



# 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*

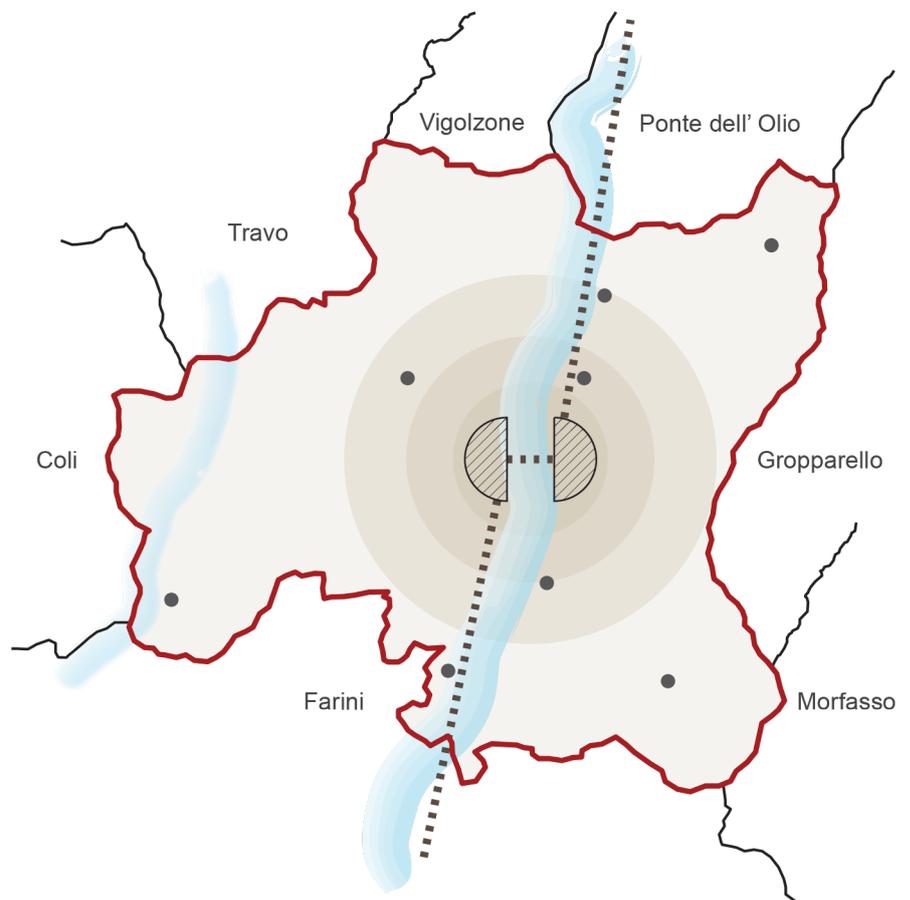
*dott. Giacomo Ugucioni*

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 .....

## STRATEGIA

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**  
**STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED**  
**ECOLOGICO AMBIENTALE**

febbraio 2022

**R\_S**

Comune di BETTOLA

**Piano Urbanistico Generale –****STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE****Sommario**

1	Parte I .....	2
A	Definizione del perimetro del Territorio Urbanizzato .....	2
B	Classificazione del territorio – individuazione parti di città omogenee .....	2
2	Parte 2 .....	3
	Introduzione - Strategia per la Qualità urbana ed ecologico-ambientale.....	3
	Sintesi dello scenario attuale e dello scenario di riferimento.....	4
	Scenario attuale.....	5
	Scenario di riferimento.....	6
	Scenario di piano .....	8
	DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI GENERALI .....	10
	ESPLICATAZIONE DI OBIETTIVI SPECIFICI, STRATEGIE E AZIONI .....	11
A	Incremento della resilienza urbana e dell'ambiente-.....	11
	A.1- contenere il consumo di suolo vergine - favorire la rigenerazione di suoli urbanizzati, la riqualificazione dei complessi dismessi e il miglioramento dei tessuti esistenti .....	12
	A.2 - prevedere e mitigare i rischi ambientali .....	16
	A.3- potenziare l'eco rete urbana.....	17
B	Miglioramento del comfort abitativo e dell'inclusione.....	19
	B 1 Incremento quali/quantitativo degli spazi pubblici.....	20
	B2 Potenziamento dei servizi delle reti tecnologiche .....	24
	B3 Sviluppo della mobilità sostenibile e potenziamento dell'accessibilità .....	24
C	ATTRATTIVITÀ E TURISMO.....	28
	C.1 Tutela e valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico.....	28
	C.2 Salvaguardia e potenziamento attività produttive.....	32
D	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE E DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA.....	32

## 1 Parte I

### A Definizione del perimetro del Territorio Urbanizzato

Il perimetro del territorio urbanizzato è stato individuato sulla base della definizione prevista all'art.32 della nuova legislazione regionale – LR 24/2017 - a partire dalle classificazioni presenti nel PRG vigente e dalle analisi del quadro conoscitivo diagnostico.

Al fine di identificare le porzioni “edificate con continuità” si è adottato un approccio sia morfologico, che funzionale, finalizzato a verificare l'effettiva consistenza delle porzioni urbanizzate, distinguendo da esse l'edificato sparso, nonché quello di sviluppo lineare, da escludersi dal TU.

L'individuazione ha presentato alcune problematiche rispetto a quanto identificato dal PRG vigente relativamente ai perimetri del territorio urbanizzato e delle aree “consolidate” e, pertanto, sono state apportate le opportune revisioni e stralcio delle parti evidentemente inedificate/agricole per cui non sono presenti piani attuativi in corso di approvazione o manifestazioni di interesse per la trasformazione delle aree previste dagli strumenti previgenti e non ancora in corso di attuazione.

La gerarchizzazione dei nuclei urbani, è stata effettuata attraverso la lettura della consistenza insediativa e del livello di dotazione dei servizi: il capoluogo è classificato come abitato principale e presenta una buona dotazione di servizi e dotazioni; vengono riconfermati come abitati secondari le frazioni di Prato Barbieri e Lugherzano seppur aventi limitate dimensioni e scarse dotazioni di standard e servizi.

Tutti gli altri abitati non presentano sufficienti caratteristiche dimensionali e/o di dotazioni infrastrutturali, reti e servizi e/o presenza di aree pubbliche che possano qualificarli come tessuti urbanizzati; sono stati quindi individuati come nuclei abitati facenti parte del territorio rurale.

Tra le aree produttive viene individuata come territorio urbanizzato l'area in località Roncovero in quanto risulta essere l'unica ad avere una discreta consistenza dimensionale (pur in assenza di servizi).

La superficie complessiva del territorio urbanizzato al 01/01/2018 è pari a mq 1.019.233 (ovvero 102 Ha circa).

### B Classificazione del territorio – individuazione parti di città omogenee

Il territorio urbanizzato, al fine di una più efficace definizione delle strategie per la qualità urbana, è stato suddiviso per parti omogenee.

In considerazione delle limitate dimensioni degli abitati e delle caratteristiche evolutive degli stessi vengono individuati i seguenti tessuti omogenei:

- Tessuti storici
- Tessuti di prima addizione
- Tessuti di addizione
- Tessuti recenti
- Tessuti di addizione abitati minori
- Tessuti produttivi

Gli esiti della perimetrazione del Territorio urbanizzato, nonché la sua articolazione in parti omogenee del territorio (come di seguito definite) è riportata nella Tavola S1 - Struttura del territorio.

Per i tessuti storici è in corso la revisione delle classificazioni dei nuclei presenti nel territorio rurale effettuata a partire dalle individuazioni presenti negli strumenti urbanistici sovraordinati (PTCP) non essendo presente nel PRG vigente, l'individuazione, perimetrazione e disciplina dei nuclei e insediamenti storici nel territorio rurale.

## 2 Parte 2

### Introduzione - Strategia per la Qualità urbana ed ecologico-ambientale

La Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale costituisce uno degli elaborati fondamentali della nuova pianificazione urbanistica prevista dalla Regione Emilia-Romagna che, con la LR 24/17, apporta una serie di innovazioni volte alla maggiore **sostenibilità** nella definizione dei processi di trasformazione dei suoli perseguendo l'obiettivo di **diffondere e accrescere la qualità** in considerazione delle diverse condizioni di partenza.

Secondo l'articolo 34 della legge regionale e il correlato atto di coordinamento tecnico "Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del Piano urbanistico generale" art. 18 e 34 LR 24/17, per costruire il-PUG -occorre, in primo luogo, definire una **visione condivisa** del futuro della città che individui gli **scenari** da evitare e prospetti quelli desiderabili, con una scelta strategica efficace e sostenuta da un consenso ampio, dove i soggetti coinvolti abbiano davvero potuto influenzare le scelte.

La Strategia è il luogo della **costruzione collettiva** di tale **visione del futuro**: da essa discendono logiche, coerenze, opportunità e comportamenti pubblici e privati; deve essere costruita in coerenza con le strategie sovraordinate, tenendo insieme la complessità dei problemi e i diversi attori urbani.

La Strategia costituisce il **riferimento per le trasformazioni future della città e del territorio**, in quanto individua **le linee di sviluppo** in cui si attueranno gli interventi, in coerenza sia con il quadro conoscitivo e le politiche ambientali, sia con le politiche di sviluppo socio-economico

La Strategia, perseguendo l'obiettivo di diffondere e accrescere la qualità in considerazione delle diverse condizioni di partenza, costituisce così il **quadro di riferimento e di orientamento** che ha il ruolo di **sintesi delle politiche e di guida dei futuri interventi** che investono l'intero territorio; come elemento **ordinatore**, definisce i riferimenti entro i quali gli accordi operativi, i piani attuativi di iniziativa pubblica (per gli interventi di trasformazione rilevanti) e la disciplina regolativa del PUG (per gli interventi diretti) daranno attuazione al Piano.

È in questo senso che la Legge attribuisce alla Strategia il compito di indicare **"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, per i piani attuativi di iniziativa pubblica". Si può affermare che tale compito si estenda anche alla piccola scala.

L'articolo 34 della legge e il correlato atto di coordinamento tecnico - art. 18 e 34 LR 24/17, illustrano gli **obiettivi** e i **contenuti** che devono essere affrontati all'interno della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale al fine di **"rafforzare l'attrattività e competitività dei centri urbani e del territorio, elevandone la qualità insediativa ed ambientale"**.

A partire dalla fase di diagnosi contenuta nel quadro conoscitivo, la strategia deve perseguire obiettivi volti a ottenere:

- incremento **quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici**, crescita e **qualificazione dei servizi e delle reti tecnologiche**;

- innovazione ed incremento del capitale sociale
- **valorizzazione del patrimonio identitario**, culturale e paesaggistico;
- sviluppo della **mobilità sostenibile**;
- **rigenerazione funzionale, sismica ed energetica** del **patrimonio edilizio esistente** con priorità agli edifici pubblici;
- **contenimento consumo di suolo e riduzione dell'impermeabilizzazione**;
- incremento della **resilienza del sistema abitativo** rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e agli eventi sismici.
- riconoscimento della **salvaguardia dei servizi ecosistemici** e la qualificazione delle componenti ambientali
- miglioramento del **metabolismo urbano** e la promozione dell'economia circolare

I nuovi strumenti urbanistici comunali devono nascere a partire da una **visione del futuro** della città, condivisa e individuata attraverso le analisi del quadro conoscitivo diagnostico ma anche attraverso processi partecipativi, promuovendo processi dinamici capaci di rimanere efficaci per un periodo temporale non limitato rispetto a **confini territoriali ampi**, possibilmente in **un'ottica sovracomunale**.

Gli obiettivi della strategia fanno sì che il piano si esprima verso una "logica di **prestazioni e requisiti di qualità e di sicurezza** della vita quotidiana e della **struttura insediativa** "

La presente SQUEA è corredata dai seguenti elaborati grafici

TAV S1 - struttura del territorio – scala 1:5000

TAV S2 - strategia per la qualità urbana ecologico ambientale abitati principali – scala 1:5.000

## Sintesi dello scenario attuale e dello scenario di riferimento

Le azioni strategiche necessarie al conseguimento degli obiettivi definiti all'art 34 della LR 24/17, sono individuate a partire dalle risultanze del Quadro Conoscitivo diagnostico e dalle prime fasi del percorso partecipato promosso per l'individuazione dei fabbisogni percepiti dalla popolazione e la "validazione" delle principali linee strategiche di sviluppo del nostro territorio.

Lo scenario attuale individuato nel Quadro Conoscitivo, fa emergere una spiccata centralità del capoluogo per la concentrazione di servizi ed abitanti rispetto al resto del territorio caratterizzato, invece, da bassa densità abitativa con problemi di dissesto, mobilità e accessibilità ai servizi.

Come osservato nel Quadro Conoscitivo, il **territorio comunale** si relaziona soprattutto con il capoluogo provinciale pur costituendo un importante **centro di riferimento per i comuni montani** sia dal punto di vista commerciale che sanitario.

Lo scenario attuale e gli approfondimenti del quadro conoscitivo sono stati caratterizzati da analisi svolte per "sistemi funzionali" e per "luoghi". I "luoghi" individuati nel quadro conoscitivo sono rappresentati dal capoluogo (suddiviso a sua volta in "quartieri"/ tessuti omogenei) e dalle frazioni / abitati secondari; il capoluogo presenta specificità, consistenza minima e aspetti caratterizzanti per cui possono essere messe in campo strategie differenziate, mentre negli abitati minori, l'estensione e le caratteristiche dei tessuti edilizi permettono e richiedono interventi più limitati.

I sistemi funzionali sono stati definiti nel Quadro Conoscitivo sulla base delle caratteristiche del territorio e delle indicazioni contenute nell'atto di coordinamento tecnico regionale "*Strategia per la qualità urbana ed ecologica-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del Piano Urbanistico Generale*" e hanno permesso di raffigurare il territorio comunale analizzando e sintetizzando gli **elementi di resilienza e vulnerabilità**.

### **Scenario attuale**

Lo scenario attuale, in estrema sintesi, ci mostra un territorio che rileva una **certa difficoltà ad arginare la decrescita demografica**, ad esercitare attrattività verso nuovi residenti e competitività rispetto ad alcuni territori contermini collinari.

Dal punto di vista economico, si rileva la **perdita di competitività del settore agricolo** che, specialmente nella porzione più montana, fatica a trovare sostenibilità economica per gli operatori locali, non riesce a competere quantitativamente con la pianura e, al contempo, non riesce a promuovere prodotti di eccellenza legati all'ambiente naturale che contraddistingue il territorio. Il rischio maggiore (tendenza già presente), è rappresentato dall'abbandono dei seminativi e delle pratiche agricole con conseguente cessazione delle funzioni svolte dal settore primario di manutenzione del territorio e regimazione delle acque superficiali, l'avanzare di incolti e di aree boschive, nonché nell'erogazione di servizi ecosistemici.

Dal punto di vista produttivo / industriale, il territorio è stato in grado di **promuovere** nel corso del secondo dopoguerra lo **sviluppo di alcune piccole attività industriali di rilievo sovralocale** ma non è stato in grado di reggere nel tempo alle condizioni sempre più competitive del mercato ed oggi, resta attivo il solo salumificio di Lugherzano. Le altre attività produttive ancora presenti hanno carattere artigianale e perlopiù locale. A causa della conformazione morfologica dei suoli con limitate disponibilità di aree pianeggianti, è mancata la possibilità di organizzare e far crescere gli spazi dedicati alle attività produttive- in modo organico e organizzato; gli stabilimenti sono quindi **sorti in modo spontaneo** principalmente lungo l'asse viario della strada provinciale causando a volte **interferenze** con l'infrastruttura viaria che rappresenta la principale dorsale della valle. Lo stabilimento dismesso ex Prefer nel capoluogo, un tempo ai limiti dell'abitato, oggi si ritrova inglobato nello stesso e al contempo dismesso.

Sono state rilevate ampie zone del territorio rurale non servite da depurazione dei reflui e solo limitate zone non servite da acquedotti pubblici; lo sviluppo capillare delle reti dati ad alta capacità ovvero della **rete a fibre ottiche è ancora in corso di cantierizzazione** e distribuzione a vasta scala seppur con i primi lavori già in fase di appalto e una buona copertura programmata.

Per quel che riguarda il **patrimonio edilizio esistente pubblico e privato** è stata rilevata una sostanziale e generale **carenza di performances sia dal punto di vista sismico che energetico**, nonché la necessità di revisione delle- **normative di livello comunale** per rendere più efficace e corretto il **riuso degli edifici** esistenti all'interno del territorio rurale con particolare riferimento ai tessuti di origine storica spesso trascurati nella pianificazione vigente.

Relativamente ai territori urbanizzati, il QC ha messo in evidenza una serie di **problematicità**, sia negli abitati principali che secondari, **legate alla mobilità e alla accessibilità dei luoghi** di fruizione pubblica e di interesse collettivo. Anche la mobilità dolce extraurbana presenta situazioni di criticità e di carenza di infrastrutture in sede propria.

Le **aree di “standard”** in generale sono carenti e al limite dei minimi di legge; in molti casi le aree di fruizione pubblica e di servizi sono state **individuate in modo poco organico** e si configurano più come elementi di risulta / . classificazioni astratte necessarie per il rispetto di parametri urbanistici piuttosto che elementi ordinatori dei nuovi quartieri. Negli abitati secondari non sono di fatto presenti aree di fruizione pubblica o di servizio attuate.

La qualità dell’ambiente urbano, pur essendo ubicato in un territorio di alta valenza naturalistica, non riesce a sfruttarne a pieno le potenzialità; **l’accesso ai servizi** e alle risorse naturali del territorio nelle aree più degradate di alcuni abitati **risulta problematico** e la qualità della vita non riesce a beneficiare in pieno delle risorse del territorio.

Per quanto riguarda i servizi ecosistemici forniti dal complesso sistema naturalistico e paesaggistico-ambientale di Bettola, l’analisi dei risultati tramite cartografia e tabella matriciale evidenzia che i contributi maggiori provengono dal ricco mosaico agrosilvopastorale caratterizzato principalmente da colture a seminativi e boschi misti: si registra una buona fornitura di prodotti alimentari spontanei e di legname; è sufficiente la prestazione di Conservazione della biodiversità, Mitigazione del clima locale, Protezione contro inondazioni, Regolazione della qualità dell’aria, Rigenerazione del suolo e controllo dell’erosione, Regolazione della qualità dell’acqua, Valore estetico e ricreativo.

### **Scenario di riferimento**

Sulla base dello scenario attuale delineato dal QC, in assenza di interventi strategici individuati dalla nuova pianificazione urbanistica, si può prevedere che l’evoluzione delle dinamiche delineate comportino un **aggravarsi dei processi in corso** con significativo **decadimento della qualità ed incremento delle vulnerabilità**; gli scenari attesi, proseguendo nel solco dei trend analizzati possono far prevedere:

- un **ulteriore decrescita demografica** (fattore particolarmente critico in quanto capace di mettere a rischio la sostenibilità dell’erogazione dei servizi di base);
- la **contrazione della popolazione in età scolare** e la conseguente necessità di ulteriore accorpamento di classi della scuola primaria e secondaria; tale scenario risulterebbe particolarmente sfavorevole in quanto le pluriclassi possono rappresentare una criticità per il mantenimento di elevati standard qualitativi necessari per mantenere/attrarre utenti e, soprattutto, ad evitare il trasferimento degli alunni residenti in altre strutture extra comunali o, ancora, nel peggiore dei casi, l’emigrazione dei soggetti in età attiva con figli verso altro comune;
- un **aggravarsi del “gap di competitività” del settore primario** con conseguente abbandono delle attività agricole, con svariate ricadute negative sul territorio quali:
  - perdita di posti di lavoro,
  - aumento dei suoli incolti con conseguente mancata manutenzione dei suoli e regimazione delle acque meteoriche;
  - riduzione di varietà del paesaggio con conseguente influenza negativa su turismo e sulle capacità ricettive diffuse
  - riduzione della biodiversità e decadimento della qualità dei servizi ecosistemici offerti dal territorio;

- una **perdita di competitività delle attività produttive** penalizzate da un sistema viario e logistico reso obsoleto dalla mancanza di innovazione a livello di infrastrutture stradali e di rete dati;
- la permanenza della scarsa attrattività degli ambiti urbani dovuta alla non sempre equilibrata ed armoniosa crescita dei tessuti edilizi rispetto alle aree per dotazioni **con problematiche di accessibilità, qualità e fruibilità degli spazi pubblici**;

Il **mancato potenziamento e accesso capillare alle reti dati a banda larga, se non costantemente perseguito**, aumenterà il divario digitale con i territori contermini; la difficoltà di accesso rapido alla rete internet sfavorisce la possibilità di *smart working* per i residenti attuali e disincentiva flussi migratori in entrata di possibili soggetti potenzialmente attratti dalla buona qualità dell'ambiente naturale della valle.

Anche le **scarse performances delle strutture edilizie** sia dal punto di vista energetico che sismico, unitamente alle difficoltà di accesso alle reti digitali, renderà **sempre meno appetibile la scelta di trasferimento/mantenimento della residenza nel territorio comunale**. La nuova attenzione ormai diffusa a livello generale in tema di "*abitare smart*" legato all'ampio impiego di tecnologia e domotica, a tematiche di salubrità dell'ambiente indoor, alla bioarchitettura, al basso impatto ambientale unitamente all'attenzione delle performances di sicurezza sismica e di risparmio energetico, fanno sì che il territorio del comune di Bettola non sia particolarmente attrattivo rispetto ad altre aree - anche della provincia piacentina - dove è possibile coniugare le nuove possibilità di lavoro *smart* con un'elevata qualità e fruibilità dell'ambiente naturale.

In particolare, a seguito del lockdown dovuto alla recente pandemia da Covid 19-anche il concetto di facile fruibilità dell'ambiente è diventato un valore aggiunto e fondamentale capace di rendere appetibili i territori extraurbani capaci di coniugare gli aspetti irrinunciabili dell'abitare e dei servizi con un ambiente più salubre e soprattutto fruibile.

Dal punto di vista della sicurezza del territorio i fattori sopra accennati (decremento demografico unitamente alla contrazione della popolazione a cui si aggiunge un generale spopolamento delle zone collinari/montuose), comportano un progressivo ma costante abbandono del territorio che viene lasciato per così dire a sé stesso.

Ecco quindi che questo stato di incuria porta il verificarsi di eventi franosi o alluvionali (anche improvvisi) sia in aree in cui sono già noti questi fenomeni sia in nuove aree che un tempo erano monitorate/controllate dalla popolazione residente e ora non lo sono più.

L'abbandono delle attività agricole è anche legato ad una bassa capacità di fornitura rilevata anche in fase di analisi dei servizi ecosistemici: a fronte di una vasta copertura territoriale, i servizi ecosistemici di approvvigionamento provenienti dal sistema di seminativi, colture orticole, sistemi particellari complessi, spazi naturali coltivati non risultano essere rilevanti per sostenere in modo adeguato l'economia e il fabbisogno della comunità locale. Le classi di copertura del suolo caratterizzate da rimboschimento recente non sono ancora in grado di fornire un importante contributo neanche in termini di regolazione, se confrontati con le superfici boschive mature e strutturate.

Infine, senza un piano concreto di messa in sicurezza del territorio, risulteranno sempre "sufficienti" le performances di regolazione delle coperture degradate o fortemente alterate presenti nelle zone più urbanizzate del territorio comunale, notoriamente ricadenti nel fondovalle del Nure, dove i dissesti idrologici sono più diffusi.

### Attuazione parziale PRG vigente mediante Accordi Operativi nella fase transitoria

Nel periodo transitorio previsto dalla LR 24/17 sono state presentati a fine dicembre 2021 alcune proposte di accordo operativo per la trasformazione di aree di espansione residenziale e produttiva previste dal PRG vigente.

Le proposte riguardano:

- 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.

### Scenario di piano

In base a quanto delineato nello scenario attuale e di riferimento, il piano individua gli **obiettivi generali** da perseguire per mitigare le criticità presenti, ma soprattutto per rilanciare l'immagine e la competitività di un territorio che pare aver più subito (che governato) le profonde trasformazioni avvenute negli ultimi decenni, *RI*-proponendosi sia come luogo da abitare (ovvero luogo di residenza primaria e di lavoro), sia come luogo di fruizione turistica.

