

Provincia di Piacenza

**Comune**

**San Giorgio Piacentino**



***P.S.C. – DOCUMENTO PRELIMINARE***

***RELAZIONE***

***Adottato***

***Approvato***

## **Progettista - Coordinatore Gruppo di lavoro**

arch. Stefano Tamengo  
Ufficio Tecnico Comunale

Firma .....

## **Collaboratori interni**

geom. Marco Silvotti  
geom. Valerio Tinelli  
sig.ra Ornella Martini



## **Collaboratori esterni**

Sezione urbanistica:

arch. Vincenza Ruocco – Coordinatrice  
arch. Ilaria Schiavi  
arch. Sara Ferrari  
geom. Antonio Bruzzi

Sezione geologica:

geol. Paolo Mancioppi  
geol. Raffaele Marchi



Società del Gruppo Giglio  
Via Vittime della Strada, 2  
Loc. Gragnanino - 29010 Gragnano Tr. (PC)  
Tel.: +39.0523.785111 - Fax. +39.0523.785185  
P.IVA 04609780962  
Direttore Tecnico arch. Sergio Morlacchini

---

**Indice**

1	Premessa .....	2
1.1	Brevi cenni storici .....	2
	Il castello .....	2
	La chiesa.....	2
	La Rocca .....	3
1.2	La Pianificazione e il territorio .....	3
2	La Legge Urbanistica Regionale L.R. 20/2000.....	5
2.1	Finalità .....	5
2.2	Elementi innovativi.....	5
2.3	Delibera Regionale n.173/2001 .....	6
3	La pianificazione provinciale .....	8
3.1	Gli obiettivi del P.T.C.P. ....	8
4	GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL PIANO .....	10
4.1	OBIETTIVI DI SVILUPPO DEL TERRITORIO.....	10
4.2	OBIETTIVI DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO .....	14
4.3	OBIETTIVI DI SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE .....	19
4.4	OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' E USO DEL TERRITORIO .....	20
5.	IPOSTESI DI SVILUPPO IN TERMINI DIMENSIONALI .....	25

## **1 Premessa**

Il capoluogo del Comune di San Giorgio Piacentino dista 12 chilometri da Piacenza e 20 da Fiorenzuola e sorge ai piedi delle colline lungo la strada provinciale per Castell'Arquato. Il territorio comunale si estende su una superficie di 49,7 Km<sup>2</sup> con una altitudine di 104 m sul livello del mare, è delimitato a ovest dal corso del torrente Nure, che lo separa dal comune di Podenzano, confina a nord con S. Polo di Podenzano, a est con il comune di Pontenure ed a sud con i comuni di Carpaneto e Pontedell'Olio.

Il territorio è collegato al capoluogo di provincia attraverso servizio pubblico.

### **1.1 Brevi cenni storici**

Sul territorio sono presenti importanti testimonianze storiche tra cui citiamo:

#### ***Il castello***

La costruzione del castello che attualmente è sede del Comune, si fa risalire alla metà del '900 quando Lotario II, accordò ai canonici del Duomo l'autorizzazione a fortificare la Pieve di San Giorgio.

La storia del paese è infatti legata, da oltre mille anni, alle vicende del medesimo, il quale conserva ancor oggi la struttura con le torri guarnite da merli guelfi, un ampio cortile sul quale si aprono le finestre a sesto, le porte ed i balconi in legno.

Su una delle pietre all'interno del cortile, ancor oggi spicca lo stemma in pietra del paese con San Giorgio che uccide il drago.

#### ***La chiesa***

La chiesa parrocchiale che ora si presenta a tre navate con pianta a croce latina, fu edificata nella seconda metà del 1600 per volere dell'allora parroco di San Giorgio don Ludovico Cella al posto di una precedente Chiesa romanica della quale è rimasta la torre campanaria. La realizzazione del campanile nuovo risale al 1916.

Gran parte degli arredi e delle opere d'arte andarono purtroppo perdute nei saccheggi compiuti dalle truppe napoleoniche ed austro-russe alla fine del 1700. Di notevole pregio sono comunque l'organo, il coro ligneo costruito nel 1765 da Michele Colombini, ed un maestoso armadio barocco.

**La Rocca**

Ottimo esempio di villa-fortilizio, fu costruita nel 1604 dal Conte Alessandro Anguissola di S. Giorgio. Restaurata e abbellita nella prima metà dell'800 per iniziativa dei conti Scotti della Scala del Ferro che all'epoca ne erano i proprietari.

Le modifiche, progettate dall'architetto piacentino Antonio Tomba e realizzate tra il 1820 e il 1830, riguardano le sale interne affrescate dal noto pittore piacentino Giuseppe Badiaschi, gli abbaini sul tetto, i fabbricati delle scuderie e dei servizi che si affacciano sulla strada.

Il parco fu realizzato nel 1840 su progetto dell'architetto milanese Ambrogio Rossi.

**1.2 La Pianificazione e il territorio**

Dal punto di vista urbanistico il territorio è governato da un primo apparato normativo costituito dal PSC e suoi allegati approvato dalla Regione Emilia Romagna il 18/04/1973 con visto n. 1487/71.

A questo seguirono il nuovo PRG approvato definitivamente dal Consiglio comunale il 7/07/1978 con delibera C.C. n. 24 e una Variante generale PRG approvata sempre dall'organo regionale il 28/02/1985 con parere n. 35.

Successivamente una Variante 2001 approvata con atto G.P. n. 299 del 16/07/2003 e una serie di Varianti minimali specifiche approvate dalla Amministrazione comunale in termini di definizione e chiarimento di aspetti urbanistico-edilizi o aggiornamento del patrimonio agricolo dismesso.

Il territorio si è sviluppato dapprima attorno ai principali nuclei storici del capoluogo e delle frazioni di Rizzolo e San Damiano; successivamente e con l'avvento del trasporto su gomma, l'ampliamento e il miglioramento delle condizioni dei tracciati stradali, ha favorito l'ulteriore sviluppo lungo le maggiori direttrici di traffico rappresentate sia dalla rete stradale comunale che da quella provinciale che, in particolare nel capoluogo, ha caratterizzato e caratterizza lo spazio urbanizzato.

Altro elemento naturale di caratterizzazione del territorio è la presenza del torrente Nure che lambisce i confini ovest e secondariamente il torrente Riglio i confini est; il torrente Nure di fatto delimita fisicamente il fronte urbanizzato del capoluogo verso sud e ovest e, attraverso l'introduzione dei vincoli paesaggistici ed idraulici, costituisce barriera ambientale di rispetto alla trasformazione in quelle direzioni.

Il territorio è infine caratterizzato dalla presenza della base di San Damiano dell'aeronautica militare che occupa una estesa parte di territorio comunale compresa tra la pianura e la prima fascia collinare.

