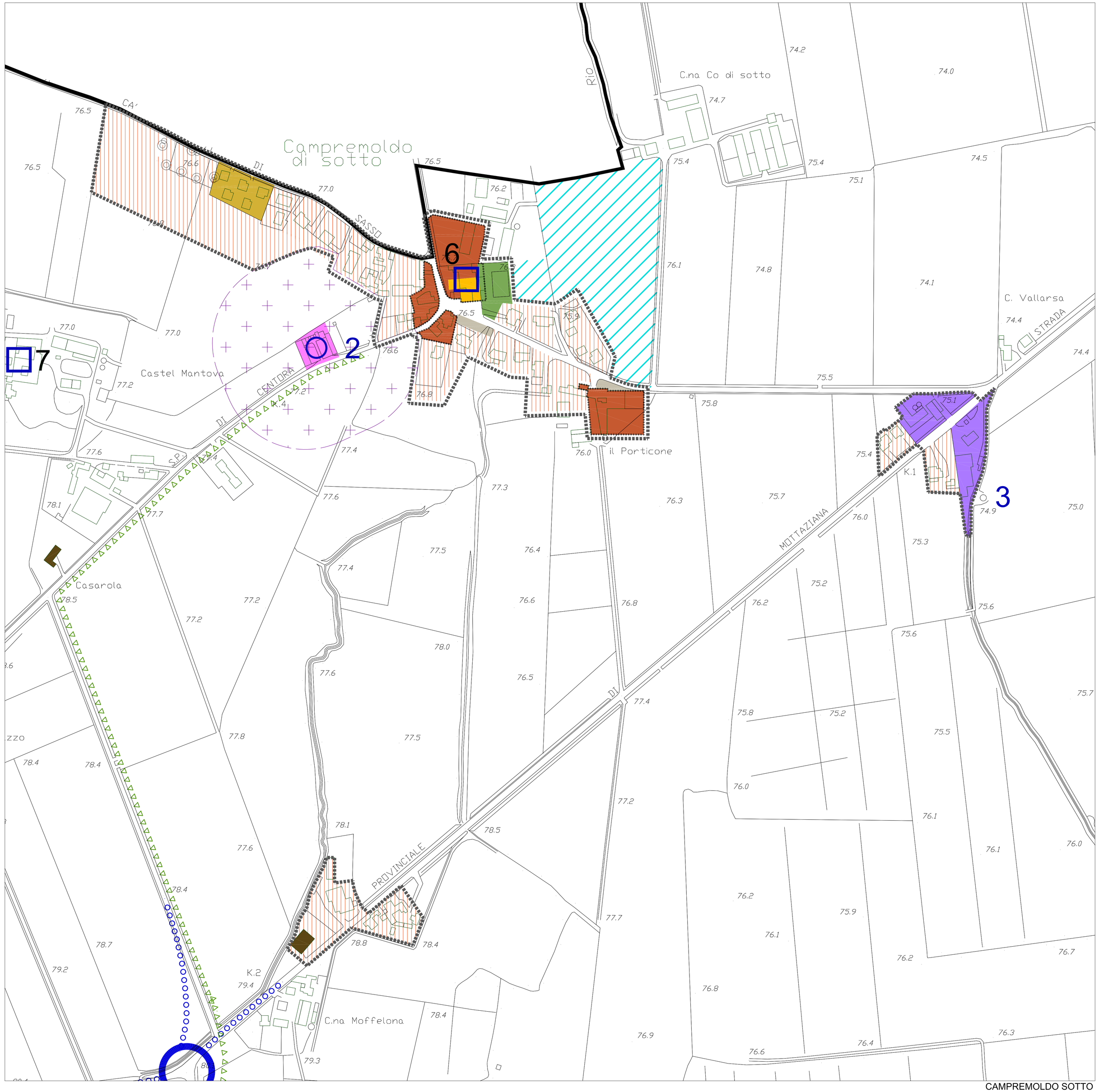

CAMPREMOLDO SOTTO

SISTEMA INSEDIATIVO - Titolo IV (art.A-4 L.R. 20/2000)

Perimetro del territorio urbanizzato (art. 28 L.R. 20/2000)
Territorio soggetto alla disciplina del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

SISTEMA INSEDIATIVO STORICO URBANO E RURALE (art. A-7 L.R. 20/2000)

Perimetro centro storico del Capoluogo
Perimetrazione amministrativa del centro storico del Capoluogo.