Si rende quindi necessaria una nuova *vision* per guidare ed avviare una serie di strategie e azioni capaci di arrestare la decrescita demografica, migliorare la **qualità**, l'**attrattività** e la **sostenibilità** del territorio e delle risorse naturali attraverso i seguenti **obiettivi generali**:

- A) incremento della resilienza urbana e dell'ambiente**
- B) Miglioramento del comfort abitativo**
- C) incremento attrattività territoriale e promozione turistica**
- D) salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente e dell'attività agricola**

Gli obiettivi generali sono declinati attraverso **obiettivi specifici** che, per definire e dettare le condizioni per le trasformazioni esplicitate, a loro volta prevedono specifiche **strategie/scenari di piano** e **azioni**.

La **rigenerazione di parti dei tessuti urbani** potrà prevedere **strumenti negoziali/operativi** con il **concerto di istituzioni pubbliche e private**, ovvero strumenti **regolativi** per il miglioramento e mantenimento di quanto esistente.

Per quanto concerne le possibilità di utilizzo di suolo vergine previste dalla LR 24/17 pari al 3% della superficie del TU al 1/1/2018, per il territorio comunale si può determinare quanto segue:

- superficie del TU al 1/1/2018--- mq 1.019.233

- 3% - mq 30.576

### **Metabolismo urbano ed economia circolare**

Nel contesto del territorio urbanizzato del Comune di Bettola, le questioni riguardanti il metabolismo urbano si sostanziano attraverso buone pratiche di economia circolare, concentrate principalmente nell'ambito delle previsioni di realizzazione degli obiettivi di rigenerazione all'interno del tessuto urbano esistente e nel recupero dei nuclei sparsi distribuiti nel comprensorio, con l'attuazione di soluzioni edilizie ed infrastrutturali che favoriscano l'efficienza energetica sia attraverso l'autosufficienza nella generazione di energie rinnovabili, sia attraverso l'adozione di misure strutturali ed impiantistiche di risparmio ed efficienza per i principali settori di consumo: domestico, servizi e attrezzature, mobilità, settore primario e flussi di massa (gestione delle acque, rifiuti, emissioni).

In tal senso è importante definire la dimensione di quartiere e/o dei nuclei abitativi oggetto delle politiche di rigenerazione che permetta di ragionare in termini di metabolismo dell'ambito territoriale interessato e di ottimizzare fattori come l'uso plurimo delle acque, la produzione e distribuzione decentrata dell'energia, la minimizzazione e il riciclo massimo dei rifiuti.

La conoscenza e il governo del metabolismo urbano dovrebbero divenire obiettivo esplicito e condizione necessaria per l'accettabilità dei processi di rigenerazione urbana: al fine di sostanziare le questioni riguardanti il metabolismo urbano nel caso del Comune di Bettola, significa, in definitiva, valutare l'orientamento alla sostenibilità delle trasformazioni previste. Il miglioramento del metabolismo urbano dovrebbe esplicitamente divenire condizione necessaria per la rigenerazione urbana.

In linea di principio, le politiche di rigenerazione urbana dovrebbero favorire:

- una densificazione spazialmente concentrata, promuovendo standard minimi di densità, in particolare nel recupero e nella ristrutturazione di quartieri esistenti a bassa densità nelle aree con accessibilità e servizi favoriti da un trasporto pubblico e/o di mobilità dolce di buon livello che possa assumere capacità "attrattiva".
- prevedere, ad integrazione delle politiche di rigenerazione urbana, un mix di funzioni (residenze, posti di lavoro e servizi) in stretta prossimità tra di loro a livello locale;
- assicurare nella realizzazione delle opere di ristrutturazione dello spazio urbano anche la realizzazione di qualità edilizia, migliorando le prestazioni termiche degli edifici di concerto con il miglioramento della qualità dello spazio funzionale urbano.

## DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI GENERALI

### A) INCREMENTO DELLA RESILIENZA URBANA E DELL'AMBIENTE

L'incremento della **Resilienza urbana** obiettivo primario della LR 24/17, permette di assicurare salute e benessere a chi abita il territorio oggi e a chi lo abiterà nel futuro, minimizzando i rischi per le persone e le cose, includendo anche quelli che derivano dal cambiamento climatico.

A tal fine si individuano i seguenti **obiettivi specifici** attuabili attraverso le rispettive **strategie/scenari di piano** che vengono definite per ciascun obiettivo:

**A.1 - Contenere il consumo di suolo**

**A.2 - Prevenire e mitigare i rischi ambientali**

**A.3 - Potenziare la rete ecologica urbana**

### B) MIGLIORAMENTO DEL COMFORT ABITATIVO E DELL'INCLUSIONE

Obiettivo generale strategico legato alla volontà di mettere in atto politiche ed azioni volte al **miglioramento delle condizioni di vita** ed al benessere del cittadino /residente.

Il territorio comunale, per poter tornare ad essere attrattivo come scelta abitativa, deve essere in grado di offrire una **qualità alternativa** ai grandi centri urbani, puntando sulla salubrità dell'ambiente e sull'incremento e miglioramento della qualità dei **servizi**.

Il territorio comunale di Bettola presenta una spiccata naturalità, e una generale predisposizione alla resilienza ambientale. Risulta uniformemente distribuita una sufficiente fornitura di servizi ecosistemici di regolazione: Mitigazione del clima locale, Regolazione della qualità dell'aria, Regolazione della qualità dell'acqua. Si registra altresì una buona capacità di fornitura potenziale di servizi ecosistemici di approvvigionamento: prodotti alimentari spontanei, legname e altre materie prime ricavabili dalle ingenti coperture boschive. E' bassa ma comunque presente la fornitura di cibo da agricoltura e di foraggio da agricoltura, prati e pascoli. Inoltre, è evidente la rilevanza dei servizi ecosistemici di valori culturali ed estetici.

Tuttavia, per affermarsi come **luogo di vita e di residenza**, Bettola deve e **soddisfare** le esigenze legate **"all'abitare"** contemporaneo, smart e sostenibile, con **servizi qualificati**, facile accesso alle reti tecnologiche / digitali ad alte prestazioni, edifici sicuri e qualità e sostenibilità urbana anche grazie a "benefit" legati a una rinnovata fruibilità della natura e dello sport all'aria aperta.

A tal fine si individuano i seguenti **obiettivi specifici** attuabili attraverso le rispettive **strategie/scenari di piano** :

**B1 Incremento quali/quantitativo degli spazi pubblici**

**B2 crescita e qualificazione dei servizi e delle reti tecnologiche**

**B.3 sviluppo della mobilità sostenibile e potenziamento dell'accessibilità ai servizi e luoghi pubblici**

**B.4 Rigenerazione funzionale ed energetica del patrimonio edilizio e miglioramento sismico**

### C) INCREMENTO ATTRATTIVITA' TERRITORIALE E PROMOZIONE TURISTICA

Per migliorare l'attrattività del territorio è necessario sostenere le attività economiche in essere e potenziare il settore del **turismo**.

Il turismo può rappresentare una **concreta risorsa economica** e indirettamente costituire un sostegno alle attività agricole necessarie per la manutenzione del territorio, del paesaggio, e al mantenimento degli elevati servizi ecosistemici presenti. È quindi necessario mettere in rete e coordinare tutte le attività legate all'offerta turistica ispirata ai valori di natura, paesaggio e sport all'aria aperta (escursionismo, escursioni in bicicletta, mountain bike o cavallo) nonché ispirato all'offerta enogastronomica.

Dal punto di vista paesaggistico, è necessario garantire il mantenimento dell'armonia tra elementi naturali ed antropici che hanno caratterizzato l'evoluzione storica del paesaggio e mitigare/migliorare gli elementi di frattura e non assonanti come rilevati nel quadro conoscitivo diagnostico.

Gli obiettivi specifici per il potenziamento degli aspetti paesaggistici e di attrazione turistica, sono individuati in coerenza con le indicazioni contenute nel PTPR in corso di approvazione nel documento "Scenari, obiettivi di qualità per ambiti paesaggistici e aggregazioni – giugno 2011" e nel documento specifico "Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del piano urbanistico generale- Atto di coordinamento tecnico -artt.18 e 34 L.R.n.24/2017- Regione Emilia Romagna "

In particolare si individuano i seguenti obiettivi specifici:

**C.1 Tutela e valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico e del settore turistico**

**C.2 Salvaguardia e potenziamento attività produttive**

### D) SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE E DELLE ATTIVITA' AGRICOLE

## ESPLICITAZIONE DI OBIETTIVI SPECIFICI, STRATEGIE E AZIONI

### A Incremento della resilienza urbana e dell'ambiente-

L'incremento della resilienza urbana è una tematica centrale del PUG e obiettivo primario da perseguire in coerenza con la nuova pianificazione urbanistica promossa dalla LR 24/17; tale tematica risulta quindi trasversale alle differenti strategie/scenari di piano che verranno delineati.

Gli obiettivi specifici individuati sono i seguenti

*A.1 – Contenere il consumo di suolo vergine attraverso la rigenerazione di suoli urbanizzati*

*- A.2 - Prevenire e mitigare i rischi ambientali*

*A.3 – Potenziare la rete ecologica urbana*

*A 4 - Rigenerazione funzionale ed energetica del patrimonio edilizio e miglioramento sismico*

Per ogni obiettivo specifico il piano individua i seguenti **scenari di piano / strategie e azioni**

***A.1- contenere il consumo di suolo vergine - favorire la rigenerazione di suoli urbanizzati, la riqualificazione dei complessi dismessi e il miglioramento dei tessuti esistenti***

Per poter aumentare la resilienza urbana risulta necessario ridurre il consumo di suolo vergine e rigenerare quelle parti di città incongrue e incompatibili con l'ambiente urbano.

**Gli scenari** che il Piano individua sono volti al rinnovamento e alla qualificazione della città e potranno essere declinati in differenti livelli di intervento.

Lo scenario più incisivo prevede la rigenerazione urbana di alcune parti del capoluogo (come individuate dal quadro conoscitivo diagnostico) che non partecipano (o partecipano solo in parte) al funzionamento dell'organismo urbano al fine di ridisegnare, riconnettere e accogliere nuovi brani di città che contribuiscano ad accrescere la qualità dell'intero abitato.

Qualora non fosse possibile raggiungere le condizioni per la definizione /attuazione degli accordi operativi necessari agli interventi di rigenerazione, il piano individua scenari più modesti che prefigurano, per le medesime aree, obiettivi più circoscritti attraverso interventi di riqualificazione urbana o, ancora per alcuni casi, interventi ancor più limitati definiti solo da specifica disciplina regolativa.

In generale il miglioramento dei tessuti urbani deve costituire elemento di accrescimento del confort e deve ambire a rendere maggiormente fruibili i quartieri esistenti al fine di ridurre il gap di performances rispetto alle caratteristiche delle urbanizzazioni più recenti e, di conseguenza, ridurre il fabbisogno di utilizzo di suoli vergini.

Le strategie ed azioni individuabili sono quindi le seguenti:

A tal fine la strategia prevede scenari differenti quali:

- A.1.1 - promuovere la rigenerazione di parti di città mediante accordi operativi**
- A.1.2 - favorire la riqualificazione e il riuso di strutture dismesse**
- A.1.3 - favorire il miglioramento della qualità urbana dei quartieri esistenti**
- A.1.4 - completare le parti di città ancora incompiute e qualificare i margini urbani**
- A.1.5 – rigenerazione funzionale, sismica ed energetica del patrimonio edilizio esistente**

**A1.1- rigenerazione di parti della città del capoluogo mediante accordi operativi**

Le aree di rigenerazione individuate dal piano sono principalmente tre e riguardano ambiti ai margini dei tessuti residenziali in adiacenza alle sponde del torrente.

1. aree ex stazione
2. aree produttive dismesse - ex scuola primaria
3. aree lungofiume in sponda idrografica sinistra a nord del capoluogo

La rigenerazione urbana si pone come obiettivo il miglioramento di parti di città parzialmente/totalmente dismesse con obiettivi di miglioramento della compatibilità urbana e, soprattutto, del miglioramento delle dotazioni dei quartieri esistenti.

In particolare vengono definiti i seguenti traguardi per le aree di rigenerazione:

- **1 ex stazione - R1** – trattasi di un'area centrale dell'abitato ricca di testimonianze storiche (capolinea della Littorina), di pregio paesaggistico ambientale per la presenza del torrente e per le relazioni visive che instaura da e verso le aree centrali del capoluogo, nonché dotata di infrastrutture viarie legate all'utilizzo originario (ponte su rio Barbarone).

Obiettivo della rigenerazione è la realizzazione di un quartiere polifunzionale con ampie dotazioni di spazi pubblici di alta accessibilità e valenza architettonica che permetta il miglioramento della mobilità dolce verso P.zza Colombo mediante l'individuazione di percorsi in sede propria alternativi a viale Vittoria.

Il nuovo quartiere potrà prevedere la demolizione e ricostruzione delle strutture esistenti fermo restando la tutela e la valorizzazione degli elementi e strutture di interesse storico, architettonico e testimoniale presenti.

#### *Requisiti minimi prestazionali e di valenza pubblica*

La trasformazione dell'area deve perseguire i seguenti obiettivi

- valorizzazione architetture storico-testimoniali presenti
- promozione di soluzioni progettuali urbanistiche che consentano un equilibrato rapporto con il contesto di pregio paesaggistico e che permettano la fruizione pubblica delle aree lungofiume
- assetto volumetrico bilanciato da qualità e fruibilità aree di cessione per dotazioni pubbliche fino al raggiungimento potenzialità PRG previgente
- realizzazione di quartiere ad alta valenza architettonica ambientale, con elevati livelli prestazionali in termini di prestazioni energetiche e che preveda soluzioni *natur based* per migliorare la sostenibilità ambientale
- previsione di mix funzionale coerente e compatibile con funzioni esistenti e che preveda l'integrazione di alloggi ERS
- miglioramento livelli qualitativi delle dei servizi a rete esistenti
- mantenimento invarianza idraulica ed idrologica rispetto a ricettori, anche attraverso sistemi di laminazione delle acque
- potenziamento della mobilità dolce e delle connessioni con centro storico e/o quartieri limitrofi-
- incremento dotazioni pubbliche in generale e per aree di sosta

**2 – aree produttive dismesse e strutture ex scuola primaria- R2** - – trattasi di area centrale dell'abitato in cui le strutture produttive sono state inglobate nell'espansione dei tessuti urbani del '900 e in cui è presente il fabbricato ex scuola primaria dismesso da ormai qualche anno; le strutture edilizie sono caratterizzate da bassa qualità edilizia, problemi di vulnerabilità sismica, scarsa qualità dello spazio pubblico e carenza di servizi (in particolare modo di parcheggi).

Obiettivo della rigenerazione è la realizzazione di un quartiere con ampie dotazioni di spazi pubblici di alta accessibilità e valenza architettonica caratterizzati da tessuti polifunzionali residenziali (ivi compreso l'edilizia convenzionata) e commerciali caratterizzati da ampie dotazioni di spazi per la sosta pubblica a mitigazione delle criticità del quartiere di S. Bernardino evidenziate nel quadro conoscitivo diagnostico. La rigenerazione deve inoltre relazionarsi con la possibilità del recupero volumetrico dell'ex scuola per la realizzazione di attrezzature di interesse collettivo (es nuova sede della "Casa della Salute" attualmente

ubicata nelle vicinanze in via E. de Amicis) e della riqualificazione degli eventuali altri contenitori di proprietà pubblica che dovessero rendersi disponibili.

*Requisiti minimi prestazionali e di valenza pubblica*

- assetto volumetrico bilanciato da qualità e fruibilità aree di cessione per dotazioni pubbliche
- realizzazione di quartiere ad alta valenza architettonica ambientale, con elevati livelli prestazionali in termini di prestazioni energetiche e che preveda soluzioni *natur based* per migliorare la sostenibilità ambientale
- previsione di mix funzionale coerente e compatibile con funzioni esistenti e che preveda l'integrazione di alloggi ERS
- miglioramento livelli qualitativi delle dei servizi a rete esistenti
- mantenimento invarianza idraulica ed idrologica rispetto a ricettori, anche attraverso sistemi di laminazione delle acque
- potenziamento della mobilità dolce e delle connessioni con centro storico e/o quartieri limitrofi-
- incremento dotazioni pubbliche in generale e per aree di sosta

**3- aree lungofiume sponda idrografica sinistra a nord del capoluogo – R3** – trattasi di aree ai margini nord dell'abitato caratterizzata da potenziali problematiche di esondabilità e dissesto, di proprietà in parte demaniale e in parte privata.

*Requisiti minimi prestazionali e di valenza pubblica*

Obiettivo della rigenerazione è la realizzazione, in condizioni di compatibilità idraulica, di interventi di rinaturazione, mitigazione paesaggistica e realizzazione di un mix di dotazioni territoriali capaci di valorizzare e rendere maggiormente fruibili le aree lungofiume quali:

- Incremento dotazioni di aree sportive e ricreative di libera fruizione
- Individuazione di aree di sosta/parcheggio a servizio delle strutture scolastiche e di piazza C. Colombo in occasione di manifestazioni
- Potenziamento dell'accessibilità delle aree lungofiume dall'abitato del capoluogo
- Riqualificazione aree di elevata valenza paesaggistica e naturalistica
- Incremento delle dotazioni pubbliche – aree di aggregazione di libera fruizione
- Realizzazione di percorsi per mobilità dolce in sede propria
- Miglioramento della sicurezza idraulica zone lungofiume

L'ambito di rigenerazione potrà altresì prevedere l'integrazione di funzioni residenziali private e convenzionate nelle sole zone in sicurezza idraulica e in compatibilità della situazione di dissesto.

Le aree di potenziale rischio idraulico dovranno prevedere una fruizione regolata in base alle condizioni di rischio che dovranno essere legate ad un monitoraggio continuo.

**A1.2- favorire la riqualificazione e il riuso di strutture dismesse**

Nelle parti di città di dimensioni circoscritte caratterizzate da degrado, **ovvero laddove non risultasse possibile attuare e concretizzare gli accordi operativi previsti dalla strategia per la rigenerazione urbana**

della città, (di cui al punto precedente) deve essere perseguita quantomeno la riqualificazione delle strutture esistenti e la ristrutturazione urbanistica dei complessi dismessi; in particolare si individuano i seguenti complessi:

1 - area industriale ex Prefer e Missauga – capoluogo – quartiere S. Bernardino - via E. de Amicis

Caratteristiche prestazionali richieste:

– miglioramento compatibilità urbana

- individuazione dotazioni territoriali con particolare riferimento a parcheggi pubblici e riqualificazione aree verde pubblico individuate dagli strumenti urbanistici previgenti a nord del complesso

Destinazioni: mix funzionale – residenza (anche convenzionata), commercio, attività ricettive e terziarie

2 - edificio ex scuola primaria - capoluogo – quartiere S. Bernardino - via E. de Amicis

Caratteristiche prestazionali richieste:

- individuazione dotazioni territoriali con particolare riferimento a servizi sanitari – CASA DELLA SALUTE - parcheggi pubblici

Destinazioni: attività sanitarie, servizi, attività terziarie, residenza sociale /protetta

3 - complesso ex seminario S. Luigi – loc. Roncovero

Caratteristiche prestazionali richieste:

– recupero funzionale, architettonico e testimoniale delle strutture esistenti e miglioramento della compatibilità urbana

Destinazioni: attività sanitarie, servizi, attività terziarie, attività turistiche e ricettive

### **A1.3- favorire il miglioramento della qualità urbana dei quartieri esistenti**

Come affermato in premessa, la strategia individua interventi di miglioramento della qualità urbana al fine di limitare la ricerca di maggior confort abitativo nelle aree di nuova urbanizzazione.

A tal fine la disciplina regolativa ordinaria detta e condizioni per risolvere problematiche emerse dal quadro conoscitivo come dettagliatamente descritto nei successivi paragrafi relativi alla qualità urbana.

### **A1.4 - completare parti di città ancora incompiute e qualificare i margini urbani**

Il completamento delle urbanizzazioni rimaste incompiute o che presentano evidenti limiti di funzionalità urbana rappresenta un'opportunità importante per il miglioramento della resilienza e del confort urbano.

I nuovi quartieri oggetto di realizzazione, infatti, presentano elementi di una certa criticità sia a li

vello di accessibilità che di dotazioni e servizi. In occasione della scadenza delle convenzioni, della necessità di varianti e/o consegna delle opere dovranno essere perseguite una serie di obiettivi volti a

- Migliorare accessibilità, viabilità e mobilità dolce
- Potenziamento aree di sosta pubblica
- Miglioramento del rapporto con il territorio rurale, con aree naturali e fruibilità delle aree pubbliche
- Miglioramento degli indici di permeabilità

- Miglioramento della gestione delle acque meteoriche per limitare portate e quantità riversate in fognatura (laminazione acque e aumento superfici permeabili)

### **A1.5 rigenerazione funzionale, sismica ed energetica del patrimonio costruito**

Il miglioramento del patrimonio edilizio esistente, è un obiettivo primario perseguito per tutto il costruito esistente dentro e fuori al territorio urbanizzato soprattutto in considerazione delle scarse performances prestazionali che contraddistinguono il patrimonio edilizio costruito precedentemente alle normative sismiche ed energetiche più restrittive.

In considerazione delle caratteristiche di scarse prestazioni sismiche ed energetiche evidenziate dal QC, il piano prevede:

- la definizione **dell'assoluta priorità del miglioramento / adeguamento sismico degli edifici strategici e del patrimonio edilizio pubblico esistente** da **perseguire** sulla base delle risultanze dagli specifici studi di vulnerabilità sismica già in possesso dell'AC, mediante la programmazione di specifici progetti che potranno essere oggetto di richiesta di finanziamenti, nonché il coordinamento dei progetti già oggetto di specifiche sovvenzioni con finalità differenti al fine di predisporre / realizzare parzialmente gli interventi di adeguamento sismico.
- la qualificazione energetica del **patrimonio edilizio pubblico** in coerenza con quanto già presente e contenuto nel PAES e la previsione di installazione di impianti fotovoltaici su edifici pubblici senza caratteri di pregio storico-architettonico
- il mantenimento e miglioramento degli impianti in essere che prevedono utilizzo di fonti di energia rinnovabili degli edifici pubblici (biomasse) e la promozione di specifica filiera locale;
- la qualificazione del patrimonio edilizio privato mediante
  - la promozione di campagne di informazione atte a far conoscere importanza e incentivi previsti dalle norme nazionali
  - eventuali incentivi economici /volumetrici di carattere locale a seguito di miglioramento sismico / energetico degli edifici esistenti qualora non venissero resi strutturali gli incentivi statali

### ***A.2 - prevedere e mitigare i rischi ambientali***

La previsione e la conseguente mitigazione dei rischi ambientali non può prescindere dalla realizzazione di uno studio propedeutico calato sullo stato di fatto dei luoghi e sui principali temi ambientali come ad esempio il dissesto idrogeologico.

Pertanto, in base a quanto emerso dal QC il piano e la ValSAT prevedono:

- Attraverso l'impiego di sistemi GIS la realizzazione di una valutazione delle previsioni del piano in termini di variazioni del livello di rischio rispetto allo stato di fatto. Da questo consegue il confronto tra cartografie: una rappresentante lo stato di fatto e lo scenario che si verrebbe a raffigurare a seguito delle attuazioni dei contenuti del piano valutando in particolare le modifiche alla vulnerabilità ed esposizione al rischio delle aree in cui le trasformazioni vengono realizzate. Questa analisi si affiancherà/integrerà la pianificazione regionale, provinciale vigente e/o esistente.
- In una seconda fase si opererà un'analisi della variazione del livello della vulnerabilità del territorio in termini di variazione della permeabilità del suolo. Infatti certe trasformazioni dell'uso del suolo

hanno come conseguenza una variazione del grado di permeabilità del terreno, che può tradursi in aumento del livello di rischio idrogeologico.

