



Comune di Ziano Piacentino
Provincia di Piacenza

SETTEMBRE 2018

PIANO OPERATIVO FONDO SVILUPPO E COESIONE INFRASTRUTTURE 2014-2020 (ASSE TEMATICO E: ALTRI INTERVENTI)
LEGGE 23 DICEMBRE 2014 N. 190, ART. 1, COMMA 703. DELIBERA CIPE 10 AGOSTO 2016 N. 25. DELIBERA CIPE 1 DICEMBRE 2016 N. 54

Bando 2018 per la selezione delle proposte di Strategia per la rigenerazione urbana e relativi interventi

RIGENERAZIONE E VALORIZZAZIONE DELLE AREE CENTRALI

STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA

Sindaco

Manuel Ghilardelli

Segretario generale

Giovanni De Feo

Responsabile del procedimento

Emanuela Schiaffonati

INQUADRAMENTO GENERALE

Il comune di Ziano Piacentino è collocato nell'estrema periferia ovest della provincia di Piacenza ad una distanza dal Capoluogo provinciale di circa 27 Km.

La collocazione geografica e le caratteristiche morfologiche del territorio gli permettono di svolgere la funzione di cerniera tra la Pianura Padana, attestata lungo l'asta fluviale del Po, e la collina della Val Tidone.

Inoltre rappresenta anche una "soglia amministrativa" in quanto i comuni confinanti con esso appartengono a due realtà differenti: Borgonovo Val Tidone, Castel San Giovanni e Alta Val Tidone fanno infatti parte del territorio provinciale emiliano (Piacenza), mentre Santa Maria della Versa e Rovesciala ricadono al di fuori del confine non solo provinciale ma anche regionale rientrando nell'ambito amministrativo della Regione Lombardia e, nello specifico, nella realtà territoriale definita come Oltrepò pavese.

L'estensione del territorio comunale copre una superficie pari a 32,9 chilometri quadrati. L'assetto geomorfologico è quello tipico della bassa Val Tidone (zona di basse colline), con un'altezza media del capoluogo di 220 mt slm.

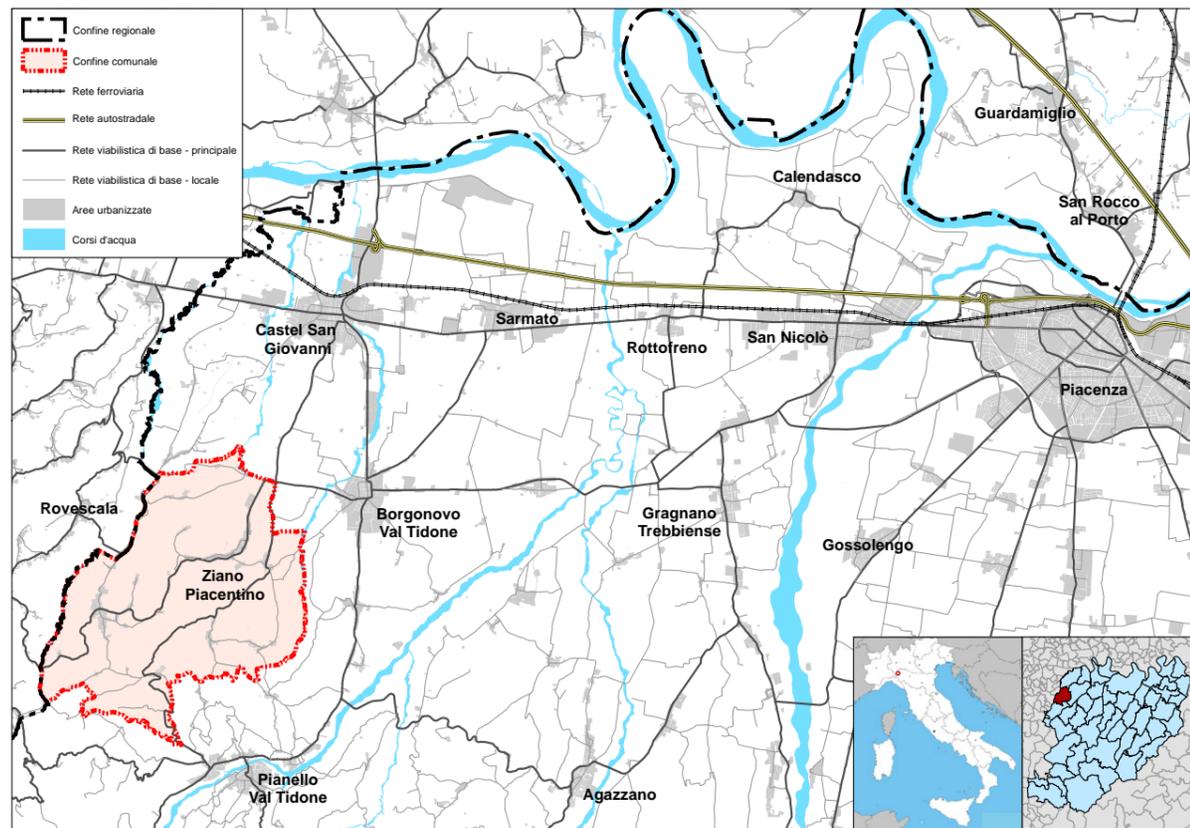
Il territorio si sviluppa in modo uniforme per tutta la sua estensione in un'alternanza di colline e di nuclei abitati di dimensioni ridotte ad esclusione delle 6 frazioni principali di Albareto, Fornello, Montalbo, Seminò, Vicobarone e Vicomarino.

Ziano si caratterizza per la presenza di un sistema idrico principale di livello locale composto dal Rio del Volto e dal Rio Lora, che attraversano il territorio comunale in direzione nord - sud, nonché dal Rio Carona e dal Rio Bardoneggia che lambiscono i confini comunali rispettivamente est ed ovest.

Il territorio comunale in oggetto è privo di infrastrutture autostradali o ferroviarie, e di altre reti di collegamento di rilievo sovralocale. Le uniche vie di comunicazione presenti, di una certa rilevanza, sono rappresentate dalla Strada Provinciale n° 27 per Ziano, che attraversa il Capoluogo comunale e la frazione di Vicobarone, e dalla Strada Provinciale n° 44 per Montalbo, che percorre le frazioni di Seminò e Montalbo.

Dal punto di vista demografico, la popolazione residente nel comune è di circa 2.700 abitanti, di cui la maggior parte concentrati nei centri abitati di Ziano e Vicobarone.

La posizione geografica del comune, all'interno della collina che collega Piacenza all'Oltrepò pavese e al Piemonte, ha fatto del comune la patria della produzione viticola di pregio, prodotto agro-alimentare apprezzato anche fuori dal territorio provinciale.



Inquadramento territoriale del comune di Ziano Piacentino

Lo sviluppo di Ziano Piacentino, legato a doppio filo alla lavorazione e vendita del vino, è stato profondamente condizionato da questo tipo di attività per tutto l'arco del novecento, così come è osservabile da:

- la forma dell'insediamento, distribuito in modo omogeneo sulla cresta dei rilievi collinari;
- l'economia e il tessuto sociale, che hanno reso Ziano uno dei territori più densamente ricoperti di vitigni a livello nazionale.

Oggi, che il modello produttivo basato sulle grandi quantità produttive sta radicalmente cambiando, Ziano si ritrova nella necessità di valorizzare la qualità del prodotto agricolo e di collegarlo alla crescente domanda di turismo verde ed enogastronomico.

Per tale ragione l'Amministrazione Comunale sta investendo da tempo nella qualificazione degli spazi pubblici e nella realizzazione di percorsi escursionistici a servizio dei sempre più numerosi visitatori, attratti da un territorio che presenta particolari qualità ambientali e paesaggistiche.

CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

Centro storico

La storia di Ziano risale all'Alto Medioevo. L'esistenza di un insediamento chiamato castrum de Zilianum è testimoniata da un documento testamentario del 1029, oggi conservato nella Biblioteca Vescovile di Bobbio. In tale documento il diacono Gherardo si impegna a lasciare il castrum e la cappella dedicata a San Paolo, al marchese Ugo. Alla morte del marchese, data la mancanza di eredi, la proprietà passa al Vescovato di Piacenza, dato quanto aveva stabilito lo stesso diacono Gherardo.

Tralasciando i cenni storici sull'evoluzione del borgo risulta interessante osservare come, dalle elaborazioni sulle soglie storiche relative alla formazione del centro abitato, emerge che l'attuale conformazione dell'aggregato urbano risulti già chiara in epoca medioevale.



Centro abitato di Ziano riportato nel catasto napoleonico del 1809

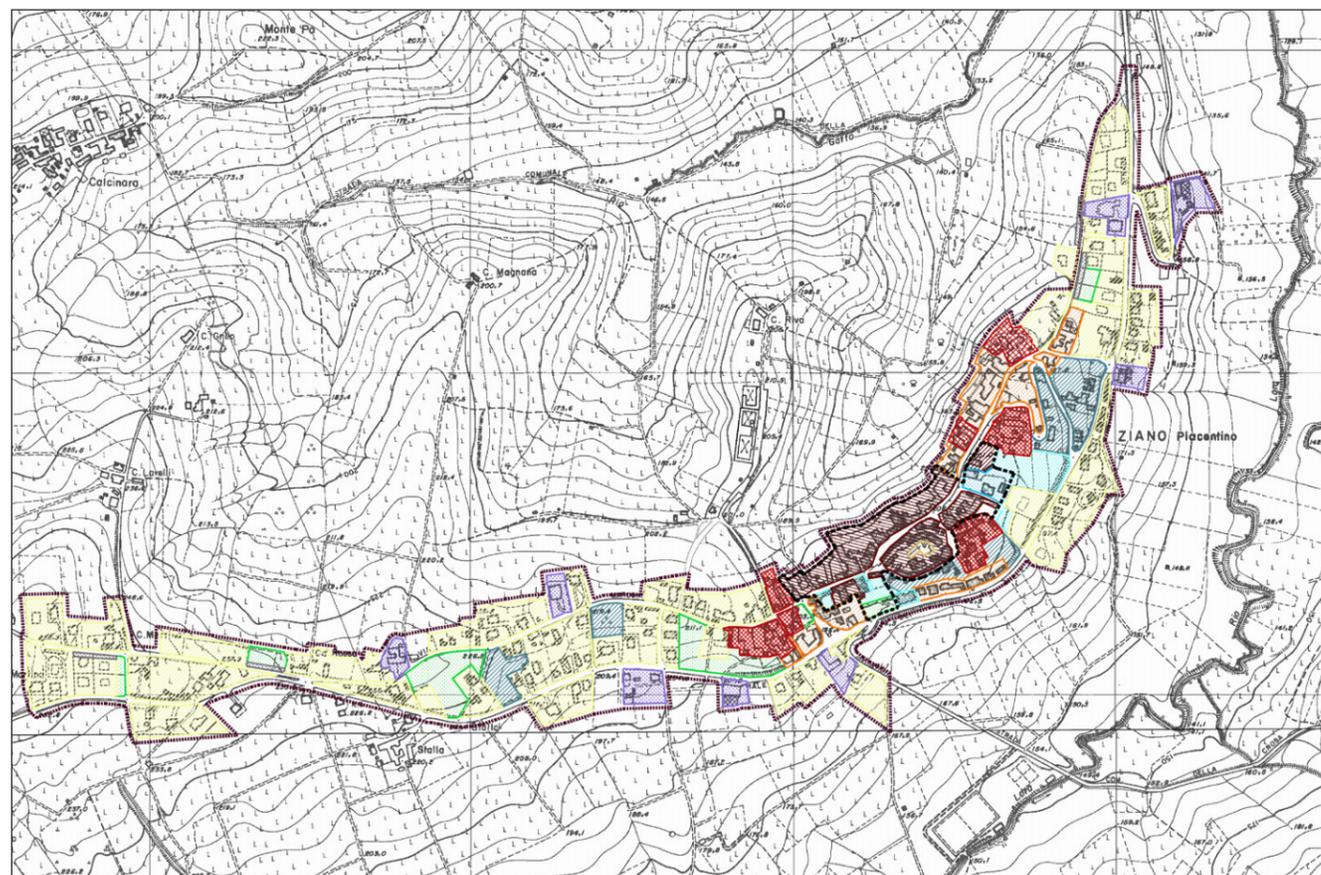
Tessuti insediativi

L'armatura urbana del centro abitato di Ziano, oltre al borgo storico, è caratterizzata da tessuti urbani consolidati, con tipologie urbanistiche che presentano caratteri omogenei sia dal punto di vista funzionale (le destinazioni d'uso), sia da quello morfologico (la presenza ricorrente delle stesse tipologie edilizie, il rapporto dell'edificio con lo spazio aperto pubblico e privato, la presenza di verde privato).

La metodologia utilizzata per la definizione di tali tessuti è multicriteriale, basata sulla lettura incrociata degli elaborati cartografici e dei rilievi in loco.

Nello specifico sono stati evidenziati i seguenti tessuti (escludendo il centro storico):

- *tessuto prevalentemente residenziale a media densità*: tessuto a prevalente destinazione residenziale che si configura come tessuto di prima espansione cresciuto intorno ai centri storici, caratterizzato prevalentemente da edifici prevalentemente in linea oppure isolati di due - tre piani fuori terra;
- *tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità*: tessuto a prevalente destinazione residenziale che si configura come il tessuto di prima/seconda espansione cresciuto intorno ai tessuti originari, caratterizzato prevalentemente da edifici isolati al centro del lotto, mono bifamiliari, di uno o due piani fuori terra.



Analisi dei tessuti insediativi nel centro abitato di Ziano

Aspetti socio-economici

La storia demografica di Ziano negli ultimi 150 anni è caratterizzata da un andamento altalenante che si contraddistingue per la presenza di tre fasce di intensità abitativa differenti.

Dall'analisi dei dati si può osservare come intorno alla metà dell'800 Ziano potesse contare 4.761 abitanti. Nei sessanta anni successivi si assiste, invece, ad un incremento della popolazione residente pari al 31%, passando da 4.761 abitanti a 6.901 abitanti. Nei successivi settant'anni, si registra un'inclinazione inversa del trend demografico: gli abitanti diminuiscono del 61.7%, passando dal valore massimo registrato (6.901 ab. nel 1921) a quello minimo (2.626 ab. nel 1991).

A partire dal 1991 fino ad oggi si assiste ad una stabilizzazione della popolazione residente con una lieve tendenza alla crescita.

A seguito delle indagini condotte finora e dai dati raccolti emerge come il territorio di Ziano sia caratterizzato da una vocazione prevalentemente agricola, e che a trainare il settore sia la viticoltura, la quale assume un ruolo di vero e proprio "motore" dell'economia del territorio.

Analizzando la realtà del settore si può facilmente osservare come spesso le attività legate alla produzione e alla trasformazione delle uve rappresentino vere e proprie realtà produttive di dimensioni rilevanti sia in termini di superfici destinate alle attività sia in termini di volumi di produzione.

Il dato relativo alla riduzione del numero delle aziende, a seguito della concentrazione e accorpamento delle stesse avvenuto nei decenni scorsi al fine di ottimizzare la produzione e ottenere una massa critica necessaria per accedere a un mercato sempre più selettivo, ha portato alla crescita dimensionale e alla specializzazione delle attività agricole soprattutto nel campo vitivinicolo. Tale fenomeno ha portato alcune realtà locali a crescere in modo rilevante in termini dimensionali, riuscendo così ad inserirsi all'interno di circuiti di vendita e distribuzione di rilevanza sovralocale, soprattutto legati all'area del milanese, specializzandosi in produzioni di nicchia e ad alto valore qualitativo.

