

Corso di Tecnica e Pianificazione Urbanistica

a.a. 2018/19

Il piano regolatore.

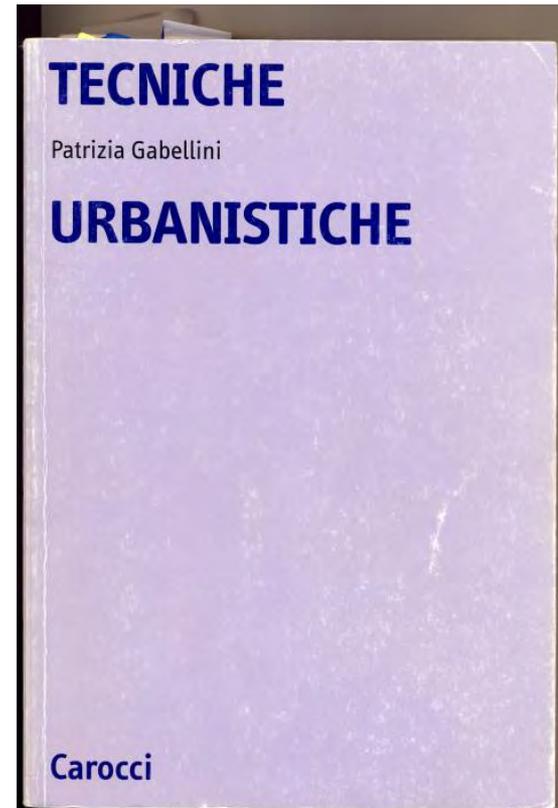
1. Tecniche

Elena Marchigiani
emarchigiani@units.it

Trieste, 16 maggio 2019

“è importante non confondere la tecnica con la teoria o con la politica urbanistica: la **teoria** vale per le domande che induce a formulare e la **politica urbanistica** mette in campo il sistema dei valori che giustificano le scelte. Una **tecnica** vale invece per le risposte che è in grado di dare sul **che fare e come fare**, a valle di un'interpretazione dei problemi ... Essa si costituisce come un insieme di **regole pratiche** [gli “**attrezzi del mestiere**”], **procedimenti specifici**, modi di fare dotati di una relativa stabilità; tende a perimetrare il campo e quindi a rassicurare chi degli **strumenti** deve avvalersi”

P. Gabellini, *Tecniche urbanistiche*, 2001



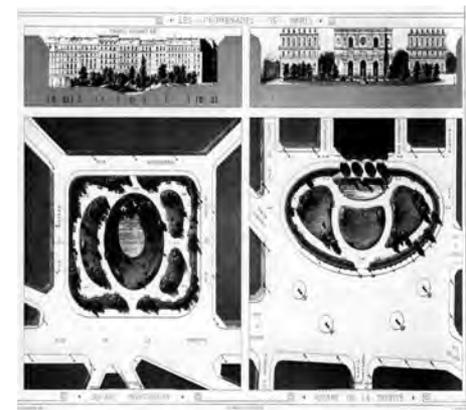
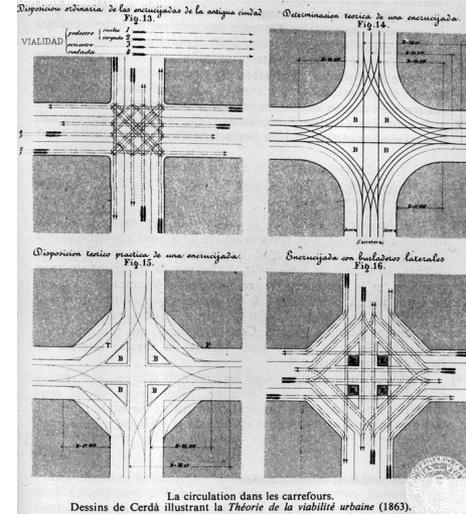
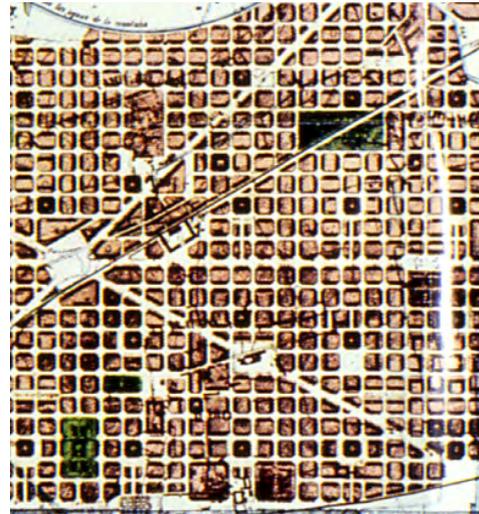
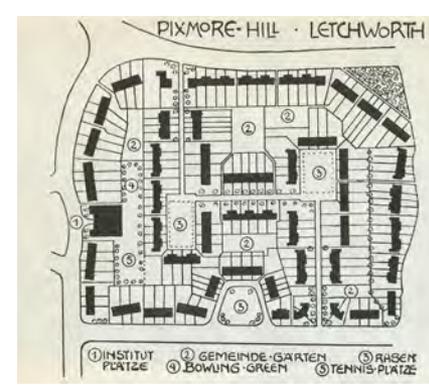
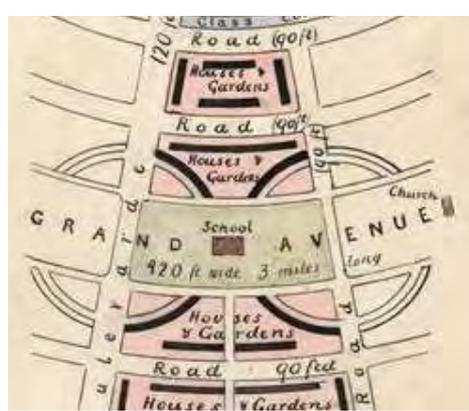
Tecniche per la progettazione dei materiali urbani

Materiali degli spazi aperti e materiali costruiti

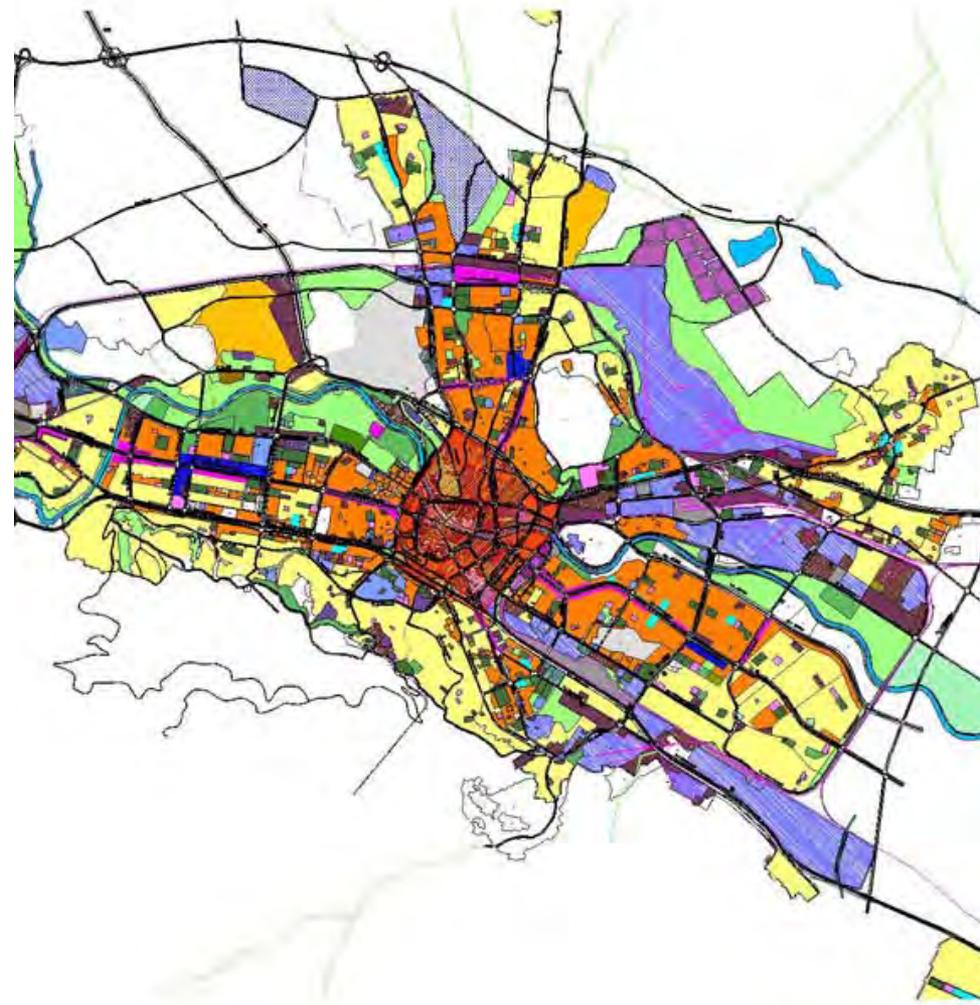
Addizioni: “specificare in termini di forme alcuni elementi del principio insediativo”

Emergenze e Aggiunte: “per l’aggiunta o completamento diventano rilevanti aspetti che attengono alle relazioni con l’intorno, di volta in volta da riconoscere, aspetti che possono essere individuati anche in termini di prestazioni, da argomentare in base agli obiettivi individuati”

P. Gabellini, *Tecniche urbanistiche*, 2001



Tecniche di composizione_”modi di fare, maniere, consuetudini nel mettere insieme il progetto, nel comporre i materiali urbani dando forma al territorio, che possano essere detti, trasmessi”: **zonizzazione e regime dei suoli; dimensionamento, indici e parametri**



Tecniche di confezionamento del documento di piano_”insieme dei procedimenti atti a mettere in forma il piano sia come prodotto istituzionale con carattere normativo, sia come atto comunicativo”: i modi per disegnare le tavole, per costruire le norme tecniche di attuazione e le parti testuali

P. Gabellini, *Tecniche urbanistiche*, 2001

Comune di Jesi | Variante generata al Prg | luglio 2004 | 9 | Città storica

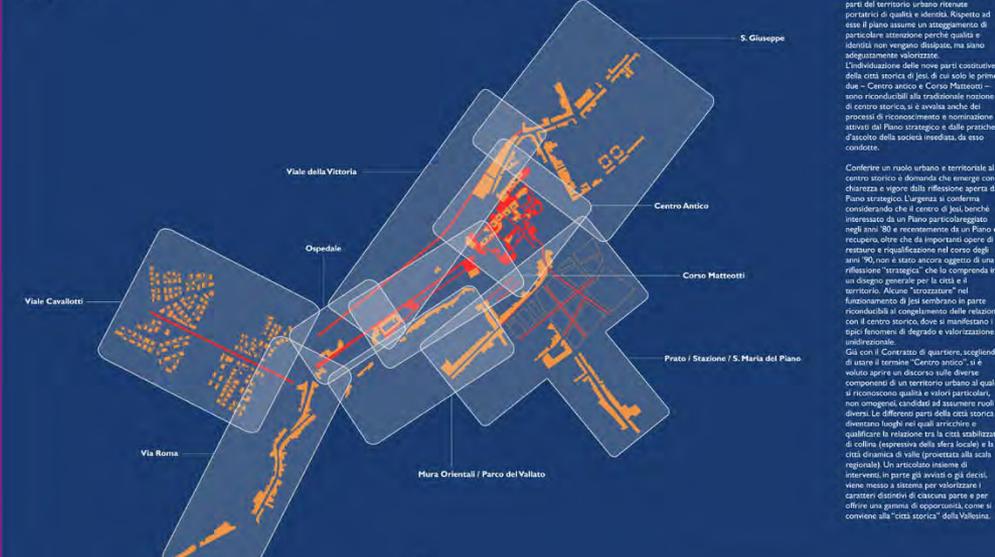
I valori storici di Jesi



Una mappa dei valori

Il piano Sochi ha interpretato Jesi come una "città compatta". Ma la riconoscenza può darsi leggendo la forma della "città fisica" e il differente regime di governo con cui gli spazi aperti e gli spazi edificati si rapportano reciprocamente.

Le parti della città storica che il Piano Idea riconosce sono individuate a partire dai valori, ampiamente condivisi, che contraddistinguono i differenti contesti e dalle possibilità di trasformazione che essi presentano.



La città storica di Jesi: una nuova geografia e un nuovo ruolo

A Jesi, come in altri piani urbanistici recenti, la nozione di centro storico è stata sottoposta a revisione. La "storicità" si configura sempre più come concetto convenzionale e relativo, che non ha a che fare con la natura intrinseca dei beni territoriali ma piuttosto con l'attribuzione di senso, di cui essi sono oggetto. Riconoscere la storicità diviene un'operazione storica più che individualizzare parti del territorio. I piani restano portratti di qualità e identità. Rispetto ad esse il piano assume un atteggiamento di particolare attenzione perché qualità e identità non vengano disperse, ma siano adeguatamente valorizzate.

L'individuazione delle nove parti costitutive della città storica di Jesi, di cui solo le prime due - Centro antico e Corso Matteotti - sono riconducibili alla tradizionale nozione di centro storico, si avvia anche dei processi di riconoscimento e nomina di attività del Piano strategico e dalle pratiche d'assetto della società insediata, da esso conosciute.

Conferire un ruolo urbano e territoriale al centro storico è domanda che emerge con chiarezza e vigore dalla riflessione aperta dal Piano strategico. L'urgenza si conferma considerando che il centro di Jesi, benché interessato da un Piano particolareggiato negli anni '90 e ricompletato dal Piano di recupero, oltre che da importanti opere di restauro e riqualificazione nel corso degli anni '90, non è stato ancora oggetto di una riflessione "strategica" che lo comprenda in un disegno generale per la città e il territorio. Alcune "incertezze" nel funzionamento di Jesi sembrano in parte riconducibili al congelamento delle relazioni con il centro storico, dove si manifestano i tipici fenomeni di degrado e valorizzazione inedita.

Già con il Contratto di quartiere, scegliendo di usare il termine "Centro antico", si è voluto aprire un discorso sulle diverse componenti di un territorio urbano al quale si riconoscono qualità e valori particolari, non omogenei, candidati ad assumere ruoli diversi. Le differenti parti della città storica diventano luoghi nei quali arricchire e qualificare la relazione tra la città stabilizzata di collina (espressiva della sfera locale) e la città dinamica di valle (proiettata alla scala regionale). Un antecedenza esplicita di interventi, in parte già avviati o già decisi, viene messa a sistema per valorizzare i caratteri distintivi di ciascuna parte e per offrire una gamma di opportunità, come si conviene alla "città storica" della Vallese.



I numeri della città storica: popolazione e patrimonio abitativo

	abitati	non occupati	% abitanti	abitati	persone > 74	% abitanti > 74%	persone > 74%	persone > 74%
Centro antico	671	19	2,61	1770	176	12,85	123	6,96
Orsini	891	92	5,42	311	37	18,31	24	7,67
Viale Matteotti	726	70	8,12	1427	319	16,28	191	6,57
Prato	196	42	1,02	1330	404	21,13	30	1,52
Viale Cavallotti	241	0	0	586	75	12,93	17	3,93
Viale Roma	712	37	5,20	1693	238	14,94	130	8,16
Via Roma	525	62	6,49	2128	284	13,35	187	8,79
TOTALE	1274	116	9,11	2296	412	18,91	288	11,09
TOTALE	6992	391	5,9	14888	2034	14,14	1053	7,11

(Fonte: Contratto Italia 2001 - Elaborazione su dati censuari Istat)

Piano Idea

Nel "centro allargato" di Jesi città dell'Esino, costituito dalle nove parti della città storica, in circa 6.500 alloggi (contro 11.000 persone) poco più di un terzo della popolazione totale. La popolazione attuale, con età superiore ai 74 anni include per circa il 16% la sua parte di persone e relativamente omogenea in tutta la parte già ricompletata di collina (area dell'Orsini (con il 18%) e l'area di Viale Cavallotti, dove la percentuale sale al 22%).