- Nel caso vengano evidenziate particolari situazioni di potenziale o conclamato rischio, verranno realizzate indagini specifiche eseguite sul territorio, che metteranno in evidenza sensibili fenomenologie di degrado/rischio ambientale, paesistico ed urbanistico-territoriale e le loro cause principali.
- Dalle analisi/indagini effettuate si procederà con la messa in sicurezza del territorio.

Tutto quanto sopra descritto contribuirà così all'evoluzione della disciplina urbanistica indirizzata alla tutela dell'interesse pubblico.

Nel caso specifico della salvaguardia degli abitati e infrastrutture da rischio alluvioni, la strategia di piano dovrebbe prevedere l'applicazione integrata delle attività di gestione e riqualificazione del reticolo idrografico, sulla scorta delle "LINEE GUIDA REGIONALI PER LA RIQUALIFICAZIONE INTEGRATA DEI CORSI D'ACQUA NATURALI DELL'EMILIA-ROMAGNA" sostanziate da un'analisi integrata della diversificazione e naturalizzazione della geometria del reticolo idrografico (anche minore) quali:

- Tratti esondati del torrente Nure (in particolare aree interessate dall'evento del 2015);
- tratti intubati o ristretti dei rii presso nuclei abitati (ad es. Montà, Pianazza, presso capoluogo; Cassino presso Recesio),

mediante valutazione preventiva dei tratti potenzialmente critici con:

1. indice di qualità morfologica (IMQM),
2. di funzionalità fluviale (IFF),
3. di qualità Q e di degrado D degli habitat fluviale e perfluviale,
4. della presenza di manufatti ed edifici, di ostacoli al flusso/connettività fluviale;
5. dell'entità e distribuzione delle portate, sia per quanto riguarda i picchi di piena, sia i periodi di asciutta per la stabilizzazione delle portate di minima, e per la definizione dei volumi laminabili dal reticolo idrico e l'individuazione delle aree di espansione naturale/vasche di laminazione;

### ***A.3- potenziare l'eco rete urbana***

La strategia di potenziamento dell'eco rete urbana si propone di:

- potenziare le connessioni ecologiche urbane ed extraurbane, in particolare:

A) salvaguardando la biodiversità e i principali servizi ecosistemici collinari/montani attraverso una rete ecologica diffusa, in particolare attraverso elementi riconoscibili nel territorio extraurbano che contribuiscono maggiormente ad elevate condizioni di sensibilità ambientale quali:

- le zone di pertinenza del principale corso d'acqua (T. Nure) come corridoio fluviale principale;
- i corridoi secondari appoggiati sui corsi d'acqua secondari, che svolgono una funzione complementare al corridoio principale, rappresentati dal sistema della rete idrografica minore;
- le zone caratterizzate da elevate condizioni di dissesto del territorio (frane attive e quiescenti, depositi alluvionali in evoluzione e zone calanchive) e da elevate condizioni di rischio idraulico (Fascia A e B) e idrogeologico (aree a vincolo idrogeologico);

- le aree interessate da elevata vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento, da ricarica diretta degli acquiferi o dalla presenza di acquiferi di montagna;
- le zone caratterizzate da effettiva o potenziale capacità d'uso agricolo dei suoli;
- le zone caratterizzate dalla presenza di elementi vegetazionali di particolare pregio ambientale (aree boscate, zone umide interne, ambiti con vegetazione arbustiva e/o erbacea in evoluzione, ecc.);
- le zone aventi una rilevante funzione di connessione ecologica della REP (nodi principali e secondari, gangli);
- le zone ad elevato interesse naturalistico (SIC/ZPS, parchi e riserve, zone umide);
- le zone ad elevato interesse paesaggistico (geositi, calanchi, crinali, zone riconosciute di particolare interesse paesaggistico - ambientale);
- le zone prossime ad insediamenti residenziali o di margine urbano;
- le zone rurali e non interessate da interventi di edificazione e difficilmente servibili dagli assi infrastrutturali, in particolare viabilistici e delle reti tecnologiche.

B) implementando una Rete verde e blu nel territorio urbanizzato, direttamente o indirettamente connessa alla suddetta rete ecologica, caratterizzata/strutturata in particolare da:

1. trame di paesaggi e infrastrutture tecniche conformate per la coesistenza dinamica tra tessuto urbanizzato e gestione delle acque, per la mitigazione e l'adattamento al rischio idrogeologico e idraulico, per la ritenzione e il riciclo delle risorse idriche.
  2. Reti e raggruppamenti di paesaggi vegetali e suoli permeabili di qualità spaziale ed ecosistemica per il miglioramento delle condizioni microclimatiche urbane e la qualità dell'aria.
  3. Reti e raggruppamenti degli spazi di "margine-scarto" (suoli e corpi idrici degradati, aree abbandonate e marginali, spazi in dismissione) da bonificare, rinaturare e/o rigenerare per usi collettivi, sociali e produttivi ecologicamente orientati.
  4. Reti di strade e sottoservizi adeguati alle attuali e future domande di smaltimento e riciclo delle acque, infrastrutture energetiche e digitali, spazi per la mobilità "dolce".
  5. Ossatura di spazi pubblici di qualità paesaggistica per l'identità, la vita sociale e la sicurezza dei territori e delle comunità.
  6. Luoghi riconosciuti di potenziale convergenza di azioni multi-attoriali per la riappropriazione sociale, il riciclo delle risorse, la creazione di accordi collaborativi e pattizi relativi alla gestione di beni comuni, la crescita di nuove forme diffuse di economia urbana.
- migliorare la qualità delle acque superficiali con interventi mirati di controllo degli scarichi idrici, di riduzione delle superfici impermeabilizzate, del collettamento nelle reti di raccolta per impianti di trattamento e restituzione al reticolo idrografico e mantenimento/ripristino dell'invarianza idraulica e idrologica;
  - garantire il regolare de flusso delle acque negli imbocchi dei rii e/o fossi tombinati mediante reperimento di aree di laminazione commisurate all'andamento delle portate;
  - sostenere la transizione energetica e i processi di economia circolare attraverso:
    - ✓ la promozione e incentivazione delle diverse forme di efficientamento energetico, la riqualificazione profonda degli edifici e l'equa accessibilità a servizi energetici a basso impatto ambientale (anche attraverso una capillare sensibilizzazione informazione sulle forme di contribuzione statale e le varie combinazioni fruibili a livello edilizio ed impiantistico);
    - ✓ la promozione e pianificazione per la realizzazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili creando reti di distribuzione locale (ad esempio impianti per recupero energetico dalla biomassa presso allevamenti impianti zootecnici e/o centrali per il recupero energetico

dagli scarti delle attività di gestione forestale e/o lavorazione del legno), a servizio degli edifici pubblici e nell'ambito degli interventi di rigenerazione urbana nei piccoli centri distribuiti sul territorio.

- ✓ l'opportunità di incentivare l'economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo mediante una filiera locale, regolamentata secondo la legislazione di settore vigente, per il recupero materiali derivanti da attività di demolizione/ristrutturazione per attività di rigenerazione del tessuto urbano e di terre e rocce derivanti da residui delle attività estrattive e/o delle attività/opere di risanamento dei dissesti, ad uso delle attività di riqualificazione territoriale (aree servizi/verde pubblico).
- ✓ la sensibilizzazione (anche sulla memoria storica delle pratiche di riuso) per valorizzare e ampliare la rete dei centri di raccolta e di riuso dei rifiuti/materiali di scarto;
- ✓ la sensibilizzazione della comunità e dei visitatori per la promozione di interventi strutturali/sociali per incrementare la raccolta differenziata da parte di tutti i tipi di utenza e ridurre la produzione di rifiuti, in collaborazione/sinergia coi settori produttivo e commerciale locali.

## B Miglioramento del comfort abitativo e dell'inclusione

Nel progetto urbanistico proposto dalla nuova legge regionale, **il ruolo dello spazio pubblico** supera il concetto di standard qualitativo, per valutare il tipo di servizio che oggi lo spazio pubblico è in grado di svolgere in considerazione dei cambiamenti sociali in atto, dalle esigenze di riequilibrio ambientale e di sicurezza e dalle differenze nella struttura demografica riscontrate. La Strategia sottintende l'acquisizione in materia urbanistica ed ambientale dei valori quantitativi minimi di alcuni parametri (come ad es. la dotazione di 30 mq. di spazi e attrezzature pubbliche per abitante) e le disposizioni in materia di sicurezza e qualità ambientale ed individua le **politiche per la qualità urbana** *"in cui le dotazioni territoriali devono trovare (o ri-trovare) senso in relazione alla visione condivisa della città e del ruolo delle sue parti.(...) Le dotazioni devono dialogare con le strategie di intervento sul patrimonio edificato e con strategie di qualità degli spazi pubblici specifiche da luogo e luogo; devono far fronte al riconoscimento dei fabbisogni indotti dal mutamento della struttura sociale, degli stili di vita e delle condizioni ambientali, e devono tradursi in regole per le trasformazioni urbane".<sup>1</sup>*

La strategia della qualità urbana ed ecologico ambientale evidenzia la **centralità del sistema dei servizi e delle reti tecnologiche**, in quanto li relaziona strettamente alle politiche di rigenerazione, *"rilevante risulta l'esame delle diverse componenti della qualità dell'accessibilità, messe in relazione con la natura e l'articolazione dei bisogni espressi da una popolazione (i residenti e i city users) in rapida trasformazione (per condizione economica e sociale, per esigenze di inclusione, per struttura demografica, stili di vita, distribuzione sul territorio)."*<sup>2</sup>

L'obiettivo generale è declinato secondo le seguenti obiettivi specifici

*B1 - Incremento quali/quantitativo degli spazi pubblici,*

<sup>1</sup> Tratto da "Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del piano urbanistico generale- Atto di coordinamento tecnico -artt.18 e 34 L.R.n.24/2017- Regione Emilia Romagna "

<sup>2</sup> Ibidem

*B2 - Crescita e qualificazione dei servizi e delle reti tecnologiche*

*B3 - Sviluppo della mobilità sostenibile, della mobilità urbana e potenziamento dell'accessibilità*

### ***B 1 Incremento quali/quantitativo degli spazi pubblici***

#### **B1.1 Integrazione e connessione delle dotazioni esistenti e qualificazione dell'ambiente e dei margini urbani**

Per l'incremento quali/quantitativo degli spazi pubblici e delle aree di libera fruizione, la crescita e qualificazione dei servizi e delle reti tecnologiche, il primo obiettivo è relativo alla valorizzazione e al miglioramento della funzionalità ed accessibilità di quanto esistente in quanto la mancanza di integrazione delle aree pubbliche è uno degli aspetti problematici evidenziati nel quadro conoscitivo diagnostico.

L'accessibilità e la riconoscibilità delle dotazioni, degli spazi pubblici e la fruibilità degli ambiti naturali, infatti, sono fondamentali per la qualificazione dei servizi della città e, di conseguenza, della qualificazione dell'ambiente urbano. In generale le azioni necessarie sono relative alla messa in rete dei servizi ovvero il potenziamento della rete dei percorsi e degli spazi pubblici attraverso la ricucitura dei percorsi pedonali e la loro connessione con gli altri sistemi di mobilità, soprattutto di mobilità sostenibile.

Per il comune di Bettola risulta opportuno:

- RI-pensare la mobilità urbana del capoluogo con particolare attenzione alla mobilità sostenibile, tematica troppo ignorata nella pianificazione previgente;
- Coordinare la gestione delle aree di verde pubblico attrezzato e di libera fruizione con uno specifico Piano del Verde al fine di uniformarne i linguaggi - anche di arredo urbano - e rafforzarne la riconoscibilità;
- Programmare la riqualificazione dell'ambiente urbano rappresentato da strade e piazze corredata da adeguati strumenti per il coordinamento dell'arredo urbano e dei materiali coerenti con il contesto, favorendo la promozione di concorsi pubblici.

Gli spazi pubblici del capoluogo, con particolare riferimento al sistema delle piazze e delle aree di libera fruizione, devono essere valorizzate per favorire un sempre maggiore utilizzo da parte della cittadinanza anche mediante l'individuazione di funzioni aggregative complementari all'abitare e la promozione di attività culturali complementari a commercio e turismo.

La qualità dell'ambiente urbano deve essere perseguita anche attraverso il miglioramento del rapporto tra proprietà privata e spazio pubblico definita dalla disciplina regolativa per i tessuti esistenti anche mediante accordi negoziali volti al miglioramento e riqualificazioni dei fronti urbani prospicienti lo spazio pubblico.

#### **B 1.2 Favorire la riqualificazione e l'incremento delle dotazioni territoriali -**

Le dotazioni esistenti presentano alcune criticità che sono oggetto di approfondimento come in seguito definito.

*Strutture scolastiche*

I servizi e le strutture scolastiche presenti nel comune sono ubicati nel capoluogo e, pur essendo state oggetto di recenti interventi di riqualificazione, presentano ancora alcune problematiche relative a qualificazione sismica ed energetica oltre che di accessibilità. Le analisi del QC hanno evidenziato alcuni problemi relativi alla qualificazione del fabbricato della scuola dell'infanzia e di accessibilità della scuola primaria-secondaria.

L'emergenza sanitaria Covid 19 e le nuove tendenze che vedono la scuola aprirsi anche alla formazione permanente rivolta a tutta la cittadinanza, rappresentano l'occasione anche per un ripensamento /potenziamento degli spazi scolastici in funzione della nuova didattica promossa e dell'apertura di tali spazi per il potenziamento della città pubblica e dell'offerta di servizi.

In particolare, l'accessibilità delle aree scolastiche e il potenziamento delle aree di sosta, potrà essere organicamente affrontata mediante la rigenerazione urbana la valorizzazione delle aree limitrofe al fiume a nord dell'abitato attuabile attraverso un accordo operativo come illustrato nel precedente paragrafo relativo all'incremento della resilienza. Anche in assenza dell'attuazione degli obiettivi legati alla rigenerazione delle aree di cui sopra devono comunque essere reperite aree per migliorare spazi di sosta e più in generale l'accessibilità ciclopedonale delle strutture scolastiche.

Dal punto di vista prestazionale deve essere perseguito il pieno adeguamento sismico ed energetico delle strutture esistenti mediante ulteriori interventi di retrofit e qualificazione.

#### *Potenziamento e valorizzazione dello Spazio pubblico – aree di aggregazione - verde pubblico - parcheggi*

Come evidenziato nel QC diagnostico, la presenza degli spazi di fruizione pubblica (attrezzature di interesse collettivo – spazi attrezzati o di libera fruizione) risulta quantitativamente limitata rispetto agli standard previsti per legge.

Dal punto di vista qualitativo risulta necessario prevedere un maggiore coordinamento e messa a sistema di tali spazi al fine di amplificarne la fruibilità e la riconoscibilità.

Nel territorio comunale, inoltre, è stata evidenziata l'assenza per gli abitati minori, di aree di standard al di fuori degli spazi pubblici centrali quali slarghi, piazze e/o luoghi simbolici e di alta significatività per la cultura identitaria ed il senso di appartenenza degli abitanti che caratterizzano i tessuti storici degli insediamenti.

Oltre alla **qualificazione** delle dotazioni e degli spazi pubblici, risulta prioritario individuare nuove aree di standard che il piano individua, per il capoluogo, principalmente all'interno delle aree di rigenerazione oggetto di accordi operativi come descritto nella strategia legata al miglioramento della resilienza dell'ambiente urbano.

Negli abitati secondari risulta necessaria un'integrazione delle aree di fruizione pubblica che dovranno essere caratterizzate da multifunzionalità e multiscalarità per poter soddisfare esigenze di sosta, manifestazioni, spazi di aggregazione.

Nel capoluogo l'integrazione delle aree pubbliche da reperire in quanto considerate strategiche per completare e potenziare il disegno della città, sono individuate dalla strategia nel capoluogo a parziale riconferma delle previsioni della pianificazione previgente o di nuova individuazione.

In primo luogo è individuata l'opportunità di potenziare i poli aggregativi e sportivi esistenti in sponda idrografica destra attraverso:

- ampliamento area piscina scoperta;
- potenziamento aree sosta presso impianti sportivi;
- potenziamento aree di verde pubblico di libera fruizione a monte dei campi da tennis per miglioramento collegamento delle aree sportive col quartiere di Fra i luoghi;
- potenziamento aree di libera fruizione lungo fiume in sponda destra presso gli impianti sportivi con individuazione nuova area di rinaturazione e libera fruizione lungo rio Farnese per valorizzazione monumento per la commemorazione dell'eccidio del rio Farnese del 1945 attualmente poco riconoscibile e fruibile.

Per quanto riguarda gli altri quartieri vengono confermate le aree di fruizione pubblica e ai margini sud ovest del quartiere di S. Giovanni, ovvero nella parte più recente dell'edificato dove sono state recentemente ridisegnate le dotazioni di verde pubblico e gli aspetti viabilistici a collegamento di via Circonvallazione con la piazza principale. Trattasi di aree di cessione legate ad interventi edificatori di cui non è mai stato perfezionato il passaggio di proprietà la cui acquisizione è funzionale per alleviare la carenza di parcheggi della zona nonché riqualificare le situazioni di degrado e di abbandono attualmente in essere. Le dotazioni pubbliche potrebbero inoltre essere potenziate attraverso l'individuazione di aree di sosta ad integrazione delle esistenti in adiacenza all'area della cosiddetta "fiera", da configurarsi anche come "parcheggi scambiatori" per escursionismo, accesso al trasporto pubblico e per soddisfare le esigenze di spazi di sosta nei periodi in cui la piazza principale ospita eventi e manifestazioni.

Altre azioni necessarie per il miglioramento della fruizione delle aree pubbliche sono le seguenti

- individuazione/completamento delle dotazioni legate ai quartieri di recente formazione attualmente non identificate ed attrezzate;
- potenziamento delle aree di sosta pubblica mediante razionalizzazione e delimitazione degli stalli nonché attraverso nuove individuazioni da reperire preferibilmente all'interno delle aree di rigenerazione come precedentemente illustrate, ma anche all'interno di aree libere all'interno dei quartieri con condizioni più critiche (es S Bernardino) e San Giovanni (vedi sopra)
- riqualificazione e manutenzione aree verde pubblico presenti (o pianificate) nei vari quartieri ritenute strategiche per il miglioramento della qualità urbana.

In considerazione della morfologia dell'abitato del capoluogo e dell'incremento degli abitanti legato alla fruizione turistica nel periodo estivo, si individuano inoltre, sempre per il capoluogo le seguenti azioni:

- ricucitura/potenziamento percorsi pedonali interni all'edificato storico e a collegamento degli spazi di fruizione pubblica, dei quartieri e delle aree lungofiume;
- fruizione diretta degli ambiti fluviali attraverso percorsi naturalistici temporanei con accesso regolamentato a percorsi in alveo;
- collegamento aree pubbliche tra sponda destra e sinistra attraverso percorsi temporanei quali, ad esempio strutture provvisorie tipo "ponte tibetano" che, oltre a rendere maggiormente fruibili le aree pubbliche, potrebbero inoltre svolgere la funzione di attrazione turistica.

**B 1.3 incremento dotazioni negli abitati minori e nei nuclei abitati del territorio rurale**

Come evidenziato dal quadro conoscitivo diagnostico, gli abitati minori presentano una scarsissima dotazione di aree di pubblica fruizione oltre alle piazze e slarghi della viabilità di origine storica.

In particolare nelle frazioni solo a Lugherzano sono presenti modeste aree di sosta pubblica realizzate a servizio dello stabilimento produttivo.

Per il miglioramento della qualità degli abitati sono quindi previste aree multifunzionali e multi scalari atte a risolvere sia il problema degli spazi di sosta, sia le esigenze di socializzazione e di promozione di eventi culturali/aggregativi.

In particolare

- a Lugherzano è prevista la realizzazione di un percorso lungofiume ..... con caratteristiche di basso impatto ambientale
- a Prato Barbieri, in virtù dell'elevata presenza di attività ricettive e ristorative, risulta necessario individuare aree idonee come sosta a servizio sia delle attività presenti, sia all'accesso ai percorsi escursionistici di collegamento con il parco provinciale

Anche nelle località minori che saranno oggetto di rigenerazione attraverso il recupero di patrimonio edilizio esistente, potranno essere previste aree polifunzionali capaci di rispondere alle esigenze per il ritrovo e la socializzazione oltre che per rispondere alla carenza di aree di sosta in occasione di eventi stagionali.

In generale per tutti gli abitati minori per il patrimonio edilizio diffuso nel territorio rurale risulta necessario promuovere il potenziamento delle reti tecnologiche e della mobilità.

In particolare per il recupero funzionale ai fini abitativi e il potenziamento dei fabbricati esistenti risulta necessario garantire gli standard di depurazione delle acque reflue mediante potenziamento o nuova realizzazione di idonei sistemi di depurazione al fine di preservare la qualità di suoli e acque sotterranee e superficiali.

Il miglioramento della viabilità con particolare riferimento alla mobilità dolce unitamente al potenziamento delle reti dati ad alta capacità (fibra ottica) permetteranno di migliorare l'attrattiva del territorio in ragione della diffusa tendenza allo smartworking e quindi di superare la residenza temporanea legata alla presenza di seconde case.

**B 1.4 qualificazione spazi pubblici di alta valenza sociale, commerciale e culturale**

Gli spazi pubblici più significativi dal punto di vista identitario e di fruizione pubblica sono rappresentati dalle piazze di origine storica. Per valorizzare le peculiarità di tali luoghi e la definizione di un linguaggio generale dell'arredo urbano, si prevede la promozione di concorsi di architettura con percorsi partecipati dalla popolazione al fine promuovere progetti capaci di rispondere alle esigenze dei fruitori dei luoghi.

Gli spazi di elevata valenza identitaria, in particolare modo p.zza Colombo, oltre a rappresentare le sedi di attività mercatali e di fiere enogastronomiche, al fine di ampliare la vocazione turistica del territorio, dovranno essere catalizzatori di manifestazioni culturali di varia natura con particolare riferimento alle attività già in essere quali quelle musicali legate alla Berliner Philharmoniker.

La corretta qualificazione dello spazio pubblico permette una maggiore fruibilità degli spazi e una maggiore riconoscimento identitario della popolazione. In spazi armoniosi e accoglienti, oltre al commercio, viene favorita la socialità quotidiana e l'inclusione. Lo spazio pubblico deve essere vissuto e rappresentare un luogo di incontro e relazione.

### **B 1.5 favorire inclusività con politiche per la casa**

Le politiche rispetto all'inclusività prevedono il rafforzamento del patrimonio edilizio ERS anche se non interamente occupato favorendo la riqualificazione energetica e sismica del patrimonio edilizio esistente in sinergia con ente gestore ACER.

Nei nuovi ambiti di rigenerazione urbana è inoltre prevista la realizzazione di quote di edilizia residenziale sociale per potenziare l'offerta abitativa.

### ***B2 Potenziamento dei servizi delle reti tecnologiche***

Per quanto riguarda la depurazione delle acque reflue vengono confermati gli obiettivi già programmato dall'AC.

In generale per gli abitati e l'edificato sparso o non servito dalle reti dovrà essere perseguito obiettivo di rendere maggiormente efficienti i sistemi di scarico in acque superficiali e di regimazione delle acque meteoriche attraverso specifica disciplina regolativa.

Per quanto riguarda la presenza e la diffusione della rete dati deve necessariamente essere perseguita e favorita la diffusione capillare di reti dati ad alta capacità (fibre ottiche) in modo da raggiungere la massima copertura del territorio e favorire attività di telelavoro che potrebbe contribuire in modo significativo ad attrarre nuovi residenti che intendono scegliere luoghi di residenza in contesti ad alto valore ambientale.

