

QUADRO CONOSCITIVO

SISTEMA FUNZIONALE: URBANIZZAZIONE E CONSUMO DI SUOLO

AREE DISMESSE E RIGENERAZIONE URBANA

Allegato 1

Censimento delle aree dismesse

A cura di: Paola Pucci⁽¹⁾, Daniela Giannoccaro⁽¹⁾ con Martha Castilla Riasco e Juan David Tovar

⁽¹⁾ Politecnico di Milano - Dipartimento Architettura e Studi Urbani

FASE PROCEDURALE

- ✓ Consultazione preliminare
- Formazione del Piano
- Approvazione del Piano

INDICE

1. Mappa del dismesso in Provincia di Piacenza. Ricognizione e classificazione del patrimonio immobiliare inutilizzato.	2
1.1. Le fonti utilizzate.....	3
1.2. La metodologia.....	5
1.3. Quantità e tipologia delle Aree dismesse	7
1.3.1. Localizzazione e dimensioni	8
1.3.2. Tipologia e destinazione d’uso delle Aree dismesse.....	10
1.4. Aree dismesse con superficie unitaria maggiore di 5.000mq.....	13

1. Mappa del dismesso in Provincia di Piacenza. Ricognizione e classificazione del patrimonio immobiliare inutilizzato.

La ricognizione delle aree e degli edifici dismessi nel territorio della Provincia di Piacenza è stata avviata nel febbraio 2020 e aggiornata nel novembre 2020 grazie all'interlocuzione e alla verifica dei dati raccolti con i comuni.

L'analisi condotta ha consentito di individuare 804 aree dismesse e sottoutilizzate che interessano la totalità dei comuni della provincia di Piacenza, per una superficie fondiaria complessiva pari a oltre 370 ettari, variamente distribuiti nel territorio (Fig. 1).

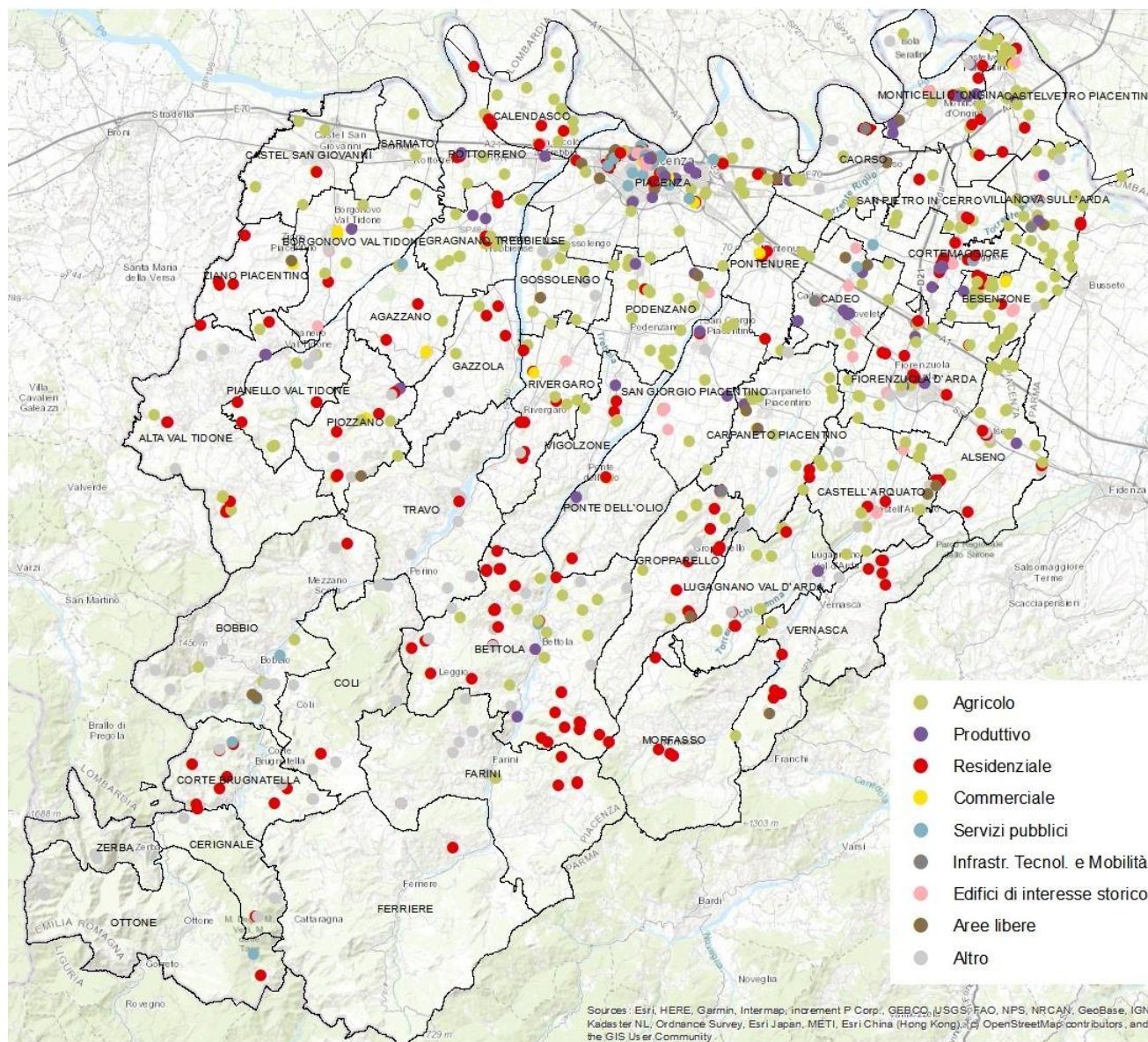


Fig. 1 – Aree ed edifici dismessi nei comuni della Provincia di Piacenza – Tipologie rilevate

Il lavoro di ricognizione ha preso in esame tutti gli edifici e le aree abbandonate pubbliche e private, in ambito urbano e rurale, precedentemente utilizzate per scopo industriale, artigianale, commerciale, abitativo, ricreativo, artistico-culturale e di difesa, antiche o moderne, con superficie superiore ai 50 mq.

La ricerca condotta ha consentito di costituire un database geo-referenziato che restituisce una serie di informazioni sulle caratteristiche delle aree dismesse, rilevate in base alle fonti utilizzate.

1.1. Le fonti utilizzate

Per l'individuazione delle aree abbandonate si è proceduto in prima istanza con la ricerca e la consultazione di fonti convenzionali provenienti dai siti internet dei comuni, dal Geoportale della Provincia di Piacenza e da quello di Regione Emilia Romagna. Sono stati quindi consultati documenti e elaborati della pianificazione comunale e provinciale, così come alcune analisi, studi¹ e progetti di Enti o società. In particolare i PRG e PSC, PTCP e Censimento dei siti contaminati e bonificati. Per quanto riguarda gli strumenti di pianificazione comunale consultati solo in pochi casi è stato possibile avere un approfondimento specifico o una voce in legenda negli elaborati grafici relativi all'uso del suolo, con specifica attenzione alle Aree dismesse.

Un notevole contributo all'individuazione delle aree dismesse è derivato dal Data Base Topografico Regionale che tra le informazioni in esso contenute individua gli edifici "in disuso".

Alla metodologia di lavoro di tipo tradizionale si è affiancato, l'uso di fonti non convenzionali, derivanti dalla consultazione del Web che costituisce una risorsa straordinaria di informazioni, ancora poco utilizzata.

Parallelamente è stata avviata una ricerca tramite Social Network, Blog e articoli di quotidiani on-line che forniscono informazioni relative a fatti di cronaca che avvengono in edifici e aree abbandonate. Sul Web si trovano anche rilievi ed immagini fotografiche pubblicate anche da persone comuni che in autonomia effettuato sopralluoghi e inventari sui territori di appartenenza. Col reperimento e la consultazione di queste "fonti alternative" è stato possibile riconoscere aree abbandonate, altrimenti non individuabili da fonti tradizionali.

Tutte le aree individuate sono state verificate con "rilievi virtuali", ovvero effettuati tramite Siti internet come *Google Maps*, *Google Earth*, *Open Street Map* e altri. Concepite come sistemi di consultazione di carte geografiche sul Web questi siti consentono modalità di visualizzazione dei luoghi sia zenitali che frontali. In particolare *Google Street View*, come è noto, fornisce viste panoramiche in orizzontale e in verticale con fotogrammi ravvicinati ed è quindi possibile ottenere una visione realistica e sufficientemente aggiornata dei luoghi oggetto di indagine². Questo tipo di "esplorazione" si è dimostrata evidentemente più efficace negli ambiti urbani e meno in quelli agricoli e collinari (aree prive di strade carrabili o difficilmente raggiungibili). In questi ultimi infatti la copertura del territorio di *Google Street View* (livello strada) non è disponibile in modo uniforme.

¹ Tra questi, "Monografia sullo stato di attuazione delle aree dismesse a destinazione produttiva in Provincia di Piacenza - schede di analisi" a cura di Bettini, Ceruti, Passoni (2007) e gli studi predisposti per il PTCP nel 2007.

