



Provincia
di Piacenza

Servizio Territorio e urbanistica, sviluppo, trasporti, sistemi informativi, assistenza agli enti locali

PROGETTO DI INDAGINE SULLA LOGISTICA NELLA REALTÀ PIACENTINA:
RAPPORTI CON L'ECONOMIA, LA SOCIETÀ, L'AMBIENTE E IL TERRITORIO E INDICAZIONI DI POLICY
PER GLI ENTI LOCALI - 2025

GLI IMPATTI SUL CONSUMO DI SUOLO

Simonetta Armondi, Stefano Di Vita e Silvia Ronchi • Politecnico di Milano - DASTU





POLITECNICO
MILANO 1863

DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA
E STUDI URBANI

Analisi del comparto logistico di Piacenza

Attività 1.1

Analisi delle dinamiche di consumo di suolo connesse allo sviluppo delle attività logistiche nel territorio della provincia di Piacenza nel periodo 1994-2025

Attività 2.1

Catalogo morfotipologico degli insediamenti per attività logistica del territorio piacentino

Simonetta Armondi, Stefano Di Vita, Silvia Ronchi

con Beatrice Mosso, Samuele Silvestri

15.05.2026

Provincia di Piacenza | Analisi del consumo di suolo *periodo 1994-2020*

Consumo suolo **5356 ha**
205 ha/anno
95 ha/mese

Consumo di suolo 1994-2020

1994	2020	1.1 - Zone urbanizzate	1.2 - Insediamenti produttivi, commerciali, dei servizi pubblici e privati, delle reti e delle aree infrastrutturali	1.3 - Aree estrattive, discariche, cantieri, terreni artefatti e abbandonati	1.4 - Aree verdi artificiali non agricole	2.1	2.2	2.3	2.4	3.1	3.2	3.3
1.1	8127,26	155,24	32,50	36,17	145,96	19,01	14,25	13,03	43,40	16,32	0,84	
1.2	123,30	7345,97	85,71	54,59	143,88	8,65	6,86	3,33	48,35	51,27	0,50	
1.3	109,51	196,72	385,79	44,16	132,49	0,66	22,91	0,73	25,96	83,34	5,10	
1.4	128,32	215,26	25,89	1127,89	38,17	1,23	21,50	4,50	8,15	12,72		
21 - Seminativi	862,26	2359,41	635,93	675,90	109817,69	1925,82	1996,81	258,61	522,30	1422,22	17,72	
22 - Colture permanenti	99,47	40,56	65,80	21,84	3049,21	5465,28	196,06	68,04	173,20	255,25	0,90	
23 - Prati stabili (foraggiere permanenti)	51,87	34,80	10,46	58,73	1349,72	137,61	1893,71	51,23	229,46	951,01	8,92	
24 - Zone agricole eterogenee	30,74	11,48	1,84	7,72	163,78	36,61	41,35	921,47	314,95	429,23	3,60	
31 - Aree boscate	61,27	72,12	47,76	25,83	416,52	60,58	72,57	20,35	76932,89	294,39	181,07	
32. - Ambienti con vegetazione arbustiva e/o erbacea in evoluzione	34,41	40,23	72,35	30,66	372,26	63,81	150,66	35,25	2654,39	8769,29	124,62	
33 - Zone aperte con vegetazione rada o assente	0,14	0,84	1,43	0,55	2,41	0,11	0,66	0,05	58,16	38,56	1687,80	

Provincia di Piacenza | Analisi del consumo di suolo *periodo 1994-2020*

Consumo suolo **5356 ha**
205 ha/anno
95 ha/mese

Consumo di suolo 1994-2020

	1994	2020	1.1 - Zone urbanizzate	1.2 - Insediamenti produttivi, commerciali, dei servizi pubblici e privati, delle reti e delle aree infrastrutturali	1.3 - Aree estrattive, discariche, cantieri, terreni artefatti e abbandonati	1.4 - Aree verdi artificiali non agricole	2.1	2.2	2.3	2.4	3.1	3.2	3.3
1.1			8127,26	155,24	32,50	36,17	145,96	19,01	14,25	13,03	43,40	16,32	0,84
1.2			123,30	7345,97	85,71	54,59	143,88	8,65	6,86	3,33	48,35	51,27	0,50
1.3			109,51	196,72	385,79	44,16	132,49	0,66	22,91	0,73	25,96	83,34	5,10
1.4			128,32	215,26	25,89	1127,89	38,17	1,23	21,50	4,50	8,15	12,72	
21 - Seminativi			862,26	2359,41	635,93	675,90	109817,69	1925,82	1996,81	258,61	522,30	1422,22	17,72
22 - Colture permanenti			99,47	40,56	65,80	21,84	3049,21	5465,28	196,06	68,04	173,20	255,25	0,90
23 - Prati stabili (foraggiere permanenti)			51,87	34,80	10,46	58,73	1349,72	137,61	1893,71	51,23	229,46	951,01	8,92
24 - Zone agricole eterogenee			30,74	11,48	1,84	7,72	163,78	36,61	41,35	921,47	314,95	429,23	3,60
31 - Aree boscate			61,27	72,12	47,76	25,83	416,52	60,58	72,57	20,35	76932,89	294,39	181,07
32. - Ambienti con vegetazione arbustiva e/o erbacea in evoluzione			34,41	40,23	72,35	30,66	372,26	63,81	150,66	35,25	2654,39	8769,29	124,62
33 - Zone aperte con vegetazione rada o assente			0,14	0,84	1,43	0,55	2,41	0,11	0,66	0,05	58,16	38,56	1687,80

