

# PRINCIPALI INDICAZIONI STRUTTURALI PER IL TERRITORIO COMUNALE

## SINTESI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE

### PREVISIONI

#### CENTRO STORICO

- Recuperare il vecchio borgo sul Navile sia dal punto di vista funzionale che storico-architettonico.
- Potenziare le connessioni ciclo-pedonali con il sistema ambientale e ricreativo del Navile.

#### AMBITI URBANI CONSOLIDATI

##### Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa (tipo A)

Comprendono le aree di formazione più recente, compresi i servizi residenziali, realizzate mediante piani urbanistici attuativi dell'ultima generazione e quindi già ben strutturate sia nei servizi che nelle infrastrutture di base. **Previsioni:**

- *mantenere e migliorare la qualità urbanistica ed edilizia in questi ambiti consolidati;*
- *promuovere la diversità delle funzioni, incrementando dove possibile la dotazione di servizi alla persona e attività terziarie.*

##### Ambiti con limiti di funzionalità urbanistica (tipo B)

Comprendono le aree caratterizzate, in generale, da una maglia viaria di ampiezza ridotta, con una dotazione di spazi per la sosta scarsamente adeguata e carenza di verde pubblico. **Previsioni:**

- *recuperare spazi per la sosta;*
- *migliorare la rete dei percorsi ciclo-pedonali.*

##### Ambiti consolidati di centralità urbana (tipo C)

Comprendono le aree edificate lungo via Gramsci e gli ampliamenti verso ovest, dove sono presenti servizi commerciali, pubblici esercizi, edicole, banche, la sede del Comune e numerose sedi per l'istruzione pubblica e privata. **Previsioni:**

- *mantenere e incrementare le attività di carattere non residenziale (pubblici esercizi, strutture associative e ricreative, ecc...);*
- *razionalizzare la disponibilità di parcheggi e adeguare/potenziare la fruibilità ciclo-pedonale.*

#### AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI

##### Aree edificate

##### AMBITI A, B, C

Si tratta di ambiti definiti dalla presenza di attività artigianali o di magazzinaggio incongrue con il tessuto urbanizzato circostante e con il sistema di viabilità. **Previsione:**

- *demolire e/o sostituire gli edifici prima adibiti ad attività artigianali o a magazzino, andando a definire la vocazione più opportuna per le aree recuperate, anche inserendo la loro trasformazione nel criterio perequativo che assegna sì una potenzialità edificatoria, ma che non sempre si potrà esprimere nello stesso luogo; a fronte di precisi e circostanziati interessi di rilievo pubblico alcune di queste aree potrebbero essere destinate a compensare carenze pregresse (ad esempio in tema di aree per la sosta pubblica) e quindi la relativa potenzialità edificatoria potrà essere indirizzata verso le aree libere (areali).*

##### AMBITI G localizzati sulla via Sammarina

Si tratta di ambiti definiti dalla presenza di attività artigianali o di magazzinaggio incongrui con il territorio agricolo circostante. **Previsione:**

- *recuperare o demolire gli edifici prima adibiti ad attività artigianali o a magazzino, prevedendo anche la sostituzione edilizia non solo in loco ma anche con trasferimento della capacità edificatoria verso le aree libere (areali).*

##### Aree libere

##### AREALE 5

*Area a nord-ovest del capoluogo al confine con il comune di Argelato*

- Creare un collegamento morfologico con i quartieri sud di Funo edificati al confine attraverso un insediamento ad elevata densità edilizia posto a nord dell'areale.
- Creare un collegamento con gli insediamenti sparsi di derivazione agricola attraverso un insediamento a bassa densità edilizia posto a sud dell'areale.
- Realizzare un nuovo centro servizi di livello sovracomunale vocato all'istruzione, alla cultura, alla sanità e al ricreativo.

##### AREALE 9

*Area compresa tra il confine comunale a nord, la via Agucchi a ovest ed il territorio urbanizzato a sud ed est*

- Creare un collegamento tra le recenti edificazioni non dotate di una completa infrastrutturazione.

##### AREALE 3

*Area sul margine ovest della zona di espansione più recente*

- Creare una relazione morfologica con il tessuto recentemente edificato.

##### AREALE 6

*Area a sud dell'area sportiva principale del Comune*

- Completare le attrezzature sportive comunali limitrofe mantenendosi non edificato.

##### AREALE 7

*Area a sud del "Castello"*

- Riconvertire aree oggi destinate ad attività produttive e commerciali.

##### AREALE 8

*Area a nord di via Matteotti*

- Realizzare una quota di edilizia convenzionata.

##### AREALE 1

*Area a nord di via Matteotti*

- Continuare il processo edificatorio a est della fermata del SFM.
- Realizzare il parco fluviale lungo il Navile.
- Prevedere un nuovo collegamento stradale con la via Saliceto.

##### AREALE 10

*Area a ovest della SP 4 Galliera*

- Recuperare la "chiesa ed il campanile del Ronco" attraverso la realizzazione di una fascia verde di compensazione a margine della SP Galliera.

CAPOLUOGO

#### AMBITI CONSOLIDATI DEI CENTRI FRAZIONALI MINORI

<b>FRAZIONE DI TREBBO DI RENO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realizzare/completare la circonvallazione sud con lo scopo di riordinare complessivamente la viabilità.</li> <li>▪ Trasferire gli edifici prima adibiti ad attività artigianali sostituendo tali attività con servizi o residenze.</li> <li>▪ Mantenere e migliorare la qualità urbanistica edilizia negli ambiti consolidati della frazione.</li> </ul>
<b>SABBIUNO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mantenere e migliorare la qualità urbanistica edilizia negli ambiti consolidati.</li> <li>▪ Recuperare spazi per la sosta.</li> <li>▪ Migliorare la rete dei percorsi ciclo-pedonali.</li> </ul>
<b>TORREVERDE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promuovere la diversità di funzioni, aumentando la dotazione di servizi e terziario.</li> <li>▪ Mantenere e migliorare la qualità urbanistica edilizia negli ambiti consolidati.</li> <li>▪ Trasferire alcuni degli insediamenti produttivi esistenti nei pressi del margine esterno del Reno.</li> </ul>
<b>CASTIGLIA, BOSCHETTO, OSTERIA DEL GALLO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conservare gli assetti morfo-tipologici esistenti.</li> <li>▪ Migliorare la rete dei percorsi ciclo-pedonali.</li> <li>▪ Migliorare la dotazione di spazi pubblici di aggregazione (giardini o piccoli impianti sportivi).</li> </ul>

FRAZIONI E NUCLEI MINORI