

2007



PROVINCIA  
DI PIACENZA



# Conferenza di Pianificazione del PTCP Le aree produttive di Piacenza

**Paolo Galuzzi**

*Piacenza, 28 gennaio 2008*



Politecnico di Milano



Laboratorio labURB



Dipartimento di Architettura e Pianificazione

## Oggetti e temi dell'indagine

---

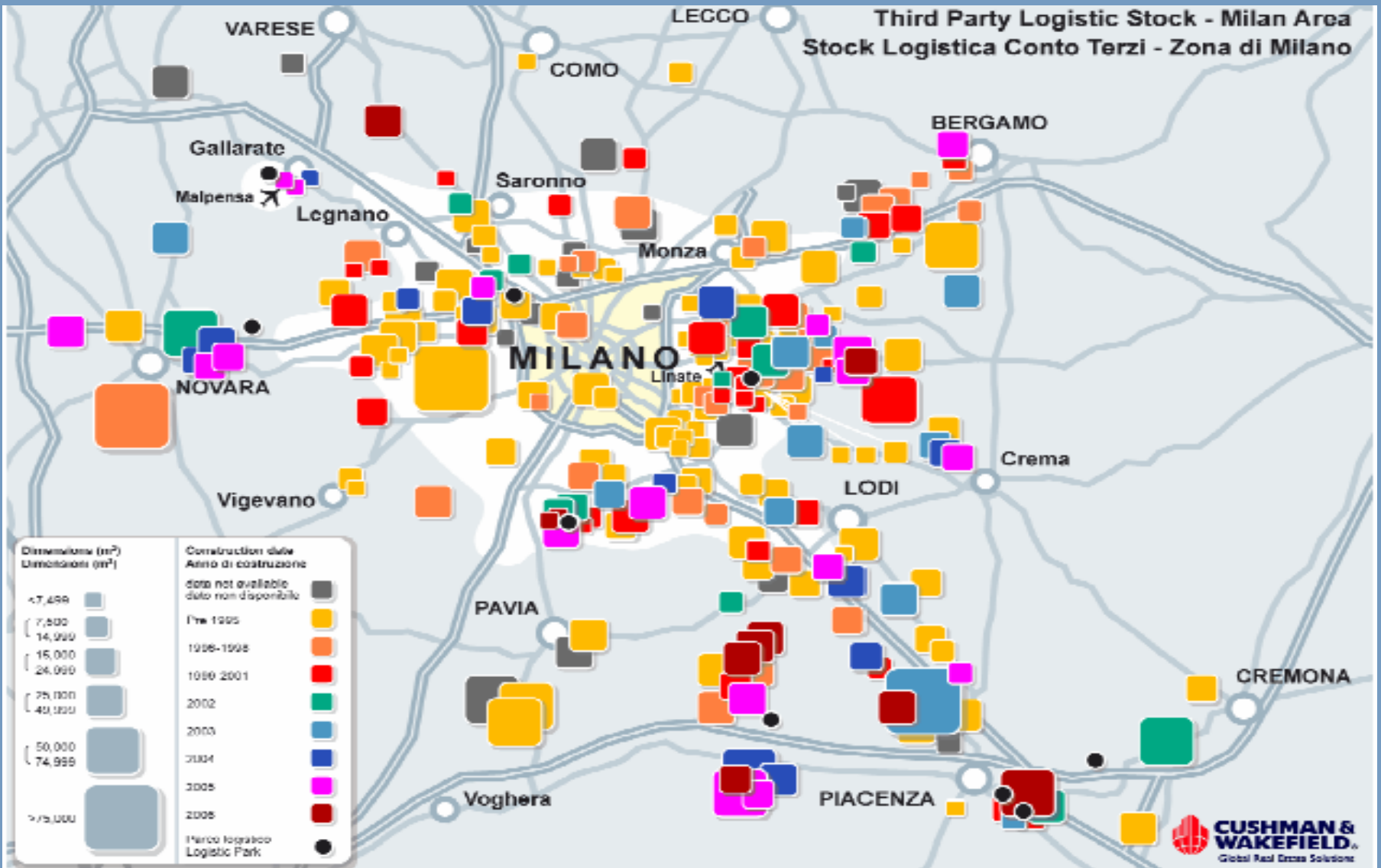
Lo Studio commissionato dalla Provincia di Piacenza al Dipartimento di Architettura e Pianificazione del Politecnico di Milano è finalizzato alla costruzione del **Quadro Conoscitivo** sui temi degli ambiti di attività a valenza sovracomunale, propedeutico alla **Variante del PTCP** di Piacenza.

Nel periodo agosto-ottobre 2006 è stata effettuata una campagna di rilievo sul territorio provinciale che ha schedato **114 ambiti produttivi di rilevanza territoriale e 14 ambiti funzionali integrati** (artt. A-13 e A-14 LR 20/2000).

Per quanto riguarda gli ambiti produttivi, sono stati preliminarmente considerati tali, ai fini del rilievo:

- gli ambiti individuati dal Ptcp vigente;
- gli ambiti censiti dall'Atlante degli insediamenti produttivi della Regione Emilia- Romagna, Ricognizione Ervet 2002;
- gli ambiti produttivi con superficie territoriale **superiore a 4 ettari** e non ricadenti nelle precedenti categorie.

I profili di analisi dell'indagine hanno assunto anche l'obiettivo di restituire in dettaglio le **caratteristiche ecologiche e le dotazioni tecnologiche di ogni singolo ambito produttivo**, allo scopo di individuare gli ambiti potenzialmente idonei a divenire Aree ecologicamente attrezzate (art. A-14 LR 20/2000).

