



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. arch. Matteo Tagliaferri

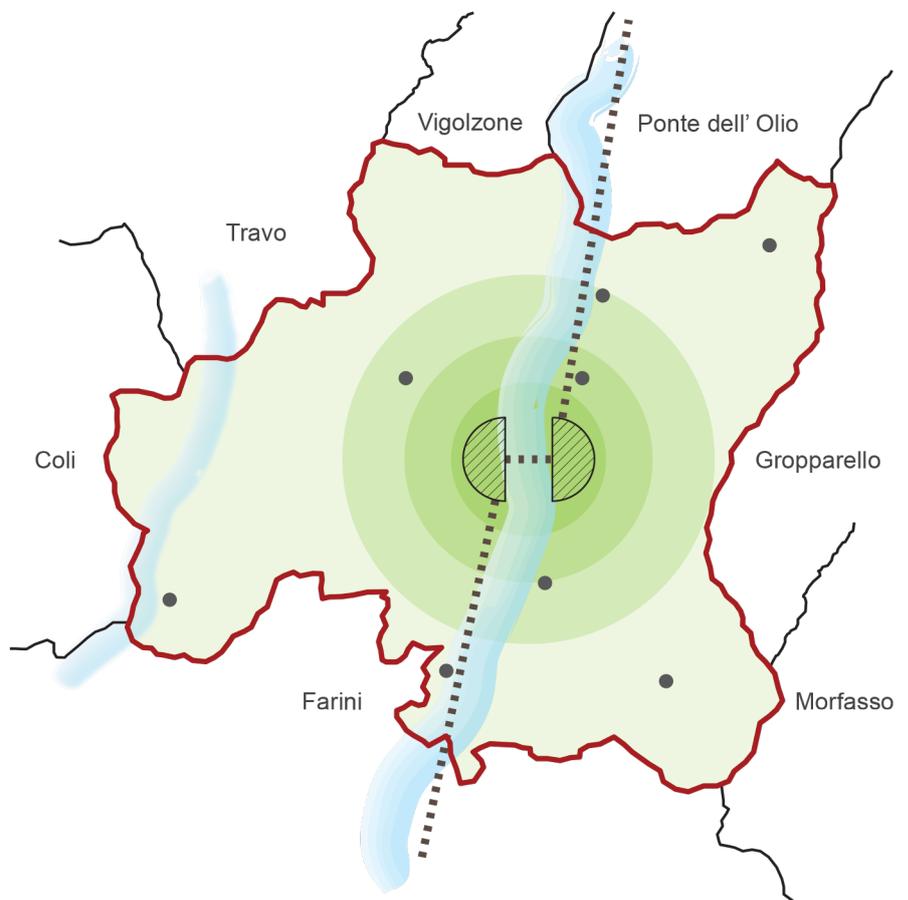
dott. Giacomo Ugucioni

analisi geologiche, sistema naturale

dott. geol. Paolo Mancioffi

Valsat:

pian. terr. Marta De Vecchi



Assunto con
D.G.C. n° del

Adottato con
D.C.C. n° del

Approvato con
D.C.C. n° del

PIANO URBANISTICO GENERALE

febbraio 2022

RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA

R

COMUNE DI BETTOLA – PROVINCIA DI PIACENZA

PIANO URBANISTICO GENERALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La LR 24/2017 e smi all'art.31 definisce il PUG come: *“lo strumento di pianificazione che il Comune predispone, con riferimento a tutto il proprio territorio, per delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano di propria competenza, orientate prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni”*. Nello specifico: *“sulla base di un'approfondita analisi e valutazione dei tessuti urbani esistenti e avvalendosi delle risultanze del quadro conoscitivo (art. 22) e delle informazioni ambientali e territoriali (art. 23), il PUG secondo i disposti della nuova legge:*

- a) individua il perimetro del territorio urbanizzato, detta la disciplina del centro storico e stabilisce i vincoli e le invarianze strutturali di propria competenza, (art. 32);*
- b) disciplina il territorio urbanizzato, (art. 33);*
- c) stabilisce la strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, (art. 34);*
- d) disciplina i nuovi insediamenti realizzabili al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e la disciplina del territorio rurale, (art. 35 e 36,.....)*

