



Provincia
di Piacenza

**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**

**DEFINIZIONE DI UNA METODOLOGIA PER L'ANALISI
QUANTITATIVA DELLA SUPERFICIE CONSUMABILE A
FINI LOGISTICI IN PROVINCIA DI PIACENZA, AI SENSI
DELLA LR 24/2017, E DI MECCANISMI DI
PEREQUAZIONE TERRITORIALE**

A cura di DASTU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani del
Politecnico di Milano – Polo di Piacenza

Provincia di Piacenza

Presidente

Monica Patelli

Responsabile del progetto

Vittorio Silva

Staff

Giovanna Baiguera, Rosella Caldini, Antonio Colnaghi, Sara Ferrari, Barbara Leoni, Vincenza Ruocco, Valeria Toscani

Contributi specialistici esterni

Consorzio Poliedra - Politecnico di Milano

Silvia Arcari, Alessandra Cappiello, Selene Cremonesi, Alessandro Luè, Silvia Pezzoli, Cristina Ragazzi, Claudia Romelli, Silvia Vaghi

Fondazione ITL – Istituto sui trasporti e la logistica

*Andrea Bardi, Antonio Dallara, Daniela Mignani
con Luca Cannava e Sara Perotti (Politecnico di Milano)*

Nomisma SpA

Giulia Bassani, Cristina Bernini, Francesco Capobianco, Johnny Marzialetti, Chiara Pelizzoni, Paola Piccioni, Eleonora Spina, Elisabetta Tarroni

Politecnico di Milano - Polo territoriale di Piacenza > DASTU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Simonetta Armondi, Stefano Di Vita, Beatrice Mosso, Silvia Ronchi, Samuele Silvestri

Università Cattolica del Sacro Cuore > LEL - Laboratorio di Economia Locale di Piacenza

*Barbara Barabaschi, Enrico Ciciotti, Paolo Rizzi, Lorenzo Turci
con Giuseppe Gambazza (Università degli Studi di Milano Statale)*



La presente proposta metodologica ha l'obiettivo di analizzare la superficie territoriale consumabile a fini logistici potenzialmente generata dal quadro trasformativo delineato dalla Legge Regionale 24/2017, che stabilisce, per ciascun comune, un limite massimo di nuovo consumo di suolo pari al 3% della superficie urbanizzata rilevata al 2017. La quota del 3% corrisponde alla superficie consumabile. I singoli comuni, nell'ambito della redazione dei Piani Urbanistici Generali (PUG), dovranno recepire tale limite e tradurlo in previsioni insediative coerenti. Il macro-scenario valutativo proposto nell'ambito del presente studio assume inoltre che **la superficie consumabile destinata allo sviluppo delle attività produttive e logistiche possa rappresentare il 50% del totale**, considerando la quota residua destinata allo sviluppo di infrastrutture, servizi e attrezzature collettive, incluse quelle a carattere residenziale sociale.

È tuttavia possibile prevedere, nell'ambito degli Accordi territoriali di cui agli artt. 26 e 27 della Disciplina del PTAV, l'attuazione di misure di perequazione territoriale mediante l'attribuzione ai Comuni di quote differenziate di superficie territoriale consumabile, fermo restando il dimensionamento complessivo del suolo consumabile all'interno del territorio provinciale. Tale redistribuzione è finalizzata alla razionalizzazione delle dinamiche insediative, mediante la concentrazione dei nuovi sviluppi in ambiti maggiormente idonei sotto il profilo localizzativo e infrastrutturale, anche attraverso il trasferimento di capacità insediativa dai Comuni della provincia verso i principali poli logistici, nonché alla riduzione della dispersione insediativa sul territorio.

La presente indagine ha carattere puramente esplorativo, è finalizzata alla definizione di scenari ipotetici in ordine alle possibili modalità di perequazione territoriale attivabili, elaborati al fine di supportare le valutazioni e gli approfondimenti nell'ambito dei successivi processi decisionali. Le simulazioni presentate in seguito hanno un carattere puramente esplorativo e sono finalizzate a verificare l'impatto del potenziale consumo di suolo residuo ammesso ai sensi della Legge Regionale 24/2017, ma non costituiscono in alcun modo possibili opzioni per assetti futuri di trasformazione territoriale, né assumono valore conformativo o previsionale.

Tale indagine è stata elaborata sulla base della superficie urbanizzata e consumabile stimata nell'ambito della costruzione del Quadro Conoscitivo dal PTAV attraverso il rilievo del territorio urbanizzato al 31.12.2017 (ai sensi della Legge Regionale 24/2017). Si tratta, pertanto, di un'esemplificazione utile a delineare un primo quadro interpretativo del suolo consumabile, consapevoli dei limiti derivanti dal riferimento a quantità che saranno precisate e ulteriormente dettagliate nell'ambito della redazione dei nuovi PUG dei singoli Comuni. È opportuno inoltre precisare che la quota di superficie consumabile considerata non è stata epurata dalle porzioni già realizzate. Tale operazione richiederà un approfondimento dedicato, da svolgere in collaborazione con i singoli comuni, al fine di ricostruire con precisione il residuo di piano effettivamente disponibile.

Di seguito si riportano le quantificazioni relative alla superficie urbanizzata (al 31.12.2017), alla superficie consumabile (considerando il 3% del territorio urbanizzato al 31.12.2017, ai sensi della Legge Regionale 24/2017) e alla quota di superficie consumabile stimata per funzioni logistiche (ipotizzando il 50% della superficie consumabile complessiva).