Aspetti paesaggistici

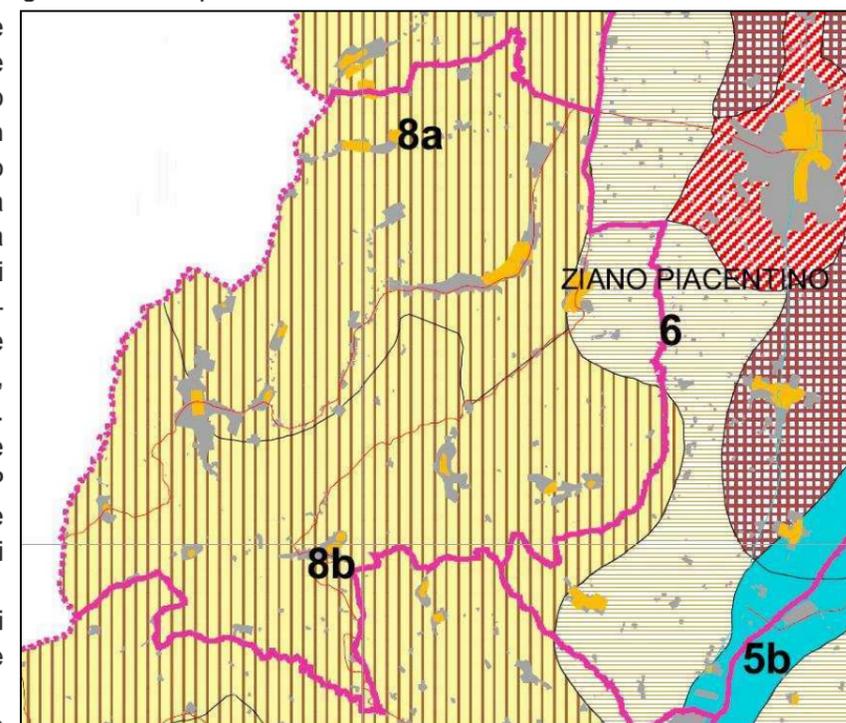
L'entrata in vigore del Piano Territoriale Paesistico Regionale ha comportato una evoluzione degli obiettivi e degli strumenti di programmazione della tutela paesaggistico - ambientale introducendo l'obbligo, sia per la scala infraregionale che per quella comunale, di individuare, attraverso i relativi strumenti di pianificazione, gli ambiti territoriali morfologicamente omogenei da un punto di vista paesaggistico, definiti "Unità di Paesaggio".

Le Unità di Paesaggio rappresentano quindi spazi circoscritti individuati all'interno del territorio secondo caratteri omogenei di formazione ed evoluzione. Esse permettono di precisare gli elementi distintivi di ciascuna unità, e consentiranno, in futuro, di migliorare la gestione della pianificazione territoriale di settore.

La delimitazione degli ambiti delle Unità di Paesaggio di rango provinciale costituisce un ulteriore e obbligatorio approfondimento delle analisi, e in attuazione di tale disposizione il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Piacenza (PTCP) effettua il disegno complessivo delle Unità di Paesaggio, suddividendole in sub-unità, sulla base delle analisi di settore relative all'assetto geomorfologico, vegetazionale ed antropico consolidato. Le Unità di Paesaggio individuate a livello provinciale nel PTCP evidenziano particolari caratteristiche antropiche e/o naturali delle unità a cui appartengono.

Il territorio comunale Ziano si caratterizza per l'appartenenza a due Unità di paesaggio:

- Unità di paesaggio n° 6: margine appenninico occidentale;
- Unità di paesaggio n° 8: Oltrepo pavese; quest'ultima a sua volta suddivisa in due Sub Unità:
 - Sub Unità n. 8a: basso Oltrepo pavese;
 - Sub Unità n. 8b: medio Oltrepo pavese.

**Unità di paesaggio di rango subregionale**

- 6. Unità di paesaggio del margine appenninico occidentale;
- 8. Unità di paesaggio dell'Oltrepo pavese;

Subunità di paesaggio di rilevanza locale

- 8a. Subunità del basso Oltrepo pavese;
- 8b. Subunità del medio Oltrepo pavese;

Unità di paesaggio del PTCP

PREVISIONI URBANISTICHE

Principali contenuti della pianificazione territoriale

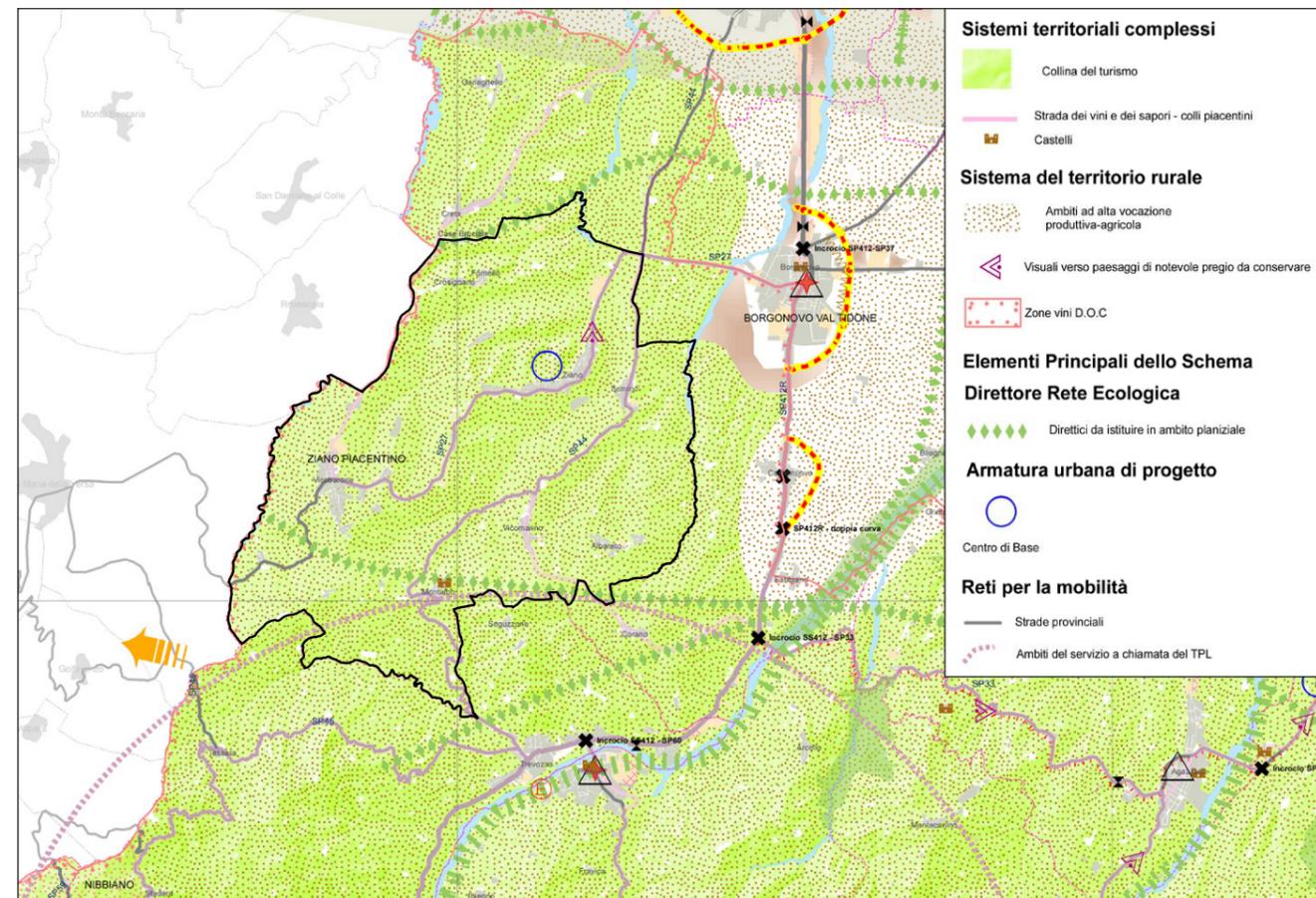
Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Piacenza, approvato con D.C.P. n. 69 del 2 luglio 2010, inquadra il Comune di Ziano Piacentino all'interno dell'Area Programma per la governance B "Val Tidone-Val Luretta", Sub-Area B1 "Bassa Val Tidone", unitamente ai Comuni di Castel San Giovanni, Sarmato e Borgonovo Val Tidone.

Si tratta di una suddivisione particolare del territorio provinciale, effettuata al fine di individuare alcune aggregazioni tra unità amministrative (Comuni) a cui riferire politiche di concertazione con particolare riferimento a quattro ordini di finalità:

- rafforzare l'integrazione e la complementarietà tra le politiche locali sviluppate dai diversi territori all'interno di ciascuna area programma;
- favorire la realizzazione della perequazione territoriale come modalità di compensazione e redistribuzione dei vantaggi e dei costi derivanti dalle scelte di politiche di sviluppo territoriale;
- promuovere l'utilizzo degli strumenti istituzionali della programmazione concertata, in particolare degli accordi di pianificazione al fine di concordare obiettivi e scelte strategiche;
- promuovere lo svolgimento in forma associata delle funzioni urbanistiche.

Nelle priorità definite dalla pianificazione provinciale per la bassa Val Tidone vi sono le politiche per lo sviluppo economico locale, tra le quali trova un particolare significato per un territorio di matrice rurale come quello di Ziano il rafforzamento degli interventi di qualificazione del settore vitivinicolo e di rinnovo dei vigneti, nell'ambito di un processo di diversificazione attraverso l'integrazione con i circuiti dell'offerta turistica di tipo enogastronomico.

Nell'armatura urbana definita dal PTCP, Ziano viene individuato tra i "centri di base", ossia centri con funzioni diffuse di supporto e dotazione di servizi di base civili, commerciali ed artigianali su scala comunale.



Estratto della tavola sugli scenari strategici di progetto del PTCP

Principali contenuti della pianificazione urbanistica comunale**Sistema insediativo**

Rispetto ad una modesta crescita urbana che ha caratterizzato negli ultimi decenni l'intero territorio del comune di Ziano, la scelta prioritaria del nuovo Piano Strutturale Comunale (PSC) è il sostegno e la valorizzazione del ruolo turistico e di servizio alle aziende vitivinicole, favorendo, in primo luogo, gli interventi sull'abitato esistente, agendo sul tema dell'accessibilità e recuperando ad un nuovo uso gli spazi interstiziali e i numerosi edifici storici esistenti.

Il contesto insediativo in esame impone scelte strategiche che esulano dalle classiche logiche dello sviluppo urbanistico. Il PSC, quindi, si è fondato, in primo luogo, sull'analisi della domanda abitativa rapportata all'offerta di aree ancora disponibili del PRG pre-vigente, valutando parallelamente le richieste pervenute nel corso degli anni e sottoponendo a verifica le residue aree di espansione previste dal PRG e non ancora attuate.

A Ziano risulta maggiormente significativo incentrare le scelte di sviluppo sull'esistente, pertanto uno degli obiettivi prioritari delle scelte di Piano è stato quello di diffondere la conoscenza e la sensibilità verso l'ambiente storico e culturale, perseguendo il recupero dei beni di pregio con modalità di intervento consone al loro valore storico e architettonico.

Le scelte strutturali quindi sono indirizzate alla tutela dei caratteri tipologici dell'edilizia storica, per preservarne le peculiarità e mantenere le caratteristiche di unitarietà che connotano i nuclei urbani, oltre ad incentivare il recupero dell'edilizia rurale ad uso residenziale e per favorire la realizzazione di strutture ricettive a carattere familiare sparse nel territorio. Un aspetto centrale è inoltre la crescita delle aziende agricole che producono e commercializzano il vino, dove il tema prioritario è stato quello di individuare modalità d'intervento in linea con le esigenze imprenditoriali, ma coerenti con i caratteri paesaggistici e panoramici del territorio.

Infatti, nel territorio di Ziano vi sono numerosi nuclei storici che, pur presentando differenti problematiche di accessibilità e di conservazione, si caratterizzano per alcune tematiche comuni.

Un tempo centri più popolosi dotati di scuole ed attività commerciali, hanno oggi meno residenti, con molte case parzialmente utilizzate, mentre l'assenza di servizi e di attività commerciali provoca un necessario pendolarismo verso la città di Piacenza e i centri di Borgonovo e Castel San Giovanni per ogni piccola esigenza.

All'interno dei centri minori si osserva l'esigenza di un miglioramento degli spazi aperti di uso pubblico; le piccole piazze, le strade interne all'abitato e le aie rurali necessitano di interventi per migliorare l'attrattività complessiva del nucleo urbano.

All'interno dei nuclei storici e dei borghi rurali occorre intervenire per frenare il degrado in cui versano gli edifici abbandonati o inutilizzati, incentivando il recupero dell'edilizia urbana e rurale, tutelando i caratteri tipologici dell'edilizia storica.

Dall'altro lato il PSC individua modalità che consentono una abitabilità di questi fabbricati secondo parametri adeguati alle esigenze della vita contemporanea.

Il nuovo Piano comunale è stata l'occasione per:

- determinare semplici ma efficaci modalità di intervento per il recupero degli edifici storici che ne preservino i caratteri fondamentali e di pregio;
- identificare quegli spazi pubblici all'interno dei centri in cui indirizzare futuri interventi di riqualificazione, con particolare riferimento ai tradizionali luoghi di incontro e socialità;
- attivare iniziative di valorizzazione turistica che vedano coinvolti i numerosi centri urbani minori presenti sul territorio.