Anche i poco più di 1.000 stranieri che vivono nella città storica costituiscono una presenza diffusa e distribuita, ma con alcuni addebiamenti.

Tra gli scostamenti più rilevanti rispetto alla media del "centro allargato" (7%) sono significative soprattutto quelle del centro storico di Viale Cavallotti, dove la componente relativa scende all'1,5%, così come le "parti" di San Giuseppe (1,16%) e Corso Matteotti (1,6%).

Il patrimonio abitativo non occupato incide per circa il 6%. I valori (anche in valori assoluti) sono le quote di inoccupato negli ambiti San Giuseppe (11,6 alloggi, 75,1% della popolazione (76 alloggi, 8%) e Corso Matteotti (31 alloggi, 12,5% i valori più bassi contraddistinguono l'ambito di Viale Cavallotti (2%).

Urbanistica come sapere pratico

Tra riflessione e azione

dare rilevanza alla **dimensione pratica** dell'urbanistica ci induce a riconoscere questa disciplina come «forma di conoscenza e azione»

“aggettivare il sapere (dell'urbanistica) come pratico ne sottolinea la **dimensione finalizzata all'agire**, debitrice di un'esperienza che si avvale del riuso di procedimenti e strumenti già collaudato e che riesce ad apprendere dal nuovo”

Patrizia Gabellini, *Di che cosa parliamo quando parliamo di urbanistica? Tre modi per rispondere: con una definizione, con un libro, con un caso*, 2006



Il Piano regolatore come “collezione di testi”: verbali, visivi e numerici



REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

COMUNE DI TRIESTE

Area Città e Territorio
Servizio Pianificazione Urbana

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE



Area Città e Territorio
Direttore arch. Marina Cassin

Gruppo di progettazione
Progettazione e Coordinamento generale
Dirigente Servizio Pianificazione Urbana arch. Maria Genovese

Progettisti
arch. Paola Cigalotto
arch. Sabina Anna Lenodi
arch. Francesco Spanò
arch. Roberto Bertossi
arch. Beatrice Micovlodi

Collaboratori
dot.ssa Rossella Diviacco
arch. Ezio Golini
dot. Michele Grison
arch. Francesco Lomuscio
arch. Manuela Parovel
dot. Roberto Prodan

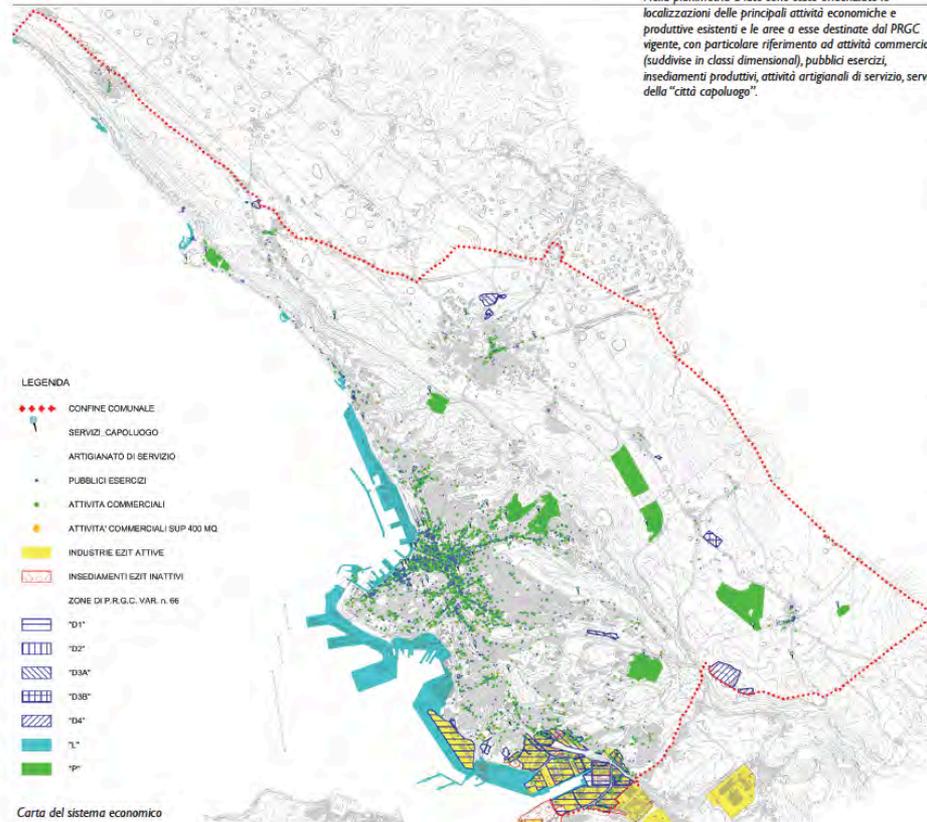
Elaborazioni grafiche
geom. Paolo Cervinani
geom. Andrea Conti
mo. Mauro Pennone
dot. Luca Susich
dot. arch. Anna Trani
p.i. Andrea Zacchigna

Relazione generale

Dicembre 2015

Rg

TRIESTE



Nella planimetria a lato sono state evidenziate le localizzazioni delle principali attività economiche e produttive esistenti e le aree a esse destinate dal PRGC vigente, con particolare riferimento ad attività commerciali (suddivise in classi dimensionali), pubblici esercizi, insediamenti produttivi, attività artigianali di servizio, servizi della “città capoluogo”.

2.1 Sviluppo sostenibile

2.1.1 Sistema economico e produttivo

L'analisi dei principali indicatori economici - condotta dall'Istituto Tagliacarne (Istituto Tagliacarne - CcIaa, Nota sull'economia della Provincia di Trieste, 2009), evidenzia come, nonostante la fase di difficoltà attuale, la realtà triestina si posizioni ancora oggi su livelli alti, con un Pil procapite pari a 28.477 euro a fronte di una media nazionale inferiore di oltre 5.000 euro. La motivazione è principalmente riconducibile alla presenza di un tessuto socio-economico basato su servizi a elevato valore aggiunto (i comparti finanziario e assicurativo, i trasporti, le comunicazioni e la ricerca scientifica), al quale si affiancano settori tradizionali come quello turistico, che da alcuni anni stanno puntando su segmenti di qualità come quelli congressuale, nautico e crocieristico, culturale. L'azione di rilancio delle attività del settore economico trova un ulteriore, importante, pilastro nella valorizzazione del territorio carsico e delle sue peculiarità, qualora inquadrata in una scala ampia, che vada oltre i confini provinciali (cfr. Piano di Sviluppo Locale - PSL per l'area carsica di Trieste e Gorizia, corrispondente al territorio dell'ex Comunità Montana del Carso) e nazionali.

Settore primario

L'agricoltura triestina, sia per la contenuta estensione e l'orografia del territorio, sia per il processo di invecchiamento della popolazione (che sposta le nuove iniziative imprenditoriali verso i servizi), riveste uno scarso peso nella produzione della ricchezza comunale. L'attività agricola appare infatti dimensionata al consumo locale, con qualche interessante eccellenza legata a prodotti di qualità certificata come olio e vino. In queste condizioni l'orientamento assunto dagli operatori locali è coerente a quello delineato, negli ultimi anni, dalle linee comunitarie per lo sviluppo rurale. Si tratta di un indirizzo verso la multifunzionalità dell'azienda agricola, laddove l'operatore è produttore non solo di beni, ma anche di servizi, con un ruolo fondamentale nella cura e nella gestione del territorio.

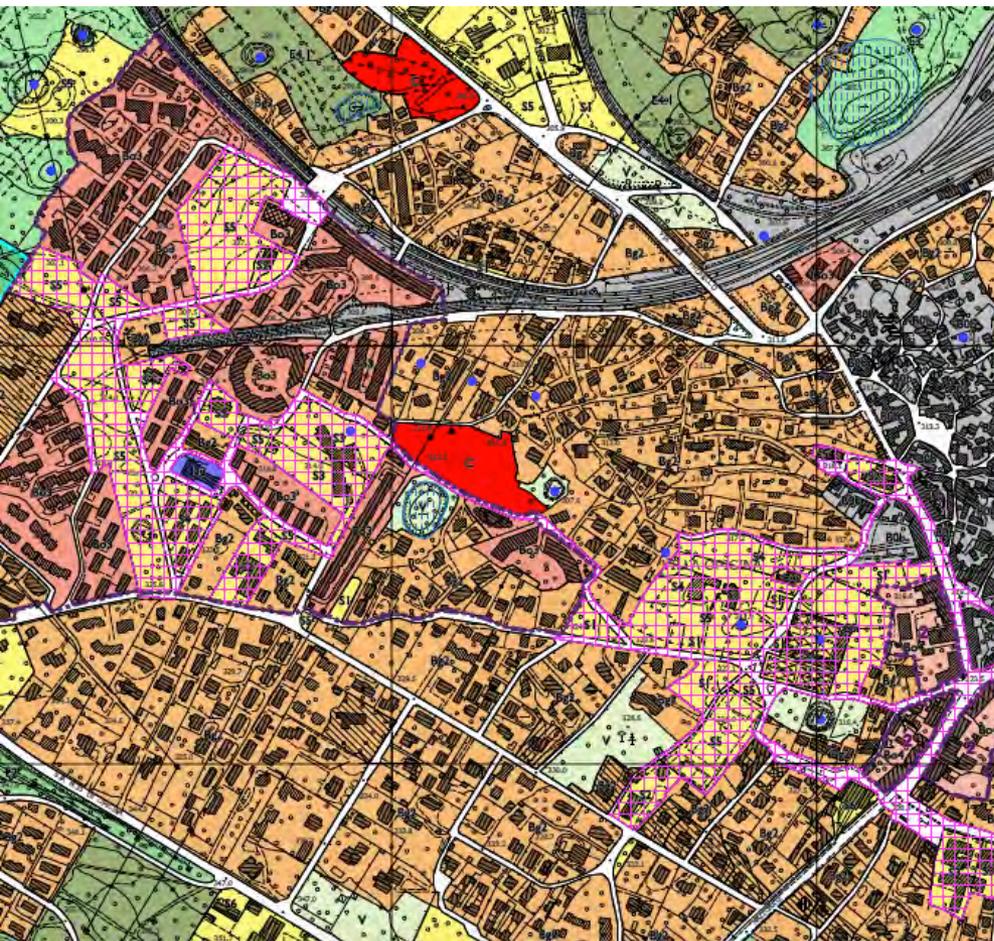
Settore secondario

Relativamente al comparto secondario, si evidenzia una limitata vocazione all'industria in senso stretto. La ripartizione del valore aggiunto è il primo dato che colpisce, laddove il peso percentuale delle attività industriali vere e proprie era nel 2008 il più basso (10,3%) rispetto a quelli di tutte le province concorrenti del Nord-Est (in cui la media era del 25,9%), della media regionale (21,5%) e di quella nazionale (20,8%).

P. Gabellini, *Il disegno urbanistico*, 1996

P. Gabellini, *Fare urbanistica*, 2010

Il Piano regolatore come “collezione di testi”: verbali, visivi e numerici



Sistema insediativo

Aree della conservazione dei caratteri storico-architettonici

- | | | |
|--|---|--|
| A0 - Centro storico | B0 - Centro urbano di pregio ambientale | Ville e palazzi di pregio storico-architettonico |
| A2 - Nuclei di interesse ambientale di tipo A di Santa Croce, Prosecco, Contovello | B0b - Borghi originari carsici e periurbani | Ville ed edifici di interesse storico-testimoniale |
| A3 - Zone soggette a ristrutturazione edilizia | Perimetro centro storico primario | |

Aree della riqualificazione e trasformazione

- | | | |
|-----------------------------|---|---|
| Bo1 - Città degli oggetti 1 | Bg1 - Città dei giardini | C - Nuova città dei giardini |
| Bo2 - Città degli oggetti 2 | Bg2 - Città dei giardini del Carso | I - Direzionali |
| Bo3 - Città degli oggetti 3 | Bg3 - Città dei giardini della costiera | O1 - Miste commerciali, direzionali e ricettive |
| Bo4 - Città degli oggetti 4 | Bg4 - Città degli orti | O2 - Campi per nomadi |
| | | V - Verde privato |

Aree della sostituzione e ristrutturazione urbanistica (n=scheda)

Il Piano regolatore come “collezione di testi”: verbali, visivi e numerici

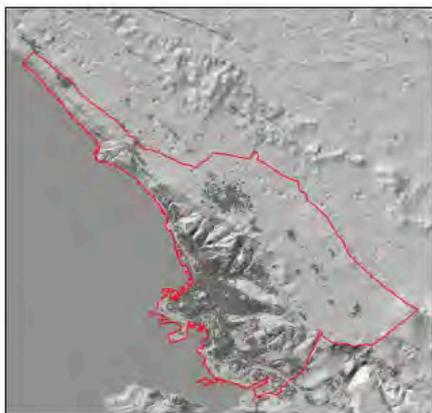


REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

COMUNE DI TRIESTE

Area Città e Territorio
Servizio Pianificazione Urbana

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE



Area Città e Territorio
Direttore arch. Marina Cassin

Gruppo di progettazione
Progettazione e Coordinamento generale
Dirigente Servizio Pianificazione Urbana arch. Maria Genovese

Progettisti
arch. Paola Ciglotto
arch. Sabina Anna Lenoci
arch. Francesco Spanò
arch. Roberto Bertossi
arch. Beatrice Micolivich

Collaboratori
dott.ssa Rossella Diviacco
arch. Elio Golini
dott. Michele Grison
arch. Manuela Parovel
dott. Roberto Prodan

Elaborazioni grafiche
geom. Paolo Cervinari
geom. Andrea Conti
mo. Mauro Pennone
dott. Luca Sussich
arch. Anna Triani
pi. Andrea Zichigna

Norme tecniche di attuazione

Aggiornato a seguito delle modifiche introdotte con
decreto n. 085/Pres. del 26 aprile 2016

POI

Trieste

Art. 22 - Zone Bo I - Città degli oggetti I

Sono le zone caratterizzate da edifici pluripiano in serie chiusa o aperta, che ripropongono anche la tipologia dell'isolato della città storica, ma di recente formazione, con valori molto elevati di volumetria e superficie coperta.

Destinazioni d'uso

- residenziale
- artigianale di servizio
- alberghiera
- direzionale
- attività commerciali al dettaglio
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi ed autorimesse, pertinenziali e di relazione, funzionali alle destinazioni d'uso ammesse.
- attività connesse, esercitate dall'imprenditore agricolo, limitatamente a quelle contenute nel terzo comma dell'art.2135 c.c. , come modificato dal DL n.228/01. Tali attività includono anche quelle svolte nell'ambito dell'agricoltura sociale sia dagli imprenditori agricoli, sia dalle cooperative sociali di cui alla L. 381/1991 e s.m.i. il cui fatturato prevalente derivi dall'esercizio delle attività agricole, ai sensi della L. 141/2015, art. 2, commi 3 e 4.
- agriturismo in edifici esistenti, o loro parti, nella disponibilità dell'imprenditore agricolo, per l'esercizio di attività di ricezione e/o ospitalità, in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività principali dell'azienda agricola, in conformità alla normativa di settore di cui alla L.R. 25/1996

Modalità d'attuazione

E' richiesto il piano attuativo per tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica e per ampliamenti e nuova edificazione di edifici con If maggiore di 6,00 mc/mq, come specificato al successivo comma "Indici e parametri".

Gli altri interventi si attuano con strumento diretto.

Interventi ammessi per edifici di pregio o di interesse storico

Gli interventi su tali edifici sono disciplinati dagli articoli 19, 20 e 21 delle presenti norme.