### ***B3 Sviluppo della mobilità sostenibile e potenziamento dell'accessibilità***

All'interno del tema della promozione della mobilità sostenibile si sottintende la volontà di voler perseguire una serie di obiettivi, ampiamente acquisiti, quali: il potenziamento del trasporto pubblico, la promozione della mobilità dolce, il miglioramento della sicurezza e la riduzione delle emissioni inquinanti; oltre a questi la Strategia di Piano definisce la "mobilità sostenibile" quale "valore autonomo" e sottolinea la necessità di ricercare una efficienza diffusa della mobilità sul territorio in modo omogeneo. La Strategia definisce inoltre "l'accessibilità" come "diritto dei cittadini di disporre di forme eque ed efficaci di accesso ai luoghi del territorio di interesse per il singolo cittadino e per la collettività.

Ciò si può tradurre in vari obiettivi e linee di azione strategiche:

- *la costruzione di nuove qualità, attraverso un **miglioramento dell'accessibilità** alle diverse parti del territorio, ed in particolare a quelle di interesse socialmente condiviso, in condizioni di sicurezza e di comfort ambientale;*
- *l'**adeguamento delle infrastrutture e dei servizi per la mobilità**, incentrato sulle modalità della mobilità sostenibile;*
- *una visione unitaria della rete della mobilità pubblica e privata, e la messa a punto di sistemi di informazione, **controllo e gestione** in grado di adeguare in tempo reale l'assetto di servizi e infrastrutture e di indirizzare i comportamenti degli utenti verso le soluzioni più efficaci;*

- una stretta interdipendenza delle scelte insediative relative alla residenza e ai servizi con l'assetto attuale e potenziale del sistema della mobilità, privilegiando la rete della mobilità pubblica come supporto strategico per le opportunità di riorganizzazione degli insediamenti;
- una attenzione a **cogliere, attraverso il miglioramento delle condizioni di accessibilità, le opportunità di rigenerazione dei tessuti insediativi della residenza e del sistema produttivo, integrando le politiche urbane con quelle di scala territoriale.**<sup>3</sup>

In considerazione delle risultanze del QC diagnostico e degli scenari attuale e di riferimento, in coerenza con la LR 24 si individuano i seguenti scenari di piano/strategie e azioni:

- Potenziamento / razionalizzazione del trasporto pubblico
- Realizzazione interventi di potenziamento e messa in sicurezza infrastrutture viarie principali
- Miglioramento gestione viabilità interna al capoluogo - Potenziamento accessibilità ai quartieri
- potenziamento mobilità dolce

### **B 3.1 Potenziamento / razionalizzazione del trasporto pubblico**

La presenza del servizio di trasporto pubblico rappresenta un'importante risorsa per il territorio, prioritariamente per il collegamento con il capoluogo di provincia, ma anche per quanto riguarda i servizi interni di tipo mercatale, a chiamata e sociale.

Per il collegamento con il capoluogo di provincia può essere perseguito il prolungamento dell'attuale linea sub urbana Piacenza - Carmiano fino a Bettola in modo da aumentare l'attuale offerta di corse.

Per i restanti servizi di carattere locale, l'AC dovrà monitorare e garantire il mantenimento delle condizioni che permettono l'erogazione del servizio.

Risulta altresì necessaria la riqualificazione e messa in sicurezza di alcune fermate sulla viabilità principale specialmente a sud del capoluogo dove, in virtù dell'elevata affluenza di fruitori, risulta necessario individuare aree per parcheggi scambiatori e relativi percorsi, quali ad esempio in loc. Torricelle.

### **B3.2 Realizzazione interventi di messa in sicurezza infrastrutture viarie principali**

La tematica dell'accessibilità e della mobilità per il comune di Bettola si incardina soprattutto con la viabilità principale rappresentata dalla strada provinciale SP 654 che attraversa il territorio in direzione nord – sud .

L'infrastruttura viaria, in particolare, permette il collegamento con il capoluogo di provincia e con i comuni montani della val Nure; attraversa il capoluogo e costituisce la direttrice su cui si sono sviluppati i tessuti produttivi/artigianali presenti.

Dal punto di vista strategico devono certamente essere mitigate le problematiche relative ai limiti funzionali dell'infrastruttura per la porzione sud del territorio a monte del capoluogo oltre ad essere mitigati i problemi di interferenza generati nell'attraversamento degli abitati.

---

<sup>3</sup> Ibidem

Per il potenziamento dell'infrastruttura viaria provinciale per la porzione sud del territorio a collegamento dei comuni montani si delineano due scenari differenti:

- a) realizzazione di nuovo tracciato alternativo a partire dal capoluogo
- b) risezionamento e adeguamento tracciato esistente

Lo scenario a), ovvero la realizzazione di un nuovo tracciato su nuova sede, è individuato come elemento di progetto previsto dai precedenti strumenti urbanistici comunali e provinciali ma l'attuazione è subordinata alla previsione di importanti infrastrutture per l'attraversamento del torrente Nure nonché interventi significativi con forti impatti su territorio, ambiente e paesaggio.

Con lo scenario b) che prevede il risezionamento dell'infrastruttura esistente, si limita l'impatto dell'intervento ma restano da risolvere le problematiche relative all'attraversamento del capoluogo soprattutto nel tratto denominato viale Vittoria e in corrispondenza degli innesti con la viabilità locale, come ad esempio agli estremi del ponte sul Nure.

Le problematiche di interferenza con la viabilità locale nel capoluogo potranno essere affrontate con una corretta gestione e regolamentazione della viabilità anche attraverso uno specifico PUT (già precedentemente citato nel corso della strategia) in un'ottica generale di ripensamento e miglioramento della viabilità urbana del capoluogo.

Anche in corrispondenza degli insediamenti produttivi e artigianali il rapporto con la strada provinciale, quando problematico, deve prevedere il miglioramento delle intersezioni troppo spesso carenti sia dal punto di vista progettuale che esecutivo.

### **B3.3 messa in sicurezza viabilità secondaria - Miglioramento gestione viabilità interna al capoluogo - Potenziamento accessibilità ai quartieri**

Le infrastrutture viarie secondarie extraurbane, caratterizzate da dissesto e limitate dimensioni strutturali, potranno essere oggetto di interventi di manutenzione programmata oltre che di risanamento laddove soggette a dissesto.

All'interno degli abitati e nelle zone produttive, devono essere migliorate le intersezioni pericolose, potenziati gli aspetti di sicurezza degli attraversamenti pedonali (anche attraverso l'installazione di semafori intelligenti) nonché prevista una razionalizzazione dei sensi di marcia e della segnaletica. Le intersezioni con la viabilità principale in ambito extra urbano non presentano particolari criticità se non per specifiche localizzazioni.

Come già esplicitato nei precedenti paragrafi, risulta necessaria la redazione di uno specifico piano per la mobilità capace di migliorare sia gli aspetti viabilistici che gli aspetti manutentivi delle infrastrutture viarie.

Altro aspetto da risolvere è legato alla proprietà / regolarizzazione delle aree di cessione previste nei piani particolareggiati di iniziativa privata in quanto alcune aree di urbanizzazione primaria (strade) e di standard oggetto di cessione non risultano ancora perfezionate. Al tal scopo risulta quindi necessaria, da parte dell'ufficio tecnico comunale, una ricognizione degli strumenti attuativi dei piani particolareggiati privati (che al momento della redazione del Quadro Conoscitivo, per svariate ragioni non risultavano reperibili/presenti negli archivi comunali) al fine di aggiornare e regolarizzare le infrastrutture viarie di competenza comunale.

La mobilità interna ai quartieri, in generale, risulta di scarsa qualità e quindi necessita di interventi di potenziamento; tra le azioni più cogenti vengono individuate:

- la risoluzione dei problemi di accessibilità e mobilità dolce all'interno dei quartieri del capoluogo che potranno prevedere la riconferma della viabilità locale di progetto prevista dai previgenti strumenti urbanistici per risolvere le criticità di percorrenza riscontrate in fase di analisi dal QC (es. accesso quartiere Fra i Luoghi), la pedonalizzazione e/o limitazione del traffico di alcune strade con carenze dimensionali (es via don Morisi quartiere torricelle) e il potenziamento di collegamenti viari secondari pubblici/privati (collegamento nord del quartiere di Torricelle);
- il potenziamento delle infrastrutture per la mobilità dolce (marciapiedi, piste ciclabili, percorsi pedonali) soprattutto nel capoluogo;
- il potenziamento accessibilità aree di fruizione pubblica – es. aree sportive.

All'interno del capoluogo deve essere perseguita la previsione e la ricucitura delle infrastrutture pedonali che consentano di muoversi in sicurezza nell'ambito urbano e limitare il fabbisogno di utilizzo dell'automobile in un'ottica di mutamento della mentalità per una mobilità più sostenibile degli abitati e del territorio. In particolare vengono individuate come prioritari gli interventi di nuova previsione e/o potenziamento dei marciapiedi del capoluogo nelle zone limitrofe alla piazza Colombo, lungo la strada provinciale parallela al fiume nel quartiere di San Giovanni

#### **B3.4 potenziamento mobilità dolce extraurbana**

Il tema del potenziamento della mobilità dolce è strettamente legato al cambiamento di *vision* rispetto alla fruizione del territorio.

“Abitare” a Bettola deve poter essere sinonimo di “fruire” in sicurezza dell'ambiente naturale che la caratterizza.

All'interno del capoluogo, sia per i residenti che per i fruitori delle seconde case, l'accessibilità ai quartieri e ai servizi deve poter avvenire in massima sicurezza da parte di tutta l'utenza privilegiando gli spostamenti a piedi. Ciò comporta la necessità di ricucitura dei percorsi pedonali esistenti e la previsione di percorsi ciclabili in sede propria attualmente individuati tra gli obiettivi delle aree oggetto di rigenerazione.

La fruizione del territorio deve però essere estesa anche al di fuori degli abitati mediante la connessione e ricucitura dei percorsi escursionistici esistenti, cartografati e mantenuti da varie associazioni anche locali (es Trail Valley) mediante il recupero di parti della viabilità secondaria di tipo pubblico attualmente dismessa, ovvero di quelle infrastrutture viarie che storicamente consentivano il governo e controllo del territorio. Tale azioni sono strettamente correlate alla promozione del turismo incentrato sulla valenza dell'ambiente naturale, della valenza storica culturale degli insediamenti e sull'escursionismo.

Altra azione individuata dalla strategia riguarda la valorizzazione del percorso della vecchia strada di collegamento con Ponte dell'Olio che è frequentato spontaneamente a livello ciclopedonale anche da residenti dei comuni limitrofi. Trattandosi di strada locale la cui giurisdizione è condivisa con altri comuni, risulta necessaria un'azione condivisa con le altre AC al fine di intervenire a livello complessivo a scala sovralocale con previsione, ad esempio, di interventi di miglioramento della sede stradale, di regolamentazione del traffico, di creazione di aree di sosta e ecc. La valorizzazione di tale asse viario può consentire il collegamento ciclopedonale tra i capoluoghi di Ponte dell'Olio e Bettola, rafforzando inoltre un asse strategico individuato a livello sovralocale come asse per la mobilità dolce/tematica (ciclovie Regionali ER3” denominata ciclovie della Val di Nure / strada dei vini e dei sapori)

## C ATTRATTIVITÀ E TURISMO

L'attrattività del territorio, oltre alla qualificazione delle aree pubbliche urbane, è declinata rispetto alla valorizzazione degli aspetti di pregio paesaggistico e rispetto agli aspetti socio economici legati alla permanenza degli insediamenti di attività produttive ed economiche presenti nonché per favorirne l'insediamento di nuove.

Dal punto di vista paesaggistico, è necessario garantire il mantenimento dell'armonia tra elementi naturali ed antropici che hanno caratterizzato l'evoluzione storica del paesaggio e mitigare/migliorare gli elementi di frattura e non assonanti come rilevati nel quadro conoscitivo diagnostico.

In linea con quanto emerso dall'analisi dei servizi ecosistemici, è importante configurare una promozione dell'attrattività del territorio, sia in senso di crescita demografica ed economica, sia in senso di promozione turistica e valorizzazione dell'identità culturale. Reti escursionistiche, marchi riconoscibili, campagne di educazione e promozione, miglioramenti nella ricettività e nell'offerta culturale e sportiva devono permettere ai cittadini di Bettola e ai turisti di usufruire dei servizi ecosistemici forniti dal territorio, e devono costituire una importante fonte di investimento per la tutela delle risorse ambientali.

Vengono di seguito esplicitati gli obiettivi specifici che, per quanto riguarda il turismo, sono individuati in coerenza con le indicazioni contenute nel quadro conoscitivo del PTPR in corso di approvazione nel documento "Scenari, obiettivi di qualità per ambiti paesaggistici e aggregazioni – giugno 2011".

### **C.1 Tutela e valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico**

- C.1.1 Valorizzazione delle emergenze storiche, paesaggistiche e naturalistiche del territorio
- C.1.2 Promozione turistica del territorio Potenziamento servizi ricettivi e turistici -
- C.1.3 Qualificazione del territorio rurale e del patrimonio edilizio esistente
- C.1.4 Mitigazione elementi detrattori interferenti con valenza paesaggistica del territorio
- C.1.6 Valorizzazione e salvaguardia delle aree ad elevata valenza naturalistica

### **C.2 Salvaguardia e potenziamento attività produttive**

- C.2.1 Favorire la permanenza e l'insediamento di attività economiche
- C.2.2 Potenziamento delle aree destinate alle attività produttive in condizioni di compatibilità ambientale

### **C.1 Tutela e valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico**

#### **C.1.1 Valorizzazione delle emergenze storiche, paesaggistiche e naturalistiche del territorio**

La **valorizzazione delle emergenze storiche, paesaggistiche e naturalistiche del territorio** permette di rafforzare l'**identità territoriale** e qualificare la valenza paesaggistica diffusa; tale obiettivo potrà essere perseguito attraverso una serie di azioni volte a:

- **Valorizzare i Centri storici e i nuclei storici minori**, le fortificazioni, la viabilità storica di crinale attraverso la migliore individuazione cartografica e turistica, la **promozione e la messa in rete di itinerari escursionistici** e tematici capaci di raccontare la storia e l'evoluzione del territorio. Le tematiche legate al patrimonio storico a livello comunale devono essere approfondite in quanto il quadro conoscitivo diagnostico ha rilevato profonde lacune normative e conoscitive per i tessuti storici all'interno dei vigenti strumenti urbanistici. Deve quindi essere completato l'assetto degli insediamenti storici al fine di definire una tutela puntuale sia dei tessuti che dei singoli edifici come già realizzata per il capoluogo.

A livello regolativo (**apparato normativo**), il PUG dovrà **facilitare l'applicabilità delle norme e le possibilità di riuso del patrimonio edilizio esistente**. Per i centri storici del capoluogo deve essere promossa la **valorizzazione delle attività economiche-commerciali** presenti. Si prevede inoltre, la promozione di **meccanismi premiali** pubblico-privato per la **riqualificazione degli spazi pubblici e dei fronti dell'edificato**.

-migliorare il rapporto tra territorio urbanizzato e territorio rurale; il rapporto tra "città" e territorio rurale dovrà essere rafforzato mediante una migliore gestione dei margini sia dal punto di vista edilizio della città che dal punto di vista rurale.

La qualificazione del rapporto tra aziende agricole contemporanee e tessuti esistenti deve essere perseguito con ancora maggiore determinazione quando le trasformazioni dell'edificato nelle aziende agricole risultano contigue ai centri abitati storici, nel qual caso il quadro normativo dovrà necessariamente prevedere la riduzione dell'utilizzo di morfologie e di materiali estranei al contesto e prevedere criteri per la valutazione delle visuali ed interferenze.

- **salvaguardare le relazioni di visibilità tra centri urbani** attraverso la **valorizzazione dei punti o delle strade panoramiche** significative mediante realizzazione di specifica cartellonistica e previsione/realizzazione di aree di sosta

- conservazione dei complessi storici delle fortificazioni all'interno dei tessuti urbani e del paesaggio rurale e la **valorizzazione della viabilità d'accesso dei complessi** garantendone, laddove possibile, la leggibilità anche dall'esterno del centro abitato

- **promuovere le reti di fruizione interregionali** delle risorse storiche integrandole con le reti locali di escursionismo e agli itinerari turistici e tematici

- **mitigare gli elementi detrattori interferenti con valenza paesaggistica del territorio** quali le strutture agricole recenti e strutture industriali limitrofe all'ambito fluviale, mediante opportuna disciplina regolativa che preveda la schermatura con elementi verdi in occasione di interventi edilizi eccedenti le opere di manutenzione straordinaria

### **C.1.2 promozione turistica del territorio**

Il coordinamento di tutte le attività connesse alla promozione dello sviluppo turistico del territorio dovrebbe essere promosso e sostenuto attraverso una **cabina di regia**, supportata dall'AC, capace di equilibrare e **coinvolgere tutti i settori economici, turistici e culturali** che possano contribuire alla promozione /valorizzazione del territorio e alla definizione di uno specifico brand collegato a natura, benessere, cultura.

Per la promozione turistica del comune dovranno essere promosse iniziative volte al sostegno delle attività turistiche e ricettive esistenti e incentivate le nuove realizzazioni anche attraverso **iniziative di**

**informazione e facilitazione all'accesso a bandi e interpretazione normative sovra locali**, nonché mediante il sostegno per la **messa in rete delle attività in circuiti sovralocali**.

La **ricettività diffusa sul territorio**, per cui si prevede **potenziamento**, potrà inoltre coinvolgere le **attività agricole** in essere incentivando le attività connesse con potenziali effetti su turismo quali attività con finalità didattiche, attività ricettive e/o ristorative e consentendo un'estesa fruizione del territorio.

Il settore del turismo dovrebbe inoltre valorizzare la **rete escursionistica esistente e di progetto** al fine di rendere meglio fruibili percorsi ed attività diffuse sul territorio anche attraverso la revisione della segnaletica presente e incentivando le risorse digitali e i portali già presenti nella rete internet. Anche a livello fisico, la promozione del turismo deve essere efficacemente supportata dagli uffici di promozione turistica che verranno a breve situati all'interno dei palazzi comunali in p.zza Colombo in posizione di alta visibilità e accessibilità.

In considerazione della morfologia dell'abitato del capoluogo e dell'incremento degli abitanti legato alla fruizione turistica nel periodo estivo, si individuano inoltre, sempre per il capoluogo le seguenti azioni:

- ricucitura/potenziamento percorsi pedonali interni all'edificato storico e a collegamento degli spazi di fruizione pubblica, dei quartieri e delle aree lungofiume;
- fruizione diretta degli ambiti fluviali attraverso percorsi naturalistici temporanei con accesso regolamentato a percorsi in alveo;
- collegamento aree pubbliche tra sponda destra e sinistra attraverso percorsi temporanei quali, ad esempio strutture provvisorie tipo "ponte tibetano" che, oltre a rendere maggiormente fruibili le aree pubbliche, potrebbero inoltre svolgere la funzione di attrazione turistica.

### **C.1.3 Qualificazione del territorio rurale e del patrimonio edilizio esistente extraurbano**

Un particolare rilievo è assunto in questo campo dalle politiche e azioni che la Strategia individua per il **territorio rurale**, soggetto non solo alla pressione della nuova urbanizzazione e del consumo di suolo agricolo, ma anche, in modo diffuso e pervasivo, ad interventi di riuso del patrimonio edilizio e di nuovo insediamento per esigenze della produzione agricola, spesso indifferenti al contesto paesaggistico e ad un dialogo con la tradizione.

I temi più significativi sui quali la Strategia definisce criteri e linee di azione attraverso la revisione dell'apparato normativo sono i seguenti:

• **miglioramento del paesaggio rurale** definito non solo **attraverso la definizione di criteri per un corretto inserimento degli interventi nell'ambito paesaggistico** e nel contesto che connota, localmente e storicamente, l'edilizia rurale, ma anche con il superamento della riproposizione/manutenzione dello stato di fatto, cogliendo le opportunità di qualificazione complessiva, attraverso:

- analisi mirate per un **nuovo assetto delle attività della filiera agricola**, con incentivazione della loro riorganizzazione in termini di efficienza e di funzionalità aziendale attraverso sinergie con università locali (facoltà di Agraria);
- la **gestione delle trasformazioni dei complessi edificati** (storici e contemporanei) legati alla produzione agricola attraverso la ridefinizione dell'apparato normativo;

- l'inquadramento degli interventi di mitigazione degli impatti paesaggistici in una prospettiva di riqualificazione del complesso edificato, da inserire in una strategia territoriale di realizzazione/**potenziamento di una rete ecologica diffusa**. Particolare attenzione sarà prevista nell'apparato normativo per la mitigazione degli elementi interferenti con il contesto paesaggistico (tessuti produttivi – strutture agricole);

- la disciplina per il recupero degli edifici non più funzionali all'attività agricola, in base alla localizzazione (accessibilità, relazioni paesaggistiche), alla politica delle destinazioni d'uso e alla coerenza con gli obiettivi assegnati ai sistemi funzionali, ai potenziali conflitti e impatti di varia natura. In particolare, per quanto concerne gli insediamenti sparsi nel territorio rurale la tutela e valorizzazione degli aspetti testimoniali dell'architettura rurale sarà perseguita attraverso specifiche norme di valorizzazione degli elementi e dei complessi di valore architettonico e testimoniale. La base di analisi di riferimento per tale patrimonio edilizio è costituita dallo studio redatto dal Politecnico di Milano realizzato con la supervisione dell'ente Provincia di Piacenza e già in possesso degli uffici comunali. Rispetto a tale documento si evidenziano già in questa fase alcune criticità proprio nell'individuazione dei valori di pregio architettonico e testimoniale da valorizzare e tutelare in quanto molto generali e carenti delle informazioni utili per declinare e graduare differenti tipologie di intervento.
- le forme di **incentivazione del riuso edilizio, per la rimozione delle parti incongrue** e il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica, attraverso il parziale recupero/ristrutturazione di una quota di superficie coperta, nonché attraverso possibilità di ampliamento per raggiungere le dimensioni di alloggi adeguati all'abitare contemporaneo;
- la **definizione dei criteri per l'individuazione delle situazioni incongrue** e delle modalità per la loro eliminazione, con rinaturalizzazione dell'area di sedime;
- la definizione dei **criteri per la valutazione e la disciplina degli interventi per la realizzazione di nuovi fabbricati aziendali produttivi** che determinano rilevanti impatti ambientali e territoriali;
- la disciplina degli usi e delle modalità di intervento nelle parti del territorio rurale a più diretto contatto con i margini del territorio urbanizzato

#### **C.1.4 Mitigazione elementi detrattori del paesaggio**

La strategia, in base alle indicazioni effettuate dal quadro conoscitivo diagnostico sugli elementi di interferenza con il paesaggio, individua come azione specifica la revisione dell'apparato normativo al fine di permettere la mitigazione a verde dei fabbricati produttivi limitrofi alle aree fluviali.

## **C.2 Salvaguardia e potenziamento attività produttive**

L'attrattività del territorio è declinata anche rispetto agli aspetti socio economici legati alla permanenza degli insediamenti di attività produttive ed economiche presenti prevede le seguenti strategie.

C.2.1 Favorire la permanenza e l'insediamento di attività economiche

C.2.2 Potenziare le aree destinate alle attività produttive in condizioni di compatibilità ambientale

### **C.2.1 Favorire la permanenza e l'insediamento di attività economiche**

Per favorire la permanenza e l'insediamento di attività produttive, a livello locale si intende:

- assicurare alle attività produttive **flessibilità normativa e procedurale** attraverso la **revisione dell'apparato normativo** al fine di renderlo snello e operativo ma indirizzato al **miglioramento e contenimento delle forme di inquinamento** (corretto smaltimento reflui)
- favorire il miglioramento dell'accessibilità delle aree produttive con particolare riferimento ai limiti viabilistici (intersezioni stradali, strade di accesso agli stabilimenti)
- favorire l'estendimento capillare delle infrastrutture digitali
- migliorare la dotazione di aree di sosta pubblica negli insediamenti produttivi esistenti

### **C.2.2 Potenziare le aree destinate alle attività produttive in condizioni di compatibilità ambientale**

Per potenziare le capacità produttive può essere inoltre riconfermata la previsione del PRG di ampliamento dell'insediamento produttivo di Lugherzano a condizione del miglioramento dell'accessibilità viaria (ponte di collegamento a strada provinciale) e di compatibilità ambientale/ sicurezza idraulica

## **D SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE E DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA**

La salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente si attua mediante una serie di azioni che partono da lontano. Bisogna infatti partire da una intensa e capillare opera di sensibilizzazione e formazione preventiva alle tematiche ambientali.