Tale realtà, oltre all'aver determinato dal periodo bellico ad oggi, presenza di attività militari operative (gruppi di volo, addestramenti, ecc.), ha comportato nel tempo la presenza quasi costante di personale addetto con relative famiglie residenti in parte nella struttura aeroportuale e in parte nel Villaggio Azzurro ubicato all'interno del capoluogo.

Di tali realtà territoriali in termini di conformazione naturale, limiti fisici e antropizzazione, la strumentazione urbanistica si è fatta carico attraverso il riconoscimento e la lettura degli aspetti che, con il passare degli anni, le trasformazioni hanno prodotto.

La diffusa pratica dello Zoning unita alla presenza dei vincoli più sopra menzionati, ha poi portato ad uno sviluppo pressoché disordinato che, pur nel tentativo di valorizzare quegli aspetti più conservativi del patrimonio immobiliare, non ha colto alcune opportunità di incidere sulla trasformazione territoriale determinando di fatto una quasi totale espansione volta alla residenza a fronte di una carente linea di programmazione urbanistica negli altri settori e nel disegno complessivo del territorio.

L'ultimo atto di pianificazione risale al 2001 con l'approvazione di una variante che ha inoltre adeguato il Piano al PTCP nel frattempo approvato dalla Provincia di Piacenza.

In tale contesto vengono rafforzati dal punto di vista urbanistico i vincoli presenti e il relativo apparato normativo giungendo alla definizione di ambiti di intervento in linea con lo strumento sovracomunale e spingendo le previsioni del PRG fino alla individuazione di un possibile scalo commerciale in prossimità della base militare di San Damiano.

## 2 *La Legge Urbanistica Regionale L.R. 20/2000*

### **2.1 Finalità**

Le finalità della legge sono chiaramente enunciate nell'art. 1:

- realizzare un efficace ed efficiente sistema di programmazione e pianificazione territoriale al servizio dello sviluppo economico, sociale e civile della popolazione regionale ed idoneo ad assicurare il miglioramento della qualità della vita;
- promuovere un uso appropriato delle risorse ambientali, naturali, territoriali e culturali;
- riorganizzare le competenze esercitate ai diversi livelli istituzionali e promuovere modalità di raccordo funzionale tra gli strumenti di pianificazione, in attuazione del principio di sussidiarietà;
- favorire la cooperazione tra Regione, Province e comuni e valorizzare la concertazione con le forze economiche e sociali nella definizione delle scelte di programmazione e pianificazione;
- semplificare i procedimenti amministrativi, garantendone la trasparenza e il contraddittorio.

### **2.2 Elementi innovativi**

Si evidenziano i principali elementi innovativi introdotti dalla legge:

principio di sostenibilità: la legge sancisce che la pianificazione deve garantire coerenza tra le caratteristiche dello stato del territorio e gli interventi di trasformazione previsti; per "garantire" tale compatibilità tra sviluppo e salvaguardia, la legge individua due strumenti:

il Quadro conoscitivo attraverso cui si provvede ad una approfondita conoscenza del territorio, all'analisi dei suoi caratteri, alla valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo connotano ;

la Valutazione di sostenibilità ambientale (VAL.S.A.T.) attraverso cui si attua, nell'ambito del procedimento di elaborazione ed approvazione dei piani, la valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale degli effetti derivanti dalla loro attuazione.

L'attività di partecipazione e concertazione: la legge assicura sin dall'avvio del procedimento di elaborazione del piano, un'ampia attività di concertazione con gli enti territoriali e le amministrazioni, ed anche con le associazioni economiche e sociali.

---

La concertazione diviene elemento "formativo" dell'attività di pianificazione e al contempo verifica di coerenza degli strumenti urbanistici ai diversi livelli istituzionali: Piano Territoriale Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e Piano Strutturale Comunale.

La legge risponde a tali esigenze mediante:

la Conferenza di Pianificazione ha l'obiettivo di realizzare la concertazione istituzionale tra le Amministrazioni interessate dall'esercizio delle funzioni di pianificazione, attraverso l'integrazione delle diverse competenze, la condivisione degli obiettivi generali e delle scelte strategiche di piano.

Il processo di formazione dello strumento urbanistico comunale viene articolato dalla nuova LUR in :

- Quadro Conoscitivo
- Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale
- Documento Preliminare
- Piano Strutturale Comunale       PSC
- Regolamento Urbanistico Edilizio RUE
- Piano Operativo Comunale       POC

### **2.3 Delibera Regionale n.173/2001**

Il documento preliminare è lo strumento con cui la Giunta Comunale dà avvio alla Conferenza di pianificazione, esso ha contenuto pianificatorio e ha lo scopo di fornire i contenuti fondamentali del Piano.

La delibera regionale n.173/2001 individua gli elementi costitutivi:

- indicazioni in merito agli obiettivi generali che si intendono perseguire con il piano ed alle scelte strategiche di assetto del territorio, in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
- individuazione dei limiti e delle condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio (art. 14)

Il documento preliminare del Psc definisce in via preliminare:

- le ipotesi di sviluppo sociale ed economico del comune e le principali linee di assetto ed utilizzazione del territorio;
- le politiche di tutela e sviluppo delle parti del territorio comunale omogenee per caratteristiche dei sistemi naturali e dei sistemi antropici, alla luce degli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale, e dei limiti e delle condizioni di uso e trasformazione del territorio;

- gli obiettivi di funzionalità, accessibilità e fruibilità del sistema insediativo nonché di qualità urbana ed ecologico ambientale che si intendono perseguire attraverso il sistema integrato;
- la rete delle principali infrastrutture e servizi per la mobilità di maggiore rilevanza in rapporto ai fabbisogni pregressi e futuri;
- i livelli di integrazione assegnati alle diverse modalità di trasporto urbano e le prestazioni che le infrastrutture devono garantire;
- le eventuali infrastrutture che necessitano di fasce di ambientazione;
- gli obiettivi quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale delle dotazioni territoriali esistenti e di quelle da potenziare;
- la dotazione e la articolazione funzionale di standard ecologico-ambientali, gli obiettivi da raggiungere nelle diverse parti del territorio urbano e perturbano;
- le esigenze di sviluppo di attività private che concorrano ad ampliare e articolare l'offerta di servizi assicurati alla generalità dei cittadini o ad elevarne la qualità; i requisiti richiesti alle aree di proprietà privata al fine di ridurre la pressione dell'agglomerato urbano sull'ambiente;
- le indicazioni sui limiti e le condizioni per la pianificazione negli ambiti interessati dai rischi naturali e per la sicurezza del territorio;
- gli obiettivi generali e le politiche di tutela e qualificazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale;
- le indicazioni sulle caratteristiche urbanistiche dimensionali e funzionali degli ambiti del territorio urbanizzato, suscettibile di urbanizzazione e rurale (art. 5.2).