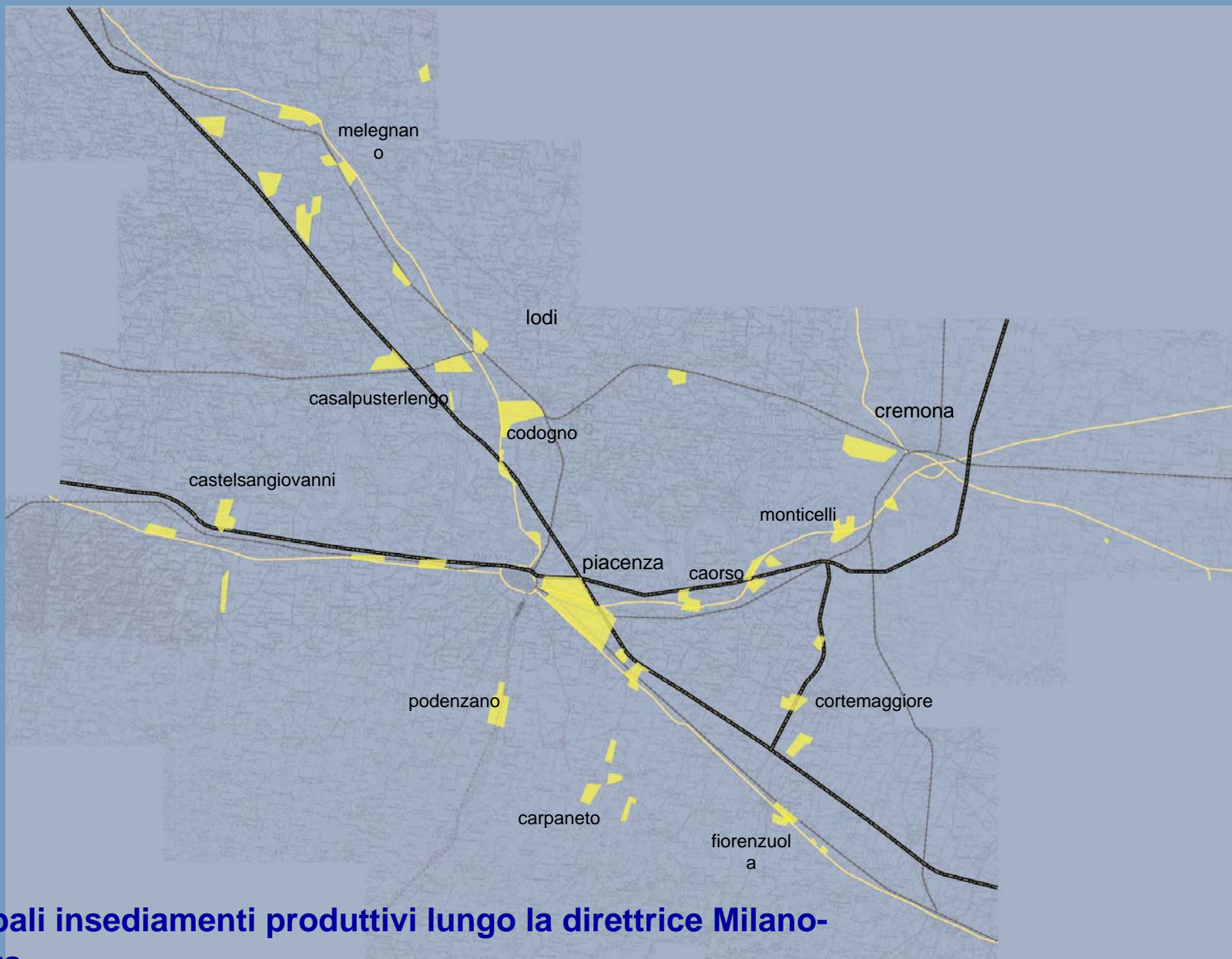


Fonte: Third Party Logistics (3PL) Real Estate in the "Milanese Area" Cushman & Wakefield 2007

Insedimenti logistici nell'area milanese 1995-2006



## Quadro di riferimento /1



## I principali insediamenti produttivi lungo la direttrice Milano-Piacenza

(elaborazione LABURB - PTCP vigenti di Milano, Pavia, Lodi, Cremona e Piacenza)



# I tre territori della produzione

## Il sistema della Y rovesciata

caratteri

- comprende il capoluogo e le principali polarità insediative
- è attraversato dai corridoi infrastrutturali primari
- ospita il 69% delle aree per attività produttive della provincia

## Il sistema pedecollinare/pedemontano

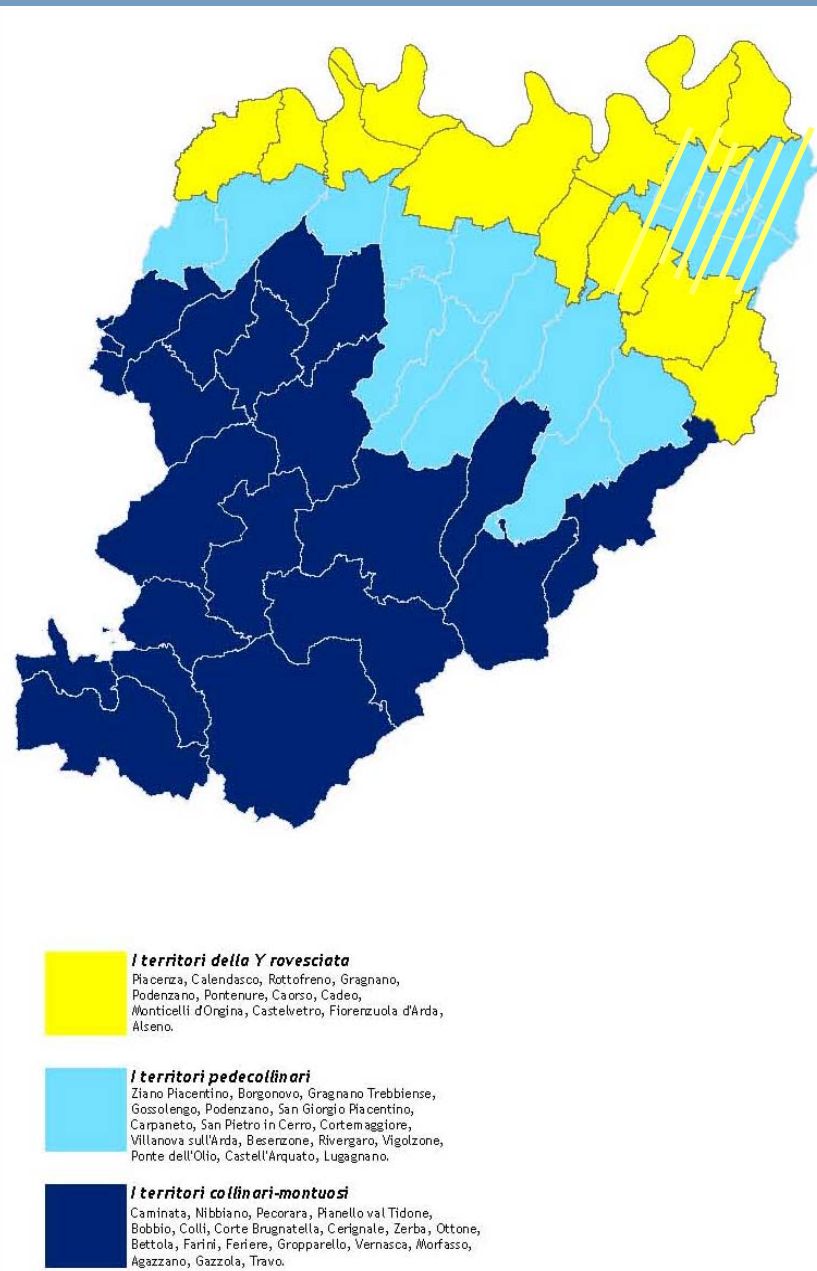
caratteri

- comprende gli insediamenti distribuiti attorno alla Y rovesciata
- ospita il 28% degli ambiti produttivi di rilevanza sovracomunale, distribuiti lungo la viabilità di collegamento con la via Emilia e la Caorsana