Pertanto il Piano prevederà una serie di azioni di sensibilizzazione presso la popolazione che porteranno di conseguenza a:

1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici;
2. Garantire la sicurezza idrogeomorfologica del territorio, tutelando le specificità degli assetti naturali;
3. Promuovere ed incentivare un'agricoltura meno idroesigente;
4. Innovare in senso ecologico il ciclo locale dell'acqua.

Nello specifico:

- inserimento di aree aperte a prati stabili o seminativi per trasformare ambiti territoriali in spazio funzionale per connettività ecologica;

- mantenimento/incremento del livello di copertura a diversificazione vegetazionale adeguata alla funzione di mitigazione climatica locale e di assorbimento della CO2 atmosferica e regolazione dell'umidità mediante meccanismo di evapotraspirazione;
- mantenimento/incremento della capacità di trattenere l'acqua meteorica e impedire il dilavamento/destrutturazione dei suoli, limitando l'erosione ed il trasporto solido nel reticolo idrografico;
- miglioramento aspetti di sicurezza per attività produttive poste in aree con pericolo di esondazione e ristoro della perdita di reddito in caso di eventi alluvionali (ad es. riconoscimento di indennità a proprietari frontisti in cambio della concessione/creazione di aree ad uso agricolo/forestale da destinare alla laminazione/allagamento);
- progettualità e sinergie con enti (Unione Comuni Montani, GAL, Cooperative di Comunità), associazioni e professionisti per il reperimento sistematico di fondi comunitari o regionali per l'agricoltura e lo sviluppo locale sostenibile (PSR, LIFE, FESR, ecc.), anche attraverso l'istituzione di una specifica struttura di coordinamento comunale;
- attività di formazione e sensibilizzazione alla progressiva conversione delle colture alla pratica biologica, in coordinamento tra i vari enti competenti.

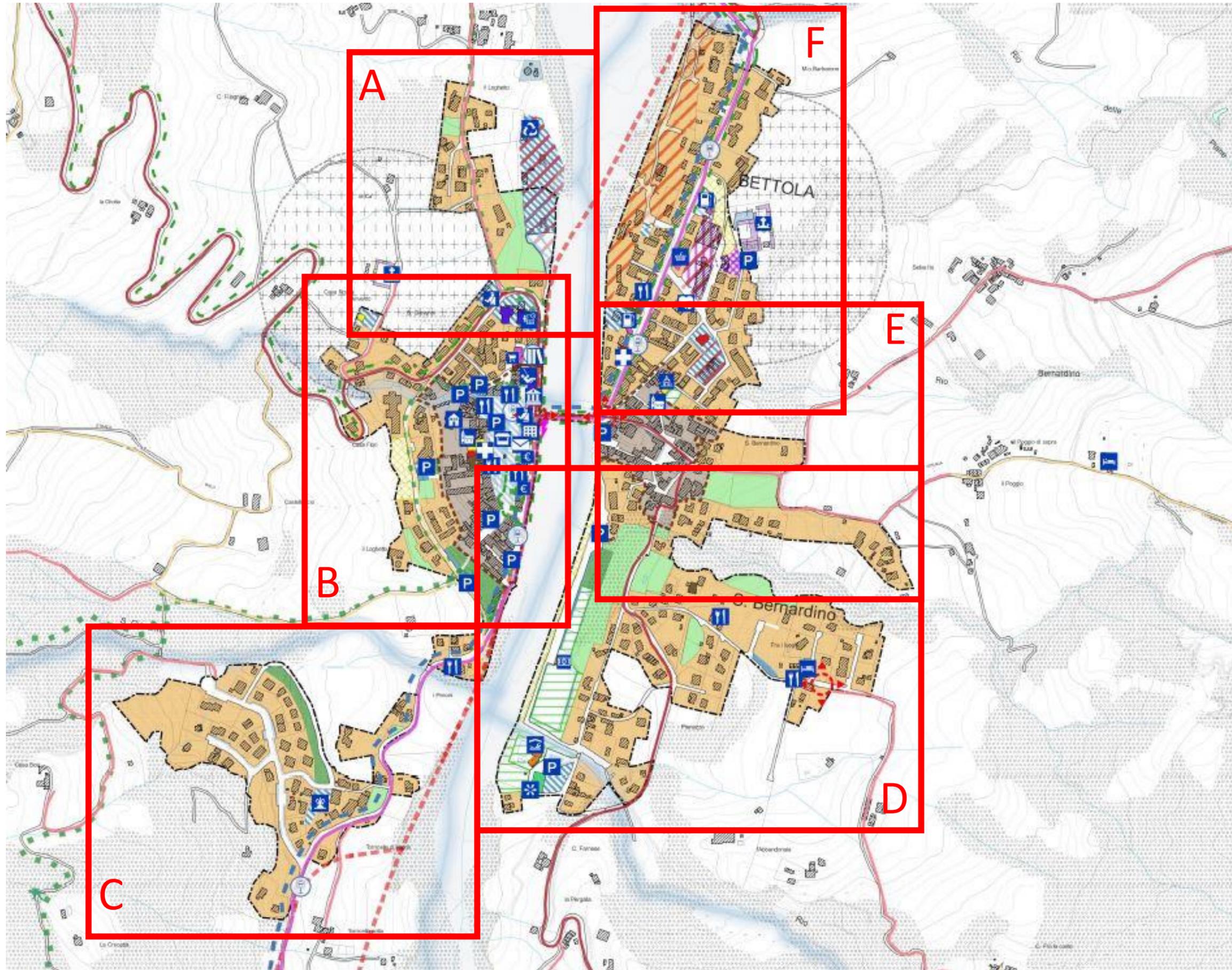
Dal punto di vista della promozione della filiera agricola, oltre alle sinergie con il turismo, l'AC potrà promuovere ed operare per facilitare e coordinare l'istituzione di un marchio di qualità e/o di un *brand* legato ai valori di natura, salubrità e sostenibilità delle attività e dei prodotti agricoli per promuovere filiere e prodotti di qualità.

La conversione all'agricoltura biologica di aree adibite a seminativi o ad altre colture diminuirebbe l'impatto chimico sull'ecosistema della coltura, il quale sarebbe in grado di aumentare la propria funzionalità quale fornitore di servizi ecosistemici e contestualmente di produrre alimenti e prodotti di migliore qualità, aumentando anche l'attrattività in termini di investimento economico.

**[Allegato: approfondimenti perimetrazione Territorio Urbanizzato al 01/01/2018](#)**

CONFRONTO TERRITORIO URBANIZZATO  
BETTOLA E FRAZIONI

# BETTOLA CAPOLUOGO - KEYPLAN



# BETTOLA CAPOLUOGO – AREA A

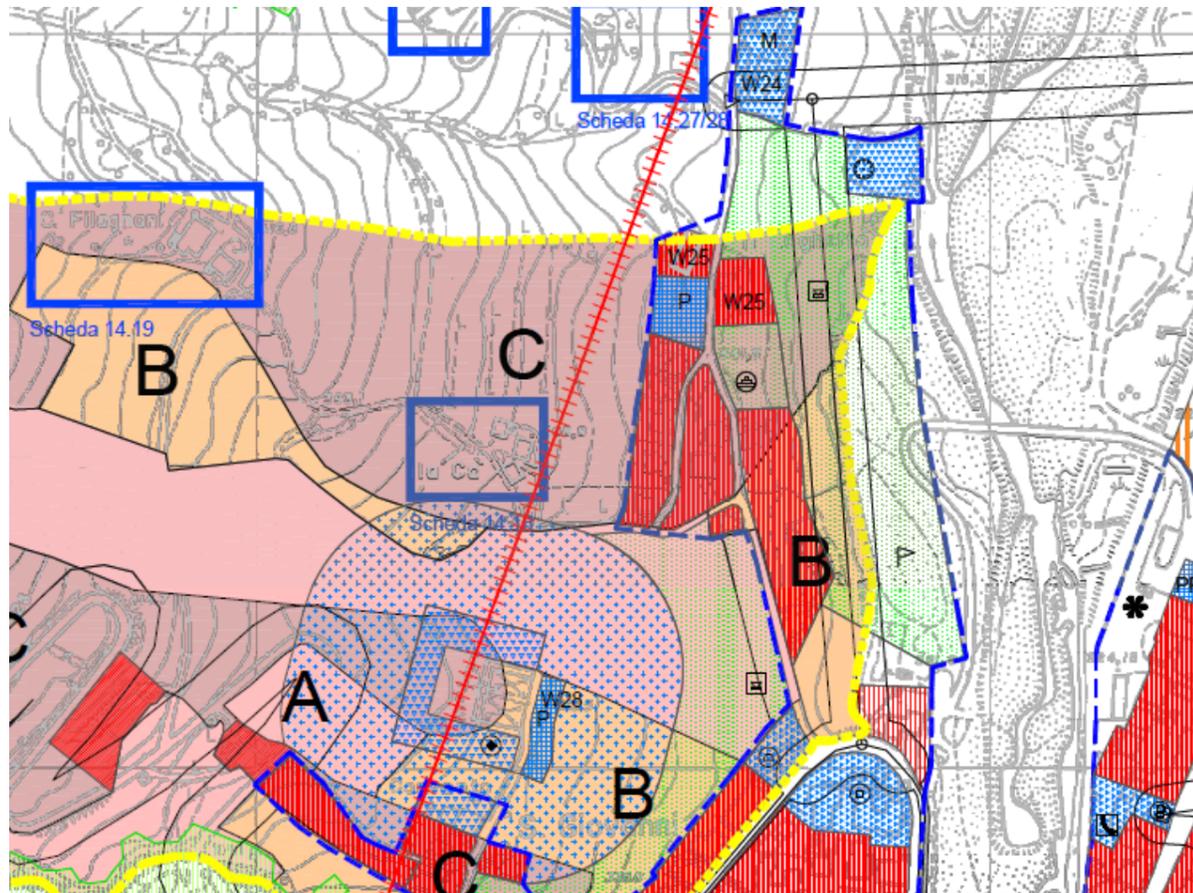


STRALCIO TAVOLA QC 3

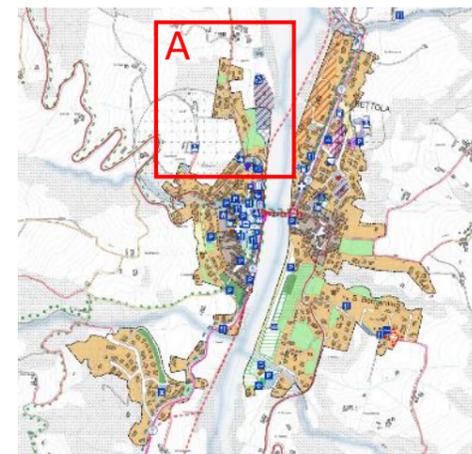


ORTOFOTO

**NOTE:**  
PERIMETRO T.U. INDIVIDUATO RISPETTO ALL' USO REALE DEL SUOLO.  
RISULTA COERENTE E RIDOTTO RISPETTO A PRG VIGENTE

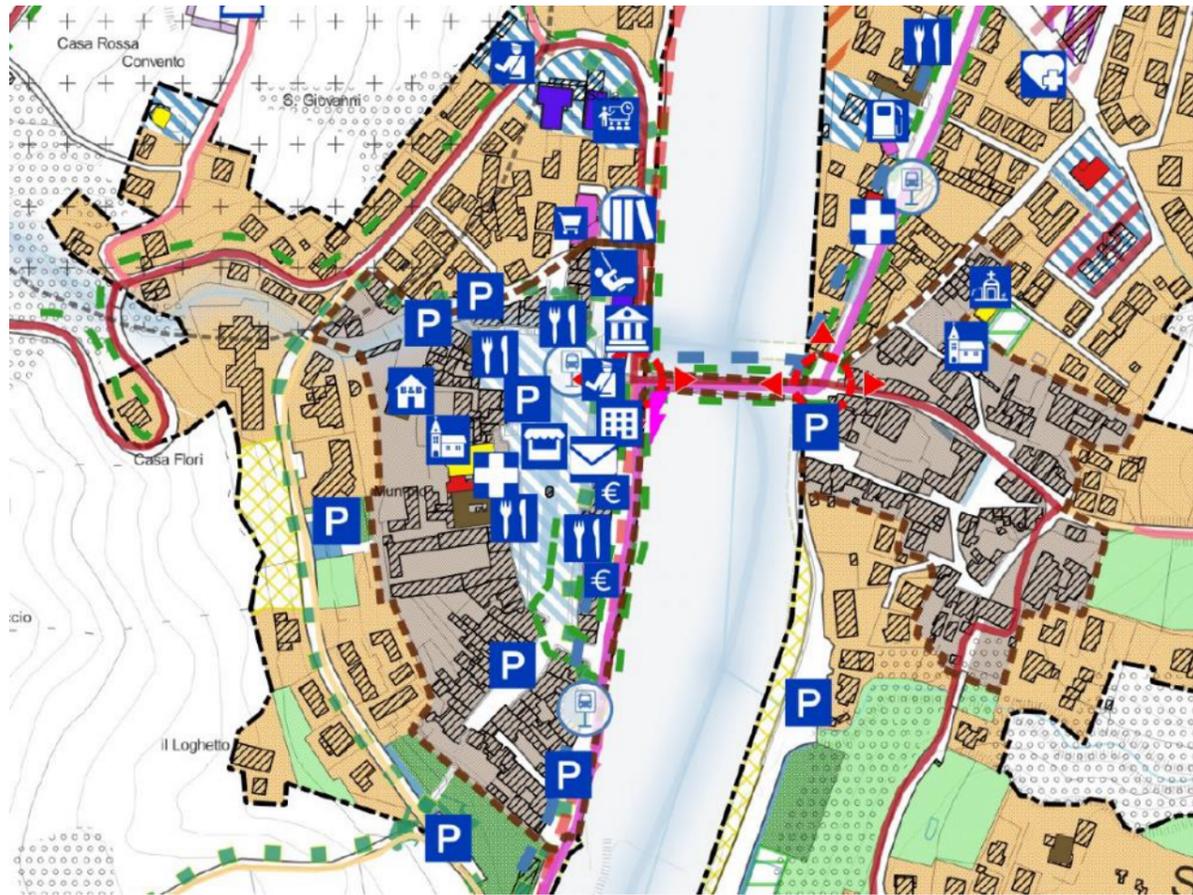


STRALCIO PRG VIGENTE



KEYPLAN

# BETTOLA CAPOLUOGO – AREA B

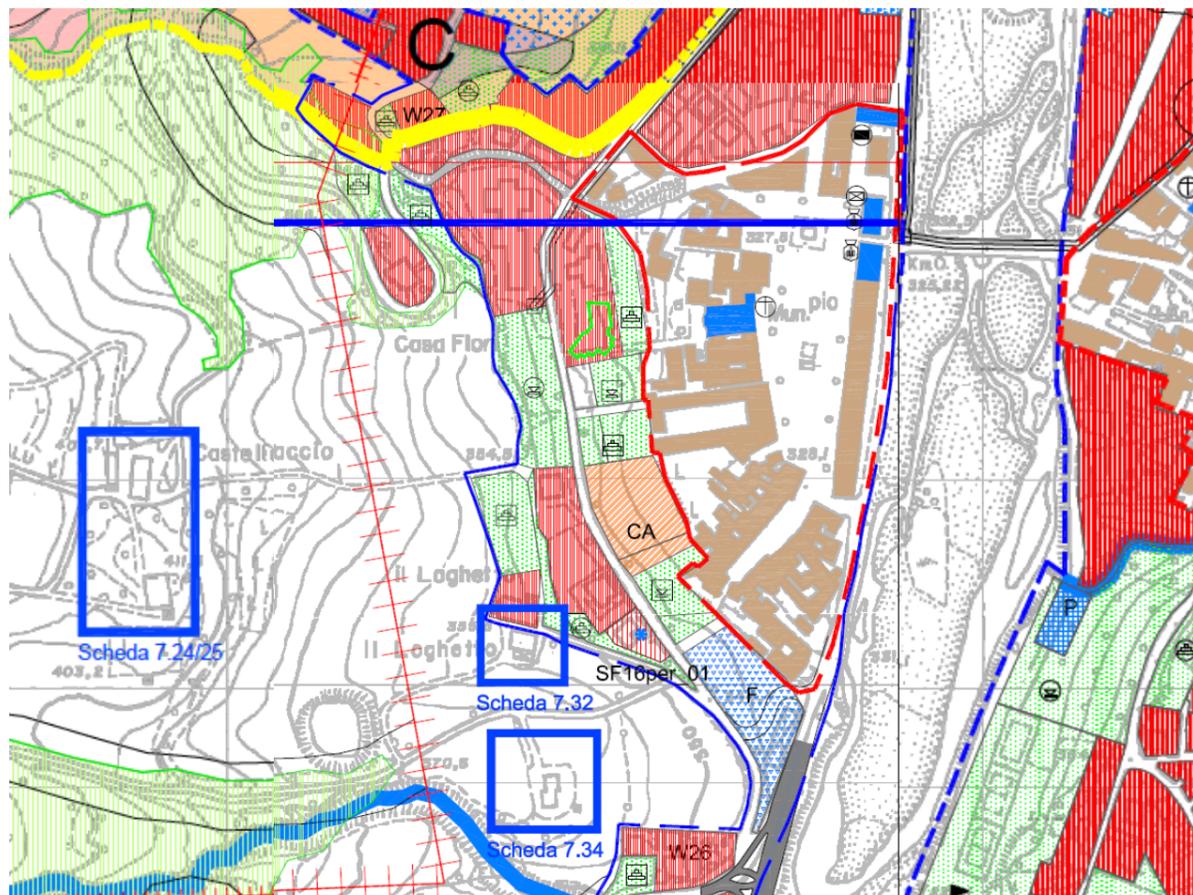


STRALCIO TAVOLA QC 3

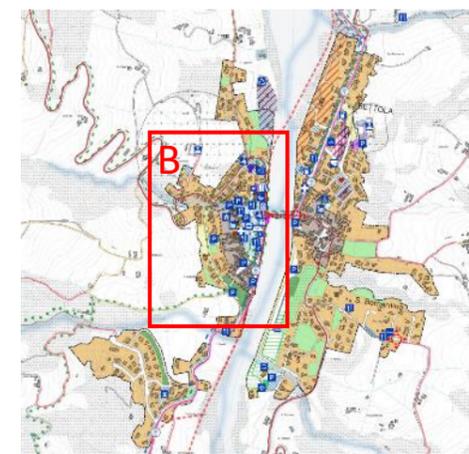


ORTOFOTO

**NOTE:**  
PERIMETRO T.U. INDIVIDUATO RISPETTO ALL' USO REALE DEL SUOLO.  
RISULTA COERENTE E RIDOTTO RISPETTO A PRG VIGENTE

