



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

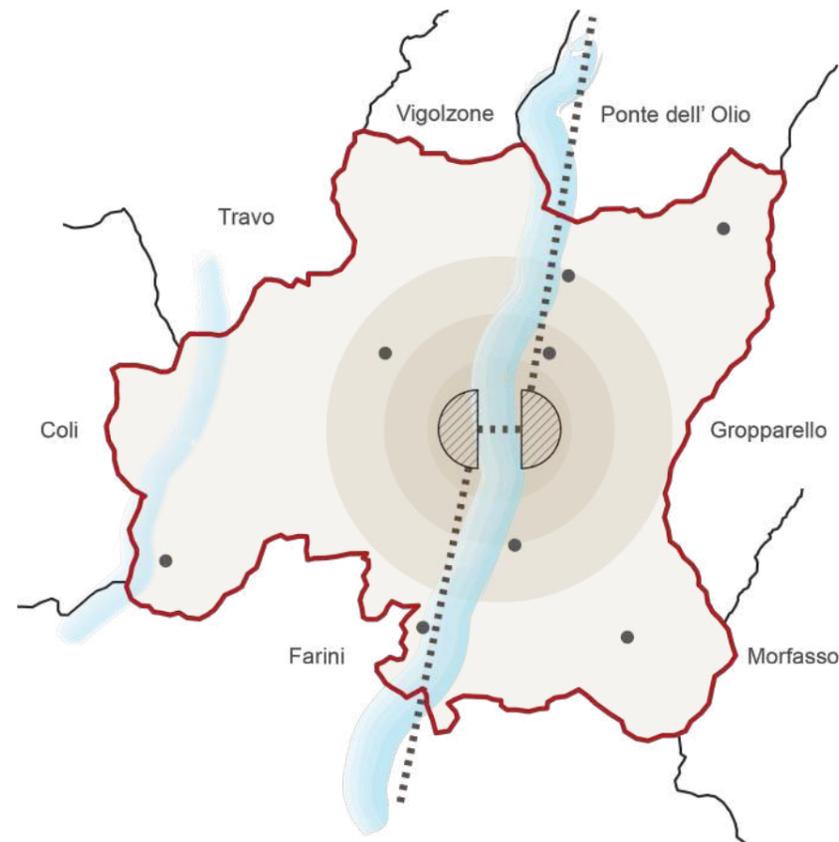
dott. Giacomo Uguccioni

analisi geologiche, sistema naturale

dott. geol. Paolo Mancippi

Valsat:

