Legenda

Ambiti di rigenerazione

- Tessuto storico
- Aree dismesse e/o sottoutilizzate
- Aree incompiute
- Porta d'ingresso
- Luoghi identitari fatiscenti

AMBITO 1: TESSUTO STORICO

CRITICITA':

- Presenza di porzioni del patrimonio edilizio sottoutilizzate
- Patrimonio edilizio energivoro
- Spazi commerciali ai piani terra non utilizzati
- Aree pubbliche senza adeguati spazi per la sicurezza della mobilità lenta
- Mancanza di adeguati spazi per la sosta delle autovetture

POTENZIALITA':

- Recuperare spazi a fini residenziali incrementandone cosi l'offerta complessiva senza ulteriore consumo di suolo
- Occasione per fornire ai cittadini un adeguato sistema di spazi pubblici, sia in termini di sicurezza degli utenti deboli sia per l'incremento della qualità di vita
- Contribuire alla creazione di un Distretto del commercio o all'annessione a quelli esistenti in altri comuni.



STRATEGIA:

Previsione di interventi pubblici di valorizzazione e recupero del valore identitario e sociale del patrimonio culturale locale che supportino le trasformazioni private.
Facilitazione e stimolo al recupero degli edifici del centro storico attraverso la semplificazione degli interventi che devono essere accompagnati, anche, da un consistente efficientamento energetico.

AMBITO 2: AREE DISMESSE E/O SOTTOUTILIZZATE

CRITICITA':

- Presenza di ambiti degradati in prossimità del centro
- Scarso inserimento nel contesto in cui sono localizzati

POTENZIALITA':

- Possibilità di reperire parcheggi pubblici nel centro storico aumentandone cosi l'accessibilità e consentendo di riqualificare, conseguentemente, la viabilità storica
- Possibilità di completare il tessuto urbano, riconvertendo spazi non più utilizzati, incrementando gli spazi residenziali disponibili senza consumare suolo agricolo (cosi come avvenuto in recenti recuperi interni al NAF)
- Possono contribuire al miglioramento paesaggistico e ambientale sia di aree prossime al centro storico sia di porzioni adiacenti ad importanti aree ecologiche



STRATEGIA:

Prevedere le trasformazioni di porzioni del tessuto urbano (alcune prossime al centro storico altre ai margini delle aree urbanizzate) verso usi più congrui con il contesto residenziale.

AMBITO 3: AREE INCOMPIUTE

CRITICITA':

- Stato di abbandono dell'area
- Mancanza di prospettive future per il completamento della progettazione
- Situazione di degrado e di incuranza del territorio locale

POTENZIALITA':

- Completamento del tessuto urbano senza consumo di suolo
- Possibilità di connotare paesaggisticamente una porzione di territorio comunale incompiuta
- Aumentare il grado di qualità urbana



STRATEGIA:

Portare a ultimazione le previsioni di completamento urbano non ultimate, incentivando anche la modifica degli obblighi convenzionali non più attuati.

AMBITO 4: PORTA D'INGRESSO

CRITICITA':

- Mancanza di un completo sviluppo delle aree
- presenza di alcuni spazi sottoutilizzi e/o abbandonati
- Eccessiva alternanza di funzioni diverse che ne rende difficile la corretta ed efficiente gestione

POTENZIALITA':

- Possibilità di ridefinire una valida porta di ingresso cittadina
- Trovare le risorse (anche economiche) per lo sviluppo di tutto il settore commerciale, compreso quello di vicinato e l'annessione a Distretti del commercio esistenti in altre realtà
- contribuire al mantenimento e all'incremento del grado di attrattività del territorio comunale
- Contribuire al miglioramento della qualità urbana



STRATEGIA:

Valorizzazione dello svincolo di entrata (sia per il capoluogo sia per Molino del Conte) facendo evolvere le funzioni urbane verso destinazioni maggiormente attrattive e che, contemporaneamente, portino a costituire una vera e completa porta di ingresso urbana.

AMBITO 5: LUOGHI IDENTITARI FATISCENTI

CRITICITA':

- Stato di abbandono e dismissione delle aree
- Mancanza di progettazione degli spazi che inducono ad usi informali delle strutture
- Mancanza di una visione futura
- Mancanza di collegamenti ciclabili verso le aree più urbane