44% del totale (2.359 ha)

Provincia di Piacenza | Analisi del consumo di suolo *periodo 1994-2020*

Consumo suolo **5356 ha**
205 ha/anno
95 ha/mese

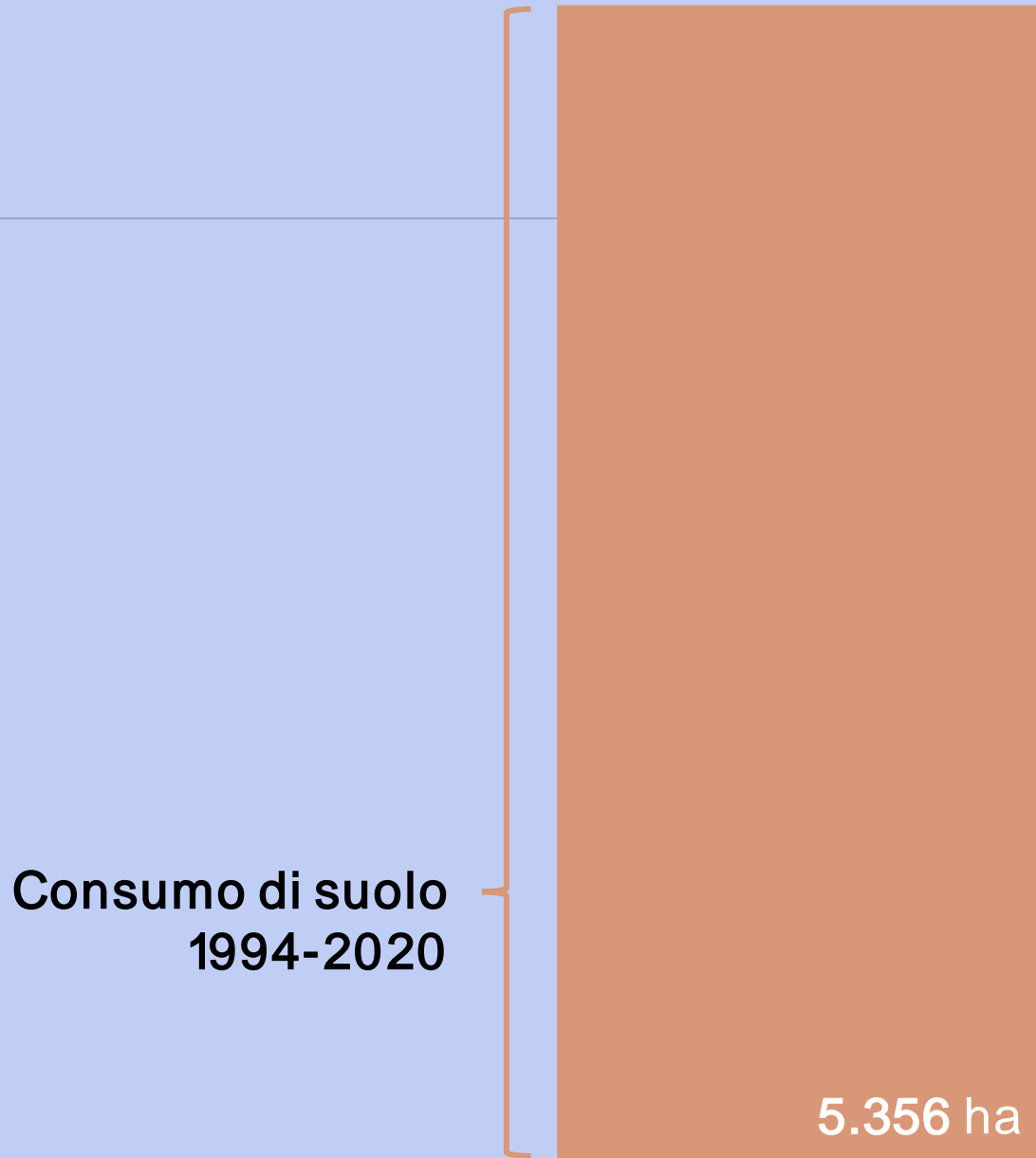
Consumo di suolo 1994-2020

1994	2020	Consumo di suolo				Consumo di suolo						
		1.1 - Zone urbanizzate	1.2 - Insediamenti produttivi, commerciali, dei servizi pubblici e privati, delle reti e delle aree infrastrutturali	1.3 - Aree estrattive, discariche, cantieri, terreni artefatti e abbandonati	1.4 - Aree verdi artificiali non agricole	2.1	2.2	2.3	2.4	3.1	3.2	3.3
1.1	8127,26	155,24	32,50	36,17	145,96	19,01	14,25	13,03	43,40	16,32	0,84	
1.2	123,30	7345,97	85,71	54,59	143,88	8,65	6,86	3,33	48,35	51,27	0,50	
1.3	109,51	196,72	385,79	44,16	132,49	0,66	22,91	0,73	25,96	83,34	5,10	
1.4	128,32	215,26	25,89	1127,89	38,17	1,23	21,50	4,50	8,15	12,72		