Tessuti del centro storico - Capoluogo - art.23
Edifici, spazi inedificati, rete viaria e complessi insediativi che costituiscono il tessuto urbanistico di maggiore interesse storico, costituito da tipologie edilizie significative e situato nel Capoluogo.

Perimetro centro storico dei centri frazionali
Perimetro amministrativo dei centri storici dei centri frazionali.

Tessuti del centro storico - Centri frazionali - art.24
Edifici, spazi inedificati, rete viaria e complessi insediativi situati nei centri frazionali, caratterizzati, salvo alcune significative eccezioni, da tipologie di origine rurale il cui valore storico è da individuare, prevalentemente, nella morfologia di insieme.

EDIFICI DI INTERESSE STORICO - ARCHITETTONICO (art. A-9 L.R. 20/2000)

Complessi ed edifici monumentali (vincolati ai sensi del D.L. 42/2004) - art.26
Complessi che presentano particolare Interesse dal punto di vista storico-architettonico e che risultano vincolati ai sensi del D.L. 42/2004; eventuali progetti che li riguardino devono essere concordati con la Sovrintendenza ai Beni Architettonici.

1. Gragnano - Chiesa e campanile di San Michele Arcangelo
2. Gragnano - Villa Marchesi
3. Gragnano - Villa già Douglas-Scotti (ora Fugazza) e parco
4. Gragnano - Villa già Giacomelli (ora Fugazza) e parco
5. Casalliggio - Chiesa Parrocchiale di San Giovanni Battista
6. Campremoldo Sotto - Chiesa Parrocchiale di San Lorenzo Martire
7. Campremoldo Sotto - Castel Mantova
8. Campremoldo Sopra - Immobile denominato "Castelvecchio"
9. Frizz. Costa di Casalliggio - Villa Carletti (già Muggiani)

Beni pubblici vincolati (vincolati ai sensi del D.L. 42/2004) - art.26
Edifici e strutture di proprietà pubblica con età maggiore di cinquant'anni che costituiscono elementi di pregio storico o testimoniale. Eventuali progetti che li riguardino devono essere concordati con la Sovrintendenza ai Beni Architettonici.

1. Gragnanino - Loc. Il Pilastro - Cimitero
2. Campremoldo Sotto - Cimitero
3. Campremoldo Sotto - Bertolotto pensile
4. Gragnano - Loc. Sorrivilla - Bertolotto pensile
5. Gragnano - Cimitero
6. Gragnano - Municipio
7. Gragnano - Bertolotto pensile
8. Gragnano - Scuola elementare
9. Campremoldo Sopra - Cimitero
10. Campremoldo Sopra - Bertolotto pensile
11. Casalliggio - Cimitero

Elementi di interesse testimoniale - art.27
Edifici e manufatti, isolati o all'interno di insediamenti rurali, che rivestono interesse storico-testimoniale. Da sottoporre a modalità di intervento diretto la cui gestione sarà affidata al Regolamento Urbanistico Edilizio.

Edifici di interesse tipologico ambientale - art.28
Rientrano in questa categoria gli edifici prevalentemente di origine rurale che, pur non manifestando particolare interesse architettonico, presentano alcuni elementi di finitura di pregio e/o caratteristiche di valore ambientale. Da sottoporre a modalità di intervento diretto la cui gestione sarà affidata al Regolamento Urbanistico Edilizio.

AMBITI URBANI CONSOLIDATI (art. A-10 L.R. 20/2000)

Tessuto di prima formazione - art.32
Tessuto a prevalente destinazione residenziale localizzato nel Capoluogo. Costituito da brani sviluppatisi immediatamente a ridosso del centro storico o da complessi coevi di origine rurale successivamente annessi ed inglobati all'interno del centro abitato. Caratterizzato prevalentemente da edifici o blocchi isolati al centro del lotto di uno o due piani fuori terra.

Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità del Capoluogo - art.33
Tessuto a prevalente destinazione residenziale localizzato nel Capoluogo, che si configura come il tessuto di seconda espansione cresciuto intorno ai tessuti originali, caratterizzato prevalentemente da edifici isolati al centro del lotto, mono - bifamiliari, di uno o due piani fuori terra.

Tessuto ad impianto unitario - art.34
Tessuto formato attraverso interventi unitari riconducibili ad un disegno urbanistico generale omogeneo ed autonomo rispetto alla griglia urbana, costituito anche da singole emergenze che non abbiano precisa rispondenza con il contesto circostante. Tipologie prevalenti sono l'edificio pluripiano in linea o la schiera a 1-2 piani, dal punto di vista funzionale a prevalente destinazione residenziale.

Emergenze disomogenee
Edifici non omogenei dal punto di vista tipologico - architettonico, morfologico e funzionale, rispetto al contesto circostante. Dal punto di vista funzionale a prevalente destinazione residenziale.

Tessuti prevalentemente residenziale a bassa densità dei centri frazionali - art.35
Tessuto a prevalente destinazione residenziale localizzato nei centri frazionali minori, caratterizzato da edifici mono - bifamiliari al centro del lotto, cresciuti in modo addizionale a ridosso della viabilità di crinale, senza disegno unitario e con limitata dotazione di servizi.

Ville e giardini - art.36
Edifici/complessi, singoli e/o aggregati, comprensivi degli spazi aperti di pertinenza di interesse tipologico - ambientale, vincolati o meno.

Tessuti urbani prevalentemente commerciali - art.37
Parti del territorio con funzioni prevalentemente commerciali. Tipologicamente caratterizzati dalla presenza sia di plastre monoplanari al centro del lotto che da complessi più diversificati. La gestione dei tessuti urbani prevalentemente commerciali per intervento diretto sarà affidata al Regolamento Urbanistico Edilizio.

Tessuti prevalentemente produttivi - art.38
Parti del territorio con funzioni prevalentemente produttive/artigianali ed una limitata compresenza di insediamenti residenziali e spazi collettivi. Tipologicamente caratterizzati dalla presenza sia di plastre monoplanari al centro del lotto che da complessi più diversificati. La gestione dei tessuti urbani prevalentemente produttivi per intervento diretto sarà affidata al Regolamento Urbanistico Edilizio.

SERVIZI ESISTENTI E PREVISTI

Gragnano presenta già una dotazione di servizi pubblici esistenti superiore ai 30 mq/abitante previsto dalla L.R. 20/2000.Il PSC, quindi, si limita ad individuare due localizzazioni indicative ("aree di concentrazione per servizi") relative alla dotazione di superficie pubblica derivante dalle cessioni delle "aree di possibile localizzazione dell'espansione" di Gragnano Trebbiense. Il Regolamento Urbanistico Edilizio approfondirà in seguito le eventuali problematiche di collegamento e di integrazione fra i tessuti esistenti e i servizi di nuova realizzazione.

Servizi urbani e tecnologici - art.17
Attrezzature tecnologiche e cimiteriali e relative fasce di rispetto

Servizi di quartiere - art.18
Zone per attrezzature scolastiche
Zone per attrezzature sociali e di interesse comune
Zone per attrezzature religiose
Zone per il verde attrezzato e parchi pubblici
Zone per parcheggi attrezzati

TERRITORIO URBANIZZABILE (art. 28 L.R. 20/2000) - soggetto alla disciplina del Piano Operativo Comunale (POC)

Ambiti del territorio urbanizzabile - Capo III

SISTEMA INFRASTRUTTURALE (art. A-5 L.R. 20/2000)

