



PIANO URBANISTICO GENERALE

COMUNE DI BETTOLA
PROVINCIA DI PIACENZA

committente

Amministrazione Comunale di Bettola

sindaco e assessore all'urbanistica

dott. Paolo Negri

responsabile settore urbanistica

ing. Andrea Borlenghi

progettista

dott. arch. Filippo Albonetti

collaboratori

dott. arch. Laura Gazzola

dott. pian. Nadia Losi

dott. arch. Matteo Tagliaferri

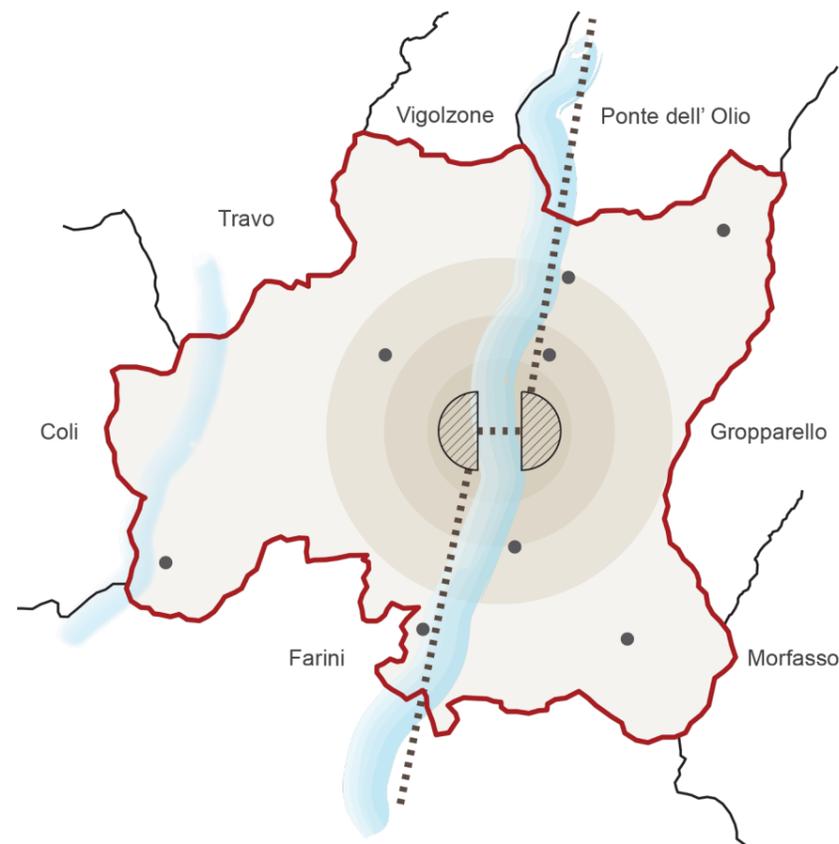
dott. Giacomo Uguccioni

analisi geologiche, sistema naturale

dott. geol. Paolo Mancippi

Valsat:

pian. terr. Marta De Vecchi



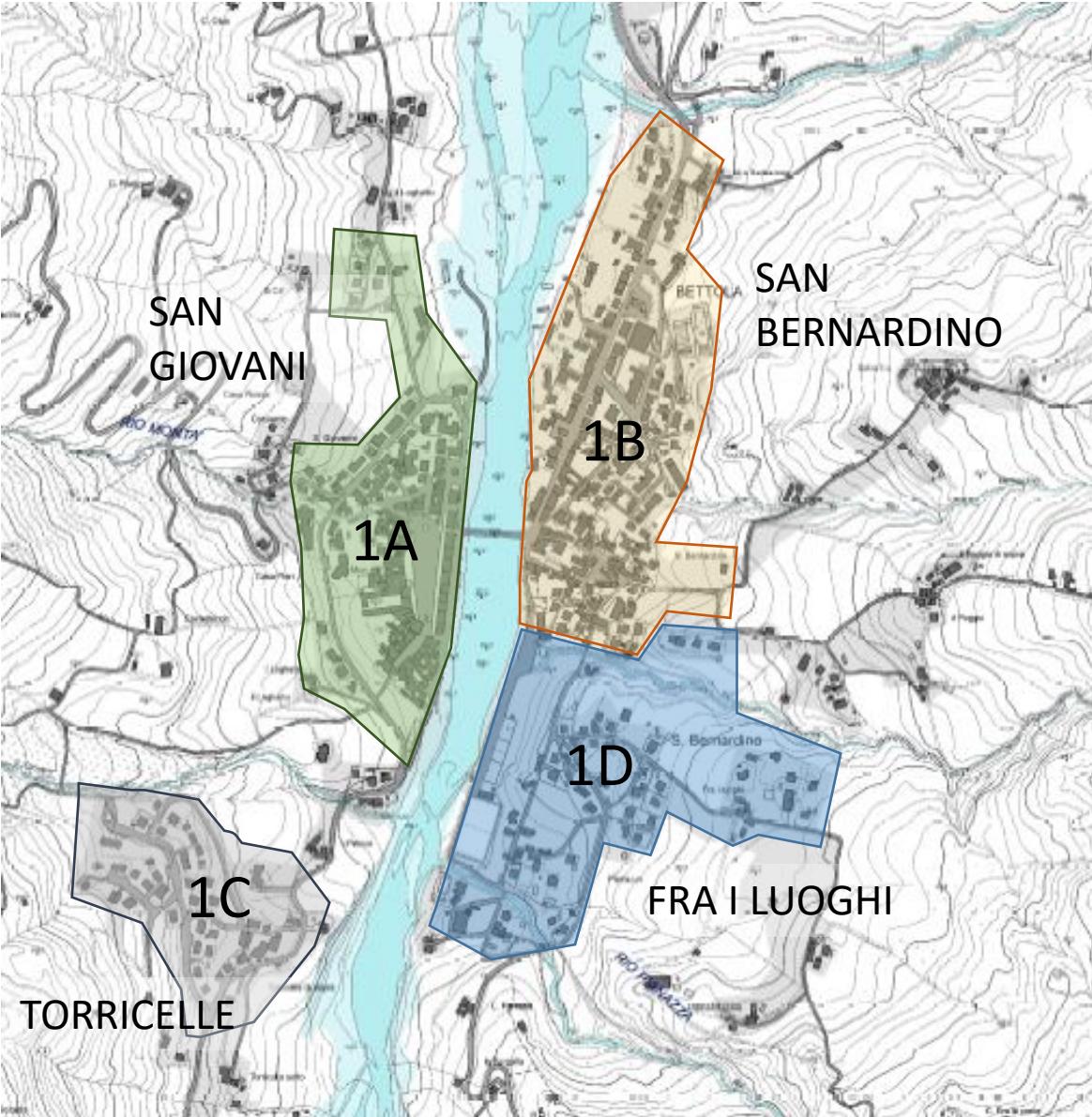
QUADRO CONOSCITIVO

Rev. 01 - Marzo 2021
Rev. 02 - Febbraio 2022
Rev. 03 -

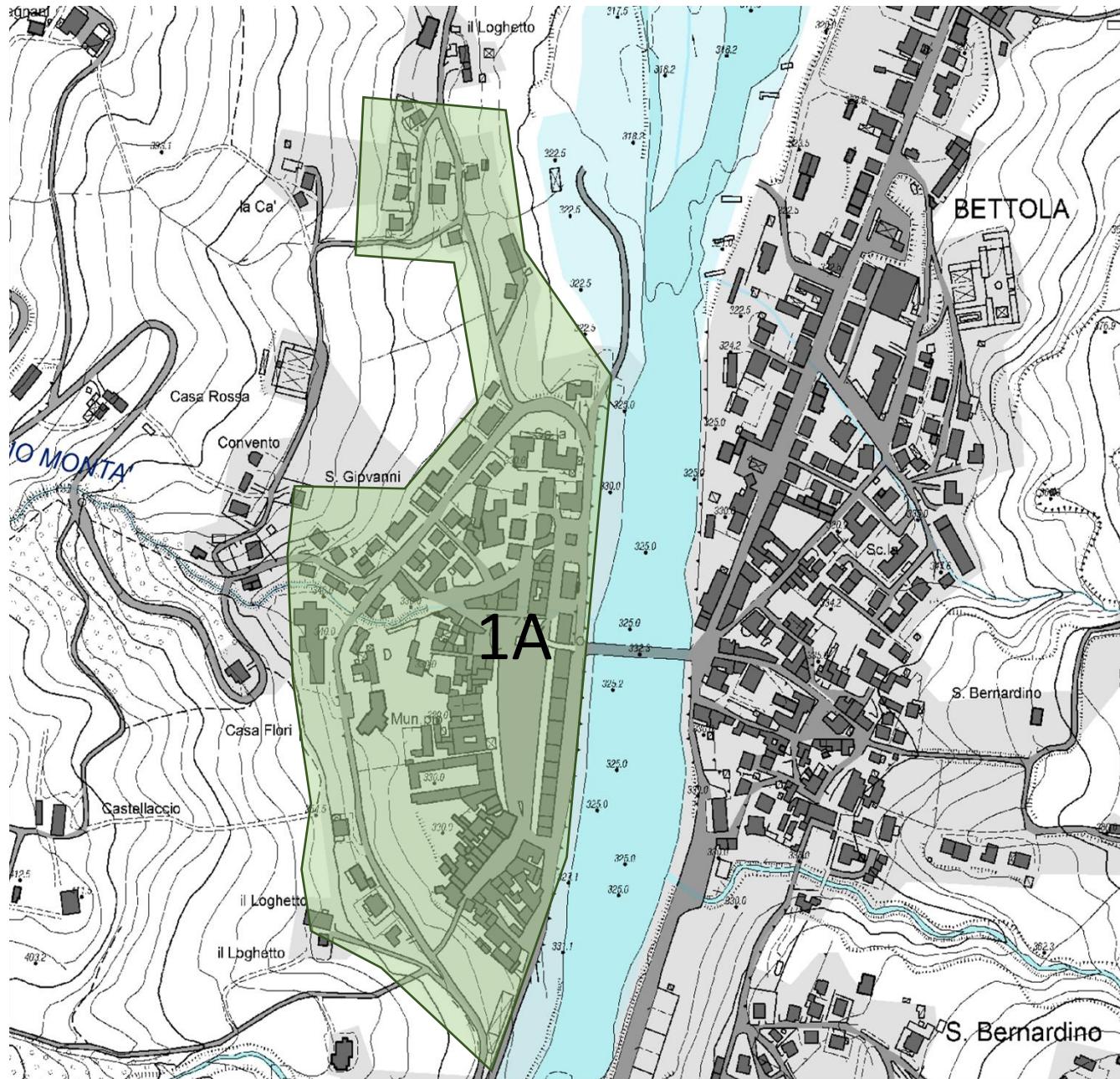
ALLEGATO AL QUADRO CONOSCITIVO - ANALISI TERRITORIO URBANO - CAPOLUOGO

febbraio 2022

QC_R2



INDIVIDUAZIONE QUARTIERI: BETTOLA CAPOLUOGO



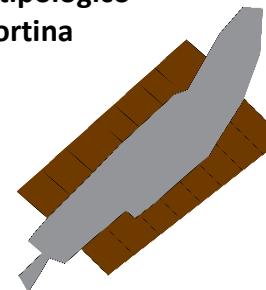
Estratto CTR

| | |
|--|--|
| denominazione | San Giovanni |
| estensione mq | - |
| abitanti | Dato non estrapolabile da ufficio anagrafe |
| densità edilizia | alta |
| tipologie edificato | edificato storico in cortina edilizia – espansione con palazzine / condomini risalenti alla seconda metà del XX secolo |
| caratteristiche generali | P.zza Colombo costituisce centro nevralgico dell'abitato dove sono concentrati gli esercizi commerciali, e i principali servizi alla popolazione. L'edificato esterno al centro storico non presenta particolari qualità edilizie e dotazioni. Viabilità e spazi di sosta generalmente carenti specie presso funzioni scolastiche. |
| caratteristiche viabilità | Strade urbane non sempre dotate di spazi per i pedoni. Assenza di piste ciclabili. Generale carenza di spazi di sosta al di fuori della piazza |
| funzionalità reti tecnologiche | buona |
| dotazioni pubbliche | parcheggi - mancanza di individuazione aree di sosta nei tessuti residenziali – limitata attuazione aree di verde pubblico – limitata fruizione attrezzature di interesse collettivo. |
| vuoti urbani - aree di riqualificazione- elementi detrattori | Area in fregio al torrente Nure a nord dell'abitato Verde pubblico via Circonvallazione |



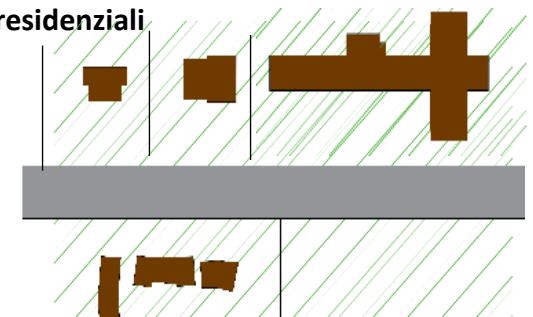
**Schema impianto tipologico
Tessuti storici in cortina**

-  edifici
-  strade

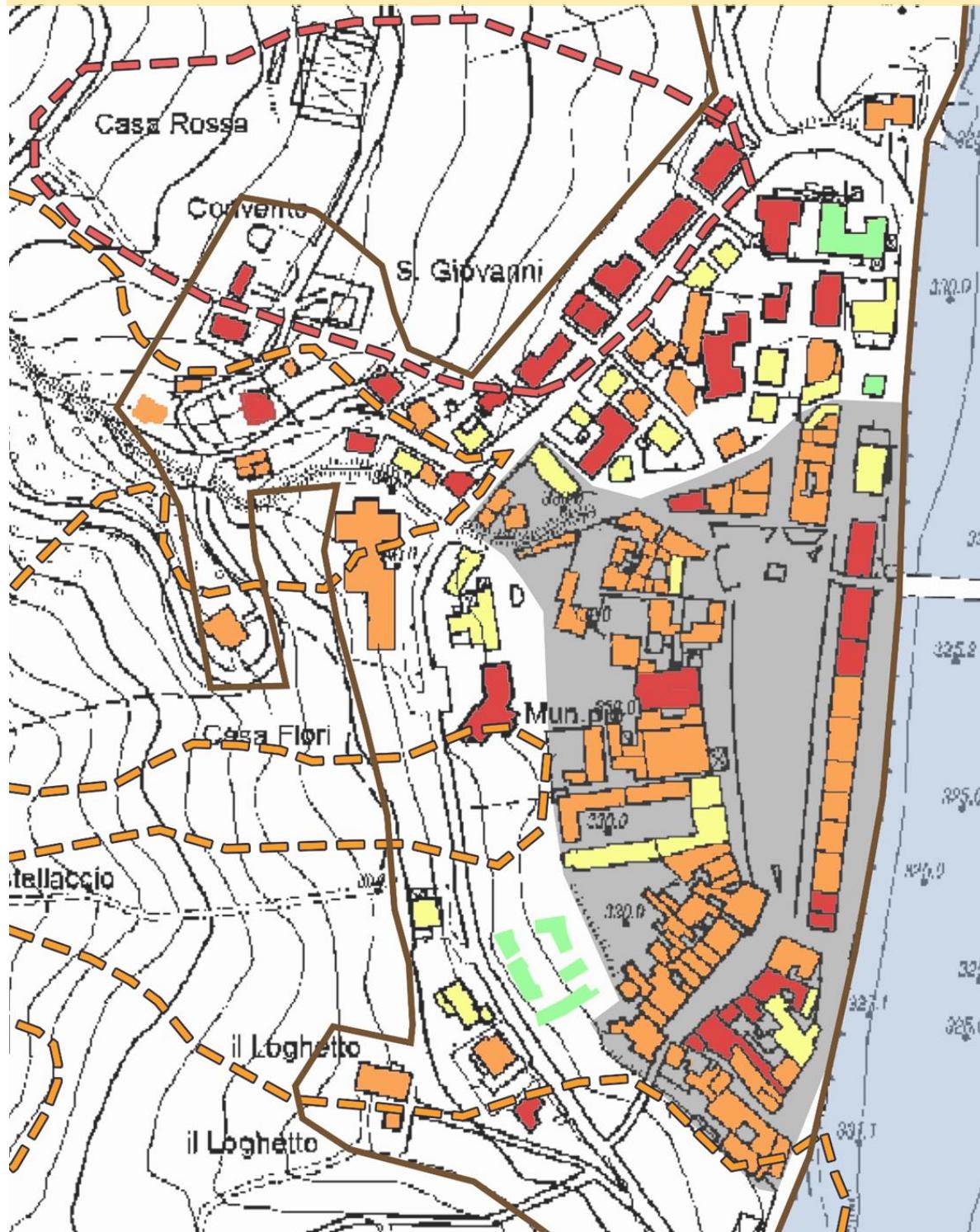


**Schema impianto tipologico Tessuti recenti
prevalentemente residenziali**

-  edifici
-  strade
-  verde



VULNERABILITA' SISMICA EDIFICATO



LEGENDA

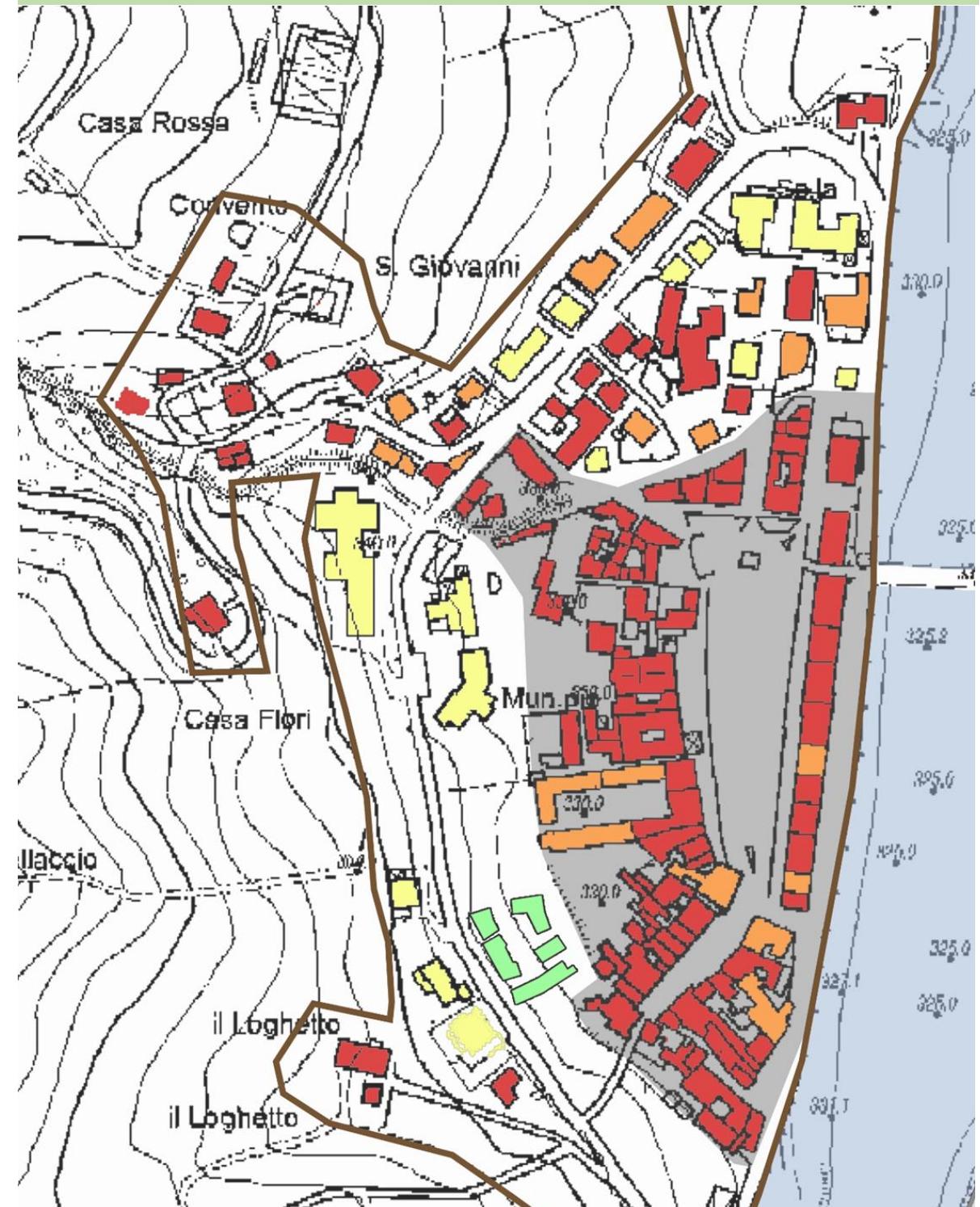
- PARTICOLARMENTE ELEVATA
- ELEVATA
- MEDIA
- BASSA

ELEMENTI CARTOGRAFICI

- PERIMETRO TERRITOTIO URBANIZZATO
- PERIMETRO ZONA A - CENTRO STORICO
- DEPOSITO DI FRANA ATTIVA
- DEPOSITO DI FRANA QUIESCENTE