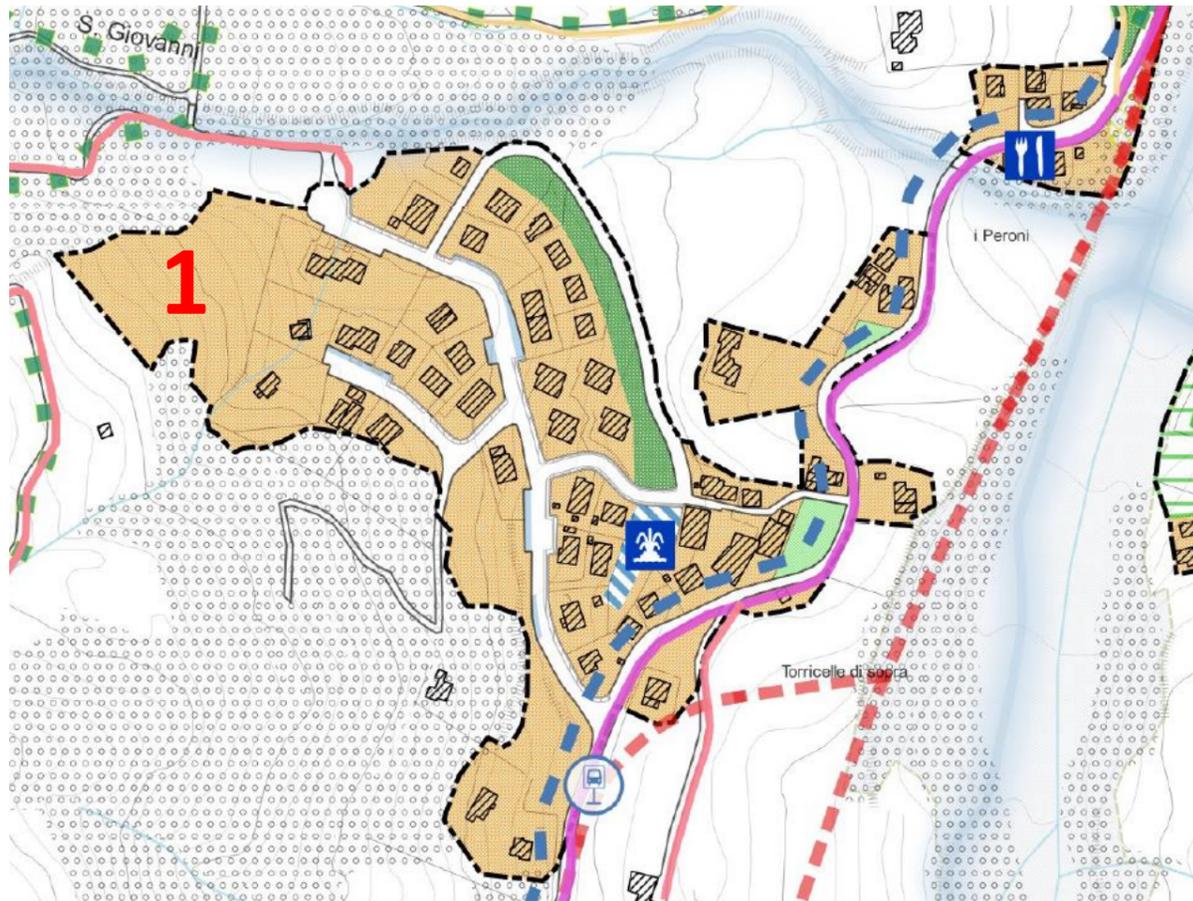


STRALCIO PRG VIGENTE

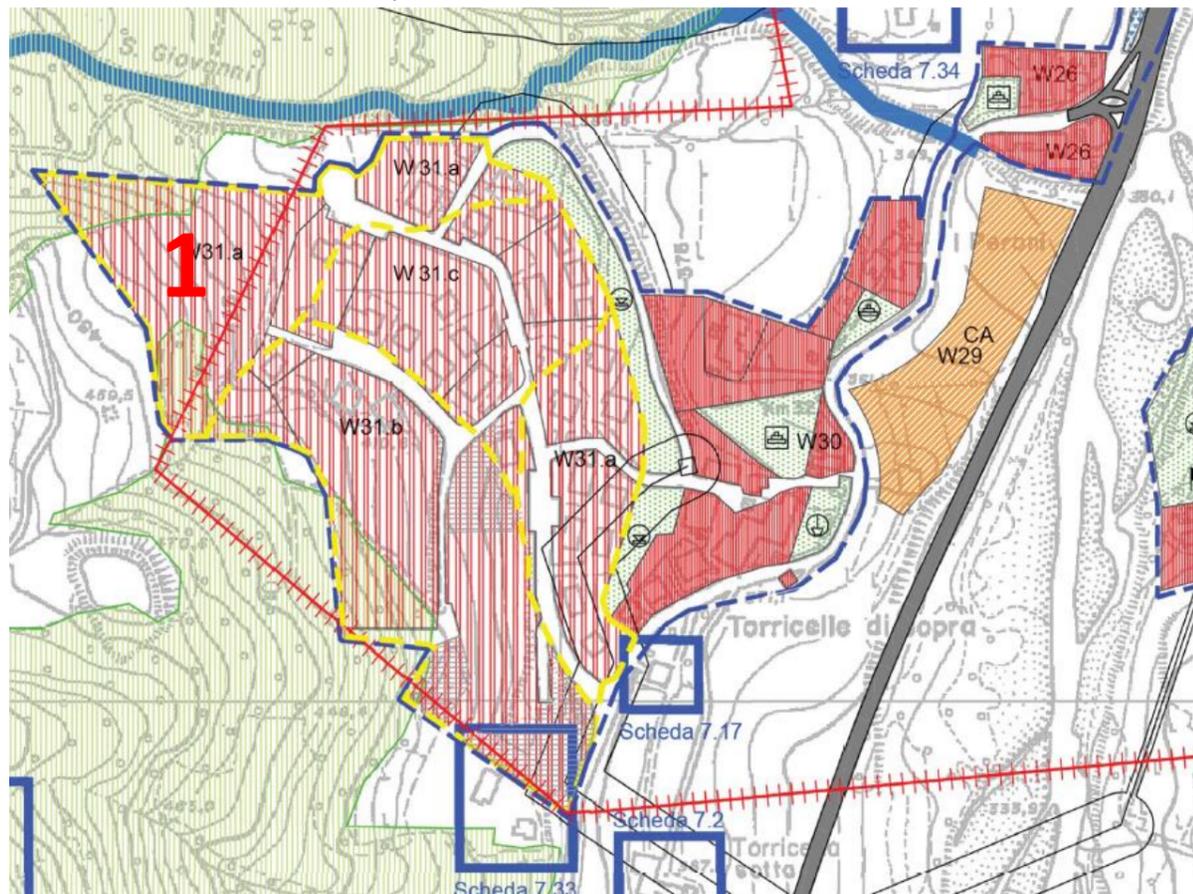


KEYPLAN

# BETTOLA CAPOLUOGO – AREA C



## STRALCIO TAVOLA QC 3

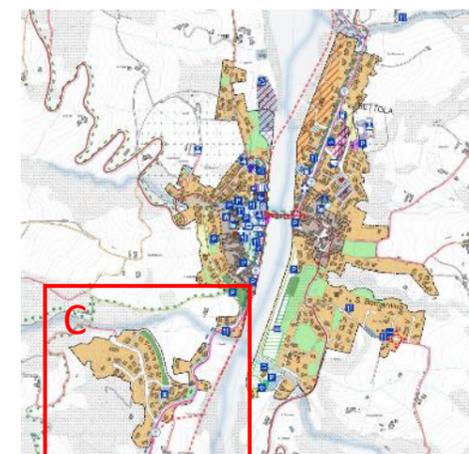


## STRALCIO PRG VIGENTE

## ORTOFOTO

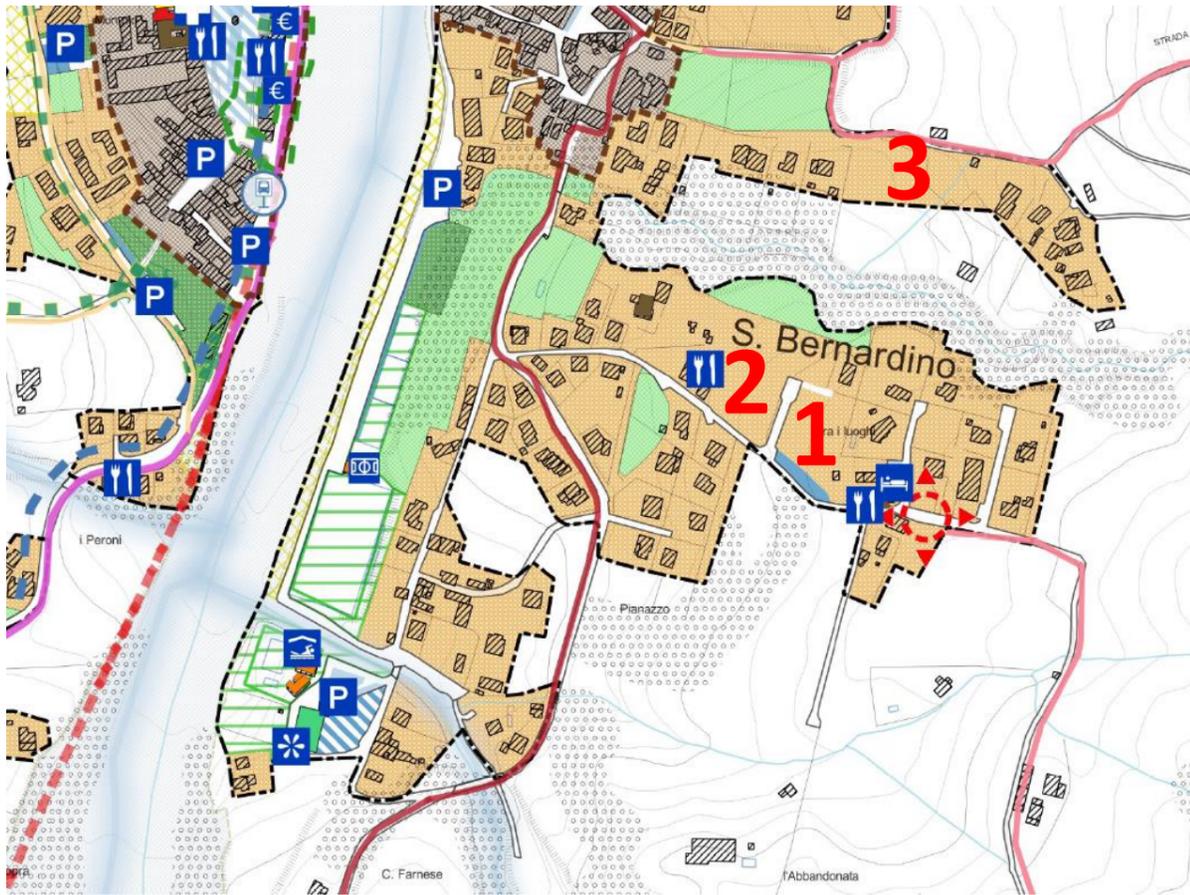
**NOTE:**  
PERIMETRO T.U. INDIVIDUATO RISPETTO ALL' USO REALE DEL SUOLO E DETERMINAZIONI PRG VIGENTE  
RISULTA IN RIDUZIONE RISPETTO A PRG VIGENTE.

**1** - AREA DERIVANTE DA PIANO ATTUATIVO, POI INDIVIDUATA  
COME AREA DI COMPLETAMENTO DA PRG VIGENTE



## KEYPLAN

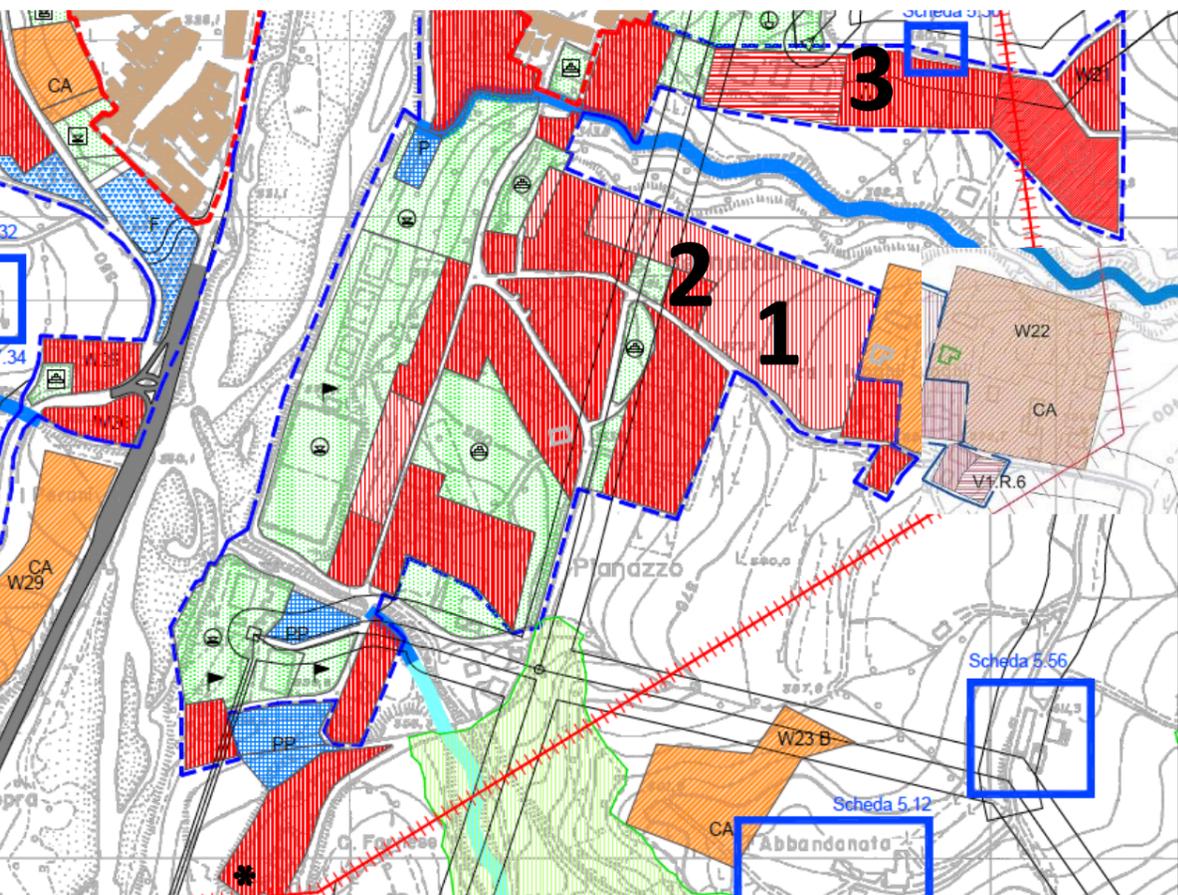
BETTOLA CAPOLUOGO – AREA D



STRALCIO TAVOLA QC 3

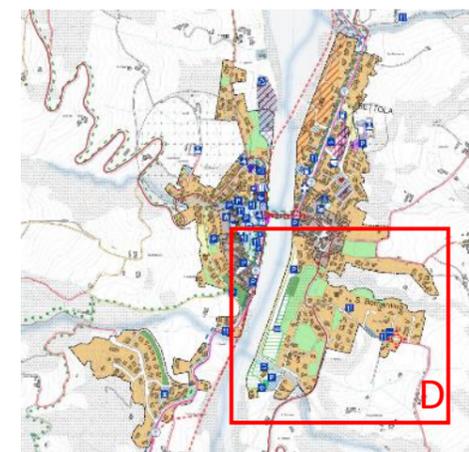


ORTOFOTO



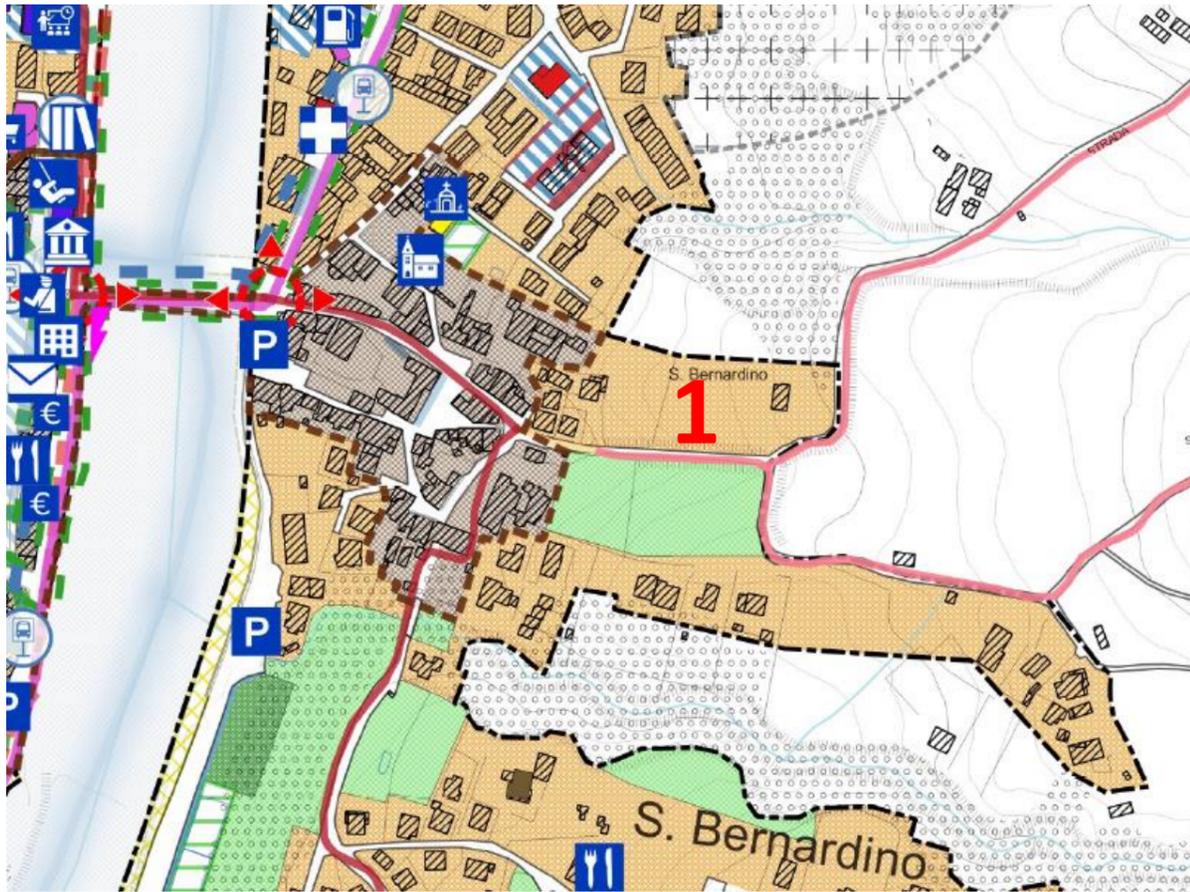
STRALCIO PRG VIGENTE

**NOTE:**  
 PERIMETRO T.U. INDIVIDUATO RISPETTO ALL' USO REALE DEL SUOLO E DETERMINAZIONI PRG.  
 RISULTA IN RIDUZIONE RISPETTO A PRG VIGENTE.  
 1 – AREA DI COMPLETAMENTO IN CORSO PER CUI E' STATO APPROVATO UN PdC CONVENZIONATO  
 2 – AREA DI COMPLETAMENTO PER CUI E' PREVISTA ATTUAZIONE CON PdC CONVENZIONATO  
 3 – AREA DI COMPLETAMENTO INDIVIDUATA DA PRG