21 - Seminativi	862,26	2359,41	635,93	675,90	109817,69	1925,82	1996,81	258,61	522,30	1422,22	17,72	
22 - Colture permanenti	99,47	40,56	65,80	21,84	3049,21	5465,28	196,06	68,04	173,20	255,25	0,90	
23 - Prati stabili (foraggiere permanenti)	51,87	34,80	10,46	58,73	1349,72	137,61	1893,71	51,23	229,46	951,01	8,92	
24 - Zone agricole eterogenee	30,74	11,48	1,84	7,72	163,78	36,61	41,35	921,47	314,95	429,23	3,60	
31 - Aree boscate	61,27	72,12	47,76	25,83	416,52	60,58	72,57	20,35	76932,89	294,39	181,07	
32. - Ambienti con vegetazione arbustiva e/o erbacea in evoluzione	34,41	40,23	72,35	30,66	372,26	63,81	150,66	35,25	2654,39	8769,29	124,62	
33 - Zone aperte con vegetazione rada o assente	0,14	0,84	1,43	0,55	2,41	0,11	0,66	0,05	58,16	38,56	1687,80	

66% del totale (3.445 ha)

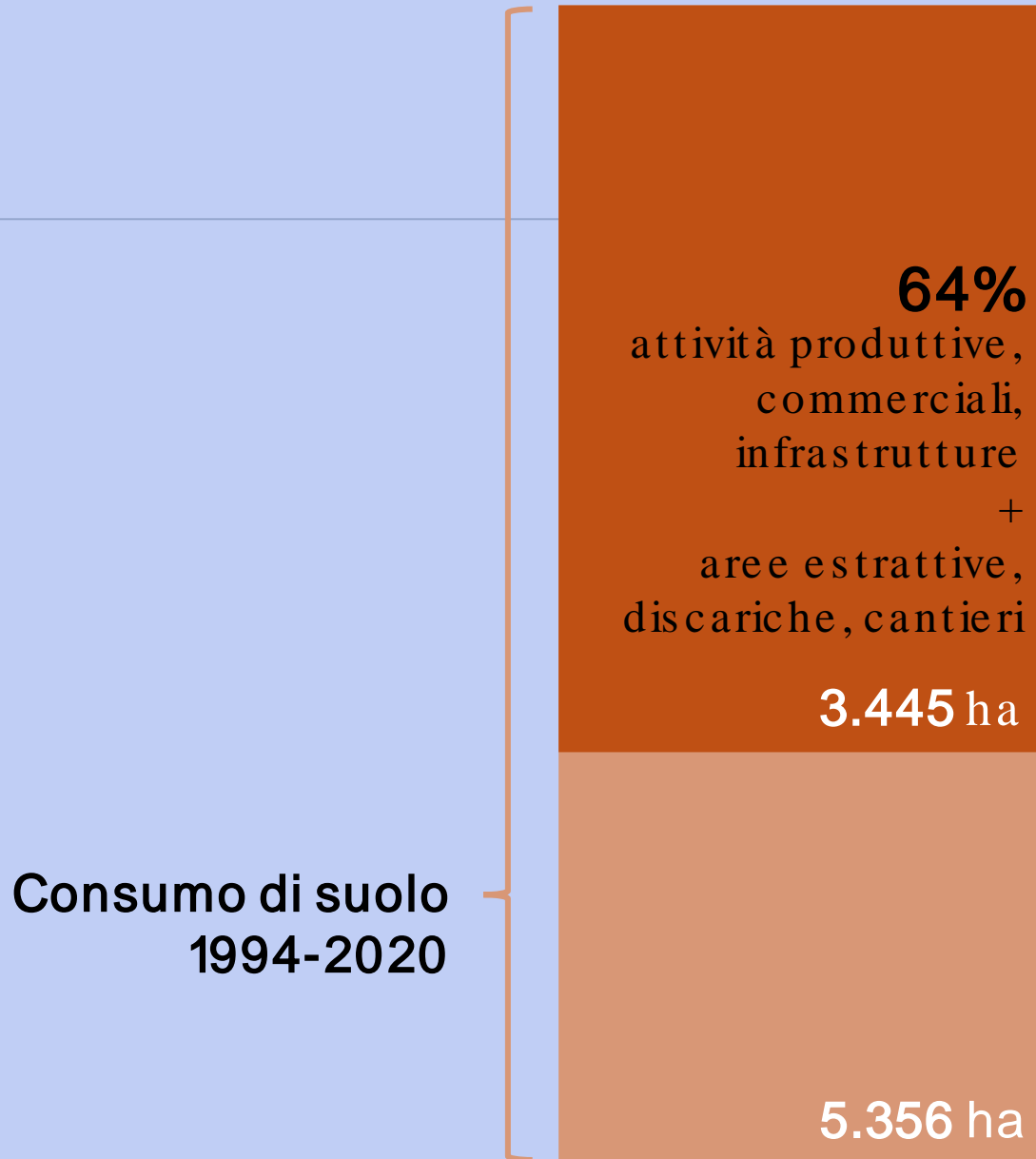
Analisi del consumo di suolo per attività logistiche⁶