QUALIFICAZIONE ENERGETICA EDIFICATO



LEGENDA

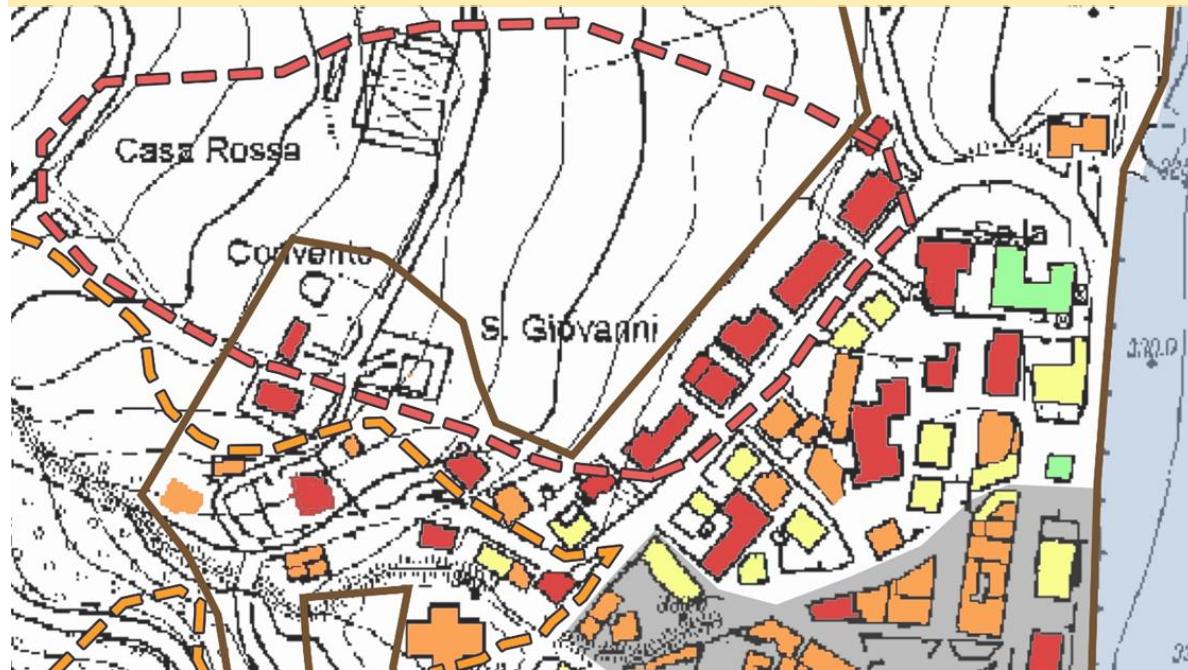
- BASSA
- MEDIOCRE
- DISCRETA
- BUONA

ELEMENTI CARTOGRAFICI

- PERIMETRO TERRITOTIO URBANIZZATO
- PERIMETRO ZONA A - CENTRO STORICO



VULNERABILITA' SISMICA EDIFICATO



Sintesi metodologia analisi vulnerabilità sismica

- Presenza dissesto idrogeologico – classi microzonizzazione
- Anno di costruzione
- Analisi visiva – elementi di dissesto - conformazione/fattore di forma – numero piani – elementi di vulnerabilità (vetrine piano terra)
- Interventi di retrofit – visibili / da pratiche edilizie

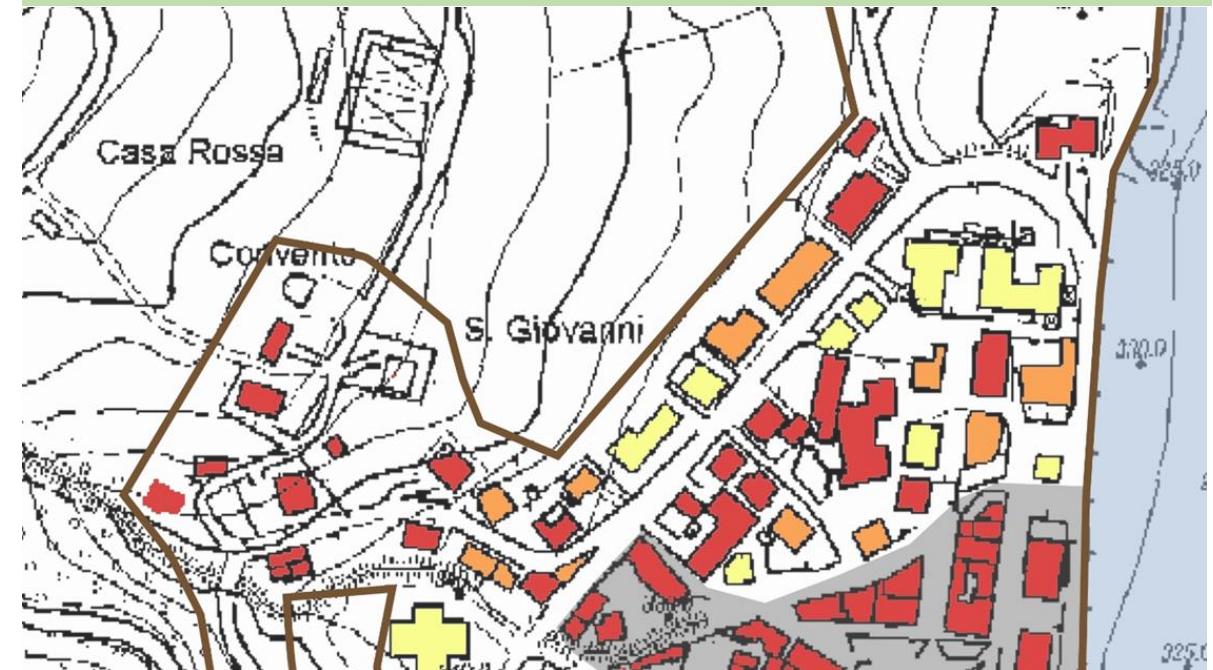
LEGENDA



ELEMENTI CARTOGRAFICI



QUALIFICAZIONE ENERGETICA EDIFICATO



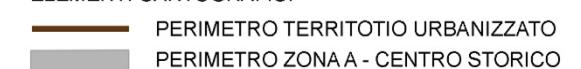
Sintesi metodologia qualificazione energetica

- Anno di costruzione
- Analisi visiva - conformazione/fattore di forma – elementi di vulnerabilità (dimensioni aperture – materiali e tecniche costruttive)
- Interventi di retrofit – visibili o da pratiche edilizie – serramenti – coibentazioni – rifacimento coperture, impianti