Tabella 1 – Provincia di Piacenza: Quantificazioni relative alla superficie urbanizzata (al 31.12.2017), alla superficie consumabile (considerando il 3% del territorio urbanizzato al 31.12.2017, ai sensi della Legge Regionale 24/2017) e alla quota di superficie consumabile stimata per funzioni logistiche (ipotizzando il 50% della superficie consumabile complessiva)

Comune	A Superficie Urbanizzata al 31.12.2017 (ha)	B Superficie Consumabile (3% di A) (ha)	C Superficie Consumabile (ha) a destinazione logistica (50% di B)
Agazzano	155,15	4,65	2,33
Alseno	246,61	7,40	3,70
Alta Val Tidone	186,03	5,58	2,79
Besenzone	40,71	1,22	0,61
Bettola	151,48	4,54	2,27
Bobbio	194,31	5,83	2,91
Borgonovo Val Tidone	333,09	9,99	5,00
Cadeo	253,09	7,59	3,80
Calendasco	157,96	4,74	2,37
Caorso	334,00	10,02	5,01
Carpaneto Piacentino	331,79	9,95	4,98
Castel San Giovanni	671,98	20,16	10,08
Castell'Arquato	195,80	5,87	2,94
Castelvetro Piacentino	263,28	7,90	3,95
Cerignale	15,55	0,47	0,23
Coli	52,53	1,58	0,79
Corte Brugnatella	44,22	1,33	0,66
Cortemaggiore	261,68	7,85	3,93
Farini	90,84	2,73	1,36
Ferriere	180,65	5,42	2,71
Fiorenzuola d'Arda	481,68	14,45	7,23
Gazzola	281,72	8,45	4,23
Gossolengo	206,50	6,20	3,10
Gragnano Trebbiense	188,04	5,64	2,82
Gropparello	220,12	6,60	3,30
Lugagnano Val d'Arda	176,53	5,30	2,65
Monticelli	326,75	9,80	4,90
Morfasso	164,01	4,92	2,46
Ottone	44,17	1,33	0,66
Piacenza	3.111,54	93,35	46,67
Pianello	87,88	2,64	1,32
Piozzano	40,97	1,23	0,61
Podenzano	458,55	13,76	6,88
Ponte dell'Olio	200,76	6,02	3,01
Pontenure	354,51	10,64	5,32
Rivergaro	469,68	14,09	7,05
Rottofreno	391,98	11,76	5,88
San Giorgio Piacentino	238,87	7,17	3,58



San Pietro in Cerro	43,67	1,31	0,66
Sarmato	261,77	7,85	3,93
Travo	160,86	4,83	2,41
Vernasca	112,38	3,37	1,69
Vigolzone	245,68	7,37	3,69
Villanova sull'Arda	126,04	3,78	1,89
Zerba	12,68	0,38	0,19
Ziano Piacentino	168,54	5,06	2,53
TOTALE	12.736,63	382,10	191,05

Il totale provinciale di 191 ettari di superficie consumabile stimata per funzioni logistiche rappresenta il punto di partenza dell'analisi e, come evidenziato nelle considerazioni conclusive, una quantità che appare sovradimensionata rispetto alle reali capacità di assorbimento del territorio

In considerazione di queste quote, sono stati ipotizzati 3 differenti scenari:

1. Quantificazione della superficie consumabile nei comuni appartenenti ai tre poli principali.
2. Quantificazione dell'attribuzione differenziata della superficie consumabile dai comuni della "Y rovesciata" ai tre poli principali
3. Quantificazione dell'attribuzione differenziata della superficie consumabile da tutti i comuni della provincia ai tre poli principali (con aggregazioni differenti)

Scenario 1 — Quantificazione della superficie consumabile nei comuni appartenenti ai tre poli principali

ovvero la simulazione della superficie potenzialmente consumabile per attività produttive e logistiche (stimato nel 50% della superficie consumabile in relazione al rilievo del territorio urbanizzato al 31.12.2017) generato esclusivamente dai comuni ricadenti nei poli di Piacenza, Castel San Giovanni e Fiorenzuola.

Occorre precisare che, nel caso di Castel San Giovanni, tale quota disponibile risulta già consumata attraverso procedimenti SUAP, per cui non è presente un residuo di Piano. Piacenza e Fiorenzuola d'Arda rappresentano, pertanto, i due poli nei quali si concentra la gran parte del potenziale suolo consumabile residuo destinato alla logistica.

Di seguito si riporta la quantificazione

Comune	A Superficie Urbanizzata al 31.12.2017 (ha)	B Superficie consumabile (ha) (3% di A)	C Superficie consumabile (ha) a destinazione logistica (50% di B)
Castel San Giovanni*	671,98	20,16	10,08
Fiorenzuola d'Arda	481,68	14,45	7,23
Piacenza	3.111,54	93,35	46,67
TOTALE	4.265,20	127,96	63,98

* Si evidenzia che la quota consumabile risulta al 2025 esaurita e quindi urbanizzata



Scenario 2 — Quantificazione del trasferimento delle quote di superficie consumabile dai comuni della “Y rovesciata” ai tre poli principali

ovvero la simulazione del consumo di suolo per attività produttive e logistiche (pari al 50% della superficie consumabile) generato dai comuni appartenenti alla cosiddetta “Y rovesciata” e interamente trasferito sui tre poli di Piacenza, Castel San Giovanni e Fiorenzuola d’Arda.