pian. terr. Marta De Vecchi



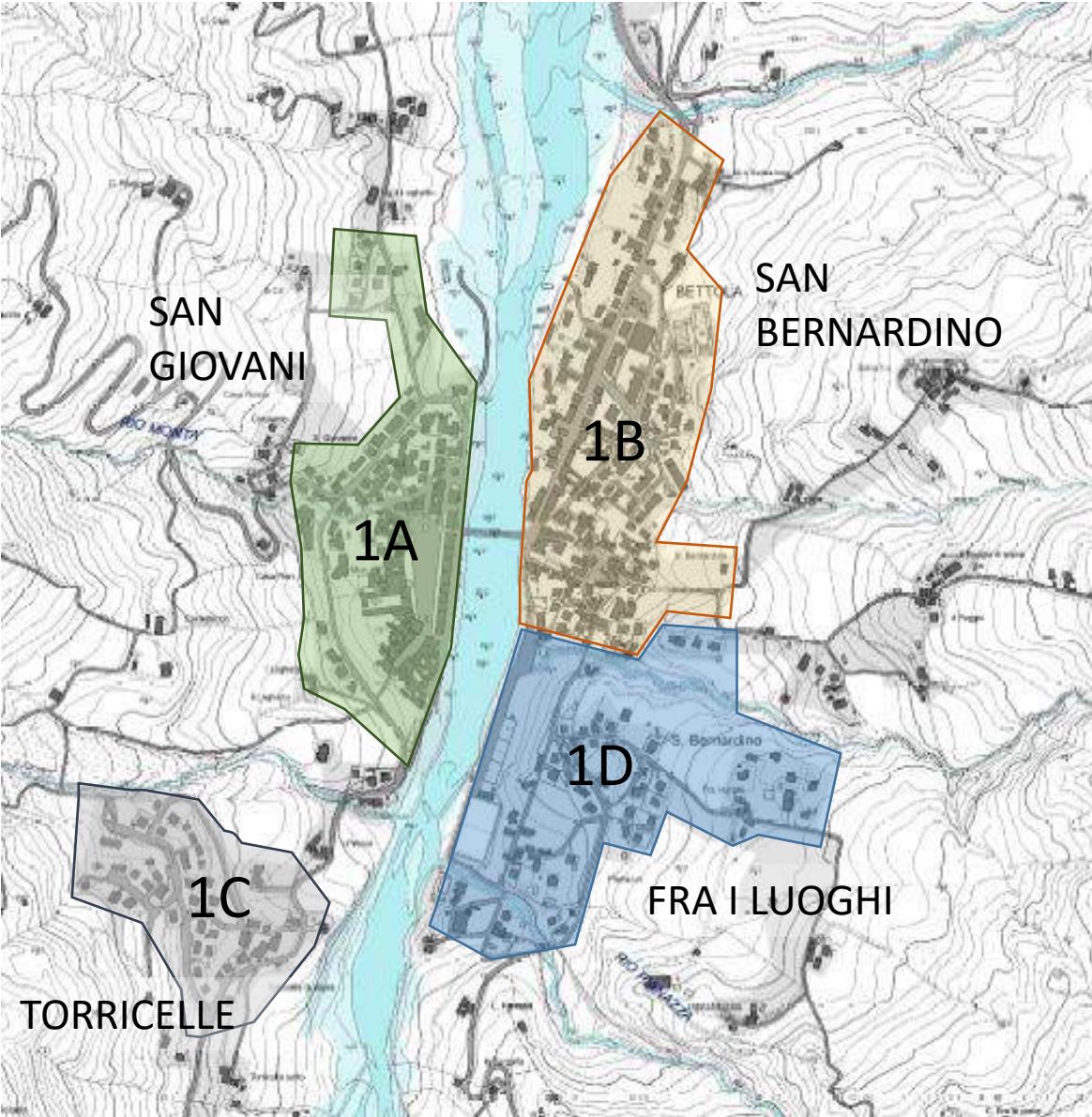
QUADRO CONOSCITIVO

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

ALLEGATO AL QUADRO CONOSCITIVO - ANALISI TERRITORIO URBANO - CAPOLUOGO

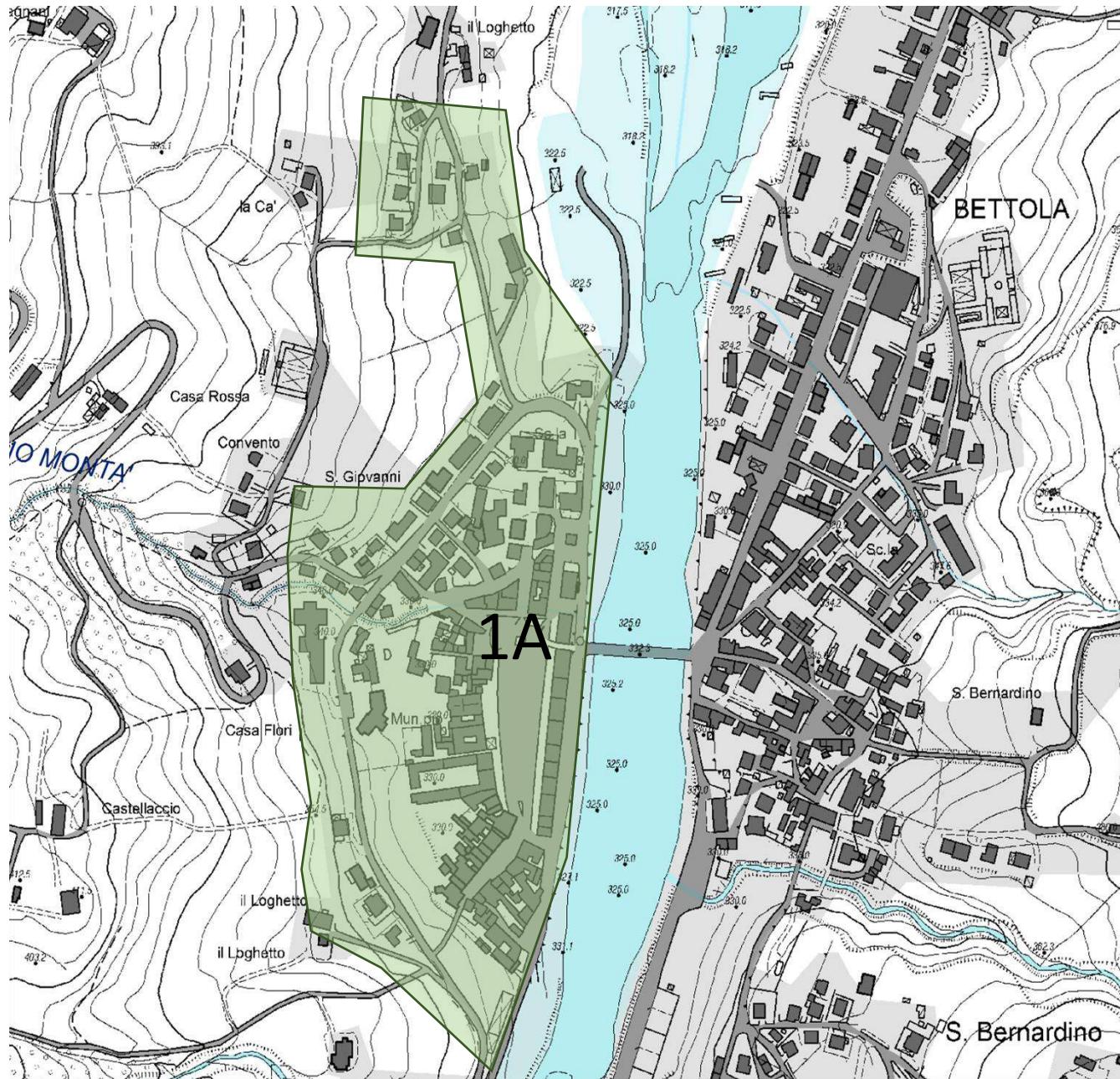
settembre 2022

QC_R2



INDIVIDUAZIONE QUARTIERI: BETTOLA CAPOLUOGO

QC_R2_ANALISI QUALITA' TERRITORIO URBANO - CARATTERISTICHE E DOTAZIONI QUARTIERI - Quartiere 1A – «San Giovanni»



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



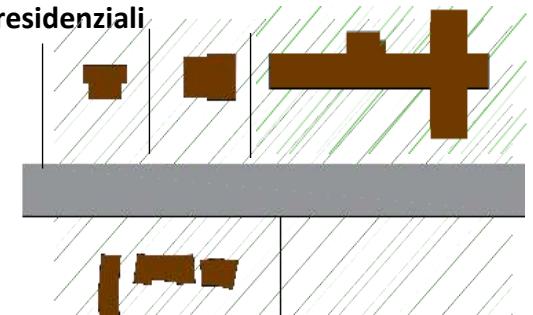
Schema impianto tipologico Tessuti storici in cortina