L'art.30 della stessa legge regionale definisce gli obiettivi dei nuovi strumenti urbanistici comunali volti a *“semplificare la pianificazione urbanistica comunale e valorizzare i processi negoziali nella definizione della fase operativa degli interventi. La pianificazione urbanistica comunale si articola in:*

- a) un unico Piano urbanistico generale (PUG), che stabilisce la disciplina di competenza comunale sull'uso e la trasformazione del territorio, con particolare riguardo ai processi di riuso e di rigenerazione urbana;*
- b) gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica con i quali, in conformità al PUG, l'amministrazione comunale attribuisce i diritti edificatori, stabilisce la disciplina di dettaglio delle trasformazioni e definisce il contributo delle stesse alla realizzazione degli obiettivi stabiliti dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale. Gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica sostituiscono ogni piano urbanistico operativo e attuativo di iniziativa pubblica e privata, comunque denominato, previsto dalla legislazione vigente”*.

Il comune di Bettola è dotato di strumenti urbanistici non recenti ovvero PRG approvato con deliberazione G.P. n.38 del 01/02/2006 a seguito di un iter tecnico-amministrativo durato alcuni anni (adozione CC 36/1999), a cui si sono susseguite varianti di dettaglio dal punto di vista dello zoning e di integrazioni indagini sulla pericolosità dei dissesti quiescenti quali:

- C.C. n.48 del 29/11/2007, (adozione CC n.2/2007 per PAI, art.21);
- C.C. n.14 del 29/04/2009, (adozione CC n.33/2008 art. 42-bis seminario S. Luigi);
- C.C. n.19 del 22/07/2009, (introduzione scheda 19.26 zona agricola);
- C.C. n.19 del 23/04/2010, (approvazione PUA via circonvallazione in variante)

- C.C. n.27 del 24/09/2010, (introduzione scheda 7.35 zona agricola)
- C.C. n.16 del 04/07/2011, (adozione CC n.8/2010 per schede PAI)
- C.C. n.17 del 04/07/2011, (adozione CC n.9/2010 per varianti specifiche)
- C.C. n.28 del 25/11/2011, (determinazione TAR 1994)
- C.C. n. 5 del 17/03/2012, (adozione CC n.8/2010 per schede PAI)
- C.C. n.37 del 26/09/2012, (introduzione scheda 18.41 zona agricola)
- C.C. n.33 del 20/09/2017 (adozione CC 12/2017 per variante ex poliambulatorio)

Per l'approvazione di nuovi strumenti trova quindi applicazione l'iter disciplinato al titolo III capo III della nuova legge; la consultazione preliminare di cui all'articolo 44, è stata svolta da aprile a settembre del 2021.

In riferimento alle indicazioni fornite dalla nuova legge urbanistica regionale, per la redazione del piano urbanistico generale, è stato previsto:

- redazione del quadro conoscitivo che assume caratteristiche diagnostiche
- costruzione della strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale
- redazione della disciplina del PUG completa di individuazione dei vincoli presenti sul territorio.

La redazione del Quadro Conoscitivo, predisposta secondo criteri di competenza e semplificazione, è stata effettuata attraverso il reperimento dei dati e delle tendenze in atto all'anno 2020 -2021 e, inoltre, ha previsto la trattazione delle tematiche di analisi introdotte dalla nuova legge regionale quali, ad esempio, i "servizi ecosistemici", le analisi di dettaglio sulla "qualità urbana", sulla resilienza rispetto ai cambiamenti climatici e agli eventi naturali avversi. Le analisi sugli abitati hanno consentito di acquisire elementi di valutazione e di riflessione sulla qualità dei tessuti urbani e delle strutture edilizie in un'ottica di miglioramento del comfort urbano, resilienza e competitività del territorio.