² Queste fonti forniscono informazioni utili e aggiornate (dal 2008 al 2020) consentendo un facile accesso virtuale ai luoghi che sta sostituendo, sempre più frequentemente e diffusamente, metodi tradizionali di rilievo diretto sul campo.

Definizione del dato fonte	Provenienza e tipo di elaborazione del dato fonte
Fonti non convenzionali	
Rilievo diretto	Elaborazione Maud - sono informazioni reperite nel Web: segnalazioni da Blog e Social Network, censimenti di associazioni su parti di territorio piacentino e dall'osservazione diretta e/o virtuale dei luoghi.
Fonti convenzionali	
PTCP	Sito Web Provincia di Piacenza
PSC	Siti Web dei comuni nella sezione dedicata
Siti contaminati*	Geoportale Emilia Romagna
DBT	Geoportale Emilia Romagna
Uso suolo regionale	Geoportale Emilia Romagna
Aggiornamento	
Segnalazione	Integrazione da parte dei comuni

Tabella 1a_ Fonti e origine dei dati.

Origine dati	Numero aree	Superficie Ha
Fonti non convenzionali		
Rilievo diretto	456	144,19
Fonti convenzionali		
PTCP	1	0,74
PSC	71	62,73
Siti contaminati*	2	23,63
DBT	212	47,03
Uso suolo reg.	44	67,20
Aggiornamento		
Segnalazione	18	25,16

Tabella 1b_ Fonti e quantificazione dei dati rilevati

Il risultato ottenuto è una ricognizione molto dettagliata, ottenuta grazie all'incrocio di informazioni e dati di strumenti di pianificazione e osservazione del territorio e strumenti web, svolta a scala comunale e che restituisce lo stato delle dismissioni complete su tutto il territorio provinciale. Il Database delle Aree

dismesse prodotto contestualmente al rilievo, offre una serie di informazioni, omogenee e comparabili sulle tipologie di fenomeni osservati.

Tale ricognizione è stata successivamente aggiornata e “validata” attraverso la consultazione con i Comuni che hanno potuto verificare i contenuti del rilievo condotto e segnalare eventuali difformità. Questa verifica ha riguardato in particolare le aree dismesse con superficie unitaria maggiore di 5.000 metri quadri.

1.2. La metodologia

La ricognizione effettuata ha riguardato singoli edifici, aree libere derivanti da demolizioni, aree edificate di varie tipologie e dimensioni³, anche non in condizione di forte degrado. Sono state escluse dalla analisi sia le aree con superficie fondiaria inferiore ai 50 mq, sia gli spazi abbandonati posti al piede degli edifici (es. negozi).

La mappatura è la restituzione digitale dei poligoni che rappresentano edifici dismessi e le loro pertinenze, riconosciute dalla foto-interpretazione di orto-immagini digitali, integrata dalla Carta Tecnica Regionale.

Per la procedura di Data Entry sono stati definiti criteri di classificazione omogenea di attributi in seguito esplicitati.

cod. ut	ISTAT	DENOMINAZI	TIPOLOGIA	DESTINAZIO	SUP. MQ	ORIG. DATI	INDIRIZZO
186	033021	Cascina S. Michele	Agricolo	Insedamenti rurali	10992,173409	Rilevo diretto	Loc. Cascina S. Michele
187	033021	Edificio Via Di Vittorio	Residenziale	NC-RE	573,512772	Rilevo diretto	Via Di Vittorio
188	033021	Edificio Str. Com. Dei Frascale	Agricolo	NC-AG	1301,183284	Rilevo diretto	Str. Com. Dei Frascale
189	033021	Cascina Piazzone	Agricolo	Insedamenti rurali	1040,624591	Rilevo diretto	Loc. S. Protaso
190	033021	Edificio Loc. la Grossa	Agricolo	Insedamenti rurali	3182,252404	Rilevo diretto	Loc. la Grossa
191	033021	Mulino Gezzole	Produttivo	NC-PR	2016,764655	Rilevo diretto	SP462R
192	033021	Cascina Barabasca	Agricolo	NC-AG	4394,815109	Rilevo diretto	SP462R
193	033021	Edifici Str. Vecchia Cortema	Agricolo	Insedamenti rurali	1847,088038	Rilevo diretto	Str. Vecchia Cortema
194	033021	Edificio V.le Matteotti	Produttivo	Artigianale	1353,336454	Rilevo diretto	V.le Matteotti 4
258	033021	Edificio Str. Comunale di Paolo	Residenziale	Abitazione	1472,822021	Rilevo diretto	Str. Comunale di Paolo
259	033021	Edificio SP46	Residenziale	Abitazione	2932,164881	Rilevo diretto	SP46
260	033021	Edificio Loc. Palazzo Biagio	Agricolo	Azienda agricola	1428,609618	DBT	Loc. Palazzo Biagio
290	033021	Edificio SP46	Verificare	Verificare	7879,5196	Rilevo diretto	SP46
291	033021	Porzione di Cascina	Agricolo	Insedamenti rurali	601,352662	Rilevo diretto	Loc. S. Protaso
311	033021	Capannone Loc. Barabasca	Produttivo	Industriale	11023,002842	Uso suolo reg.	Loc. Barabasca
312	033021	Edificio Loc. Chiaromantello	Agricolo	Insedamenti rurali	1113,276751	Rilevo diretto	Str. Chiaromantello
313	033021	Edificio Q.re Posta	Residenziale	Abitazione	1869,53578	Rilevo diretto	Q.re Posta
314	033021	Ex Solar	Produttivo	Industriale	3001,731994	Uso suolo reg.	Via S. Protaso 32
315	033021	Cascina Via M. Di Savoia	Agricolo	Insedamenti rurali	4651,157907	Uso suolo reg.	Via M. Di Savoia
316	033021	Nuova GPL SRL Via Frascale	Produttivo	Industriale	31840,452906	Uso suolo reg.	Via Frascale
317	033021	Edificio SP38	Edifici di interesse storico	Edificio storico	1187,965419	Rilevo diretto	SP38
318	033021	Area P.zza C.A.T.I	Aree libere	Cantiere o demolizione	5402,785511	Uso suolo reg.	P.zza C.A.T.I
319	033021	Edificio Str. Vicinale del Nizzolazzo	Altro	NR	1441,276913	Rilevo diretto	Str. Vicinale del Nizzolazzo
320	033021	Capannone Via Frascale	Altro	NR	1559,390777	Rilevo diretto	Via Frascale
321	033021	Capannone Via Bonati	Produttivo	NC-PR	8027,871874	Uso suolo reg.	Via Bonati
793	033021	Edifici Via Roma-Via Caroli	Produttivo	Industriale	2133,678652	Siti Contaminati	Via Roma-Via Caroli
794	033021	Edificio V.le Roma	Residenziale	Abitazione	78,305445	Rilevo diretto	V.le Roma 8
795	033021	Edificio Loc. Belvedere	Residenziale	Abitazione	453,990235	Rilevo diretto	Loc. Belvedere
796	033021	Edifici Cascina Paradiso S59	Residenziale	Abitazione	2976,275705	Rilevo diretto	Loc. Cascina Paradiso S59
797	033021	Edificio Loc. Fornace Felina S59	Residenziale	Abitazione	2089,053779	Uso suolo reg.	Loc. Fornace Felina S59
798	033021	Edificio Loc. Pavarana	Agricolo	Insedamenti rurali	3610,564655	Rilevo diretto	Via Frascale
585	033049	Edificio Loc. Cà Fracchioni	Residenziale	Abitazione	225,828731	Rilevo diretto	SP70
586	033049	Edificio Loc. Casa Fracchioni	Agricolo	Insedamenti rurali	528,698393	Rilevo diretto	SP70
587	033049	Edificio Loc. Cà Fracchioni	Residenziale	Abitazione	393,506061	Rilevo diretto	SP70
588	033049	Edificio Loc. Casa Fracchioni	Residenziale	Abitazione	554,993704	Rilevo diretto	Loc. Casa Fracchioni
589	033049	Edificio Loc. Casa Fracchioni	Agricolo	Insedamento rurale	247,366892	Rilevo diretto	Loc. Casa Fracchioni
590	033049	Edificio Loc. Casa Fracchioni	Residenziale	Abitazione	425,362111	Rilevo diretto	Loc. Casa Fracchioni
591	033049	Edificio Loc. Cà Fracchioni	Residenziale	Abitazione	645,596266	Rilevo diretto	SP70
592	033049	Edificio Loc. Cà Fracchioni	Agricolo	Insedamenti rurali	2603,581989	Rilevo diretto	SP70
593	033049	Edificio Loc. Poggio Moresco	Residenziale	Abitazione	510,366059	Rilevo diretto	SP70 Loc. Poggio Moresco
800	033049	Edificio Loc. Casa Navea	Residenziale	Abitazione	1330,637712	DBT	Loc. Casa Navea
801	033049	Edificio Loc. Cà Nuova	Agricolo	Insedamenti rurali	1952,991305	DBT	Loc. Cà Nuova
602	033049	Edificio Loc. Gradenzo	Residenziale	Abitazione	1146,327332	DBT	Loc. Gradenzo
603	033049	DA VERIFICARE	Verificare	Verificare	4267,85496	DBT	Loc. Castello Fontanarom
604	033049	Edificio Via Cicognoni	Agricolo	Insedamenti rurali	362,3690	Rilevo diretto	Loc. Costrata Via Cicognoni

Fig. 2_ Esempio di digitalizzazione e Data Entry

Il database è costituito da una parte informativa e da una parte geometrica.