La quota di superficie consumabile destinata ad attività logistiche dei comuni appartenenti alla strategia della Y rovesciata è pari a 102,83 ettari che dovrebbe essere trasferita ai 3 poli. Per definire una ripartizione coerente e proporzionale tra i tre poli, è stata adottata come variabile di riferimento la **quota di superficie consumabile a destinazione logistica attribuibile a ciascun polo**. Dall’analisi emerge che Piacenza concentra la quota più elevata di capacità logistica (46,67 ha), seguita da Castel San Giovanni (10,08 ha) e Fiorenzuola d’Arda (7,23 ha). Rapportando tali valori al totale delle superfici consumabili a destinazione logistica (63,98 ha complessivi), si ottengono queste ripartizioni percentuali: Piacenza: 72,9%; Castel San Giovanni: 15,8%; Fiorenzuola d’Arda: 11,3%. Applicando tali pesi proporzionali alla superficie da trasferire (102,83 ha), la ripartizione risulta così definita:

_Piacenza: **75,03** ettari

_Castel San Giovanni: **16,18** ettari

_Fiorenzuola d’Arda: **11,62** ettari

Questa distribuzione propone una riallocazione del suolo potenzialmente consumabile per funzioni logistiche coerente con la struttura insediativa esistente. La maggior parte della superficie verrebbe trasferita a Piacenza, che presenta un comparto logistico e produttivo già ampio, mentre quote più contenute sarebbero indirizzate ai poli di Castel San Giovanni e Fiorenzuola d’Arda. In tutti e tre gli scenari, gli incrementi di superficie destinata alla logistica risultano difficilmente sostenibili, la concentrazione nei poli principali non riduce il consumo di suolo complessivo, ma ne trasferisce il peso su territori già fortemente trasformati, rischiando di saturarne le residue capacità insediative.



Piacenza: 75,03 ettari
Castel San Giovanni: 16,18 ettari
Fiorenzuola d'Arda: 11,62 ettari

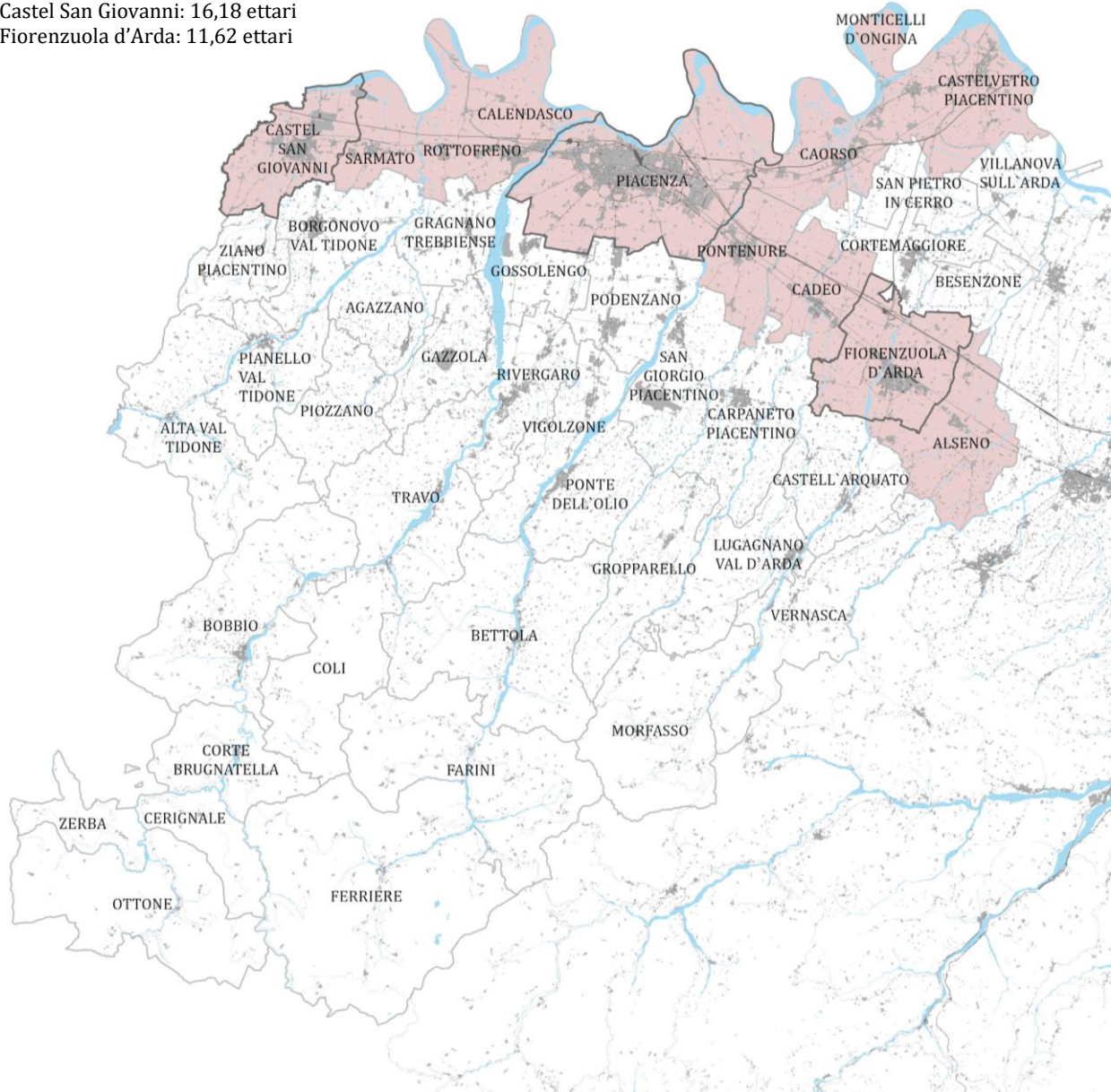


Figura 1 – Comuni appartenenti alla Y rovesciata con sintesi delle ipotesi di trasferimento delle quote di perequazione territoriale

Scenario 3 — Quantificazione del trasferimento delle quote di superficie consumabile da tutti i comuni della provincia ai tre poli principali (secondo 3 aggregazioni differenti di comuni)

ovvero la simulazione del consumo di suolo per attività produttive e logistiche (pari al 50% della superficie consumabile) generato dall'insieme dei comuni della provincia e trasferito nei tre poli con differenti modalità di aggregazioni dei comuni



L'attribuzione differenziata della superficie territoriale consumabile ai tre poli è stata parametrata sulla base dei bacini vallivi di riferimento, secondo il seguente schema:

- **Polo di Castel San Giovanni:** superficie consumabile attribuita dai comuni della valle del Tidone;
- **Polo di Piacenza:** superficie consumabile attribuita dai comuni delle valli del Trebbia e del Nure;
- **Polo di Fiorenzuola:** superficie consumabile attribuita dai comuni della valle dell'Arda.