Indici e parametri

INTERVENTI DIRETTI:

- If: max 6,00 mc/mq;
- H: max 18,50 ml;
- Rc: max 60%;
- Rp: minimo 25%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minima 10,00 ml;
- Dc: minima 5,00 ml. E' ammessa l'edificazione in aderenza o a confine;
- Ds: minima 10,00 ml dal ciglio opposto della strada.
Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni

Gli strumenti
Zonizzazione
Indici e parametri

Una nuova 'figura': l'urbanista

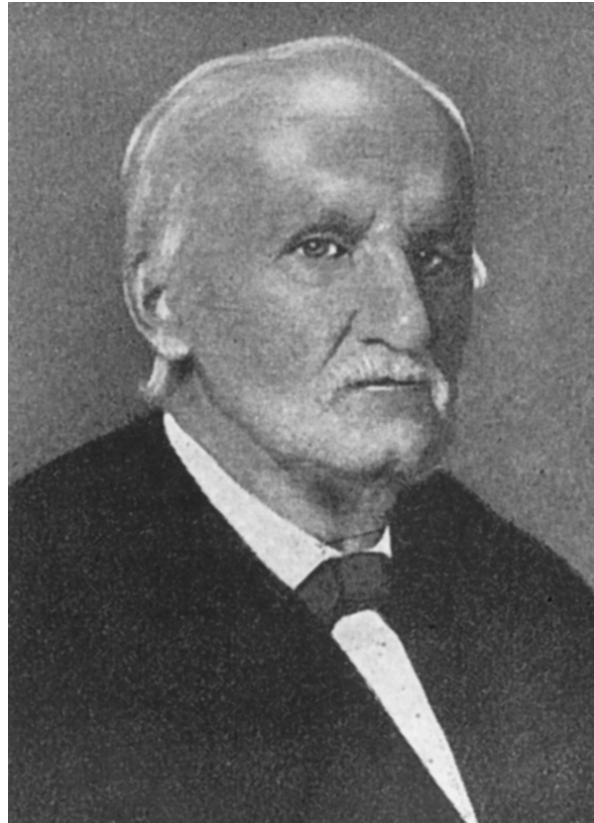
Urbanistica come TECNICA
OPERATIVA

MANUALI strumenti di
diffusione di una sapere in
formazione

Carattere operativo

Carattere normativo

Reinhard Baumeister (1833-
1917): L'espansione urbana nei
suoi aspetti tecnici, legislativi ed
economici (1876)



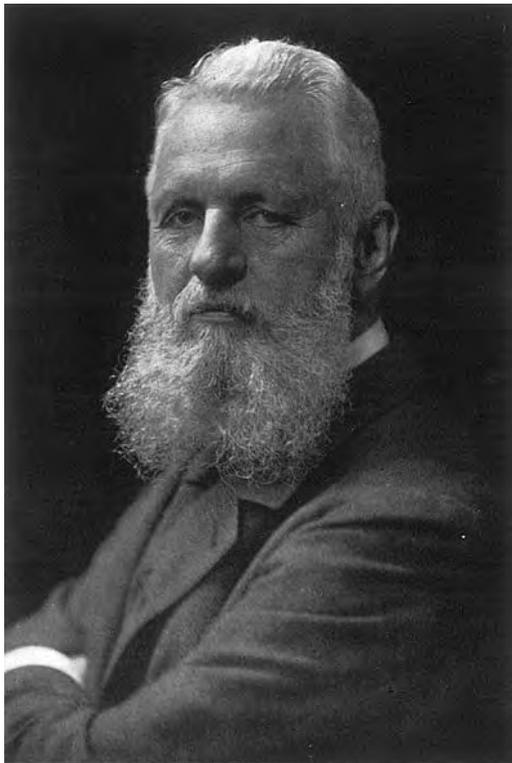
Un caso “esemplare”

Piano di Francoforte del 1891 promosso dal Sindaco Franz Adickes (dal 1891 al 1912)

Prima fase: protagonisti amministratori e funzionari municipali legati al riformismo urbano.

Seconda fase: con evoluzione e articolazione dello strumento zoning emergono competenze tecniche più specifiche, ingegneri, architetti, urbanisti.

Franz Adickes

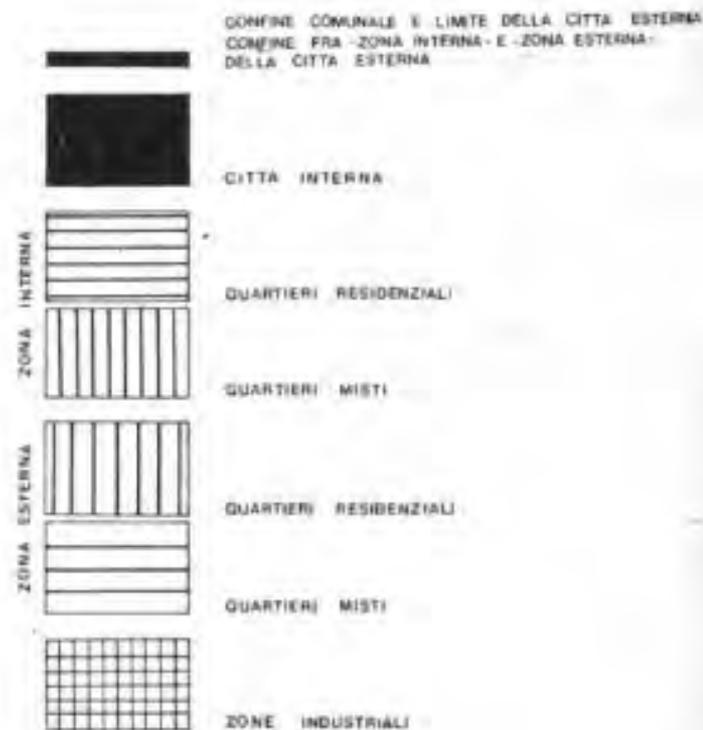


Una nuova 'tecnica': azzonamento

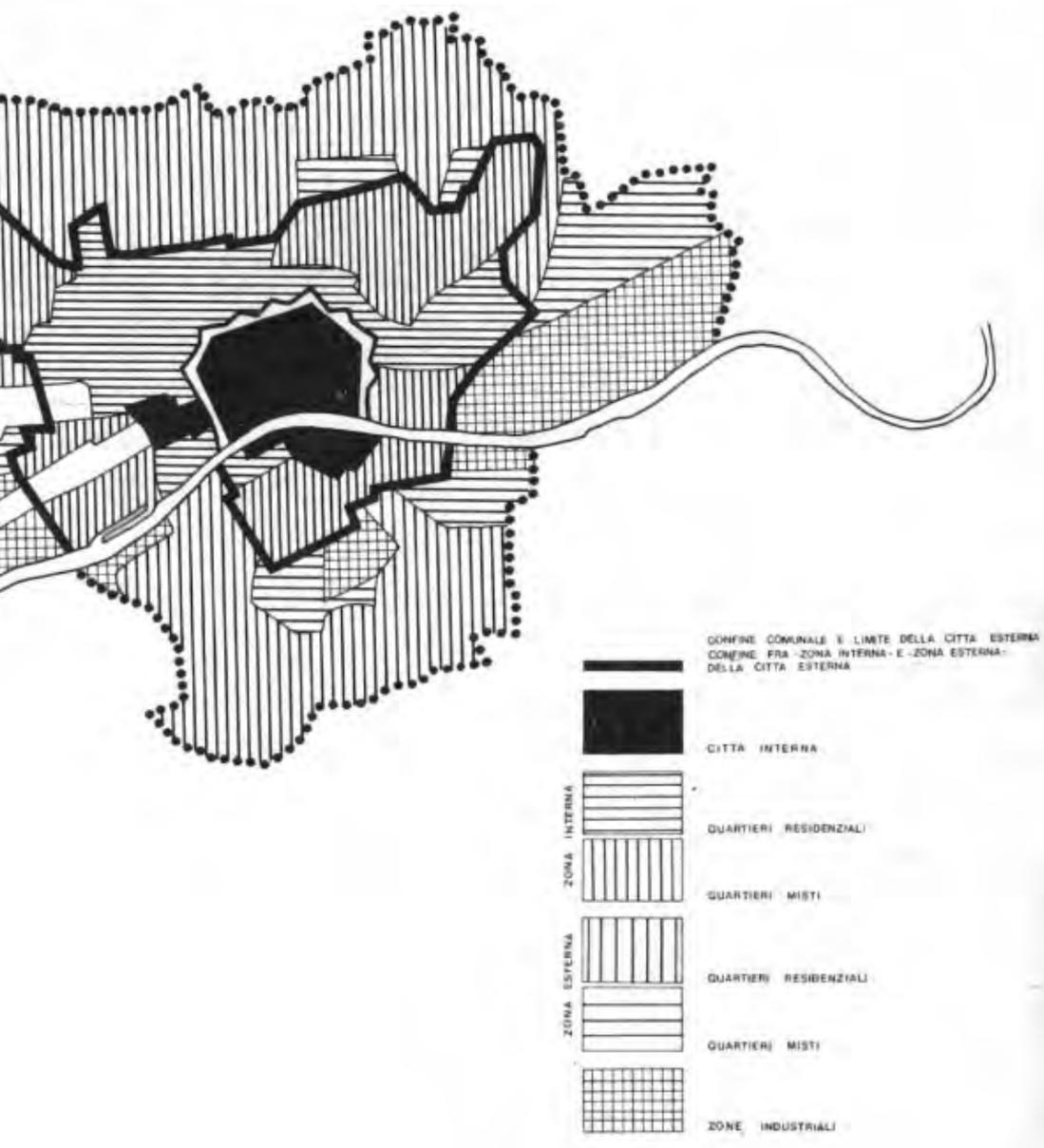
Francoforte sul Meno, 1891

Piano di zonizzazione relativo al Regolamento edilizio

Primo strumento urbanistico che adotta il principio della suddivisione della città in **zone**, distinguendole sulla base delle **densità e degli usi**.



Una nuova 'tecnica': azzonamento



Francoforte sul Meno, 1891

Piano di zonizzazione relativo al
Regolamento edilizio

Si compone di

_mappa

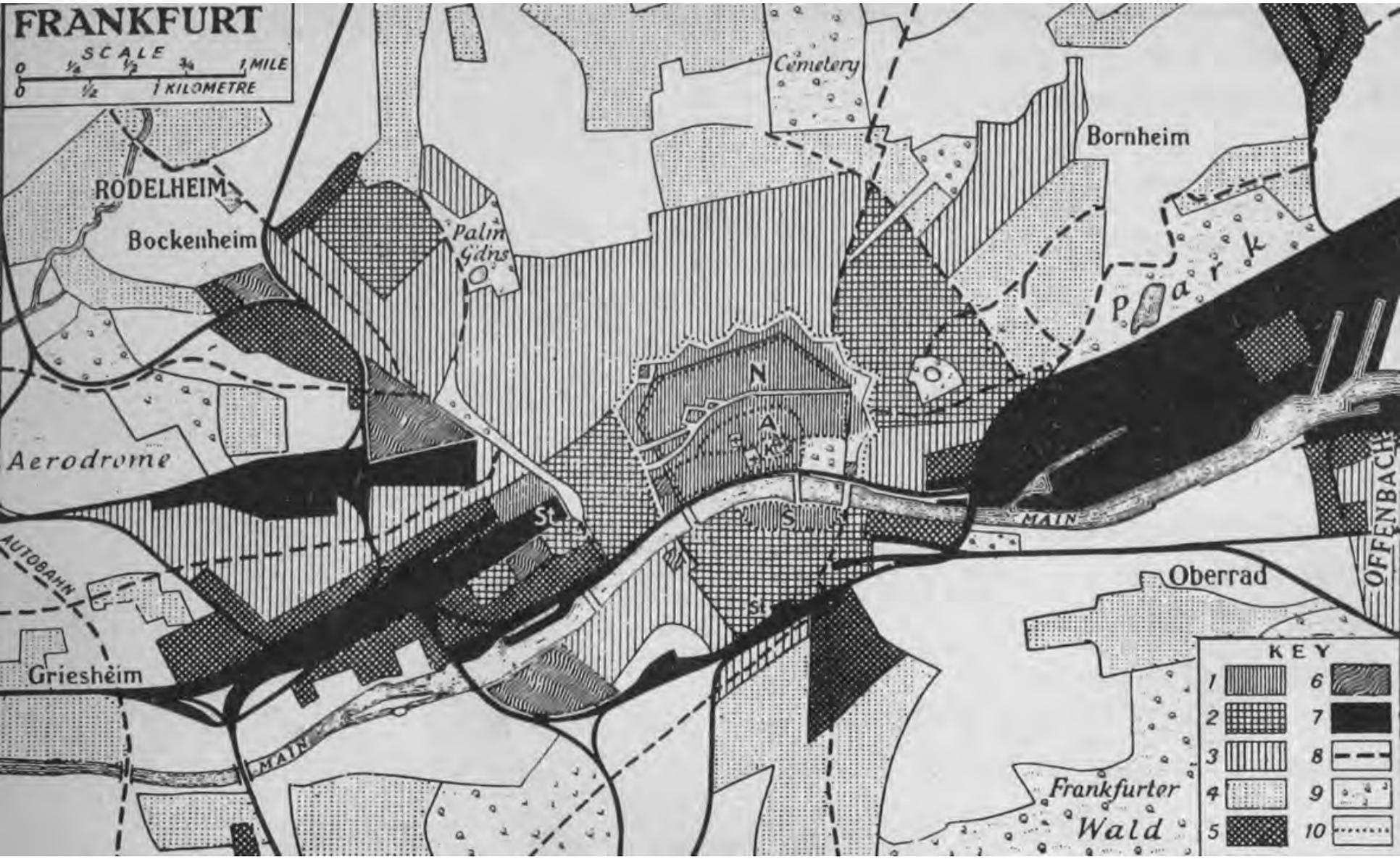
_regolamento edilizio

>densità sono decrescenti dal
centro verso la periferia.

>suddivisione secondo gli usi
prescritti: residenziali, misti,
industriale.

>norme sulla densità edilizia
attraverso parametri e indici
relativi a: - h edifici, - numero
piani, - superficie coperta di ogni
lotto edificabile, - destinazioni
d'uso dei suoli.

