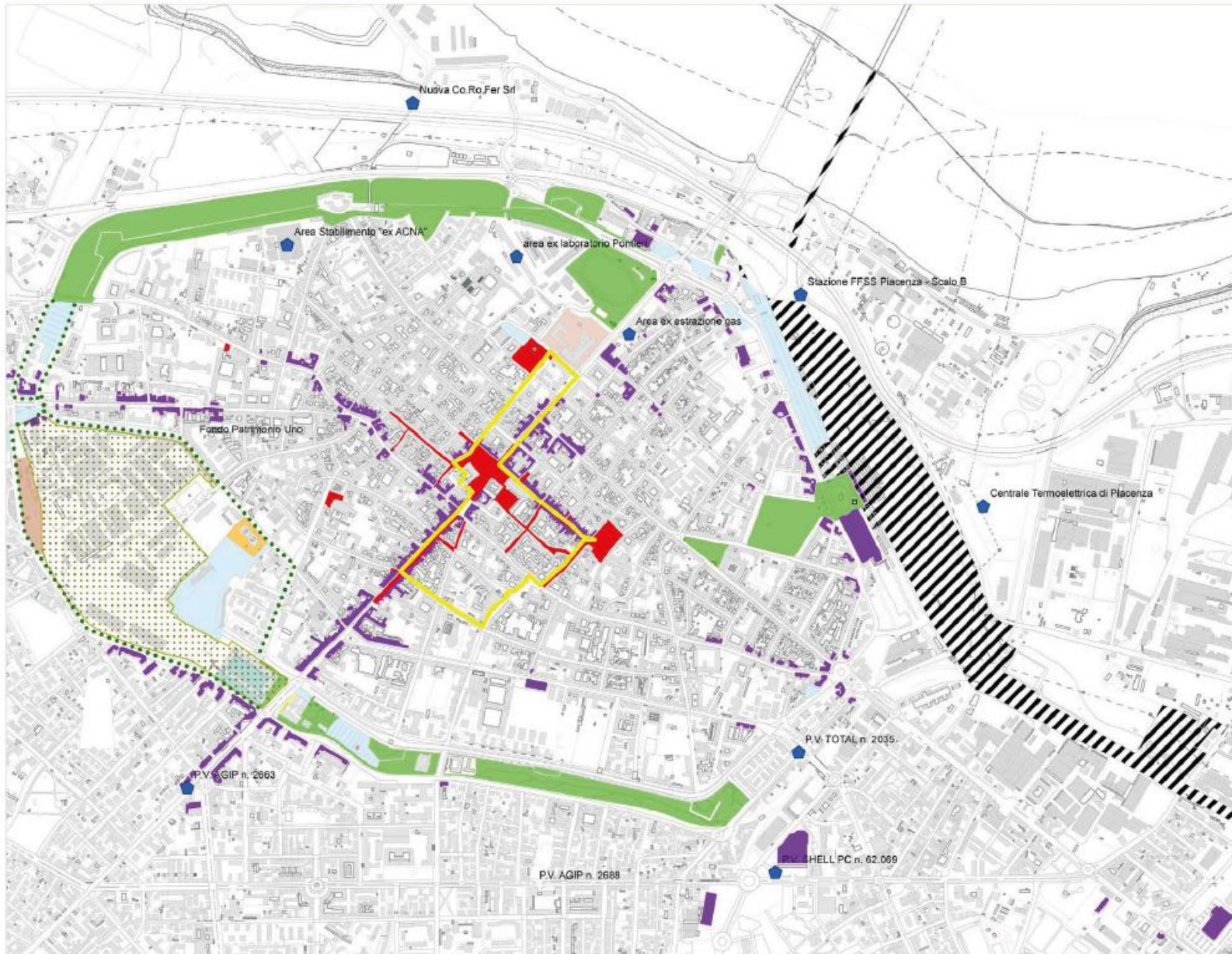
4) Spazi e luoghi centrali: criticità e opportunità

I | Assi strutturanti e polarità

tav. 14

SPAZI E LUOGHI CENTRALI: CRITICITA' E OPPORTUNITA'

L'elaborato individua le principali sfide e opportunità legate alla riqualificazione e/o valorizzazione di alcune aree centrali all'interno della Città Storica. Il nucleo centrale della città è chiaramente identificabile e delimitato dalle mura, caratterizzato da un sistema di spazi verdi pubblici e un asse che ospita i principali esercizi commerciali pubblici.





Comune di Piacenza
Grazie per l'attenzione

Piacenza | 19 marzo 2024