La parte informativa definisce l’anagrafica ovvero fornisce le seguenti informazioni: Comune, Denominazione, Tipologia e Destinazione d’Uso (da intendersi prima della dismissione), Fonte del dato e Indirizzo

³ Sono stati identificati stabilimenti industriali, immobili commerciali e artigianali, strutture turistiche, casolari e cascine, ruderi di antiche costruzioni, chiese e castelli, abitazioni private, palazzi storici e ville, aree militari, scali ferroviari in disuso e aree occupate da edifici oggi demoliti.

(riferito alla posizione in cui si trova l'accesso principale all'Area dismessa). La parte geometrica individua la superficie dell'Area Dismessa ottenuta tramite procedura GIS. Questa equivale all'area del poligono ottenuto dalla digitalizzazione tramite la fotointerpretazione prima descritta.

Per le aree rilevate sono state predisposte schede riassuntive suddivise per comune, che contengono dati descrittivi delle aree e immagini ricavate da carta Tecnica Regionale, Ortofoto oltre a una vista a livello strada (*) acquisita, se disponibile, tramite visualizzazione di Street View.


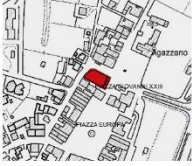



Comune (ISTAT)	Denominazione - indirizzo	Tipologia	Destinazione	Connotazione	Origine Dato	CTR	Ortofoto	Livello strada*
Agazzano	Cascina Str. Rivarossa	Agricolo	Insestimenti rurali	Rudere	DBT			
Id. 323						Superficie mq. 3.910,63		Data ripresa set. 2011
Agazzano	Consorzio agrario Via Roma 3	Commerciale	Consorzio agrario		FSC			
Id. 324						Superficie mq. 893,13		Data ripresa lug. 2019
Agazzano	Edificio Via Roma 16	Altro	NR		Rilevo diretto			
Id. 325						Superficie mq. 79,45		Data ripresa lug. 2019
Agazzano	Edifici Barazzina Loc. Tavernago	Agricolo	Insestimenti rurali	Rudere	DBT			
Id. 326						Superficie mq. 2.361,17		Data ripresa set. 2011

Fig. 3 _ Scheda-tipo di rilievo (allegati)

La classificazione tipologica suddivide le aree censite in macro categorie che sono quelle in cui convenzionalmente vengono classificate le funzioni urbanistiche del territorio. A questa classificazione fa seguito un approfondimento che definisce la Destinazione d'Uso, ovvero una descrizione più dettagliata dell'utilizzo dell'area stessa.

La tabella che segue illustra le definizioni e il significato dei termini utilizzati per ogni area individuata relativamente a Tipologia e Destinazione d'Uso.

<i>Produttivo</i> : attività per la produzione e lo stoccaggio di beni industriali e artigianali	<i>Industriale</i> : edificio o complesso di edifici per la produzione e/o lo stoccaggio di merci e beni <i>Artigianale</i> : laboratori per la produzione di beni o di servizi non integrabili con la residenza (carrozzerie, lavanderie industriali, ecc.) Non Classificabile (NC-PR): attività non definibile
<i>Commerciale</i> : strutture di vendita, pubblici esercizi, strutture turistico ricettive e/o ricreative	<i>Ricettivo</i> : albergo, ristorante, tempo libero (teatro/discoteca, ecc) - area o edificio per manifestazioni, spettacoli e divertimento <i>Media distribuzione</i> : struttura di vendita all'ingrosso o al dettaglio <i>Consorzio agrario</i> : edificio per l'attività imprenditoriale e per la commercializzazione delle produzioni agricole
<i>Residenziale</i> : abitazione privata	<i>Abitazione</i> : Edificio composto di alloggi e unità abitative Non Classificabile (NC-RE): attività non definibile
<i>Edifici di interesse storico: edificio o insieme di edifici ai quali viene riconosciuta una valenza storico-testimoniale</i>	<i>Edificio storico^o</i> : Villa o manufatto storici, non necessariamente di pregio
<i>Servizi pubblici</i> : attrezzature ed impianti di uso pubblico	<i>Ufficio amministrativo</i> : Edifici della pubblica amministrazione e sedi di Istituzioni pubbliche <i>Attrez. Collettive</i> : Edifici e impianti di interesse pubblico; Macello, Mercato comunale, Polo fieristico-Manifestazioni <i>Attrez. Religiose</i> : Culto-Oratorio - Edifici destinati al culto e alla comunità <i>Cultura e istruzione</i> : Cinema, teatri, scuole (di ogni ordine e grado) <i>Strutture di accoglienza</i> : Residenza temporanea - Edifici per residenze speciali per anziani, collegi, conventi <i>Servizi sanitari</i> : Ospedali e case per il ricovero di ammalati e/o anziani; <i>Area e attrezzatura Militare</i> : Caserma, Istituto penale
<i>Agricolo</i> : aree occupate da complessi architettonici e fabbricati rurali	<i>Insedamenti rurali</i> : Cascina, casolare <i>Azienda agricola</i> : edificio o complesso di edifici per l'esercizio dell'impresa agricola <i>Allevamento</i> : fabbricato o complesso di fabbricati per l'allevamento degli animali Non Classificabile (NC-AG): attività non definibile
<i>Infrastr. Tecnol. e Mobilità</i>	<i>Infrastr. e Servizio Tecnologico</i> : edificio o area per strutture ed impianti tecnici <i>Infrastr. ferroviaria</i> : Scalo ferroviario - area per lo smistamento dei convogli - stazione ferroviaria <i>Infrastr. per la mobilità</i> : Parcheggio, Garage, Stazione autobus <i>Infrastr. Doganale e Cantoniera</i> : Edifici e aree per il controllo delle merci e per la circolazione dei mezzi di trasporto in generale
Aree libere: aree in cui generalmente non si riconosce la funzione, anche occupate da edifici incompiuti o totalmente o parzialmente demoliti	<i>Area degradata</i> : aree spesso recintate, non identificabili come aree di cantiere, ricoperte da vegetazione spontanea e relitti o rottami di vario tipo e discarica di rifiuti <i>Cantiere o demolizione</i> : aree sulle quali si distinguono elementi propri di inizio dell'attività di cantiere con o senza la presenza di strutture murarie in fase di realizzazione e aree degradate passate occupate da edifici <i>Area impermeabilizzata</i> : aree che si presentano parzialmente o completamente asfaltate sulle quali non si riesce a stabilire se vi fossero edifici
<i>Altro</i> : funzioni non riconoscibili al momento del rilievo	Non Riconoscibile (NR): attività non definibile

^o Si tratta di casi particolari in cui l'utilizzo non è definibile ma è evidente il "carattere stilistico".

Tabella 2_ Definizioni utilizzate per Tipologia e Destinazione d'uso.

1.3. Quantità e tipologia delle Aree dismesse

1.3.1. Localizzazione e dimensioni

Dall'analisi condotta emerge una diffusa presenza di aree ed edifici dismessi che interessa tutti i comuni della Provincia, seppure variamente distribuiti⁴.