## Il sistema collinare e montuoso

caratteri

- comprende gli insediamenti innestati nei contesti di Alta Valle (Tidone, Luretta, Nure, d'Arda e d'Ongina)
- gli ambiti produttivi sono di tipo diffuso e isolato e rappresentano il 3% dell'offerta complessiva




# I 114 ambiti produttivi e i 14 ambiti funzionali integrati della provincia di Piacenza localizzazioni

## LEGENDA

### SISTEMA INFRASTRUTTURALE

#### RETE FERROVIARIA


 Rete principale e secondaria


 Stazione ferroviaria dell'alta velocità

 Stazioni ferroviarie della rete principale e secondaria

#### RETE VIABILISTICA

 Autostrade

 Barriere autostradali esistenti e previste


 Tangenziale esistente e in corso di realizzazione

 Viabilità territoriale

 Viabilità di smistamento e connessione locale

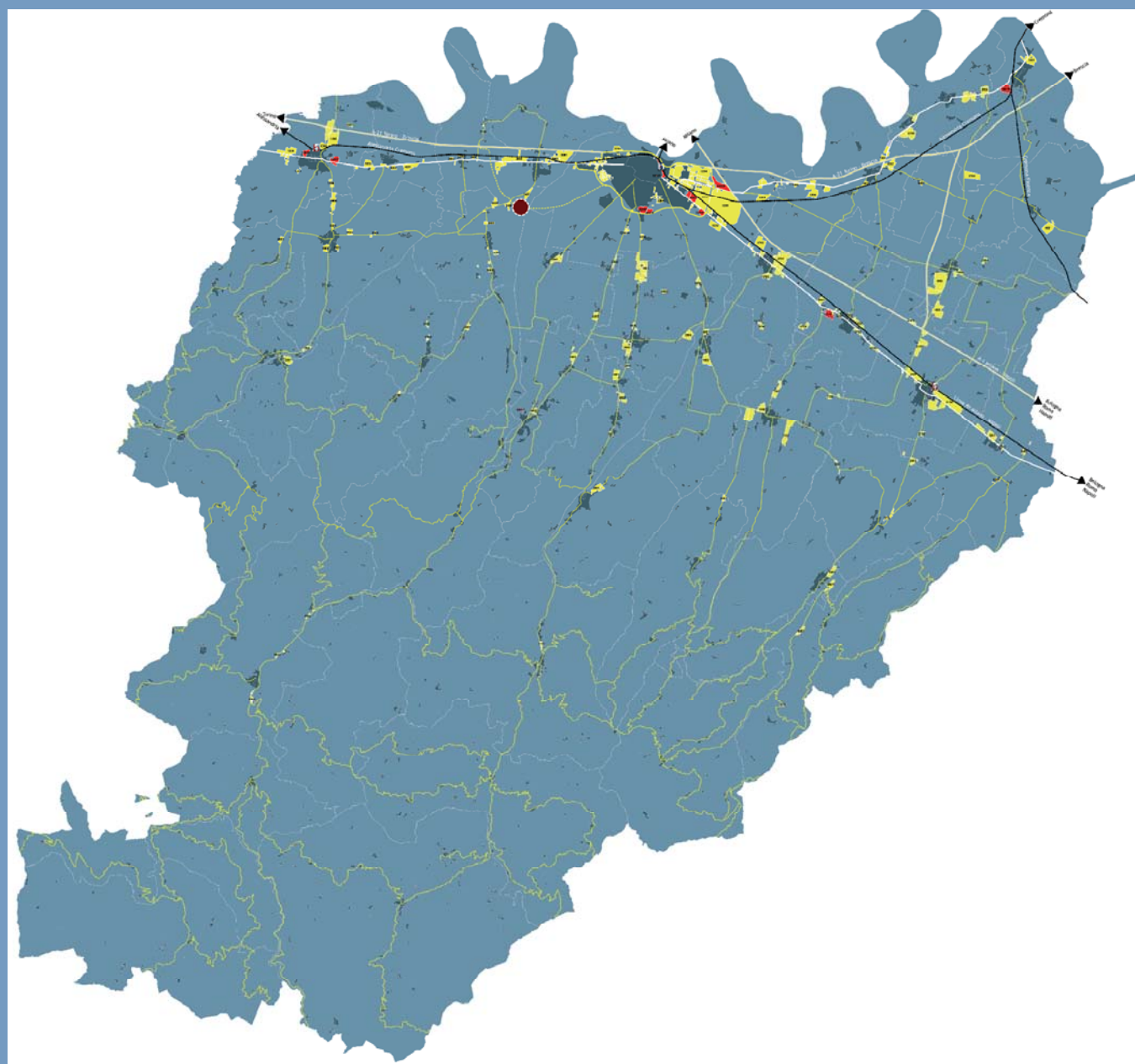
### SISTEMA PRODUTTIVO E DEI POLI FUNZIONALI

St = 3.291 ha

 Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale  
St = 3.094 ha = 94% St

 Poli funzionali  
St = 197 ha = 6% St

 Nuove previsioni della pianificazione comunale



# Quadro di riferimento

## Le dinamiche insediative

Provincia di Piacenza: nuove aree di espansione inserite negli strumenti urbanistici comunali  
(*periodo 1999-2006*)