LEGENDA



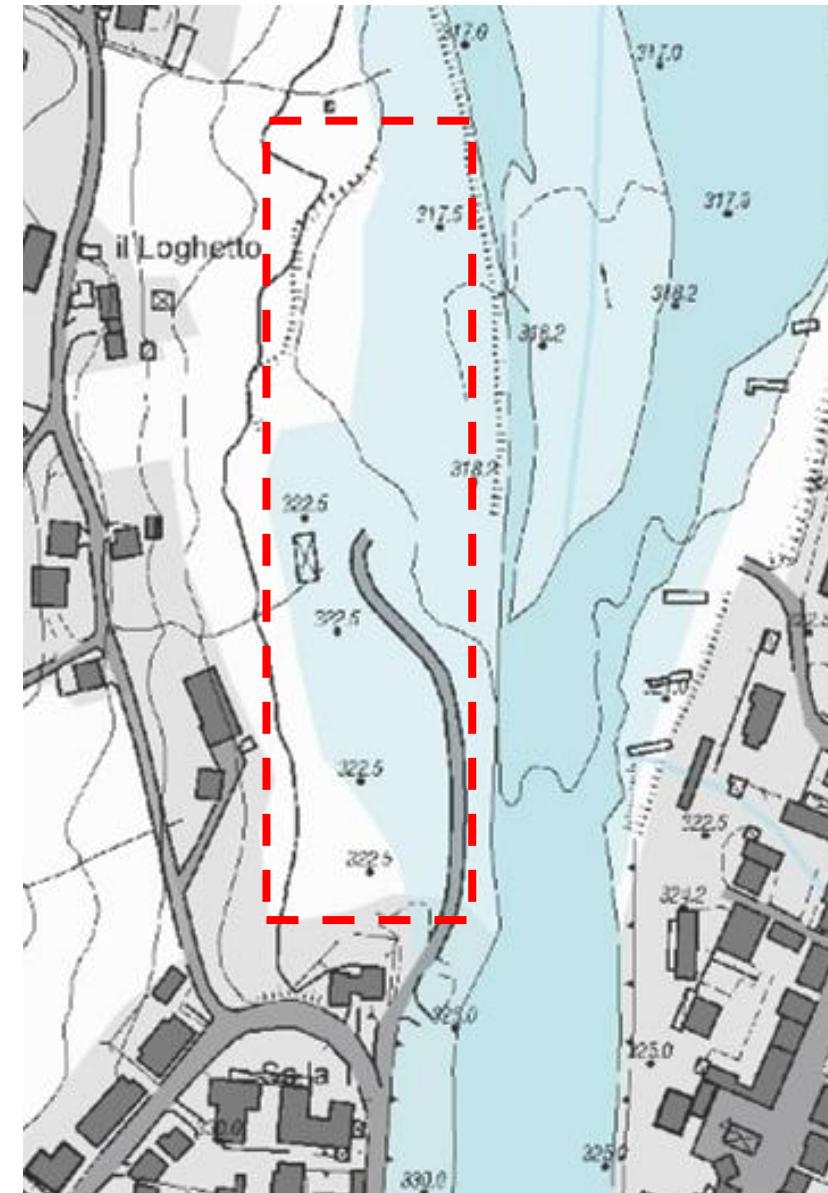
ELEMENTI CARTOGRAFICI



AREA DI RIQUALIFICAZIONE



Ortofoto



Estratto CTR

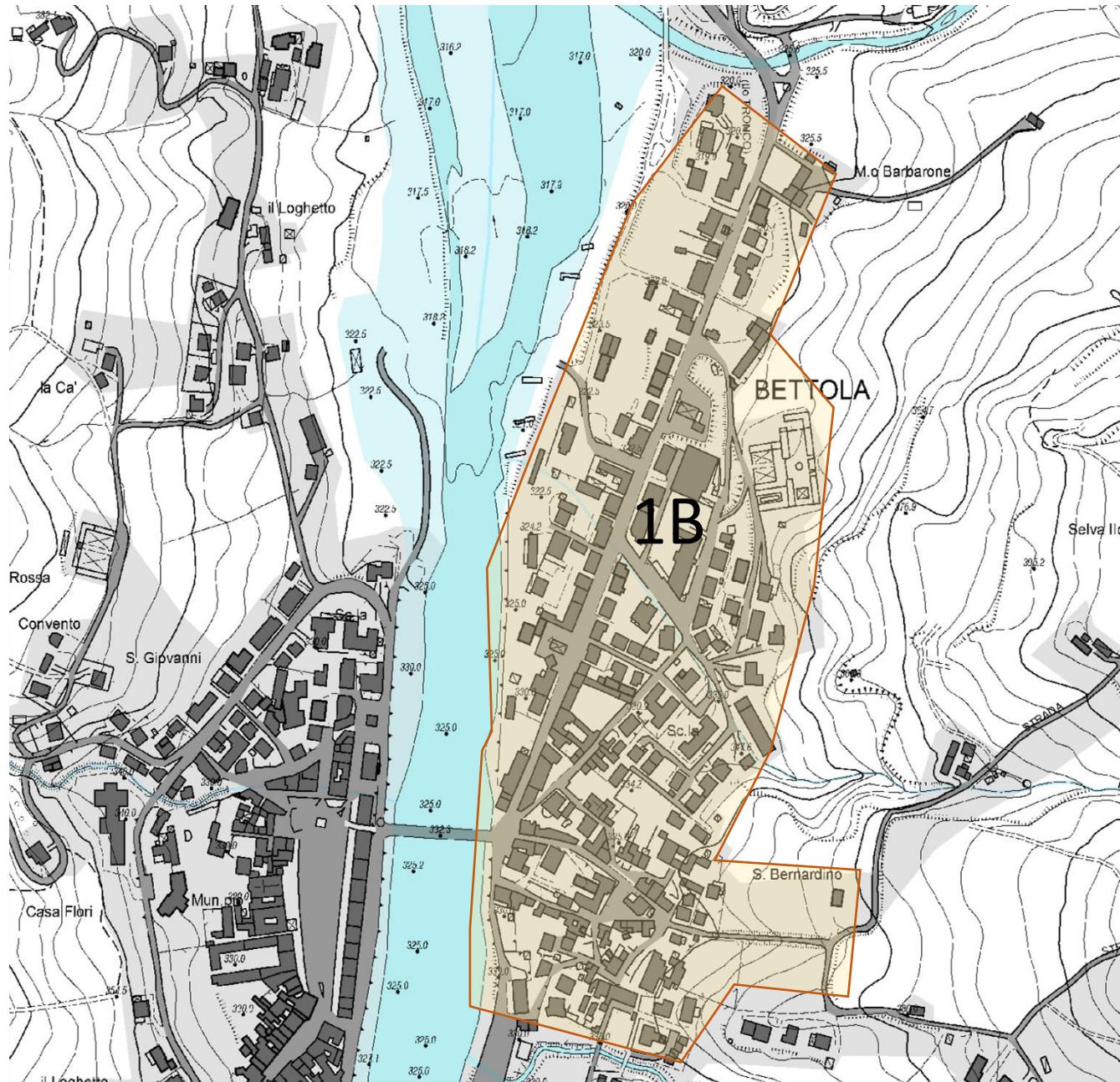


AREA DA RIQUALIFICARE 1 -

Zona marginale adiacente alla sponda sinistra del torrente Nure. Spazio inghiaiato con attrezzature ecologiche, aree di deposito attrezzature e mezzi meccanici comunali, attrezzature pubbliche (pista di mountain-bike recintata).

Elementi di interesse: ubicazione in fregio al torrente, vicinanza a edifici scolastici

Elementi problematici: zona a rischio idraulico. Area in stato di degrado. Attrezzature casuali in contrasto con sensibilità e valenza paesaggistica



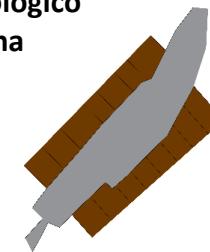
Estratto CTR

| | |
|--|--|
| denominazione | San Bernardino |
| estensione mq | - |
| abitanti | Dato non estrapolabile da ufficio anagrafe |
| densità edilizia | medio - alta |
| tipologie edificato | Presenza di edificato storico in cortina edilizia – espansione residenziale con palazzine / condomini risalenti alla seconda metà del XX – presenza di tessuti e fabbricati produttivi |
| caratteristiche generali | Quartiere prevalentemente residenziale sorto dall'edificazione del secondo dopoguerra a partire dai tessuti storici lungo la direttrice viaria principale viale Vittoria. Tessuto prevalentemente residenziale con presenza di attività commerciali, di ristorazione e artigianali di servizio (officine, distributori carburanti) . Sono presenti alcuni edifici produttivi dismessi. |
| caratteristiche viabilità | Adeguate per quanto riguarda viale principale (viale Vittoria) Limiti funzionali e dimensionali per altra viabilità secondaria Assenza percorsi ciclabili e carenza di aree di sosta dedicate. |
| funzionalità reti tecnologiche | buona |
| dotazioni pubbliche | Parcheggi - mancanza di individuazione aree di sosta soprattutto nei tessuti residenziali |
| vuoti urbani - aree di riqualificazione- elementi detrattori | Area industriale e artigianale dismessa limitrofa ai tessuti residenziali. Area ex stazione ferroviaria ubicata tra edificato e torrente Nure. Edificio scolastico dismesso – ex scuola primaria. |



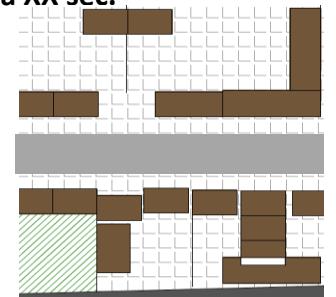
**Schema impianto tipologico
Tessuti storici in cortina**

- edifici
- strade

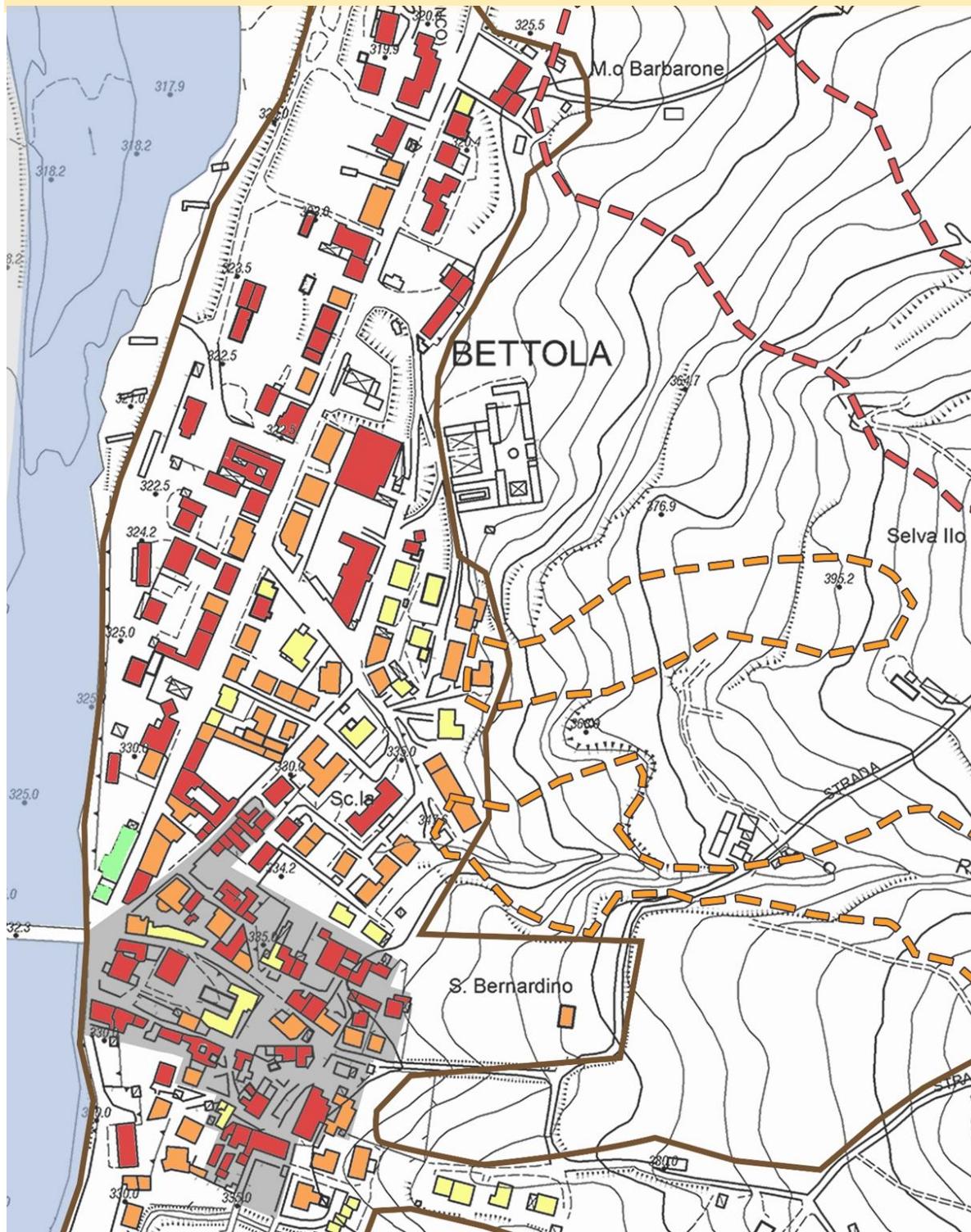


Schema impianto Tessuti recenti prevalentemente residenziali – sec. metà XX sec.