Ziano



Vicobarone



Seminò



Vicomarino



Albareto



Montalbo

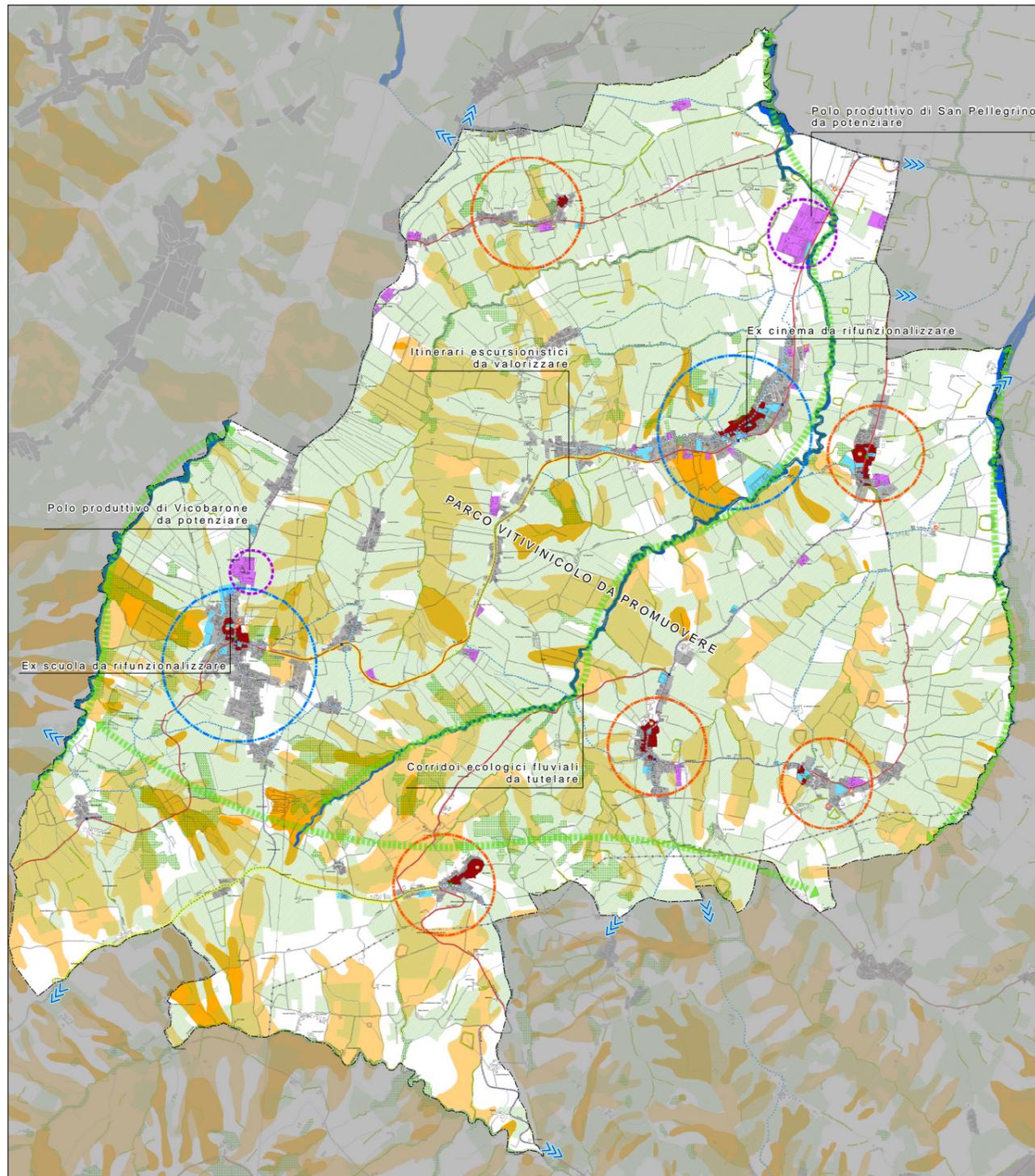


Fornello

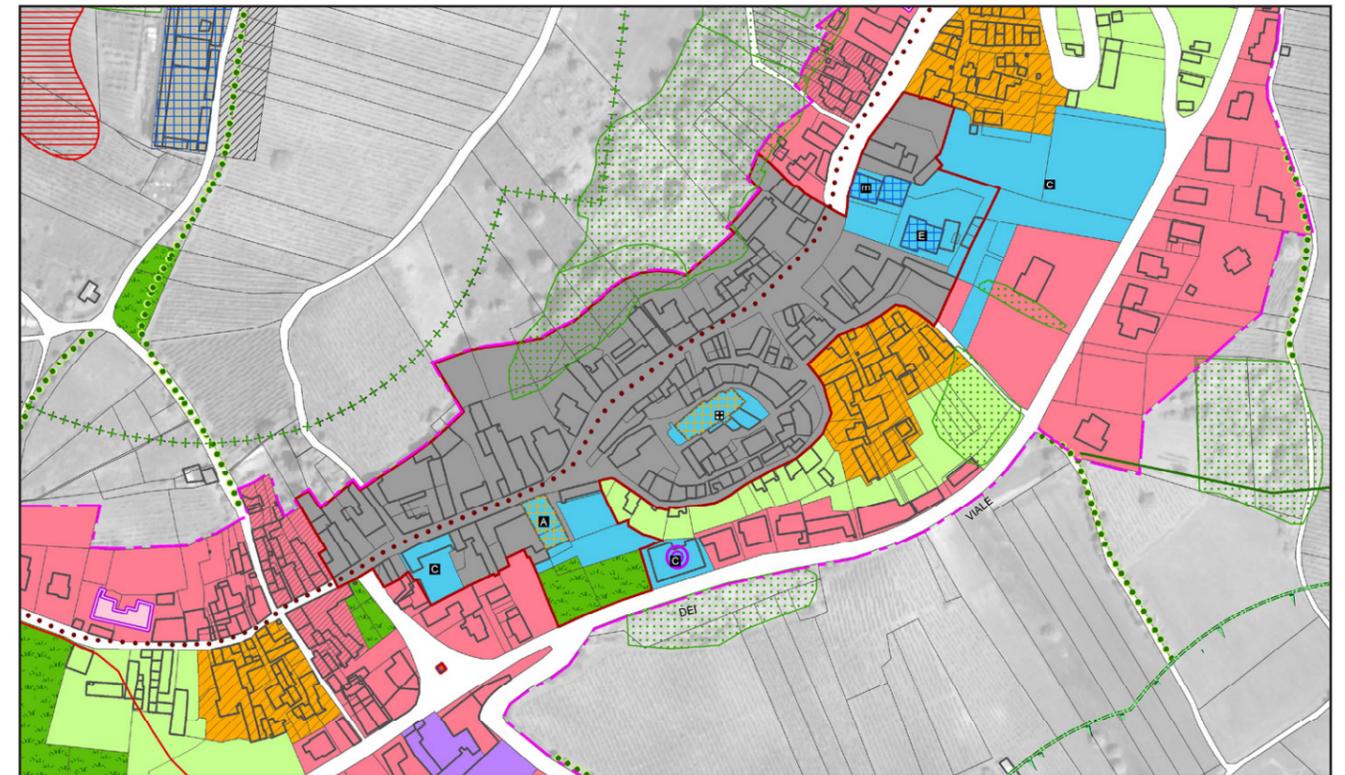
Oltre che dalla presenza di questi centri il paesaggio di Ziano è caratterizzato da un'eredità storica profonda di segni lasciati sul territorio, quali opere fortificate, edifici religiosi, manufatti idraulici, opere murarie connesse alla manutenzione del territorio e della rete viabilistica.

Il territorio di Ziano è profondamente segnato dal passaggio della storia, aspetto che può rappresentare un potenziale punto di forza rispetto all'obiettivo generale di promuovere i suoi borghi quale meta turistica, ma anche come luogo di possibile residenza permanente.

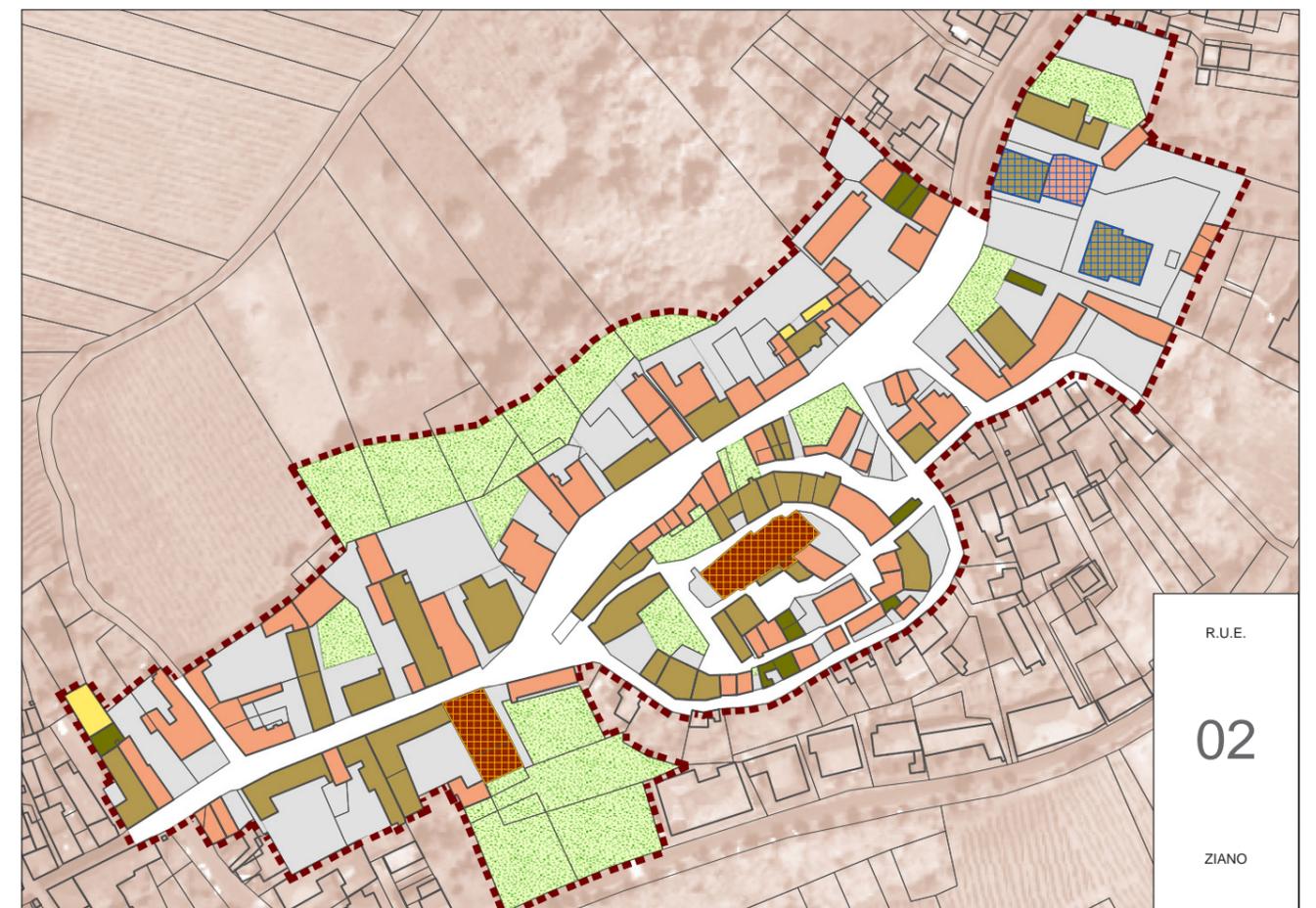
Il nuovo Piano Strutturale, attraverso la rielaborazione della disciplina dei centri storici, è stata l'occasione per confermare e aggiornare gli indirizzi di tutela per le ex zone omogenee A e per agire attraverso schede operative per la conservazione del patrimonio edilizio isolato di valore storico-culturale.



Estratto della tavola sui temi e luoghi strategici



Estratto della tavola sulla classificazione del territorio di Ziano



Estratto della tavola sulla disciplina particolareggiata del centro storico di Ziano

Sistema della mobilità

Nel comune di Ziano non sono presenti linee ferroviarie o sistemi autostradali. Gli spostamenti sono garantiti da un sistema di viabilità piuttosto semplice, che ha nella SP 44 e nella SP 27 le dorsali principali di collegamento del territorio comunale con il casello autostradale di Castel San Giovanni (A21) e la rete di valenza nazionale.

Gli aspetti critici dei due assi stradali principali sono legati a molteplici fattori tra cui, in primo luogo, il dissesto diffuso che determina problemi di ammaloramento generalizzato del sistema viabilistico. Inoltre si hanno tortuosità e dislivelli che riducono l'efficienza della viabilità principale: tra gli obiettivi prioritari del Piano vi è stata la messa in sicurezza dei percorsi principali, attraverso la previsione di interventi diffusi sul fondo stradale, sulla segnaletica, sulle protezioni laterali, auspicando un intervento coordinato che non alteri negativamente la valenza panoramica delle stesse strade provinciali.

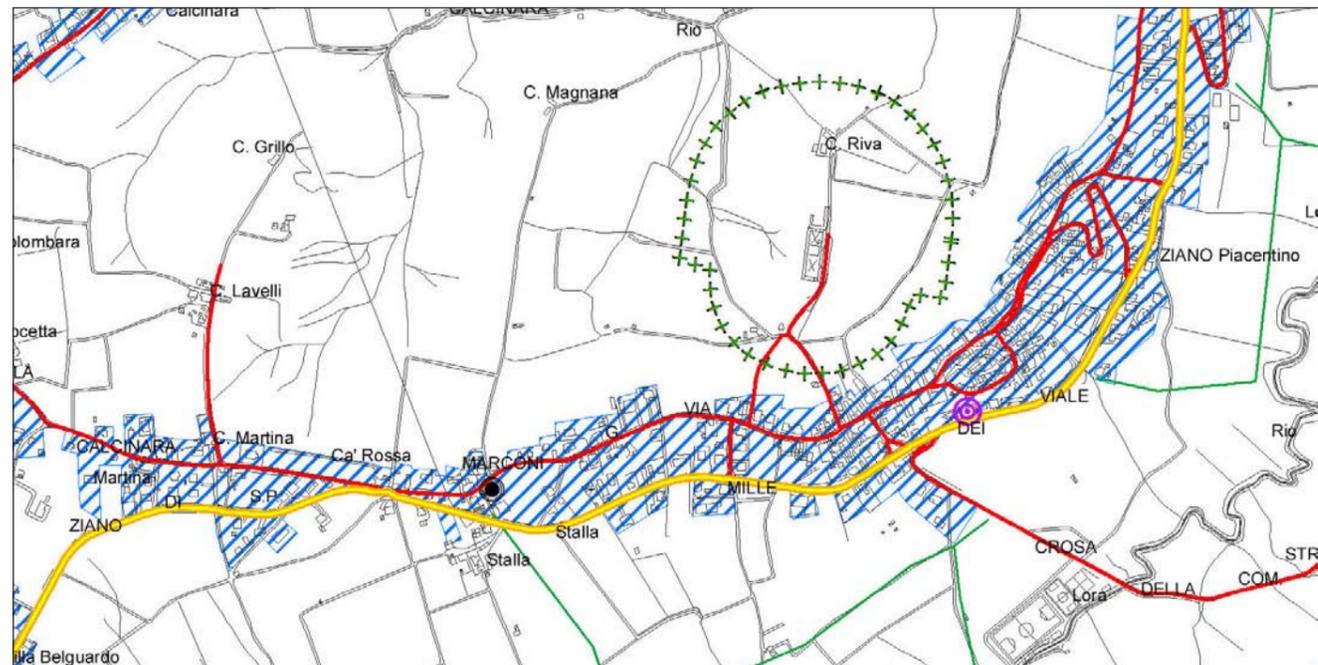
Le strade secondarie di rango comunale sono importanti infrastrutture per la valorizzazione delle aree agricole ed il sistema insediativo diffuso. In coerenza con il PTCP il Piano Strutturale Comunale prevede di concentrare gli investimenti soprattutto sul miglioramento della fruibilità "lenta", quali ad esempio punti di sosta, cartellonistica, realizzazione degli elementi di protezione con materiali a basso impatto visivo, ecc., oltre alla valorizzazione e alla riqualificazione delle strade panoramiche e dei tratti urbani mediante il miglioramento delle sue caratteristiche prestazionali e di sicurezza.

L'insieme delle strade provinciali e comunali, riqualificate e attrezzate con le necessarie opere complementari, rappresentano una dotazione infrastrutturale necessaria per il buon esito di qualunque iniziativa di valorizzazione territoriale.

Un tema certamente centrale in questo contesto collinare è quello degli itinerari escursionistici al quale si lega quello della valorizzazione del paesaggio storico. Il PSC recepisce tutti i percorsi di mobilità lenta esistenti sul territorio e si pone tra gli obiettivi quello della loro valorizzazione.

La valorizzazione del paesaggio storico passa attraverso adeguati livelli di accessibilità. In un contesto rurale risulta di grande importanza anche l'accessibilità escursionistica sia di tipo carrabile che pedonale, che può essere garantita dal recupero degli itinerari storicamente consolidati, a collegamento dei diversi centri abitati disposti lungo i crinali. Il recupero ed il potenziamento di questi itinerari può essere ulteriormente rafforzato dal contestuale restauro degli elementi identitari presenti (ponti, muretti di contenimento, cappelle votive...), in una logica di manutenzione straordinaria del territorio.