Variante alla S.P. 7 - art.11
Variante viabilistica, proposta dal Documento Preliminare. Parte dalla S.P. per Borgonovo , all'altezza dell'incrocio con la strada Colombarola; dopo due ample curve ed una rotatoria all'incrocio con la strada del Belvedere, scorre parallelamente al centro abitato di Gragnano, alla nuova zona artigianale del capoluogo ed alla frazione di Casalliggio, ricollegandosi alla S.P. per Agazzano all'altezza della frazione di case Tuna.
Ipotesi di nuovo asse viabilistico di scorrimento che, oltre a by-passare completamente Gragnano e Casalliggio, con conseguente decongestione del traffico veicolare di attraversamento nei due centri abitati, permette anche di raccogliere il traffico di mezzi pesanti derivante dalla presenza di zone artigianali/produttive di dimensioni rilevanti grazie alla bretella di collegamento prevista all'altezza di Casalliggio.

Fascia di ambientazione della variante alla S.P. 7 - art.11
Allo scopo di qualificare il paesaggio, abbattere l'inquinamento acustico, e ridurre l'inquinamento collegato al traffico motorizzato, lungo il tragitto della variante alla S.P. 7, nei tratti in prossimità dei centri di Gragnano e Casalliggio, è individuata una specifica zona di ampiezza variabile definita "fascia di ambientazione stradale", compresa o meno all'interno della fascia di rispetto, destinata ad accogliere gli interventi di ambientazione nonchè l'eventuale tragitto di una pista ciclabile. Le tipologie di ambientazione comprendono:
- il mantenimento delle eventuali alberature esistenti comprensivo degli eventuali interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse;
- la messa a dimora di nuovi filari, che dovranno essere indicativamente realizzati utilizzando essenze arboree ed arbustive appartenenti alla vegetazione tipica della zona;
- l'installazione di barriere antirumore, utilizzando quelle realizzate in legno e comunque integrate da sistemazioni a verde.

Asse viabilistico da modificare e riqualificare - art.12
La proposta di modifica e riqualificazione delle strade locali della Costa e di Castel Bosco, con conseguente creazione di una sorta di "circonvallazione Ovest" di Gragnano, nasce dall'attuale inadeguatezza delle stesse a sopportare sia il traffico pesante legato ad alcune significative realtà produttive sia il traffico veicolare verso Borgonovo val Tidone che, sopratutto nel fine-settimana, procura notevoli difficoltà. La proposta si articola attraverso due modalità: allargamento della carreggiata esistente (almeno 1/4) e regolamentazione delle intersezioni all'altezza di Castel Bosco (rotatoria), all'incrocio con la strada della Loggia (corsie di accelerazione/decelerazione) e con la S.P. di Mottaziana n°11 (rotatoria): realizzazione, su nuovo sedime, di un by-pass a Costa, di una curva all'altezza di Caminata san Sisto e di un piccolo braccio di raccordo della strada da Castel Mantova sulla rotatoria proposta.

Riqualificazione dell'asse viabilistico: rotatorie
Rotatorie di progetto legate alla necessità di regolamentare le intersezioni della strada di Castel Bosco con la strada Gragnano-Campremoldo di Sopra e con la S.P. di Mottaziana n°11.

Riqualificazione dell'asse viabilistico: intersezioni
Proposta di regolamentazione dell'intersezione tra la strada di Castel Bosco e la strada della Loggia, attraverso la realizzazione di corsie di accelerazione/decelerazione che consentano una immissione/emissione più fluida e sicura.

Piste cicloturistiche

Confine comunale

COMUNE DI GRAGNANO TREBBIENSE

Piacenza

RUE Regolamento Urbanistico Edilizio

marzo 2011

Progettisti
Federico Oliva Associati (prof. arch. Federico Oliva)
arch. Gianpaolo Passoni
con
arch. Paolo Cocilovo

Aspetti geologici, idrogeologici e ambientali
AMBITER
dott. geol. Giorgio Neri
con
dott. amb. Davide Gerevini
dott. amb. Claudia Giardinà

Sindaco
Andrea Barocelli

Assessore all'urbanistica
Andrea Barocelli

Ufficio tecnico
Responsabile del Settore tecnico
geom. Natalino Foletti

RUE Regolamento Urbanistico Edilizio

RUE 3.2.5

TESSUTI URBANI
CAMPREMOLDO SOTTO

Scala 1:2.000