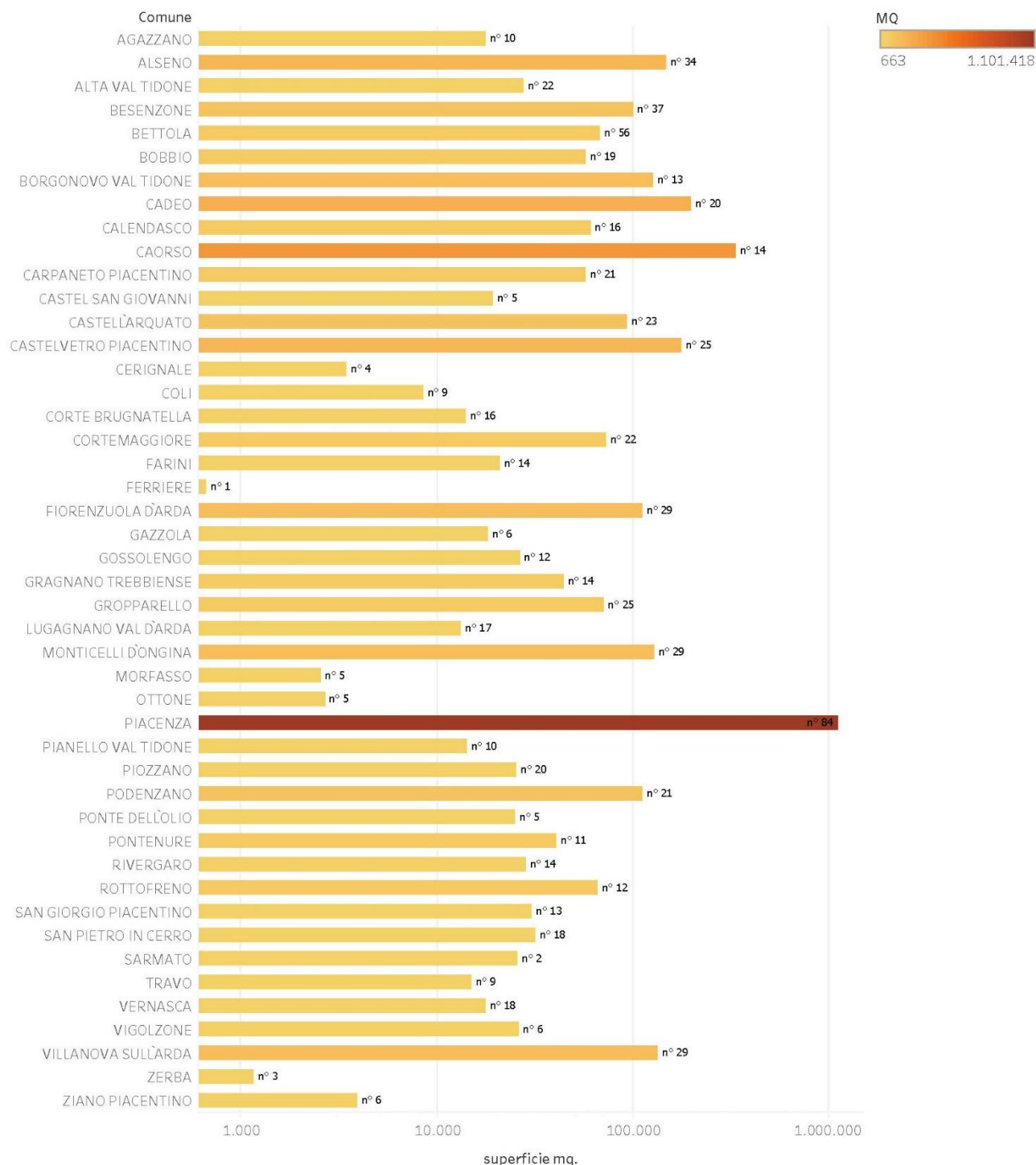


Fig. 4_ Numero di aree dismesse e superfici in ogni comuni

La città di Piacenza è il comune con il maggior numero di aree dismesse e insieme con la più alta superficie interessata al fenomeno: si tratta di 84 aree (pari a 10,45% del numero totale di aree della Provincia) che interessano 110 ettari (pari al 29,7% della superficie totale di aree dismesse della Provincia).

⁴ Dai dati di sintesi e comparativi abbiamo escluso l'area della Polveriera di Gazzola che per superficie rappresenta un "outlier".

Sono i comuni **dell'ambito orientale** della provincia, e in particolare i comuni di pianura, a ospitare le superfici di dismesso più significative; tra questi, i comuni di Caorso con 33,4 ettari distribuiti in 14 aree, di Castelvetro Piacentino con 17,48 ettari relativamente a 25 aree (rispettivamente pari al 9% e 4,7% sul totale della superficie di aree dismesse censite), come anche Villanova sull'Arda, Monticelli d'Ongina, Fiorinuola d'Arda, Cortemaggiore, Alseno, Besenzone.

Nella **porzione occidentale** della Provincia, e i comuni di Borgonovo Val Tidone a far registrare superfici dismesse di particolare entità (pari cioè a 12,57 ha distribuite in 13 aree), mentre tra i **comuni appenninici** Bettola (con 56 aree per una superficie complessiva pari a 6,75 ha), Bobbio (5,71 ha in 19 aree), Farini (4,4 ha in 14 aree), Alta Val Tidone (2,74 ha distribuiti in 22 aree), concentrano superfici dismesse particolarmente rilevanti, seppure molto polverizzate.

Considerando infatti il rapporto tra numero delle aree dismesse e superfici complessive, la maggiore polverizzazione si riscontra nei comuni appenninici di Zerba, Morfasso, Ferriere, Ziano P.no, Cerignale, Cortebrugnatella, Coli, Lugagnano Val D'Arda, Bettola, Piozzano, Vernasca, Alta Val Tidone, caratterizzati quindi dalla presenza di numerose aree dismesse mediamente di piccole dimensioni e a prevalente destinazione residenziale. Solo nel caso di Bettola, Alta Val Tidone, Piozzano e Pianello Val Tidone una quota significativa è rappresentata anche da aree/edifici agricoli.

Ai comuni appenninici si aggiungono anche i comuni di Agazzano, Calendasco, Castell'Arquato, e San Pietro in Cerro in cui **la polverizzazione del dismesso** rappresenta una condizione che riguarda soprattutto l'agricolo (in termini di numero di aree coinvolte).

Sono invece i comuni di Caorso, Piacenza, Sarmato, Cadeo, Borgonovo Val Tidone, Castelvetro P.no, Rottofreno, Podenzano, Ponte dell'Olio e Gagnano Trebbiense che accolgono le aree dismesse di superficie media più rilevante, superiore al dato medio rilevato su base provinciale (4.639 mq).

La polverizzazione delle aree dismesse sembra d'altronde confermata dai grafici di fig. 5a e 5b in cui è evidente il numero particolarmente elevato di aree dismesse di superficie unitaria inferiore ai 5000 mq.

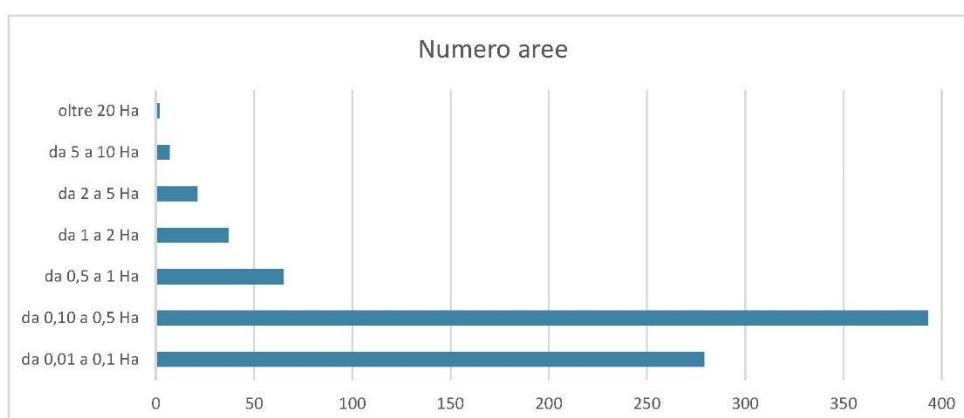


Fig. 5a_ Numero di aree dismesse per soglie dimensionali

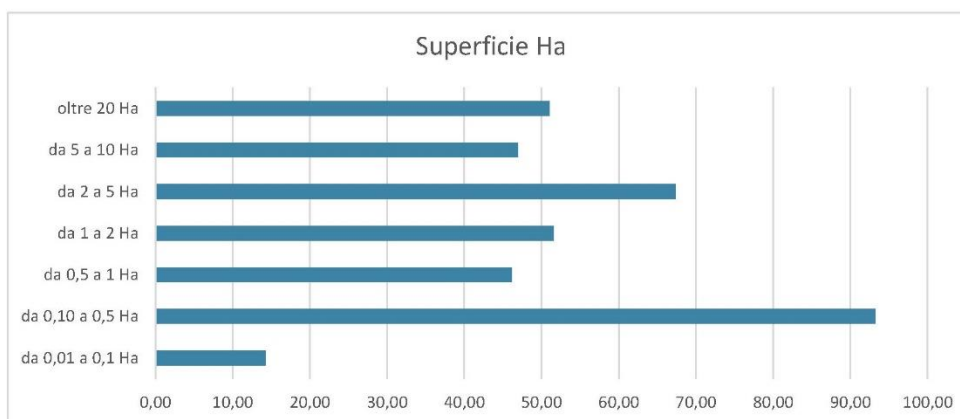


Fig. 5b_ Superfici delle aree dismesse e per soglie dimensionali

1.3.2 Tipologia e destinazione d'uso delle Aree dismesse

Analizzando le aree dismesse in base alla loro passata funzione, prevalgono le aree agricole, sia numericamente che dimensionalmente. Esse rappresentano il 37,3% del totale delle aree censite e si localizzano nell'83% dei comuni, in particolare nei comuni di Besenzone, seguito da Piacenza, Villanova sull'Arda, Podenzano, Alseno, Castelvetro Piacentino, Carpaneto Piacentino, Fiorenzuola d'Arda, Calendasco, Bettola.