periodo 1994-2025



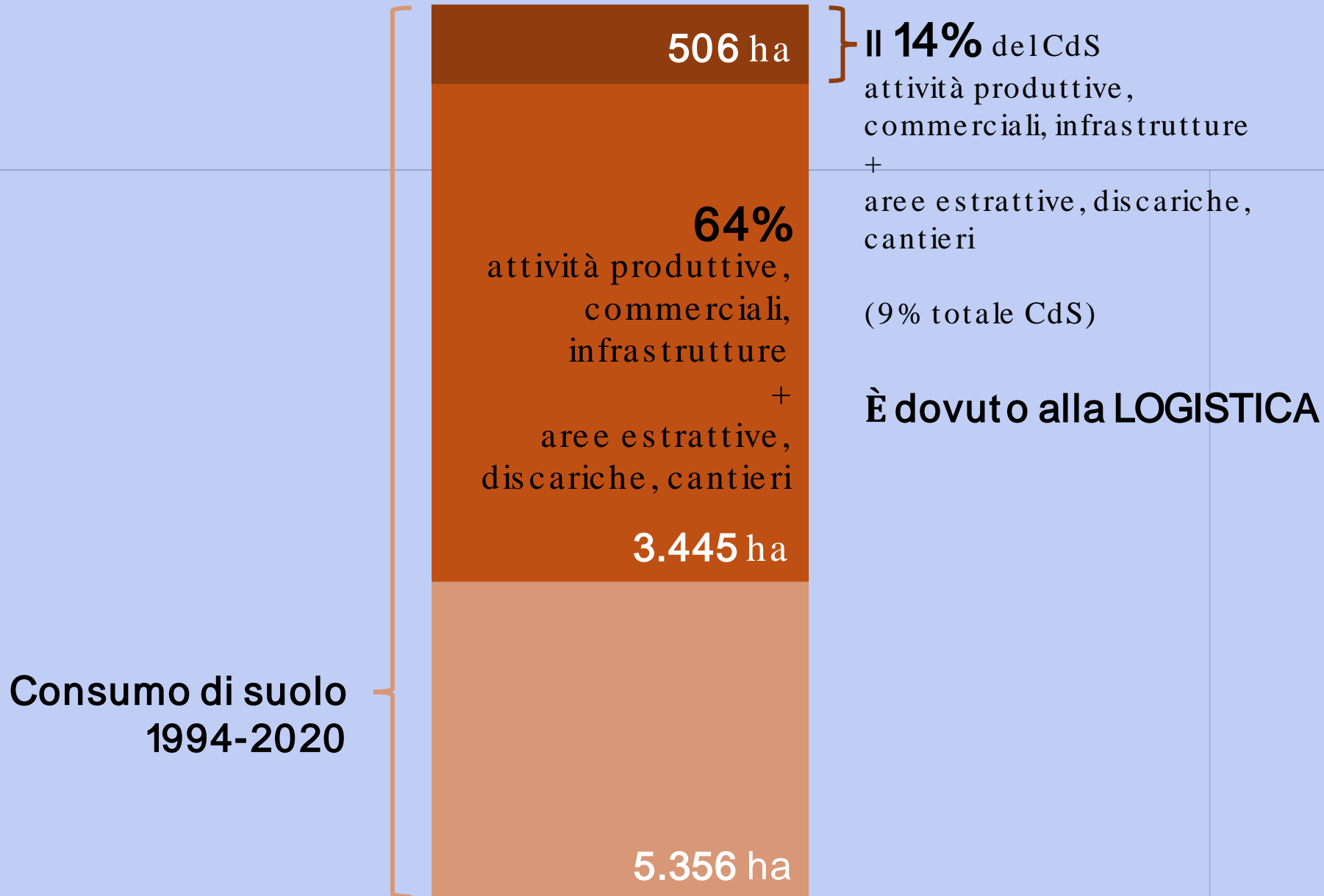
Analisi del consumo di suolo per attività logistiche⁷