La simulazione in questione ha evidenziato situazioni differenti nei tre poli.

Nel polo di **Castel San Giovanni**, la superficie consumabile destinata a funzioni logistiche attribuita ai comuni della Val Tidone ammonta a **18,50** ettari, da conferire al polo tramite meccanismi di perequazione territoriale. La superficie consumabile del polo è invece pari a 10,08 ettari; alla data del 2025, l'intera superficie consumabile prevista risulta già completamente trasformata, contribuendo all'incremento della superficie urbanizzata, portando l'estensione urbanizzata complessiva a **682,06 ettari**, pari al **15,28%** della superficie comunale (4.465 ettari). Di conseguenza, la quota perequativa di 18,50 ettari costituisce un'ulteriore quota di consumo di suolo a fini logistici per il polo, portando a una trasformazione complessiva pari a **28,58 ettari** destinati alla logistica.

Considerando che gli insediamenti produttivi esistenti (prevalentemente logistici) occupano **127 ettari** (Uso del suolo 2024), l'aggiunta dei 28,58 ettari comporterebbe un incremento significativo del comparto, pari a circa **+23%** rispetto alla superficie produttiva attualmente urbanizzata. Questo dato evidenzia come la nuova capacità edificatoria destinata alla logistica incida in modo rilevante sulla struttura insediativa del comune, ampliando ulteriormente un settore già oggi particolarmente esteso e dominante nel territorio comunale di Castel San Giovanni.

Comune	A Superficie Urbanizzata al 31.12.2017 (ha)	B Superficie Consumabile (ha) (3% di A)	C Superficie Consumabile (ha) a destinazione logistica (50% di B)
Agazzano	155,15	4,65	2,33
Alta Val Tidone	186,03	5,58	2,79
Borgonovo Val Tidone	333,09	9,99	5,00
Pianello	87,88	2,64	1,32
Piozzano	40,97	1,23	0,61
Sarmato	261,77	7,85	3,93
Ziano Piacentino	168,54	5,06	2,53

totale	18,50
---------------	--------------

Castel San Giovanni	671,98	20,16	10,08
			+18,50
			28,58



Diversamente, nel polo di Piacenza la superficie consumabile destinata a funzioni logistiche è pari a 46,67 ettari, cui si aggiungerebbero **24,27** ettari derivanti dalla quota perequativa dei comuni della Val Trebbia e della Val Nure, per un totale di **70,94** ettari destinati esclusivamente a finalità logistiche. Attualmente la superficie urbanizzata di Piacenza corrisponde a circa il 26% del territorio comunale, mentre gli insediamenti produttivi, in larga parte riconducibili alla logistica, occupano 551,19 ettari. L'eventuale trasformazione dei 70,91 ettari aggiuntivi comporterebbe dunque un incremento di circa il **12,9%** rispetto alla superficie oggi destinata al comparto produttivo-logistico.

Comune	A Superficie Urbanizzata al 31.12.2017 (ha)	B Superficie Consumabile (ha) (3% di A)	C Superficie Consumabile (ha) a destinazione logistica (50% di B)
Bettola	151,48	4,54	2,27
Bobbio	194,31	5,83	2,91
Cerignale	15,55	0,47	0,23
Coli	52,53	1,58	0,79
Corte Brugnatella	44,22	1,33	0,66
Farini	90,84	2,73	1,36
Ferriere	180,65	5,42	2,71
Ottone	44,17	1,33	0,66
Ponte dell'Olio	200,76	6,02	3,01
Rivergaro	469,68	14,09	7,05
Travo	160,86	4,83	2,41
Zerba	12,68	0,38	0,19
totale			24,27
Piacenza	3.111,54	93,35	46,67
			+24,27
			70,94



Infine, nel polo di **Fiorenzuola d'Arda**, la superficie consumabile è pari a 7,23 ettari, a cui si aggiungerebbe una quota perequativa proveniente dai comuni della Val d'Arda pari a 37,64 ettari. Tale quota risulta di dimensioni nettamente superiori rispetto alla capacità consumabile originariamente prevista: è infatti **oltre cinque volte** la superficie pianificata dal PSC. Ne deriverebbe una trasformazione complessiva pari a **44,87 ettari** destinati alla logistica. Considerando che gli insediamenti produttivi esistenti (prevalentemente logistici) occupano già **171 ettari** (Uso del suolo 2024), l'aggiunta dei 44,87 ettari comporterebbe un incremento particolarmente rilevante del comparto, pari a circa **+26,2%** rispetto alla superficie produttiva attualmente urbanizzata. Questo dato evidenzia l'impatto significativo che l'attivazione della capacità perequativa potrebbe produrre sull'assetto territoriale ed economico di Fiorenzuola d'Arda.