**Aree  
produttive**  
**7.000 ha**  
(+26% sull'esistente)

**Aree residenziali**  
**2.000 ha**  
(+3% sull'esistente)

**Totale  
complessivo**  
**18.000 ha**  
(+11% sull'esistente)

---

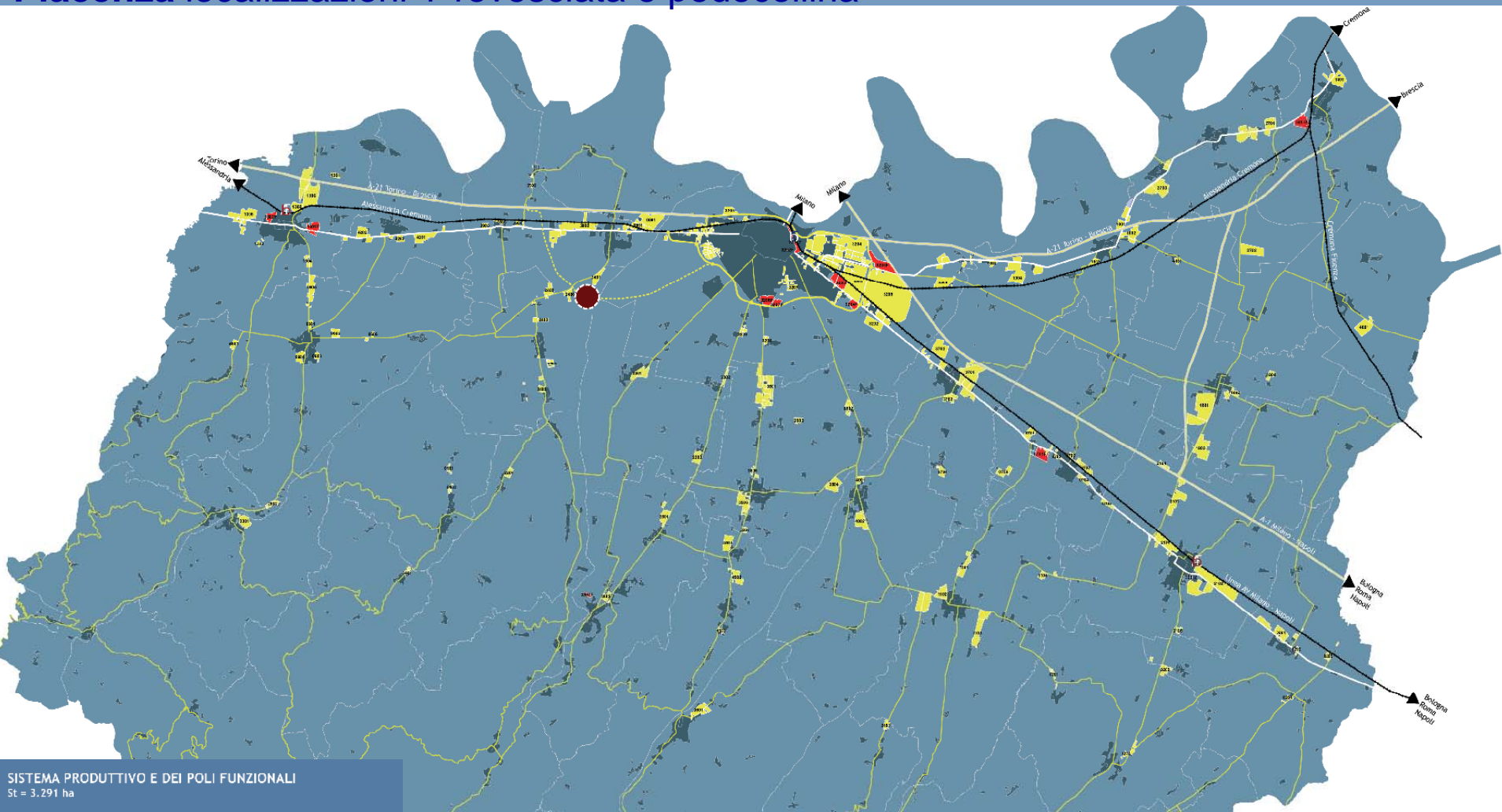
I **114 ambiti produttivi di rilevanza territoriale** della provincia di Piacenza si distribuiscono in **36 comuni** (su 48 totali) e si estendono su **3.104 ha**.

Gli ambiti presentano una significativa estensione territoriale: il **55%** ha una St > **50 ha**; il **22%** del totale supera i **100 ha** di St.


I **14 ambiti funzionali integrati** o poli funzionali censiti (che comprendono le polarità per servizi a scala urbana, terziario direzionale, università, grandi strutture di vendita, ecc.)

- sono distribuiti in **7 comuni** (Cadeo, Caorso, Castel San Giovanni (2), Castelvetro, Fiorenzuola, Piacenza (7) e Rivergaro)
- coprono una St complessiva di **189 ha**


# I 114 ambiti produttivi e i 14 ambiti funzionali integrati della provincia di Piacenza localizzazioni Y rovesciata e pedecollina



**SISTEMA PRODUTTIVO E DEI POLI FUNZIONALI**  
St = 3.291 ha

 Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale  
St = 3.094 ha = 94% St

 Poli funzionali  
St = 197 ha = 6% St

 Nuove previsioni della pianificazione comunale

## Ambiti produttivi: dati generali

<i>Superficie territoriale</i>		<i>ha</i>	<i>%</i>
<b>esistente</b>	- al 2002	1.472	<b>47,4</b>
	- attuata 2002-2006	755	<b>24,3</b>
	- dismessa	28	<b>0,9</b>
<b>residuo</b>	completamento	63	<b>2,1</b>
	espansione	642	<b>20,7</b>
urbanizzazioni primarie e secondarie		144	<b>4,6</b>
<b>totale</b>		<b>3.104</b>	100