- edifici
- strade
- verde
- cortili



VULNERABILITA' SISMICA EDIFICATO



LEGENDA

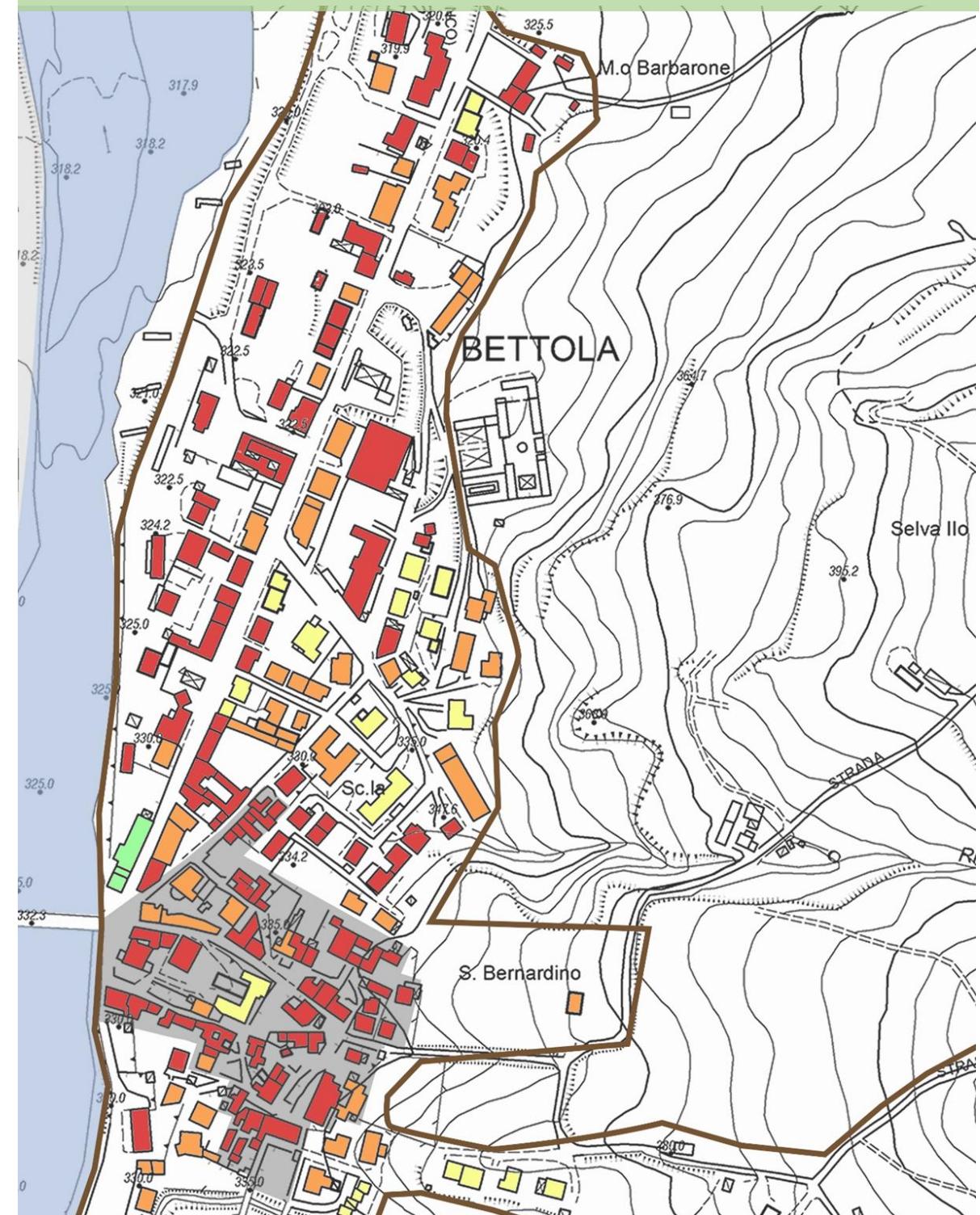
- PARTICOLARMENTE ELEVATA
- ELEVATA
- MEDIA
- BASSA

ELEMENTI CARTOGRAFICI

- PERIMETRO TERRITOTIO URBANIZZATO
- PERIMETRO ZONA A - CENTRO STORICO
- DEPOSITO DI FRANA ATTIVA
- DEPOSITO DI FRANA QUIESCENTE



QUALIFICAZIONE ENERGETICA EDIFICATO



LEGENDA

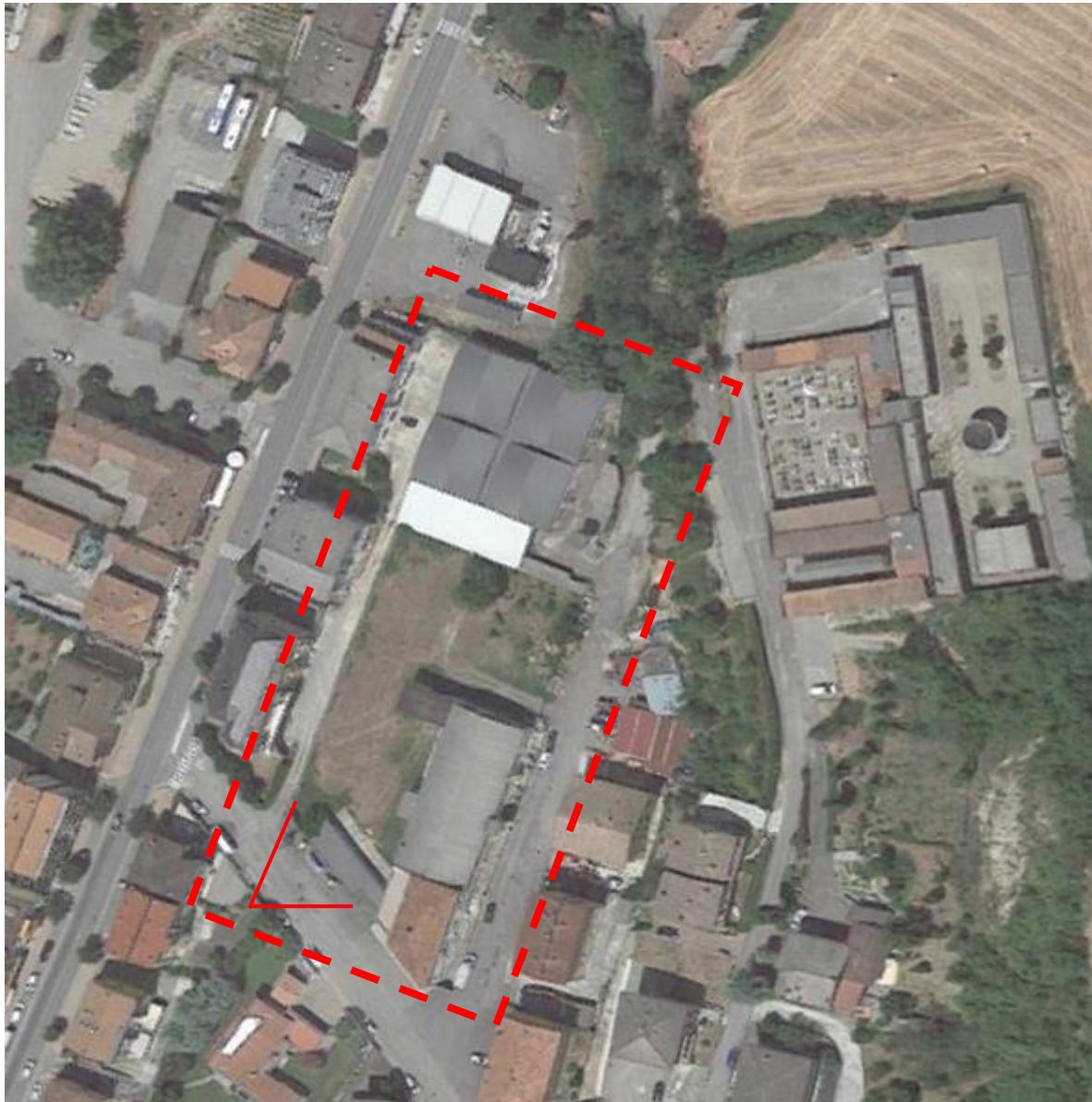
- BASSA
- MEDIOCRE
- DISCRETA
- BUONA

ELEMENTI CARTOGRAFICI

- PERIMETRO TERRITOTIO URBANIZZATO
- PERIMETRO ZONA A - CENTRO STORICO



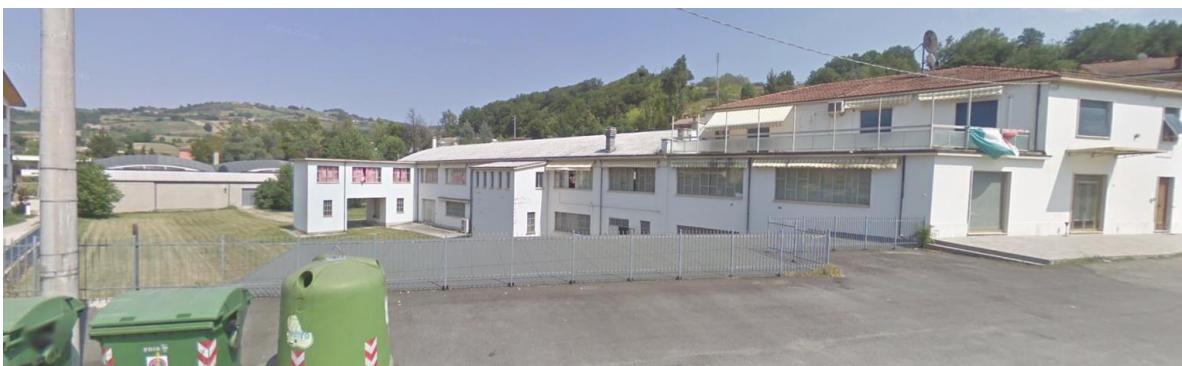
AREA DI RIQUALIFICAZIONE ex LA FER



Ortofoto



Estratto CTR



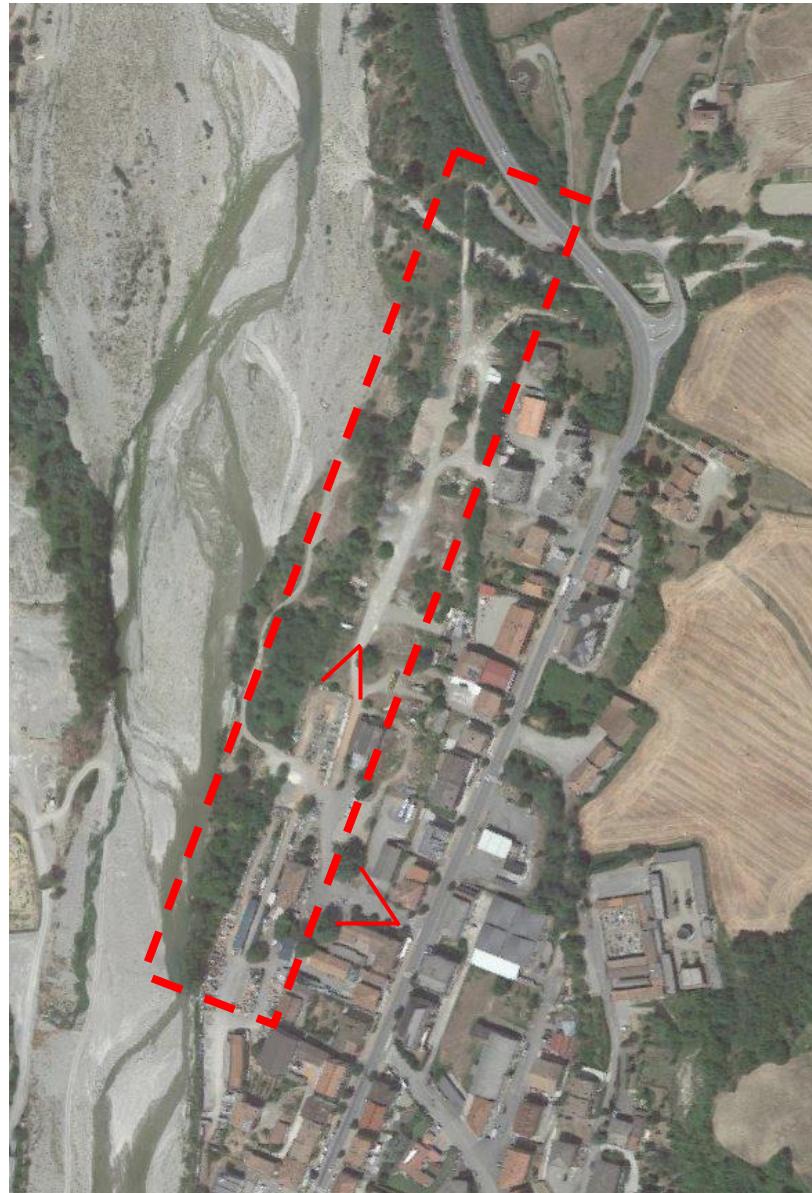
AREA DA RIQUALIFICARE 1 – ex Lafer

Strutture dismesse in Zona Artigianale di PRG ubicata all'interno dell'edificato prevalentemente residenziale.