### **3 La pianificazione provinciale**

Le linee strutturali del Documento Preliminare si innestano sulla base conoscitiva e normativa definita dal P.T.C.P. riconosciuto come "carta unica" del territorio provinciale e come strumento ordinatore delle dinamiche territoriali. In sintesi si recepisce la dimensione sovraordinata dello strumento provinciale, non strettamente in senso gerarchico, ma principalmente in senso progettuale e di indirizzo strutturale.

#### **3.1 Gli obiettivi del P.T.C.P.**

Il P.T.C.P. identifica i seguenti obiettivi strategici:

1. Migliorare la competitività del sistema produttivo;
2. Favorire la coesione sociale favorendo pari opportunità di accesso ai servizi, alle infrastrutture, alla conoscenza;
3. Preservare e migliorare la qualità dell'ambiente naturale e dei sistemi urbani;
4. Valorizzare le peculiarità del territorio locale.

Gli obiettivi strategici sono articolati in obiettivi programmatici:

- 1) Migliorare la competitività del sistema produttivo
  - a) Favorire la nascita ed il consolidamento delle nuove imprese
  - b) Migliorare la competitività delle imprese esistenti
  - c) Attrarre nuove imprese dall'esterno
  - d) Migliorare efficacia ed efficienza dei servizi pubblici locali
  - e) Rafforzare le polarità della struttura urbana in termini di localizzazione dei servizi, di distribuzione della capacità insediativa, di potenzialità di accesso alle reti
  - f) Rafforzare i collegamenti con l'esterno
  - g) Rafforzare la concertazione e la cooperazione tra gli attori locali
- 2) Favorire la coesione sociale favorendo pari opportunità di accesso ai servizi, alle infrastrutture, alla conoscenza
  - a) Migliorare i collegamenti interni
  - b) Sviluppare infrastrutture di supporto alla comunicazione
  - c) Favorire economicamente l'insediamento nelle aree marginali
  - d) Mantenere presidi di servizi di base nei territori marginali
- 3) Preservare e migliorare la qualità dell'ambiente naturale e dei sistemi urbani

- a) Tutelare il paesaggio e la biodiversità
  - b) Tutelare le risorse naturali
  - c) Prevenire i fenomeni di dissesto
  - d) Sviluppare la qualità urbana
  - e) Contenere i fenomeni di congestione della viabilità urbana ed extraurbana
- 4) Valorizzare le peculiarità del territorio locale
- a) Strutturare e promuovere itinerari storico culturali ed ambientali
  - b) Organizzare e promuovere un sistema di polarità e corridoi di valenza ambientale

## **4 GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL PIANO**

A seguito delle indicazioni fornite dalla Amministrazione comunale è stato possibile redigere questo primo documento contenente alcuni spunti per il successivo approfondimento in sede di Conferenza di Pianificazione.

San Giorgio, attraverso il redigendo Piano Strutturale, ha l'opportunità di stabilire obiettivi, linee strategiche, aggiornare il quadro di riferimento per le azioni che intende intraprendere per il suo sviluppo e concertare, sulle linee strategiche, un percorso comune.

### **4.1 OBIETTIVI DI SVILUPPO DEL TERRITORIO**

#### **1) promuovere un equilibrato sviluppo residenziale del capoluogo nel rispetto delle risorse disponibili e delle funzioni insediate**

Uno dei dati inconfutabili in termini di programmazione delle trasformazioni e dello sviluppo in termini fisici, è rappresentato dalla particolare conformazione del territorio e della presenza di vincoli naturali e infrastrutturali rappresentati dal Torrente Nure a Nord e a Ovest e dalla prevista bretella della strada provinciale SP n. 6 ad Est.

Altro dato è la presenza all'interno del tessuto urbano consolidato, di diverse funzioni ed usi che determinano la necessità di approfondimenti e analisi più dettagliate rispetto alla congruità delle scelte di espansione che si andranno a pianificare.

E' anche vero che, da una lettura più alta e distaccata del territorio, è possibile considerare tali elementi non solo come vincoli bensì come punti di partenza e cardini del nuovo disegno della città.

In tale senso e non volendo affrontare, almeno in questa fase, l'aspetto insediativo solo ed esclusivamente dal punto di vista numerico dimensionale, la presenza dei limiti e delle funzioni di cui sopra si è accennato, muove ad un approccio propositivo che parte dal presupposto di pensare al disegno – forma del nuovo capoluogo da qui al termine di validità dello strumento urbanistico trattando il territorio come insieme di funzioni e rete di servizi e non come contenitore,

Ciò consente di semplificare la trattazione dell'argomento trasformazione e di renderla così più legata alla conformazione della matrice territorio urbanizzato rispetto ad un freddo e distaccato parametro numerico che chiaramente è necessario indicare non più però come dato di partenza ma come dato di possibile arrivo.

---

Come meglio evidenziato negli elaborati cartografici che accompagnano questo documento preliminare e sulla base delle considerazioni più sopra trattate, la possibile espansione del capoluogo potrà avvenire sicuramente nell'ambito delle zone comprese tra il limite dell'attuale abitato a est e la prevista nuova bretella della Sp. n. 6 .

E' prevista inoltre la valutazione della ricucitura dei vuoti urbani rimasti a ovest tra il limite dell'abitato e il torrente Nure tra comparti in parte attuati e in parte in corso di attuazione.

Altro vuoto è rappresentato dalle aree poste a sud lungo la strada provinciale per Centovera sempre in relazione al ridisegno del limite urbano e ad una migliore connessione con le reti dei servizi.

Le considerazioni inerenti il disegno di trasformazione sopra rappresentato oltre che da un insieme di elementi fisici, come si è detto, muovono anche dalle funzioni insediate e dall'obbiettivo di assicurare comunque uno sviluppo armonico e rispettoso sia nei tempi che nella qualità degli interventi.

A questo proposito ed in stretta attinenza con il disegno più oltre definito di valorizzazione dei principali assi di vita individuabili nel capoluogo, punti fermi nella riflessione a sostegno del progetto di trasformazione futura sono:

- la presenza dell'area industriale a nord dell'abitato
- l'area artigianale e l'area per le attività sportive ricreative e di servizio a sud
- il cimitero a est

In questa ottica, pensare alla espansione in termini di nuovo inserimento di aree ad uso residenziale vuole significare confrontarsi con le realtà sopra indicate e valutare i vincoli e i limiti della eventuale scelta ubicazionale.

Rispetto all'area industriale a nord dell'abitato, occorre necessariamente creare migliori condizioni di mitigazione a favore del resto del territorio urbano in prevalenza residenziale che si è sviluppato intorno anche a seguito di recenti interventi attuativi; creare corridoi ecologici che possano riequilibrare gli usi diversificati e consentire una migliore integrazione nel contesto del territorio.