# I territori della Y rovesciata e del sistema pedecollinare stato di attuazione

## LEGENDA

### SISTEMA INFRASTRUTTURALE

#### RETE FERROVIARIA



Direttrice AV



Rete principale e secondaria



Stazione ferroviaria dell'alta velocità



Stazioni ferroviarie della rete principale e secondaria

#### RETE VIABILISTICA



Autostrade



Barriere autostradali esistenti e previste



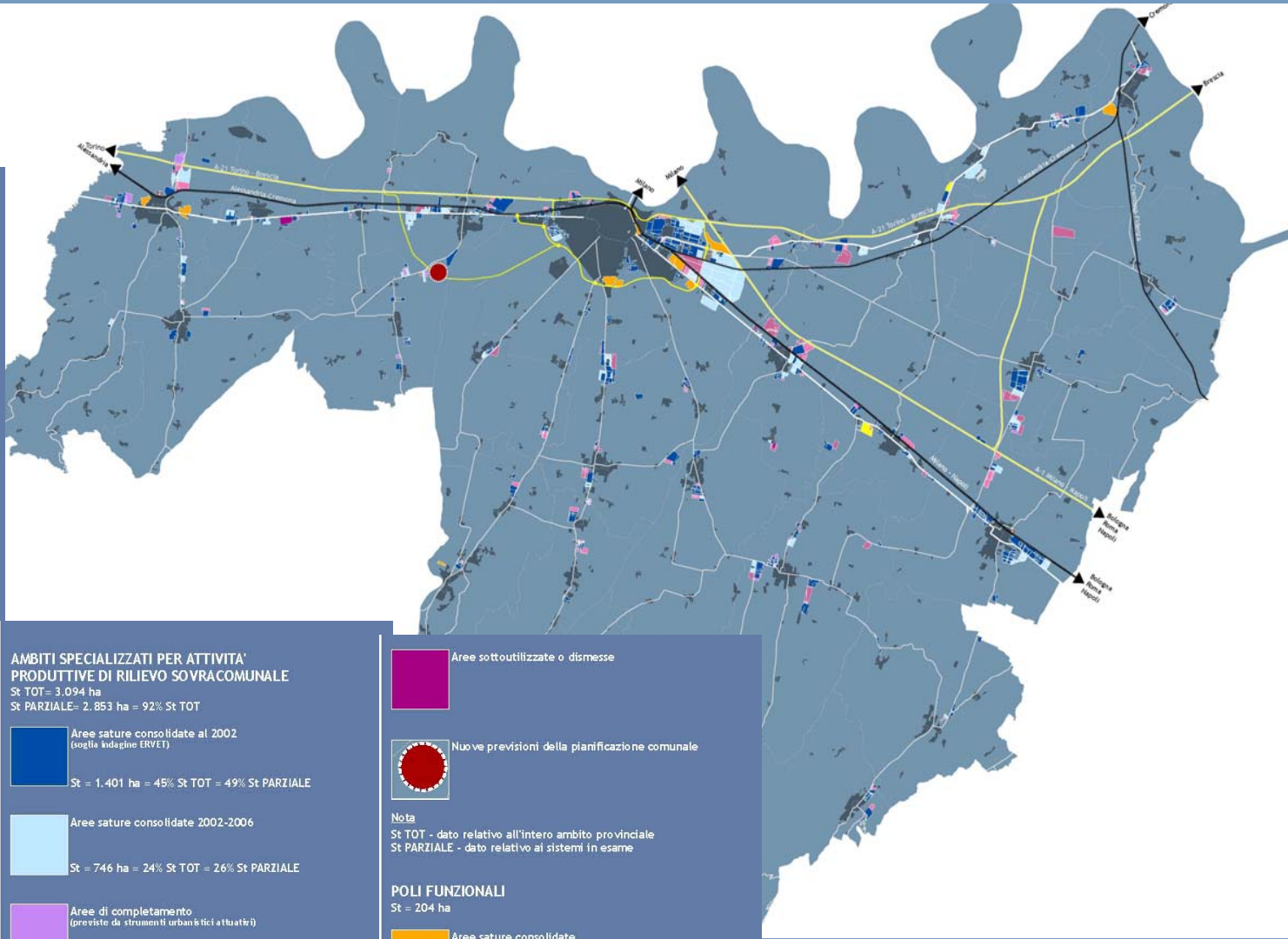
Tangenziali esistenti e in corso di realizzazione



Viabilità territoriale



Viabilità di smistamento e connessione locale



### AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE

St TOT = 3.094 ha  
St PARZIALE = 2.853 ha = 92% St TOT

Aree saturate consolidate al 2002 (soglia indagine ERVET)  
St = 1.401 ha = 45% St TOT = 49% St PARZIALE

Aree saturate consolidate 2002-2006  
St = 746 ha = 24% St TOT = 26% St PARZIALE

Aree di completamento (previste da strumenti urbanistici attuativi)  
St = 65 ha = 2% St TOT = 2% St PARZIALE

Aree di espansione (previste da strumenti urbanistici generali)  
St = 579 ha = 19% St TOT = 20% St PARZIALE

Nuove aree di espansione (con previsioni successive al PTCIP vigente)

Aree sottoutilizzate o dismesse

Nuove previsioni della pianificazione comunale

#### Nota

St TOT - dato relativo all'intero ambito provinciale  
St PARZIALE - dato relativo ai sistemi in esame

#### POLI FUNZIONALI

St = 204 ha

Aree saturate consolidate  
St = 177 ha = 87% St

Aree di completamento  
St = 27 ha = 13% St

# I territori della Y rovesciata e del sistema pedecollinare stato di attuazione \_ capoluogo

TI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA'  
 OTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE  
 = 3.094 ha  
 ZIALE= 2.853 ha = 92% St TOT

Aree saturate consolidate al 2002  
 (soglia indagine ERVET)  
 St = 1.401 ha = 45% St TOT = 49% St PARZIALE

Aree saturate consolidate 2002-2006  
 St = 746 ha = 24% St TOT = 26% St PARZIALE

Aree di completamento  
 (previste da strumenti urbanistici attuativi)  
 St = 65 ha = 2% St TOT = 2% St PARZIALE

Aree di espansione  
 (previste da strumenti urbanistici generali)  
 St = 579 ha = 19% St TOT = 20% St PARZIALE

Nuove aree di espansione  
 (con previsioni successive  
 al PTCP vigente)

Aree sottoutilizzate o dismesse

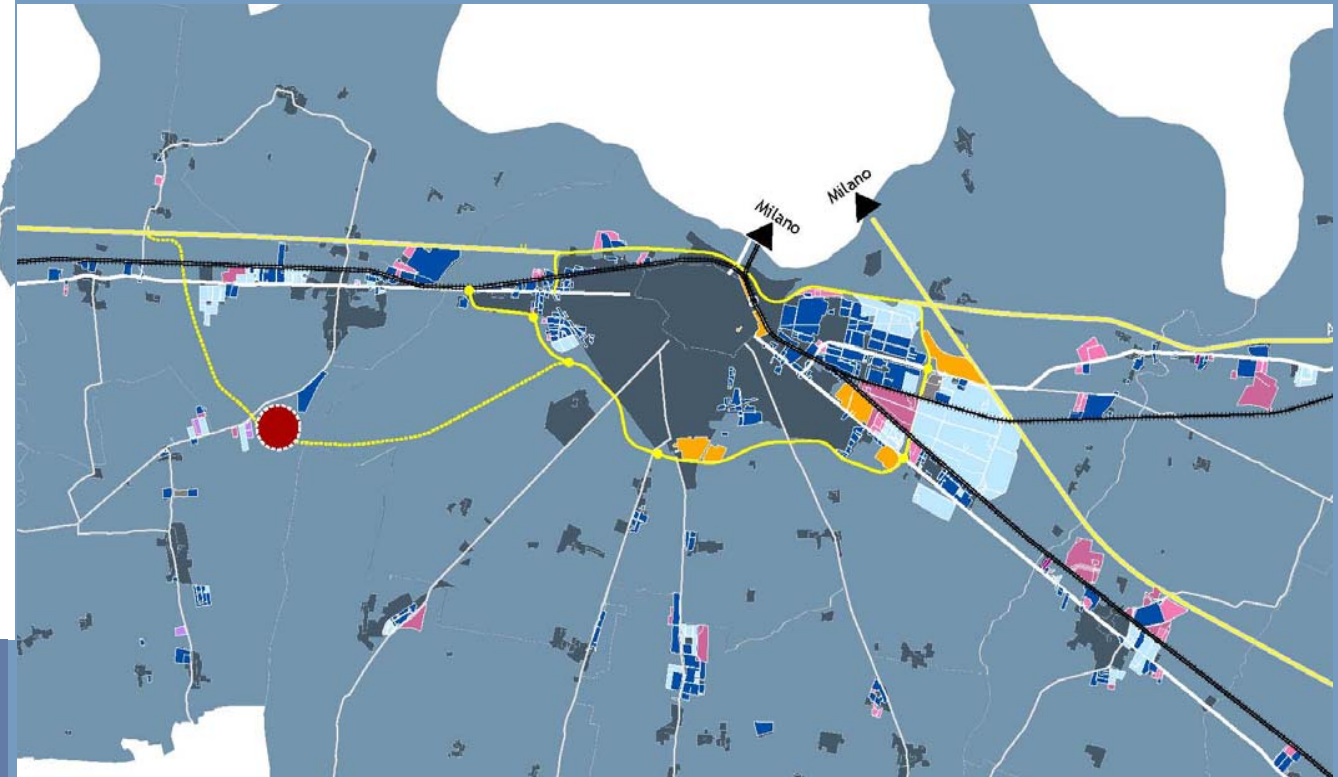
Nuove previsioni della pianificazione comunale

