

URBANISTICA

Psc Il Vicesindaco Castellani presenta le novità che arriveranno in Consiglio per l'approvazione Fidenza attrattiva per le aziende, i servizi, i cittadini Ecco tutte le sfide del nuovo Piano Urbanistico

“Un piano delle opportunità che difende il suolo e migliora la vita della Comunità”



I nuovi strumenti urbanistici del Comune di Fidenza sono alle fasi finali di valutazione e, nel corso dell'estate, saranno portati per gli adempimenti di competenza all'esame finale del Consiglio Comunale e della Provincia. In questa fase si sta così completando l'acquisizione dei pareri e la commissione consiliare competente sta analizzando tutte le osservazioni presentate con l'ausilio dei tecnici comunali.

Se il Consiglio Comunale si esprimerà favorevolmente, l'obiettivo è quello di avere entro l'estate la piena operatività del Piano Strutturale Comunale (PSC), del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e della nuova definizione della zonizzazione acustica del territorio comunale.

Un lavoro, quello fatto sul piano adottato dal consiglio comunale il 31 marzo 2014, che si è sviluppato in parallelo con una modificazione e innovazione molto forte delle disposizioni legislative a livello nazionale e regionale, a partire anche da una ridefinizione dei ruoli di Stato e Regione in materia di pianificazione territoriale ed edilizia. Un lavoro su cui si è innestata l'analisi e la definizione dei contenuti ritenuti peculiari dall'Amministrazione, declinati nelle linee di mandato 2014-2019. Come spiega il vicesindaco **Giancarlo Castellani**: “Tutto ciò è parte della nostra riflessione sullo strumento adottato e anche delle peculiarità che abbiamo voluto rafforzare di quel piano e delle novità che abbiamo deciso di apportare nella sua formulazione conclusiva. Nel predisporre la versione finale dei piani si è tenuto conto dell'evoluzione normativa e del consolidarsi di

indirizzi a livello regionale e nazionale nella direzione di una maggiore chiarezza e semplicità di attuazione e si è operato per il rafforzamento di aspetti specifici e rilevanti per il nostro territorio. Ne sono un esempio il rafforzamento del ruolo di tutela e valorizzazione della Via Francigena, la definizione ancora più puntuale della disciplina delle destinazioni d'uso, la spinta verso la qualità del progetto edilizio e delle sue performance, la rivalutazione di alcune scelte di classificazione di aree e dei loro parametri di attuazione, il censimento puntuale del patrimonio edilizio in territorio rurale”. Tutto ciò è avvenuto anche nel riscontro alle 175 osservazioni presentate agli strumenti urbanistici da associazioni, operatori del settore e privati cittadini interessati in modi diversi dalle scelte del piano.

Il nuovo PSC rafforzerà anche gli obiettivi di contenimento dell'uso del suolo, in forte coerenza con gli indirizzi delle linee di mandato dell'Amministrazione e anticipando i contenuti della proposta di nuova legge regionale in materia urbanistica votata dalla Giunta Regionale il 27 febbraio 2017.

“Un piano che definirei 'delle opportunità', in quanto nella sua stesura conclusiva rafforza anche tutti gli strumenti funzionali in grado di aumentare l'attrattività del nostro territorio nel diventare sede di nuove aziende, luogo del potenziamento e rafforzamento di quelle insediate e di nuovi servizi. Un piano che vuole farsi anche strumento per un miglioramento della bellezza del nostro territorio come luogo di vita e di lavoro.

Un piano – prosegue Castellani - che non vuole darsi come strumento concluso ma come cantiere in continua evoluzione nell'ambito di principi condivisi e consolidati e guidare, già nel 2018, anche la sua trasformazione nel Piano Urbanistico Generale previsto dal progetto di legge regionale approvato il 27 febbraio scorso dalla Giunta e che presto sarà portato, dopo tutte le attività consultive previste, all'Assemblea Legislativa”.