L'area artigianale - commerciale a sud dell'abitato in relazione alla forte presenza di residenze connesse alle attività e non e l'assenza di filtro con le restanti zone residenziali, deve essere necessariamente rivalutata ai fini di un migliore rapporto con il resto edificato e con le funzioni commerciali che con il passare del tempo si sono insediate.

La grande area per attività sportive ricreative comprendente il centro di raccolta differenziata oggetto peraltro di un prossimo intervento di potenziamento, viene ad assumere ruolo sempre più centrale e di servizio nel contesto del capoluogo ma anche del resto del territorio.

Il cimitero del capoluogo posto ad est dell'abitato lungo Via Napoli e soprattutto l'area di rispetto attorno alla struttura che lo ospita, rappresenta un vincolo fisico e amministrativo allo

---

sviluppo del paese e pertanto, tenuto conto che la nuova bretella della strada provinciale SP n.6 attraversa il territorio appena oltre il nuovo parcheggio del cimitero, occorrerà valutare attentamente l'eventuale inserimento di nuove aree residenziali così come le zone di mitigazione e separazione.

Tra l'attuale consolidato e il torrente Nure si rende necessario colmare il vuoto urbano non risolto dal precedente strumento urbanistico e riguardante la ricucitura tra alcune aree recentemente urbanizzate e la parte nord dell'abitato.

Tale proposta si basa anche sul progetto di riqualificazione delle aree immediatamente fronte Nure anche in relazione alla conferma del tracciato della ciclopista della Valnure passante proprio lungo quel tratto.

Sia nel capoluogo che nel resto del territorio l'Amministrazione comunale, in base alle decisioni assunte in sede di Conferenza, è disponibile a valutare le eventuali segnalazioni e istanze che dovessero pervenire anche da parte dei privati verificandone la compatibilità con gli indirizzi e gli obiettivi sopra riassunti.

## **2) svolgere una azione proattiva nelle strategie connesse allo sviluppo economico del territorio e nella individuazione delle aree e dei servizi destinati alla produzione e al commercio.**

Gli indirizzi del Piano, relativi al sistema della produzione, si muovono nella direzione di rispondere alle esigenze di ampliamento spaziale di quelle attività oggi attive che necessitano di procedere ad espansioni strutturali positive sotto il profilo occupazionale.

I vari strumenti urbanistici hanno da sempre confermato la individuazione di un comparto produttivo di tipo artigianale nella parte sud del capoluogo lungo l'asse di Via Repubblica e Via Firenze e di tipo industriale nella parte Nord all'ingresso del paese.

Nel primo caso lo strumento urbanistico aveva previsto l'inserimento di aree anche di nuovo impianto con la possibilità di attuazione anche attraverso iniziative di tipo pubblico.

Nel secondo caso il piano regolatore si è limitato a fornire una fotografia dello stato dei luoghi pressoché immutato da alcuni anni e sola realtà storico industriale rimasta nel capoluogo (DAF industriale e AGRI DAF).

L'analisi dei dati sulle attività presenti e sulla disponibilità di aree di tipo produttivo derivante in particolare dalla mancata attuazione nel comparto artigianale a sud dell'abitato unitamente al diverso assetto stradale che si prefigura con la prossima realizzazione della bretella stradale in variante alla SP n.6, suggeriscono l'adozione di azioni volte a riqualificare e vivacizzare sotto il profilo economico e produttivo il territorio.

Tenuto conto della trasformazione nel tempo di alcuni insediamenti nella zona artigianale esistente che, fatta eccezione per alcune e particolari tipi di attività (es. meccanica) che richiedono possibilità di espansione industriale, hanno visto aumentare la richiesta di riconversione ad attività di tipo commerciale in genere, gli indirizzi del Piano, relativi al sistema della produzione, si muovono nella direzione di rispondere alle esigenze degli operatori prediligendo l'insediamento di attività artigianali di servizio a più basso impatto ambientale indirizzando le nuove attività artigianali di maggiore impatto verso l'area industriale a nord.

Conferma quindi delle attuali disponibilità di aree e delle scelte operate attraverso la recente approvazione del Piano del Commercio in sede fissa che prevede una definita potenzialità in termini di superfici la cui localizzazione dovrà essere verificata, caratterizzata e sostenuta in particolare per quelle attività commerciali che intendono svilupparsi lungo gli assi stradali Via Firenze – Via Repubblica.

Nella stessa direzione, attraverso i POC e il RUE incentivare il recupero di immobili dimessi da precedenti attività che risultino comunque compatibili, per ubicazione e requisiti territoriali, agli obiettivi strategici del PSC.

Per quanto attiene l'area industriale posta a nord dell'abitato il PSC si propone di individuare aree di espansione industriale - artigianale in continuità con il consolidato comparto DAF lungo la strada provinciale per Pontenure.

Tale proposta muove da tre considerazioni fondamentali:

- le aree a nord dell'abitato risultano quelle più facilmente raggiungibili dai mezzi di trasporto senza necessariamente passare all'interno o nelle vicinanze del capoluogo;
- la prossima realizzazione della nuova bretella della strada provinciale SP n.6 e del relativo collegamento con la viabilità provinciale in direzione Piacenza-Parma- autostrade a valle dell'attuale ponte sul Nure, rappresenta un ulteriore motivo di vantaggio anche finalizzato alla non commistione tra traffico pesante diretto alla zona produttiva e traffico leggero diretto verso l'abitato;
- la prevista realizzazione di opere di mitigazione a lato della nuova bretella provinciale unitamente alle analoghe opere e di rinaturalizzazione previste dal piano cava di prossima attuazione nelle aree immediatamente a valle dell'attuale ponte in sponda destra del torrente Nure, offre la possibilità di realizzare un corridoio verde sia dal lato torrente che dal lato abitato con indubbi vantaggi sotto il profilo dell'impatto ambientale;

- il comparto produttivo risulterebbe autonomo e non gravante in termini di carico urbanistico e impatto sui servizi quali (strade, fognature, depurazione, energia, ecc.), sul resto del capoluogo.

Nell'ambito del territorio non sono previsti particolari interventi nel settore produttivo fatta eccezione per eventuali altre segnalazioni che dovessero nel frattempo pervenire e che l'Amministrazione comunale, in base alle decisioni assunte in sede di Conferenza, è disponibile a valutare verificandone la compatibilità con gli indirizzi e gli obiettivi qui riassunti.

Sotto il profilo delle azioni l'Amministrazione comunale, relativamente alla disponibilità e fattibilità alla conferma e inserimento di nuove aree produttive, intende promuovere alcune iniziative di confronto con le associazioni e gli operatori del settore volte a verificare la fattibilità e l'interesse alla promozione di procedure di marketing territoriale finalizzate alla offerta di aree produttive a prezzi calmierati per l'insediamento di attività ad alto contenuto tecnologico nel settore dei sistemi ambientali e per la produzione di energia rinnovabile (produzione pannelli fotovoltaici, pannelli solari, impianti trattamento acque, ecc.) indirizzati alla implementazione e adeguamento del patrimonio edilizio locale (convenzione per vendita prodotti ai residenti, quartieri bioecologici; ecc) e provinciale.