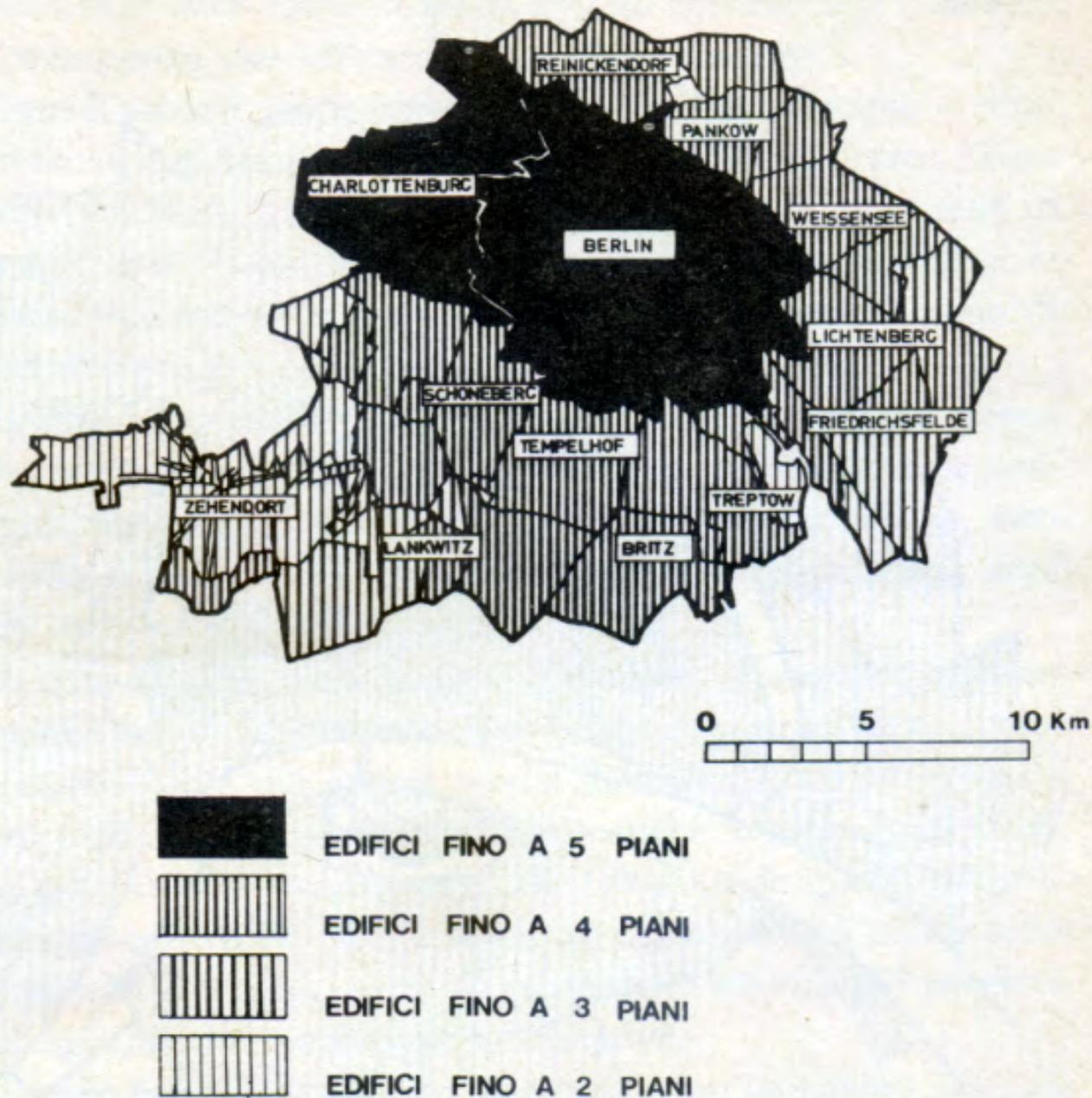
FRANKFURT
 SCALE
 0 1/4 1/2 3/4 1 MILE
 0 1/2 1 KILOMETRE



KEY

1	[Vertical hatching]	6	[Diagonal hatching]
2	[Cross-hatching]	7	[Solid black]
3	[Horizontal hatching]	8	[Dashed line]
4	[Dotted pattern]	9	[Small circles]
5	[Diagonal hatching]	10	[Dotted pattern]

Figura 21
 La zonizzazione per densità
 edilizie a Berlino e nei
 sobborghi esterni della città,
 secondo il regolamento del 1897.
 Le diverse zone sono distinte
 sulla base del numero dei piani
 consentiti



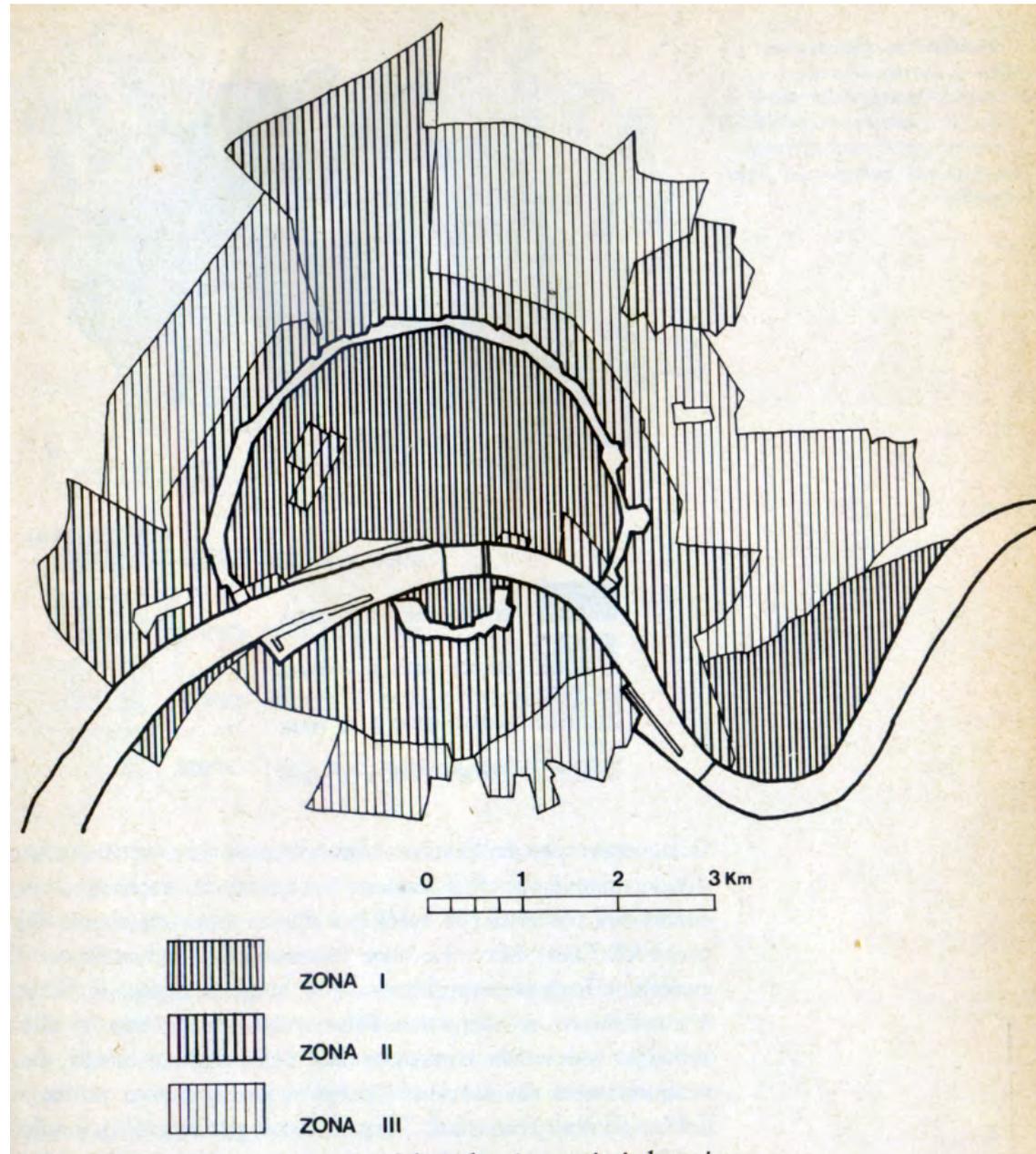
Colonia, mappa delle zone secondo il Regolamento edilizio del 1901.

La zonizzazione è per densità e tipologia edilizia.

Nella **zona I**, corrispondente alla parte più antica della città, gli edifici possono essere alti fino a 5 piani, a blocco chiuso.

Nella **zona II**, corrispondente alla fascia intorno al Ring, sono consentiti solo edifici bassi e con grande superficie scoperta (50%).

Nella **zona III**, gli edifici possono essere alti fino a 4 piani, di tipo aperto.



COLOGNE

SCALE: 0 1/4 1/2 3/4 1 MILE
0 1/2 1 KILOMETRE

Aerodrome



KEY

- | | | | |
|---|-----------------------|----|--------------------|
| 1 | [Diagonal hatching] | 6 | [Dashed line] |
| 2 | [Cross-hatching] | 7 | [Solid black] |
| 3 | [Vertical hatching] | 8 | [Dotted line] |
| 4 | [Horizontal hatching] | 9 | [Stippled pattern] |
| 5 | [Diagonal hatching] | 10 | [Dotted pattern] |

Le risposte dello zoning

Zoning: nuova forma di **programmazione e controllo**, da parte delle amministrazioni pubbliche, sullo sviluppo delle maggiori città tedesche che sembra porre restrizioni al settore privato nell'uso dei suoli e nell'attività edilizia

L'amministrazione pubblica attraverso l'uso dello zoning tenta di controllare lo sviluppo urbano: lo **zoning rappresenta una risposta specifica, chiara, semplice di mediazione dei conflitti che si generano con la formazione e lo sviluppo della città industriale**

Quali conflitti?



I conflitti economici

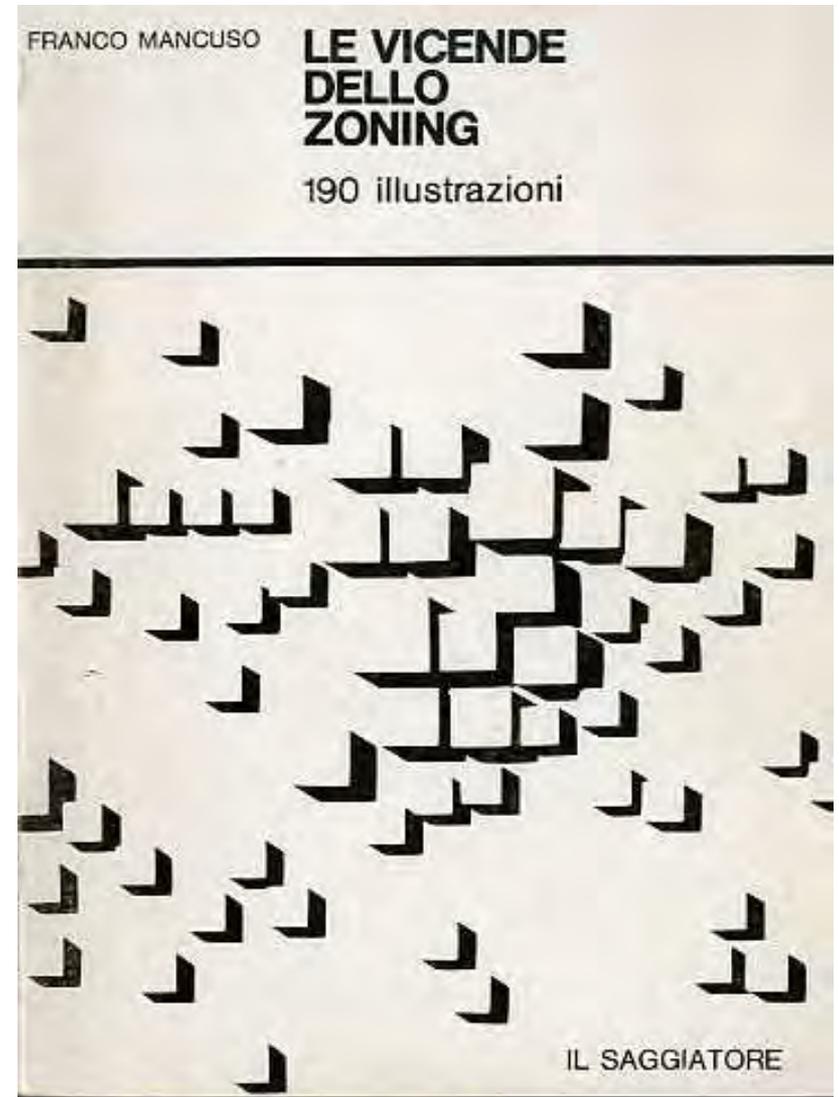
Due interessi contrapposti

_di chi manipola il suolo per produrre **rendita fondiaria (proprietari terrieri)**

_di chi usa il suolo per installarvi **attività produttive (crescenti forze produttive)**

Attraverso lo zoning l'operatore pubblico usa una forma di **"controllo" funzionale**: sul **costo dei terreni** (modo per calmierare i costi); sulle **destinazioni d'uso**, riuscendo a riservare così aree entro il territorio comunale per attività industriali, anche se periferiche. Ma lo zoning è stato utilizzato anche come strumento di **controllo razziale** (negli Stati Uniti agli inizi del '900: divieto di isnediare alcune attività economiche che garantivano la sussistenza di alcuni gruppi etnici, ad es. lavanderie per le popolazioni cinesi).

F. Mancuso, *Le vicende dello zoning*, 1978



I conflitti sociali

Conflitti sociali che si manifestano rispetto all'uso del suolo

Lo sviluppo economico conseguente all'inurbamento determina una **questione abitativa**

Uso di tipi edilizi intensivi (Mietkasernen/Caserme d'affitto)
Alte densità/cattive condizioni abitative/rischio conflitto sociale.

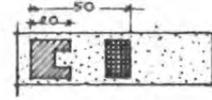
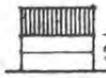
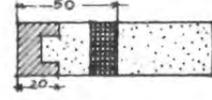
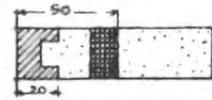
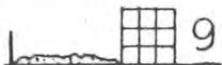
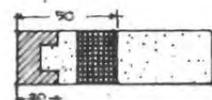
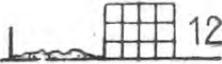
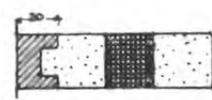
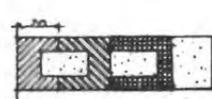
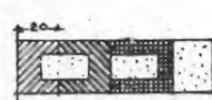
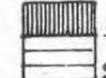
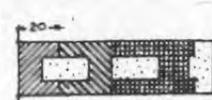
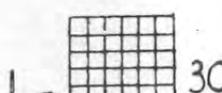
Amministrazione pubblica attraverso piano di zonizzazione **regola i valori del suolo e stabilisce densità edilizie e parametri** (tipi Edilizi), ma anche **usi possibili degli spazi e la distribuzione delle popolazioni**



1 Mietkasernen um 1900.

Berlino. Abaco delle nove classi edilizie stabilite dal regolamento edilizio del 1925 per il territorio edificabile a scopo residenziale.

Il territorio comunale risulta diviso in zone con diversa densità edilizia, decrescente dal centro alla periferia.

CLASSE	N° DEI PIANI	ALTEZZA	RAPPORTO TRA AREA FABBRICATA E LIBERA	ESTENSIONE DEL LOTTO A PARITÀ DI SUPERFICIE COPERTA	INTENSITA' DI FABBRICAZIONE A PARITÀ DI AREA DEL LOTTO	GRADO DI SFRUTTAMENTO
I	2	 10	$\frac{1}{10}$			 2
II	2	 10	$\frac{2}{10}$			 4
II _a	2	 10	$\frac{3}{10}$			 6
III	3	 12	$\frac{3}{10}$			 9
III _a	3	 12	$\frac{4}{10}$			 12
IV	4	 16	$\frac{4}{10}$			 16
IV _a	4	 16	$\frac{5}{10}$			 20
V	5	 20	$\frac{5}{10}$			 25
V _a	5	 20	$\frac{6}{10}$			 30

Le forme dello zoning

zonizzazione per destinazioni d'uso:

Città composta di zone classificate per funzioni (residenziale, commerciale, industriale,...).