Comune	A Superficie Urbanizzata al 31.12.2017 (ha)	B Superficie Consumabile (ha) (3% di A)	C Superficie Consumabile (ha) a destinazione logistica (50% di B)
Alseno	246,61	7,40	3,70
Besenzone	40,71	1,22	0,61
Carpaneto Piacentino	331,79	9,95	4,98
Castell'Arquato	195,8	5,87	2,94
Castelvetro Piacentino	263,28	7,90	3,95
Cortemaggiore	261,68	7,85	3,93
Gropparello	220,12	6,60	3,30
Lugagnano Val d'Arda	176,53	5,30	2,65
Monticelli	326,75	9,80	4,90
Morfasso	164,01	4,92	2,46
San Pietro in Cerro	43,67	1,31	0,66
Vernasca	112,38	3,37	1,69
Villanova sull'Arda	126,04	3,78	1,89
totale			37,64
Fiorenzuola d'Arda	481,68	14,45	7,23
			+37,64
			44,87



Castel San Giovanni

Sup. urbanizzabile attuale: 10,08 ha*

Perequazione territoriale: **+18,50** ha sup. urbanizzabile

Sup. urbanizzabile complessiva: **18,50 ha**

*si evidenzia che la superficie urbanizzabile al 2025 risulta esaurita e quindi urbanizzata

Piacenza

Sup. urbanizzabile attuale: 46,67 ha

Perequazione territoriale: **+24,27** ha sup. urbanizzabile

Sup. urbanizzabile complessiva: **70,94 ha**

Fiorenzuola

Sup. urbanizzabile attuale: 7,23 ha

Perequazione territoriale: **+37,64** ha sup. urbanizzabile

Sup. urbanizzabile complessiva: **44,87 ha**

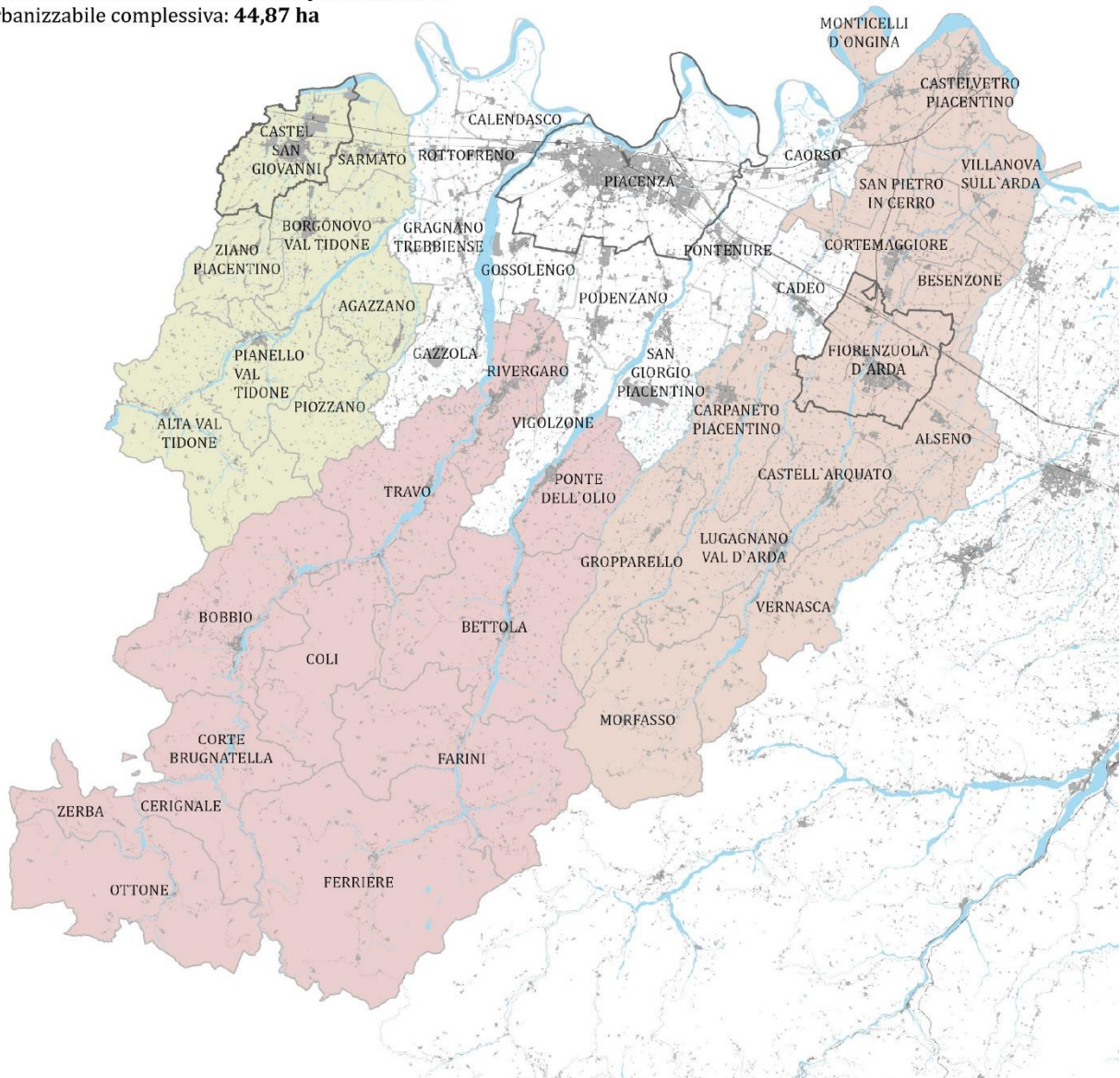


Figura 2 – Sintesi del meccanismo di perequazione territoriale (Scenario 3a): distribuzione dei comuni appartenenti alla Val Tidone (in verde), Val Trebbia e Val Nure (in bordeaux), e Val d'Arda (in marrone)



In affiancamento a questa simulazione sono state avanzate 2 ulteriori ipotesi di scenario. La prima prevede il mantenimento dello scenario precedentemente per quanto riguarda i poli di Castel San Giovanni e Fiorenzuola d'Arda mentre si differenzia nel polo di Piacenza, che andrebbe ad accogliere le quote di superficie consumabile dei comuni dell'“area centrale”, così come definita dal PTAV. In tale configurazione, la quota complessiva di superficie consumabile che ricadrebbe sul comune di Piacenza raggiunge **93,33** ettari, di cui 46,67 ettari derivanti dalle previsioni urbanistiche del PSC e 46,66 ettari generati attraverso i meccanismi di perequazione territoriale provenienti dai comuni dell'area centrale.