Come sopra specificato tutte le Aree dismesse censite, individuano uno o più immobili e la loro pertinenza; nel caso delle aree agricole, che sono la tipologia prevalente tra quelle individuate, queste sono da intendersi come la parte costruita e la sua immediata pertinenza, non i campi adiacenti, ancorché non più coltivati.

Tipologia	Numero aree	Superficie ha	% su totale delle aree	% su superficie delle aree
Agricolo	300	114,53	37,31%	30,90%
Produttivo	61	79,60	7,59%	21,47%
Residenziale	219	24,67	27,24%	6,65%
Commerciale	15	12,99	1,87%	3,50%
Servizi pubblici	26	57,55	3,23%	15,52%
Infrastr. Tecno. e Mobilità	8	27,05	1,00%	7,30%
Edifici di interesse storico	33	13,59	4,10%	3,67%
Aree libere	32	24,26	3,98%	6,55%
Altro	110	16,46	13,68%	4,44%
Totale	804	370,68	100,00%	100,00%

Tabella 3_ Tipologia delle aree dismesse (n. aree e superfici)

La seconda destinazione più rappresentata tra il dismesso è il **residenziale**, in termini di numero di aree interessate (pari a 220 per una superficie complessiva di 25 ha), localizzate prevalentemente nei comuni dell'Appennino; tra questi Bettola, con una rilevante consistenza in termini di numero e superficie (30 aree per 2,25 ha complessivi), Vernasca, Cortebruggatella, ma anche e soprattutto in termini di superfici coinvolte (oltre a Piacenza), Gropparello, Gazzola, Alseno, Monticelli d'Ongina, Fiorenzuola d'Arda, Alseno, Pontenure.

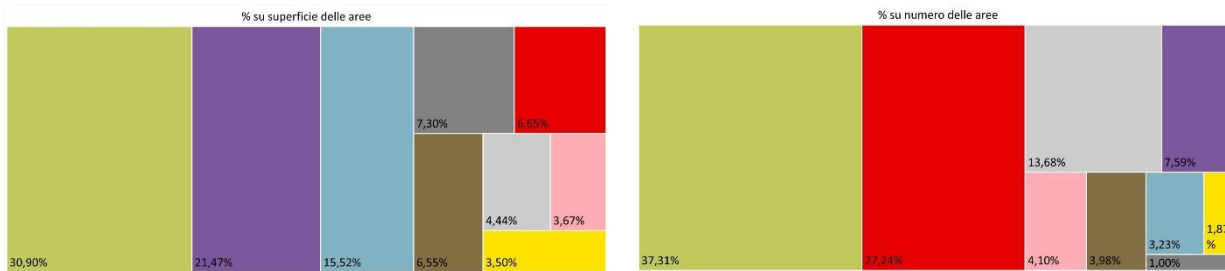


Fig. 6 – Incidenza della tipologia in relazione al numero e alla superficie delle aree dismesse

In termini di superfici, sono la funzione a **produttivo** (79,60 ha), in particolare nei comuni di Cadeo (12,16 ha), Monticelli d’Ongina (6,9 ha), Borgonovo Val Tidone, Cortemaggiore, Fiorenzuola d’Arda, Rottofreno, Gropparello, Gragnano Trebbiense, Ponte dell’Olio, Alseno, Ata Val Tidone oltre a Piacenza (19,74 ha), e la funzione **servizi pubblici** (57,55 ha), soprattutto in riferimento alla situazione di Piacenza (54,62 ha distribuiti in 15 aree), a ritagliarsi un peso significativo, dopo l’agricolo.

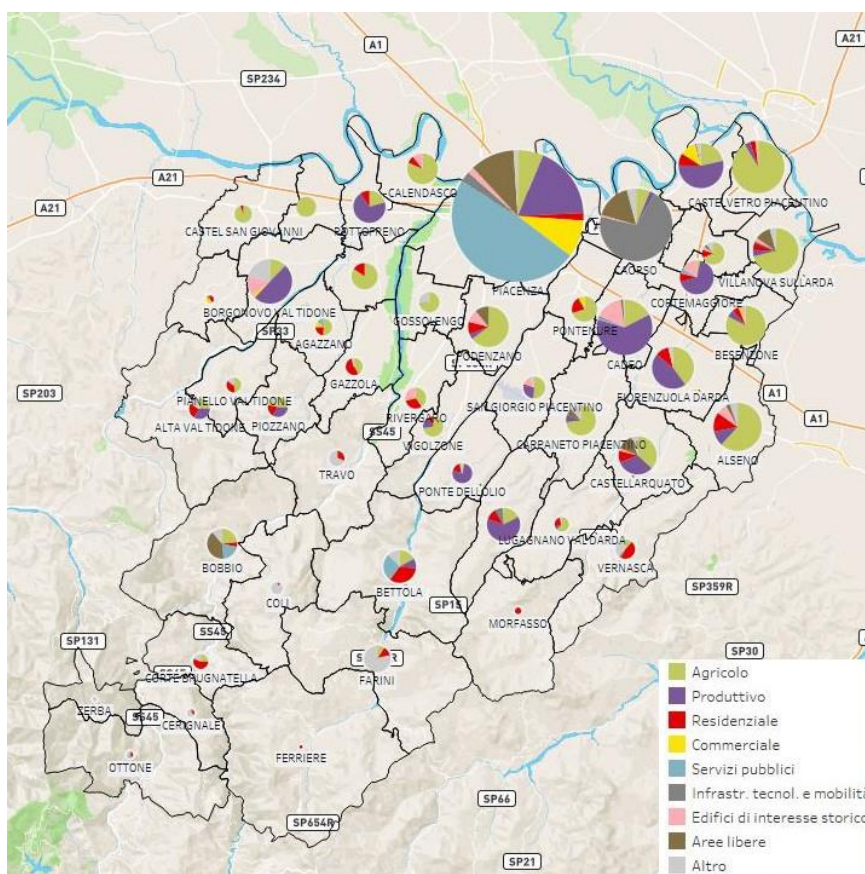


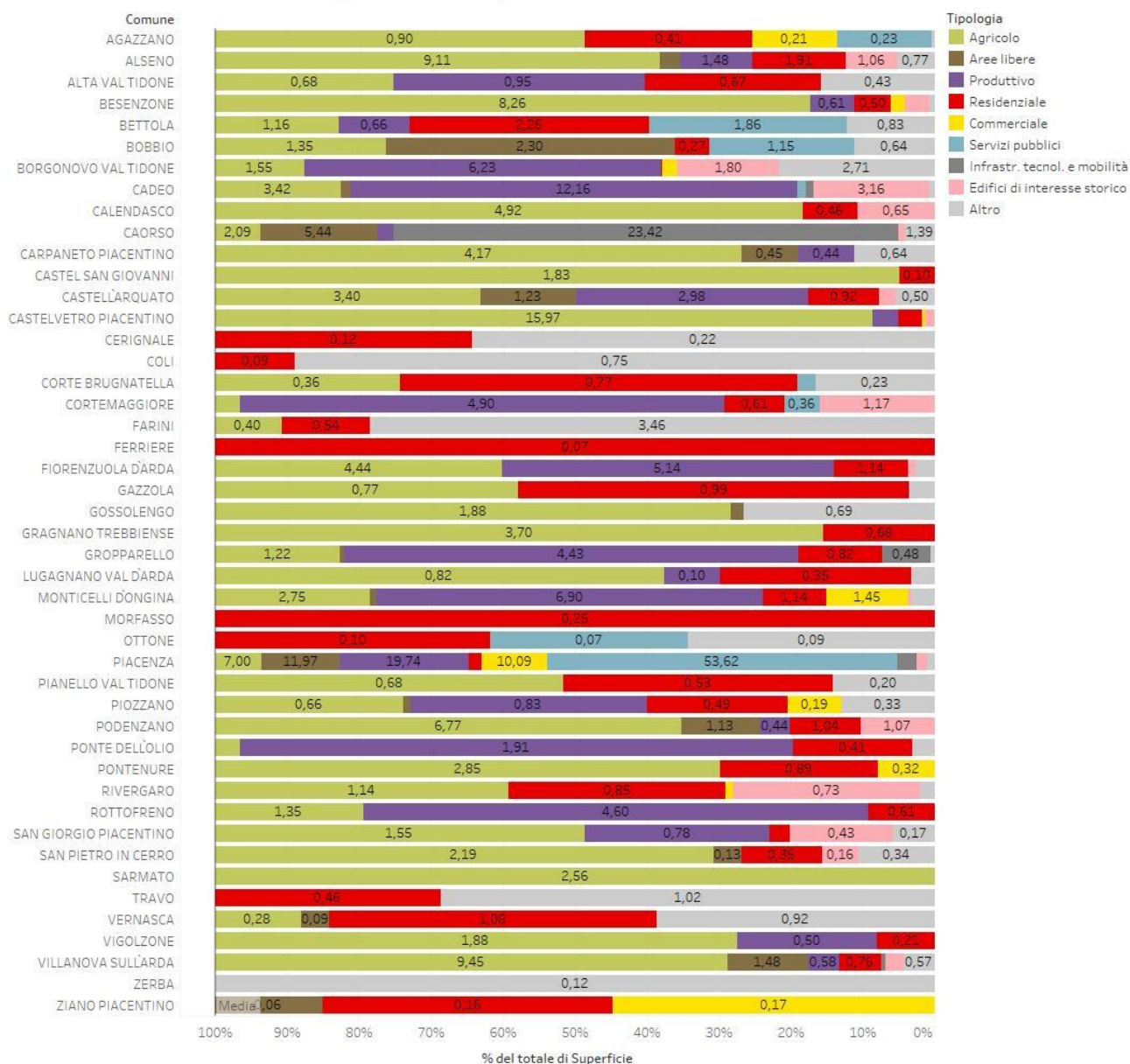
Fig. 7_ Consistenza e tipologia delle aree dismesse nei comuni della Provincia