In particolare si prevede di rilanciare gli itinerari storici che attraversano il territorio di Piacenza e che lambiscono Ziano, migliorandone i collegamenti con la rete dei percorsi cicloturistici e delle ippovie di rango nazionale ed attrezzandola con adeguati spazi per la sosta e materiale informativo di supporto.



Estratto della tavola sul sistema infrastrutturale e sui vincoli antropici

Sistema dei servizi

L'abitato di Ziano, pur presentando i caratteri e le potenzialità di centro turistico in ragione della sua collocazione ambientale, mostra criticità nell'offerta di servizi e di attività commerciali primarie, condizione che incide negativamente sull'attrattività del capoluogo.

Analizzando l'intero territorio del comune si sottolinea come i servizi esistenti siano concentrati nel capoluogo, mentre negli altri centri abitati sono presenti allo stato attuale solo modeste previsioni urbanistiche.

Con il PSC il principale obiettivo è stato quello di non incrementare in modo indifferenziato l'offerta di servizi, quanto piuttosto dimensionarli in relazione alle necessità espresse dalla cittadinanza, cercando di assicurare un presidio minimo sul territorio, in particolare in quei centri che già allo stato attuale sono un riferimento, quale ad esempio Vicobarone, Vicomarino e Montalbo, anche attraverso la promozione di piccoli luoghi di aggregazione diffusi sul territorio, da affidare in gestione alle comunità locali.

Per quanto riguarda i nuclei storici ed il tessuto urbano consolidato, si ritiene importante intervenire sulla riqualificazione degli spazi urbani, in particolare sulle pavimentazioni, sugli elementi di arredo urbano e su di una migliore distinzione fra aree pedonali e viabilità carrabile.

Il miglioramento della dotazione di servizi risulta un obiettivo importante per la qualificazione di Ziano quale centralità territoriale, selezionando le attrezzature pubbliche ritenute prioritarie.

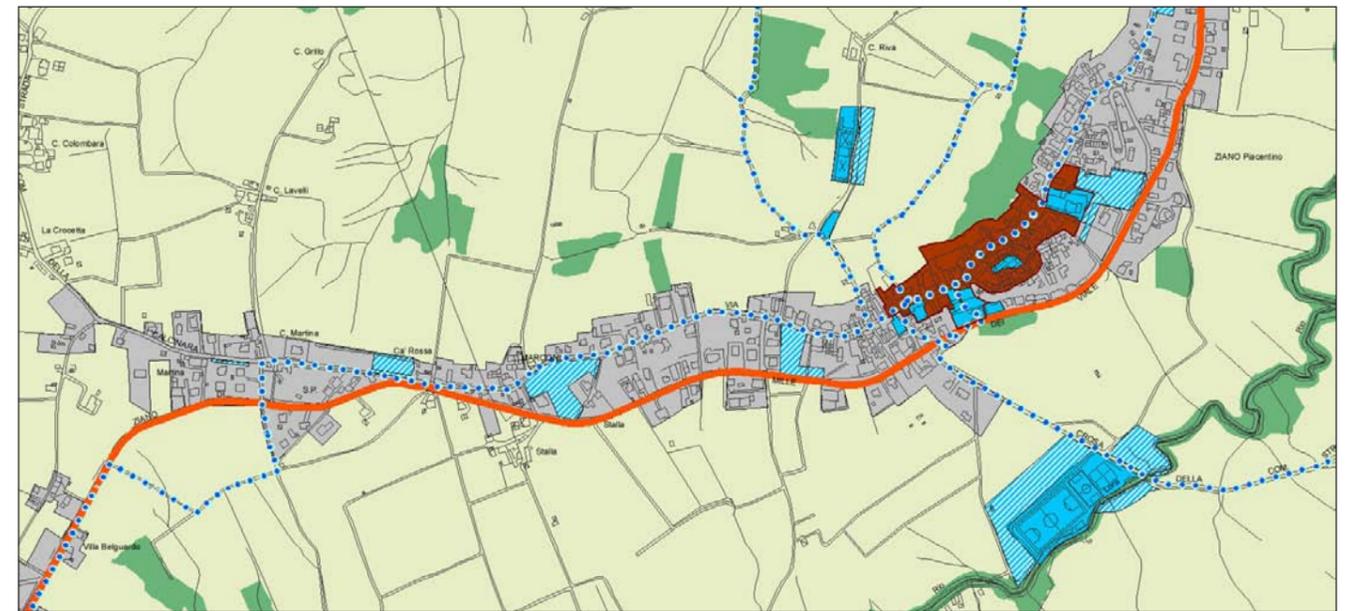
All'interno del tessuto urbano consolidato sono presenti i temi della riqualificazione delle aree attorno agli edifici monumentali (castelli, chiese, ecc.) e del miglioramento degli spazi destinati a giochi per l'infanzia. Fra gli edifici di proprietà pubblica presenti nel capoluogo rimangono quale patrimonio di riferimento per ospitare nuovi servizi l'ex Cinema e il Palazzo Municipale.

Sul territorio sono altresì presenti alcuni edifici scolastici ancora di proprietà comunale, che a fatica svolgono la funzione di luoghi di aggregazione.

Il nuovo strumento urbanistico è partito dalla verifica di tutte le previsioni non attuate del Piano pre-vigente. Accanto al potenziamento e alla valorizzazione dei servizi esistenti il PSC ha avuto come obiettivo quello di promuovere e rafforzare il ruolo di Ziano per rilanciarlo come centro di base, in cui le funzioni insediate divengano volano attrattivo non solo per le frazioni del comune, ma anche per gli altri comuni della Val Tidone e della sponda pavese.

A questo proposito sono state individuate quelle che sono le attività compatibili con l'importanza e le caratteristiche di monumentalità dei castelli e dei palazzi di pregio esistenti, ricercando quelle funzioni che hanno un più alto valore culturale. Il punto fermo dal quale si è partiti è il rispetto delle strutture e dei suoi caratteri storico-architettonici.

Il PSC intende valorizzare le attrezzature sportive e ricreative in essere e in progetto con un'unica visione di insieme tesa a creare un sistema di servizi per offrire opportunità nuove a turisti e residenti.



Estratto della tavola sugli ambiti urbanistici e sul sistema dei servizi

CRITICITÀ E OPPORTUNITÀ DELLA STRUTTURA URBANA DI ZIANO

Con la finalità di sintetizzare i contenuti analitici e conoscitivi, si è ritenuto opportuno individuare i punti di forza e di debolezza, nonché le opportunità e le minacce, in grado di evidenziare le caratteristiche del territorio comunale attraverso la ricognizione delle risorse e fragilità che insistono su di esso per ciascun sistema considerato.

Tale analisi rappresenta un elemento ricognitivo fondamentale a supporto della Strategia per la riqualificazione urbana.

I temi che vengono sintetizzati riguardano la totalità degli aspetti analizzati, ossia:

- sistema economico e sociale;
- sistema naturale ed ambientale;
- sistema territoriale;
- sistema infrastrutturale.

Punti di forza

- Trend demografico stabile
- Vicinanza a polarità urbane come Castel San Giovanni e Borgonovo Val Tidone ed ai loro servizi di rango superiore
- Vicinanza all'area milanese
- Presenza articolata di servizi alla persona
- Ambito vitivinicolo ad alta valenza paesistica e motore economico del territorio
- Presenza di castelli e di edifici di interesse storico-architettonico
- Presenza di strade di interesse panoramico
- Elevata presenza di potenziali corridoi verdi e di siti di interesse naturalistico
- Paesaggio rurale di pregio con la rilevante presenza di nuclei insediativi di rilevante interesse storico e tipologico

Punti di debolezza

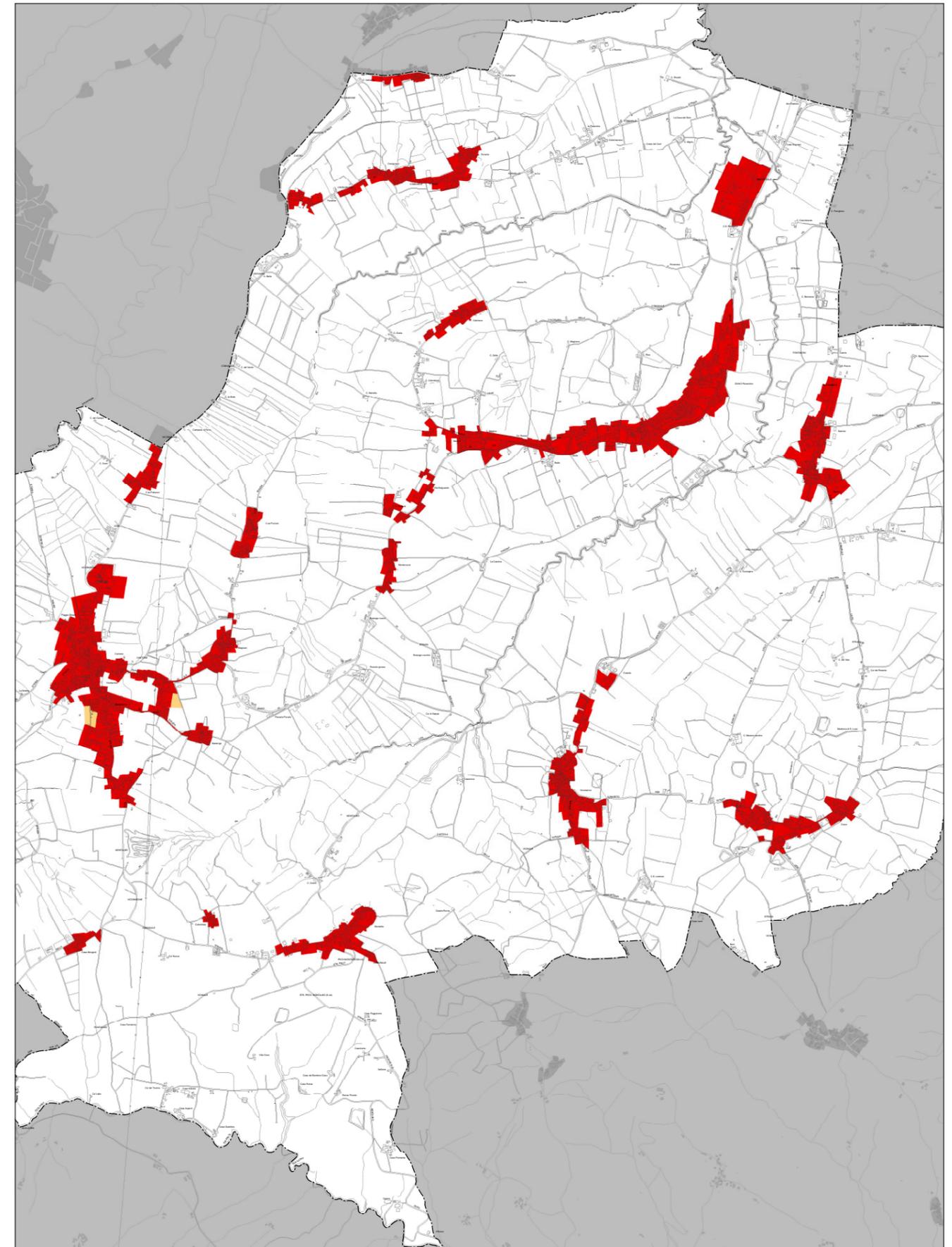
- Invecchiamento della popolazione
- Concentrazione del sistema insediativo residenziale quasi esclusivamente nel Capoluogo e nella frazione di Vicobarone
- Scarsa presenza di percorsi ciclopeditoni lungo gli assi maggiormente trafficati
- Presenza di edifici pubblici sottoutilizzati rispetto alla loro funzione originaria
- Fenomeni di dissesto idrogeologico che interessano la rete viabilistica
- Rete ciclabile esistente frammentata e non a diretto servizio delle principali polarità urbane
- Difficoltà di collegamento tra i diversi ambiti naturalistici

Opportunità

- Facilità nel raggiungere servizi e opportunità del lavoro
- Qualità paesistica del territorio che attrae utenti anche fuori dal territorio provinciale e regionale
- Ampia disponibilità di aree ed edifici da riqualificare nel centro abitato del Capoluogo
- Peculiarità vitivinicola del territorio

Minacce

- Cattivo stato di conservazione del patrimonio edilizio rurale
- Deboli collegamenti tra gli agglomerati urbani
- Fragilità del territorio dal punto di vista geomorfologico



Estratto della tavola sul territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale

TEMI E LUOGHI STRATEGICI PER LA RIGENERAZIONE URBANA

A partire dal quadro conoscitivo e dalle riflessioni che hanno accompagnato la redazione del Piano Strutturale Comunale vigente, sono stati individuati alcuni temi e luoghi ritenuti strategici per la rigenerazione urbana di Ziano Piacentino.

Per ognuno di questi sono stati definiti i principali obiettivi da perseguire e le possibili ipotesi di lavoro da sviluppare all'interno del piano di azioni dell'Amministrazione Comunale.

A) Valorizzazione del settore vitivinicolo e delle aziende agricole

Stato dei luoghi

Il percorso di pianificazione pone quale tema centrale la valorizzazione e tutela dell'ambiente rurale e del paesaggio vitivinicolo nell'ambito del territorio dei Colli piacentini D.O.C., attraverso la promozione di un "Parco vitivinicolo" finalizzato alla protezione del suolo agricolo, sia dal punto di vista paesaggistico che dal punto di vista economico, attraverso il mantenimento dei suoi caratteri di identità e peculiarità.

Il piano proporrà un sistema di linee guida, che incidano direttamente sulle aree agricole, diversificate da zona a zona in base alle singole specificità, al fine di tutelare la stabilità dei suoli, la produttività dei vigneti di pregio, le aree di interesse naturalistico, il paesaggio e i suoi valori iconici e culturali.

Obiettivi

Sono delineabili tre livelli di obiettivi fortemente correlati:

1. SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO RURALE E DELLE PRODUZIONI DI QUALITÀ, attraverso la tutela della stabilità dei suoli, tutela delle aree di interesse naturalistico, la conservazione e il recupero degli elementi dell'architettura rurale, segni e radici della cultura contadina, lo sviluppo di nuove forme di utilizzo degli edifici storici e delle altre testimonianze del passato ora in abbandono, l'attenzione ai caratteri della nuova edificazione, la tutela della produttività dei vigneti di pregio, la valorizzazione delle potenzialità economiche agricole, ovvero il riconoscimento degli elementi che conservano e migliorano il territorio rurale.

2. STIMOLO ALLO SVILUPPO TURISTICO DI ZIANO IN SENSO "VERDE", con la creazione delle condizioni affinché i viticoltori uniscano la produzione vinicola all'offerta di servizi per il tempo libero (ristorazione, degustazione), la valorizzazione del paesaggio quale elemento essenziale di un nuovo turismo legato alla tipicità e alle eccellenze ambientali ed enogastronomiche, la stagionalizzazione delle attività economiche, il sostegno alle attività ricettive "alternative" potenzialmente insediabili (Bed and Breakfast, agriturismo), il sostegno e lo stimolo alla commercializzazione turistica.