Al fine di individuare gli elementi di resilienza e vulnerabilità, gli abitati all'interno del Territorio urbanizzato sono stati analizzati in base ai nuovi sistemi proposti dalle disposizioni regionali e, nello specifico: accessibilità, struttura socio-economica, servizi e abitare, paesaggio, tutela e riproducibilità delle risorse ambientali, sicurezza territoriale - ambiente e benessere psico-fisico.

La redazione del QC come sopra sinteticamente illustrato, è stato orientato al fine di consentire un giudizio analitico dei fenomeni esaminati meglio definito come diagnostica dei dati. Il risultato delineato, in sintesi, rappresenta un territorio che ha confermato, anche grazie alla parziale attuazione delle previsioni di PSC, un buona competitività e la tenuta circa le tendenze in atto riguardo alla crescita della popolazione e all'incremento dei servizi e delle dotazioni territoriali. Contestualmente a questa fase è stato avviato il processo di Valsat che ha contribuito ad analizzare in ottica multidisciplinare l'individuazione sintetica delle resilienze e vulnerabilità del quadro conoscitivo diagnostico.

Nella proposta di piano è stato delimitato ai sensi dell'art.32 della LR 24/2017 il Perimetro del Territorio Urbanizzato (T.U.) con riferimento alla data di entrata in vigore della LR 24/2017 (01/01/2018) che risulta pari a 1.019.233 mq. Non sono stati apportati aggiornamenti a periodi più recenti in quanto non ci sono state trasformazioni significative in attuazione del PRG. Solo a

dicembre 2021 sono state presentate alcune proposte di trasformazione parziale della aree di espansione del PRG attraverso proposta di Accordi Operativi p ai sensi dell'art. 4 comma 1 della LR 24/2017.

Le proposte hanno riguardato:

- - area residenziale nel capoluogo nel comparto ex stazione individuato dal PUG quale ambito di rigenerazione
- - area residenziale in loc. Lugherzano
- - area produttiva in loc. Lugherzano

Di tali proposte, pervenute in momento successivo alla conclusione della Consultazione preliminare, non è stato possibile esaminare la proposta urbanistica/progettuale e relativi allegati e pertanto, in assenza di elementi, non trovano riscontro nel QC diagnostico e negli elaborati di Piano.

Si rinviando quindi eventuali analisi e valutazioni in una fase successiva di formazione dello strumento urbanistico generale.

Il processo di redazione del PUG, a seguito delle diagnosi del QC, ha riguardato quindi la costruzione della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale (SQUEA) che, in coerenza con quanto disposto dall'art 34 della LR 24/2017, ha perseguito l'obiettivo *“di rafforzare l'attrattività e competitività dei centri urbani e del territorio, elevandone la qualità insediativa ed ambientale tramite: la crescita e qualificazione dei servizi e delle reti tecnologiche, l'incremento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici, la valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico, il miglioramento delle componenti ambientali, lo sviluppo della mobilità sostenibile, il miglioramento del benessere ambientale e l'incremento della resilienza del sistema abitativo rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e agli eventi sismici.”* La strategia ha altresì indicato *i criteri e le condizioni generali che, specificando le politiche urbane e territoriali perseguite dal piano, costituiscono il quadro di riferimento per gli accordi operativi e per i piani attuativi di iniziativa pubblica.*

La SQUEA, a livello comunale, è stata sviluppata tramite specifica relazione in cui sono stati esplicitati gli obiettivi strategici e le politiche - azioni atte al loro conseguimento, corredata e supportata da schematizzazioni grafiche ideogrammatiche e dalle analisi della ValSAT che ha accompagnato e indirizzato tutte le fasi del percorso pianificatorio.

La strategia, in considerazione delle diagnosi del QC e delle indicazioni derivanti dalle valutazioni della ValSAT, ha definito gli obiettivi e le politiche di sviluppo sostenibile del nuovo Piano Urbanistico Generale, incrementando le politiche per il miglioramento della sostenibilità degli abitati attraverso specifiche azioni ed eliminando tutte le previsioni di trasformazioni del territorio comportanti consumo di suolo vergine ai fini residenziali e produttivi se non rispondenti ai requisiti previsti dalla LR 24/17.