- edifici
- strade

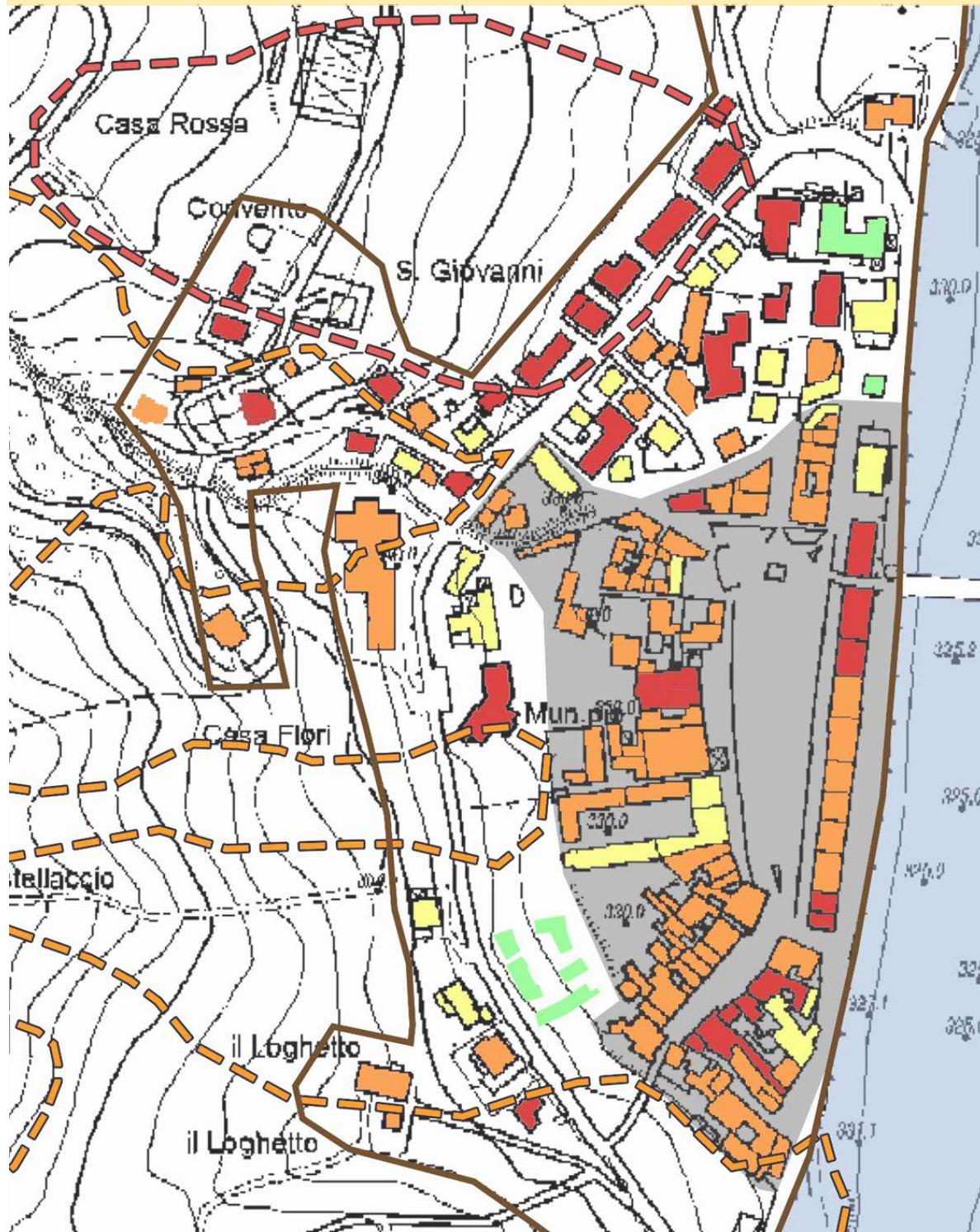


Schema impianto tipologico Tessuti recenti prevalentemente residenziali

- edifici
- strade
- verde



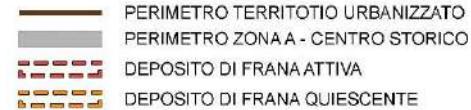
VULNERABILITA' SISMICA EDIFICATO



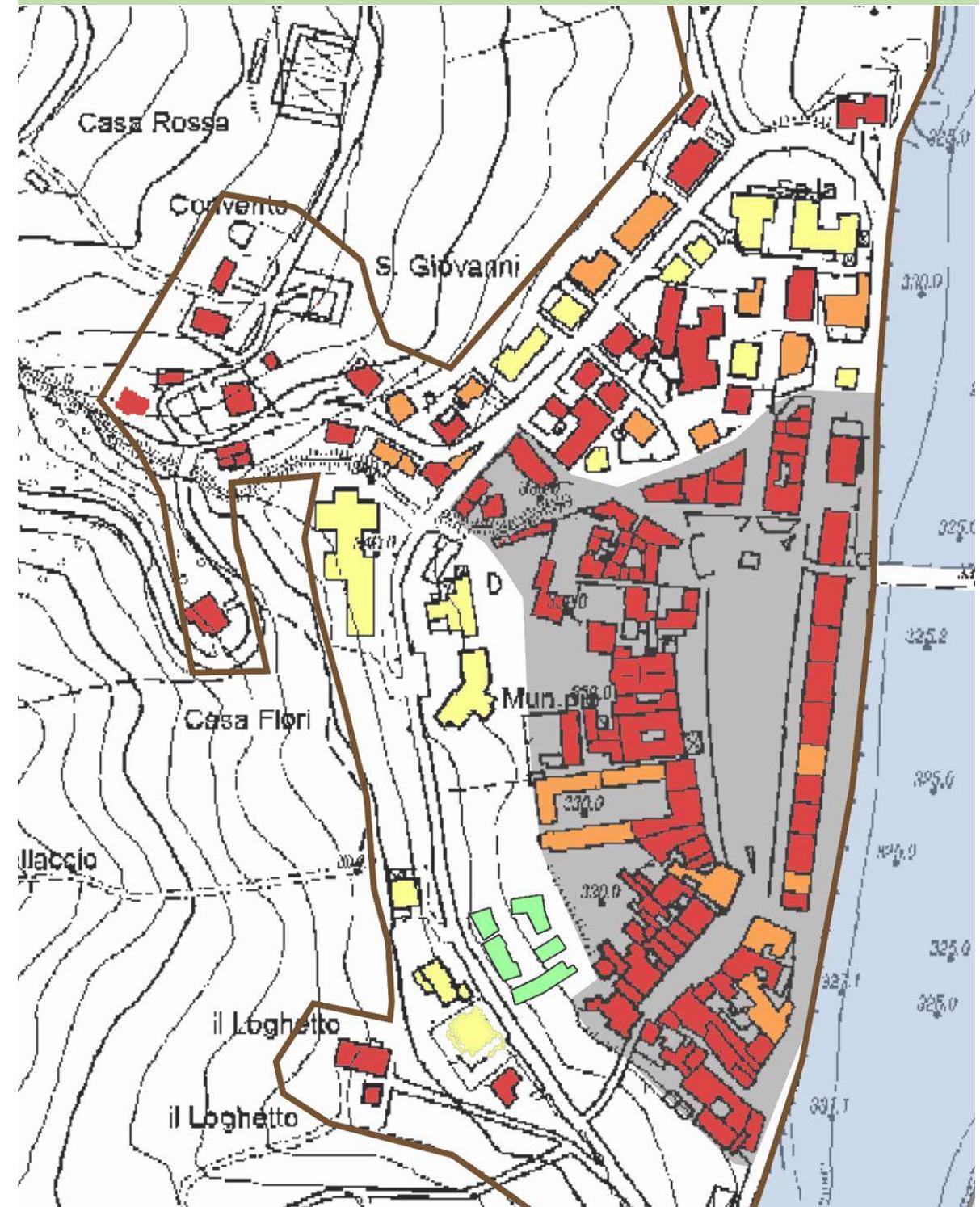
LEGENDA



ELEMENTI CARTOGRAFICI



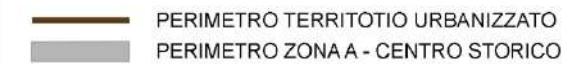
QUALIFICAZIONE ENERGETICA EDIFICATO



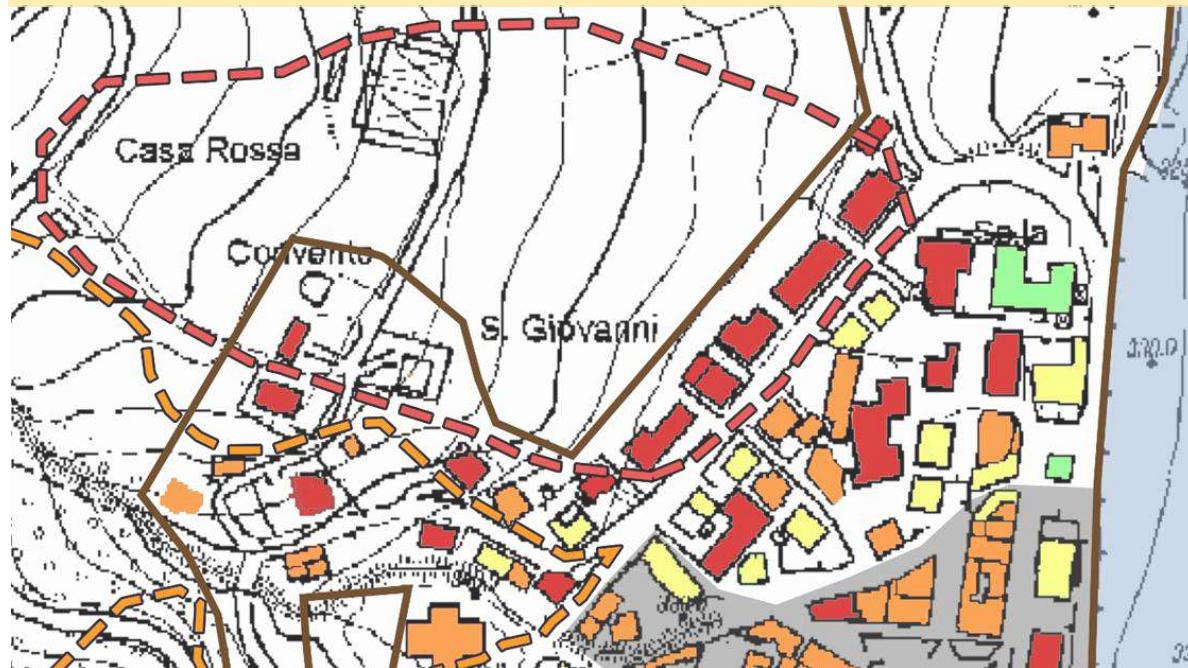
LEGENDA



ELEMENTI CARTOGRAFICI



VULNERABILITA' SISMICA EDIFICATO



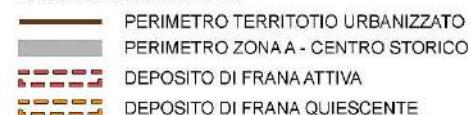
Sintesi metodologia analisi vulnerabilità sismica

- 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

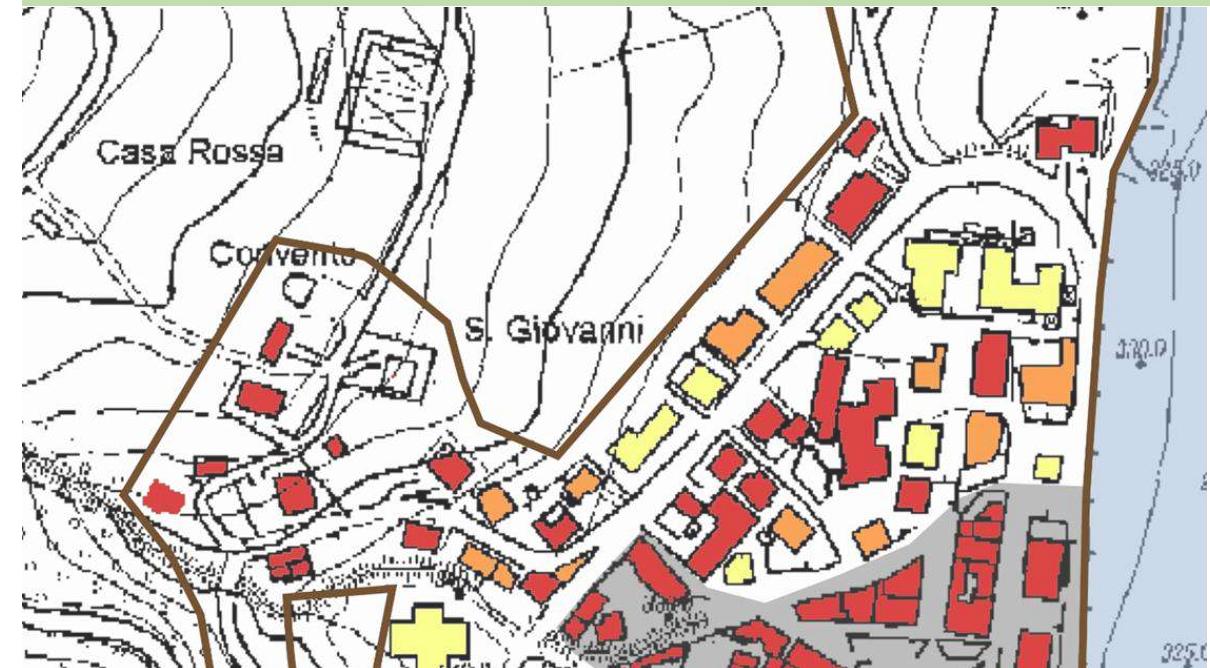
LEGENDA



ELEMENTI CARTOGRAFICI



QUALIFICAZIONE ENERGETICA EDIFICATO



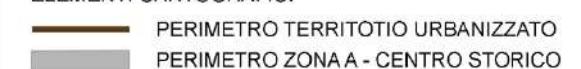
Sintesi metodologia qualificazione energetica