Scopo

riorganizzare funzioni e attività nella città

assicurare massimo sviluppo e rendimento

rendere efficiente la macchina urbana

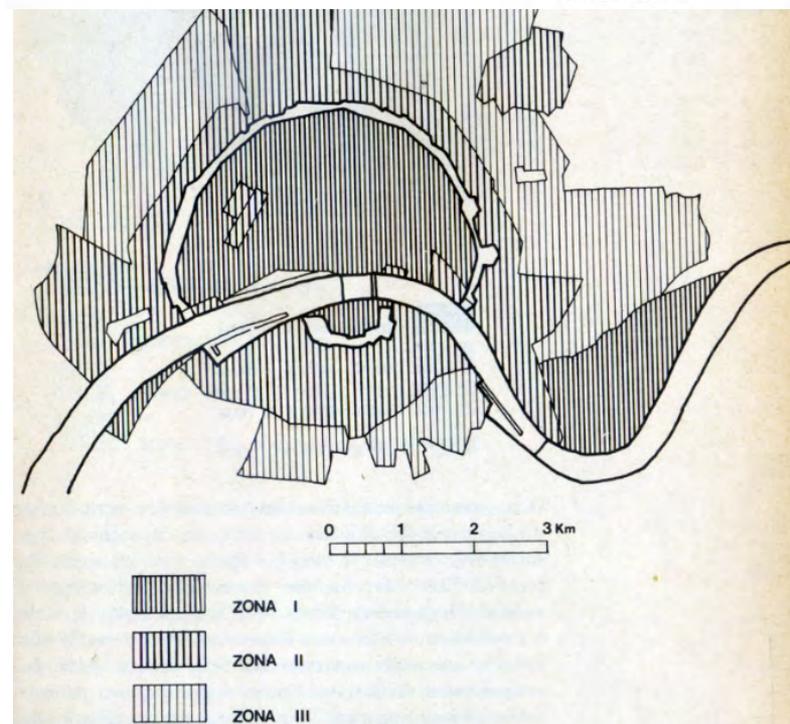
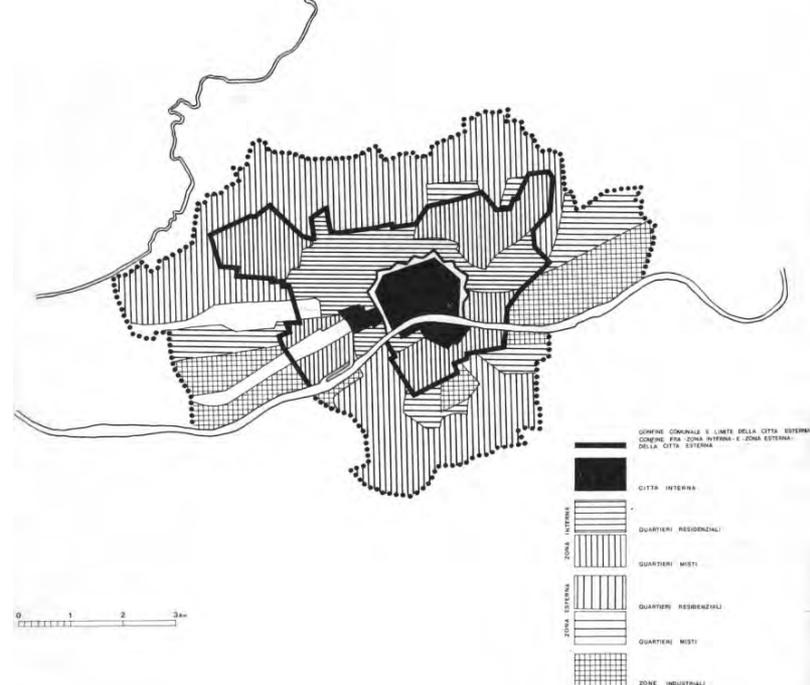
zonizzazione per densità: graduare la densità edilizia secondo anelli concentrici, con massima densità al centro, decrescente verso la periferia.

Scopo:

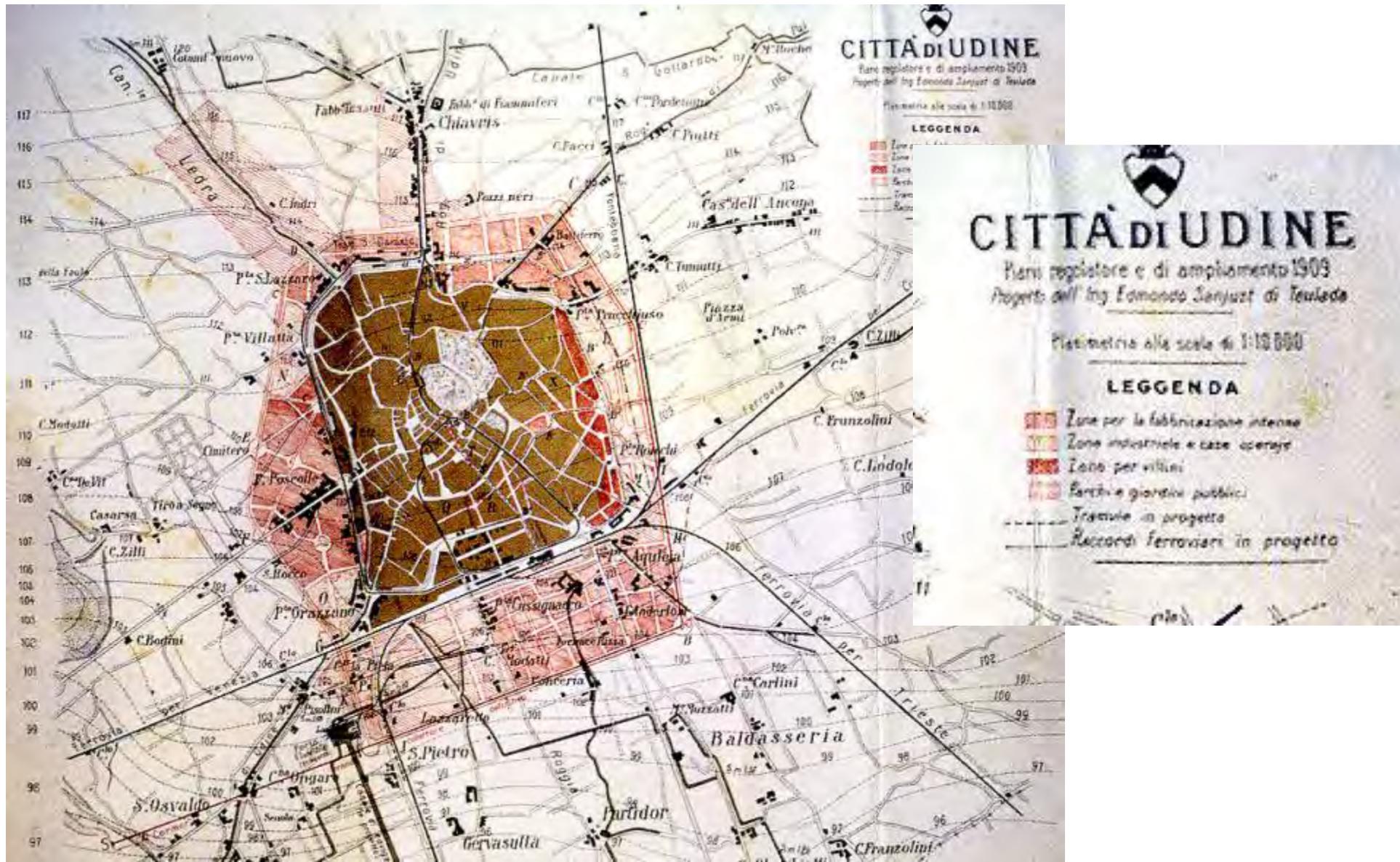
gestire e regolare il problema abitativo e fondiario

limitare il costo dei suoli

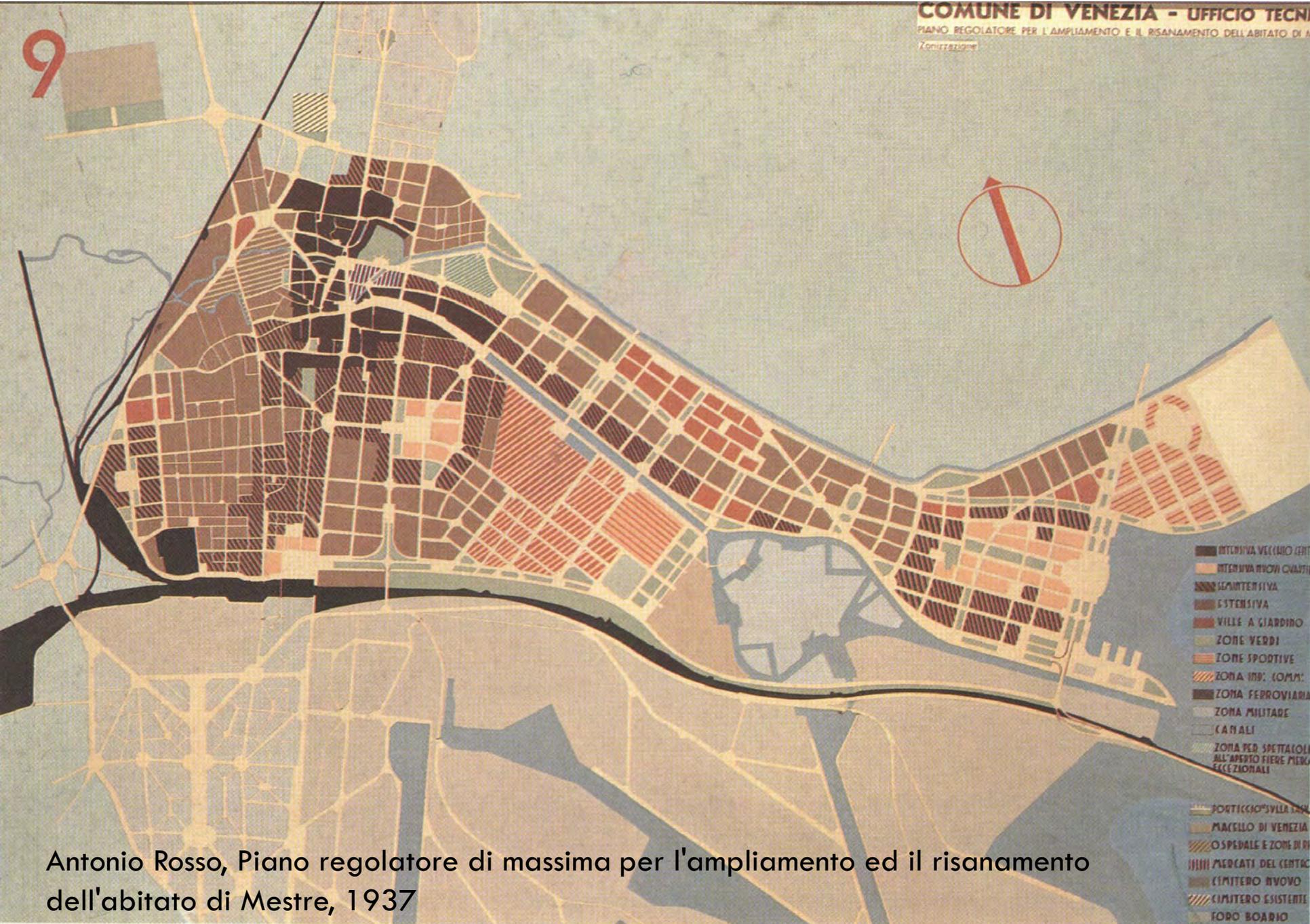
2 forme / 3 domande: cosa? dove? come?



Piano regolatore di ampliamento di Udine, 1909, elaborato da E. Sajust Di Teulada
Anche in Italia all'inizio del '900 si sperimentano primi utilizzi di zonizzazione per funzioni e tipi edilizi.



9



Antonio Rosso, Piano regolatore di massima per l'ampliamento ed il risanamento dell'abitato di Mestre, 1937

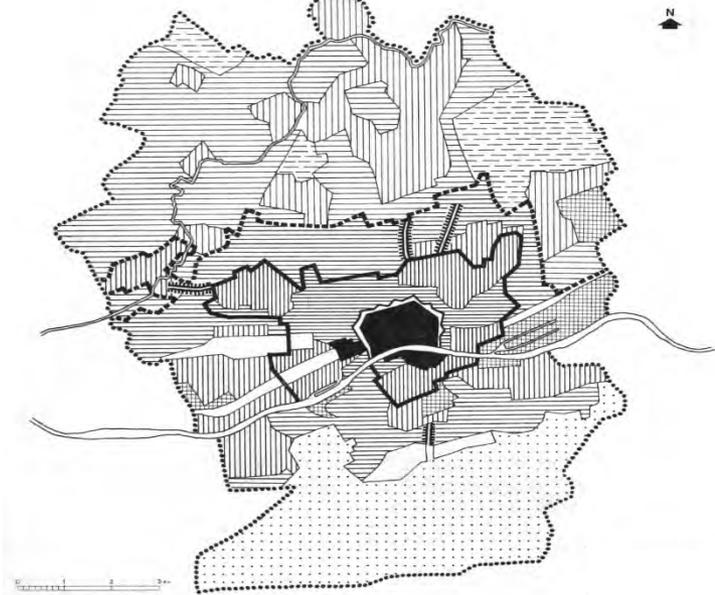
Le ragioni del successo

Due le ragioni della fortuna dello strumento

1_ Semplificazione-Riduzione della città a pochi elementi da porre in relazione lineare:

attività e suolo

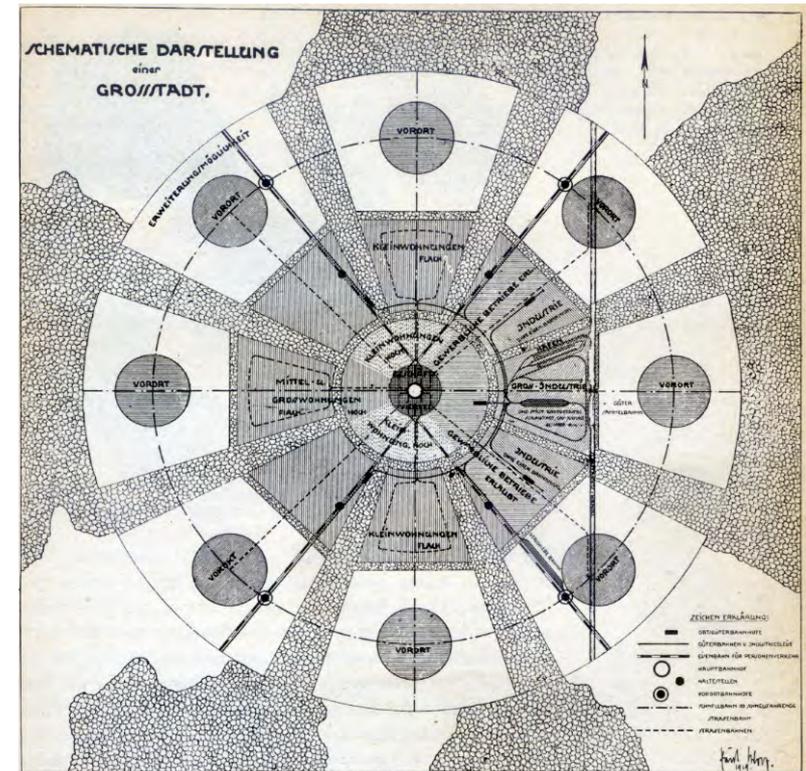
Isolare/classificare/gerarchizzare/localizzare nello spazio



2_ Modello di città sotteso corrisponde a un'idea di "naturalità" dello sviluppo urbano

Esprime convinzione che la città tenda naturalmente:

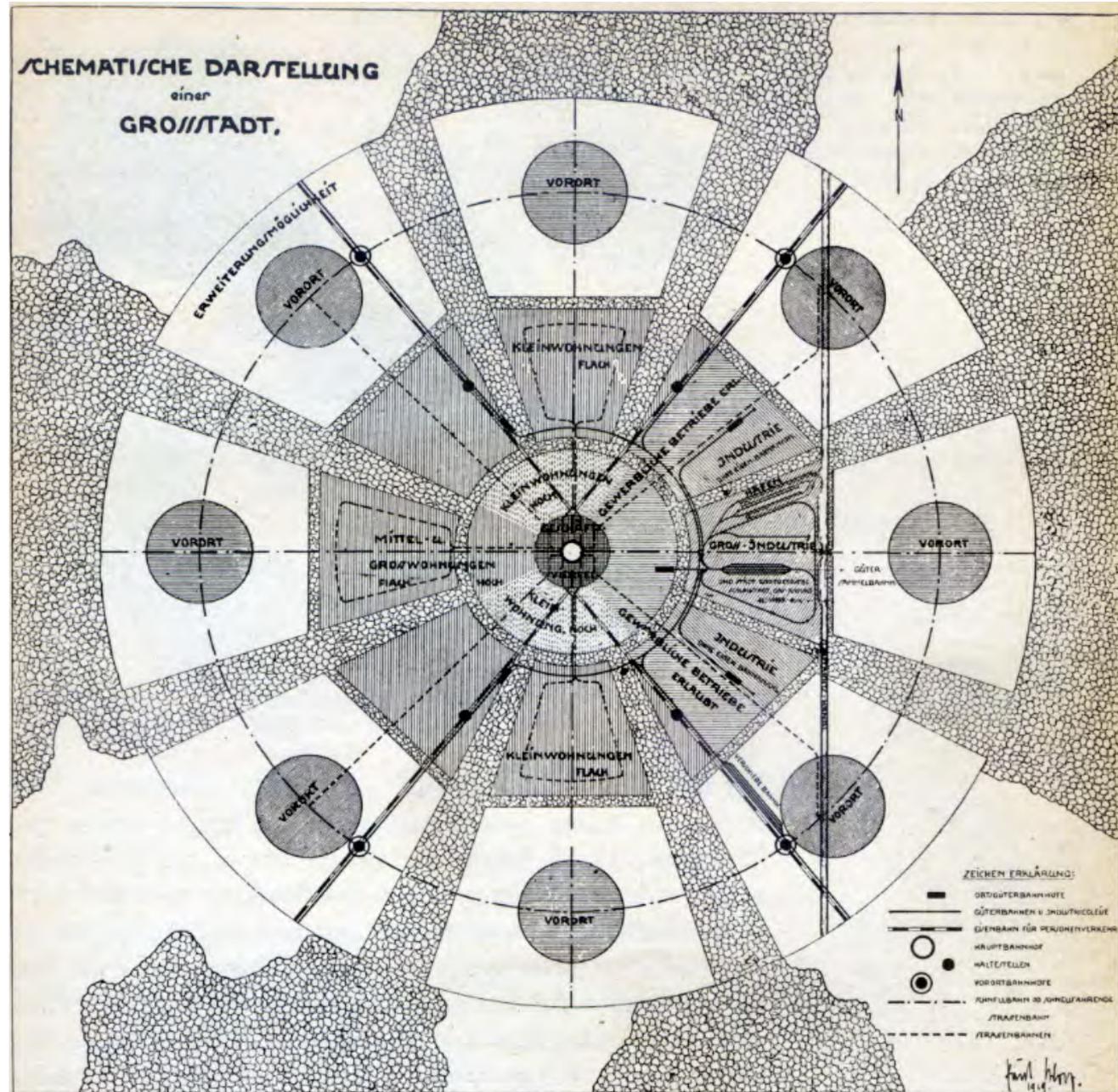
- a disporsi per parti;
- ad assumere un andamento di densità decrescente dal centro all'esterno;
- che attività tendano spontaneamente a separarsi e a raggrupparsi secondo criteri di omogeneità.



Schema di espansione di una “grosstadt-grande città”, anni ‘20.

La zonizzazione funzionale è assunta come principio per la costruzione del modello.

Città come meccanismo semplificato e razionalizzato (ogni cosa al suo posto e in relazione col resto per far funzionare la “macchina urbana”).



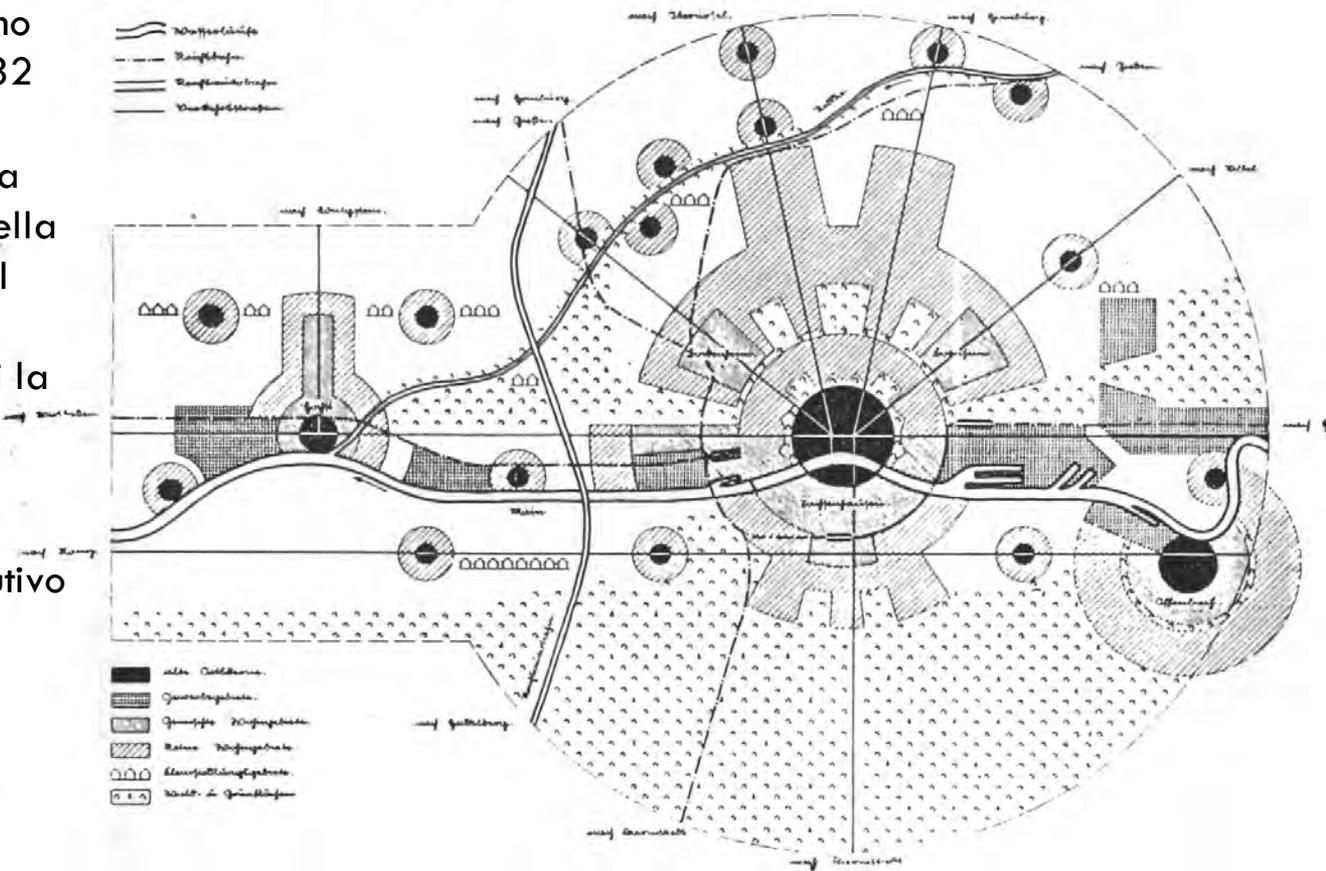
Uno schema-base per il piano di Francoforte sul Meno, 1932

Esempio del metodo che si va diffondendo nella pratica della progettazione urbanistica: al piano vero e proprio si fa precedere uno schema di cui la zonizzazione funzionale e la grande viabilità sono gli elementi strutturanti.

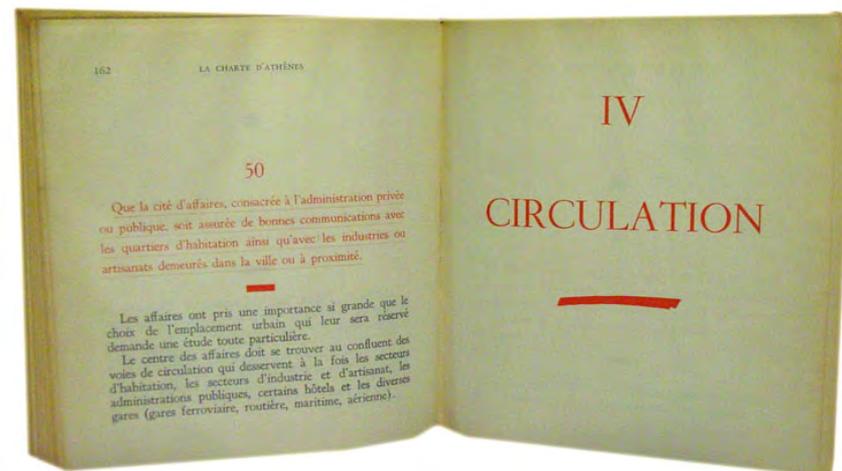
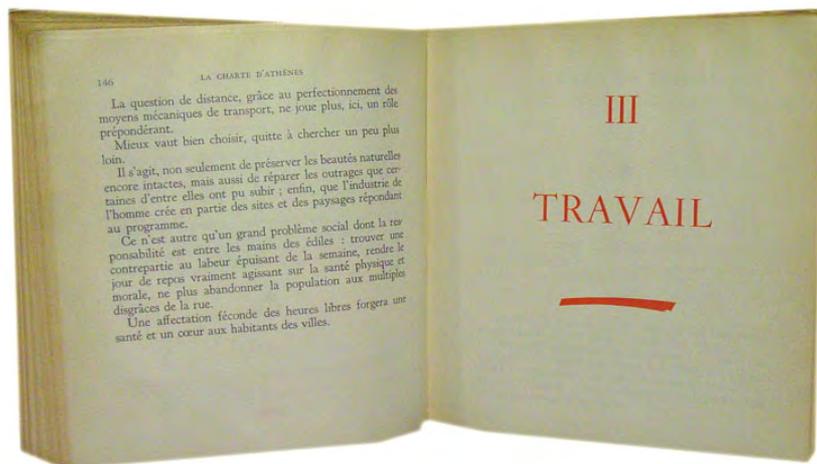
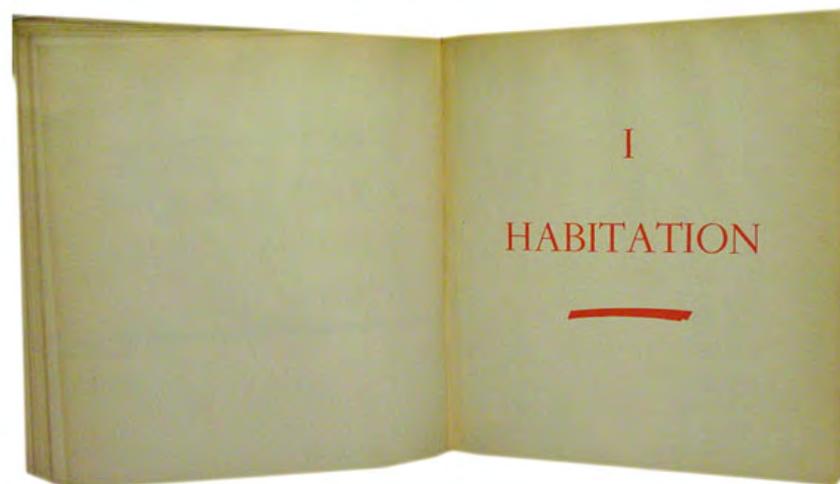
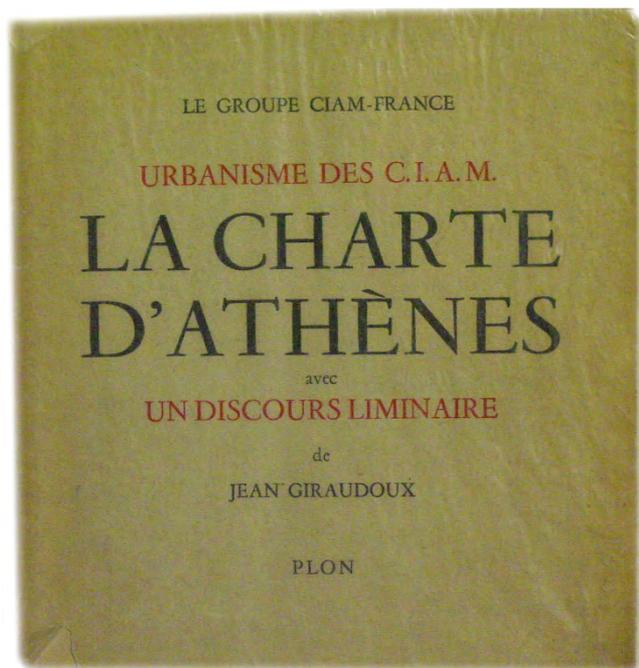
Il disegno ha un valore risolutivo in quanto consente di semplificare la complessità della città e delle sue componenti.

Costruzione nuovi linguaggi/rappresentazione.

*Straßensystem von Mainz.
Grundplan des Nachkriegbaus.*



Un'ulteriore codificazione. I CIAM e la città funzionale



Le groupe CIAM-France, *Urbanisme des C.I.A.M La Charte d'Athènes*, 1943

Che cos'è il Movimento Moderno

- è un 'collettivo di pensiero'

insieme di architetti/urbanisti che hanno lavorato a esperienze, piani, progetti, sviluppando un tema comune, relativo alla relazione tra città come luogo collettivo e città come spazio abitabile. Tentativo di riunire architetti e urbanisti in un collettivo

- è ricerca sullo spazio abitabile (materiali urbani: alloggio, quartiere)

Il tema su cui architetti e urbanisti si sono concentrati è orientato principalmente all'individuazione e al riconoscimento di un metodo rigoroso (tecnico/scientifico) di individuazione e progetto dei 'giusti spazi' per l'abitare

- è il tentativo di codificare un linguaggio

Ovvero di unificare il modo in cui trattare il tema dell'abitazione attraverso principi e regole generali e condivise, esito di una lunga ricerca sia teorica che pratica



I temi del Movimento Moderno

- La questione del minimo (“razione di abitazione”)

Definire la giusta quantità di spazio per un vivere qualitativamente confortevole

- La questione della standardizzazione

I ‘giusti spazi’ per tutti: individuazione di un modo operativo razionale ed economico che possa assicurare un’abitazione sana

- La definizione dello spazio abitabile

importanza del vuoto nella definizione dell’abitare dall’alloggio al quartiere alla città: nuovi materiali urbani

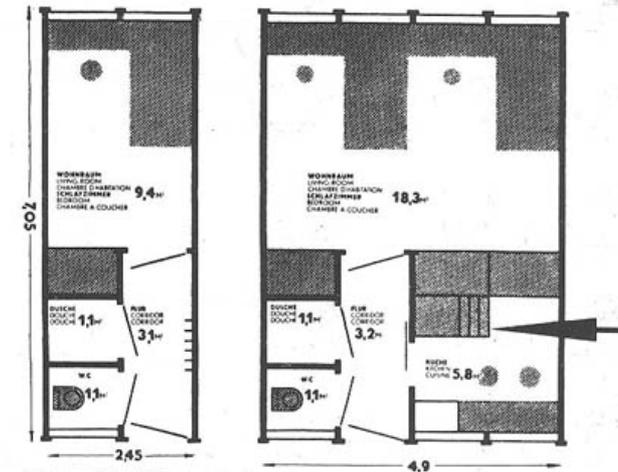
Interno/esterno spazio aperto/spazio costruito

- La relazione tra alloggio e città

Quale forma modello di sviluppo per la città a partire dalla definizione dell’alloggio

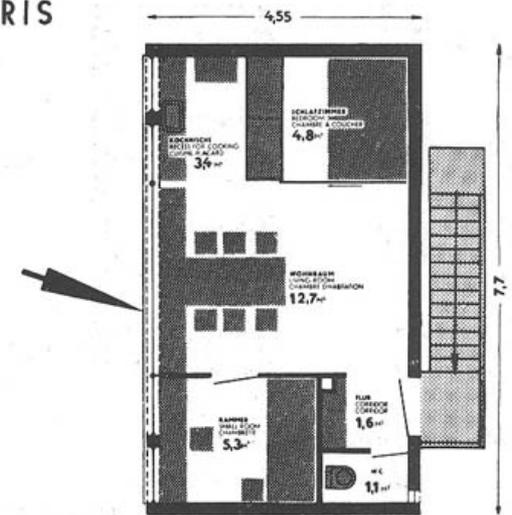
12 Alcune delle planimetrie di alloggi minimi presentate alla mostra organizzata a Francoforte da E. May in occasione del II Congresso internazionale di architettura moderna nel 1929.