Tra gli **edifici di interesse storico** in stato di dismissione (in totale 33 censiti), oltre che a Piacenza (6) sono distribuiti nei comuni di Cadeo (5), Cortemaggiore (4), San Giorgio Piacentino (3), Besenzone (2); Borgonovo Val Tidone (2), e con una presenza anche a Alseno; Caorso; Calendasco, Castell’Arquato; Castelvetro P.no; Fiorenzuola d’Arda; Monticelli d’Ongina; Podenzano; Rivergaro; San Pietro in Cerro; Villanova sull’Arda.

I siti contaminati dismessi rilevati riguardano la centrale nucleare nel comune di Caorso (23 ha), il deposito Eni a Fiorenzuola d’Arda (0,21 ha).

Dall'analisi condotta emerge anche che in ogni macro categoria tipologica vi è sempre una specifica funzione che prevale sulle altre sia in termini di quantità, ovvero numero di aree, sia in termini di dimensione. In particolare gli Insediamenti rurali nella tipologia Agricolo con 248 aree pari a 743,71 ettari, Industriale nella tipologia Produttivo, 38 aree pari a 72,37 ettari, Area e attrezzatura Militare nella tipologia Servizi pubblici 10 aree pari a 52,33 ettari, a titolo esemplificativo.

Tipologia delle aree per comune (superficie in Ha)



% del totale di Sup Mq per ogni Comune. Il colore mostra i dettagli relativi a Tipologia. Gli indicatori vengono etichettati per SUM([Sup Mq])/10000.

Fig. 8- Percentuale di superficie dismessa per tipologia nei comuni della Provincia

Tipologia	Destinazione d'uso	Numero aree	Somma di Sup. HA
Agricolo		300	114,53
	Allevamento	6	5,79
	Azienda agricola	28	29,93
	Insedamenti rurali	248	73,71
	NC-AG	14	4,55
	ND-AG	3	0,51
	NR	1	0,04
Altro		110	16,46141058
	NR	110	16,46
Aree libere		32	24,26
	Area degradata	9	8,55
	Area impermeabilizzata	3	8,34
	Cantiere o demolizione	20	7,38
Commerciale		15	12,99
	Consorzio agrario	6	1,08
	Media distribuzione	4	10,97
	Ricettivo	5	0,94
Edifici di interesse storico		33	13,59
	Edificio storico	33	13,59

Tipologia	Destinazione d'uso	Numero aree	Somma di Sup. HA
Infrastr. Tecnol. e Mobilità		8	27,05
	Infrastr. Doganale e Cantoniera	2	0,35
	Infrastr. e Servizio Tecnologico	1	23,42
	Infrastr. ferroviaria	3	2,64
	Infrastr. per la mobilità	2	0,64
Produttivo		61	79,60
	Artigianale	14	3,73
	Industriale	38	72,37
	NC-PR	9	3,49
Residenziale		220	25,01
	Abitazione	205	23,60
	NC-RE	14	1,07
Servizi pubblici		26	57,55
	Area e attrezzatura Militare	10	52,33
	Attrez. Collettive	2	1,15
	Attrezzature religiose	7	2,20
	Cultura e istruzione	3	0,41
	Servizi sanitari	2	1,10
	Strutture di accoglienza	1	0,23
	Ufficio amministrativo	1	0,11

Tabella 5_Destinazione d'uso delle aree dismesse (numero aree e superfici)

1.4. Aree dismesse con superficie unitaria maggiore di 5.000mq

Le aree dismesse di superficie unitaria superiore ai 5.000 mq si distribuiscono prevalentemente nell'area di pianura e sono diffusamente presenti, oltre che a Piacenza, anche ad Alseno, Besenzone, Borgonovo Val Tidone, Cadeo, Calendasco, Caorso, Carpaneto Piacentino, Castel San Giovanni, Castell'Arquato, Castelvetro P.no, Cortemaggiore. In ambito appenninico se ne rileva la presenza a Bobbio, Bettola e Alta Val Tidone. Si tratta perlopiù di aree con precedente destinazioni a produttivo e agricolo.