periodo 1994-2025



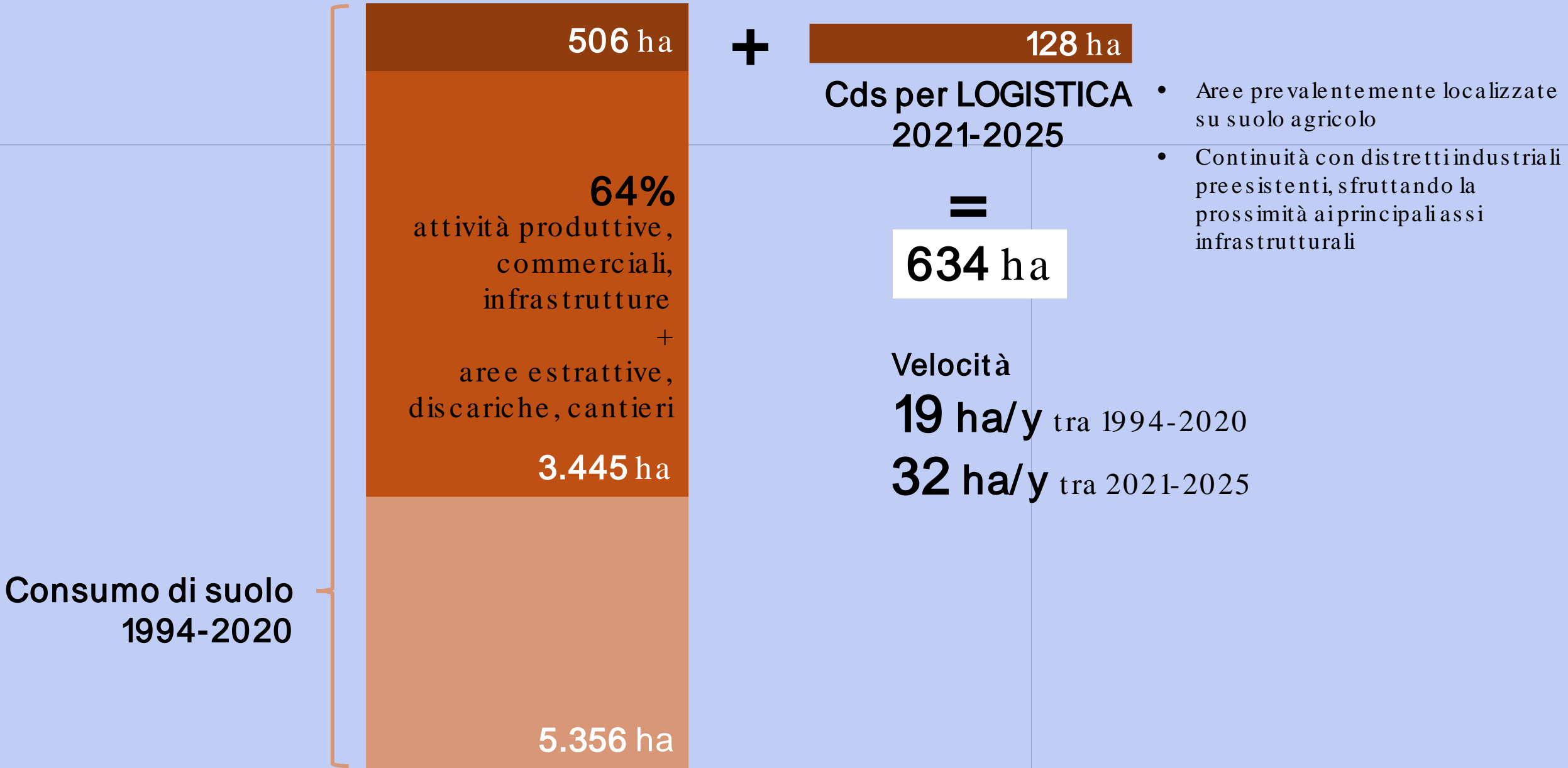
Analisi del consumo di suolo per attività logistiche^B