3. TUTELA DEL PAESAGGIO E DEI SUOI VALORI ICONICI E CULTURALI, con l'estensione a tutto il territorio agricolo delle buone regole che danno ai vigneti un aspetto piacevole e identificativo, il coinvolgimento dei viticoltori quali costruttori del paesaggio, la possibilità di trasformazione territoriale evitando il disordine edilizio, la commistione caotica di edificato e coltivato, la possibilità di edificazione conseguenti alle esigenze di sviluppo dell'impresa agricola e nell'ambito di un progetto aziendale, ma evitando stili, tipologie e volumi dissonanti rispetto al contesto, la possibilità di intervento mostrando attenzione all'inserimento paesaggistico delle strade, degli elettrodotti e degli altri manufatti connessi alle reti tecnologiche.

Ipotesi di lavoro

Per gestire efficacemente i fenomeni trasformativi presenti all'interno dell'ambito a vocazione vitivinicola e allo scopo di migliorarne e preservarne le qualità paesaggistiche esistenti, sono rilevabili i seguenti temi di intervento:

- edilizia rurale storica;
- fabbricati a servizio delle cantine vinicole esistenti e di nuova realizzazione;
- recinzioni, aree a parcheggio, percorsi lenti e arredo degli spazi aperti;
- reticolo idrografico, alberature, paesaggio ed interventi di mitigazione.

Rispetto a questi temi saranno definite alcune "regole di intervento", con ricadute territoriali specifiche, volte a guidare le azioni future sia che si tratti di nuove costruzioni sia rispetto alla riqualificazione del patrimonio architettonico e naturalistico esistente.

B) Incremento degli itinerari escursionistici

Stato dei luoghi

In ragione delle caratteristiche territoriali di Ziano e delle sue potenzialità ricettive, il nuovo piano propone la realizzazione di un sistema di itinerari turistici e didattici, attraverso il recupero dei sentieri come occasione di riscoperta della storia del territorio, dei legami esistenti fra luoghi e patrimonio documentario, di una nuova occasione di valorizzazione turistica rispetto al modello tradizionale della villeggiatura climatica.

Si verificherà la possibilità di attivare una connessione e un coordinamento con le politiche territoriali di valorizzazione della Regione Lombardia e Piemonte e delle Province di Pavia e Alessandria: la collocazione dell'area di studio agli estremi del territorio della provincia di Piacenza non viene più considerata un elemento di marginalità, ma una risorsa per le possibilità di dialogo e collaborazione che possono essere instaurate con quanto avviene nel versante lombardo e piemontese dell'Appennino. L'ipotesi di recupero e messa a sistema della sentieristica, diventa l'occasione per promuovere azioni coordinate con gli altri distretti vitivinicoli dell'Oltrepò pavese e dei Colli tortonesi.

Obiettivi

Gli interventi previsti saranno finalizzati al mantenimento dei paesaggi e alla riqualificazione delle parti compromesse o degradate, coinvolgendo e sensibilizzando soprattutto le comunità locali presenti sul territorio. Il progetto si configura inoltre quale collaborazione costruttiva fra le pubbliche amministrazioni e gli operatori economici che gestiscono direttamente il territorio, per definire azioni di valorizzazione e obiettivi di qualità paesistica a scala locale.

L'obiettivo principale è riportare sul territorio e rendere visibili quei valori culturali oggi conservati in musei di tipo tradizionale, affinché l'insieme di luoghi e spazi interessati dagli itinerari escursionistici diventino per la popolazione insediata occasione per riconoscersi ed essere riconosciuta.

Ipotesi di lavoro

Si prevedono due tipi di attività intercalate da momenti di confronto con i soggetti coinvolti:

1. raccolta e messa a sistema degli elementi conoscitivi necessari e individuazione dei luoghi e degli elementi che vanno a formare gli itinerari escursionistici, riconoscibili per tematiche prevalenti (naturalistici, storici, archeologici, insediativi, ecc.) da sottoporre a puntuale intervento di valorizzazione;
2. presentazione degli itinerari tematici e l'individuazione dei potenziali soggetti interessati alla gestione ed all'incremento degli stessi, oltre alla predisposizione di iniziative di comunicazione.

C) Valorizzazione della panoramicità del territorio

Stato dei luoghi

Nel territorio di Ziano vi sono diversi tratti di strada e punti sommitali dal notevole valore panoramico, che consentono ampie vedute sulle vallate, sulle principali emergenze geomorfologiche e ambientali, sulla pianura sottostante.

In un contesto che non presenta particolari insediamenti urbani dissonanti, i fattori di impatto visivo più consistenti si rivelano gli apparecchi tecnologici che vengono percepiti in forte contrasto con l'ambiente agricolo e naturale: le antenne radiotelevisive e gli elettrodotti con i relativi impianti di servizio sono particolarmente incidenti.

Un altro aspetto di significativo impatto paesaggistico è rappresentato dall'insieme delle recinzioni e delle impermeabilizzazioni (parcheggi, depositi, ecc.) a ridosso degli insediamenti, che hanno alterato e omologato in senso urbano i caratteri tradizionali dei borghi rurali e delle strade locali di collegamento.

Obiettivi

La valorizzazione del paesaggio necessita, da un lato, di azioni volte alla conoscenza e all'informazione ambientale, dall'altro di misure che ne impediscano il deturpamento o ne limitino gli effetti.

Ipotesi di lavoro

Per promuovere al meglio il patrimonio paesaggistico è necessario realizzare punti sosta segnalati ed attrezzati, con arredi ed elementi informativi coordinati, ben visibili ma poco invasivi.

Per quanto riguarda gli impianti tecnologici, occorre:

- valutare le eventuali situazioni di rischio ambientale per gli apparecchi installati ed eliminare le linee elettriche in ambiti sensibili ritenuti non idonei;
- esaminare i problemi di coesistenza di alcuni tralicci con i gli insediamenti abitativi, le scuole e i parchi pubblici, esistenti e previsti, valutando la concreta possibilità di spostare gli apparecchi in contesti di ridotto impatto.

In termini generali saranno da incentivare coloro che attueranno misure di mitigazione dei propri edifici produttivi, siano essi artigianali o agricoli, attraverso azioni di schermatura, con l'ausilio di vegetazione, oppure con l'adozione di materiali\colori di facciata e copertura che tendano a uniformarsi al contesto.

Favorire inoltre, per le future edificazioni, strutture a ridotto impatto visivo, sia per collocazione che per volumetria.

D) Consolidamento e razionalizzazione del sistema dei servizi**Stato dei luoghi**

Il sistema dei servizi risulta concentrato prevalentemente nel Capoluogo, consolidando così il suo ruolo di centro di base. Nelle frazioni si registrano situazioni diversificate, con la dotazione di servizi pubblici che alterna valori soddisfacenti (Vicomarino, Albareto, Montalbo) ad altri di deficit (Vicobarone, Seminò, Fornello, Crosignano). Tale fenomeno è giustificato dalla tendenza alla concentrazione di alcune tipologie di servizio (scuola, municipio, campo sportivo, ecc.) all'interno dell'aggregato urbano principale di Ziano in modo da razionalizzare gli spazi e contenere i costi di gestione.

Obiettivi

Il principale obiettivo da perseguire dovrà essere quello di non incrementare in modo indifferenziato l'offerta di servizi, sostenendo innanzitutto le attività, sia pubbliche che private, rispetto alle quali esiste una manifestata necessità da parte della cittadinanza. Con il miglioramento, la riqualificazione ed il potenziamento delle attrezzature valutate prioritarie si intende così sostenere il ruolo di Ziano e Vicobarone quali centralità urbane di riferimento per l'intero territorio comunale.

Ipotesi di lavoro

Per quanto riguarda i nuclei storici ed i tessuti urbani consolidati, si ritiene importante proseguire con le iniziative volte a migliorare la qualità degli spazi urbani, in particolare le pavimentazioni e gli elementi di arredo urbano. In termini strategici assumono particolare rilevanza il riutilizzo della provvisoria sede del Municipio nel Capoluogo, la rifunzionalizzazione dell'edificio ex cinema "Smeraldo", nonché la rifunzionalizzazione della ex attrezzatura scolastica nella frazione di Vicobarone.

La redazione della Strategia è inoltre l'occasione per valutare dove andranno concentrate le future risorse economiche che si renderanno disponibili. All'interno del tessuto consolidato, in particolare nel Capoluogo, rimane aperto il tema dell'incremento sia di aree per la sosta sia di spazi verdi di uso pubblico.

Si procederà a verificare lo stato di efficienza urbanistica (accessibilità, dotazione di parcheggi, compatibilità con altre attività, ecc.) delle principali attrezzature pubbliche esistenti, procedendo in caso di necessità all'individuazione delle scelte di Piano funzionali al loro miglioramento.

Inoltre l'offerta di servizi privati alla persona dovrà trovare parziale risposta nella valorizzazione dello spazio rurale, attraverso il sostegno alla multifunzionalità delle aziende agricole (agriturismi, ristoranti, strutture ricettive di piccole dimensioni, ecc.).

E) Qualificazione e consolidamento delle attività commerciali e artigianali esistenti**Stato dei luoghi**

L'offerta commerciale locale ha conosciuto negli ultimi dieci anni un fenomeno di progressiva diminuzione degli esercizi, registrando tuttavia il mantenimento di quelli legati alla commercializzazione dei beni di primaria importanza, soprattutto nel Capoluogo e nella frazione di Vicobarone. Tale dinamica è in parte giustificata dalla vicinanza di altre realtà di dimensioni significative (Borgonovo, Castel San Giovanni) dotate di una rete commerciale sviluppata e variegata.

Le attività produttive/artigianali di maggior rilevanza, in termini di dimensioni, presenti all'interno del territorio comunale riguardano l'ambito situato su terreni pianeggiati alle porte di Ziano, l'insediamento presente a Vicobarone in cui ha sede la Cantina Sociale nonché uno stabilimento per la produzione di salumi localizzato nella medesima frazione. Inoltre, il territorio comunale di Ziano presenta numerose realtà di importanti dimensioni volte alla trasformazione dei prodotti agricoli.

Obiettivi

- Tutelare le piccole attività artigianali esistenti e favorire l'apertura di nuove attività accanto ai servizi esistenti.
- Incentivare le attività commerciali e produttive legate al settore agricolo e alla vendita dei prodotti locali.
- Incentivare la formazione di un "albergo diffuso" nel territorio comunale, con particolare attenzione alle zone agricole e ai complessi urbani minori.

Ipotesi di lavoro

Il Regolamento Urbanistico Edilizio articola le classificazioni urbanistiche e le modalità d'intervento al fine di consentire una multifunzionalità delle attività esistenti.

Nel rispetto della prevalente funzione abitativa il Piano incentiva la presenza di piccole attività commerciali e artigianali all'interno delle zone residenziali, secondo la formula della casa - bottega, che rappresenta una condizione adeguata al rango dimensionale e alle caratteristiche del comune di Ziano.

F) Tutela, manutenzione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico**Stato dei luoghi**

Nel territorio di Ziano vi sono numerosi nuclei storici che, pur presentando differenti problematiche di accessibilità e di conservazione, si caratterizzano per alcune tematiche comuni.

Un tempo popolosi - alcuni di essi erano anche dotati di attività commerciali e artigianali - hanno oggi pochi residenti ed in molti casi si animano come seconde case.

Ad eccezione di pochi casi isolati, all'interno dei centri storici si osserva una scarsa manutenzione degli spazi pertinenziali: gli stradelli privati e le aie comuni sono in buona parte di condizioni di incuria o stravolte nelle loro caratteristiche spaziali, con l'effetto di amplificare una sensazione diffusa di degrado.

Obiettivi

All'interno dei nuclei storici e dei borghi rurali occorre intervenire per frenare il degrado in cui riversano gli edifici abbandonati o inutilizzati, incentivando il recupero dell'edilizia urbana e rurale, tutelando i caratteri tipologici dell'edilizia storica, al fine di preservarne le peculiarità e conservare i caratteri di unitarietà che li connotano.

Il piano dovrà inoltre individuare modalità che consentano una abitabilità di questi fabbricati secondo parametri adeguati alle esigenze della vita contemporanea.

Ipotesi di lavoro

Il nuovo piano comunale è stata l'occasione per:

- determinare semplici ma efficaci modalità di intervento per il recupero degli edifici storici che ne preservino i caratteri fondamentali e di pregio.

- identificare quegli spazi pubblici all'interno dei centri in cui indirizzare futuri interventi di riqualificazione, con particolare riferimento ai tradizionali luoghi di incontro e socialità (in prossimità di chiese e fontane pubbliche).
- attivare iniziative di valorizzazione turistica che vedano coinvolti i numerosi centri urbani presenti sul territorio.

Il PSC, in sinergia con il RUE, conferma e aggiorna gli indirizzi di tutela per le zone omogenee A, attraverso schede operative per la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico-culturale.

Ulteriori strumenti di incentivo al recupero del patrimonio storico sono:

- la creazione di itinerari turistici multidisciplinari che portino alla scoperta dell'ambiente naturale e antropico;
- la valorizzazione dei percorsi storici, rafforzando la rete dei sentieri.

G) Miglioramento della qualità degli interventi edilizi

Stato dei luoghi

Il patrimonio edilizio presente a Ziano è cresciuto quantitativamente in modo modesto in questi ultimi anni, mentre numerosi sono stati gli interventi sui fabbricati esistenti, sia con leggere manutenzioni che con ristrutturazioni più radicali.

Rispetto a questo metabolismo minuto il piano vigente non contiene particolari indicazioni sui caratteri spaziali, formali e materici da seguire, limitandosi a richiamare la normativa regionale in merito alla tutela del patrimonio storico.

Il problema principale dal punto di vista edilizio non risulta pertanto essere il contenimento della crescita urbana, quanto piuttosto il controllo delle modalità di intervento, soprattutto a fronte della particolare panoramicità degli insediamenti, dove anche il più modesto intervento appare subito nella sua dissonanza rispetto agli elementi caratterizzanti il contesto.

Obiettivi

Negli interventi edilizi dovranno essere migliorate le condizioni di corretto inserimento nell'ambiente e nel paesaggio sostituendo i materiali impropri e usando colori neutri nel tinteggio delle facciate, ovvero opportune schermature verdi per le parti che non possono essere ricondotte a caratteri di congruenza e compatibilità con il paesaggio e l'ambiente circostante.

Ipotesi di lavoro

I contenuti quantitativi e funzionali delle norme del RUE sono stati integrati da Linee guida per la qualità e il decoro urbano, che contengono indirizzi alle trasformazioni edilizie ad uso dei tecnici progettisti degli interventi oggetto di titolo abilitativo. In ragione della particolare valenza paesaggistica sono stati applicati i contenuti delle Linee guida sull'intero territorio comunale, facendole diventare un riferimento per la valutazione delle proposte di trasformazione edilizia da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

H) Rafforzamento della rete ecologica, tutela e valorizzazione degli ambienti naturali

Stato dei luoghi

Il territorio di Ziano rientra nel sistema paesistico collinare dell'Alta Pianura Piacentina. Il paesaggio si presenta principalmente agricolo con una concentrazione di aree boschive quasi esclusivamente lungo le rive dei corsi d'acqua. Se si escludono queste fasce fluviali, uniche aree ad uso naturale di una certa rilevanza, il territorio comunale mostra una notevole omogeneità nell'uso del suolo, in cui si alternano vasti appezzamenti destinati a vigneto intramezzati da piccoli seminativi che diventano di dimensioni maggiori man mano che si scende di quota.

L'area tracciata dai corsi d'acqua primari e secondari, ai rii minori ed ai canali di irrigazione, è caratterizzata

dalla presenza di una vegetazione lineare (filari) importante per il riequilibrio del territorio dal punto di vista ecologico - ambientale e paesaggistico.