Tali iniziative, qualora si dimostri l'interesse degli operatori, dovranno trovare analoga rispondenza in strumenti di incentivazione all'utilizzo di sistemi costruttivi e componenti ecocompatibili da parte dei privati e delle imprese, sia nel settore del recupero e adeguamento del patrimonio edilizio privato che nella realizzazione di veri e propri progetti di edilizia biotecnologica ed ecosostenibile.<sup>1</sup>

## **4.2 OBIETTIVI DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO**

### **3) ridefinire, riqualificare e assegnare una maggiore identità urbana al Capoluogo ed una originale configurazione ad ogni sua principale frazione Rizzolo, San Damiano, Centovera, Viustino, Ronco e Tollara.**

Nel contesto dei vari strumenti urbanistici, la delimitazione del perimetro del centro storico, intesa come individuazione della zona omogenea "A", ha mantenuto sostanzialmente la forma indicata dal PRG approvato nel 1985.

---

<sup>1</sup> N.B. LA PRESENTE HA CARATTERE RISERVATO E NON E' CONSENTITA LA RIPRODUZIONE NE' LA DIVULGAZIONE

---

Tale strumento, attraverso l'elaborazione di apposite schede di rilievo, aveva previsto sia per il capoluogo che per le frazioni e il territorio extra urbano, la regolamentazione con disciplina particolareggiata di quelle parti meritevoli di conservazione e valorizzazione.

La perimetrazione della zona omogenea "A", ha compreso sostanzialmente oltre ai fabbricati di riconosciuto valore storico testimoniale, il tessuto urbano che si è sviluppato più anticamente attorno a detti immobili.

La protratta assenza di concrete iniziative, sia pubbliche che private, di rilancio del centro storico del capoluogo così come dei centri minori a valenza storico testimoniale come Rizzolo e San Damiano, ha così contribuito nel tempo a confermare le scelte urbanistiche all'epoca assunte, in una sorta di immagine fotografica dalla quale poco è trapelato in termini di spunti innovativi.

A ciò si aggiunga la frammentazione degli insediamenti residenziali nel contesto del territorio agricolo sviluppatosi sulla base di nuclei originariamente compatti costituiti in parte dalle grandi aziende agricole e dagli alloggi del personale addetto alla attività di settore (un tempo assai più esigente in fatto di risorse umane di quanto la meccanizzazione e la più generale crisi del settore non lo renda attualmente) e, in tempi più recenti, come fenomeno spontaneo di propensione all'insediamento lungo la viabilità principale, anziché nell'ambito dei nuclei abitati consolidati come ad esempio le frazioni di Viustino e Godi.

Con il P.S.C., ma soprattutto con il R.U.E. ed i P.O.C., si dovranno attuare azioni che impediscono l'ulteriore impoverimento dell'identità storica dei nuclei urbani di più antica datazione, oltre a promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Si dovranno recuperare tutti gli elementi che possono concorrere a riabilitare, per i centri esistenti per San Giorgio in particolare, le funzioni di centro urbano rispetto al territorio prevalentemente agricolo circostante, operando soprattutto nella direzione di ricucire le lacerazioni urbane più marcate, originatesi per effetto dell'innesto delle recenti spinte all'edificazione attuate soprattutto negli anni '60 e successivamente male o non governate.

Per quanto attiene il capoluogo, una attenta rilettura del tessuto storico, la avviata riqualificazione di Piazza Marconi, i vuoti urbanistici, la prossima realizzazione della tangenziale e quindi il nuovo ruolo del tratto di strada SP 6 che non attraverserà più il centro, offrono oggi motivo di riflessione sulle opportunità che, questa serie di eventi imminenti e prossimi, possono rappresentare per il paese ed in particolare per il centro urbano.

Le possibili azioni sono rappresentate dal ridefinire i limiti del tessuto consolidato con la finalità di creare equilibrio tra consistenza/collocazione del patrimonio storico testimoniale, contesto urbano nel quale detto patrimonio è inserito e idea stessa di centro cittadino ampliandone così la perimetrazione e includendo quelle parti di area urbana consolidata sviluppatasi in adiacenza

---

a quella storica, che oggi possono rappresentare campo di azione per quelle iniziative di più ampia o mirata valorizzazione del patrimonio non solo pubblico.

In questa ottica è utile prevedere ambiti di intervento e riqualificazione indirizzati a proporre reali condizioni di fattibilità o comunque di possibile interesse tra pubblico e privato valorizzando le risorse disponibili e potenziando l'utilizzo degli strumenti perequativi per incentivare tali azioni.

Predisporre un concreto programma di recupero urbano delle aree e dei fabbricati attorno a Piazza Marconi avviando un dialogo con i vari soggetti portatori di interessi finalizzato a porre in essere attività congiunte e programmate di riqualificazione del patrimonio edilizio e delle funzioni insediate oltre alla risoluzione delle problematiche connesse alle aree e agli immobili in stato di degrado e che necessitano di specifici interventi qual ad esempio il fabbricato posto all'angolo tra Via Mazzini e Via Patrioti, la cui valenza storico testimoniale e posizione rispetto al contesto urbano costituito dal centro cittadino, Via Conciliazione e il complesso parrocchiale e della Rocca, producono forti istanze di intervento.

Nel capoluogo così come nelle frazioni di Rizzolo e San Damiano, occorre ridefinire gli ambiti e i termini degli interventi di riqualificazione individuando, attraverso i POC e il RUE, gli strumenti più adeguati alla singola realtà ma che, contemporaneamente, tengano conto del contesto nei quali risultano inseriti.

In particolare nella frazione di Rizzolo si prevede è individuata, quale variante alla all'attuale tracciato della strada provinciale per Pontedell'Olio, una bretella che oltrepassando il centro della piccola frazione, contribuisca a migliorare la viabilità e la sicurezza stradale oggi compromessa dal passaggio di numerosi mezzi pesanti e contemporaneamente a fornire una opportunità di riqualificazione del centro frazionale sul quale si affacciano fabbricati di riconosciuta valenza testimoniale

L'Amministrazione comunale, da tali indicazioni di pianificazione, dovrà poter trarre elementi di programmazione nell'ambito degli interventi pubblici a sostegno della riqualificazione.

Una particolare attenzione andrà posta agli ingressi del capoluogo da sud e da nord anche attraverso l'inserimento di opere e funzioni pubbliche che possano ridefinire il disegno della città in quei punti.

Di fatto sono già allo studio soluzioni progettuali connesse alla sistemazione e valorizzazione della porta nord dell'abitato costituita dal tratto di Via Mazzini in prossimità dell'incrocio con Via Dante e il tratto di quest'ultima Via in direzione Piacenza fino all'ingresso di Via Fioruzzi.