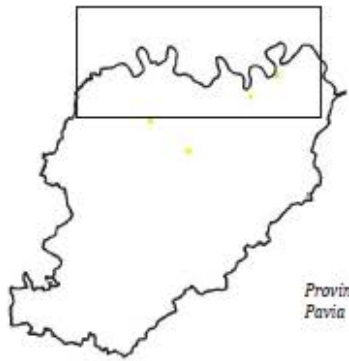
periodo 1994-2025



Analisi del consumo di suolo per attività logistiche

periodo 1994-2025





Provincia di Pavia

— Autostrade e Reti ferroviarie

— Reti stradali

■ Zone urbanizzate

■ Insedimenti produttivi, commerciali, agro-zootecnici, Impianti tecnologici, Impianti di smistamento merci

■ Insedimenti logistici periodo '94-20

■ Insedimenti logistici periodo '21-25

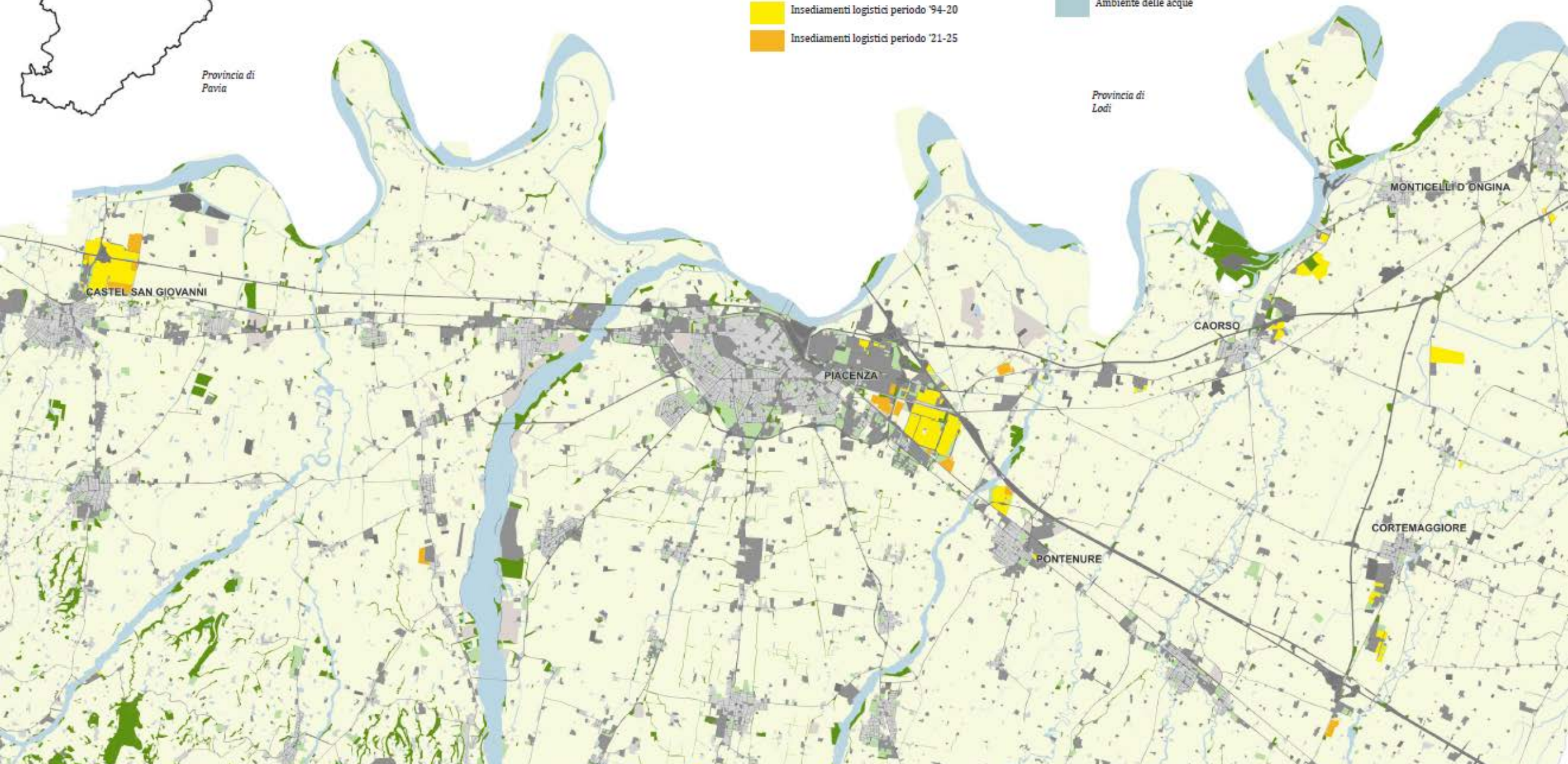
■ Territori agricoli

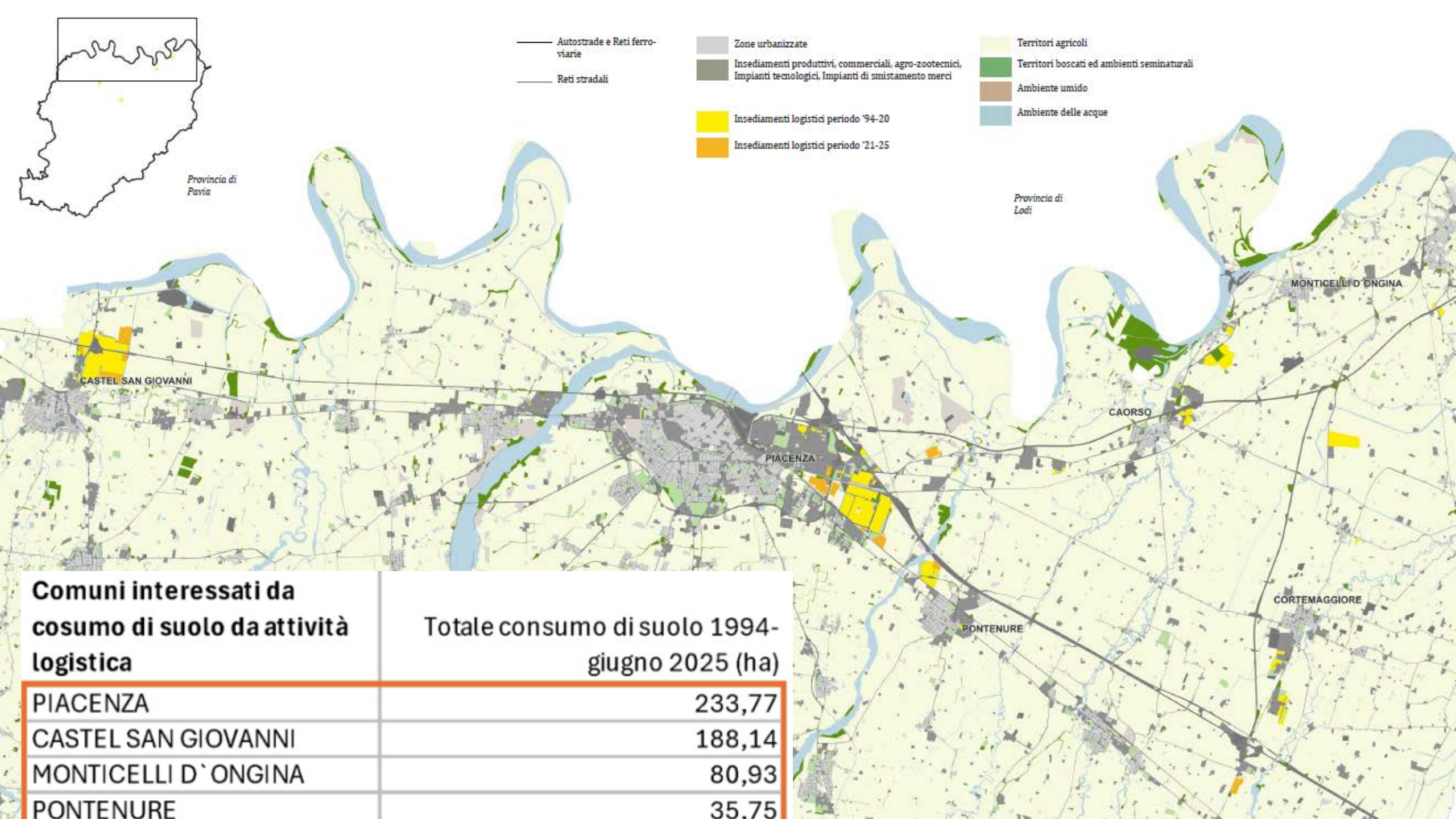
■ Territori boscati ed ambienti seminaturali

■ Ambiente umido

■ Ambiente delle acque

Provincia di Lodi





Comuni interessati da consumo di suolo da attività logistica

Totale consumo di suolo 1994- giugno 2025 (ha)