Obiettivi

- Salvaguardare e, allo stesso tempo, far conoscere i luoghi più significativi dal punto di vista ambientale.
- Valorizzare e promuovere il territorio e le sue emergenze naturalistiche.
- Realizzare una rete di servizi nei nuclei urbani limitrofi a queste aree, che possono fungere da punto di partenza per escursioni, attività didattiche e ricreative.
- Organizzare una chiara segnaletica per sentieri, aree di sosta e luoghi di interesse naturalistico.
- Implementare i nodi e le connessioni della rete ecologica locale a partire da quella di carattere provinciale.

Ipotesi di lavoro

Il nuovo Piano urbanistico comunale ha selezionato i percorsi escursionistici e naturalistici strategici per la valorizzazione delle varie emergenze, in un'ottica che contemperi le esigenze di tutela di questi luoghi con il miglioramento della loro attrattività turistica e con il sostegno alla gestione ordinaria del territorio da parte dei cittadini e degli operatori economici locali. Tali azioni saranno da strutturare unitamente alle politiche del Piano volte alla valorizzazione della multifunzionalità agricola.

Inoltre con il Piano è stato possibile verificare e specificare il tipo di servizi da realizzarsi a supporto della valorizzazione ambientale e la loro dislocazione all'interno del territorio comunale.

L'articolazione della rete ecologica locale è stata sviluppata a partire dallo Schema Direttore individuato dal PTCP.

Il Piano inoltre ha recepito e articolato alla scala di maggior dettaglio il sistema di tutele previste a livello sovraordinato, volte a garantire il mantenimento e potenziamento del sistema paesistico-ambientale.

I) Incentivazione del risparmio energetico e dell'utilizzo di fonti rinnovabili

Stato dei luoghi

La questione energetica è tema di importanza strategica, sia rispetto alla produzione da fonti rinnovabili sia in relazione al minor impatto ambientale dovuto alle iniziative di riduzione dei consumi.

Le recenti iniziative legislative e gli incentivi di tipo economico rendono il settore della produzione di energia da fonti rinnovabili una possibile occasione di sviluppo e modernizzazione, soprattutto dove esiste una offerta potenziale di fonti energetiche rinnovabili (micro - idroelettrico e solare) ed una modesta competizione nell'utilizzo del territorio da parte di altre funzioni.

Obiettivi

A fronte delle possibili iniziative nel campo energetico, si pone il problema della compatibilità ambientale e paesistica di tali progetti, prestando cautela ad alcuni aspetti correlati all'incidenza degli impianti sul territorio.

Il Piano urbanistico dovrà definire e verificare le misure normative di salvaguardia volte alla riduzione dell'impatto paesaggistico che tali stabilimenti potrebbero avere, con particolare riferimento agli impianti di biogas-biomasse, al fotovoltaico a terra e alle strutture per la produzione di energia idroelettrica.

Ipotesi di lavoro

Il Piano Strutturale Comunale ha contribuito al tema del risparmio energetico secondo tre diverse direttrici:

- coordinare e verificare a posteriori le proposte localizzative di impianti energetici, prestando particolare attenzione alla questione dell'impatto sul paesaggio e sugli insediamenti;
- promuovere, attraverso una revisione dell'apparato normativo vigente, una maggiore diffusione di comportamenti virtuosi nel campo energetico, favorendo la realizzazione di edifici a basso impatto.
- recuperare e riutilizzare il patrimonio edilizio in una chiave di sviluppo e di educazione alla produzione di

energia eco-sostenibile.

L) Prevenzione del rischio geomorfologico

Stato dei luoghi

Il comune di Ziano, così come i territori collinari limitrofi, è interessato da elementi di criticità geologica. Le caratteristiche dei suoli determinano infatti usuali frane, appartenenti ai dissesti attivi o quiescenti.

Nell'area zianese la problematica maggiore si verifica in relazione alla vulnerabilità della rete viaria minore.

Tuttavia non si registra la presenza nel territorio comunale di aree a rischio idrogeologico, di abitati da consolidare e di aste a pericolosità molto elevata per dissesti di carattere fluvio-torrentizio.

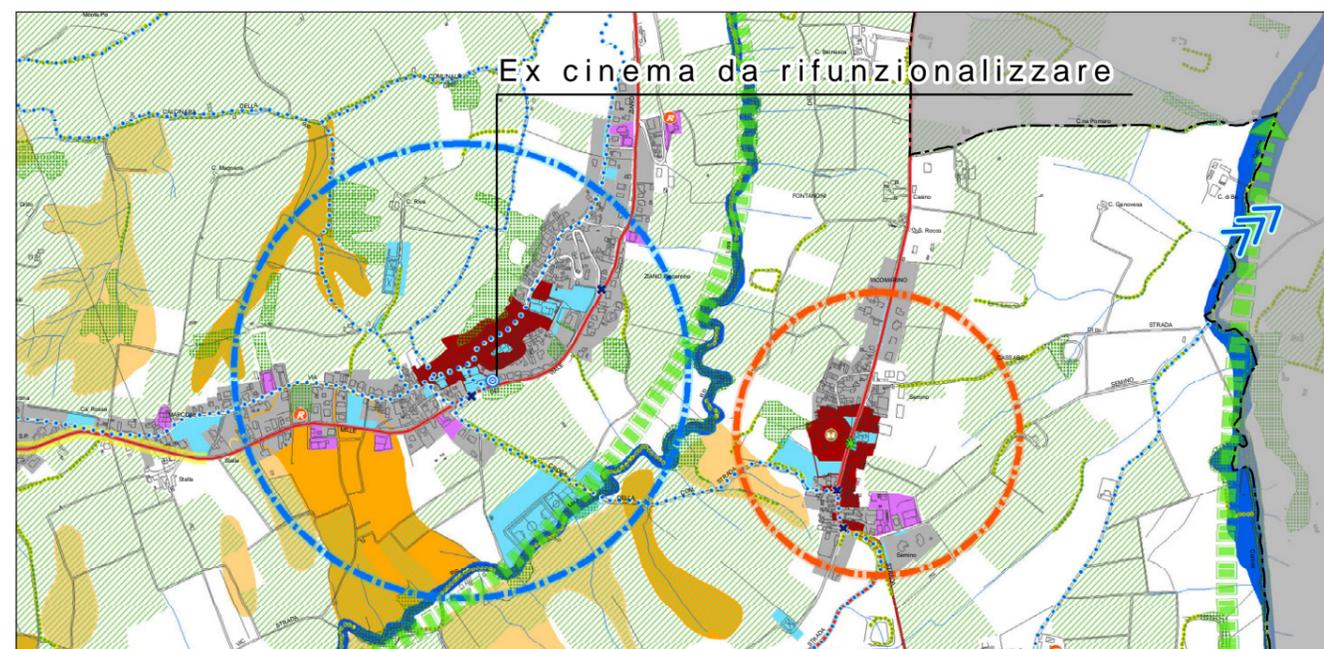
Obiettivi

La protezione ambientale dipende da una corretta gestione del suolo e implica un'accurata conoscenza della risorsa: questa è una necessità impellente se consideriamo che una parte consistente del territorio comunale è interessata da fenomeni di dissesto.

Il nuovo PSC si è posto quale obiettivo prioritario l'aggiornamento conoscitivo delle situazioni di pericolo geomorfologico, quale premessa necessaria per attivare mirati interventi di consolidamento dei versanti delle aree instabili, nonché opportune difese degli abitati e delle infrastrutture contro i movimenti franosi e gli altri fenomeni di dissesto, insieme ad una attenta pianificazione territoriale che consenta di ridurre al minimo il rischio per i futuri insediamenti.

Ipotesi di lavoro

- Promuovere una metodologia di lavoro sul problema del dissesto che veda la collaborazione dei cittadini interessati dalle scelte urbanistiche.
- Favorire interventi di progettazione interdisciplinare, a basso impatto ambientale, affinché la realizzazione delle opere di consolidamento tradizionali siano accompagnate da interventi di rinaturazione e di inserimento paesaggistico all'interno di un contesto di pregio.
- Realizzare Linee Guida sulle buone pratiche in contesti di dissesto, quale supporto tecnico rivolto ai cittadini e agli operatori economici, al fine di migliorare la qualità degli interventi e semplificare l'attuazione degli stessi.



Estratto della tavola sui temi e luoghi strategici per il centro abitato di Ziano

STRATEGIA PER IL BANDO 2018

L'intervento proposto all'attenzione del Bando 2018 persegue la Strategia D - CONSOLIDAMENTO E RAZIONALIZZAZIONE DEL SISTEMA DEI SERVIZI, all'interno dei temi e dei luoghi strategici per la rigenerazione urbana dell'interno territorio comunale.

In particolare, è opportuno premettere che il grande comparto di rigenerazione all'interno del centro abitato di Ziano è baricentrico rispetto all'articolazione del territorio comunale, ed è caratterizzato dalla concentrazione di funzioni pubbliche esistenti e future, in grado di rappresentare il "cuore urbanistico" dell'intero territorio.

Il comparto è caratterizzato dai seguenti obiettivi di rigenerazione:

1 - RIQUALIFICAZIONE DELL'EX CINEMA E DELLE AREE LIMITROFE

L'obiettivo è quello di creare uno spazio di aggregazione atto a garantire al cittadino e all'Amministrazione Comunale una struttura polivalente capace di offrire molteplici iniziative socio-culturali: spazio di aggregazione ed incontri; spazio dove trascorrere le serate; centro polifunzionale con musica, danza e ballo; spettacoli teatrali e/o laboratori di teatro; concerti; cinema; stage o seminari di vario genere; iniziative culturali, manifestazioni e feste popolari; incontri/seminari sui problemi dei giovani, degli anziani, ecc..

2 - CONSERVAZIONE E RIUSO DEL PALAZZO MUNICIPALE: REALIZZAZIONE DELLA ENOTECA COMUNALE

L'obiettivo è relativo al recupero del complesso monumentale che ospita il Municipio del Comune di Ziano Piacentino (in parte già recuperato), oltre ad altre attività sociali e culturali, mediante la realizzazione di un'enoteca per l'esposizione e la degustazione dei vini e dei prodotti locali. Le attività ed i servizi offerti non si dovranno limitare al territorio comunale, ma si rivolgeranno a tutta la Val Tidone e all'intera viticoltura piacentina.

3 - CONSERVAZIONE E RIUSO DEL PALAZZO MUNICIPALE: RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE ESTERNE

L'obiettivo è quello di riqualificare gli spazi pubblici posti a ridosso del Palazzo municipale oggetto dell'obiettivo 2, dove lo spazio aperto pedonale e carrabile svolge un importante ruolo di socializzazione per gli abitanti e di accoglienza per i visitatori provenienti da aree esterne al comune. L'insieme coordinato delle opere deve prevedere la sistemazione delle pavimentazioni, il rifacimento delle scalinate che collegano i diversi livelli altimetrici, l'inserimento di sedute per la sosta e la riqualificazione delle presenze arboree esistenti.

4 - REALIZZAZIONE DI UN PERCORSO PEDONALE DI CONNESSIONE TRA IL PALAZZO MUNICIPALE E LA CHIESA DI ZIANO

L'obiettivo è quello di creare un percorso protetto che permetta di connettere l'area del Palazzo Municipale con la chiesa di Ziano, posta nel cuore del borgo storico, in una posizione morfologicamente rialzata rispetto al resto del centro urbano, e raggiungibile mediante la viabilità esistente di matrice storica.

5 - MESSA IN SICUREZZA DEL TRATTO CENTRALE DELLA STRADA PROVINCIALE 27

L'obiettivo è la riqualificazione e la messa in sicurezza del tratto della SP27 all'interno del centro abitato, in corrispondenza dell'ex cinema e dell'accesso alle aree centrali, mediante opere di moderazione del traffico, favorendo la sicurezza stradale e implementando gli spazi per ciclisti e pedoni.

6 - RIQUALIFICAZIONE DELL'INTERSEZIONE TRA LA STRADA PROVINCIALE 27 E STRADA SEMINÒ

L'obiettivo è quello di razionalizzare e riqualificare l'intersezione tra le due strade, mettendo in sicurezza i flussi veicolari e migliorando gli innesti.

Nell'ambito del Bando per la rigenerazione 2018, l'obiettivo che viene considerato prioritario è il n. 1 - RIQUALIFICAZIONE DELL'EX CINEMA E DELLE AREE LIMITROFE, in quanto in grado di creare un impulso rigenerativo fondamentale per il rilancio di Ziano, nonché capace di rappresentare lo "start up" degli interventi che permetteranno in futuro di sviluppare anche i restanti 5 obiettivi di cui sopra.

L'obiettivo di questa strategia è rafforzare il ruolo del centro storico di Ziano quale emporio socio-culturale della Val Tidone. Il borgo storico può inoltre diventare meta fruibile dal turismo culturale, anche in ragione delle attività che si intendono collocare nell'ex cinema.

La riqualificazione dell'ex cinema è l'investimento previsto e sarà accompagnato dalla sistemazione degli spazi aperti di accesso, così da consentire una migliore accessibilità pedonale ai servizi di interesse pubblico che si insedieranno nel fabbricato.

Dalla presente proposta ci si attende un miglioramento di diversi indicatori socio-economici e di qualità della vita dei cittadini, quali:

- l'incremento del turismo proveniente dai territori contermini (all'interno ed all'esterno dei confini provinciali e regionali) ed interessato da un'offerta integrativa collegata ai beni culturali ed alla vocazione di Ziano quale "Città del vino";
- l'incremento della dotazione di attrezzature pubbliche;
- l'incremento nell'utilizzo dei servizi culturali da parte dei cittadini;
- l'incremento delle attività commerciali e dei pubblici esercizi all'interno del centro storico;
- l'incremento della mobilità pedonale e ciclabile.

Si tratta di aspetti importanti per la valorizzazione di Ziano nel contesto piacentino.

L'obiettivo si pone in assoluta continuità ed in coerenza con i numerosi altri interventi di riqualificazione attuati dall'Amministrazione Comunale nel centro storico di Ziano da più di 20 anni, a partire dal recupero del Palazzo Municipale.

Il centro storico di Ziano presenta inoltre una diffusa presenza di attività commerciali e di pubblici esercizi (caffè e ristoranti), che possono trovare incentivo dall'intervento e dalle azioni proposte con questo Bando.



Individuazione del grande comparto di rigenerazione urbana

INTERVENTO

L'intervento I.1 proposto è quello funzionale a realizzare l'obiettivo di rigenerazione n. 1 - RIQUALIFICAZIONE DELL'EX CINEMA E DELLE AREE LIMITROFE.

Descrizione dell'immobile

L'immobile è stato acquistato dal Comune di Ziano Piacentino con atto del Consiglio Comunale n. 51 del 29 novembre 1995 da una privata cittadina residente nel Capoluogo, con il precipuo scopo di "dare sede all'archivio, alla biblioteca comunale, a sale riunioni e sede a varie associazioni locali".

All'atto dell'acquisto, l'edificio è composto da un alloggio di 75 mq e da locali "catastalmente classificati nella categoria C per una superficie utile pari a 254 mq a cui si aggiungono 221 mq di superficie accessoria (servizi, ripostigli, ingresso e disimpegni), parte dei quali (circa 106 mq) possono essere facilmente recuperabili allo scopo principale". La ragione per cui è denominato ex-cinema Smeraldo fa riferimento all'uso precedente l'acquisto da parte del Comune.

