

Città e Provincia

L'iter per il Piano urbanistico generale

Con la richiesta ai privati di attuare i loro diritti edificatori entra nel vivo la fase preliminare alla redazione del nuovo Piano urbanistico generale (Pug)

Nuovo Prg, ottanta le richieste di costruire A Roncaglia polo logistico di 1,3 milioni di metri

Le manifestazioni di interesse date al Comune "prenotano" interventi in 2,5 milioni di metri: prospettati altri 500mila metri di capannoni

Gustavo Roccella
gustavo.roccella@liberta.it

PIACENZA

Quasi due milioni e mezzo di metri quadrati. Dà questa cifra niente male il totale di territorio urbano prenotato per interventi edilizi. E' la somma delle aree oggetto delle manifestazioni di interesse depositate in Comune da privati. Ottanta proprietari di lotti che hanno risposto alla chiamata di Palazzo Mercanti nell'ambito del percorso che porta alla redazione del nuovo piano regolatore, il Pug, Piano urbanistico generale, che ridisegnerà il volto di Piacenza.

I diritti edificatori

Chiamata sintetizzabile in questi termini: "Chi detiene diritti edificatori previsti dal piano regolatore da pensionare, il Psc (Piano strutturale comunale), e sin qui rimasti sulla carta, si faccia avanti dichiarando la volontà di portarli ad attuazione". L'obiettivo è di avere un quadro preciso dello sviluppo urbanistico futuro, così da scrivere il Pug con la più alta cognizione di causa sul territorio che verrà. Non è che non presentare manifestazione di interesse significhi perdere il diritto edificatorio. E' vero però che la fase di redazione del Pug sarà oggetto di valutazioni che potrebbero non confermare certe previsioni. Anche perché per il non ancora edificato entreranno in vigore dei limiti (il 3%) tali per cui non sarà scontato che tutti i Piani urbanistici di attuazione (Pua) rimasti al palo vengano ammessi nelle aree di espansione.

I vincoli e la "mannaia"

E d'altra parte sono i "manifestatori di interesse" a dover prendere nota di un vincolo preciso: una volta che il consiglio comunale appro-

verà i criteri di valutazione delle loro istanze - e il passaggio è previsto a breve -, scatterà un termine di sei mesi perché confermino le loro intenzioni realizzative e si siedono a un tavolo negoziale con il Comune; e i Pua che passeranno l'esame saranno sottoposti a una scadenza tassativa: vanno attuati entro cinque anni dalla convenzione urbanistica, pena lo stralcio dell'area da ogni previsione edificatoria.

Una mannaia che potrebbe ridimensionare sensibilmente il numero di manifestazioni di interesse che resteranno in campo. Senza contare che molte delle ottanta depositate, già in partenza non sono ammissibili o perché richiedono varianti urbanistiche la cui sede appropriata di valutazione sarà il Pug o perché vanno avviate direttamente al vaglio del consiglio comunale.

Carte riservate

E' verosimile, dunque, che a completare l'iter saranno molte meno richieste di quelle oggi sul tavolo. Si tratta di carte sin qui non uscite

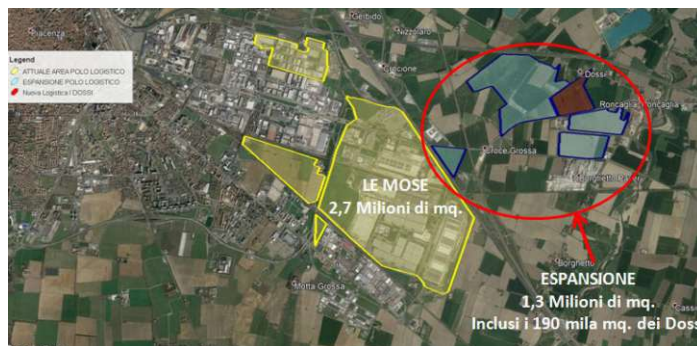
dagli uffici del Comune. "Libertà" è in grado di anticiparne i principali contenuti, a partire dalle manifestazioni di interesse per insediamenti della logistica, uno dei temi politicamente più sensibili per il temuto impatto ambientale, basti pensare alle proteste sollevate in questi giorni dal via libera della giunta a un capannone di 76mila metri quadrati a I Dossi di Roncaglia.

Il "bollone"

Ebbene, proprio la zona di Roncaglia è al centro di nuove richieste per ben 1,3 milioni di metri quadrati: è il cosiddetto "bollone", tre lotti di terreno agricolo tra i Dossi e strada Caorsana che nel Psc vigente hanno classificazione che consente insediamenti produttivi e logistici attraverso accordi territoriali. "Sviluppo di parco industriale-logistico integrato" è l'indicazione fornita dalla proprietà delle aree: 1,3 milioni di metri complessivi significa un nuovo polo logistico pari a circa la metà di quello sviluppatosi a Le Mose da vent'anni a questa parte che misura 2,7 milioni di metri quadrati; e, indici edificatori alla mano, significa una distesa di capannoni intorno ai 500mila metri.