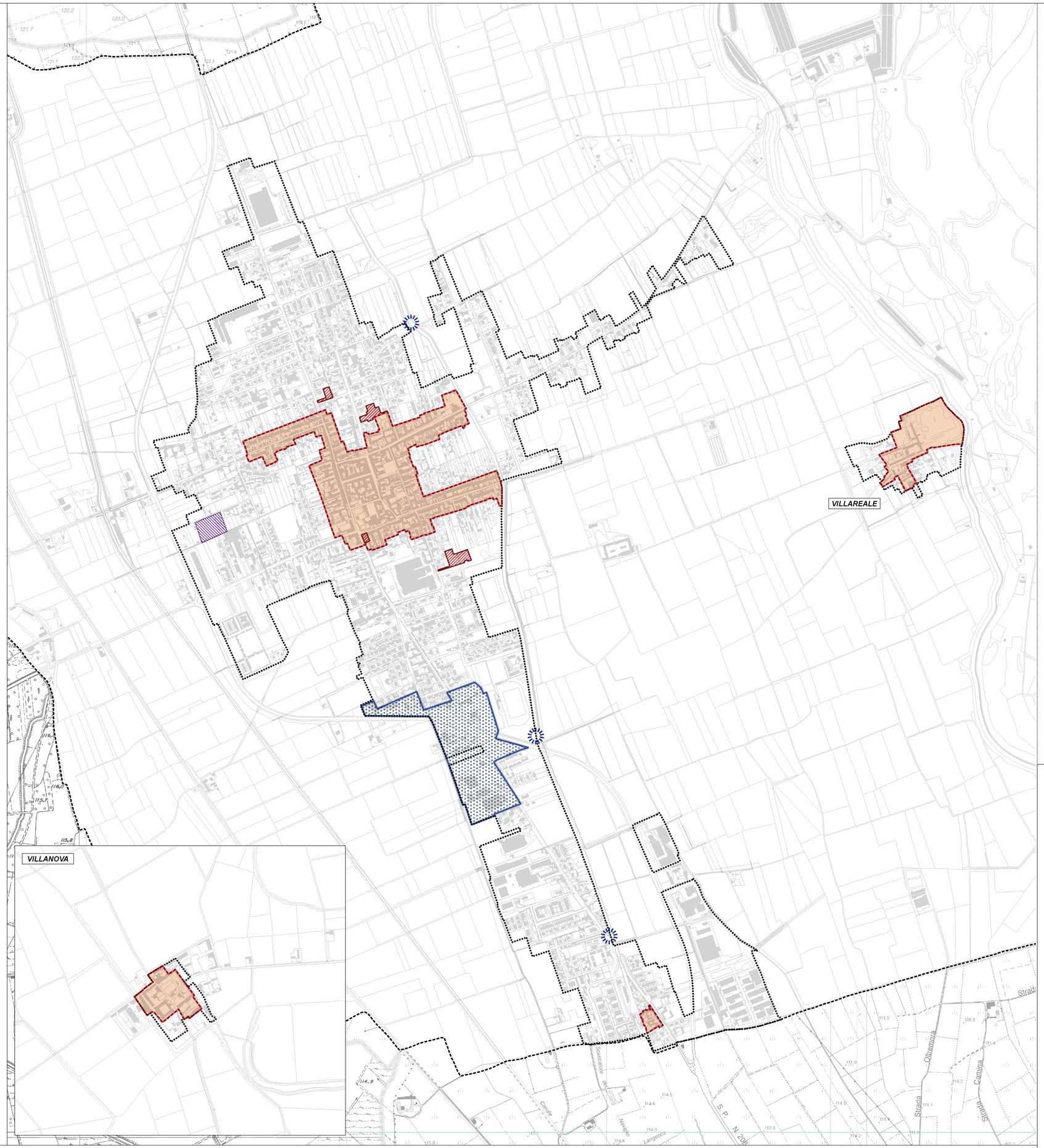
POTENZIALITA':

- Contribuire alla creazione di adeguati spazi per i cittadini, per le diverse fasce di età, riconosciuti come elementi storici dal forte senso di appartenenza;
- Contribuire al miglioramento della qualità di vita dei cittadini;
- Valorizzazione della funzione sociale e paesaggistica nel Naviglio Langosco.



STRATEGIA:

Promuovere interventi di valorizzazione storico-culturale-sociale delle aree (pubbliche o private) lungo il Naviglio Langosco, al fine di creare nuovi spazi d'incontro e di socialità.



COMUNE DI CASSOLNOVO
(Provincia di Pavia)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12

DOCUMENTO DI PIANO

Oggetto: CARTA DELLA RIGENERAZIONE
Modificato a seguito delle controdeduzioni

Gruppo di lavoro PGT:
Urbanistica e Valutazione Ambientale Strategica
UrbanLab di Giovanni Sciuto
con: Samuele Rasera

Studio Geologico
Andrea Brambati

Sindaco
Luigi Parolo

Assessore all'urbanistica
Alessandro Ramponi

Segretario comunale
Antonia Schiapacassa

Responsabile Settore Urbanistica-Edilizia privata
Sara Magnani

Gruppo di lavoro ufficio tenico
Maria Bozzolan

Scala	Data	Allegato:
1:5.000	Aprile 2024	**DT08**