Anche per quanto attiene la porta sud sono allo studio soluzioni progettuali di adeguamento del fronte zona artigianale dalla prevista rotonda sull'innesto con la nuova bretella della SP n. 6 e l'incrocio con Via Repubblica.

Risulta inoltre necessario intervenire per ricomporre in un possibile contesto di "continuo urbano" esempi di disarticolazione e occasionalità di insediamento di alcune zone del territorio a ridosso delle frazioni di Viustino, Godi e Centovera o della località Bassetto in prossimità del capoluogo.

Si tratta di fenomeni che richiederanno una riconsiderazione nell'ambito dei P.O.C. da effettuarsi attraverso strumenti normativi valutando peraltro la possibilità di localizzare quote ridotte di aree di potenziale espansione urbana finalizzata al completamento e ricucitura del sistema insediativo.

San Giorgio dovrà riaffermarsi come Centro di servizi di carattere superiore a scala territoriale con l'impegno di mettere a sintesi una nuova configurazione urbana con l'alta qualità dei servizi offerti.

- 4) **prendere parte attiva nella definizione dell'assetto e delle iniziative connesse al turismo religioso nella frazione di San Damiano** coinvolgendo le associazioni e gli operatori del settore presenti affinché possa essere consolidato un dialogo volto a pianificare in sinergia le azioni del pubblico e del privato affinché ad una mirata programmazione di interventi da parte della Amministrazione comunale, possa corrispondere disponibilità e partecipazione da parte degli esercenti.

Nella frazione, oltre alla Associazione Ospizio Madonna delle Rose sono presenti altri operatori turistici che con proprie strutture in loco o attraverso Enti e altre associazioni, forniscono servizi turistico religiosi ai numerosi pellegrini che giungono ogni anno da ogni parte del mondo.

Varie le problematiche aperte nella frazione: trascurata identità di centro, problematiche connesse alla viabilità e ai parcheggi, vicinanza di attività produttive e dell'aeroporto di San Damiano.

Dal punto di vista urbanistico nessun particolare elemento di valorizzazione appare essere stato pianificato ma nemmeno sollecitato dagli operatori presenti; le poche aree di espansione urbana non hanno fino ad oggi trovato attuazione così come gli interventi del settore pubblico si limitano al mantenimento del patrimonio in termini di viabilità e servizi primari.

L'Amministrazione comunale è pronta a sostenere iniziative di rilancio della frazione a fronte di un reale e manifesto impegno da parte dei residenti e operatori.

- 5) **orientarsi al turismo** quale risorsa del territorio in genere come presenza in termini di elementi di valore ambientale e paesaggistico ma anche come porta degli itinerari che attraverso la valle del Nure e i territori limitrofi conducono ad altri interessanti itinerari nella parte alta della provincia di Piacenza.

Negli ultimi anni, alla classica struttura ricettiva di tipo alberghiero, si sono affiancate nuove forme ricettive quali agriturismi, B&B, ostelli favoriti anche dalle incentivazioni derivanti ad esempio dall'intervento dei Fondi Strutturali che hanno consentito in taluni casi, nelle aree rurali, l'affermarsi di una consapevolezza del patrimonio ambientale quale opportunità per creare nuove occasioni imprenditoriali e nuove professionalità.

Soprattutto nel settore del turismo rurale, si registra, infatti, negli ultimi anni, un incremento dell'offerta in termini di ricettività e servizi la cui incentivazione è strettamente connessa al ruolo fondamentale rappresentato dagli interventi pubblici e privati per accrescere la visibilità e potenziare l'offerta e la ricettività del territorio, anche se l'offerta di itinerari ed infrastrutture di supporto sono ancora carenti ed insufficientemente organizzati, così come l'offerta di pacchetti turistici è poco "sofisticata".

Il territorio si offre perlopiù come escursione tradizionale mentre è carente l'offerta di attività e combinazioni innovative di soggiorno basata prevalentemente sulle strutture ricettive connesse al turismo religioso nella frazione di San Damiano, ad agriturismi e al campeggio esistente in località La Cascinotta.

Interessante il territorio anche dal punto di vista enogastronomico: varie le attività di ristorazione che conservano la tipicità dei prodotti piacentini e, in taluni casi, la storicità dei luoghi di somministrazione meta soprattutto nei fine settimana o durante le manifestazioni che interessano anche i territori dei comuni circostanti.

Nel settore turistico in genere San Giorgio può quindi certamente impegnarsi per impostare una serie di azioni che tendano a sostenere la evoluzione ed il suo affermarsi come significativo fattore di sviluppo economico attuando programmi di valorizzazione delle risorse del territorio quali ad esempio:

- la rete dei castelli di cui il territorio è ricco dal capoluogo alla frazione di San Damiano per arrivare a Corneliano e Ronco;
- gli agriturismi e le aziende che offrono prodotti biologici o servizi ricreativi
- la rete dei percorsi ciclabili
- turismo itinerante

### **4.3 OBIETTIVI DI SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE**

#### **6) promuovere iniziative per l'attuazione dei progetti nel settore ambientale**

tenuto conto che buona parte del territorio è interessata da aree di vincolo paesaggistico ed in alcuni casi da progetti intercomunali di riqualificazione e valorizzazione previsti dalla strumentazione di scala sovracomunale.

Il Parco del Nure derivante dalla presenza del corso d'acqua ai margini dell'abitato del capoluogo nell'ambito del Parco del Nure previsto dal vigente PTCP e la programmazione dei interventi connessi alla trasformazione e completamento del tessuto urbano su quel lato del paese, può contribuire a definire i contorni e le azioni di un concreto intervento di riqualificazione.

Unitamente a ciò il previsto tracciato della ciclopista della Valnure contribuisce a rafforzare la volontà di intervenire in una parte di territorio per lungo tempo trascurata e il cui sedime è spesso oggetto di fenomeni di degrado e abbandono abusivo di rifiuti.

Primo passo delle azioni già poste in essere dalla Amministrazione comunale a salvaguardia delle aree del Parco vi è la chiusura degli attuali accessi al traffico veicolare lasciando comunque il passaggio per pedoni e ciclisti.

Il Parco del Riglio è una iniziativa recentemente avviata da alcuni comuni confinanti (Carpaneto, Pontenure e San Giorgio) che mira alla riqualificazione di parte del territorio attraverso la realizzazione di un ambito naturale e seminaturale (in parte antropizzato) ai sensi della L.R. 6/2005.

L'area dell'ex stabilimento Velchi, rappresenta da tempo elemento di disagio territoriale e degrado urbanistico ambientale.

Le vicende connesse alle attività svolte in questa area fino agli anni 80, dopo la vendita dell'insediamento hanno visto il progressivo deterioramento delle strutture accompagnato da ulteriori interventi di bonifica e accertamento per la rimozione degli elementi inquinanti ancora presenti.