Farmaci e maxi-parcheggi

C'è un quarto lotto, a Le Mose, di



Gli 1,3 milioni di euro di nuova logistica nella zona di Roncaglia misurerebbero la metà del polo di Le Mose

fianco al campo nomadi, dove invece la richiesta è per realizzare uno stabilimento farmaceutico. E va segnalato, sempre in argomento movimentazione merci, che i proprietari di un terreno di circa 150mila metri quadri a Borghetto già previsto per un parcheggio attrezzato a servizio della logistica, hanno manifestato interesse per ampliarlo in un'area adiacente di misura quasi uguale. Un altro maxi parcheggio con funzioni analoghe viene richiesto in un lotto di 115mila metri nei pressi della rotonda al casello di Piacenza Sud verso la strada per Gerbido.

CONFCOOPERATIVE SULLA MOVIMENTAZIONE DELLE MERCI

«Settore cruciale per la nostra economia»

«Favorevoli a un'ulteriore espansione della logistica, perché questo significa la creazione di nuove opportunità di lavoro che oggi difficilmente potrebbero essere sviluppate in altri comparti». Lo afferma il presidente provinciale di Confcooperative Daniel Negri in una nota in cui propone «il nostro contributo a un rilancio del protocollo sulla legalità nella logistica». E sulle polemiche contro l'insediamento logistico di 76mila metri a Roncaglia, «stiamo

dalla parte di Palazzo Mercanti, perché spesso quando si tratta di logistica si parla di tutto tranne che dei numeri legati al lavoro e alle opportunità che nuovi insediamenti offrono. Un lavoratore su dieci a Piacenza è impiegato nel trasporto merci e nella logistica, per un totale di oltre 8500 addetti a cui bisogna sommare un consistente indotto fatto di fornitori difficilmente quantificabile». La logistica, secondo Negri, «è fondamentale per la nostra economia».

GLI INTRECCI FRA I TERRENI DELL'EX GRUPPO CAMUZZI

Area via Morigi, verde pubblico a rischio In corso Europa bar, market e residenze

Novità sulle aree dell'ex Camuzzi dalle manifestazioni di interesse depositate in Comune. Il curatore fallimentare dell'ex gruppo piacentino del gas di proprietà della famiglia Garilli ha chiesto un passaggio di diritti edificatori dal grande lotto tra via Rigolli e corso Europa, 64.400 metri quadrati dove c'erano gli impianti della socie-

tà, all'area di via XXIV Maggio angolo via Morigi, 20mila metri ora destinati a verde pubblico. La classificazione del deposito è invece "residenziale integrato", che significa almeno 40% di residenziale, almeno 20% di terziario e il rimanente 40% che può essere ripartito tra terziario e residenziale. L'attuazione che viene proposta è di

edifici commerciali fino a 2.500 metri, pubblici esercizi (bar e ristoranti), nonché una struttura destinata a residence e abitazioni collettive di 2.500 metri, nonché fabbricati per servizi alla persona. Una parte della volumetria viene richiesto di spostarla in via Morigi per farci una struttura commerciale di 2mila metri con superfi-



L'area di via Morigi-XXIV Maggio

cie di vendita non superiore a 1.500 metri. Sarebbe una bella svolta politica se si ritorna alla polemica sollevata dal centrosinistra nel 2002 contro il via libera alla lottizzazione del terreno da parte della giunta Guidotti che opì però si fermò. Nel secondo mandato del sindaco Reggi il Comune avviò l'esproprio mettendo a bilancio un impegno di spesa di 2,5 milioni di euro, compresi gli 1,9 milioni per le opere necessarie ad attrezzare l'area a campo giochi, iter mai completato per le ristrettezze di cassa che hanno fatto mancare la copertura economica... gu.ro.

PASSEREMO UN ANNO
INSIEME
SEGNATELO SULL'AGENDA

AGENDA 2019 di Libertà: ogni mese un paesaggio, un colore, un proverbio inedito in piacentino, una ricetta.

Ogni settimana lo spazio per segnare gli appuntamenti.

E tante pagine libere dove annotare idee e pensieri.

In più, la pratica RUBRICA con tanti numeri utili da consultare.

PREZZO SPECIALE
€ 4,90
+ IL PREZZO DEL QUOTIDIANO

AGENDA DI LIBERTÀ 2019 + RUBRICA a soli € 4,90. IN EDICOLA con LIBERTÀ