- 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



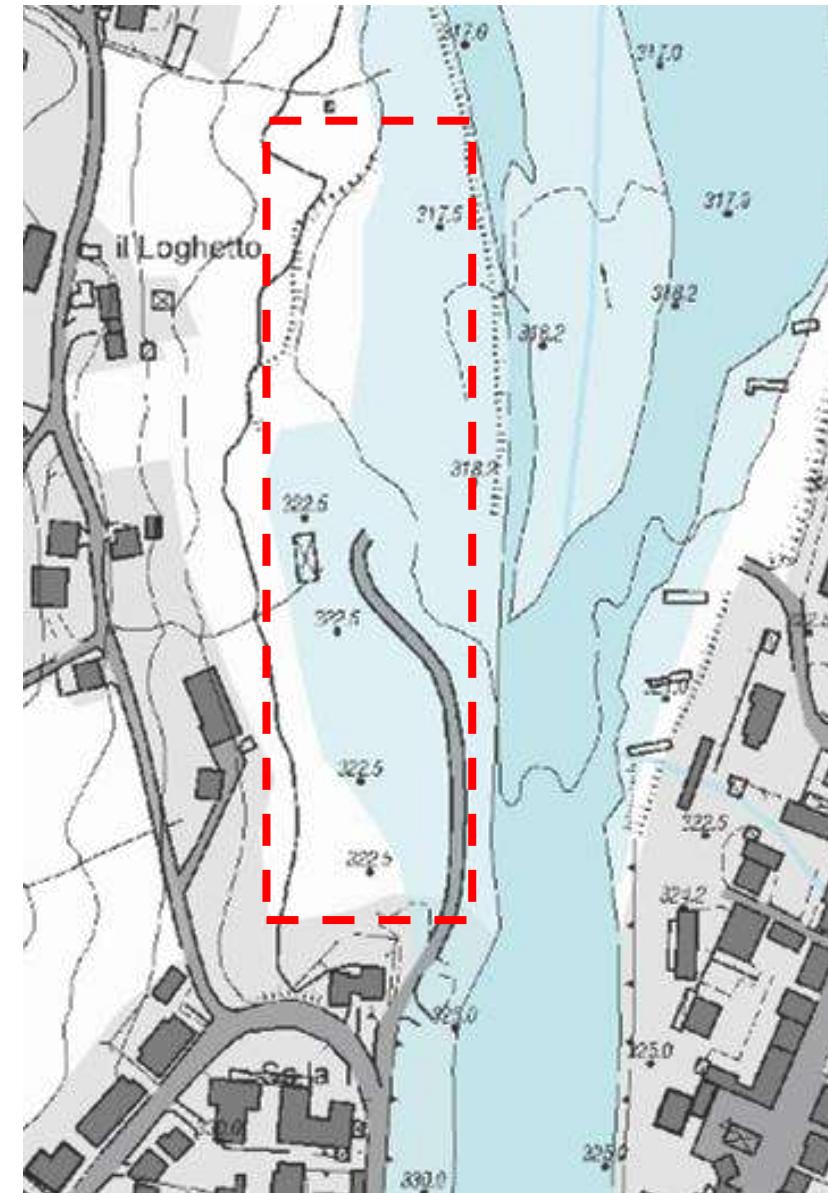
ELEMENTI CARTOGRAFICI



AREA DI RIQUALIFICAZIONE



Ortofoto



Estratto CTR

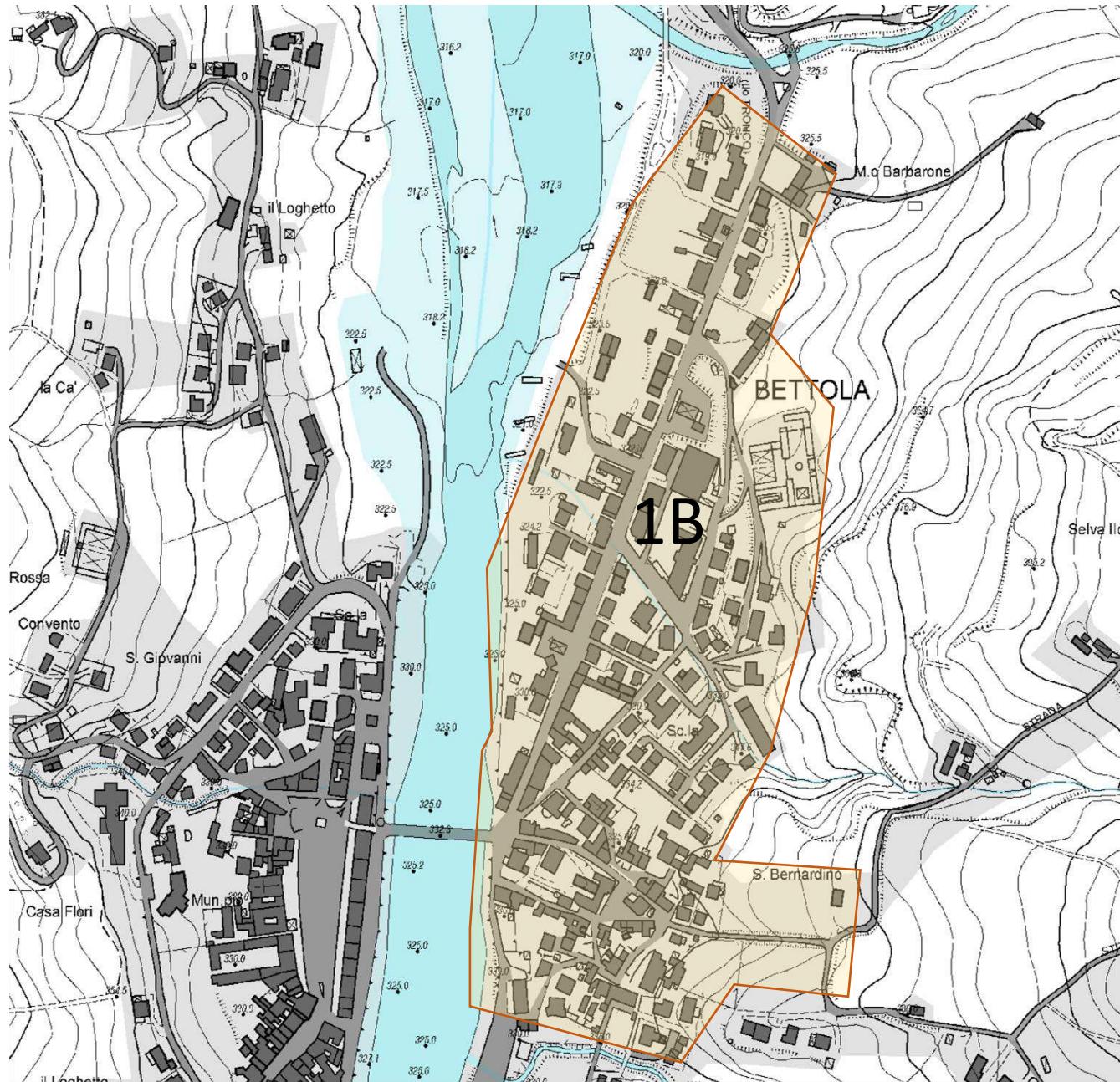


AREA DA RIQUALIFICARE 1 -

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



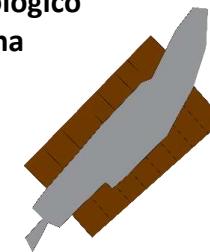
Estratto CTR

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.



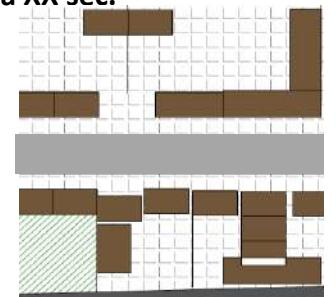
Schema impianto tipologico
Tessuti storici in cortina

-  edifici
-  strade

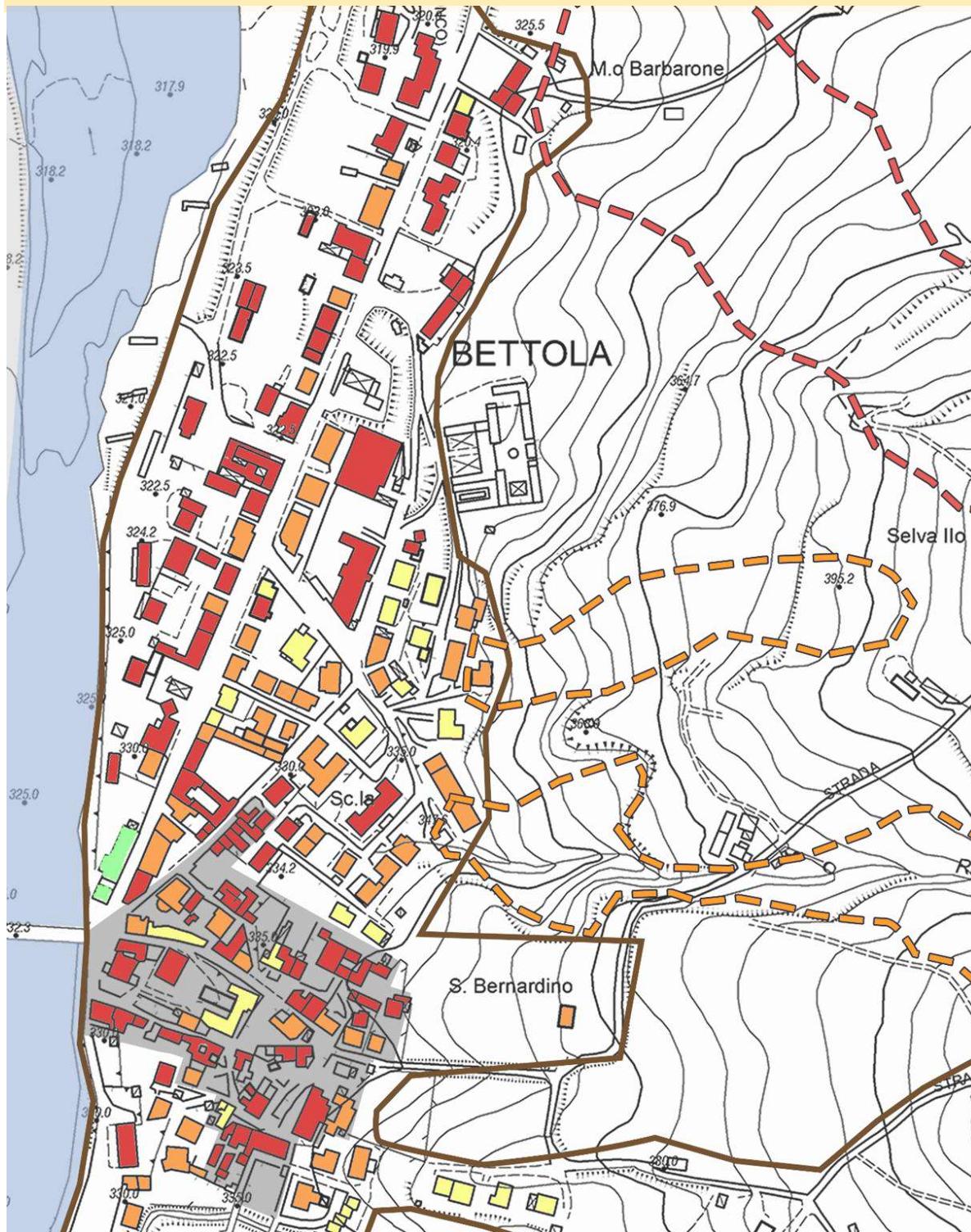


Schema impianto Tessuti recenti prevalentemente residenziali – sec. metà XX sec.