Nota  
 St TOT - dato relativo all'intero ambito provinciale  
 St PARZIALE - dato relativo ai sistemi in esame

POLI FUNZIONALI  
 St = 204 ha

Aree saturate consolidate  
 St = 177 ha = 87% St

Aree di completamento  
 St = 27 ha = 13% St



## Il capoluogo ospita:

- il 28% (**876 ha**) della St produttiva complessiva, di cui **374 ha** realizzati nel periodo 2002-2006 e **134 ha** di aree completamento/espansione
- **la metà** degli ambiti funzionali integrati (e il **60%** della St totale): 2 sedi universitarie (*Politecnico e Cattolica*) Fiera, Centro polisportivo Grilli e Multisala Cinestar Galassia, i poli del commercio e dei servizi (Borgo Fax Hall e Centro Commerciale del Montale)



# I territori della Y rovesciata e del sistema pedecollinare stato di attuazione \_ settore ovest

TI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA'  
 OBTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE  
 = 3.094 ha  
 ZIALE= 2.853 ha = 92% St TOT

Aree saturate consolidate al 2002  
 (soglia indagine ERVET)  
 St = 1.401 ha = 45% St TOT = 49% St PARZIALE

Aree saturate consolidate 2002-2006  
 St = 746 ha = 24% St TOT = 26% St PARZIALE

Aree di completamento  
 (previste da strumenti urbanistici attuativi)  
 St = 65 ha = 2% St TOT = 2% St PARZIALE

Aree di espansione  
 (previste da strumenti urbanistici generali)  
 St = 579 ha = 19% St TOT = 20% St PARZIALE

Aree sottoutilizzate o dismesse

Nuove previsioni della pianificazione comunale

Nota  
 St TOT - dato relativo all'intero ambito provinciale  
 St PARZIALE - dato relativo ai sistemi in esame

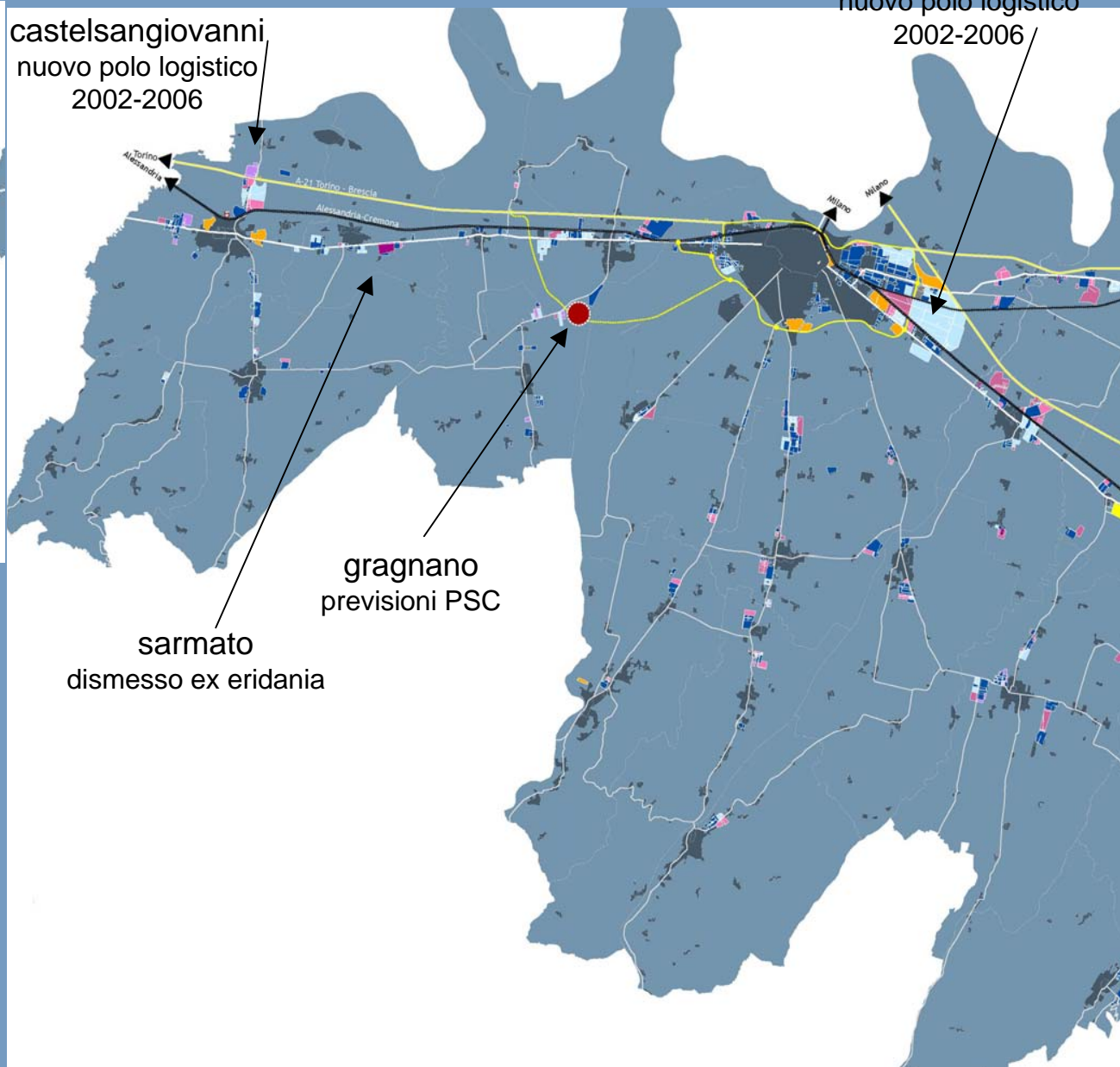
POLI FUNZIONALI  
 St = 204 ha

Aree saturate consolidate  
 St = 177 ha = 87% St

Aree di completamento  
 St = 27 ha = 13% St

castelsangiovanni  
 nuovo polo logistico  
 2002-2006

piacenza  
 nuovo polo logistico  
 2002-2006



gragnano  
 previsioni PSC

sarmato  
 dismesso ex eridania



# I territori della Y rovesciata e del sistema pedecollinare stato di attuazione \_ settore est

TI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA'  
 QUOTTE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE  
 = 3.094 ha  
 ZIALE= 2.853 ha = 92% St TOT