Lo stabile è un grosso fabbricato dalle linee architettoniche semplici che evidenziano la tecnica costruttiva degli anni '20 circa. L'accesso è da Viale dei Mille (SP 27) e, lungo tale strada sul lato destro e sinistro, vi sono gli spazi già destinati al parcheggio delle autovetture.

Sul lato ovest confina con l'area verde sottostante l'attuale Palazzo municipale, che costituisce collegato diretto tramite percorsi pedonali attrezzati.

Allo stato attuale l'ex cinema Smeraldo si presenta come in seguito descritto:

- al piano terra si trova il locale d'ingresso di circa 60 mq che dà accesso al locale principale di circa 120 mq con altezza media pari a 4 mt e ad un disimpegno di circa 37 mq con altezza pari a 3,50 mt che accede ai servizi igienici;
- al piano primo, al quale si accede tramite una scala larga 2 ml dall'ingresso di cui sopra, si trovano un disimpegno di circa 47 mq che dà accesso ad un soppalco di circa 55 mq e ad un appartamento di circa 75 mq composto da 4 vani più servizi e munito di un ingresso proprio dal lato ovest del fabbricato con accesso da scala esterna;
- il piano secondo, con accesso esclusivamente dall'esterno sul lato ovest, è composto da un piccolo ripostiglio finestrato di circa 12 mq ad oggi inagibile, con un terrazzo antistante di 20 mq.

Gli usi deliberati con l'atto consigliare di cui sopra, sono in parte stati confermati negli anni seguenti, ovvero uffici e archivio comunale, ad esclusione del servizio biblioteca e sale riunioni sociali. In realtà la biblioteca è stata allestita al piano secondo della scuola primaria di Ziano mentre mai si è verificato l'utilizzo associativo. Sono queste ultime funzionalità che si vogliono recuperare, ampliate dalle possibilità che la tecnologia mette oggi a disposizione (internet, cinematografia, ecc.).

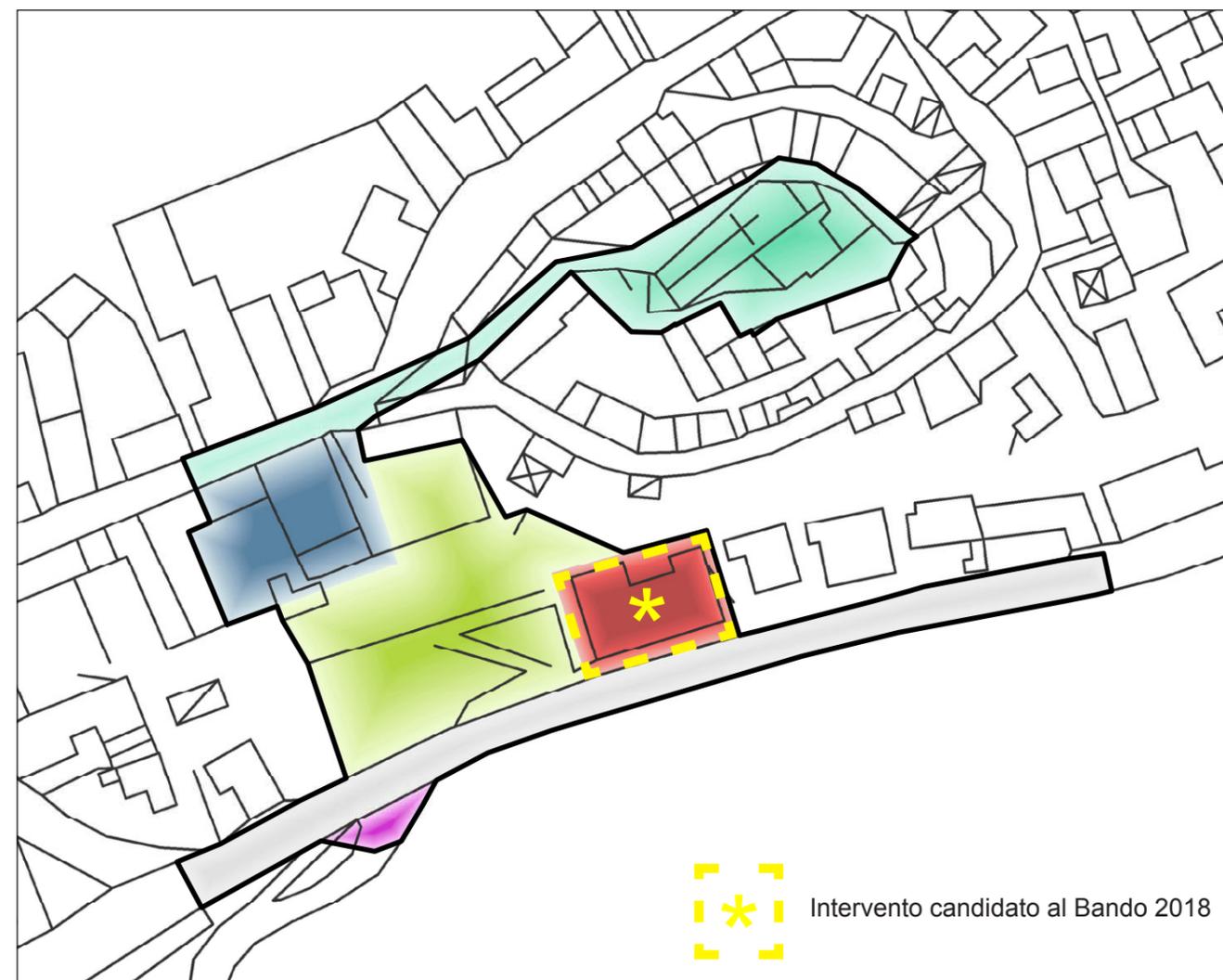
L'immobile è ad oggi privo di utilizzo a seguito del trasloco degli uffici nel dicembre 2012. Stante le dimensioni delle superfici attrezzate complessivamente a disposizione (superiori a 200 mq ma inferiori a 500 mq), si considera una capienza sufficiente ad ospitare la biblioteca comunale e un centro polifunzionale, articolato in varie attività.

Caratteristiche costruttive

Nel tempo, nell'edificio sono state realizzate opere di modifica puntuale al fine di rispondere alle esigenze di utilizzo (ristrutturazione impianti, nuovi infissi d'ingresso, finiture, ecc.), che non hanno però compromesso l'impianto originario della distribuzione dei locali. L'edificio presenta una struttura portante in muratura ordinaria mista pietrame e laterizio, di spessore variabile, solai in ferro completati con tavelloni, piani e intonaci interni ed esterni di tipo civile. Il tetto, non praticabile, è a padiglione con struttura in legno e copertura in tegole in buone condizioni.

Gli infissi esterni sono in alluminio a taglio termico con doppi vetri uniti al perimetro (c.d. vetri-camera). Quelli d'ingresso sono già provvisti di maniglioni antipanico per fungere opportunamente da uscite di sicurezza.

Riguardo lo stato di conservazione, si evidenzia che all'interno sono rilevabili ampie parti di intonaco umido e fortemente ammalorato, analogamente all'esterno sono presenti porzioni di intonaco ammalorato e in fase di distacco, soprattutto in corrispondenza dei pluviali e degli attacchi del balcone.



Schema direttore della rigenerazione urbana

Obiettivi progettuali

L'intervento si propone di creare uno spazio di aggregazione atto a garantire al cittadino e all'Amministrazione Comunale una struttura polivalente capace di offrire molteplici iniziative socio-culturali:

- spazio di aggregazione ed incontri;
- spazio dove trascorrere le serate;
- centro polifunzionale con musica, danza e ballo;
- spettacoli teatrali e/o laboratori di teatro;
- concerti;
- cinema;
- stage o seminari di vario genere;
- iniziative culturali,
- manifestazioni e feste popolari;
- incontri/seminari sui problemi dei giovani, degli anziani, ecc..

La destinazione in progetto interessa esclusivamente aree di proprietà comunale.

Il centro culturale comunale è previsto al piano terra dell'immobile e nasce con l'intento di costituire un contenitore polifunzionale atto a garantire il giusto spazio ricreativo, nonché la possibilità di ospitare la biblioteca comunale, attualmente ubicata all'ultimo piano della scuola primaria del Capoluogo. In quest'ottica una delle finalità principali del presente progetto di riqualificazione e rigenerazione, pertanto, risiede nella riconversione dell'ex cinema in Centro Polifunzionale quale nuova sede della Biblioteca comunale e centro

socio-culturale, dove gli stessi fruitori possano godere di possibilità di incontro, intrattenimento, aggregazione e svago in uno spazio controllato, ben servito e dotato dei necessari comfort. Uno spazio nuovo, integrale ed integrato, in cui le persone possano sentirsi libere di esprimersi e in cui vi sia la possibilità di coinvolgere tutti i cittadini con uno sguardo rivolto in modo particolare alle nuove generazioni, attraverso soluzioni aggregative obiettivamente plausibili e percorribili.

Il corpo di fabbrica è organizzato in locali di dimensioni diverse che ben si prestano ad essere organizzati in modo flessibile. Ad oggi, la struttura versa in stato di discreta conservazione anche se la mancanza di talune cautele in fase di progettazione e di esecuzione hanno causato la risalita capillare e lo scarso contenimento energetico. In particolare il lato a nord contro cui preme il terreno dell'area verde soprastante, soffre di gravi problemi infiltrativi che rischiano di accelerarne il degrado.

Da sottolineare che nella zona in esame ad oggi l'Amministrazione Comunale può quotidianamente constatare la presenza di cittadini nell'arco di tutte le ore diurne. Pertanto risulta spontaneo voler riqualificare l'attuale fabbricato ed i relativi accessi, fornendo un servizio che ad oggi viene offerto solo in misura parziale presso locali di proprietà comunale, ma non attrezzati al meglio, in particolare per quanto riguarda l'accessibilità della Biblioteca, attualmente raggiungibile dalla scala interna alla scuole elementari attrezzata solo di un servo scala.

Il Centro Polifunzionale di carattere socio-culturale che si intende creare è garantito per almeno 50 utenti, ai quali è assicurato l'espletamento di attività di socializzazione e ricreative, nonché culturali.

Gli spazi a disposizione che si intendono allestire con la dovuta attrezzatura di macchine ed arredi, consentono di soddisfare anche l'esigenza del ristoro in occasione di cene sociali o appuntamenti programmati dagli uffici.

Tutti gli ambienti e gli spazi del Centro sono aeroilluminati naturalmente.

Descrizione delle opere

Gli interventi sul fabbricato in oggetto riguarderanno:

- opere di consolidamento delle strutture (ove necessarie);
- opere di ristrutturazione edilizia (posa serramenti interni, rifacimento intonaci e pavimentazioni interne, risanamento facciate esterne, tinteggiature e riverniciature, manutenzioni varie);
- verifica requisiti di sicurezza dei locali;
- modifica e/o manutenzione di impianti tecnologici con successiva verifica dei parametri di conformità/collaudato degli stessi;
- installazione di tecnologie ICT a servizio dei locali da adibire a cinema-teatro/sala polifunzionale.

In merito alla presenza dei servizi essenziali (luce, acqua, fognatura), si segnala che la fornitura elettrica è assicurata da punto di consegna Enel, la fornitura idrica da apposito punto di consegna IREN, mentre i reflui civili sono già convogliati presso apposita vasca Himoff dislocata nello scoperto laterale e convogliante a sua volta in pubblica fognatura.

Il riscaldamento e il condizionamento estivo, già presenti seppur con elementi vetusti, verranno assicurati da nuovi ventilconvettori installati con il rifacimento dell'impianto come da progetto.

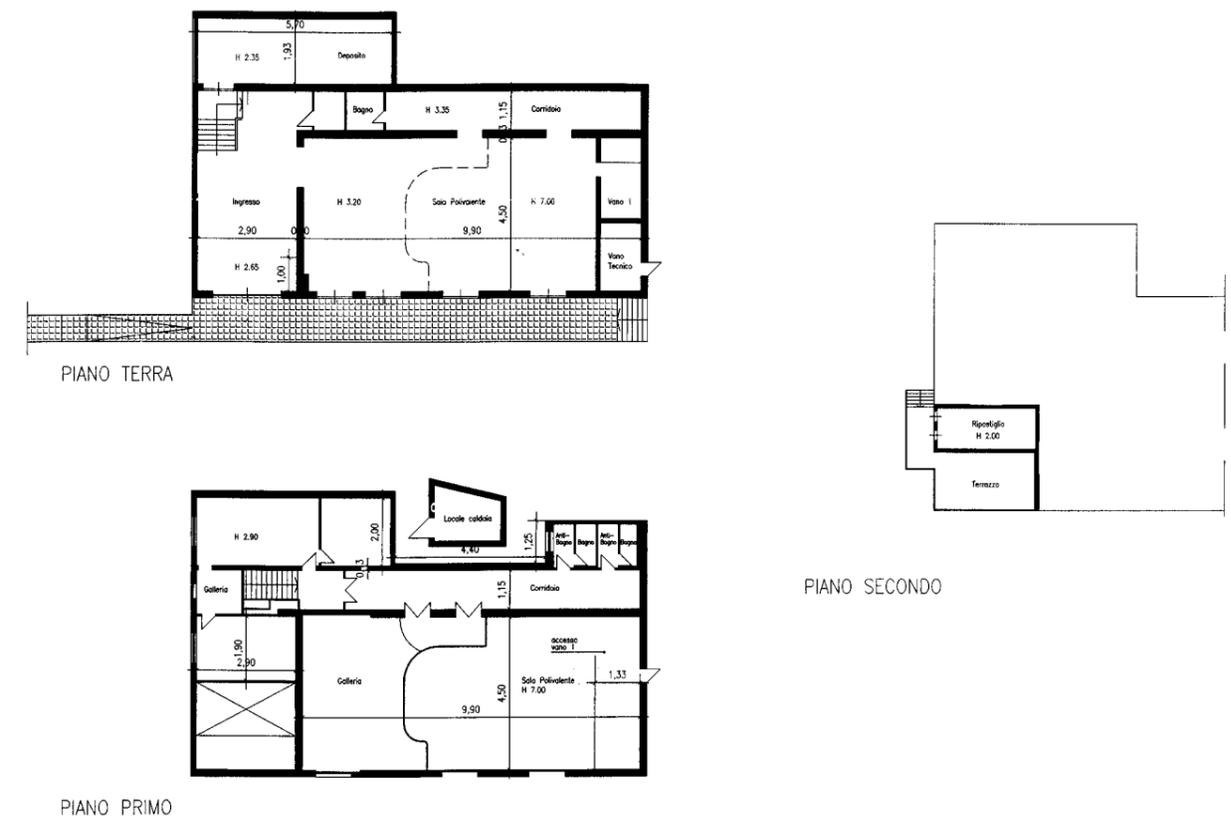
L'immobile è già dotato di impianto di allarme attivo e passivo attivabile con programmatore installato al piano terra a fianco di uno degli ingressi.

La struttura garantirà il requisito della piena accessibilità ai sensi della normativa vigente (Legge 13/1989, D.P.R. 236/1989 e s.m.i.), inoltre la stessa o parti di essa, qualora soggetta a parere dei Vigili del Fuoco e/o a Certificato di Prevenzione Incendi per le attività contemplate dall'allegato al D.M. 16/02/1982 e dalla Legge 818/1984 in materia di sicurezza antincendio, saranno debitamente adeguate.