Per quanto riguarda le invarianti strutturali di carattere territoriale sono state individuate:

- previsioni relative al miglioramento delle infrastrutture viarie locali e sovralocali con particolare riferimento al tratto a monte del capoluogo della SS 654;
- previsioni di potenziamento della viabilità dolce.

A livello di invarianti strutturali viene introdotto lo schema della rete ecologica locale elaborata a partire dalle indicazioni sovralocali del PTCP.

In coerenza agli obiettivi della legge regionale sul contenimento di consumo di suolo, la strategia ha individuato le parti di territorio oggetto di rigenerazione urbana definendo obiettivi ed esigenze da soddisfare affinché i nuovi brani di città contribuiscano ad accrescere attrattività e miglioramento del comfort urbano e della sicurezza degli abitati.

Il processo di definizione del Piano ha infine riguardato in modo più specifico la disciplina degli abitati e la redazione delle tavole dei vincoli organizzate secondo i contenuti del modello dati regionale.

La tutela dei tessuti storici è stata completamente rivista e approfondita attraverso:

- l'aggiornamento del censimento degli edifici del capoluogo e della relativa disciplina particolareggiata
- l'individuazione delle strutture insediative storiche non urbane attraverso specifico censimento puntuale dei nuclei e degli edifici presenti svolta a partire dalle indicazioni della pianificazione sovraordinata.

Tale nuovo livello di conoscenza ha guidato le scelte strategiche messe in campo per la salvaguardia e valorizzazione dei caratteri storici testimoniali del territorio, e per il rilancio del territorio rurale nel suo complesso.

Anche l'apparato normativo è stato redatto ex novo per renderlo il più possibile rispondente agli obiettivi del nuovo Piano e alle disposizioni contenute nella nuova legge urbanistica.

Per quanto riguarda la disciplina regolativa ordinaria rivolta al territorio urbanizzato, il quadro normativo è stato completamente rivisto in base alle disposizioni dell'art 33 della LR 24/17 a partire dall'individuazione delle parti della città individuate nella tavola della strategia in considerazione delle diagnosi di QC, che presentano caratteristiche omogenee, dal punto di vista funzionale, morfologico, ambientale, paesaggistico e storico culturale, e che per questo richiedono una disciplina uniforme.

Per ogni parte del territorio sono inoltre stati individuate le tipologie di intervento possibili e necessarie al fine di favorire il riuso e la rigenerazione degli edifici e delle parti di città esistenti, per evitare il consumo di nuovo suolo vergine.

A partire dalle identificazioni cartografiche dei tessuti, che devono essere comunque considerate ideogrammatiche, la disciplina definisce obiettivi e modalità affinché ogni intervento possa contribuire al complessivo miglioramento della resilienza e qualità urbana dell'abitato e risolvere specifiche carenze individuate nella SQUEA.

La parte regolativa del Piano è declinata attraverso l'elaborato normativo denominato "disciplina" e dall'elaborazione delle tavole grafiche relative alla struttura del territorio e ai vincoli.

dotazioni territoriali

Il QC diagnostico ha verificato gli aspetti quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali delineando un trend stabile in un quadro non particolarmente virtuoso, in quanto gli “standard” presenti (pari a circa 88.000 mq) allo stato attuale sono al limite dei 30 mq per abitante anche in virtù del calo demografico in corso.

Obiettivo del piano è quindi l’incremento delle prestazioni delle aree di dotazioni esistenti anche in chiave ecosistemica, dell’accessibilità e qualità delle aree pubbliche, nonché il loro incremento quantitativo.

L’incremento delle aree, obiettivo previsto dalla SQUEA, è individuato principalmente

- a riconferma delle previsioni dei precedenti strumenti urbanistici nel capoluogo per un totale pari a circa mq 133.000,
- all’interno degli ambiti di rigenerazione urbana,
- ai margini del territorio urbanizzato in specifiche direttrici di sviluppo degli abitati che consentono, inoltre, il potenziamento dell’offerta di alloggi ERS, la ricucitura e il miglioramento dei margini urbani e del rapporto con il territorio rurale.