BUDAPEST



Casa unifamiliare a Budapest.

PARIS



Casa unifamiliare a Parigi.

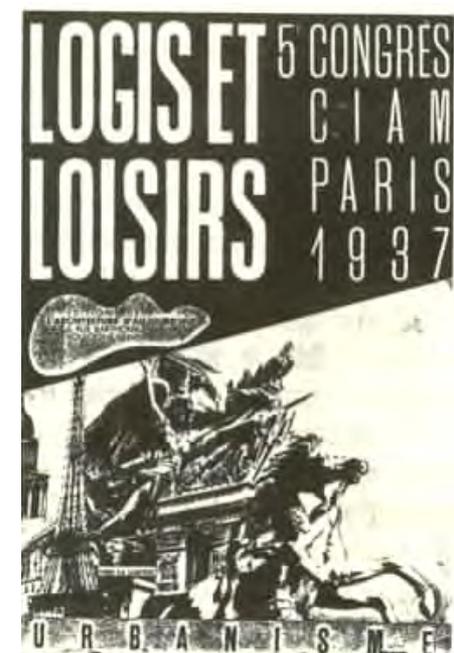
I luoghi del Movimento Moderno

CIAM (Congressi Internazionali Architettura Moderna) fondati a La Sarraz (Svizzera) da Le Corbusier, sciolti nel 1959 a Otterlo

- 1928 La Sarraz: principi e programma
- 1929 Francoforte “L’abitazione e il minimo vitale” (alloggio minimo)
- 1930 Bruxelles “Metodi costruttivi razionali” (quartiere come ‘parte di città’)
- 1933 Atene “La città funzionale”
- 1937 Parigi “Abitazione e tempo libero”

Carta d’Atene (1943)

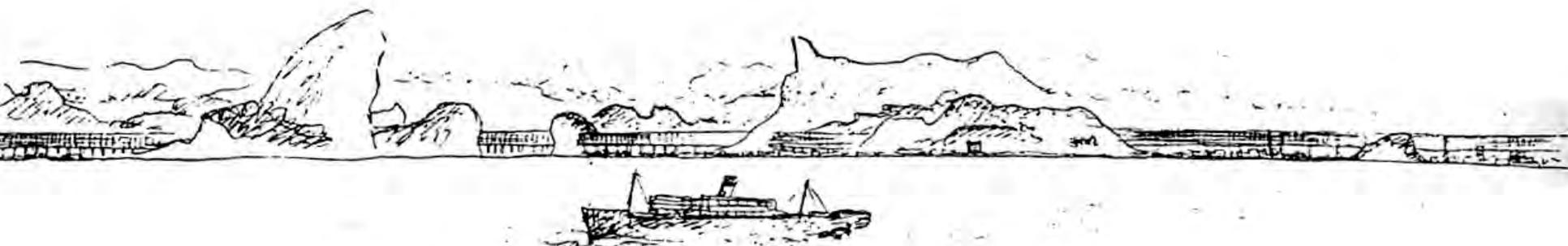
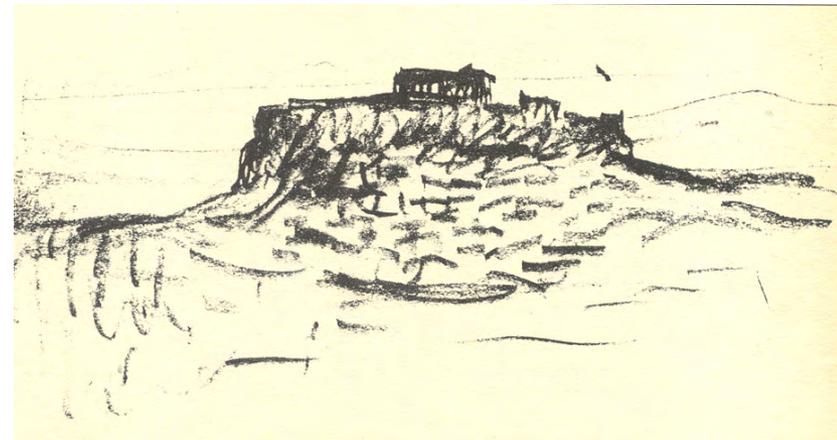
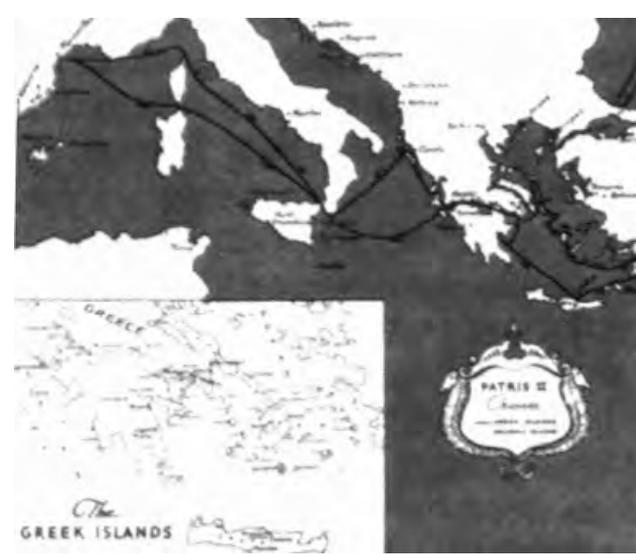
- 1947 CIAM 6 Bridgwater
- 1949 CIAM 7 Bergam
- 1951 CIAM 8 Hoddesdon
- 1953 CIAM 9 Aix-en Provence
- 1959 CIAM 10 Otterlo



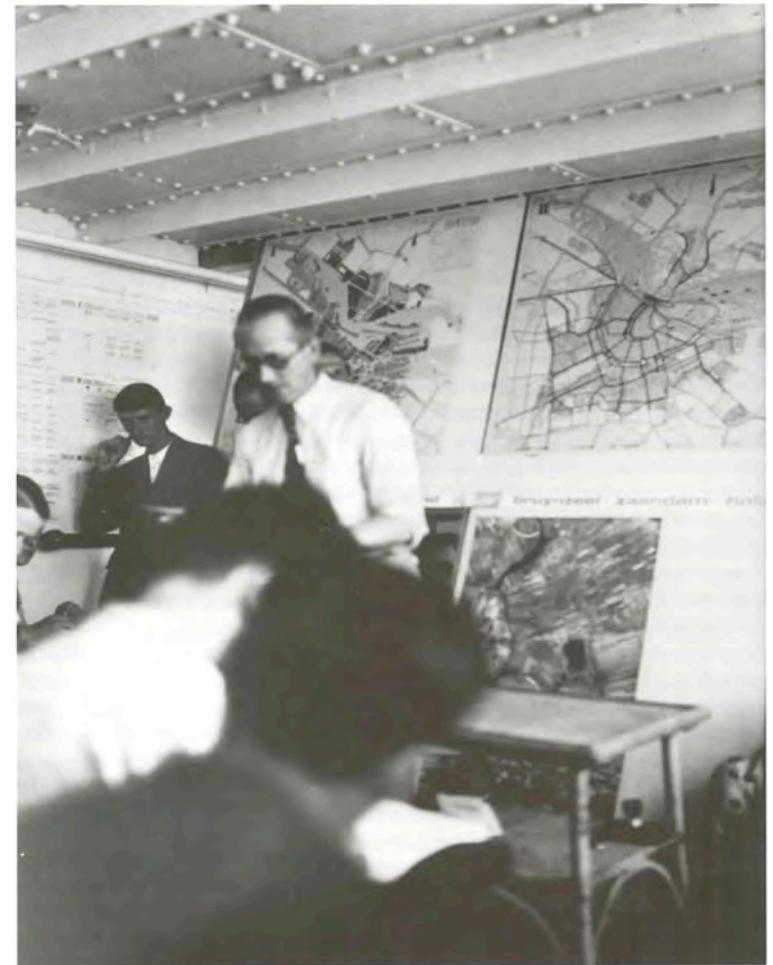
I Ciam verso Atene e la città funzionale

Il IV Congresso

Marsiglia - Atene – Marsiglia, 29 luglio - 14 agosto 1933



Una «nave da crociera si era trasformata in sale per riunioni, per commissioni, per il lavoro organizzativo. Un solo rumore: lo sciabordio dell'acqua sullo scafo; una sola atmosfera: di giovinezza, di fede, di modestia e coscienza professionale»
Le Corbusier



Un piano esemplare per la codificazione: Amsterdam



Piano per Amsterdam, Cornelis Van Eesteren in collaborazione con Van Lohuizen, 1935 (approvazione)

Lavoro di analisi e previsione

- Fattore tempo (proiezione all'anno 2000)
- Dimensionamento

Obiettivi

- Contenere l'espansione urbana
- Ridurre i fenomeni di pendolarismo

AMSTERDAM. MAP III. The relation between the city and its environs (zoning and transport lines).



SYMBOLS used:

- | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Scartate le soluzioni di città satelliti e città-giardino, la città cresce per addizioni (i quartieri)

Il piano è concepito come “uno schema urbanistico flessibile e adattabile”.

“L’eventuale forma deve evolversi gradualmente in fasi successive e in ogni momento della crescita va mantenuta una armoniosa relazione tra le funzioni sociali”



Amsterdam: piano generale d'espansione

adottato nel 1935 ed approvato con decreto reale n. 13 del 18 1935



- | esistente | progetto | |
|-------------------|-------------------|--|
| [dark grey grid] | [red grid] | abitato |
| [red grid] | [red grid] | quartieri residenziali a densità media di 120 ab./ha |
| [red grid] | [red grid] | quartieri residenziali a densità media di 85 ab./ha |
| [red grid] | [red grid] | quartieri residenziali a densità media di 70 ab./ha |
| [red grid] | [red grid] | quartieri residenziali a densità media di 55 ab./ha |
| [red grid] | [red grid] | zona mista abitazioni ed industria leggera |
| [red grid] | [red grid] | edifici a destinazione speciale |
| [light blue grid] | [light blue grid] | piani dei comuni circostanti |
| [blue area] | [blue area] | acque |
| [brown area] | [brown area] | zona portuale e depositi |
| [purple area] | [purple area] | zona industriale |
| [purple area] | [purple area] | depurazione acque luride |
| [green area] | [green area] | parchi, giardini pubblici |
| [green area] | [green area] | boschi |
| [green area] | [green area] | cimiteri |
| [green area] | [green area] | zone sportive |
| [green area] | [green area] | orti-giardini per famiglie e scuole |
| [yellow area] | [yellow area] | zone a destinazione speciale |
| [yellow area] | [yellow area] | zona orticola e relative attrezzature |
| [yellow area] | [yellow area] | zone agricole, pascoli, e relative attrezzature |
| [yellow area] | [yellow area] | zona destinata alla futura espansione portuale ed industriale |
| [yellow line] | [yellow line] | strade principali |
| [grey line] | [grey line] | ferrovie e parchi ferroviari |
| [grey line] | [grey line] | porti e viadotti |
| [grey line] | [grey line] | tunnel stradale |
| [grey line] | [grey line] | tunnel ferroviario |
| [grey line] | [grey line] | traghetto |
| [grey line] | [grey line] | chiuso |
| [grey line] | [grey line] | aeroporto |
| [grey line] | [grey line] | idroscafo |
| [grey line] | [grey line] | confini comunali e contemporaneamente confine del piano generale |
| [grey line] | [grey line] | confine interno del piano generale |

rappresentazione nel tappeto 1:30.000

Espansione suddivisa per funzioni,
in continuità con la città esistente

Crescita per “parti” (quartieri)
separate dal verde, con forte
identità e ampliabili per fasi
successive

Espansione a ventaglio da ovest a
est, il nord rimane invariato

Temi principali del piano

- Dimensione futura della città
- Direzione dell'espansione
- Comunicazioni
- Industrie
- Orticoltura
- Zone residenziali
- Calcolo delle nuove abitazioni
- Zone di ricreazione



1. Bosch-en-Lommer (1936)

2. Sloterveer (1951)

3. Geuzenveld (1953)

4. Overtoomseveld (1955)

5. Osdorp (1957)

6. Slotervaart (1954)

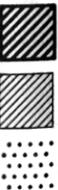
7. Westlandgracht (1958)

8. Buitenveldert (1958)

quartieri

aree industriali

bosco



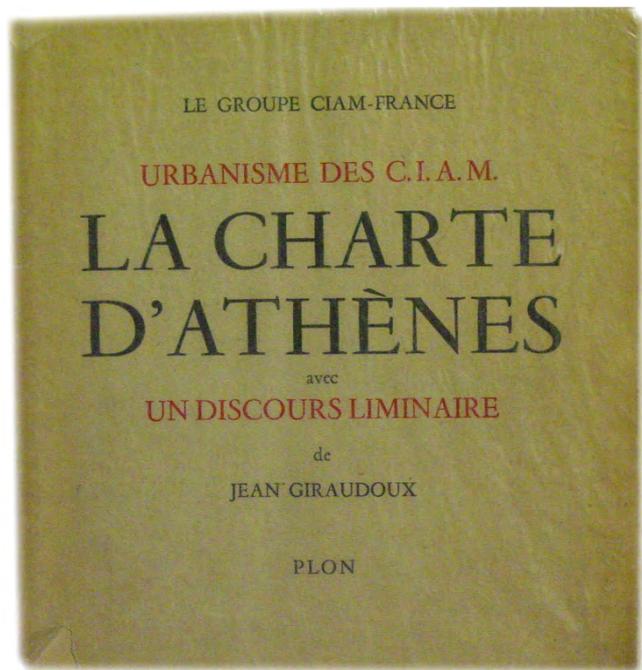
EXISTANT EXISTIEREND EXISTING	PROJETÉ PROJEKTERT PROJECTED	FRAÇAIS	DEUTSCH	ENGLISH
		TAUDIS	VERFALLS- WOHNUNGEN	SLUM- DWELLINGS
		QUARTIERS D'OUVRIERS	ARBEITER- VIERTEL	WORKING CLASS DISTRICTS
		CITÉ-JARDIN (OUVRIÈRE)	GARTENSTADT FOR ARBEITER	GARDEN-CITY FOR WORKING CLASS
		QUARTIERS DE CLASSE MOYENNE	MITTELSTAND- VIERTEL	MIDDLE CLASS DISTRICTS
		CITÉ-JARDIN (CLASSE MOYENNE)	GARTENSTADT FOR MITTEL- STAND	GARDEN CITY FOR MIDDLE CLASS
		QUARTIERS DE LUXE	LUXUS VIERTEL	HIGH CLASS DISTRICTS
				HIGH CLASS DISTRICTS LARGE ESTATES
		CITÉ JARDIN DE LUXE		
				WORKING AND MIDDLE CLASS
				WORKING AND MIDDLE CLASS SPARSELY SETTLED

EXISTANT EXISTIEREND EXISTING	PROJETÉ PROJEKTERT PROJECTED	FRAÇAIS	DEUTSCH	ENGLISH
		CITY	CITY	CITY
		INDUSTRIE	INDUSTRIE	INDUSTRY
		SERVICES PUBLICS	KOMMUNALE BETRIEBE	PUBLIC SERVICES
		HALLS CENTRALES	ZENTRAL MARKTHALLE	CENTRAL MARKET
		PORTS ET ENTREPOTS	HAFEN LAGERHAUSER LAGERPLATZE	HARBOURS AND SHEDS
		PORT AU PÉTROLE	PETROLEUM- HAFEN	PETROLEUM- DOCK
		PORT AU BOIS	HOLZHAFEN	TIMBERDOCK
		LIGNES DE NAVIGATION MARITIMES	UEBERSEE PASSAGIER DAMPFER	SEA NAVIGATION
				BRAUNKOHL- GRUBEN (TAGEBAU)
				RIESELFELDER