Il progetto prevede pertanto consistenti opere di risanamento e consolidamento, oltre a lavorazioni atte a rendere l'immobile finito e funzionale al trasferimento della Biblioteca comunale e i saloni idonei ad ospitare le attrezzature per le attività sociali e culturali destinate alla comunità, ma non solo, avendo le stesse respiro più ampio che può coinvolgere cittadini e associazioni provenienti da altre realtà territoriali.



Immagine fotografica dell'ex cinema



Planimetrie di progetto

AZIONI DI ACCOMPAGNAMENTO

Le azioni immateriali collegate all'intervento di rigenerazione urbana sono tutte finalizzate ad affrontare la gestione dei luoghi che si intendono rinnovare, per evitare che importanti investimenti pubblici rimangano inefficaci rispetto agli obiettivi di partenza.

Prima di iniziare la ristrutturazione dell'ex cinema si intende attivare un percorso partecipativo finalizzato al coinvolgimento delle associazioni locali nella gestione e utilizzo dell'immobile (A.1), in particolare quelle realtà che già ora utilizzano questo edificio. L'intervento proposto ha pure l'obiettivo di sostenere e implementare le attività delle associazioni del territorio.

La seconda azione di accompagnamento (A.2) riguarderà il sostegno alle attività culturali a supporto e ad integrazione degli interventi previsti, mediante l'attrezzamento dei locali in uso alla biblioteca comunale i cui uffici sono previsti al primo piano (ex appartamento), ma che svolgerà la propria attività di animazione culturale (serate di lettura, rassegne cinematografiche, iniziative formative/informative) negli altri spazi al piano terra del fabbricato. Nella fattispecie, verranno fornite le seguenti attrezzature: n. 1 videoproiettore; n. 1 videoregistratore VHS; n. 1 videolettore DVD-DVX; n. 1 mixer audio stereo; n. 1 fly keys o mobiletto rack; n. 1 radio microfono ad archetto; n. 1 radio microfono a gelato; n. 1 microfono a cavo shure; stativi per casse e microfoni; cablaggio necessario; n. 1 notebook pc; n. 2 computer da tavolo; n. 1 impianto stereo; n. 1 video camera; n. 1 registratore digitale; arredo (postazioni computer + scrivanie).

Le ulteriori azioni di accompagnamento saranno rivolte a tutta la cittadinanza e saranno relative ad una campagna di sensibilizzazione sulle tematiche culturali (A.3) e ad un piano di comunicazione presso le scuole (A.4) per un utilizzo consapevole degli spazi del nuovo Centro Polifunzionale.

Le azioni di accompagnamento proposte (percorso partecipativo, attrezzature tecnologiche, campagna di sensibilizzazione, piano di comunicazione) sono rivolte soprattutto ai futuri utilizzatori degli spazi dell'immobile, affinché siano riconosciuti da subito come beni di tutta la comunità.

Le azioni previste saranno generalmente rivolte a tutta la cittadinanza, anche se per ciascuna di esse è possibile riconoscere alcuni soggetti privilegiati: le associazioni culturali, sociali, sportive e la Parrocchia nel percorso partecipativo finalizzato ad affinare il progetto definitivo (A.1); le attività culturali in generale (Enti, associazioni, ecc.) per l'utilizzo degli strumenti tecnologici (A.2) e per la campagna di sensibilizzazione sulle tematiche legate alla cultura (A.3); l'Istituto Comprensivo per il piano di comunicazione presso le scuole (A.4).

Come dettagliato nel cronoprogramma queste azioni si svilupperanno soprattutto prima dell'inizio dei lavori e nel periodo immediatamente successivo.

Il costo delle azioni è previsto a totale carico del Comune, in ragione del fatto che sebbene siano connesse a questo intervento, potrebbero essere attivate autonomamente in una logica di più ampia valorizzazione del centro storico.

La proposta progettuale è totalmente coerente con la strumentazione urbanistica comunale, alla quale si è fatto riferimento per definire le strategie generali e per individuare i luoghi di intervento di maggiore rilevanza.

Nella tavola PSC.T01 "Temi e luoghi strategici" del PSC l'area oggetto di intervento è individuata tra gli interventi strategici previsti dal piano, mediante la rifunzionalizzazione dell'ex cinema.

Rispetto agli obiettivi strategici quello relativo alla riqualificazione dell'ex cinema è sicuramente il più rilevante, in quanto è quello che può innescare i maggiori effetti di rinnovo. L'edificio è di particolare importanza quale ingresso al centro abitato e la sua attuale condizione di sotto utilizzo compromette anche il contesto attorno.



Planimetrie di progetto del piano terra sovrapposta all'ortofoto



ATTORI IN CAMPO

Gli interventi e le azioni previste dalla strategia di rigenerazione urbana sono coerenti con gli strumenti di pianificazione comunale, in particolare con il Piano Strutturale Comunale vigente, che ha costituito il principale riferimento per la costruzione del presente documento.

La aree ed il fabbricato dell'ex cinema sono di proprietà comunale, pertanto quanto proposto risulta di immediata fattibilità rispetto al problema della disponibilità dei luoghi d'intervento.

Le opere saranno realizzate fra la fine del 2019 e la fine del 2020; l'arco di tempo risulta abbastanza contenuto e gli unici aspetti problematici possono riguardare i possibili disagi del cantiere per i residenti.

La quota di finanziamento a carico del Comune di Ziano Piacentino verrà coperta con gli oneri di urbanizzazione.

Per quanto attiene agli Enti pubblici che parteciperanno all'attuazione della strategia, essi saranno coinvolti sin dalla fase iniziale, in modo da concordare e verificare direttamente con loro le scelte da fare e le soluzioni da adottare per rendere più snelle le procedure attuative e per garantire la più ampia condivisione.

Si ritiene utile coinvolgere da subito, direttamente ed indirettamente a vario titolo, i seguenti Enti pubblici, cui potranno aggiungersene altri nel corso dell'elaborazione ed ogni altro soggetto pubblico portatore di interessi legittimi:

- Provincia di Piacenza;
- Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna (ARPAE);
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza (AUSL);
- Consorzio di Bonifica di Piacenza.

I soggetti privati da coinvolgere da subito, direttamente ed indirettamente a vario titolo, anche durante le riunioni e gli incontri partecipativi, saranno i seguenti:

- Pro Loco di Ziano;
- Biblioteca comunale;
- Centro Giovani;
- commercianti del centro storico;
- associazioni di categoria;
- associazioni socio-culturali e sportive del territorio;
- Istituto Scolastico Comprensivo;
- Parrocchia.

COMUNICAZIONE E PARTECIPAZIONE

Gli strumenti di comunicazione previsti sono destinati ad informare sulle attività in corso, a documentarne i risultati, a garantire la trasparenza e la qualità del processo, a coinvolgere gli attori direttamente, dando loro l'occasione di formare una rete capace di generare effetti positivi sull'intero processo.

Verrà predisposta una identità visiva finalizzata a creare l'identità della strategia (nome, logo e motto identificativo) e a renderlo riconoscibile nell'immaginario della cittadinanza locale. Il senso di questo strumento risiede nell'opportunità di estendere la rete degli attori che sostengono il percorso partecipativo e di informare in modo capillare e con linguaggio non tecnico tutti gli abitanti, in merito all'avvio del processo e alle varie fasi che lo caratterizzeranno.

Si propone anche la realizzazione di un apposito spazio all'interno del sito internet comunale e tale spazio sarà condiviso anche attraverso un social network (es. facebook) per dare maggior visibilità all'operazione di inclusione cittadina.

L'attività di coinvolgimento e partecipazione prevede interviste ai portatori di interesse e focus groups. Gli incontri saranno gestiti con la tecnica del World Café per creare un clima di informalità e convivialità agli incontri stessi.

Durante il percorso partecipativo sarà possibile organizzare incontri gestiti con la metodologia dell'Open Space Technology (OST). Durante gli incontri sarà possibile per i partecipanti iscriversi ai "Laboratori di progettazione partecipata", che saranno definiti in funzione dei principali nuclei tematici che emergeranno nel corso dell'OST.

All'interno dei Laboratori verrà utilizzata la tecnica della Consensus Conference per aiutare l'emersione delle priorità.

Il metodo proposto risulta appropriato per tematiche concrete che possono contenere aspetti conflittuali. Il processo di coinvolgimento prevederà anche un'attività d'interazione svolta direttamente "sul campo" con una camminata esplorativa, che permetterà di valorizzare il sapere locale degli abitanti, la conoscenza non professionale e non tecnica che deriva dall'esperienza diretta e quotidiana. Si tratterà di una vera e propria "camminata progettante" che innescherà processi di scambio e di reciproco apprendimento.

Gli obiettivi che ci si prefigge di raggiungere con i Laboratori di progettazione partecipata e con la camminata esplorativa sono:

- coinvolgere attivamente e contemporaneamente un buon numero di partecipanti per ciascuna area o tema rilevante;
- coinvolgere persone molto diverse tra loro, per attività, formazione, esperienza e competenza: cittadini, tecnici comunali, amministratori pubblici, referenti di realtà associative e del mondo del volontariato, rappresentanti sindacali, associazioni di categoria;
- creare un clima di lavoro in cui siano fortemente valorizzate la capacità di essere propositivi e la capacità cooperativa dei soggetti coinvolti.

A conclusione verrà redatto un documento di sintesi del percorso partecipativo, partendo dalle criticità e opportunità e dagli scenari e idee che avranno caratterizzato gli incontri pubblici.

QUADRO ECONOMICO - INTERVENTO I.1		
A	LAVORI	
A1	Totale lavori a misura e a corpo (soggetti a ribasso)	€ 95.130,86
A2	Oneri per la sicurezza (2%) non soggetti a ribasso	€ 1.902,62
A3	Totale lavori a base di gara	€ 97.033,48
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B1	Fondo art. 113 D.Lgs 50/2016 (2% di A3)	€ 1.940,67
B2	Spese tecniche (comprensive del contributo previdenziale)	€ 14.840,41
B3	Imprevisti e lavori in economia	€ 19.406,70
B4	Contributo ANAC per Stazione appaltante	€ 30,00
B5	Spese per collaudo e Piano di Sicurezza e Coordinamento - PSC (comprensive del contributo previdenziale)	€ 2.378,27
B6	IVA 10% (lavori generale)	€ 9.703,35
B7	IVA 22% (spese tecniche, spese per collaudo / PSC e lavori in economia)	€ 8.057,58
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO		€ 153.390,46

Costo totale degli interventi per il quale si chiede il cofinanziamento, comprensivo di IVA	€ 153.390,46
Importo del contributo richiesto, in valore assoluto, comprensivo di IVA	€ 107.373,32
Importo del contributo richiesto, in percentuale, comprensivo di IVA	70%
Importo del contributo del Comune, in valore assoluto comprensivo di IVA	€ 46.017,14

Quadro economico dell'intervento oggetto della richiesta di finanziamento

QUADRO ECONOMICO - AZIONI A.1, A.2, A.3, A.4

A LAVORI		
A1	Percorso partecipativo per il coinvolgimento dei cittadini nella progettazione definitiva	€ 4.000,00
A2	Attrezzamento tecnologico del nuovo Centro Polifunzionale	€ 6.720,00
A3	Campagna di sensibilizzazione rivolta alla popolazione sulle tematiche culturali	€ 1.500,00
A4	Piano di comunicazione presso le scuole per l'utilizzo degli spazi del nuovo Centro Polifunzionale	€ 1.500,00
A5	Totale azioni	€ 13.720,00

B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B1	Fondo art. 113 D.Lgs 50/2016 (2% di A3)	€ 274,40
B2	IVA 22%	€ 3.018,40
COSTO TOTALE DELLE AZIONI		€ 17.012,80

Costo totale degli interventi per il quale si chiede il cofinanziamento, comprensivo di IVA	€ 0,00
Importo del contributo richiesto, in valore assoluto, comprensivo di IVA	€ 0,00
Importo del contributo richiesto, in percentuale, comprensivo di IVA	0%
Importo del contributo del Comune, in valore assoluto comprensivo di IVA	€ 17.012,80

Quadro economico delle azioni che accompagnano l'intervento

ORGANIZZAZIONE

Sotto il profilo dell'organizzazione della struttura comunale, oltre ai protagonisti istituzionali (Consiglio Comunale e Giunta), per l'attuazione della strategia sarà attivato:

- un "tavolo di coordinamento", che sarà costituito da referenti dell'Amministrazione dei vari settori attivati sul progetto (urbanistica, lavori pubblici, servizi sociali, educazione, cultura e sport) supportati dai portatori d'interesse pubblici le cui competenze riguardano i campi di applicazione della strategia. Questo tavolo svolge funzioni di coordinamento, organizzazione, segreteria e valutazione degli esiti ed è il punto di riferimento nell'Ente. Per ogni tappa del processo il "tavolo di coordinamento" attiva un'azione specifica e ne comunica i risultati alla Giunta Comunale ed in particolare collabora con il gruppo di supporto tecnico nella redazione dei progetti;
- un "gruppo di supporto tecnico", che avrà al suo interno competenze sociologiche, giuridiche, architettoniche, urbanistiche ed economico-finanziarie. Avrà il ruolo di progettare gli interventi e le azioni ad essi correlate, nelle sue diverse componenti culturali e professionali; si occuperà del necessario coordinamento con i programmi ed i progetti in corso e della gestione delle attività di coinvolgimento e partecipazione dei cittadini alla realizzazione della strategia;
- un "tavolo sociale", che vedrà coinvolti tutti i portatori di interesse privati, coinvolti non solo come portatori di esigenze, ma anche di interessi e risorse umane strumentali ed economiche. Questo tavolo sarà affiancato dal "gruppo di supporto tecnico", con il compito di alimentare tutte le fasi di progettazione in quanto depositario del sapere locale; esprimerà le esigenze del territorio e verificherà le proposte elaborate dal "tavolo di coordinamento".

TEMPI

Nella prima parte del 2019 (I° e II° quadrimestre), prioritariamente alla redazione del progetto definitivo, si attiverà un percorso partecipativo, che veda coinvolte le associazioni che già utilizzano l'ex cinema, ma anche tutte le associazioni culturali del territorio che potenzialmente possono diventare utilizzatori e gestione del nuovo Centro Polifunzionale (A.1).

Dal III° quadrimestre 2019 sino al III° quadrimestre 2020, come previsto dal bando, inizierà la realizzazione dell'intervento (I.1).

A conclusione dei lavori sono previste tre azioni di sostegno alla strategia di rigenerazione urbana, da iniziare in contemporanea nel I° quadrimestre 2021 e rivolte:

- alle attività culturali in generale (Enti, associazioni, ecc.) mediante l'attrezzamento tecnologico del nuovo Centro Polifunzionale (A.2);
- a tutta la popolazione, mediante una campagna di sensibilizzazione sulle tematiche culturali (A.3) e un piano di comunicazione presso le scuole (A.4) per un utilizzo consapevole degli spazi del nuovo Centro Polifunzionale.

ID Azione/Intervento	2019			2020			2021		
	I° quadrimestre	II°	III°	I°	II°	III°	I°	II°	III°
A.1 - Percorso partecipativo per il coinvolgimento dei cittadini nella progettazione definitiva	■	■							
I.1 - Riqualficazione dell'ex cinema e delle aree limitrofe			■	■	■	■			
A.2 - Attrezzamento tecnologico del nuovo Centro Polifunzionale							■		
A.3 - Campagna di sensibilizzazione rivolta alla popolazione sulle tematiche culturali							■		
A.4 - Piano di comunicazione presso le scuole per l'utilizzo degli spazi del nuovo Centro Polifunzionale							■		

Cronoprogramma dell'intervento e delle azioni