-  edifici
-  strade
-  verde
-  cortili



VULNERABILITA' SISMICA EDIFICATO



LEGENDA

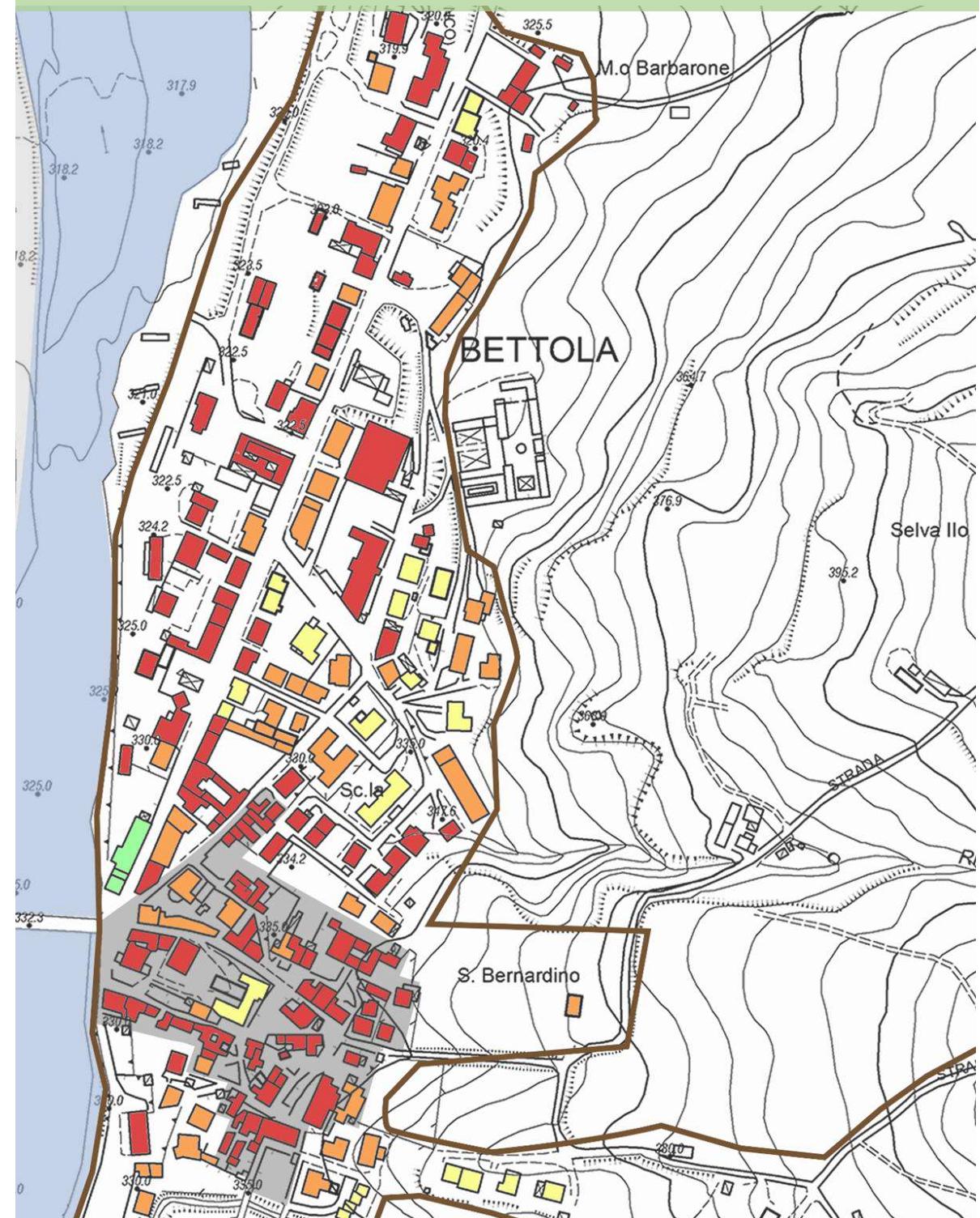
- PARTICOLARMENTE ELEVATA
- ELEVATA
- MEDIA
- BASSA

ELEMENTI CARTOGRAFICI

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



QUALIFICAZIONE ENERGETICA EDIFICATO



LEGENDA

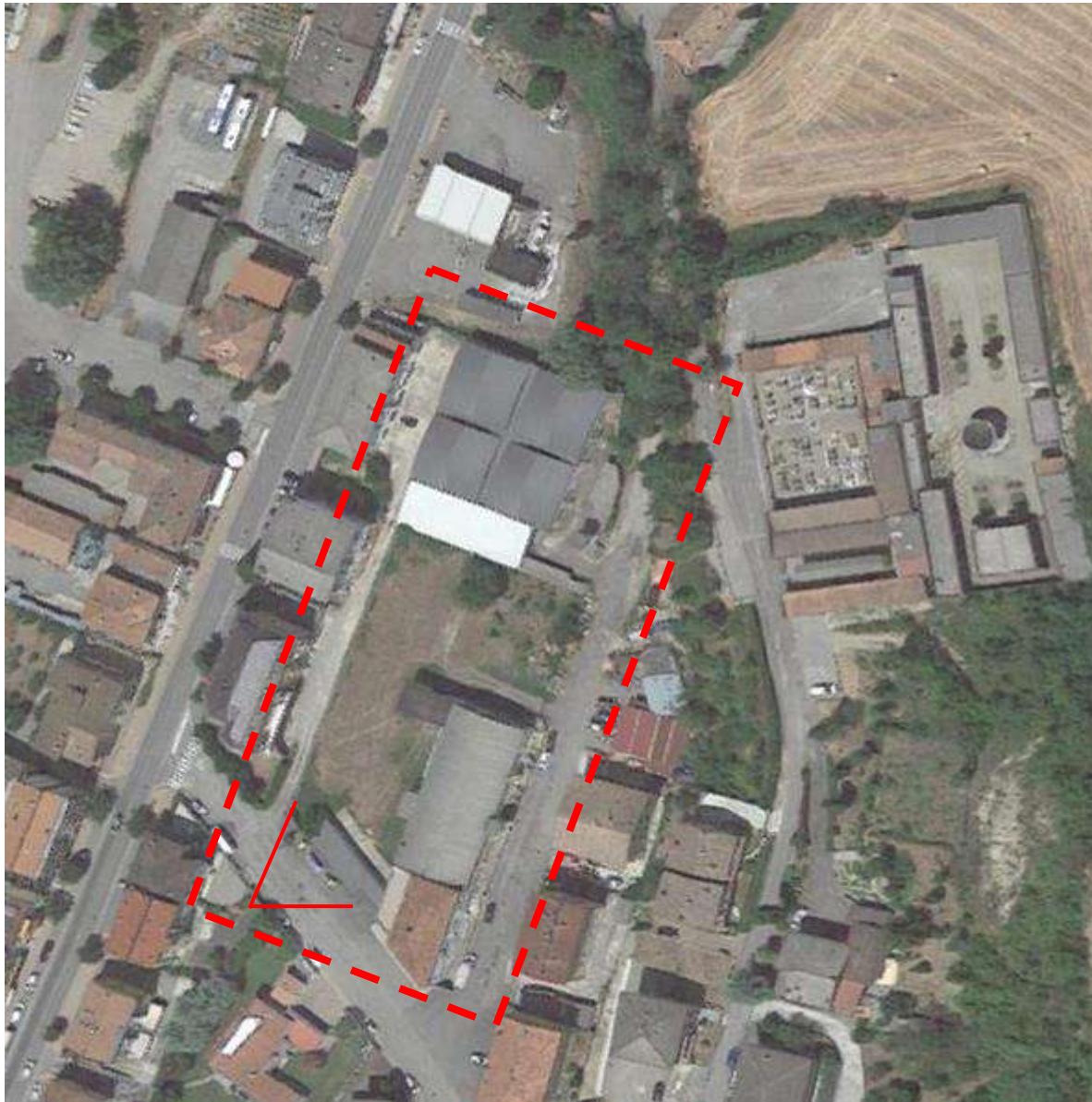
- BASSA
- MEDIOCRE
- DISCRETA
- BUONA

ELEMENTI CARTOGRAFICI

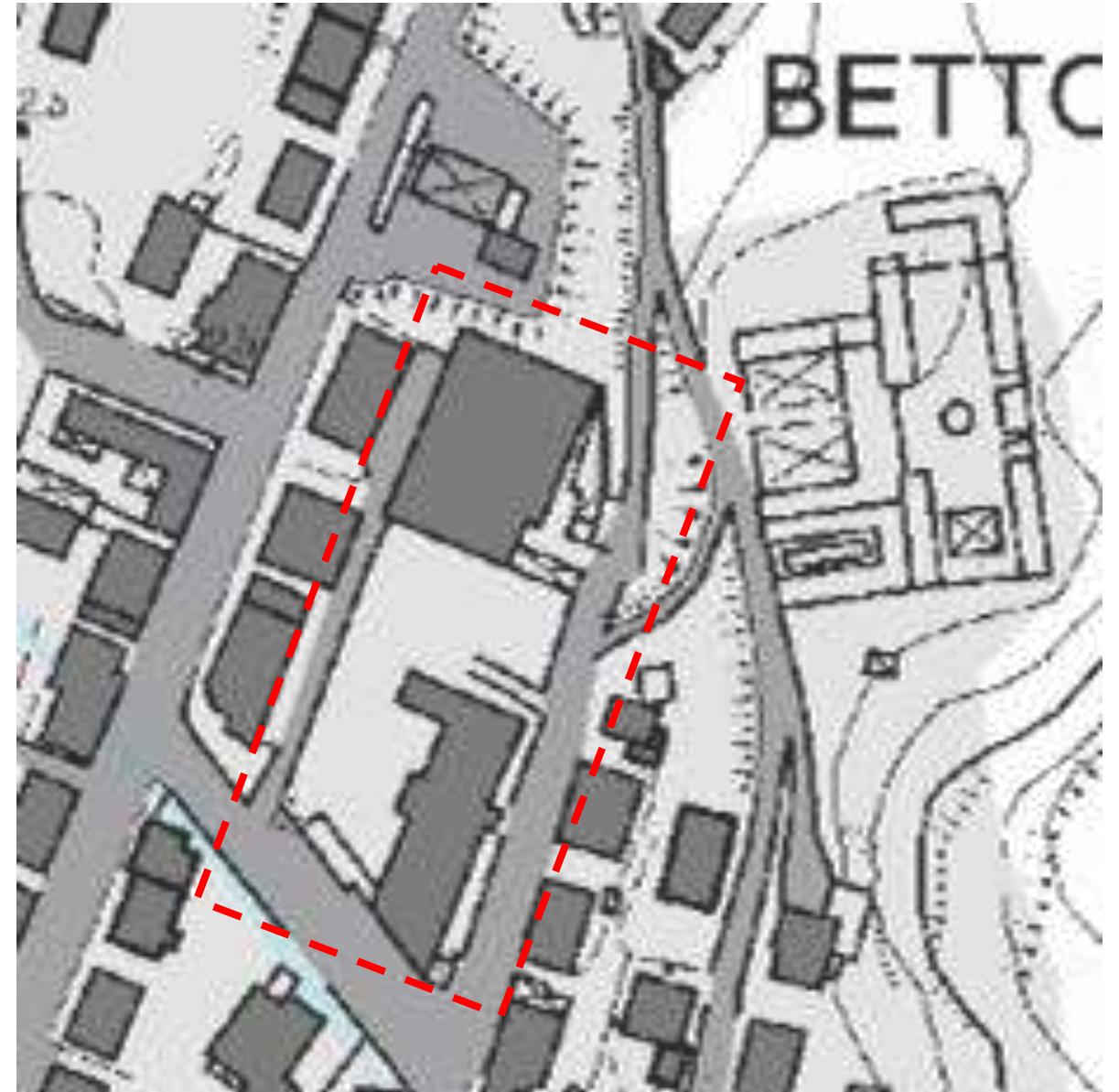