Di seguito si riporta la quantificazione riferita unicamente al polo di Piacenza in quanto le analisi sugli altri due poli rimangono invariate.

Comune	A Superficie Urbanizzata al 31.12.2017 (ha)	B Superficie Consumabile (ha) (3% di A)	C Superficie Consumabile (ha) a destinazione logistica (50% di B)
Cadeo	253,09	7,59	3,80
Calendasco	157,96	4,74	2,37
Caorso	334	10,02	5,01
Gazzola	281,72	8,45	4,23
Gossolengo	206,5	6,20	3,10
Gragnano Trebbiense	188,04	5,64	2,82
Podenzano	458,55	13,76	6,88
Pontenure	354,51	10,64	5,32
Rottofreno	391,98	11,76	5,88
San Giorgio Piacentino	238,87	7,17	3,58
Vigolzone	245,68	7,37	3,69
totale			46,66
Piacenza	3.111,54	93,35	46,67
			46,66
			93,33



Castel San Giovanni

Sup. urbanizzabile attuale: 10,08 ha*
Perequazione territoriale: +18,50 ha sup. urbanizzabile
Sup. urbanizzabile complessiva: 18,50 ha

*si evidenzia che la superficie urbanizzabile al 2025 risulta esaurita e quindi urbanizzata

Piacenza

Sup. urbanizzabile attuale: 46,67 ha
Perequazione territoriale: +46,66 ha sup. urbanizzabile
Sup. urbanizzabile complessiva: 93,33 ha

Fiorenzuola

Sup. urbanizzabile attuale: 7,23 ha
Perequazione territoriale: +37,64 ha sup. urbanizzabile
Sup. urbanizzabile complessiva: 44,87 ha

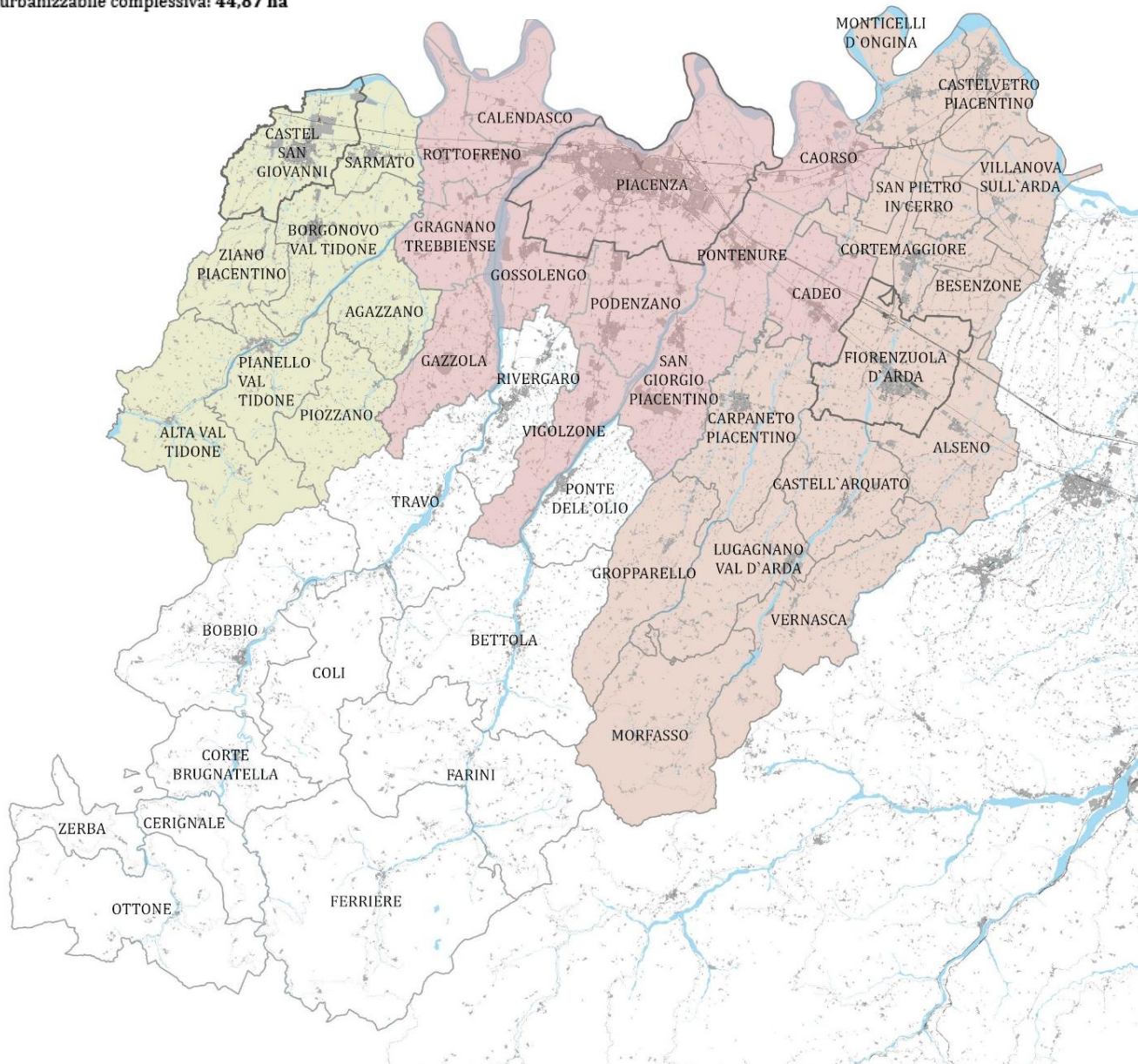


Figura 3 – Sintesi del meccanismo di perequazione territoriale (Scenario 3b): distribuzione dei comuni appartenenti alla Val Tidone (in verde), Val Trebbia e Val Nure (in bordeaux), e Val d'Arda (in marrone)