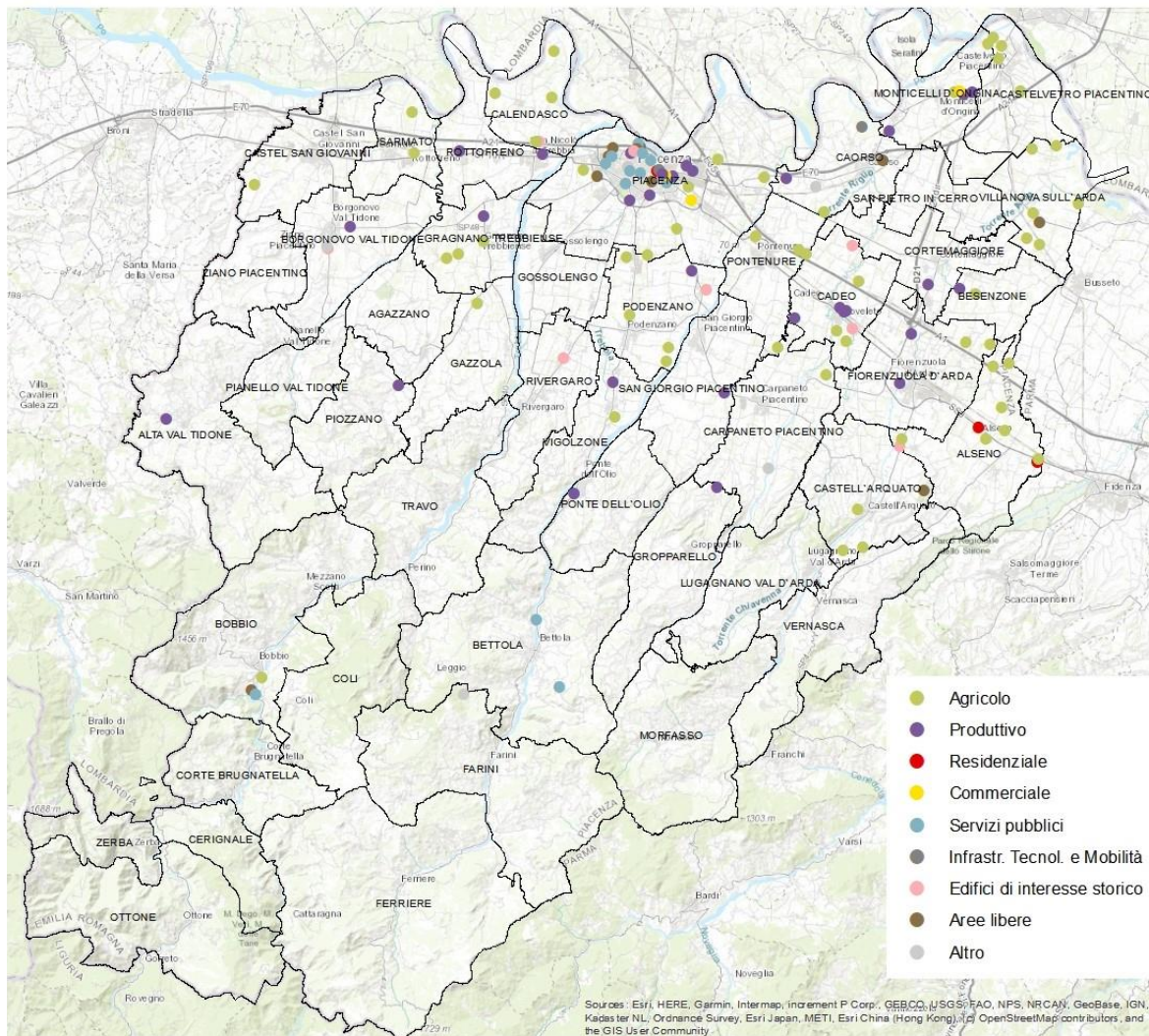


Fig. 9- Aree ed edifici dismessi con superficie unitaria maggiore di 5.000 mq

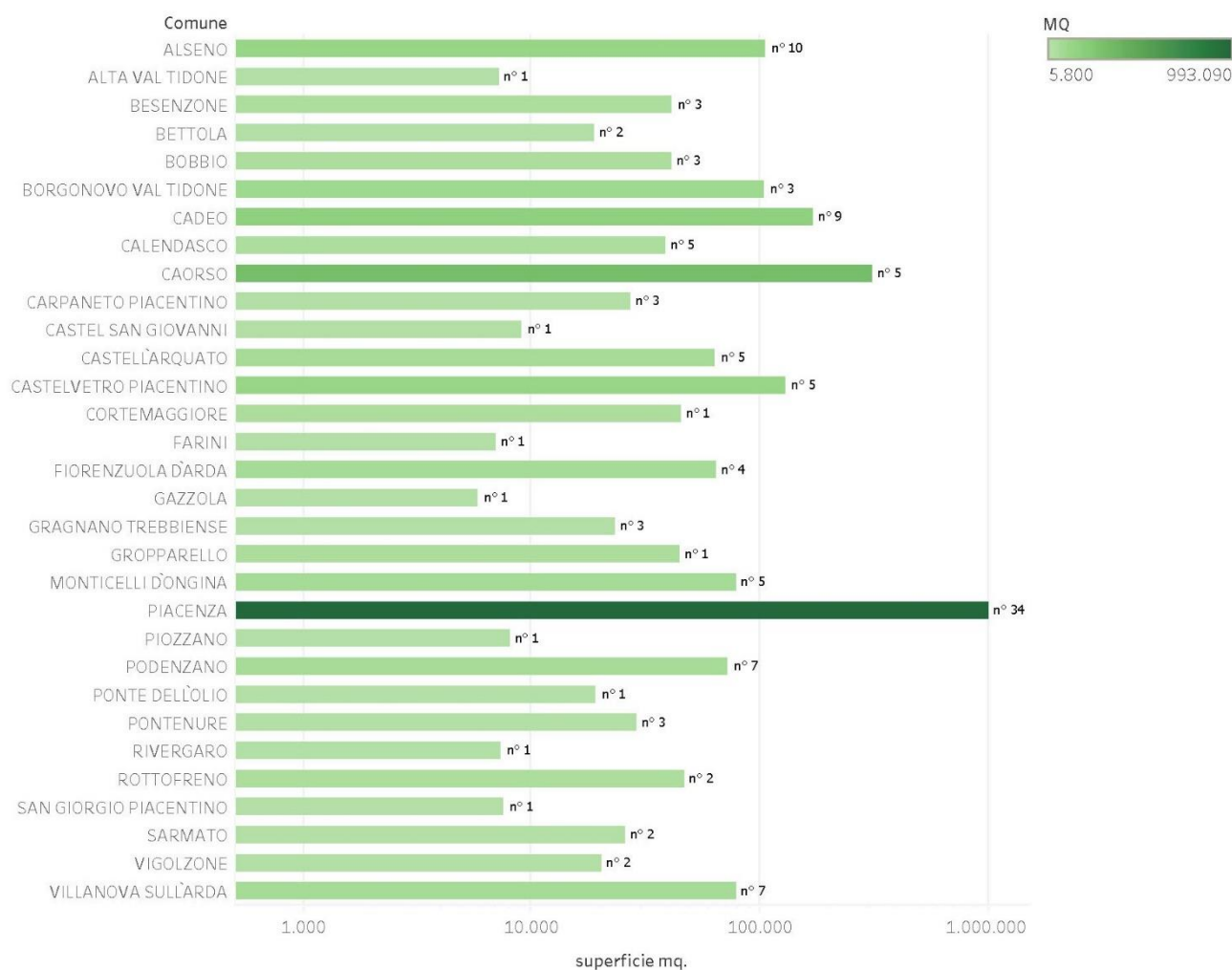


Fig.10_ Numero di aree dismesse con superficie unitaria maggiore di 5.000 mq

Anche in questo caso una lettura dei dati aggregati per classi dimensionali aiuta a capire meglio l'impatto che queste aree hanno nel territorio.

Classi dimensionali	Numero aree	Superficie ha	% su totale delle aree	% su superficie delle aree
da 0,5 a 1 Ha	65	46,18	49,24%	17,55%
da 1 a 2 Ha	37	51,58	28,03%	19,60%
da 2 a 5 Ha	21	67,39	15,91%	25,61%
da 5 a 10 Ha	7	46,95	5,30%	17,84%
oltre 20 Ha	2	51,08	1,52%	19,41%
Totale complessivo	132	263,17	100,00%	100,00%

Tabella 7_ Classi dimensionali: aree dismesse con superficie unitaria maggiore di 5.000 mq

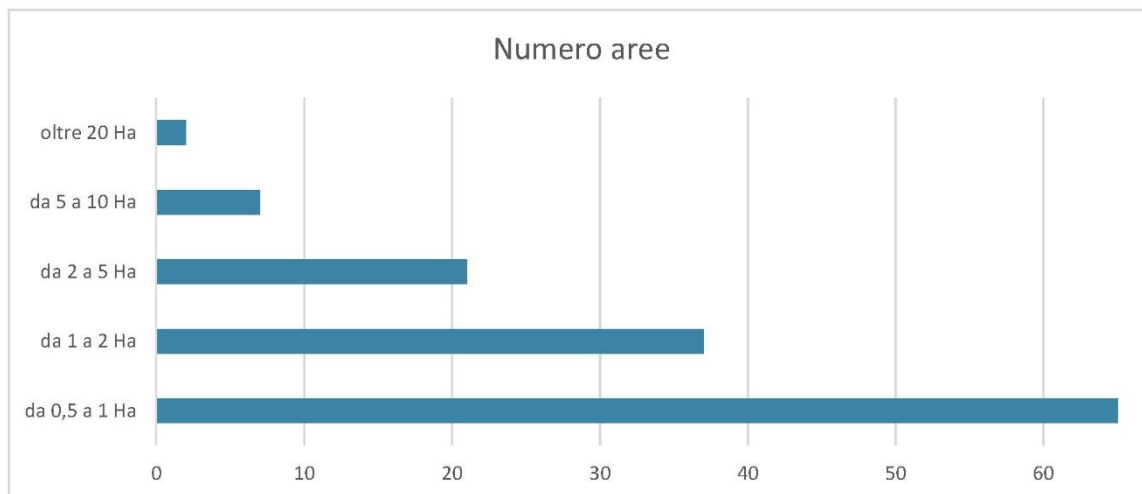


Fig. 11a_ Grafico numero aree dismesse nelle classi dimensionali per le aree dismesse con superficie maggiore di 5.000 mq

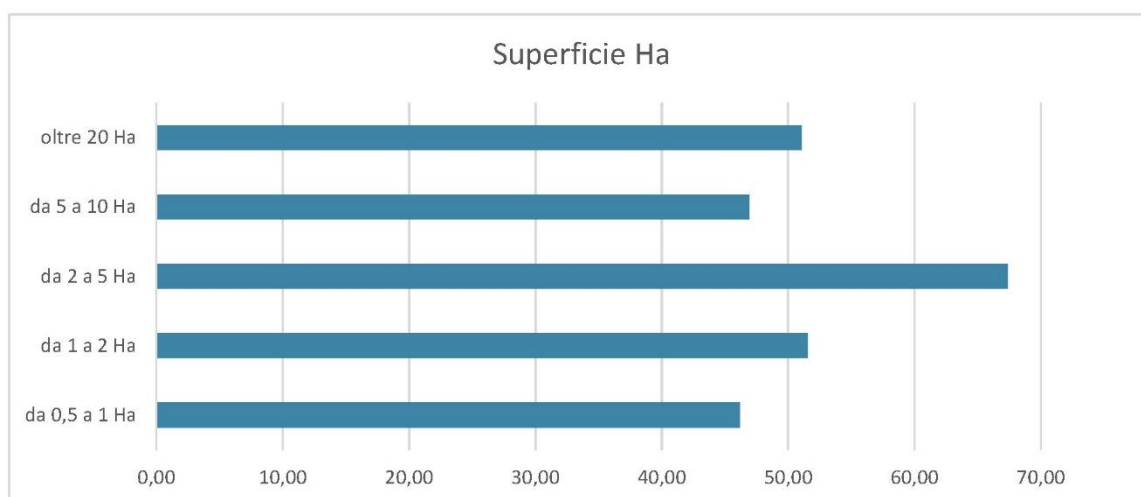


Fig. 11b_ Grafico superfici nelle classi dimensionali per le aree dismesse con superficie maggiore di 5.000 mq

Considerando l'entità di queste aree dismesse sulla superficie urbanizzata⁵ comunale si osserva il peso rilevante che il dismesso superiore ai 5000 mq assume a Caorso (5, 21% dell'urbanizzato) che, insieme a Piacenza, ospita una delle due aree dismesse di dimensione superiore ai 20 ettari⁶. Anche a Cadeo, Castelvetro P.no, Villanova sull'Arda, Borgonovo Val Tidone, Besenzone e Alseno le aree dismesse con superficie unitaria superiore ai 5000 mq rappresenta una quota % rilevante, variabile tra 1,63% e il 3,18% dell'urbanizzato.