PIACENZA	233,77
CASTEL SAN GIOVANNI	188,14
MONTICELLI D`ONGINA	80,93
PONTENURE	35,75

Analisi morfotipologica degli insediamenti logistici

Insediamenti in espansione

Saturazione interstiziale di spazi aperti
residuali

Completamento di frange urbane

Espansione compatta

Espansione frammentata

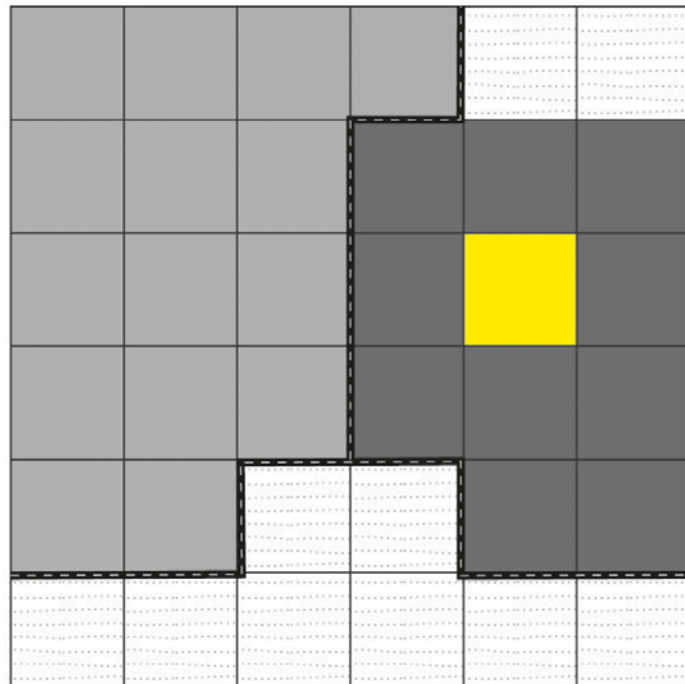
Espansione isolata (in aree agricole,
naturalie seminaturali)

Espansione di grandi piattaforme
territoriali

Parametri

- **Estensione** delle superfici interessate
- Prossimità ai **principali assi della mobilità**, elemento determinante per l'accessibilità e l'integrazione nelle reti della distribuzione
- Prossimità a **poli industriali preesistenti**
- **Clustering funzionale**

Saturazione interstiziale di spazi aperti residuali



Superficie media degli insediamenti logistici (ha)	1,3
Distanza media dalle principali infrastrutture di trasporto (Km)	~1
% degli insediamenti logistici rispetto al totale	43

- Centro abitato
- Polo/Distretto industriale
- Insedimento logistico
- Assi stradali primari

Insedimenti produttivi di piccola scala integrati nel tessuto urbano consolidato, sviluppati per addizione o gemmazione. Garantiscono continuità morfologica e uso efficiente delle infrastrutture, con ridotto consumo di suolo. Forte specializzazione funzionale: logistica di prossimità, stoccaggio e distribuzione urbana. Criticità: **scarso mix funzionale e carenza di spazi e servizi.**



Saturazione interstiziale di spazi aperti residuali

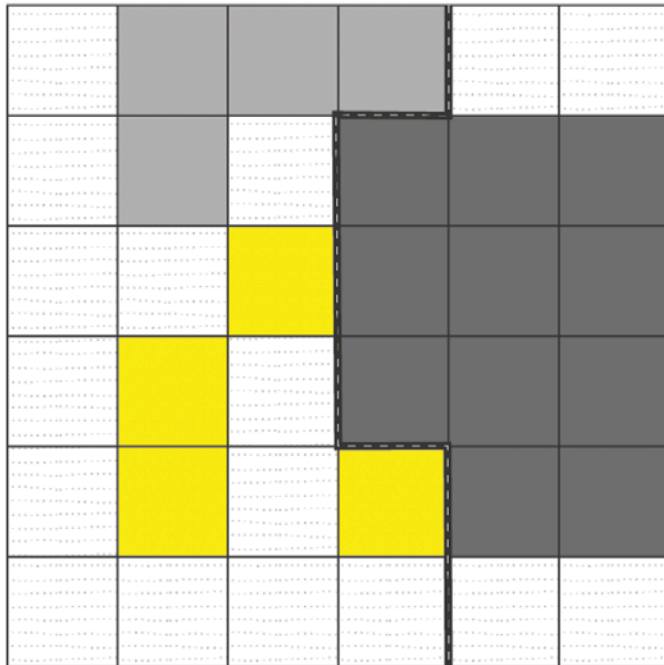


1. Essedi S.p.a. (Castel San Giovanni)



4. Torello (Piacenza)

Espansione frammentata



Superficie media degli insediamenti logistici (ha)	8,5
Distanza media dalle principali infrastrutture di trasporto (Km)	~1,5
% degli insediamenti logistici rispetto al totale	16

- Centro abitato
- Polo/Distretto industriale
- Insediamento logistico
- Assi stradali primari

Insediamenti produttivi di media scala in espansione (ampliamento o nuovi impianti pianificati). Localizzati nelle frange urbane/periurbane, con integrazione parziale al tessuto esistente. Crescita meno compatta: **marginari urbani irregolari e frammentati**. Criticità: **pressione su aree agricole e frammentazione del paesaggio**

Espansione frammentata



2. Bonzai Unconventional Logistics, DHL (Caorso)



4. Fasulo Srl (Cortemaggiore)



POLITECNICO
MILANO 1863

DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA
E STUDI URBANI

Contatti

Via Bonardi 3 - 20133 Milano

simonetta.arondi@polimi.it stefano.divita@polimi.it silvia.ronchi@polimi.it

www.polimi.it

Grazie per l'attenzione