- PERIMETRO TERRITOTIO URBANIZZATO
- PERIMETRO ZONA A - CENTRO STORICO



AREA DI RIQUALIFICAZIONE ex LA FER



Ortofoto



Estratto CTR



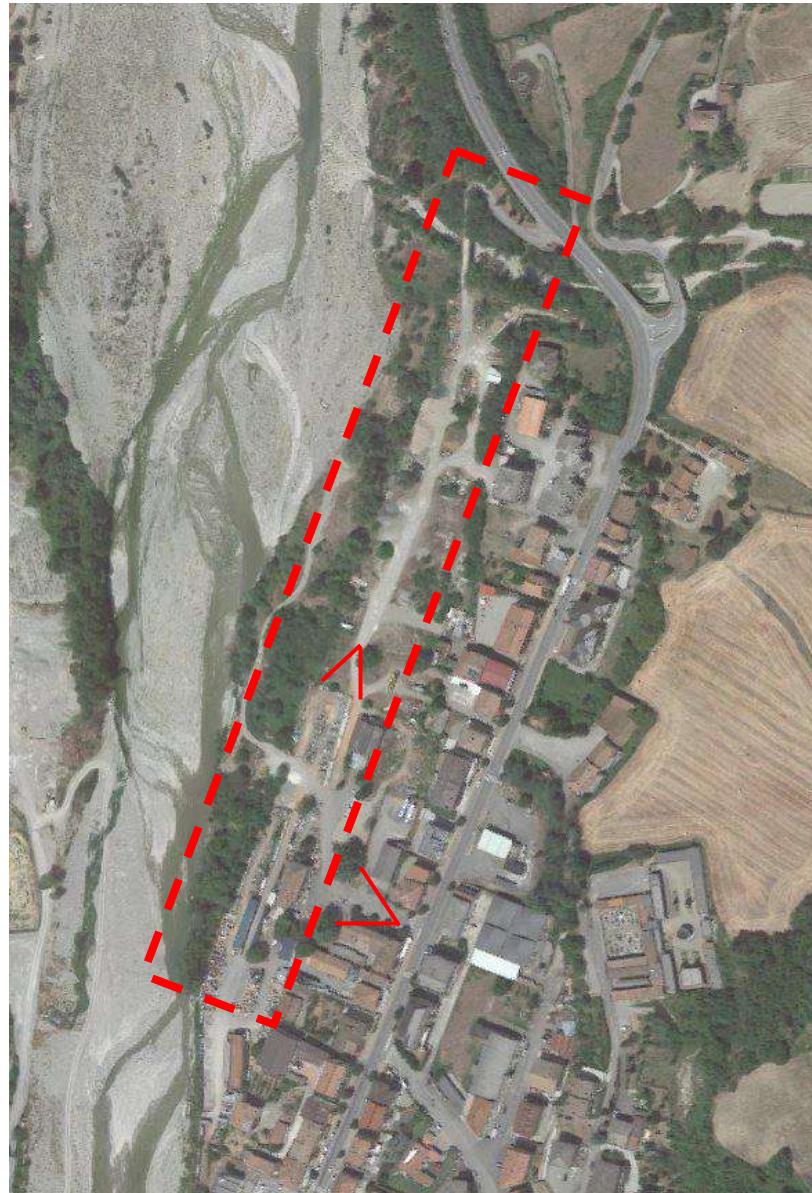
AREA DA RIQUALIFICARE 1 – ex Lafer

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

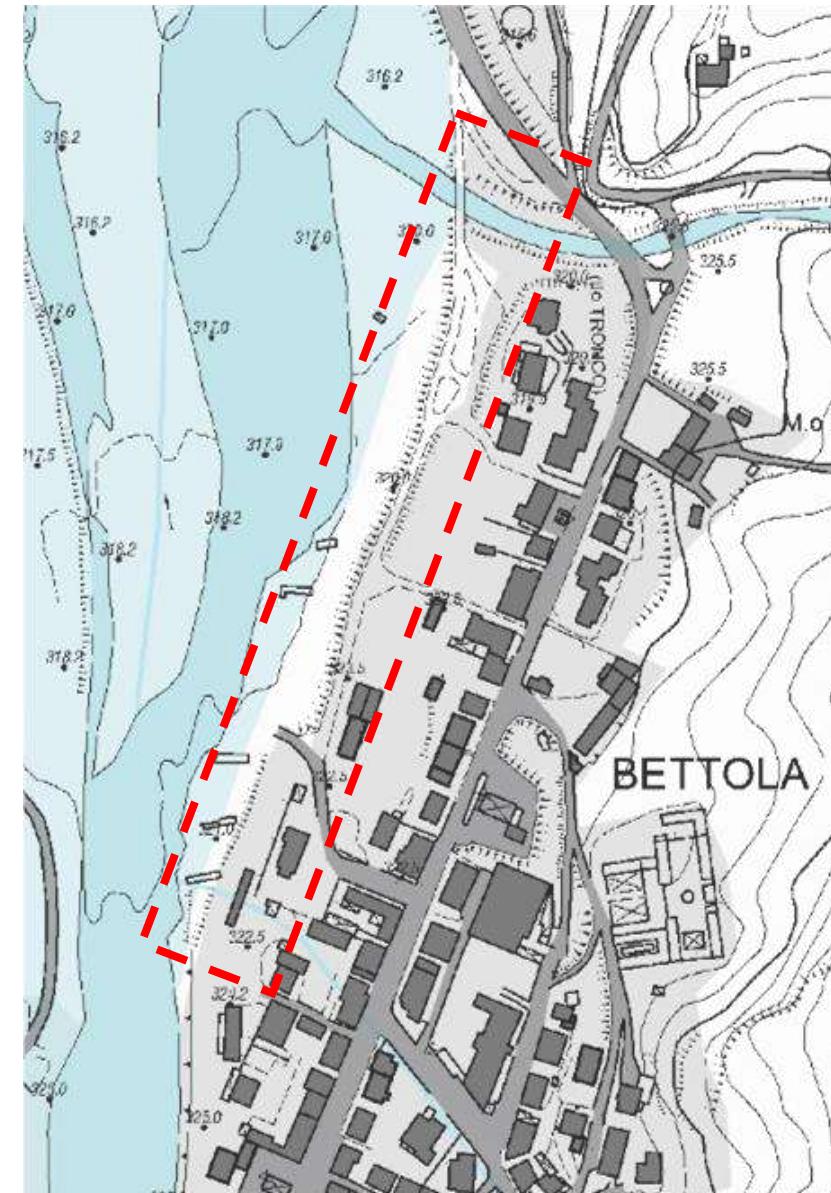
Elementi di interesse: ubicazione interna a tessuti residenziali. Vicinanza a aree di dotazione territoriale