La seconda ulteriore ipotesi di scenario considera l'ampliamento dell'unione dei comuni della Val Trebbia e della Val Nure includendo anche i comuni appartenenti alla cosiddetta "area centrale" così come definita dal PTAV. In tale configurazione, la quota complessiva di superficie consumabile che ricadrebbe sul comune di Piacenza raggiunge **117,60** ettari, di cui 46,67 ettari derivanti dalle previsioni urbanistiche del PSC e 70,93 ettari generati attraverso i meccanismi di perequazione territoriale.

Questo scenario evidenzia una pressione trasformativa ben più consistente, pari a un incremento potenziale di oltre il **21%** rispetto agli attuali 551,19 ettari di superfici produttive/logistiche già urbanizzate.

Comune	A Superficie Urbanizzata al 31.12.2017 (ha)	B Superficie Consumabile (ha) (3% di A)	C Superficie Consumabile (ha) a destinazione logistica (50% di B)
Bettola	151,48	4,54	2,27
Bobbio	194,31	5,83	2,91
Cadeo	253,09	7,59	3,80
Calendasco	157,96	4,74	2,37
Caorso	334	10,02	5,01
Cerignale	15,55	0,47	0,23
Coli	52,53	1,58	0,79
Corte Brugnatella	44,22	1,33	0,66
Farini	90,84	2,73	1,36
Ferriere	180,65	5,42	2,71
Gazzola	281,72	8,45	4,23
Gossolengo	206,5	6,20	3,10
Gragnano Trebbiense	188,04	5,64	2,82
Ottone	44,17	1,33	0,66
Podenzano	458,55	13,76	6,88
Ponte dell'Olio	200,76	6,02	3,01
Pontenure	354,51	10,64	5,32
Rivergaro	469,68	14,09	7,05
Rottofreno	391,98	11,76	5,88
San Giorgio Piacentino	238,87	7,17	3,58
Travo	160,86	4,83	2,41
Vigolzone	245,68	7,37	3,69
Zerba	12,68	0,38	0,19

totale			70,93
Piacenza	3.111,54	93,35	46,67
			70,93
			117,60



Castel San Giovanni

Sup. urbanizzabile attuale: 10,08 ha*

Perequazione territoriale: **+18,50** ha sup. urbanizzabile

Sup. urbanizzabile complessiva: **18,50 ha**

*si evidenzia che la superficie urbanizzabile al 2025 risulta esaurita e quindi urbanizzata