KEYPLAN

BETTOLA CAPOLUOGO – AREA E



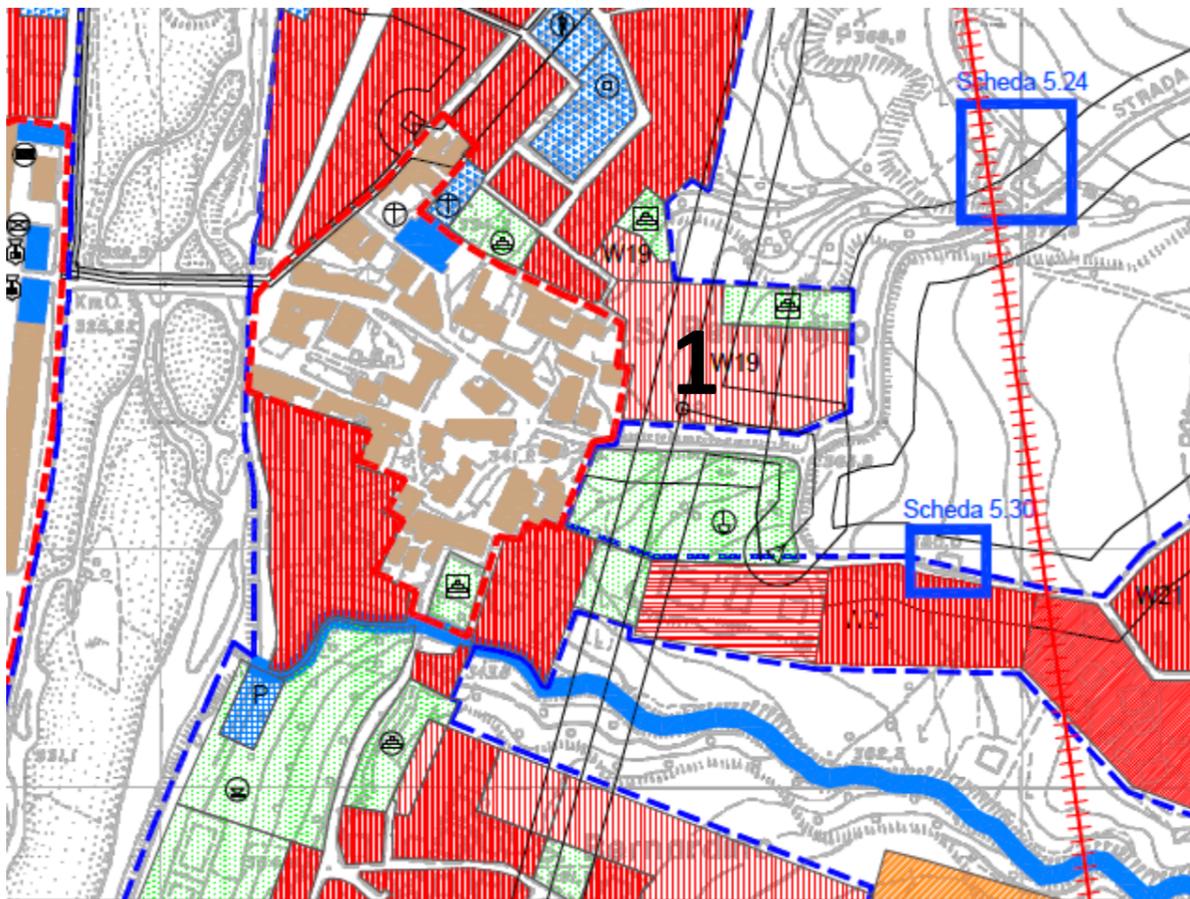
STRALCIO TAVOLA QC 3



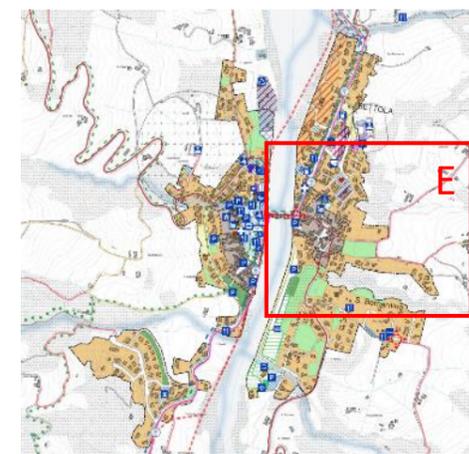
ORTOFOTO

**NOTE:**  
PERIMETRO T.U. INDIVIDUATO RISPETTO ALL' USO REALE DEL SUOLO E DETERMINAZIONI PRG

1 – AREA DI COMPLETAMENTO PRG

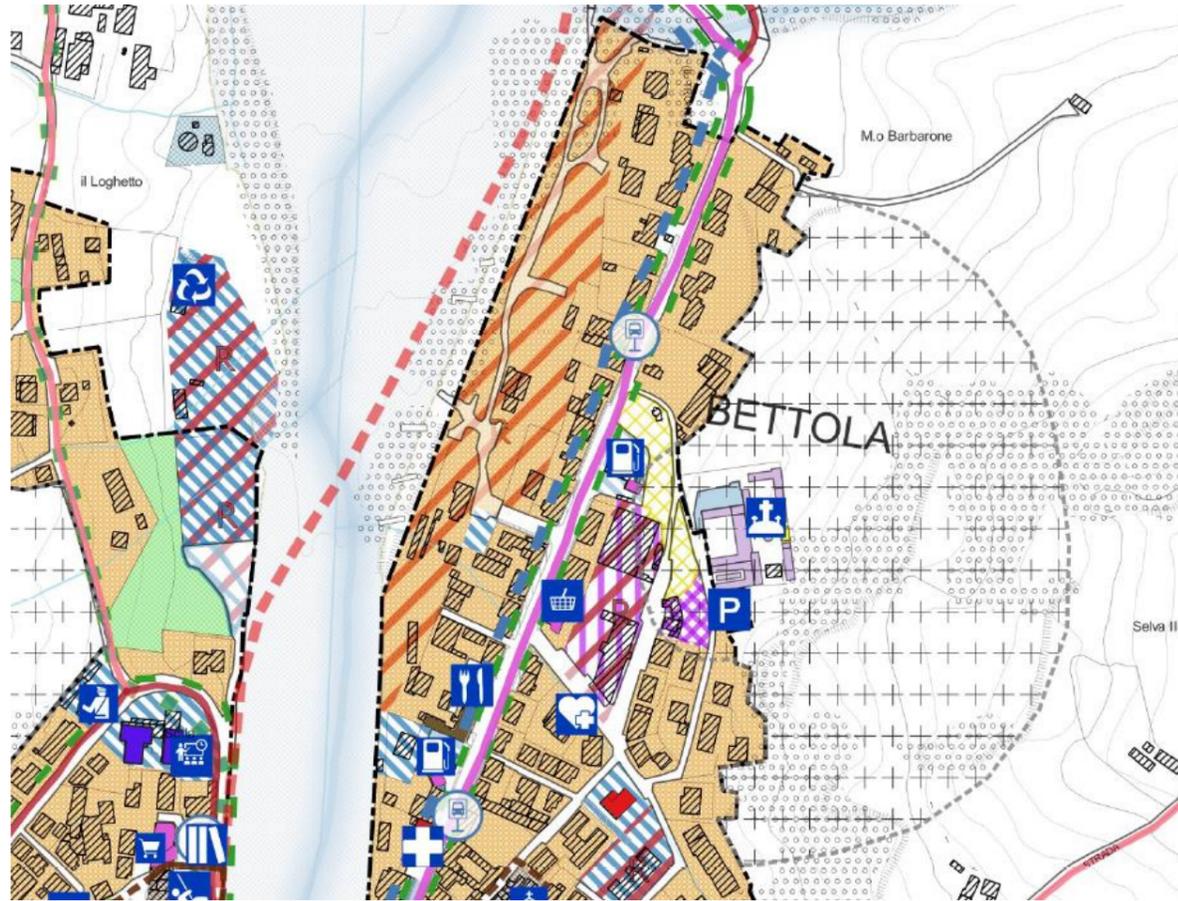


STRALCIO PRG VIGENTE



KEYPLAN

# BETTOLA CAPOLUOGO – AREA F

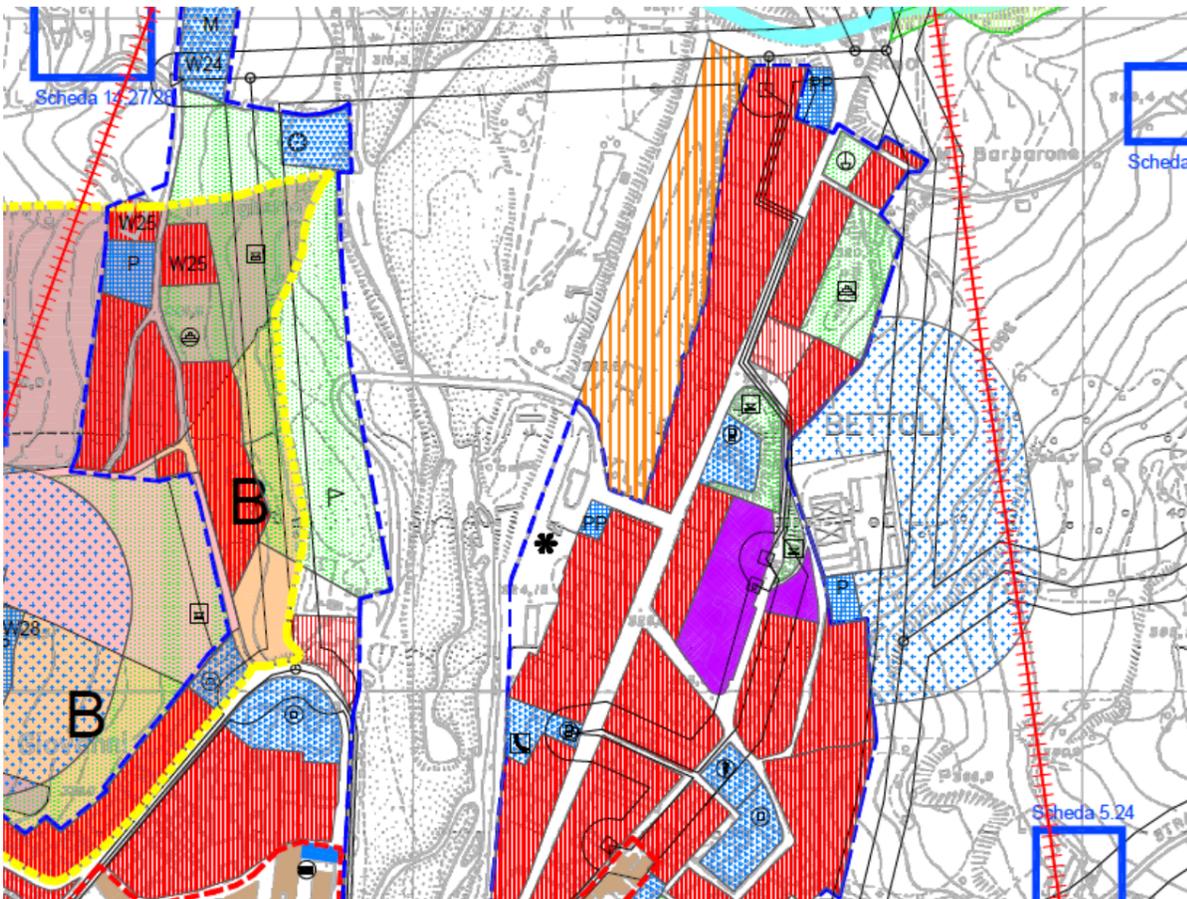


STRALCIO TAVOLA QC 3

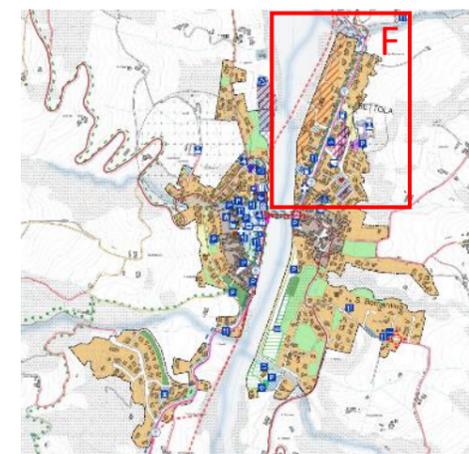


ORTOFOTO

**NOTE:**  
PERIMETRO T.U. INDIVIDUATO RISPETTO ALL' USO REALE DEL SUOLO.  
RISULTA COERENTE RISPETTO A PRG VIGENTE

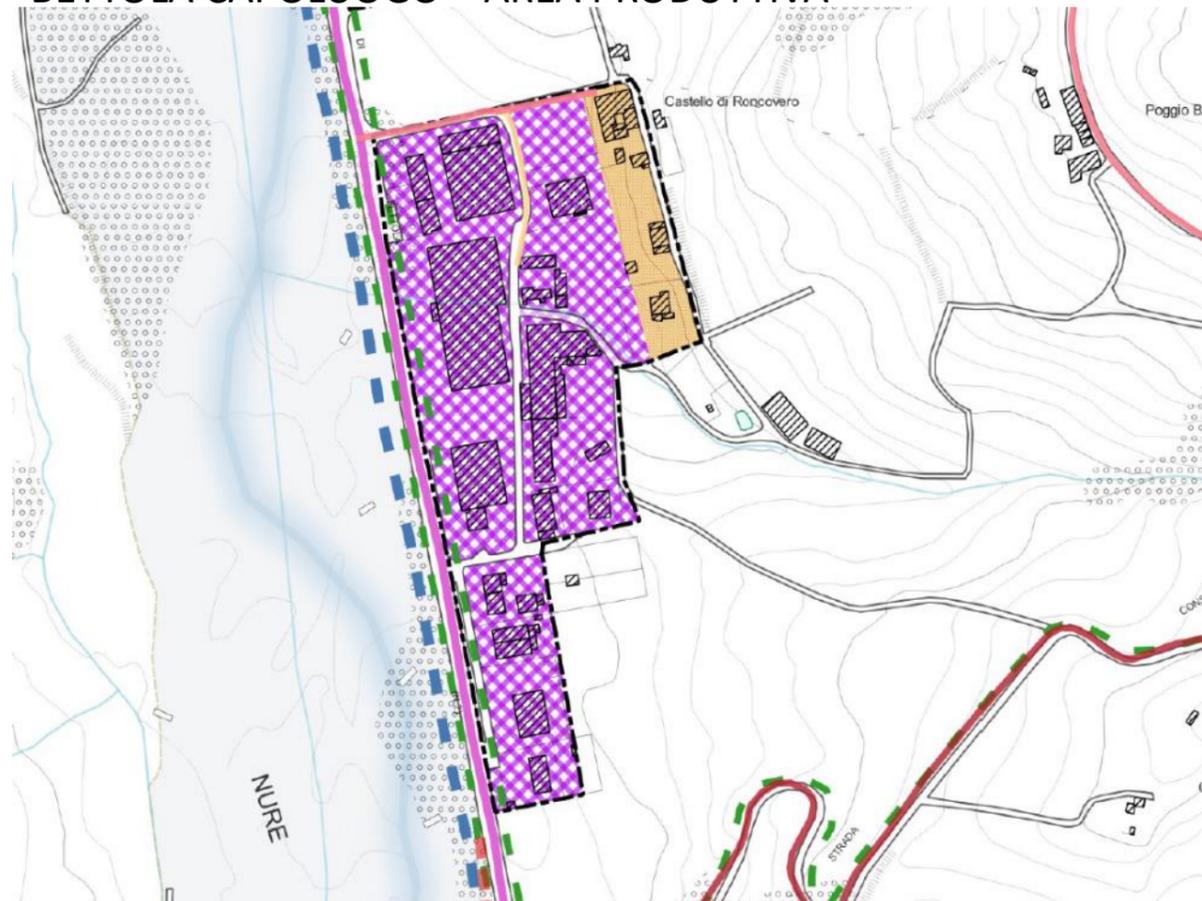


STRALCIO PRG VIGENTE



KEYPLAN

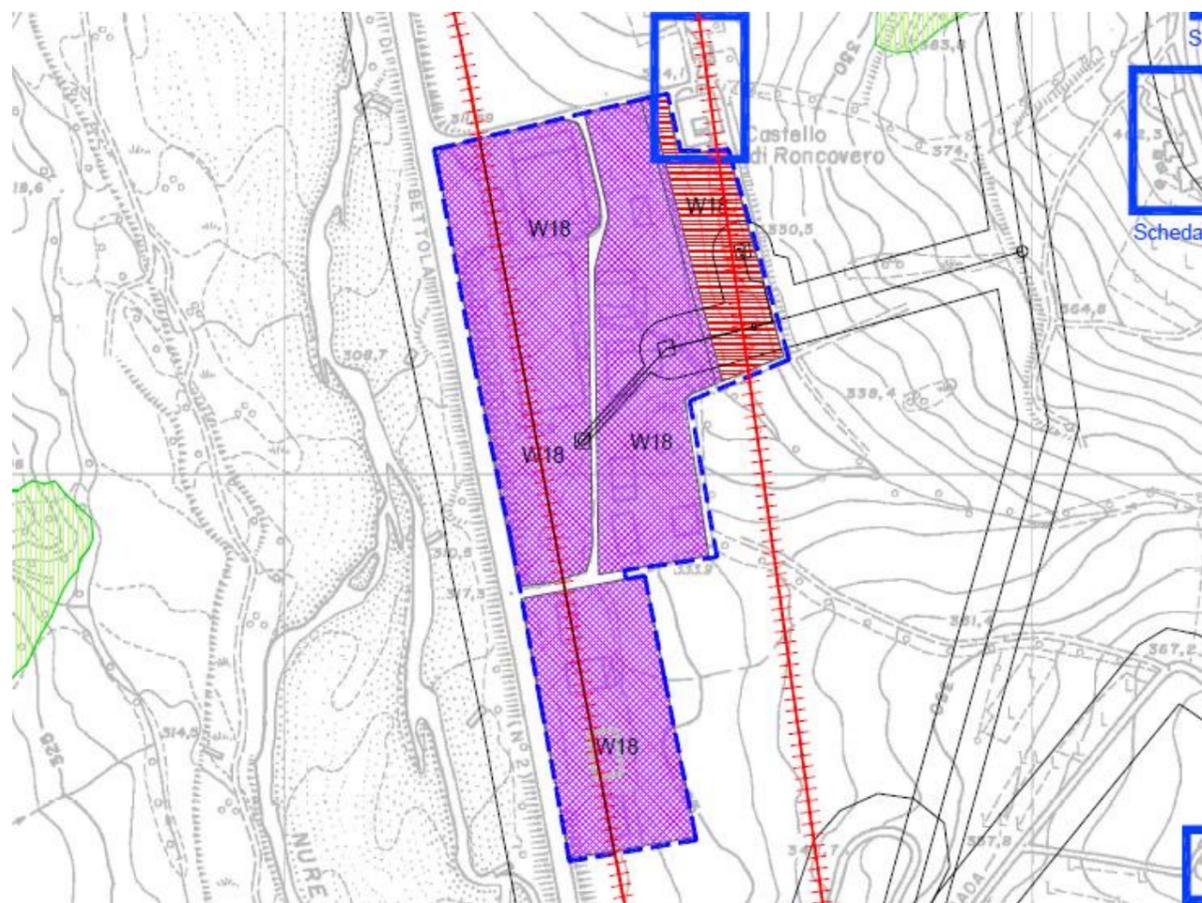
## BETTOLA CAPOLUOGO – AREA PRODUTTIVA



STRALCIO TAVOLA QC 3



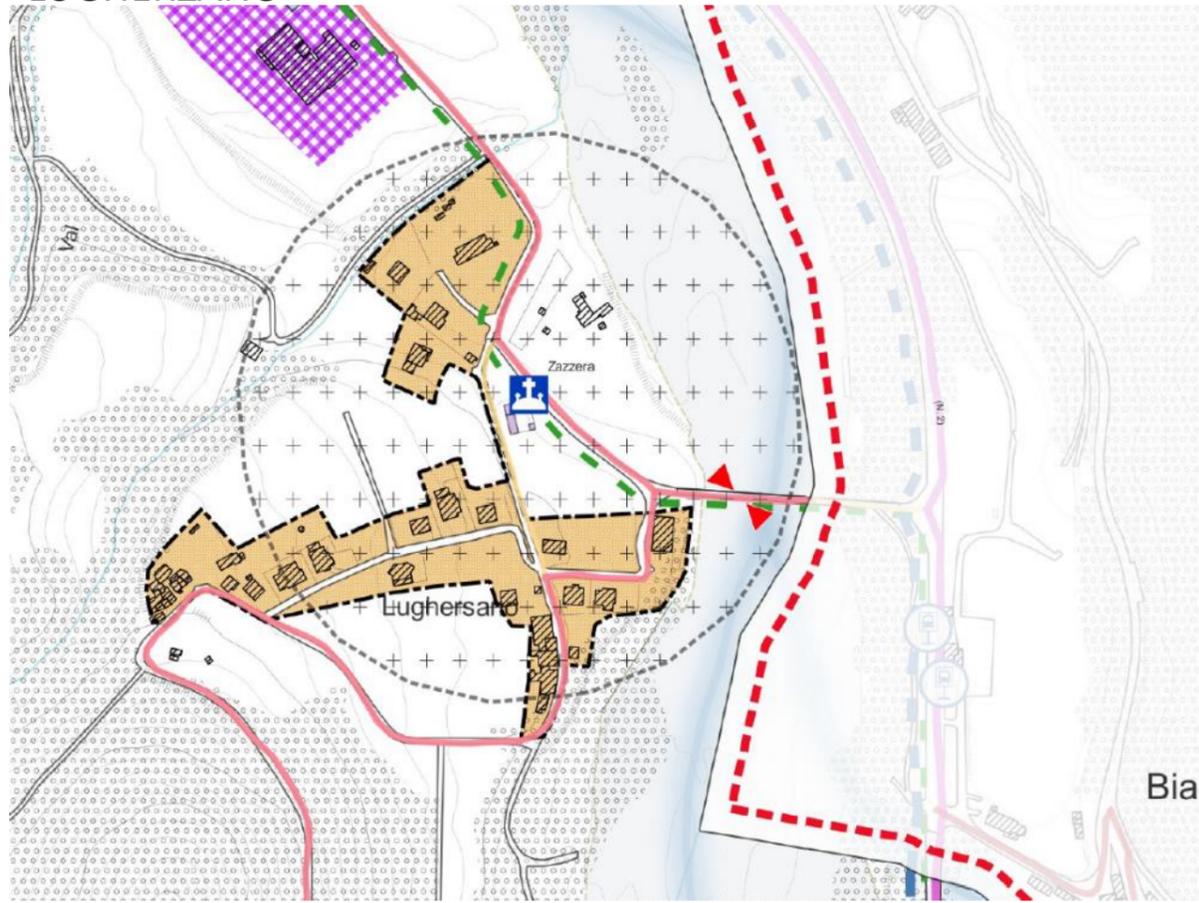
ORTOFOTO



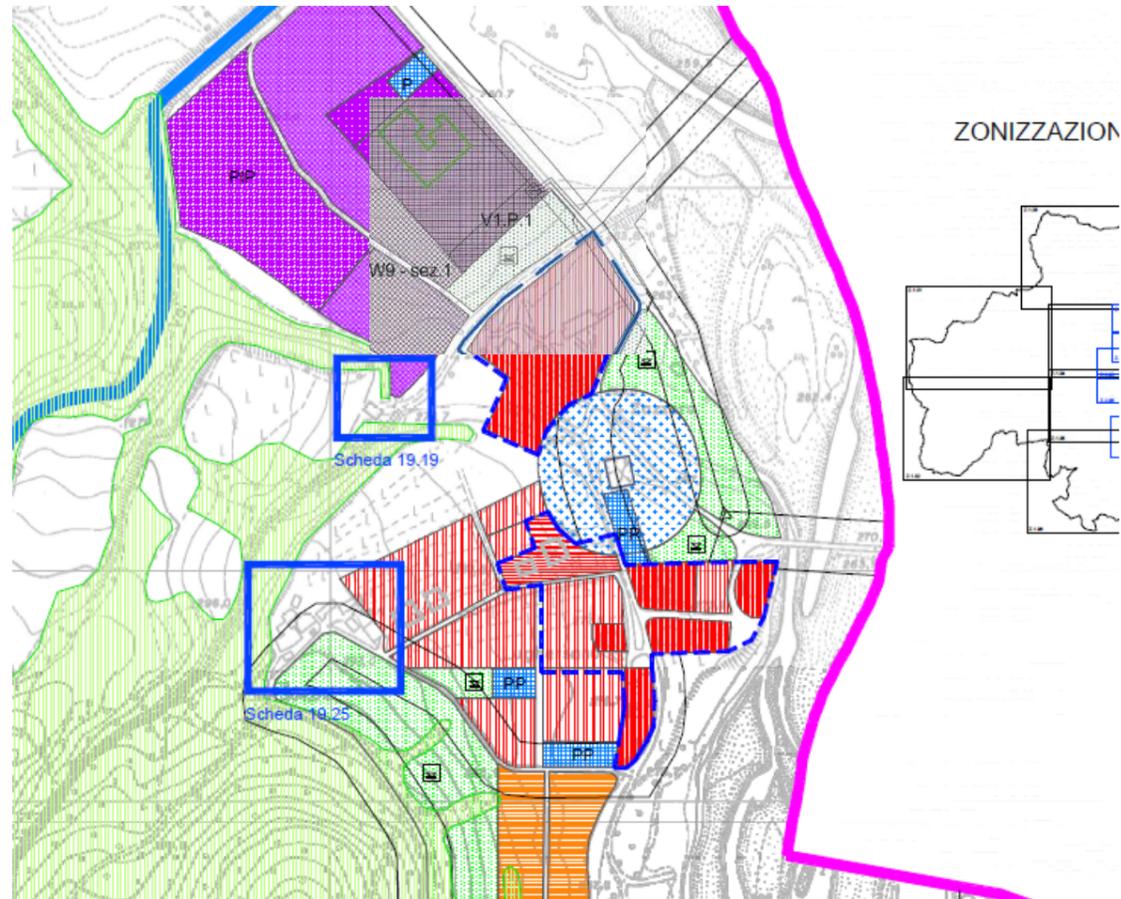
STRALCIO PRG VIGENTE

**NOTE:**  
PERIMETRO T.U. INDIVIDUATO RISPETTO ALL' USO REALE DEL SUOLO.  
RISULTA COERENTE RISPETTO A PRG VIGENTE

# LUGHERZANO



## STRALCIO TAVOLA QC 3

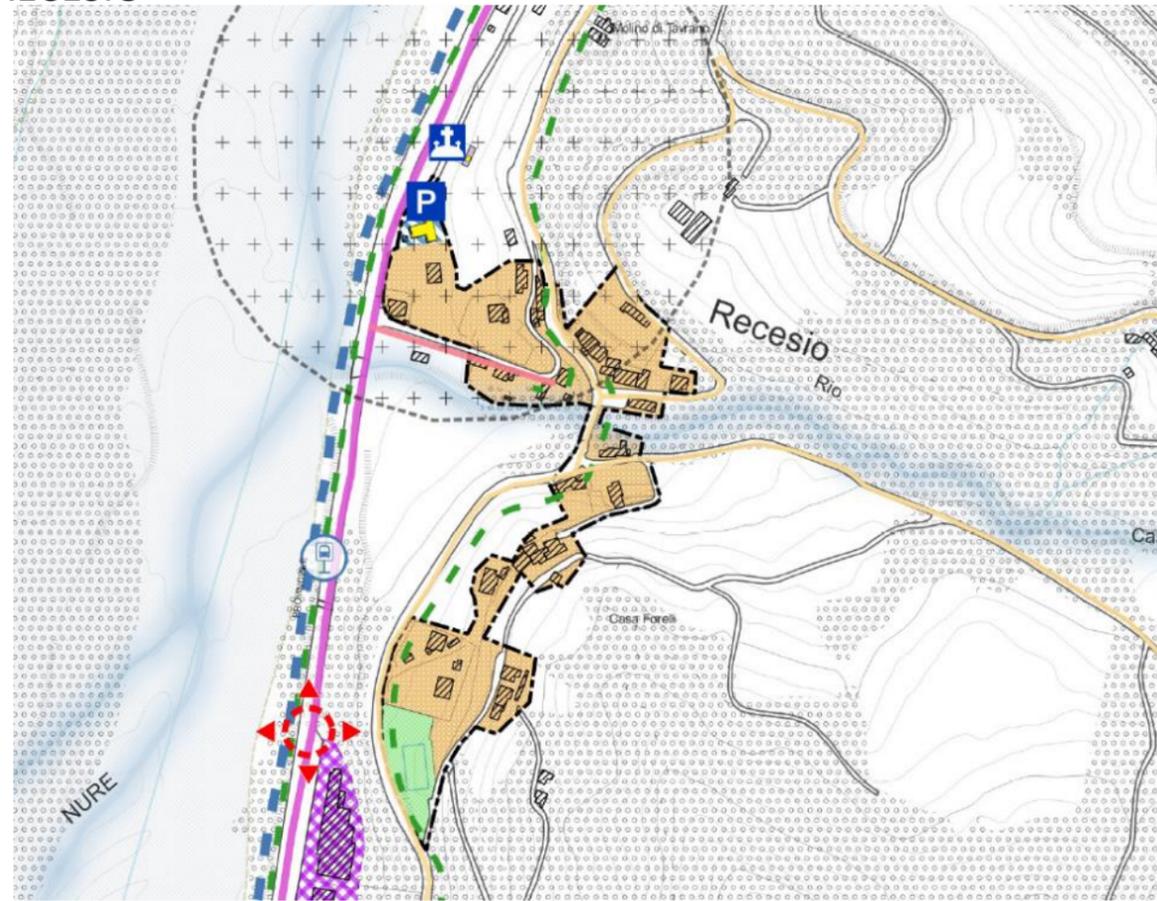


## STRALCIO PRG VIGENTE

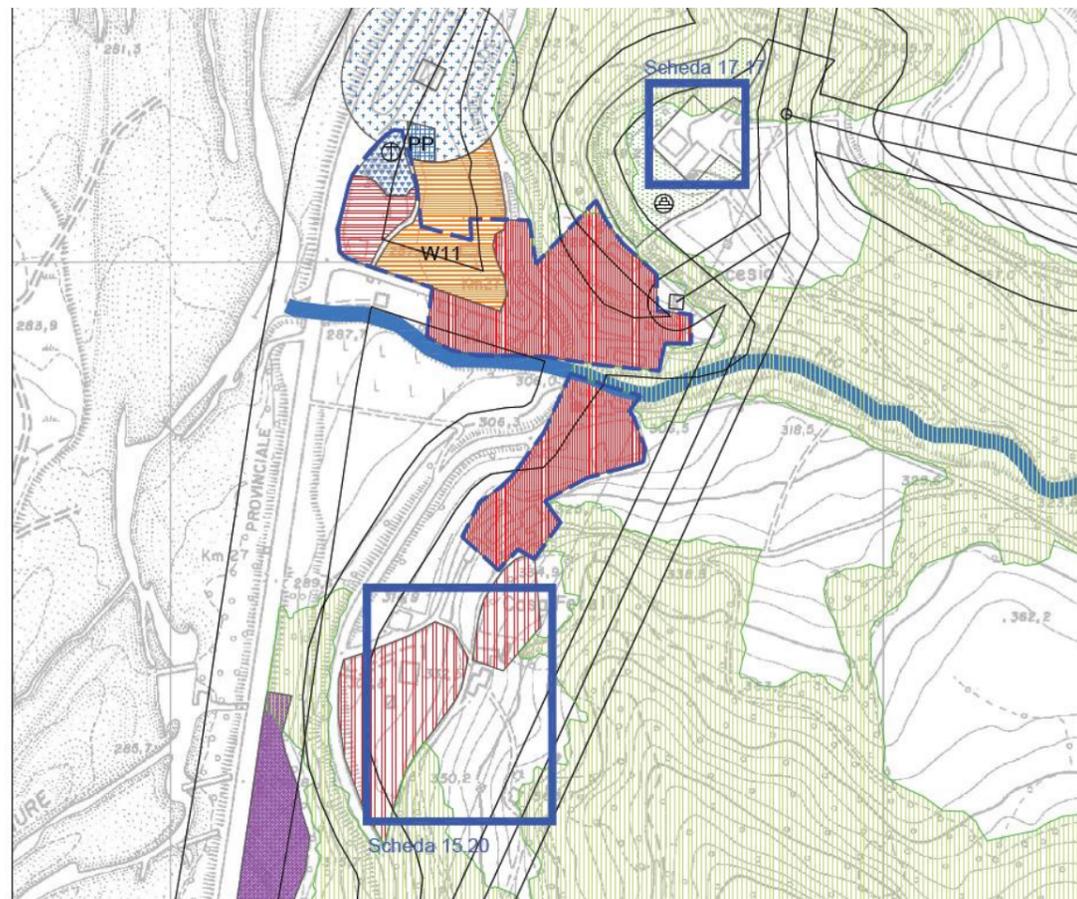
## ORTOFOTO

**NOTE:**  
PERIMETRO T.U. INDIVIDUATO RISPETTO ALL' USO REALE DEL SUOLO E DETERMINAZIONI PRG.  
RISULTA IN RIDUZIONE RISPETTO A PRG VIGENTE