Il nuovo PSC diventa operativo non su un corpo fermo e immobile, ma ha già visto in questi tre anni importanti “pezzi” della sua narrazione trovare una definizione con lo sblocco di tutte le principali e rilevanti operazioni in corso sulla città, alcune delle quali già realizzate, altre ai blocchi di partenza essendo già completati i principali passaggi amministrativi: **Villaggio del Gusto** al casello autostradale; **Gigliati** e il suo Parco Urbano; **completamento con il nuovo Solari della parte realizzata del Programma sul nodo stazione; interramento della linea elettrica** ad alta tensione nella zona sud della città come condizione per il completamento della previsione e dell'assetto del quartiere Europa; **attuazioni anticipate di previsioni su aree produttive**, quale l'ampiamiento dell'Oleificio Speroni a Santa Margherita, e di **recupero di aree degradate quali gli ex magazzini comunali di via La Bionda e il prossimo avvio dei lavori nel comparto “ex Scoglio” di via XXIV Maggio**. In questo contesto particolare rilevanza assume la definizione conclusiva delle condizioni per l'avvio del recupero dell'area dell'ex ospedale di via Borghesi.

In questi tre anni, con un lavoro sinergico di più assessorati, l'Amministrazione comunale ha molto operato anche sul quadro infrastrutturale, dal creare le condizioni per il completamento degli ultimi due stralci della viabilità sud, di cui il primo in fase di appalto, allo sblocco del sottopasso di via Mascagni, opera unica e indispensabile per determinare le condizioni di permeabilità adeguata tra le due parti di città divise dal rilevato ferroviario, al rapporto con Rfi che sta restituendo i fabbricati di Stazione pienamente adeguati all'importanza del nodo ferroviario fidentino e alle esigenze dello scambio intermodale.

- Il completamento della città disegnata dal PRG del 1995 come contributo alla riduzione dell'ulteriore consumo di suolo, in coerenza con le disposizioni del PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) vigente;
- la riqualificazione delle aree a nord della barriera ferroviaria, con la realizzazione di un nuovo sistema di superamento della stessa e la riqualificazione e ampliamento degli ambiti residenziali, produttivi e di servizio esistenti;
- la proposta, da attuarsi con una successiva variante al PTCP, di un nuovo polo funzionale denominato “Parco delle attività” di carattere sovracomunale e ubicato fra l'area dello svincolo autostradale e la polarità urbana formatasi all'intersezione della SP 12 con la Tangenziale nord;
- la salvaguardia delle aree di valore paesaggistico e naturalistico presenti nel territorio comunale (rete ecologica, Parco fluviale dello Strone, zona pedecollinare...);
- la riqualificazione e rigenerazione della città consolidata (es. riassetto zona via Giavazzoli con possibile riconversione dell'attuale centro commerciale Coop a fini residenziali e completamento del comparto dei Gigliati), la tutela e valorizzazione del centro storico;
- il consolidamento del ruolo di Fidenza come polo ordinatore di area vasta, anche attraverso il miglioramento delle condizioni di mobilità e accessibilità al territorio;
- la valorizzazione del territorio agricolo e della sua vocazione agroalimentare, nonché degli ambiti agricoli periurbani considerati come “porte” della città;
- il nuovo Regolamento Urbanistico ed Edilizio determina le regole della trasformazione e rigenerazione degli insediamenti esistenti (urbani, produttivi, rurali nel suo complesso) disciplinando per quanto di competenza l'applicazione degli strumenti operativi per l'applicazione del PSC: perequazione, compensazione, premialità.



Lezione di urbanistica al Paciolo e al Berenini Il PSC incontra gli studenti

L'urbanistica pervade il nostro vivere quotidiano, se poi si è deciso di farne il proprio mestiere, l'urbanistica diventa una materia fondamentale, perché determina la dimensione fisica della città e il suo sviluppo sotto vari aspetti: sociale, ambientale ed economico. Il Piano Strutturale Comunale (Psc) del Comune di Fidenza è entrato all'Itis Berenini e all'Iss Paciolo-

lo-D'Annunzio di Fidenza per incontrare i ragazzi dell'indirizzo formativo per geometri. I ragazzi si sono così potuti confrontare sul Psc cittadino: un piano di 3ª generazione che mira a limitare l'espansione nelle zone non urbanizzate e punta alla rigenerazione urbana. “E' stata l'occasione per dare ai ragazzi una traduzione concreta della teoria che studiano a scuola, con

il valore aggiunto di contestualizzare il tutto nella città in cui vivono o quanto meno frequentano. Abbiamo illustrato ai ragazzi il Psc, rendendo evidente come il futuro della città non debba tener conto solo dello sviluppo tecnico e produttivo, ma anche degli aspetti sociali, ambientali e di qualità della vita. I ragazzi hanno risposto con grande interesse all'incontro e siamo lieti di aver fornito loro un'opportunità in più per scoprire nuovi aspetti della loro futura professione”, spiega il vicesindaco **Giancarlo Castellani**.