Va tuttavia segnalato che in molto comuni la diffusa presenza di aree dismesse di medio-piccole dimensioni (cioè di superficie unitaria inferiore ai 5000 mq) comporta un impatto significativo delle stesse rispetto alle superficie urbanizzata, con una incidenza in valori percentuali superiore alla media provinciale

⁵ I dati relativi alla superficie urbanizzata sono stati calcolati in riferimento all' "Usò del suolo di dettaglio" disponibile sul Geoportale della regione Emilia Romagna.

⁶ A Caorso si tratta della Ex Centrale nucleare (234.211,44 mq), a Piacenza della Ex Caserma Pertite (276.551,84 mq).

come a Borgonovo Val Tidone, Calendasco, Castell'Arquato, Cortebruggnatella, Cortemaggiore, Farini, Gropparello, Monticelli d'Ongina, Podenzano.

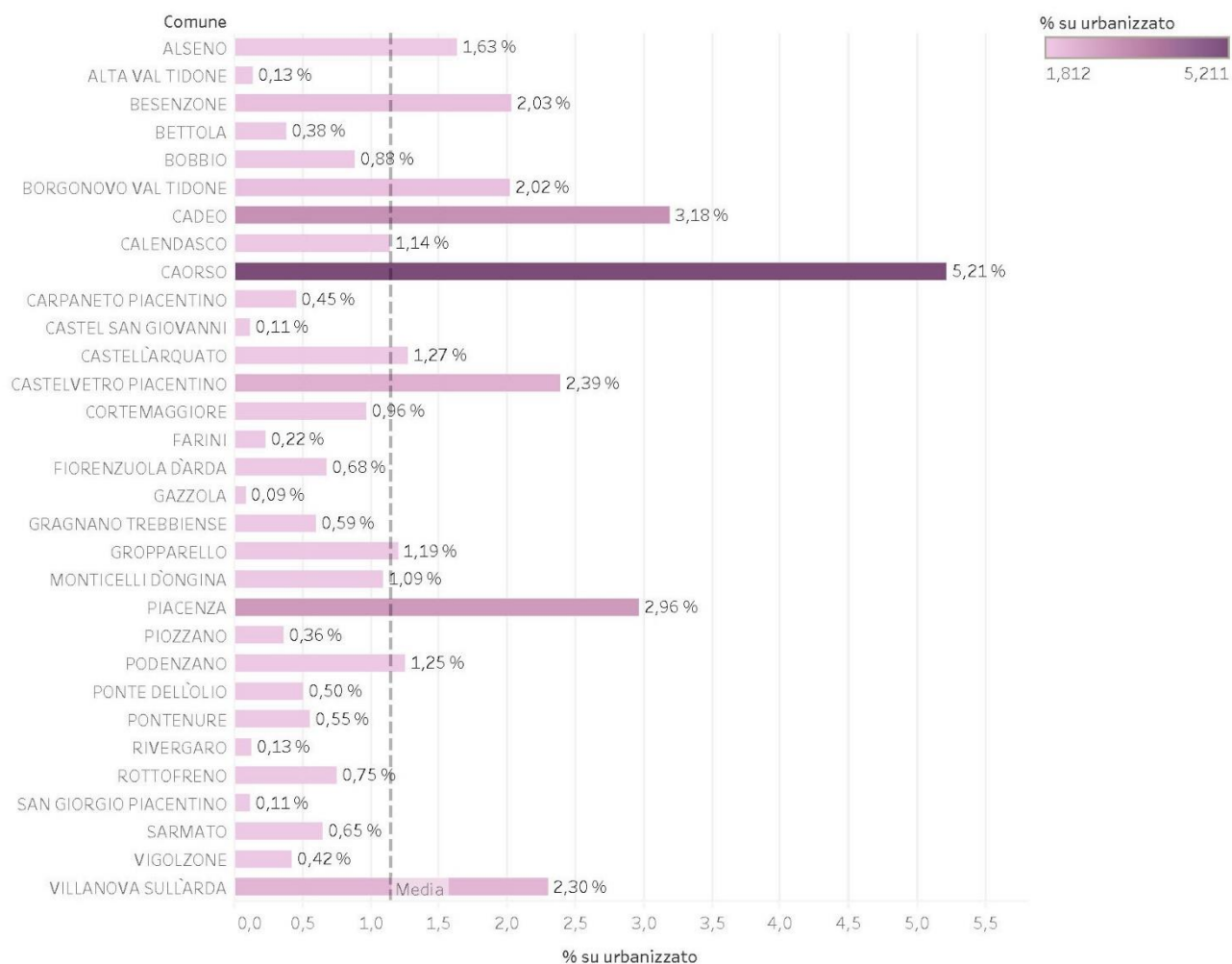


Fig. 12_ Incidenza percentuale delle aree con superficie unitaria maggiore di 5.000 mq sull'urbanizzato comunale

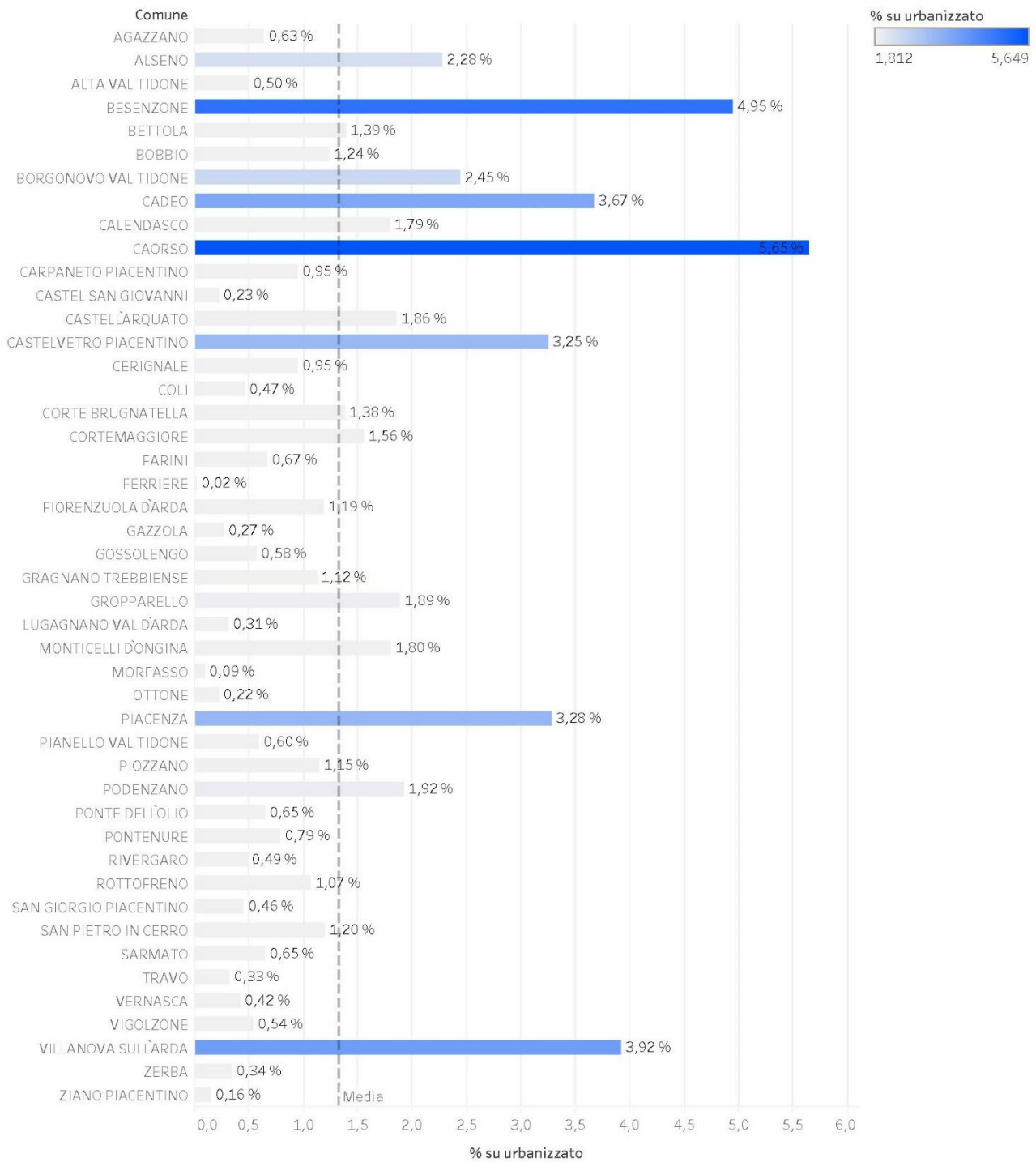


Fig. 13_ Incidenza percentuale delle aree dismesse sulla superficie urbanizzata.