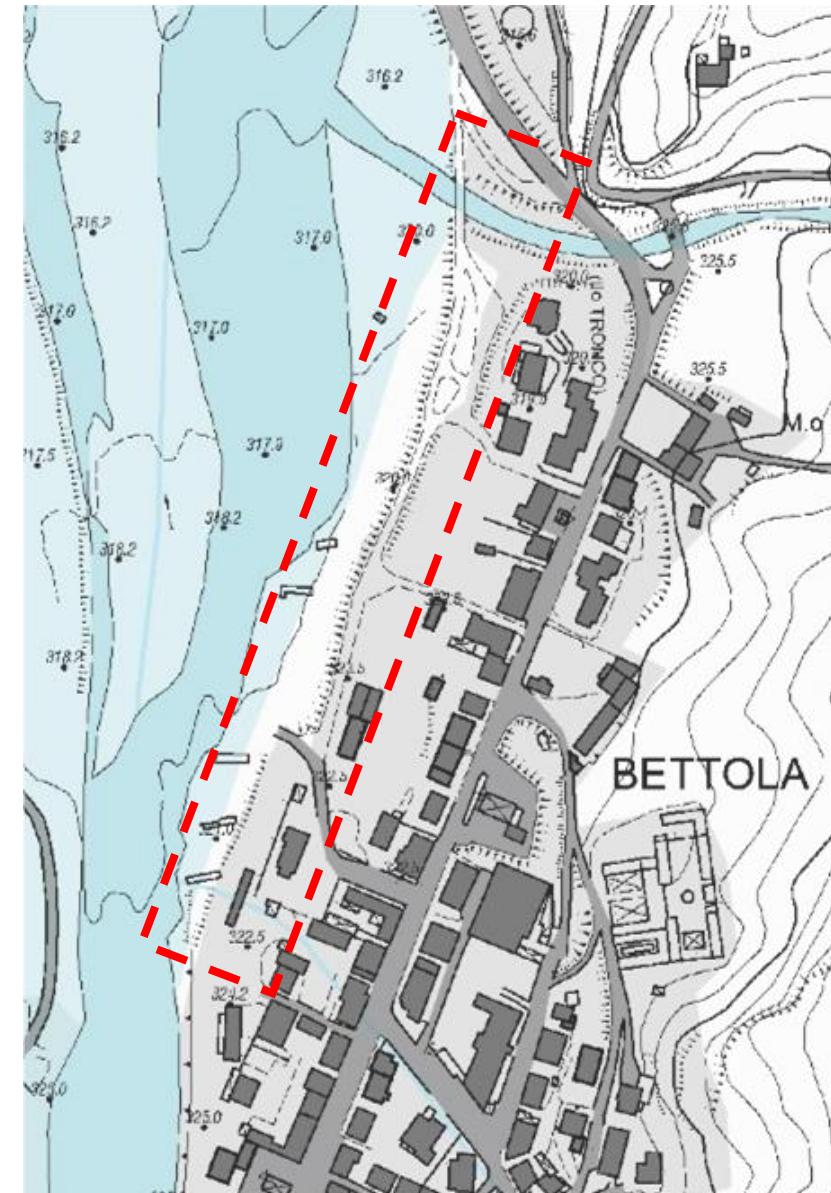
Elementi di interesse: ubicazione interna a tessuti residenziali. Vicinanza a aree di dotazione territoriale

Elementi problematici – vicinanza con funzioni residenziali e assistenziali (Casa della Salute ASL) – rumore inquinamento traffico.

AREA DI RIQUALIFICAZIONE



Ortofoto



Estratto CTR



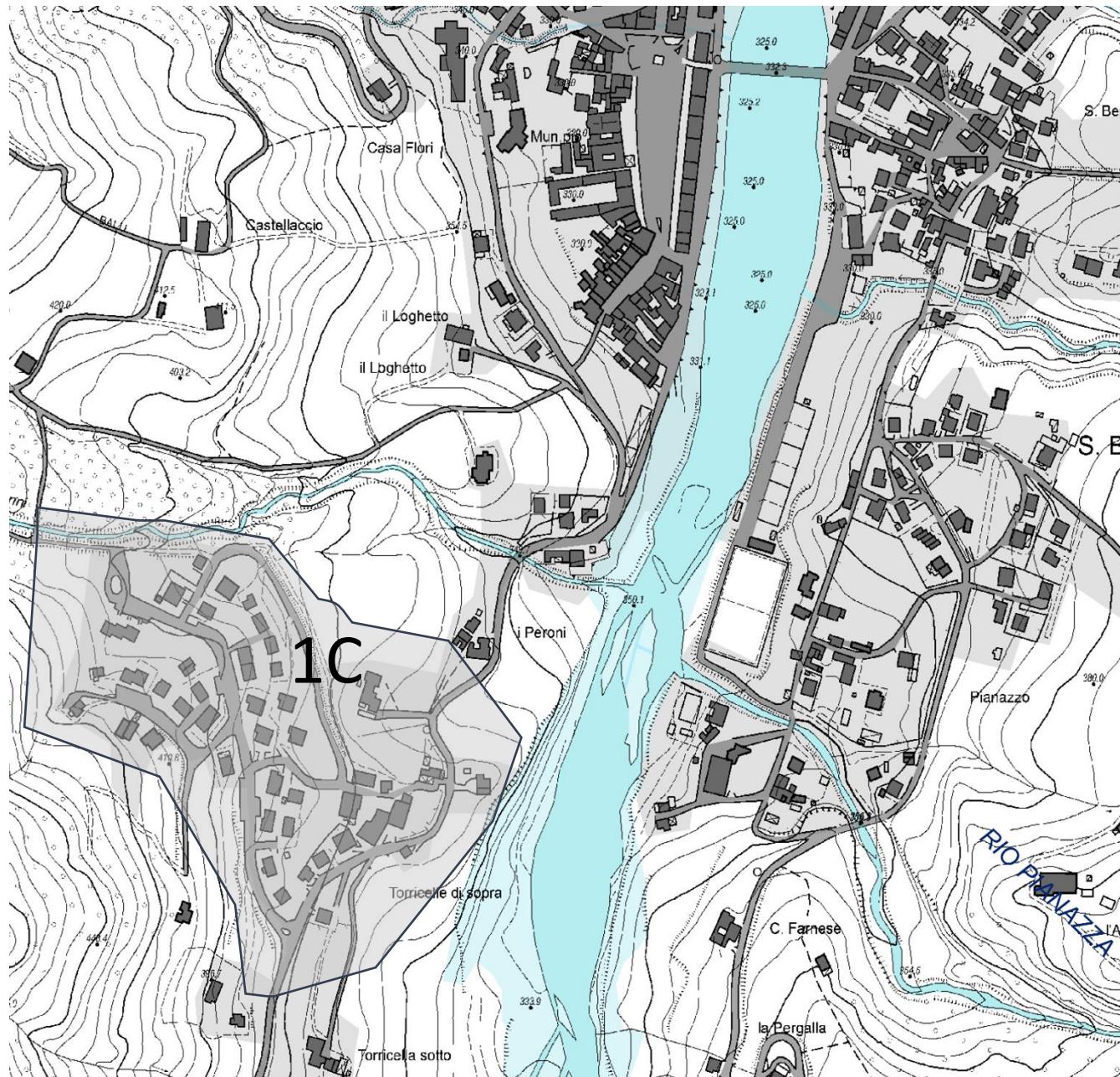
AREA DA RIQUALIFICARE 2 - EX SEA - SIFT

Zona marginale adiacente alla sponda destra del torrente Nure, prima sede della linea ferroviaria che collegava Piacenza con Bettola.

Elementi di interesse – localizzazione tra edificato e torrente, presenza edifici di interesse architettonico e testimoniale, contesto paesaggistico

Elementi problematici – elevata sensibilità paesaggistica –viabilità – sicurezza idraulica

QC_R2_ANALISI QUALITA' TERRITORIO URBANO - CARATTERISTICHE E DOTAZIONI QUARTIERI - Quartiere 1C – «Le Torricelle»

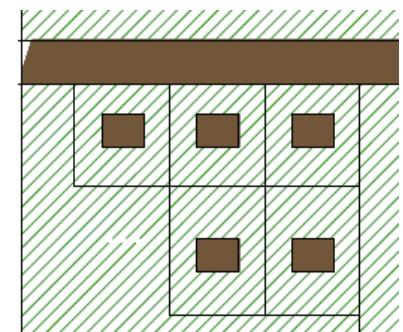


| | |
|--|---|
| denominazione | Le Torricelle |
| estensione mq | - |
| abitanti | Dato non estrapolabile da ufficio anagrafe |
| densità edilizia | bassa |
| tipologie edificato | edilizia estensiva - edifici isolati unifamiliari e bifamiliari |
| caratteristiche generali | Quartiere prevalentemente residenziale di recente urbanizzazione nato a partire dalle direttrici del capoluogo verso abitati nel territorio rurale. Presenza di aree di verde pubblico attrezzato (parco giochi) |
| caratteristiche viabilità | Mancata connessione diretta e secondaria con tessuti storici di p.zza Colombo. Bona dotazione delle strade urbanizzazione dotate di parcheggi, marciapiedi, illuminazione pubblica e verde pubblico. |
| funzionalità reti tecnologiche | buona |
| dotazioni pubbliche | parcheggi – area verde attrezzata con parco giochi. Aree di verde pubblico periferiche e non sempre fruibili |
| vuoti urbani - aree di riqualificazione- elementi detrattori | non presenti |