Oggi, al termine delle operazioni di caratterizzazione del sito in corso, si rende necessario ed urgente procedere all'approntamento di idonei strumenti che, attraverso il coinvolgimento oltre alla proprietà anche di altri enti territorialmente competenti, possano consentire il recupero strutturale ma anche e soprattutto urbano, del complesso industriale strettamente connesso

---

all'adiacente località di Case Nuove, verificando e promuovendo attività compatibili con il territorio.

- 7) **assegnare nuovo ruolo al settore agricoltura** sempre più inteso come "sfondo" al quale implementare nuove opportunità economiche ad essa collegate.

Pensiamo alle possibili riconversioni verso una produzione agricola di qualità, alle forme di riconversione verso le attività agrituristiche legate alle opportunità offerte dalla ricomposizione del territorio agricolo inteso come componente di un "paesaggio".

#### **4.4 OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' E USO DEL TERRITORIO**

- 8) **misurarsi con il futuro assetto viabilistico e con la richiesta di nuovi parcheggi** risulta obiettivo prioritario per il capoluogo a seguito della realizzazione della nuova bretella della SP n. 6 e quindi della probabile declassificazione della attuale strada provinciale.

La parte centrale del paese risulta inoltre carente dal punto di vista dei parcheggi e pertanto il nuovo Piano dovrà garantire il reperimento di spazi idonei in parte già recuperati attraverso il progetto di riqualificazione di Piazza Marconi.

Dalla piazza e lungo gli assi di principale specializzazione, Via Dante – Via Firenze e Via campo sportivo che si ripartiscono dal centro verso i principali servizi periferici, occorre prevedere interventi di adeguamento e miglioramento sia della qualità urbana anche in termini di sicurezza che della dotazione.

Progetti indirizzati all'adeguamento dell'assetto viabilistico sono in corso di studio come ad esempio la "porta nord" di San Giorgio e la dorsale in ingresso da sud in raccordo allo svincolo sulla nuova tangenziale della SP n. 6.

In entrambi i casi i progetti rappresentano pur con motivazioni diverse, l'impegno della pubblica amministrazione a incentivare la partecipazione allo sviluppo urbano partendo dal miglioramento delle dotazioni e delle opere pubbliche a servizio del cittadino.

Altri progetti nel campo della realizzazione e potenziamento della rete ciclopedonale sono stati recentemente portati a termine sempre nell'ottica di cui sopra.

Alcune indicazioni in merito alla necessità di reperimento dei parcheggi riguardano:

- parcheggio zona Via Conciliazione
- parcheggio di interscambio in zona ponte sul Nure inizio ciclopista

- parcheggio per mezzi pesanti fuori dalla zona centrale del paese, esigenza questa, sentita sia dai residenti che dagli operatori del settore che hanno chiesto alla Amministrazione di valutare possibili soluzioni

Dal punto di vista dell'assetto viario connesso alle scelte urbanistiche al tempo operate occorre regolarizzare lo schema della rete viaria in attinenza con la revisione dello stradario comunale e provvedere a:

- rimozione di alcune incongruenze e soluzioni non condivise
- recepimento do alcune modifiche di tracciati stradali indicativamente:
  - Via Dante e Via Mazzini ingresso da Piacenza
  - Via Firenze fronte zona artigianale
  - Asse Via Romagnosi – Via Ghittoni
  - Conessioni al nuovo tracciato SP n. 36

Unitamente a quanto sopra occorre impegnarsi per il potenziamento dei percorsi ciclopedonali cittadini finalizzato alla realizzazione di una rete di "percorsi sicuri" che possa essere utilizzata dagli studenti per raggiungere anche dalla periferia del paese il centro scolastico.

Anche nella frazione di San Damiano occorre dare concretamente risposta alle istanze di regolarizzazione dell'area, a lato della strada comunale in centro frazione, che attualmente ospita alcune attività di vendita.

In particolare risulta necessario operare sia sotto il profilo viabilistico che urbanistico per riconsiderare detta area nel contesto più generale di riqualificazione del tessuto urbano frazionale e recupero di una più estesa immagine di decoro anche in relazione al contesto turistico-religioso di cui San Damiano è centro.

## **9) migliorare l'organizzazione e la qualità dei servizi rivolti alla comunità**

attraverso azioni programmate nel tempo di cui in parte l'Amministrazione comunale ha già avviato lo studio preliminare tra cui:

- individuazione area da destinare a spettacoli all'aperto nella zona del centro sportivo comunale al fine di diversificare l'utilizzo degli spazi urbani più idonei ad un uso rispetto ad altri anche in termini di necessità di dotazioni e rispetto di standard
- individuazione area per protezione civile in relazione all'impegno che il Comune di San Giorgio Piacentino ha assunto a livello provinciale, con ubicazione di una struttura polivalente prevista presso la zona sportiva del capoluogo che, dal punto di vista operativo, fornirebbe più ampie garanzie in termini di accesso da parte dei mezzi e dei veivoli eventualmente impiegati

- 
- previsione area per nuova scuola dell'infanzia e nido da programarsi in un prossimo futuro in relazione alle aumentate richieste di tale servizio da parte delle famiglie residenti.

Attualmente sul territorio il servizio di asilo - nido è rappresentato da una struttura a gestione privata per complessivi circa 16 posti.

La scuola dell'infanzia pubblica è collocata nella frazione di Centovera per complessivi circa 60 posti .

In prospettiva e a seguito dell'aumento della popolazione residente, attraverso la pianificazione si rende necessario adottare specifiche soluzioni urbanistiche che accompagnino altrettanto necessarie attività di promozione del territorio finalizzate al reperimento delle risorse per sostenere la realizzazione di tali opere.

- previsione area per nuova sede pubblica assistenza attualmente ospitata all'interno del fabbricato di proprietà comunale di Via campo Sportivo.

Tale ipotesi in studio preliminare finalizzato a verificare l'entità e l'impatto economico del progetto, è in stretto rapporto con la previsione di realizzazione della nuova scuola dell'infanzia e del nido che potrebbero trovare collocazione nel contesto dell'immobile e dell'area di Via campo Sportivo.

La nuova sede della pubblica assistenza nella quale troverebbero collocazione anche gli ambulatori comunali del centro prelievi e l'associazione AVIS in tale ipotesi troverebbe nuova collocazione in altra area di proprietà comunale lungo Viale campo Sportivo.

Anche in questi caso, attraverso la pianificazione e la verifica degli standard, si rende necessario adottare specifiche soluzioni urbanistiche che accompagnino altrettanto necessarie attività di promozione del territorio finalizzate al reperimento delle risorse per sostenere la realizzazione di tali opere.

- Valutazione potenzialità attuale area destinata a centro scolastico (scuola primaria dell'obbligo).