Piacenza

Sup. urbanizzabile attuale: 46,67 ha

Perequazione territoriale: **+70,93** ha sup. urbanizzabile

Sup. urbanizzabile complessiva: **117,60 ha**

Fiorenzuola

Sup. urbanizzabile attuale: 7,23 ha

Perequazione territoriale: **+37,64** ha sup. urbanizzabile

Sup. urbanizzabile complessiva: **44,87 ha**

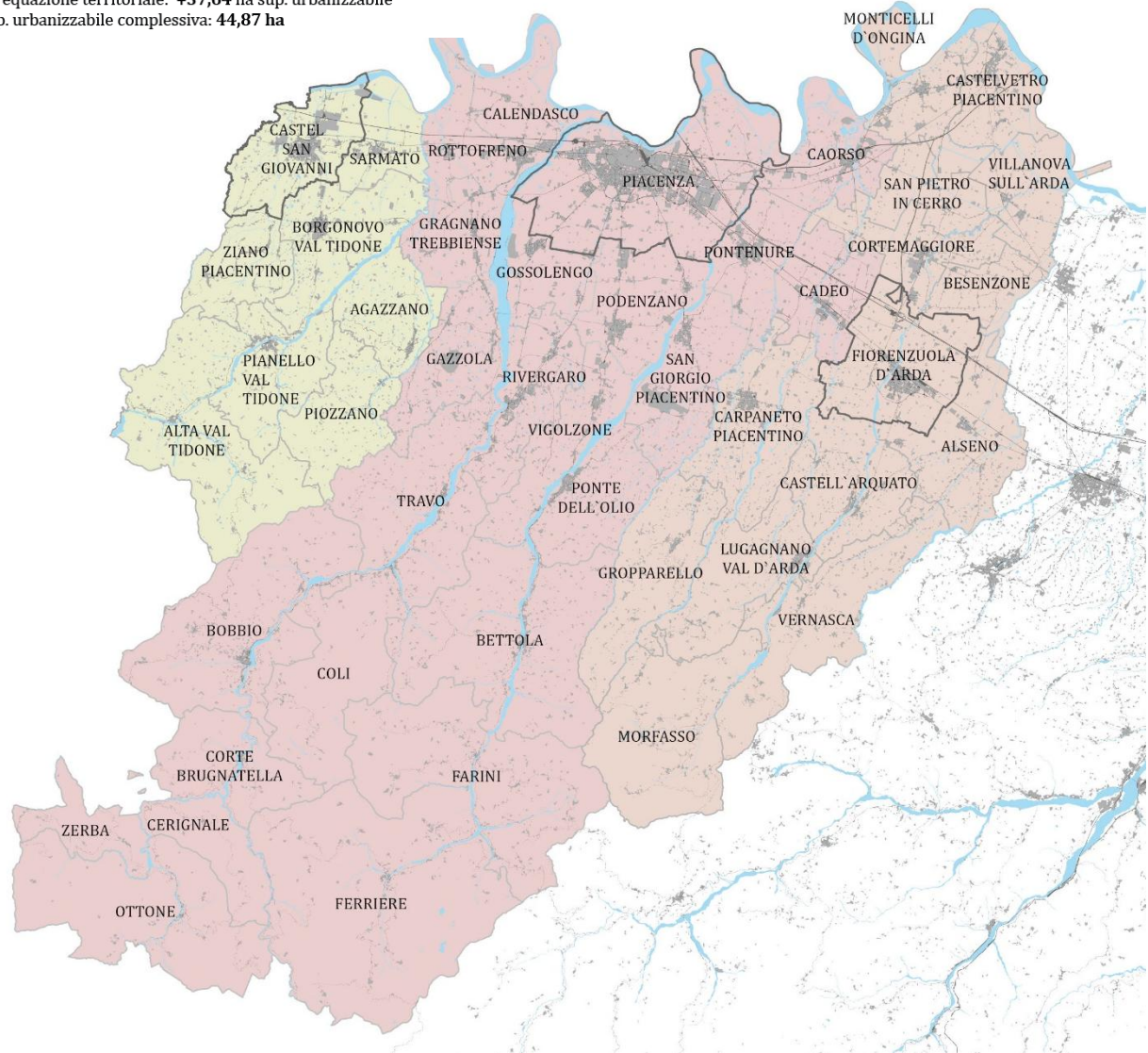


Figura 4 – Sintesi del meccanismo di perequazione territoriale (Scenario 3c): distribuzione dei comuni appartenenti alla Val Tidone (in verde), Val Trebbia e Val Nure (con inclusioni dei comuni dell'Area centrale) (in bordeaux), e Val d'Arda (in marrone)



Considerazioni finali e temi di attenzione

_Ridimensionamento e/o redistribuzione delle scelte: considerando i dati disponibili, stimati nell'ambito della costruzione del Quadro Conoscitivo del PTAV in relazione al rilievo del territorio urbanizzato al 31.12.2017 (ai sensi della Legge Regionale 24/2017), la percentuale di superficie consumabile stimata per funzioni logistiche e insediamenti produttivi appare sovradimensionata rispetto alle reali possibilità di trasformazione sostenibile del territorio; la quota attualmente stimata risulta, infatti, particolarmente elevata e difficilmente collocabile nei tre poli considerati, soprattutto in relazione all'ammontare complessivo della trasformazione potenziale. Gli scenari ipotizzati evidenziano come tali previsioni siano di complessa attuazione, con impatti ecologico-ambientali complessi e molteplici, che devono necessariamente essere stimati e valutati preventivamente. Inoltre, la necessità di un ridimensionamento della superficie complessivamente maturata secondo le stime del Quadro Conoscitivo del PTAV, aggiornate al 2017, ma anche la possibilità di una redistribuzione delle future espansioni tra più poli, oltre ai tre PPST già individuati dal PTAV, andrebbero prese in considerazione e valutate.

_Incertezza dati di partenza: L'indagine esplorativa dovrà essere aggiornata con l'assunzione, l'adozione e l'approvazione dei futuri Piani Urbanistici Generali perché, al netto della superficie consumabile già realizzata rispetto all'ammontare complessivo (calcolato attraverso il rilievo del territorio urbanizzato al 31.12.2017, ai sensi della Legge Regionale 24/2017), la superficie consumabile residua risulta deceduta. Per aggiornare questo modello, sarebbe quindi opportuno acquisire informazioni sulle scelte in corso nei singoli comuni attualmente o prossimamente impegnati nella redazione del PUG.

_Quantificazione e valutazione del potenziale delle aree dismesse, degradate e sottoutilizzate: si suggerisce di verificare la possibilità di indirizzare le attività logistiche anche verso tali ambiti, assumendo il riuso e la rigenerazione del patrimonio esistente come criterio guida per la localizzazione di nuovi insediamenti: sia nell'ambito dei PPST già individuati dal PTAV, sia in altri contesti. A tal fine, risulta in primo luogo necessario procedere a una mappatura sistematica e aggiornata e a una valutazione comparativa di queste aree – non solo da un punto di vista settoriale, ma anche territoriale – considerando non solo la loro estensione e localizzazione e il loro grado di accessibilità infrastrutturale, ma anche lo stato di conservazione del costruito, i fabbisogni di bonifica e messa in sicurezza, nonché la compatibilità con il contesto urbano e paesaggistico circostante.

_Meccanismo compensativo e mitigativo “ecosistemico”: prevedere un meccanismo provinciale di analisi degli impatti derivanti dalla realizzazione di insediamenti logistici e applicare un meccanismo di compensazione preventiva basata su analisi multisistemiche dei suoli per ridurre potenziali effetti diretti e indiretti sulle risorse ambientali e sulla qualità della vita;



Conoscenza e valorizzazione dei servizi ecosistemici: integrare l'analisi dei servizi ecosistemici, già richiamati dal PTAV, quale strumento conoscitivo a supporto delle scelte di pianificazione. La mappatura e valutazione delle performance ecosistemiche consentono di riconoscere il ruolo ambientale, sociale ed economico dei sistemi naturali e seminaturali, orientando strategie di tutela, valorizzazione e rigenerazione territoriale. Tale approccio consente inoltre di individuare ambiti prioritari per la compensazione ecologica e il rafforzamento delle infrastrutture verdi e blu. Tale approccio potrebbe supportare le scelte strategiche e localizzative, integrando il mero ridimensionamento e/o la mera redistribuzione con 1) analisi qualitative sulla capacità dei suoli di fornire servizi ecosistemici; 2) considerazioni sulla definizione di un progetto urbanistico di scala vasta per i territori della logistica.