

## Comune di Bettona

Provincia di Perugia

### PUC Aree ex Selfire, ex Lima ed ex campo sportivo

#### Descrizione del contesto

L'ambito d'intervento del Programma è delimitato ad ovest dal sistema della vegetazione ripariale del fosso Sembro, che costituisce l'unica emergenza qualitativa ambientale dell'area. Tale emergenza costituisce il limite fisico formale che divide l'area dell'insediamento di "Paesaggio" dall'importante sedime della Villa Boccaglione e del Parco annesso. Le attività produttive ricomprese nell'ambito del programma costituiscono due unità tipomorfologiche avulse dal contesto prevalentemente residenziale-direzionale che caratterizza questa parte dell'insediamento.

#### Ambiti d'intervento

Aree produttive dismesse.

#### Obiettivo generale

Riqualificare e recuperare le vaste aree industriali dismesse, rimaste intercluse tra l'edificato e la monumentalità della villa e del parco del Boccaglione. Allo stesso tempo, dotare il nucleo frazionale, dei servizi di qualità di cui manca e delle infrastrutture idonee a migliorare la qualità dell'insediamento e a creare nuove condizioni di sviluppo.

#### Obiettivi specifici

Riconversione degli spazi attrezzati pubblici (campo sportivo) per la realizzazione di una struttura sportiva polivalente, verde attrezzato per attività sportiva all'aperto e parcheggi pubblici; Realizzazione di edifici destinati alla residenza sia privata che convenzionata; Realizzazione di una unità miste residenziale-commerciale-artigianale e direzionale; Realizzazione di una unità commerciale, di circa 1.000 mq con gli spazi di servizi ad essa connessi e necessari.

#### Interventi a carattere urbano

##### interventi pubblici

L'insieme degli interventi previsti mira a determinare un "effetto urbano" di questa parte della frazione di Passaggio di Bettona, mediante:

- la costituzione di un tessuto edilizio di margine che "chiude" la parte urbanizzata verso la aperta campagna;
- la riproposizione di un mix di funzioni : di svago, sportive, residenziali, direzionali e commerciali;
- la realizzazione di nuovi elementi catalizzatori (piazza pubblica, verde attrezzato e sportivo) adatti a dotare la frazione di riferimenti architettonici e di spazi di relazione;

- la qualificazione degli spazi urbani esistenti ed integrazione con quelli di nuovo impianto;
- l'evidenziazione del rapporto visuale tra il sistema naturalistico (torrente Sembro) e costruito, con la Villa del Boccaglione capata come "fondale" del nuovo intervento.

#### Interventi a carattere edilizi

Gli edifici residenziali riprendono le tipologie del contesto, caratterizzato da edifici a blocco su lotto di pertinenza. Le aree pubbliche esterne, destinate a spazi di sosta pedonale, verde attrezzato e parcheggi, costituiscono anche gli spazi di relazione e di socializzazione.

##### interventi pubblici

Edilizia locale a termine (24 alloggi)

Riconversione degli spazi attrezzati pubblici (campo sportivo) per la realizzazione di una struttura sportiva polivalente.

##### interventi privati

Aree destinate all'intervento residenziale (32 alloggi), commerciale e direzionale.

Aree destinate alle attività commerciali, direzionali, residenziali (18 alloggi) e relativi parcheggi.

#### Interventi infrastrutturali, di trasporto, viabilità, orientati all'accessibilità

Realizzazione di strade residenziali

#### Interventi orientati a migliorare la sostenibilità ambientale

Incremento delle superfici verdi e attenzione all'impatto visivo degli interventi.

#### Partecipazione e concertazione

##### attori coinvolti:

Comune di Bettona, Lima s.r.l., C.T. Immobiliare s.r.l.

#### Interventi di carattere sociale ed economico

Realizzazione di un palazzetto sportivo polivalente ed insediamento di nuove attività a carattere commerciale, artigianale e direzionale che porteranno un incremento consistente dell'occupazione.

#### Fattori di successo e punti critici

Gli interventi incidono in maniera notevole sulla qualità urbana, entrando in sinergia con la riqualificazione in atto del parco annesso alla Villa del Boccaglione.

#### Finanziamenti (D.G.R. 2053/04)

Totale: 12.856.428 Euro

Finanziamenti pubblici Regione: 1.066.650 Euro

Finanziamenti pubblici Comune: 1.294.000 Euro

Finanziamenti privati: 10.495.778 Euro

#### Referenti

Responsabile del procedimento Geom. M. Papalia

Redattori del progetto Arch. P. Luccioni