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

AREA DI RIQUALIFICAZIONE



Ortofoto



Estratto CTR



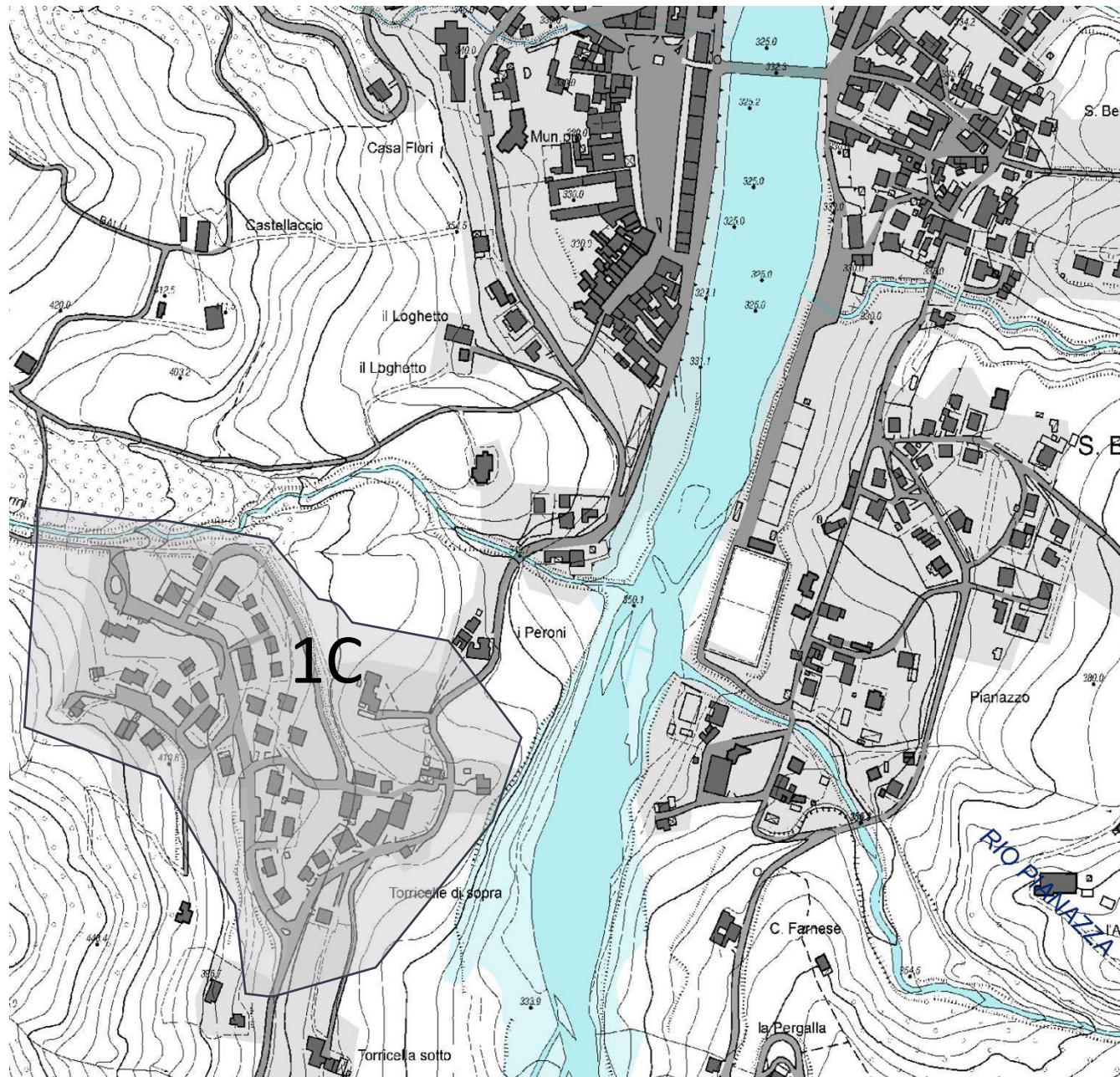
AREA DA RIQUALIFICARE 2 - EX SEA - SIFT

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»

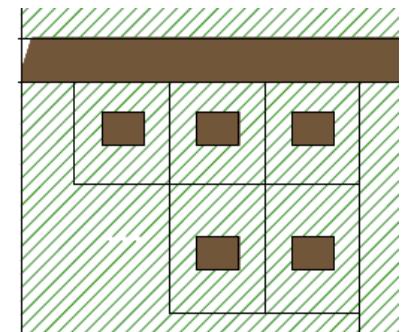


denominazione	Le Torricelle
estensione mq	-
abitanti	Dato non estrapolabile da ufficio anagrafe
densità edilizia	bassa
tipologie edificato	edilizia estensiva - edifici isolati unifamiliari e bifamiliari
caratteristiche generali	Quartiere prevalentemente residenziale di recente urbanizzazione nato a partire 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