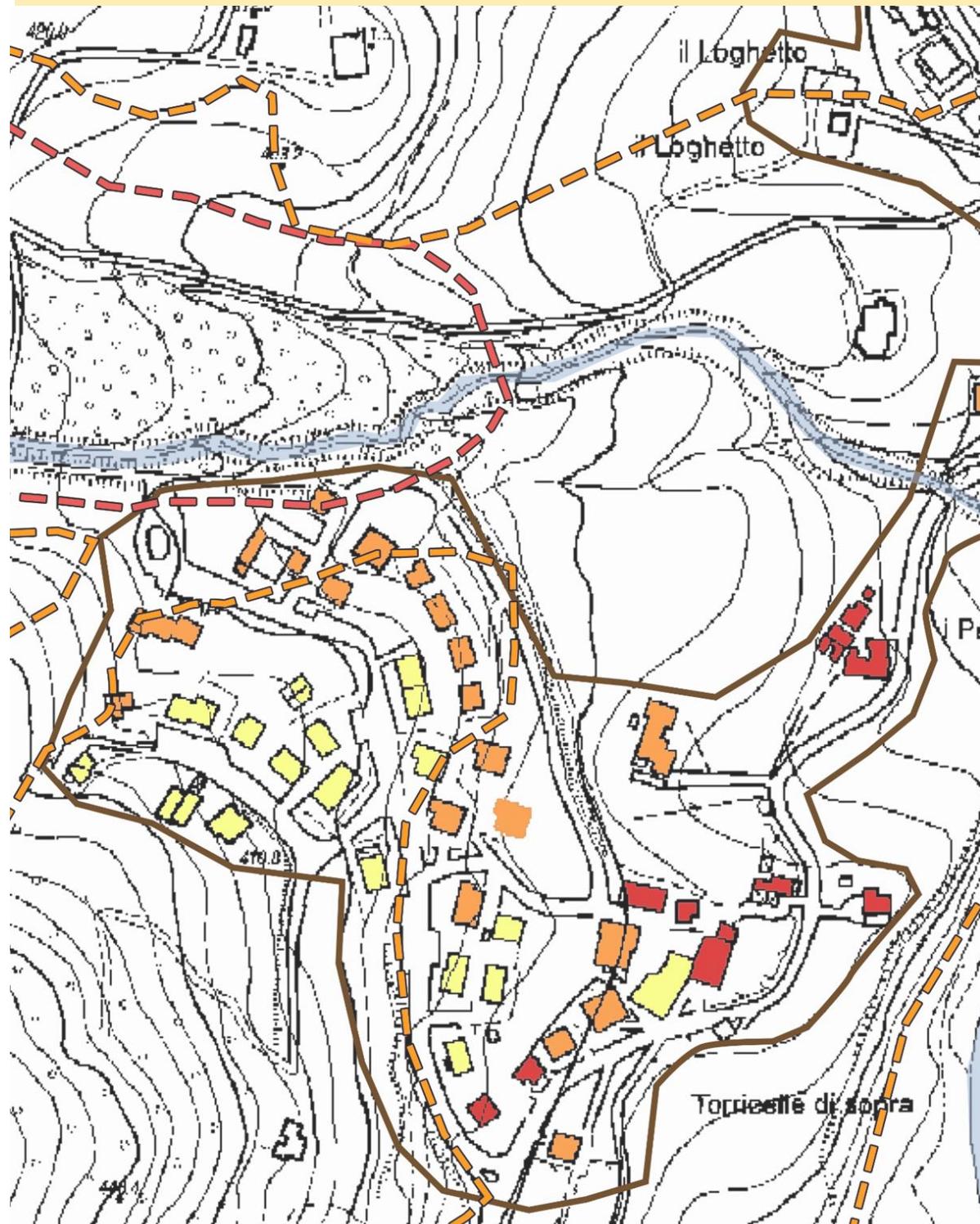


Schema impianto tipologico tessuti prevalentemente residenziali

- strade – edifici
- giardini – aree agricole



VULNERABILITA' SISMICA EDIFICATO

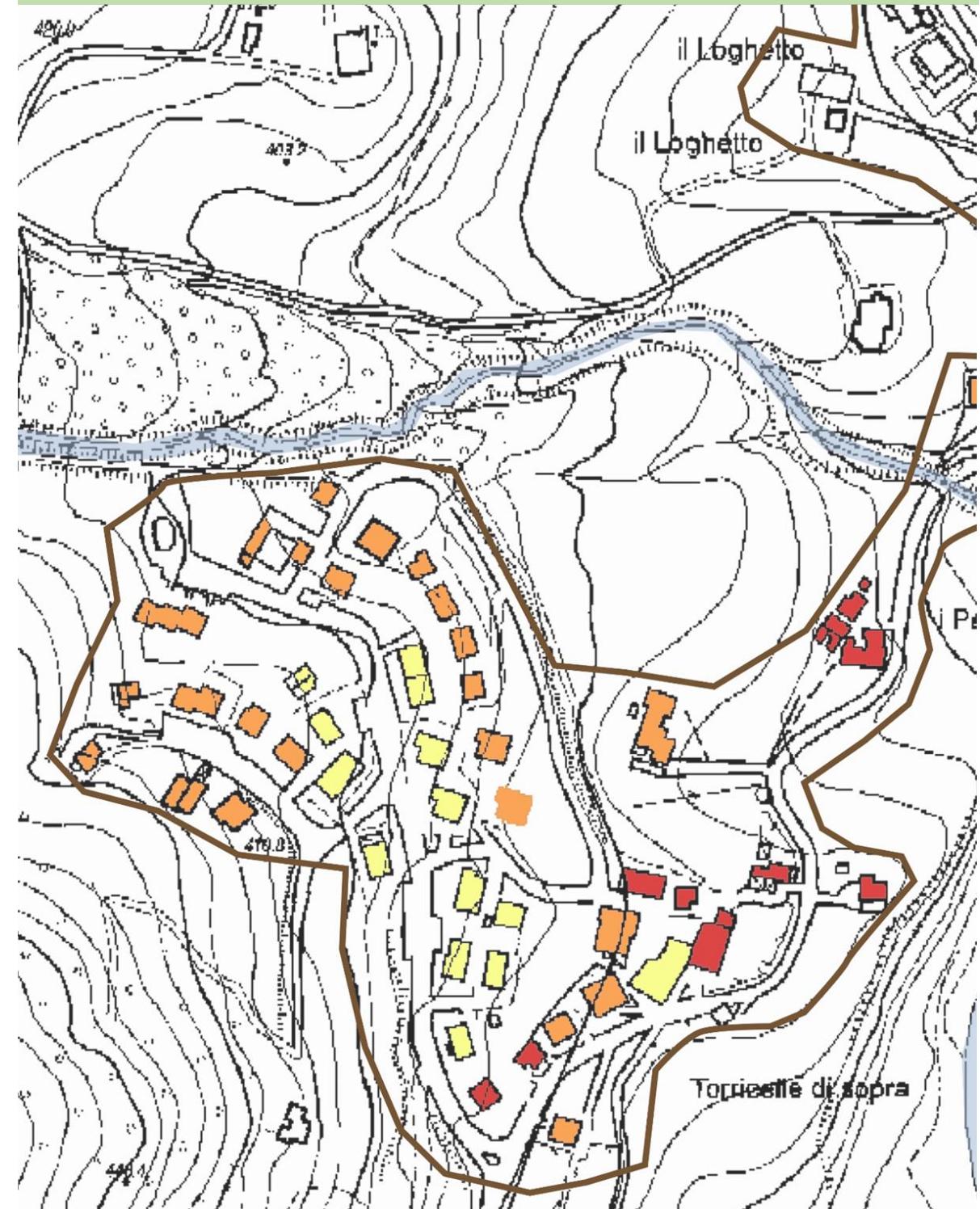


- LEGENDA
- PARTICOLARMENTE ELEVATA
 - ELEVATA
 - MEDIA
 - BASSA

- ELEMENTI CARTOGRAFICI
- PERIMETRO TERRITOTIO URBANIZZATO
 - DEPOSITO DI FRANA ATTIVA
 - DEPOSITO DI FRANA QUIESCENTE



QUALIFICAZIONE ENERGETICA EDIFICATO

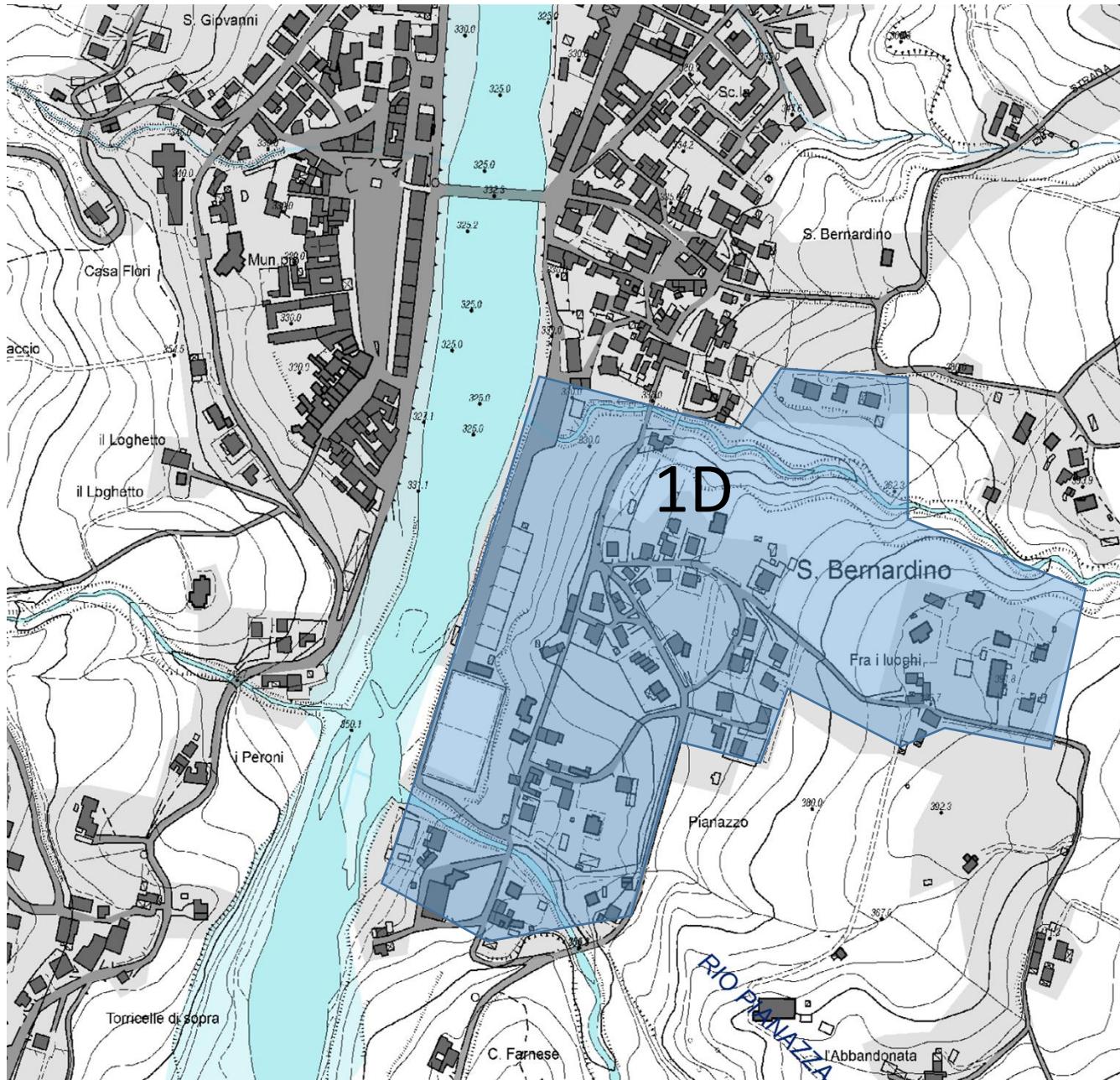


- LEGENDA
- BASSA
 - MEDIOCRE
 - DISCRETA
 - BUONA

- ELEMENTI CARTOGRAFICI
- PERIMETRO TERRITOTIO URBANIZZATO



QC_R2_ANALISI QUALITA' TERRITORIO URBANO - CARATTERISTICHE E DOTAZIONI QUARTIERI - Quartiere 1D – «Fra I Luoghi»