# RECESIO



## STRALCIO TAVOLA QC 3



## STRALCIO PRG VIGENTE

## ORTOFOTO

**NOTE:**  
PERIMETRO T.U. INDIVIDUATO RISPETTO ALL' USO REALE DEL SUOLO E DETERMINAZIONI PRG.  
RISULTA IN RIDUZIONE RISPETTO A PRG VIGENTE

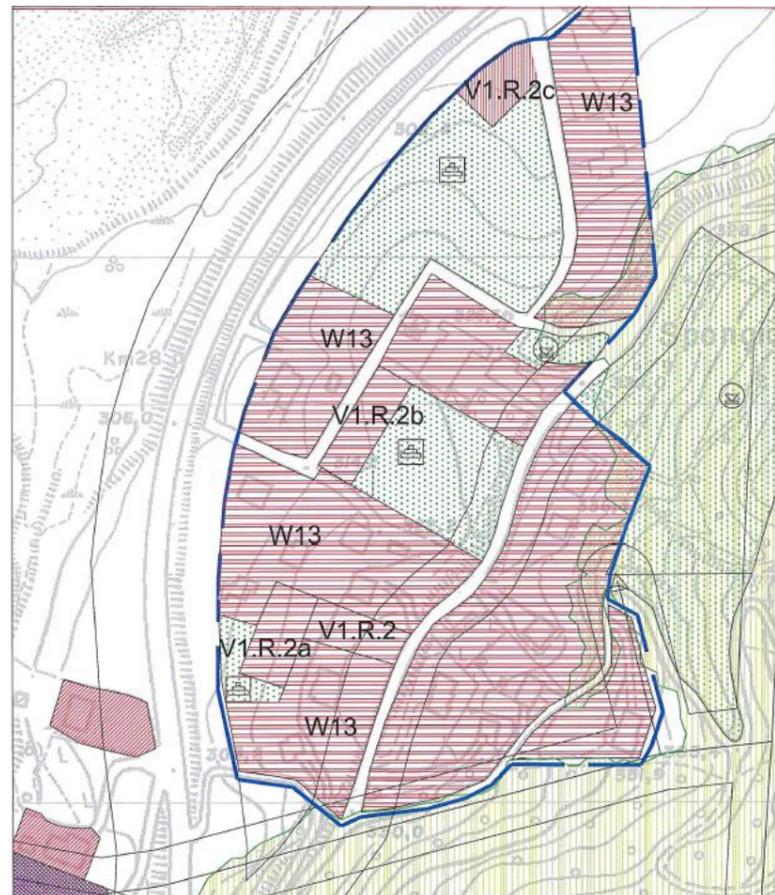
# SPONGIOLA



STRALCIO TAVOLA QC 3



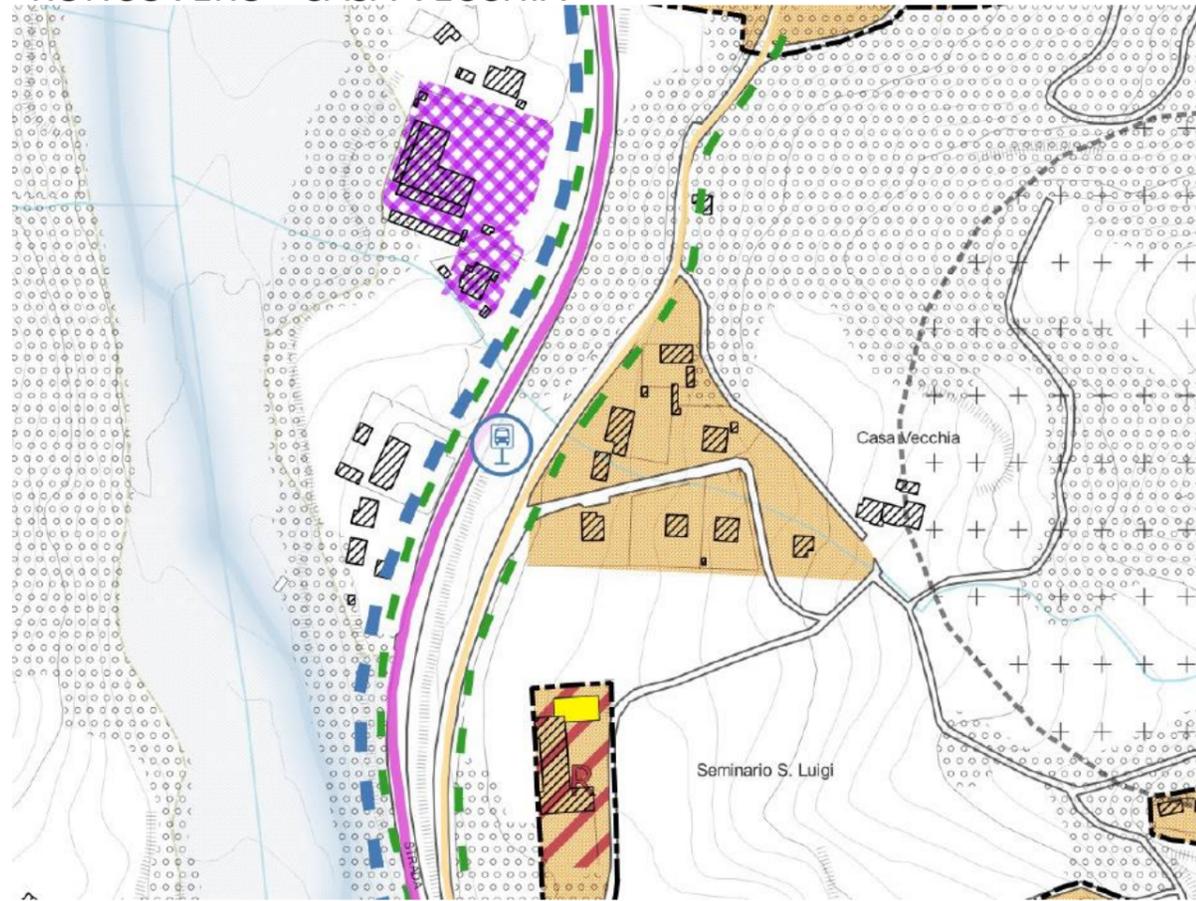
ORTOFOTO



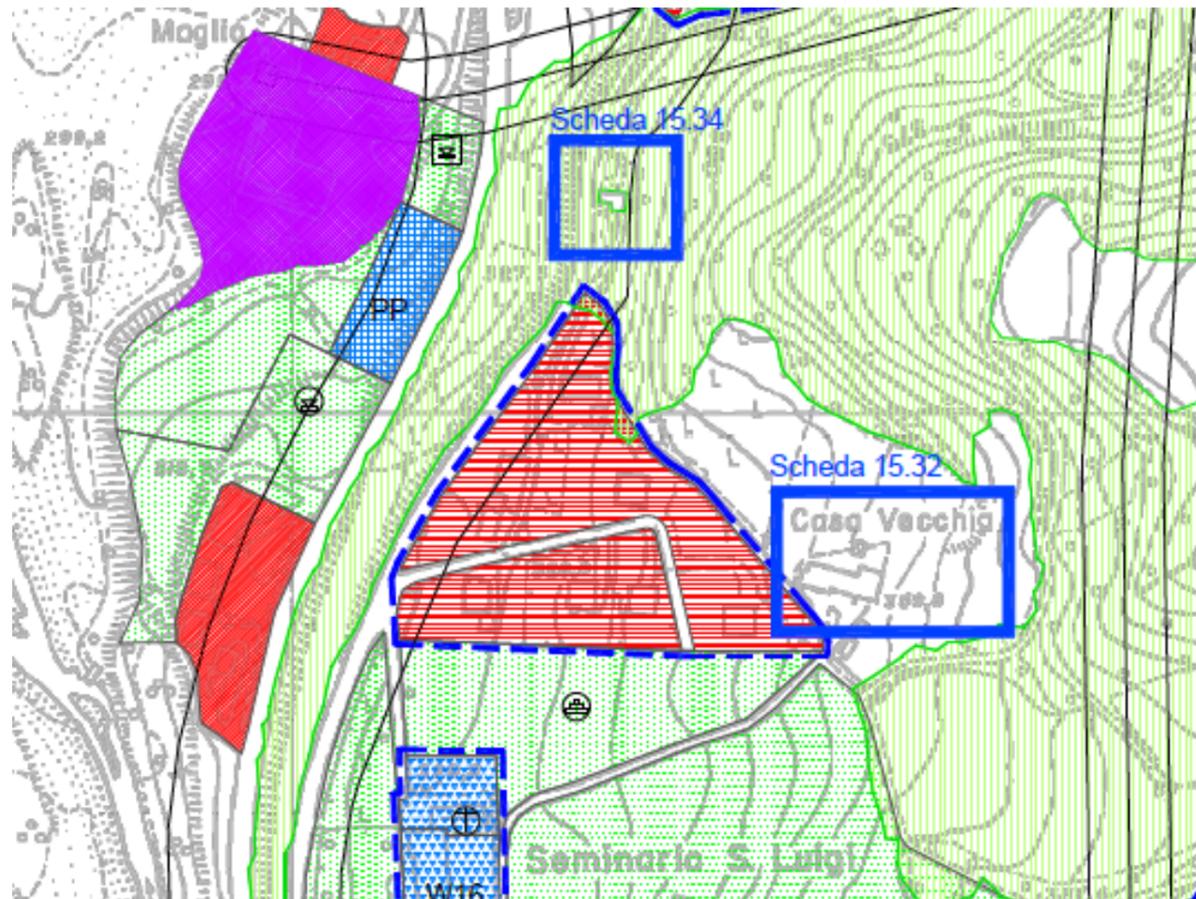
STRALCIO PRG VIGENTE

**NOTE:**  
PERIMETRO T.U. INDIVIDUATO RISPETTO ALL' USO REALE DEL  
SUOLO E DETERMINAZIONI PRG.  
RISULTA COERENTE RISPETTO A PRG VIGENTE

## RONCOVERO - CASA VECCHIA



## STRALCIO TAVOLA QC 3

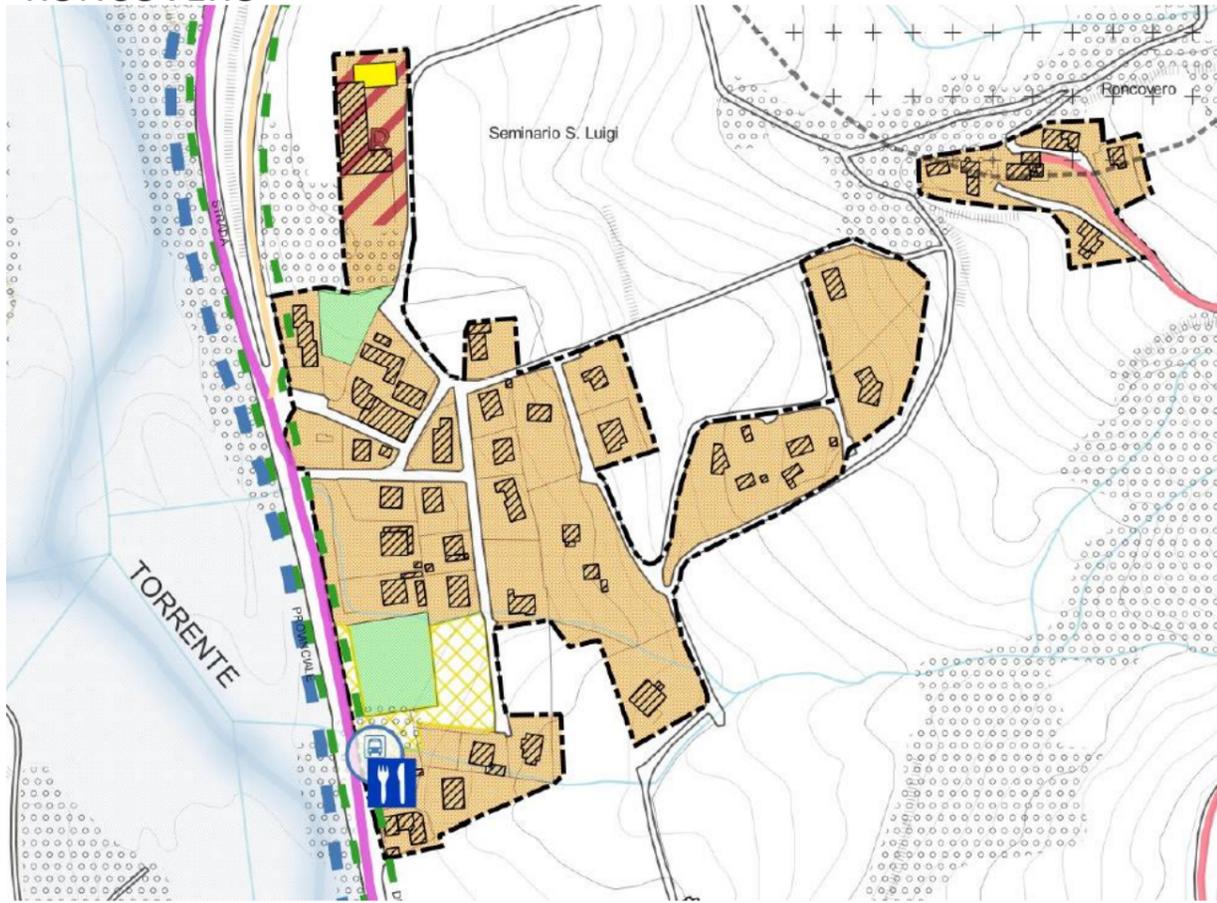


## STRALCIO PRG VIGENTE

## ORTOFOTO

**NOTE:**  
PORZIONE DI T.U. DEFINITO DAL PRG VIGENTE, NON PREVISTO DAL PUG IN QUANTO NON AVENTE LE CARATTERISTICHE PREVISTE DALLA LEGGE REGIONALE 24

# RONCOVERO



STRALCIO TAVOLA QC 3

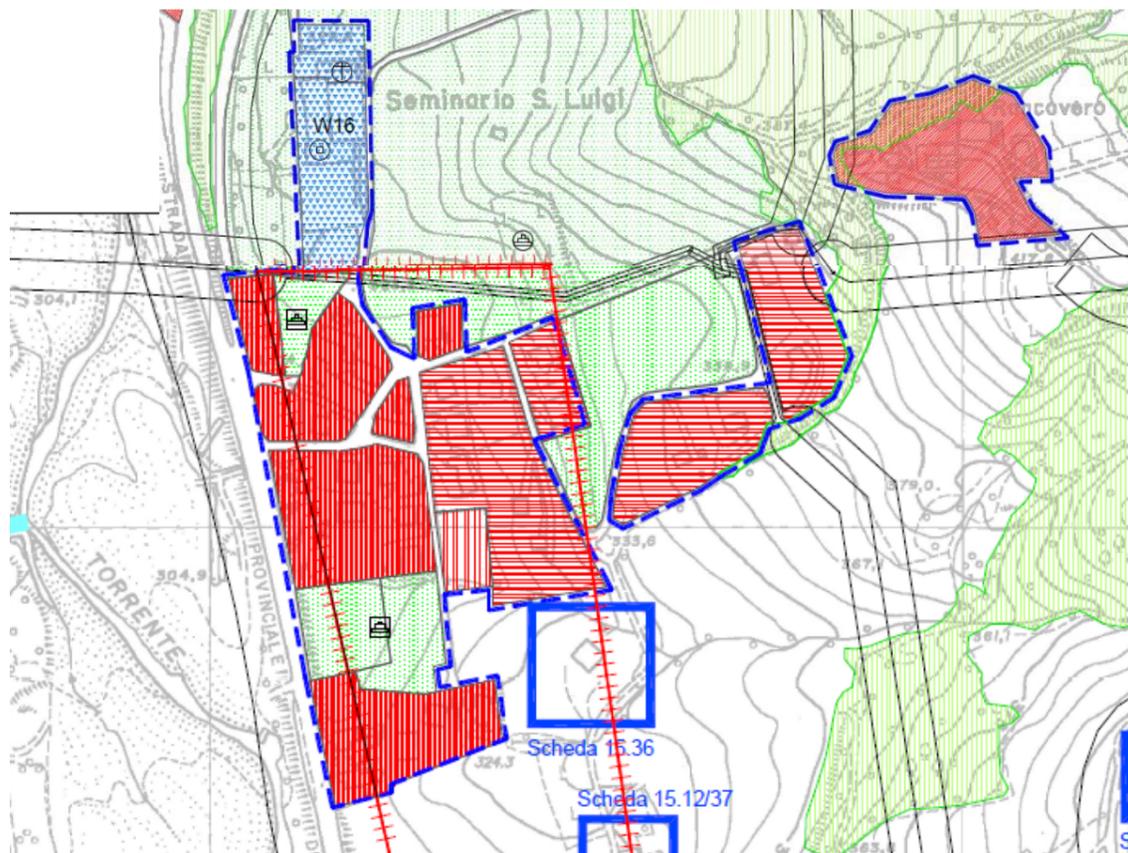


ORTOFOTO

## NOTE:

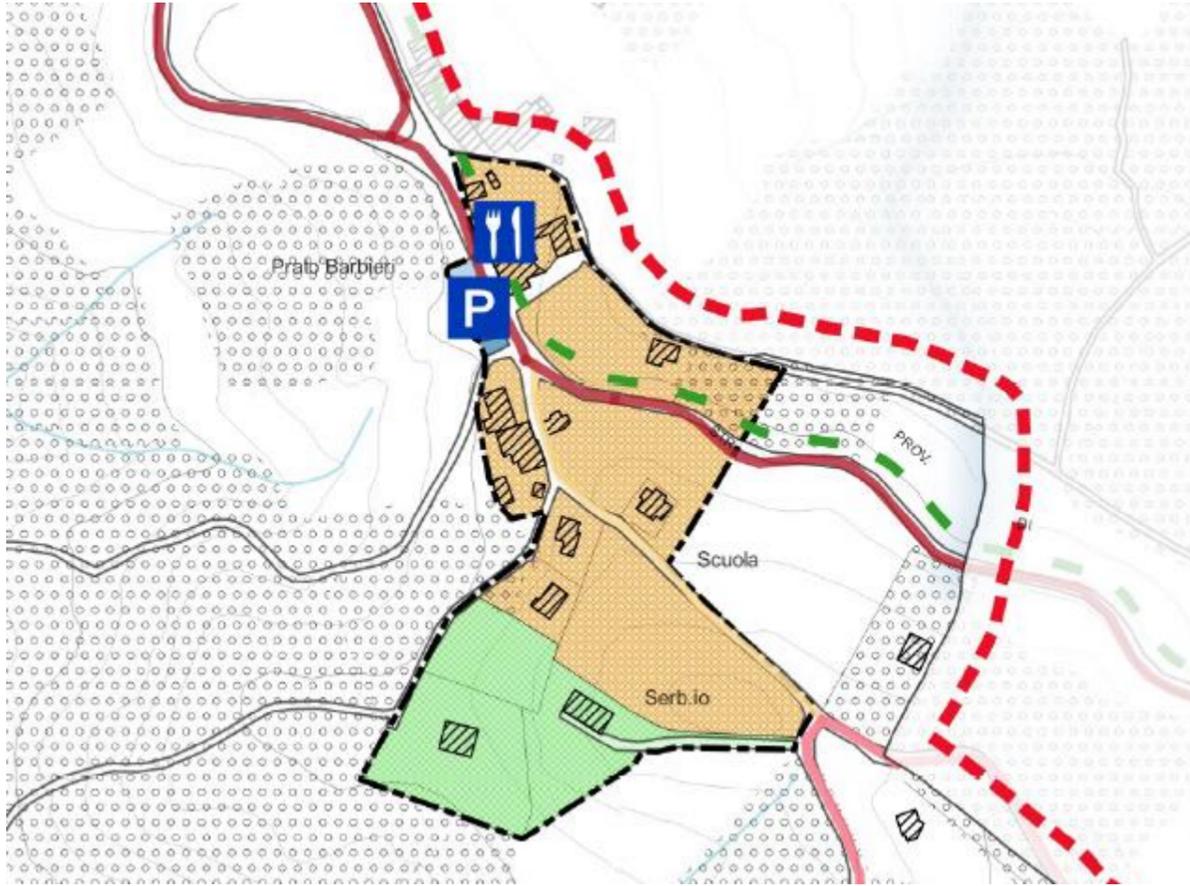
PERIMETRO T.U. INDIVIDUATO RISPETTO ALL' USO REALE DEL SUOLO E DETERMINAZIONI PRG.

RISULTA COERENTE RISPETTO A PRG VIGENTE

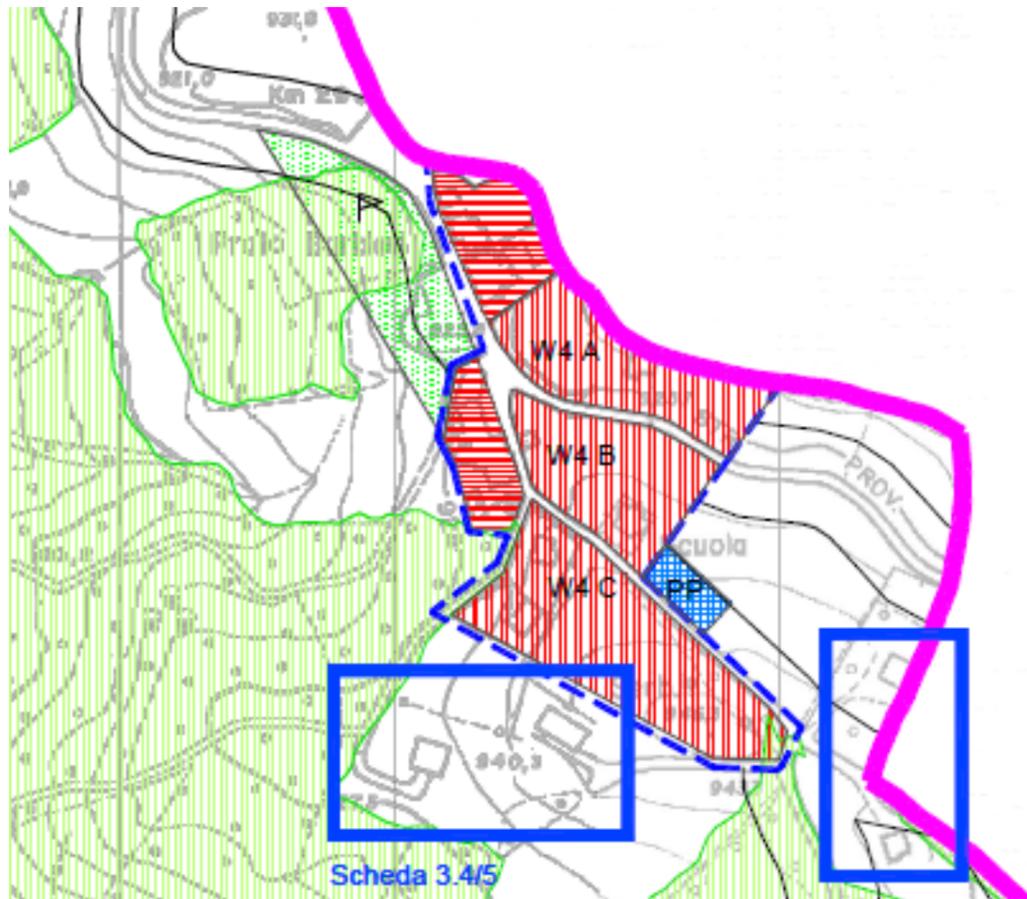


STRALCIO PRG VIGENTE

# PRATO BARBIERI



## STRALCIO TAVOLA QC 3



## STRALCIO PRG VIGENTE

## ORTOFOTO

**NOTE:**  
PERIMETRO T.U. INDIVIDUATO RISPETTO ALL' USO REALE DEL SUOLO E DETERMINAZIONI PRG.