Occorre valutare nel tempo la disponibilità di spazi e il ruolo che tale area rappresenta nel contesto cittadino per programmare eventuali nuove localizzazioni e strutturare interventi di attuazione attraverso gli strumenti della pianificazione.

L'amministrazione comunale ha peraltro coinvolto in un percorso partecipato su tale tema, gli alunni della scuola secondaria di primo grado del capoluogo.

- individuazione e qualificazione principali assi di vita in relazione ai servizi disponibili o previsti alla collettività.

Progetto che vede interessati Via dante – Via Firenze come principali assi di attrazione per le attività commerciali in essere e per quelle future mentre Via Campo Sportivo come principale asse dei servizi che si affacciano e cui lo stesso funge da collettore a partire dal centro

---

cittadino fino al centro sportivo (Centro cittadino - Municipio – Pubblica Assistenza e ambulatori oggi (possibile Scuola dell'infanzia e asilo in futuro) – Caserma Carabinieri oggi (aggiunta nuova sede Pubblica Assistenza e Ambulatori in futuro) – centro sportivo – centro raccolta differenziata.

- ridefinizione ambiti e classificazioni nella zona magazzino Baccano

Progetto in corso con previsione di potenziamento della struttura e suddivisione degli ambiti di servizio per ogni settore tra cui: centro raccolta differenziato – impianto acquedottistico – magazzino comunale – centro raccolta vegetale.

- creazione di un nuovo modello di reti per servizi al cittadino che, partendo dalla valutazione della attuale situazione, possa offrire una maggiore e migliore qualità del servizio (ad esempio accorpamento del verde, creazione di parchi tematici, ecc.) concependo lo standard come condiviso e non semplicemente diffuso sul territorio. Il reperimento delle risorse potrebbe avvenire tra l'altro nell'ambito dello stesso sistema attraverso il riutilizzo delle aree eventualmente recuperate ad altro uso.

#### **10) svolgere ruolo attivo nella definizione delle scelte future inerenti l'eventuale dismissione della base militare di San Damiano e delle aree militari in genere presenti sul territorio**

L'area posta circa al centro del territorio occupa circa il 10% della superficie territoriale del Comune di San Giorgio che è pari a circa 42 Km<sup>2</sup>.

L'aeroporto militare è stato oggetto negli anni di varie procedure di dismissione parziale e/o temporanea dell'attività di volo e ad oggi le autorità militari non si sono ancora definitivamente pronunciate in merito alla sorte di questa struttura che, oltre alla base operativa di San Damiano, detiene sotto vincolo altre parti del territorio comunale in località Tollera (polveriera) in località Case Nuove (deposito carburanti) e nel capoluogo (Villaggio Azzurro – alloggi per il personale militare).

Tali alternanze nelle ipotesi di dismissione almeno parziale della base militare, sono state oggetto di trattazione urbanistica quando, attraverso il PTCP, l'Amministrazione provinciale ha inserito nei programmi di sviluppo dell'area attigua alla base di San Damiano, uno scalo di tipo commerciale che, stando a informazioni assunte, avrebbe dovuto utilizzare in parte la pista militare per il decollo e l'atterraggio dei cargo.

Tale ipotesi mai suffragata e soprattutto supportata da concreti progetti e studi di impatto né tanto meno da conferma da parte delle autorità militari, non ha avuto seguito.

L'attuale amministrazione ha espresso la volontà di non voler perseguire tale obiettivo disponendo con apposita variante PRG, la rimozione della previsione di scalo commerciale (tradotto nella eliminazione delle destinazioni di aree attorno al perimetro della base aeroportuale) dal proprio strumento urbanistico.

Con il PSC l'Amministrazione comunale intende ribadire la propria contrarietà all'utilizzo anche parziale della base militare quale scalo commerciale ma, nel contempo, impegnarsi ad assumere il ruolo attivo nella definizione delle scelte future che potrebbero derivare da una eventuale dismissione totale o parziale di tutte le aree militari presenti sul territorio, finalizzate alla riconversione delle stesse negli ambiti:

- della riqualificazione ambientale per la vicinanza ad esempio con il torrente Nure e le altre aree di interesse paesaggistico;
- della viabilità per la possibilità di riutilizzo in tutto o in parte di una rete stradale esistente all'interno dell'area militare, utilizzabile per il collegamento della parte alta del territorio e/o per la deviazione del traffico dei mezzi d'opera dalla frazione di San Damiano;
- delle attività ricreative, turistiche e di servizio generale alla popolazione anche nel settore energetico e delle fonti rinnovabili.

Nel contesto della revisione della strumentazione urbanistica comunale e della redazione del PSC, RUE e POC, la pianificazione dovrà essere accompagnata da una attenta rivisitazione della normativa urbanistico edilizia che, oltre ad adeguarsi alle disposizioni vigenti, consenta di coniugare promozione del territorio comunale e sostenibilità attraverso un quadro coordinato di strumenti.

In questa ottica occorrerà procedere al coordinamento tra PSC e Piano del Commercio e relative regolamentazioni oltre a semplificare la lettura della ulteriore strumentazione di settore quali Piano delle attività estrattive, Piano di Zonizzazione acustica.

## **5. IPOTESI DI SVILUPPO IN TERMINI DIMENSIONALI**

Il contesto territoriale soprattutto del capoluogo, la presenza dei limiti fisici rappresentati dalla futura tangenziale e dal torrente Nure e l'esigenza di definire un disegno dell'urbanizzato che sia frutto degli obiettivi sopra esposti al di là di ogni altra finalità di espansione, consentono di delineare una previsione insediativa sufficientemente calibrata ad uno sviluppo armonico e soprattutto coordinato dell'abitato.

Per quanto sopra è plausibile ipotizzare quale obiettivo insediativo in termini puramente numerico, il seguente dato:

- abitanti equivalenti complessivamente insediabili nell'arco di validità del nuovo strumento circa 8.000 rispetto al dato attuale di circa 5.800 con un incremento di circa 2.200 unità;
- superficie produttiva ulteriormente realizzabile oltre a quella attualmente in uso, circa 48.000 metri quadrati.

I dati numerici di cui sopra sono evidentemente, in questa fase, stimati e rapportati, soprattutto quello riferito agli abitanti equivalenti, alla tendenza del trend di crescita demografica cui si aggiunge il fenomeno migratorio dalla città e la popolazione extracomunitaria, dati questi ultimi sui quali non è possibile di fatto assumere previsioni certe. L'obiettivo di sviluppo del territorio che con il PSC si vuole assumere, non vuole comunque essere definito dal dato demografico e quindi numerico bensì, e l'impostazione data già in questa fase lo dimostra, un obiettivo di sviluppo sostenibile, che tenga conto delle risorse a disposizione e di quelle che possono essere ancora reperite, ma anche dei servizi e della qualità della vita che, l'insieme delle trasformazioni, possono contribuire a migliorare nell'interesse generale dei cittadini.