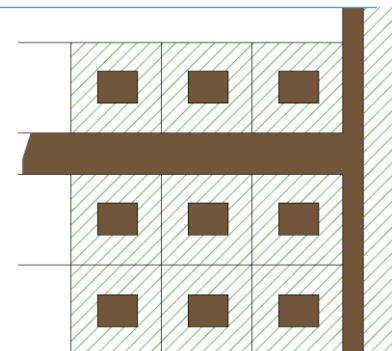
Estratto CTR

| | |
|--|--|
| denominazione | Fra I Luoghi |
| estensione mq | - |
| abitanti | Dato non estrapolabile da ufficio anagrafe |
| densità edilizia | bassa |
| tipologie edificato | edilizia estensiva - edifici isolati unifamiliari – attrezzature sportive |
| caratteristiche generali | Quartiere prevalentemente residenziale di recente urbanizzazione nato a partire dalle direttici del capoluogo verso abitati nel territorio rurale. Nel quartiere sono presenti n. 2 attività di ristorazione di cui una con possibilità di pernottamento. In fregio all'alveo del torrente Nure sono ubicate le principali attrezzature sportive comunali |
| caratteristiche viabilità | strade di connessione a centro storico con limiti funzionali e dimensionali strade urbanizzazione non sempre dotate di parcheggi, marciapiedi, illuminazione pubblica assenza percorsi mobilità dolce in sede propria Limiti funzionali viabilità collegamento dotazioni e aree sportive |
| funzionalità reti tecnologiche | buona |
| dotazioni pubbliche | parcheggi - mancanza di individuazione aree di sosta nei tessuti residenziali buona dotazione attrezzature sportive comunali anche se vulnerabili dal punto di vista della sicurezza idraulica |
| vuoti urbani - aree di riqualificazione- elementi detrattori | non presenti |

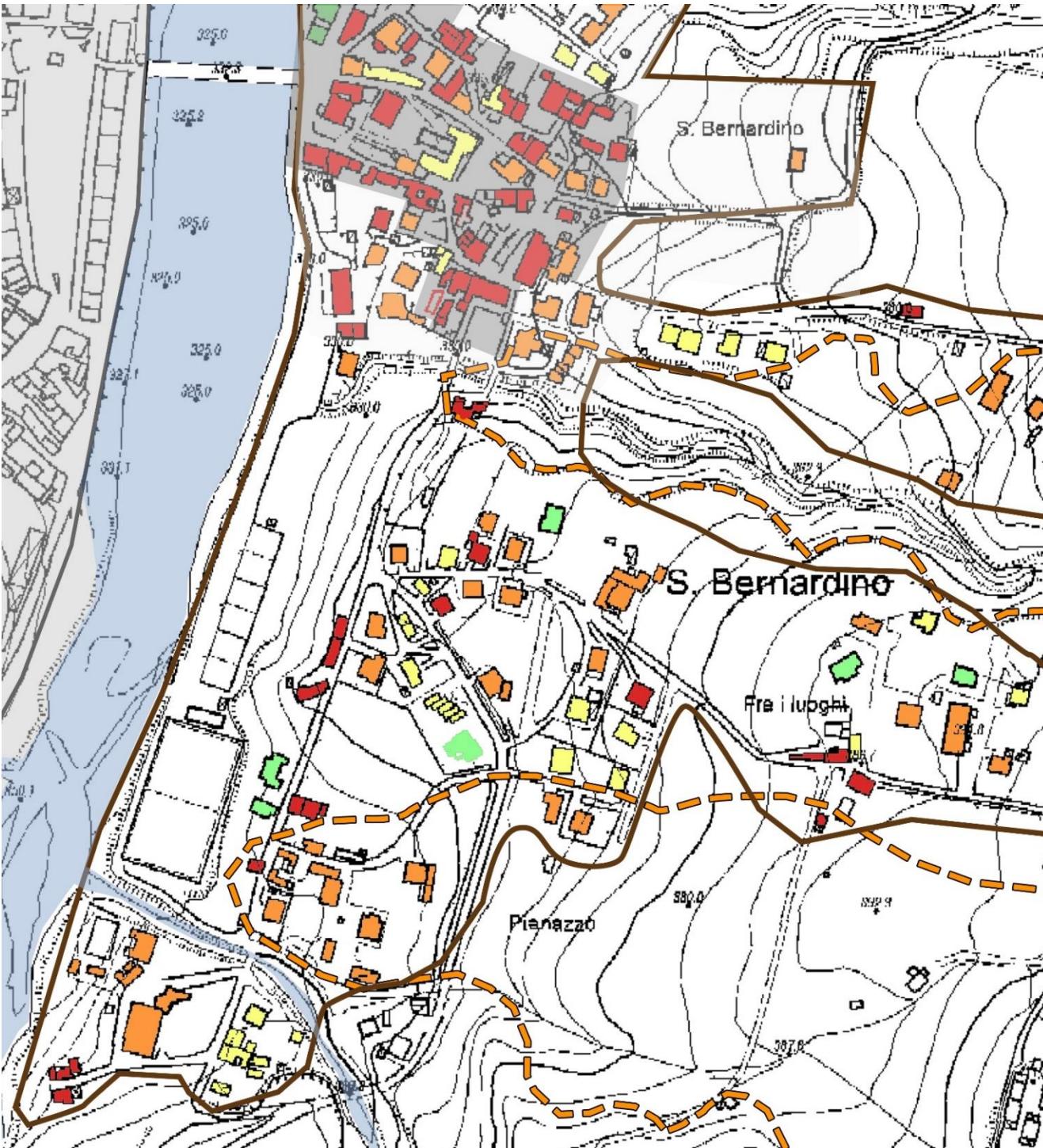


Schema impianto tipologico tessuti prevalentemente residenziali

- strade – edifici
- giardini – aree agricole



VULNERABILITA' SISMICA EDIFICATO



LEGENDA

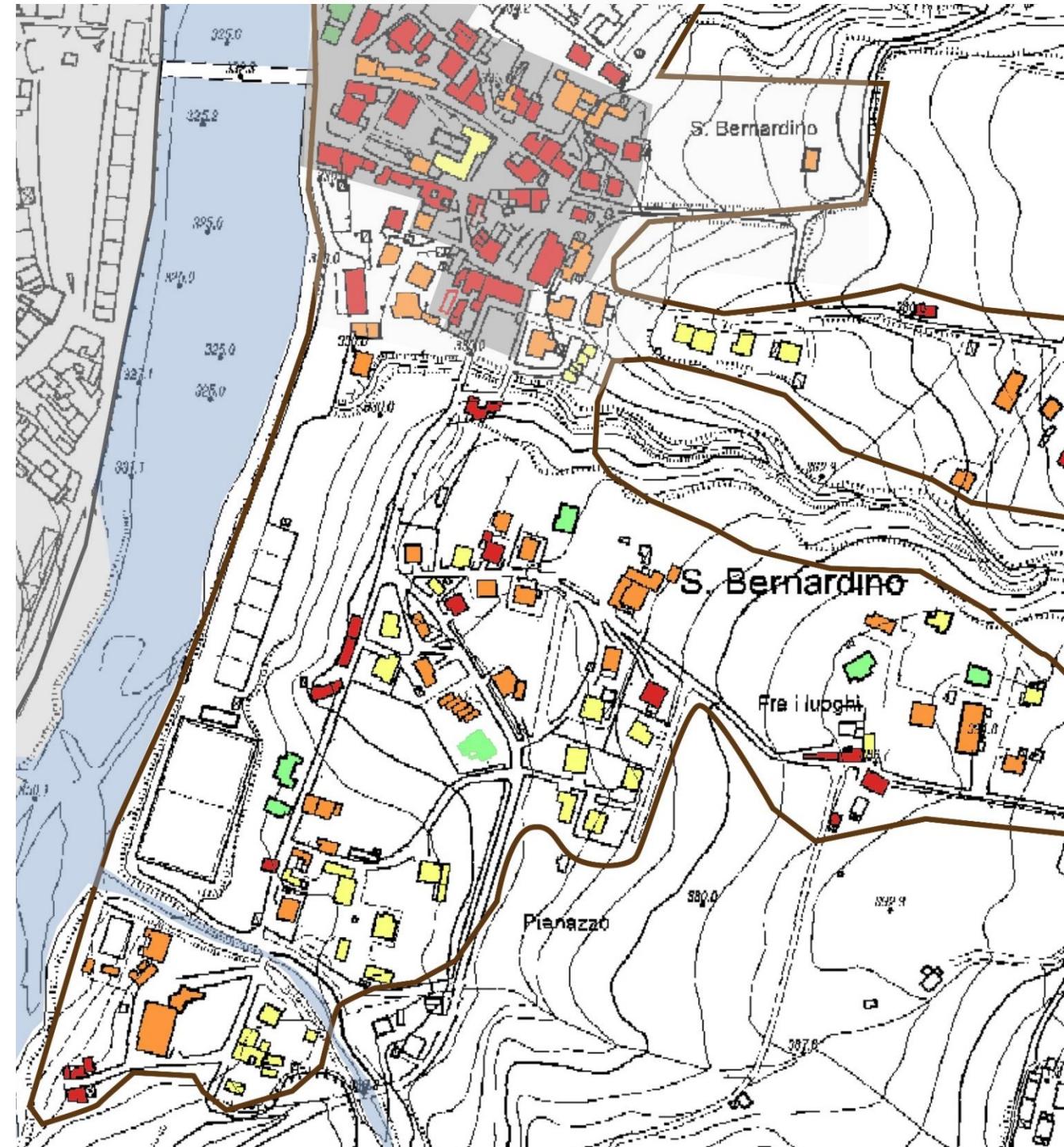
- PARTICOLARMENTE ELEVATA
- ELEVATA
- MEDIA
- BASSA

ELEMENTI CARTOGRAFICI

- PERIMETRO TERRITOTIO URBANIZZATO
- PERIMETRO ZONA A - CENTRO STORICO
- DEPOSITO DI FRANA ATTIVA
- DEPOSITO DI FRANA QUIESCENTE



QUALIFICAZIONE ENERGETICA EDIFICATO



LEGENDA

- BASSA
- MEDIOCRE
- DISCRETA
- BUONA

ELEMENTI CARTOGRAFICI

- PERIMETRO TERRITOTIO URBANIZZATO
- PERIMETRO ZONA A - CENTRO STORICO