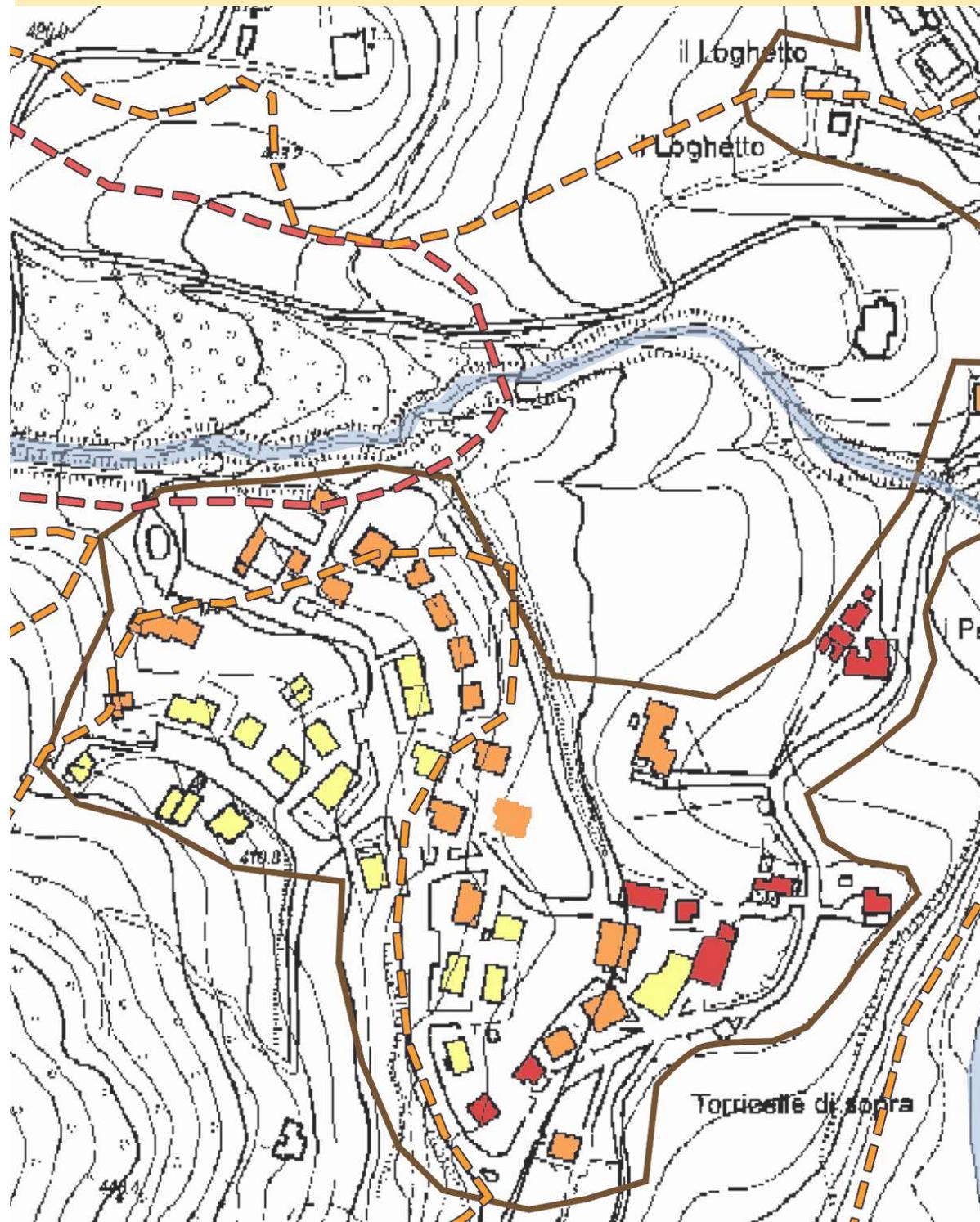


Schema impianto tipologico tessuti prevalentemente residenziali

-  strade – edifici
-  giardini – aree agricole



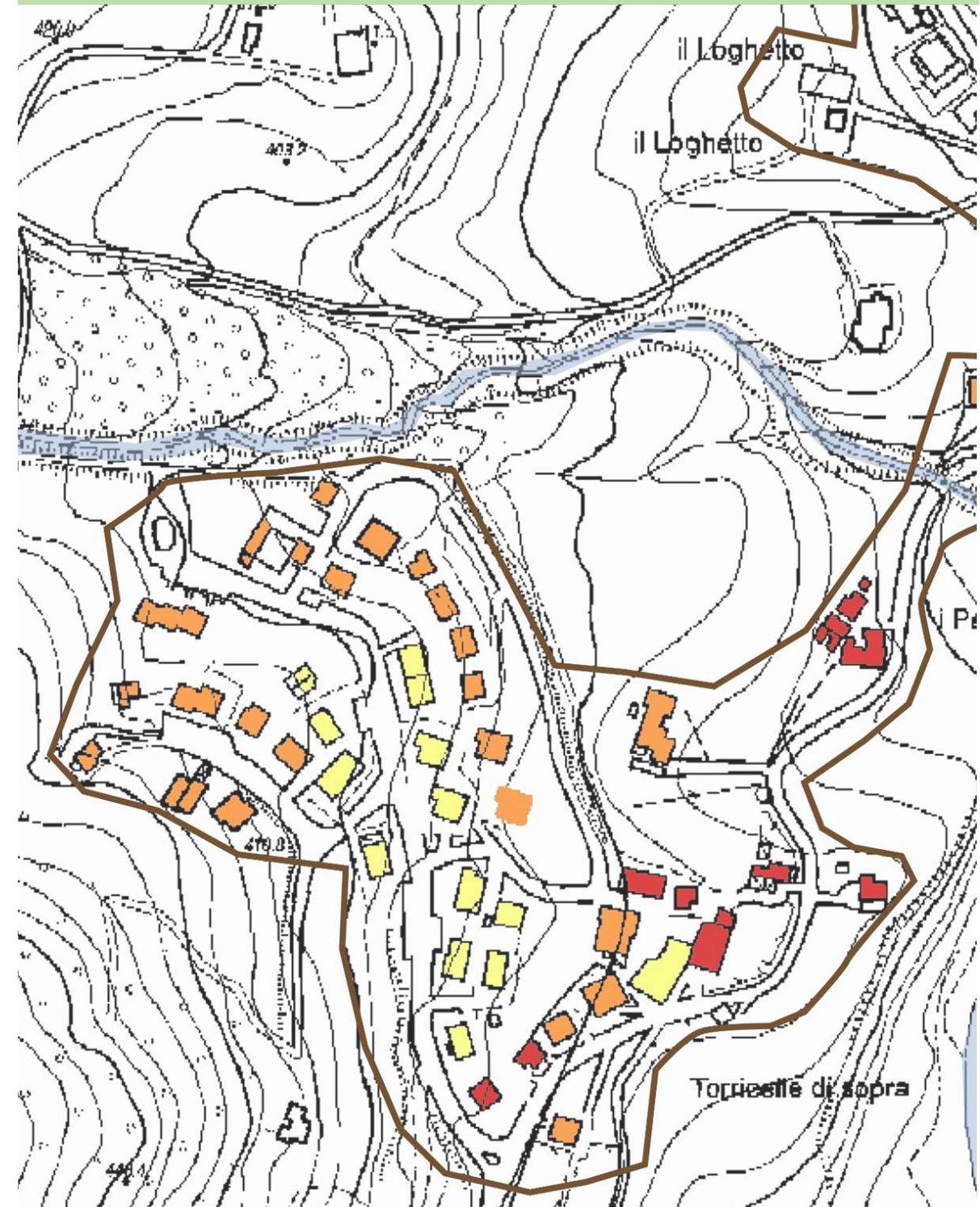
VULNERABILITA' SISMICA EDIFICATO



- | | |
|--|---|
| LEGENDA | ELEMENTI CARTOGRAFICI |
| PARTICOLARMENTE ELEVATA | PERIMETRO TERRITOTIO URBANIZZATO |
| ELEVATA | DEPOSITO DI FRANA ATTIVA |
| MEDIA | DEPOSITO DI FRANA QUIESCENTE |
| BASSA | |



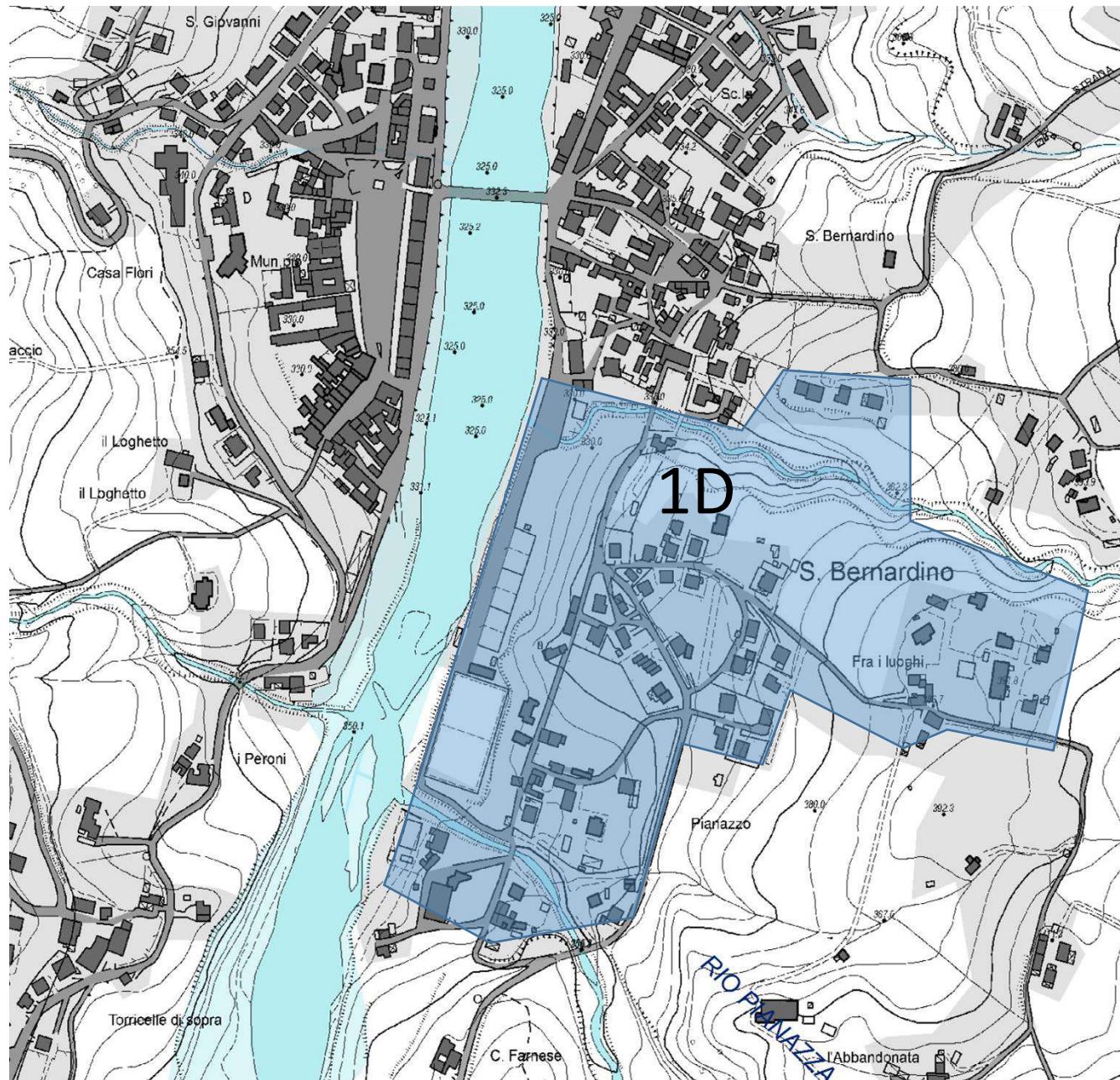
QUALIFICAZIONE ENERGETICA EDIFICATO



- | | |
|---|---|
| LEGENDA | ELEMENTI CARTOGRAFICI |
| BASSA | PERIMETRO TERRITOTIO URBANIZZATO |
| MEDIOCRE | |
| DISCRETA | |
| BUONA | |



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



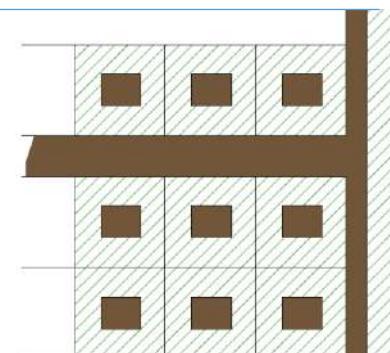
Estratto CTR

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

QUALIFICAZIONE ENERGETICA EDIFICATO