Aree saturate consolidate al 2002  
 (soglia indagine ERVET)  
 St = 1.401 ha = 45% St TOT = 49% St PARZIALE

Aree saturate consolidate 2002-2006  
 St = 746 ha = 24% St TOT = 26% St PARZIALE

Aree di completamento  
 (previste da strumenti urbanistici attuativi)  
 St = 65 ha = 2% St TOT = 2% St PARZIALE

Aree di espansione  
 (previste da strumenti urbanistici generali)  
 St = 579 ha = 19% St TOT = 20% St PARZIALE

Nuove aree di espansione  
 (con previsioni successive al PTCP vigente)

Aree sottoutilizzate o dismesse

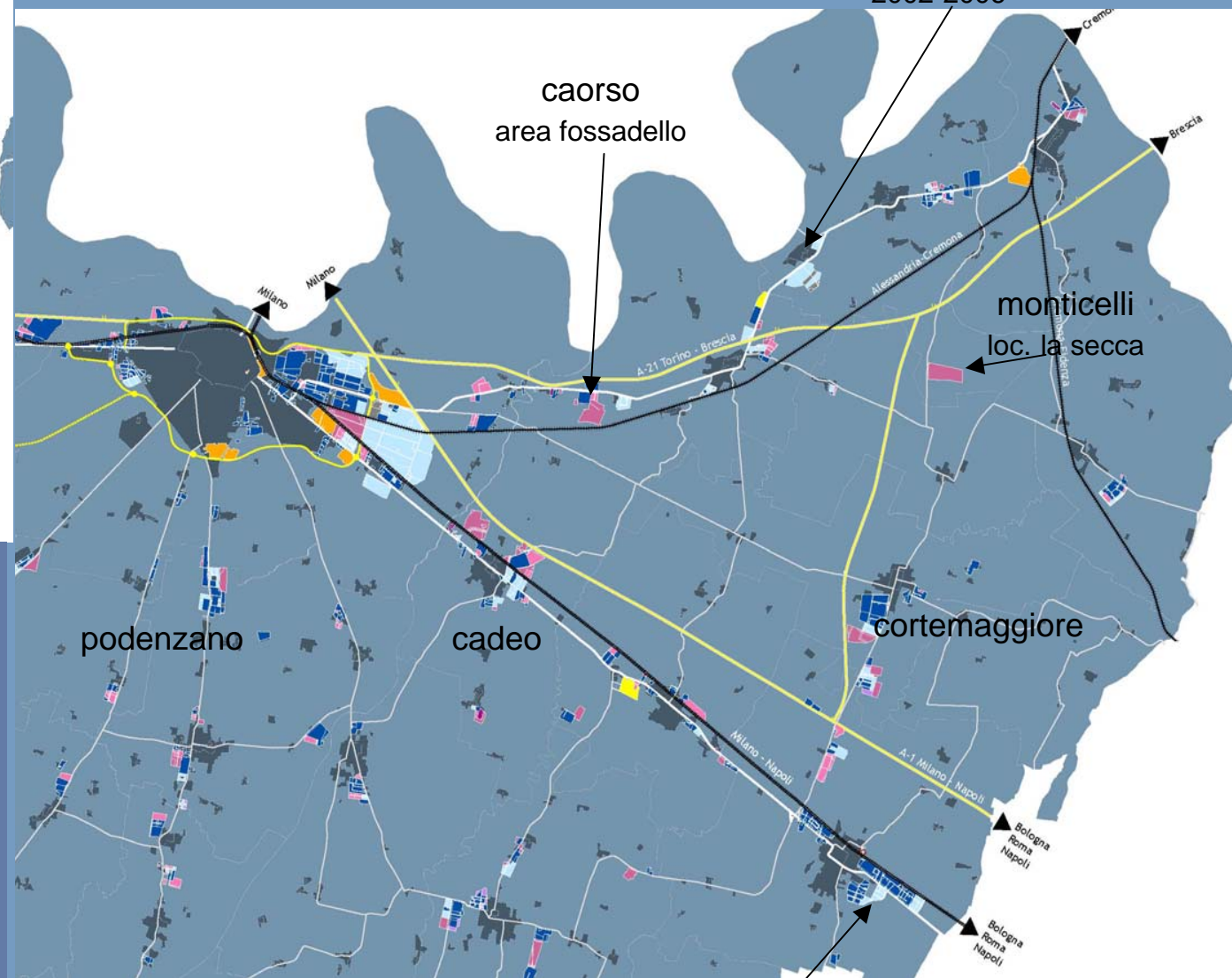
Nuove previsioni della pianificazione comunale

Nota  
 St TOT - dato relativo all'intero ambito provinciale  
 St PARZIALE - dato relativo ai sistemi in esame

POLI FUNZIONALI  
 St = 204 ha

Aree saturate consolidate  
 St = 177 ha = 87% St

Aree di completamento  
 St = 27 ha = 13% St



fiorenzuola  
 consolidamento degli  
 insediamenti esistenti



# Ambiti produttivi: dati generali

## **Attuazioni periodo 2002-2006** (24,3% della St totale e 50% dell'esistente al 2006)

- localizzate prevalentemente lungo la Y rovesciata
- nel capoluogo si concentra il 34% (261 ha) del totale

## **Aree dismesse** (circa 2% esistente)

- distribuite in 8 ambiti e 6 comuni: Cadeo (2), Caorso, Castelvetro, Podenzano, Ponenure (2), Sarmato
- Il 60% della St totale si concentra nella zona industriale di Sarmato