L’incremento previsto consente un aumento **superiore al raddoppio** della quantità attualmente disponibile e quindi la possibilità di un migliore rapporto tra dotazioni e abitanti anche in considerazione degli abitanti potenziali rappresentati principalmente dal turismo stagionale.

Territorio rurale

Il territorio rurale è individuato dal PUG quale ambito di interesse paesaggistico locale, in quanto caratterizzato dall’armonioso rapporto tra elementi naturali ed antropici, frutto di processi evolutivi affinati nel corso dei secoli.

In conformità all’ art 36 della LR 24/17 il PUG persegue la tutela e *la valorizzazione dei territori agricoli e delle relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazionalità tipiche che lo connotano, valorizzando altresì l’agricoltura periurbana e i parchi agricoli.*

In continuità con il PRG, il nuovo piano, sulla base delle analisi dello strumento previgente e attraverso la revisione della disciplina normativa, persegue altresì *il recupero del patrimonio edilizio esistente per soddisfare le esigenze abitative e produttive delle aziende agricole ivi insediate, promuovendo gli interventi di qualificazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica dei fabbricati aziendali.*

Per quanto riguarda il patrimonio edilizio non più funzionale alle attività agricole è invece confermata la possibilità di recupero e di cambio uso previa verifica della compatibilità urbanistica e infrastrutturale e nel rispetto di specifica disciplina per la tutela e valorizzazione degli aspetti testimoniali dell’edilizia rurale.

Il patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale di carattere storico è stato oggetto di approfondite analisi di QC al fine di garantire la valorizzazione e tutela degli aspetti di valenza storico – testimoniale e favorirne il recupero e l'attrattività.

nuove urbanizzazioni

Il PUG ha individuato delle direttrici prioritarie per il possibile sviluppo urbano e dei tessuti produttivi negli abitati principali.

La strategia SQUEA ha definito gli obiettivi e le condizioni di compatibilità delle ricuciture urbane che dovrebbero consentire la qualificazione delle aree di margine, il potenziamento dell'offerta di funzioni di servizio alla popolazione, di alloggi ERS, nonché favorire la desigillazione di tessuti urbani degradati e di edifici incongrui del territorio mediante il trasferimento, in tali aree, di quote dell'edificato esistente.

La trasformazione urbana lungo tali direttrici dovrà essere oggetto di specifici accordi operativi volti a garantire la più elevata sostenibilità ambientale e territoriale, nonché la capacità degli interventi proposti, di generare l'incremento della qualità e resilienza dell'intero abitato. A livello grafico, nella tav. PUG 02, sono state introdotte simbologie ideogrammatiche e semaforiche relativamente alle vocazionalità/criticità dei suoli rispetto alle trasformazioni al fine di meglio orientare eventuali processi di evoluzione degli abitati.

Componente Geologico-sismica

Il PUG è stato supportato da una analisi delle componenti geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche che hanno costituito parte integrante del QC.

In particolare sono state recepite le più recenti delimitazioni del dissesto derivati dall'archivio della Regione ER, le valutazioni idrauliche previste dal PGRA aggiornato anche agli eventi alluvionali del 2015, la microzonazione sismica.

All'interno del documento di PUG sono altresì stati recepiti i contenuti derivanti dalle analisi del rischio dei corpi di frana elaborate ed approvate nel corso degli anni dalla Amministrazione Comunale e dotate di specifiche schede comprensive della relativa normativa specifica che disciplina le condizioni di intervento e le relative prescrizioni di carattere geologico.

vincoli

Il PUG è corredato dalla tavola dei vincoli aggiornata rispetto all'organizzazione dei tematismi promossa a livello regionale con specifico atto di coordinamento tecnico relativo al modello dati, al fine di uniformare i contenuti e favorire gli aggiornamenti futuri. La tavola dei vincoli è corredata da specifica scheda dei vincoli.

All'interno dell'elaborato della tavola dei vincoli sono altresì riportati tutti i tematismi relativi al sistema del rischio idrogeologico ed idraulico che caratterizzano le condizioni di sviluppo dell'intero territorio