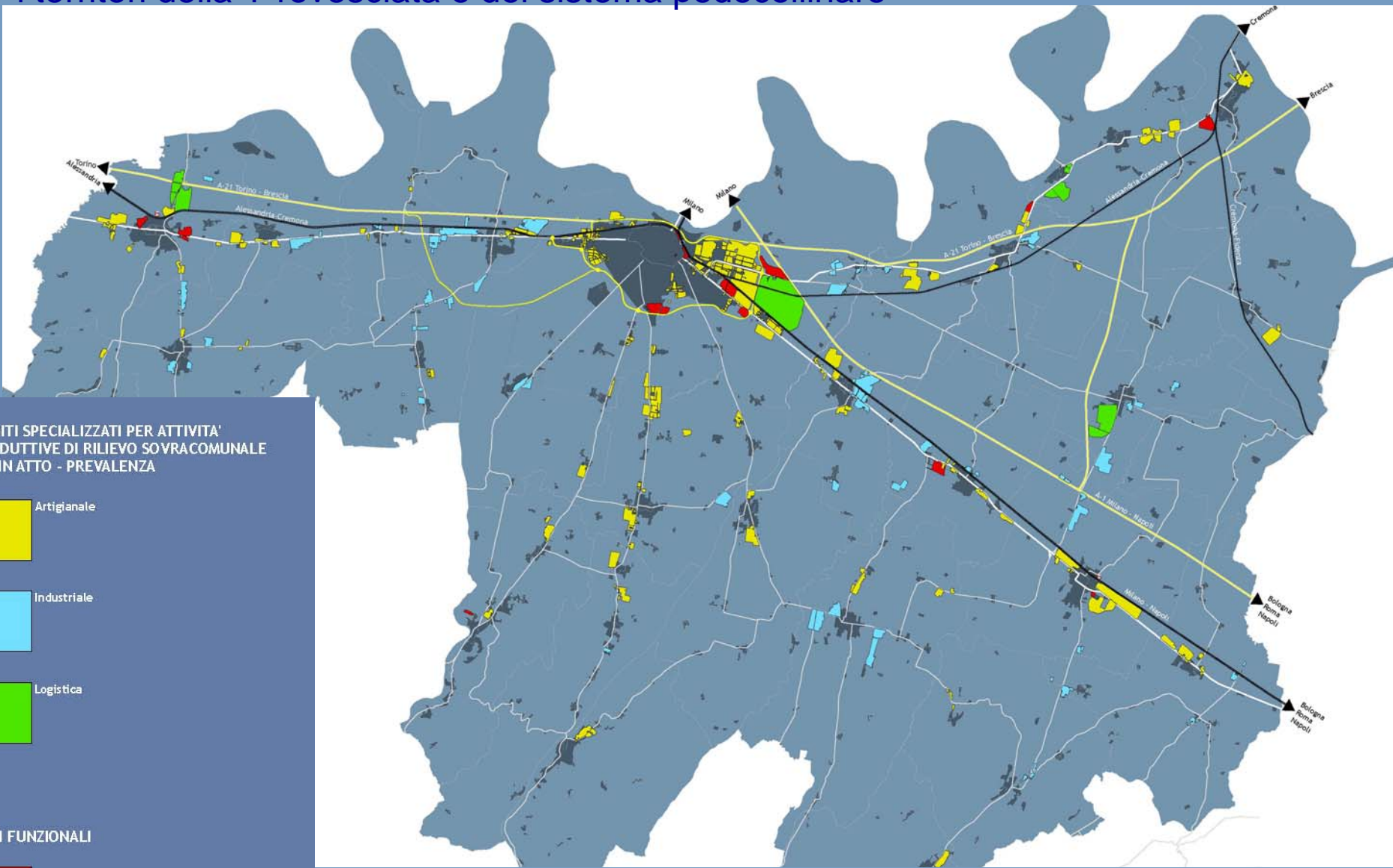
## **Residuo di completamento** (2,1% del St complessiva e circa 4,2% dell'esistente al 2006)

- riguarda 13 ambiti e 9 comuni: Alseno, Borgonovo (2), Carpaneto, Castelsangiovanni (3), Cortemaggiore, Gragnano (2) Podenzano, Rottofreno
- Castel San Giovanni da solo copre il 50% del totale (Polo Logistico)

## **Residuo espansione** (21 % del St complessiva e circa 42% dell'esistente al 2006)

- riguarda tutti i comuni (tranne Borgonovo V.T. e Carpaneto P.)
- investe la maggior parte degli ambiti (67%), il 20% dei quali per aree > a 10 ha

# Caratteri funzionali prevalenti per ambito i territori della Y rovesciata e del sistema pedecollinare



AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE USI IN ATTO - PREVALENZA

- Artigianale
- Industriale
- Logistica

POLI FUNZIONALI



## Caratteri funzionali prevalenti per ambito

- diffusa **eterogeneità** nelle pratiche d'uso
- normative dei piani comunali che nelle aree produttive consentono la localizzazione di un **ampio spettro di funzioni**
- in termini di caratterizzazione degli ambiti, l'uso prevalente è quello **manifatturiero-artigianale**;
- rispetto a quanto realizzato nel periodo 2002-2006 prevalenza del **settore logistico**
- sono presenti **2 distretti industriali**, ad elevata concentrazione di piccole imprese (in rapporto alla popolazione residente) con caratteri di specializzazione produttiva (in rapporto alle imprese esistenti): **Castel San Giovanni** (settore alimentare) e **Fiorenzuola D'Arda** (meccanica)
- il comune di **Villanova d'Arda** appartiene ad un ulteriore distretto industriale (alimentare), centrato sull'area di Busseto (PR)

# Modalità insediative degli ambiti produttivi /1

Espansioni a nastro lungo le reti infrastrutturali: *Fiorenzuola*



Saturazione tra i corridoi infrastrutturali: *Calendasco*



Prossimità ai nodi: *Castel San Giovanni*



Addensamento/conurbazione lungo le direttrici storiche: *Monticelli d'Ongina*



# Modalità insediative degli ambiti produttivi /2

Specializzazione della viabilità ordinaria/  
formazione di strade industriali:  
*Podenzano*



Espansione/saturazione tra il nucleo  
storico e infrastrutture: *Cortemaggiore*



- Coabitazione critica/prossimità fisica  
con insediamenti residenziali e risorse  
ambientali: *Lugagnano*



Indifferenza alle reti: dispersione  
insediativa: *Carpaneto*



## Le criticità emerse

- gran parte degli ambiti presenta elevati livelli di impermeabilizzazione dei suoli:

nel 75% degli ambiti il livello di impermeabilizzazione è superiore all'80% della St

- generale scarsità di dotazione di strutture di servizio per addetti e aziende

solo in 8 ambiti sono presenti attrezzature e spazi comuni

- basso livello di innovazione tecnologica degli insediamenti

in termini di infrastrutture di rete (es. telematica) e produzioni energetiche da fonti alternative

- scarsa propensione all'utilizzo della rete ferroviaria nella movimentazione delle merci nonostante una buona potenzialità di connessione (Y rovesciata)

- per alcuni ambiti, problemi di congestione da traffico nelle rete di accesso locale

ambiti serviti da viabilità locale con elevati livelli di congestione da traffico, dovuti anche da inadeguate caratteristiche funzionali della rete rispetto al traffico pesante

- presenza di ambiti non serviti dal sistema di depurazione