EXISTANT EXISTIEREND EXISTING	PROJETÉ PROJEKTERT PROJECTED	FRAÇAIS	DEUTSCH	ENGLISH
		FORÊT	WALD	WOOD
		PARC	PARK	PARK
		COINS DE TERRE JARDINS- OUVRIERS	SCHREBER- GARTEN	ALLOTMENT- GARDENS
		TERRAIN DE JEU ET DE SPORT	SPORTPLATZ	PLAYING- AND RECREATION GROUNDS
		ETABLISSEMENT DE NATATION EN PLEINAIR	FREIBAD	OPEN-AIR SWIMMING- BATH
		SPORT NAUTIQUE	WASSER- SPORT	NAUTICAL SPORT
		PORT AUX YACHT	YACHTHAFEN	YACHTROADS
		JARDIN ZOOLOGIQUE	ZOOLOGISCHER GARTEN	ZOOLOGICAL GARDEN
				GOLF COURSE MUNICIPAL
				GOLF COURSE PRIVATE (CLUB MEMBERS ONLY)

EXISTANT EXISTIEREND EXISTING	PROJETÉ PROJEKTERT PROJECTED	FRAÇAIS	DEUTSCH	ENGLISH
				MOHAMEDANISCHER FRIEDHOF
		CIMETIÈRE	FRIEDHOF	CEMETERY
				STÄDTISCHER CHINESISCHER FRIEDHOF
		CHEMIN DE FER	EISENBAHN	RAILWAY
		TERRAINS DU CHEMIN DE FER	EISENBAHN- ANLAGE	RAILWAY GROUNDS
1931		ANNÉE DE L'ÉRECTION	BAUJAHR	YEAR OF CONSTRUCTION
123		NOMBRE DE LOGEMENTS PAR H.A.	WOHNUNGS- ZAHL PRO H.A.	NUMBER OF DWELLINGS PER H.A.
④		NOMBRE D'ÉTAGES	ZAHL DER STOCKWERKE	NUMBER OF FLOORS
		LIMITE DE LA VILLE	STADTGRENZE	BORDER OF THE TOWN

Un'ulteriore codificazione. I CIAM e la città funzionale



Carta d'Atene Manifesto di urbanistica, nato dal dibattito in seno al 4° dei Congrès Internationaux d'Architecture Moderne (Atene, 1933), che aveva come tema *La città funzionale*. La C. fu stampata nel 1943, rivista e commentata a cura del gruppo francese dei CIAM, di cui era l'animatore Le Corbusier, che la ripubblicò nel 1957.

canoni orari che dovranno esser determinati tenendo conto del giro quotidiano del sole.

77

I PUNTI CHIAVE DELL'URBANISTICA CONSISTONO NELLE QUATTRO FUNZIONI: ABITARE, LAVORARE, DIVERTIRSI (NELLE ORE LIBERE), CIRCOLARE.

L'urbanistica esprime il modo di essere di un'epoca. Sino ad oggi essa si è applicata soltanto ad un problema, quello del traffico. S'è accontentata di aprire viali o di tracciare strade, costituendo in tal modo degli isolati la cui destinazione è stata abbandonata alle iniziative private, e questo indica una visione ristretta e insufficiente della missione che le è affidata. L'urbanistica ha quattro principali funzioni: prima, assicurare agli uomini alloggi salubri, cioè ambienti in cui siano ampiamente assicurati lo spazio, l'aria pura e il sole che costituiscono le condizioni essenziali della vita; seconda, organizzare i luoghi di lavoro in modo che questo, invece d'essere una schiavitù penosa, riprenda il suo carattere di naturale attività umana; terza, prevedere le installazioni necessarie alla buona utilizzazione delle ore libere, per renderle benefiche e feconde; quarta, stabilire il collegamento tra queste diverse organizzazioni con una rete di traffico che garantisca gli scambi pur rispettando le prerogative di ciascuna. Queste quattro funzioni che costituiscono i quattro punti chiave dell'urbanistica si estendono ad un campo immenso poichè l'urbanistica

Un'articolata critica

Critica sociale: lo zoning produce la segregazione dei gruppi sociali meno abbienti, insediati dove le iniziative imprenditoriali sono meno attive, dove i valori delle aree sono meno elevati, le tipologie edilizie più scadenti

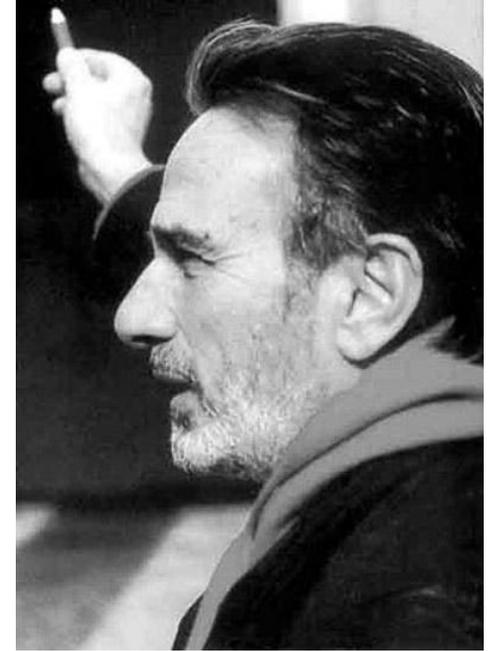
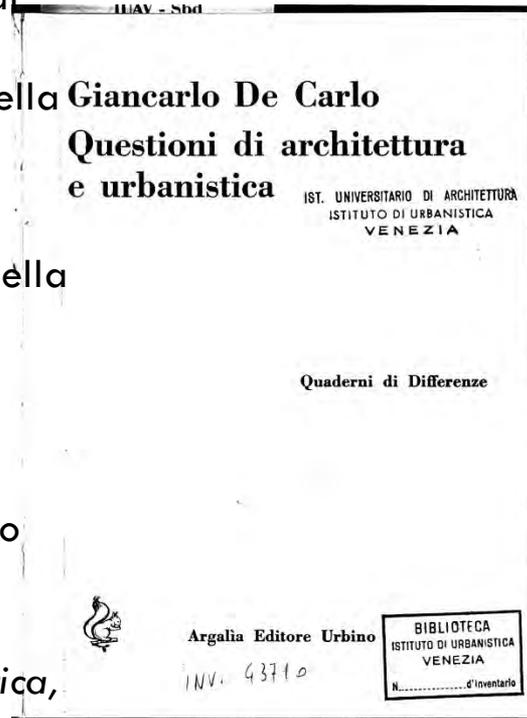
Critica ideologica: il piano di zonizzazione propone l'idea che esista un'antitesi tra città e campagna.

Critica funzionale: lo zoning si basa sull'idea di specializzazione delle parti urbane, la separazione fondamentale che ha creato è quella tra residenza e lavoro

Critica morfologia: lo zoning è responsabile dell'impovertimento della definizione formale della città moderna

Lo zoning è contrario al principio stesso dell'urbanistica, che è quello di **dare forma** allo spazio

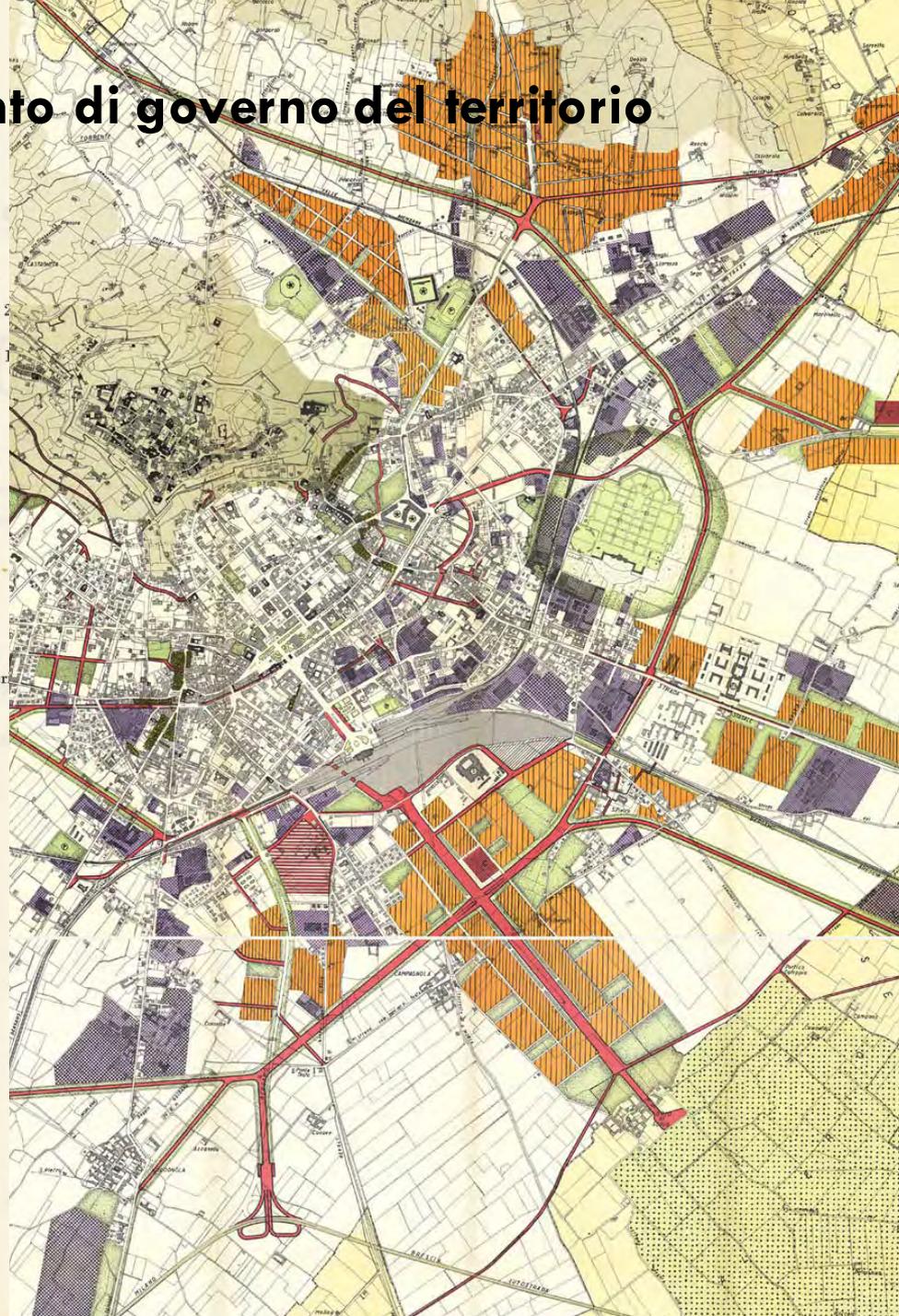
G. De Carlo, *Questioni di architettura e urbanistica*, 1964



Simbologia

Lo zoning in Italia: uno strumento di governo del territorio

A		Nuovi allineamenti stradali - Nuove aree pubbliche	
B		Nuove zone residenziali: superficie cop. max 1/2 sup. tot. altezza max edifici m 2	
C			» » » 1/3 » » » » m 1
D			» » » 1/5 » » » » m
E			» » » 1/20 » » » » m
F		Zone da risanare	
G		Edifici da demolire per opere di P. R.	
H		Zone di rispetto in collina	
I		Zone vincolate « non aedificandi » in collina	
L		Zone vincolate « non aedificandi » lateralmente alle grandi arterie	
M		Nuove zone industriali	
N		Nuova zona annonaria	
O		Nuovi giardini pubblici	
P		Verde privato da vincolare	
Q		Nuovi centri di vita (chiese, edifici pubblici, negozi, ecc.)	
R		Nuovi asili - Scuole elementari	
S	N	Raggruppamenti di negozi	
T		Impianti sportivi	
U		Campi ricreazionali	
V		Zone militari	

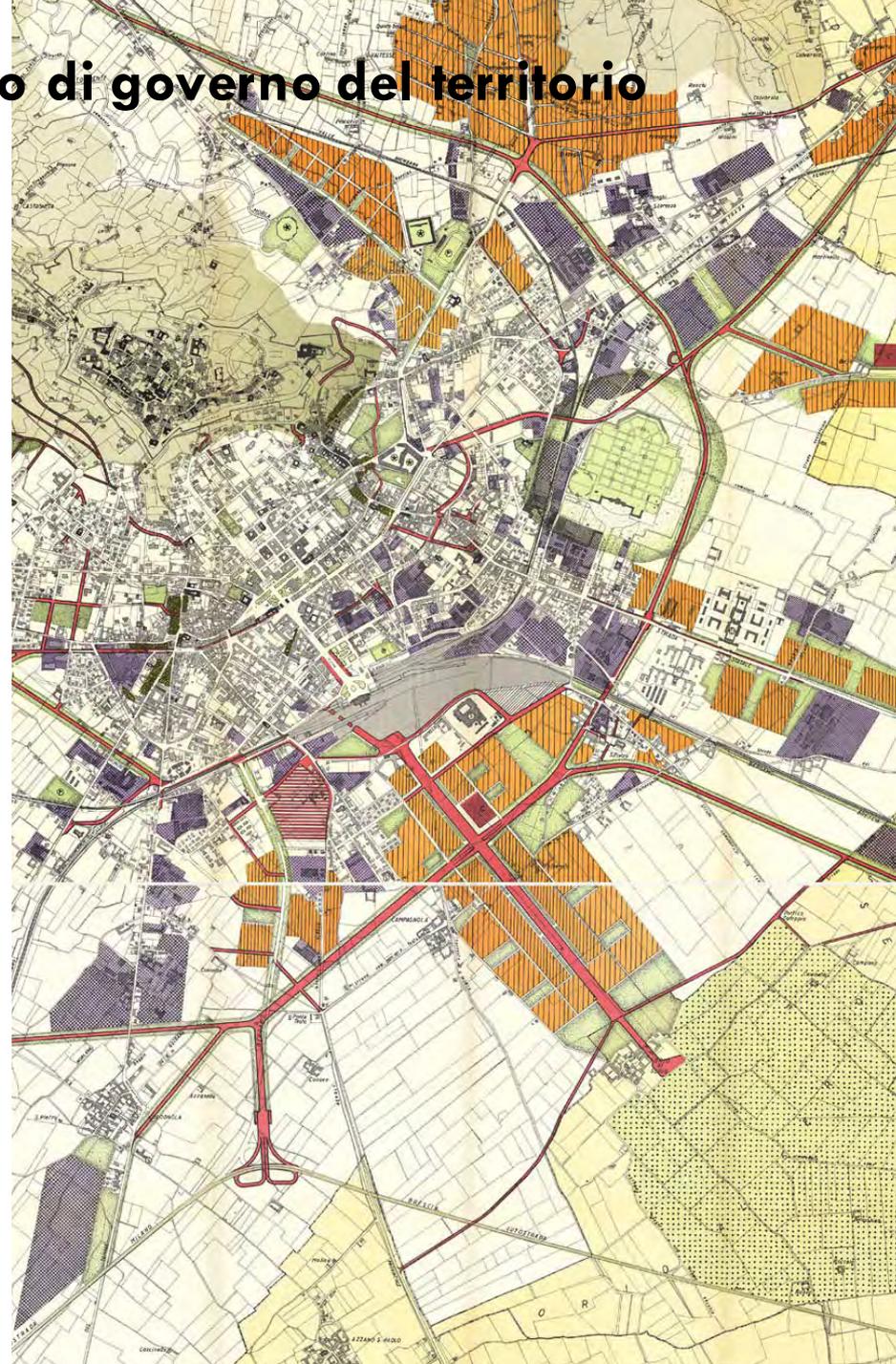


Lo zoning in Italia: uno strumento di governo del territorio

In Italia lo strumento attraverso cui si applica lo zoning al territorio è il **Piano Regolatore**

Il **PIANO REGOLATORE** è il principale strumento operativo/pratico dell'urbanistica ('disciplina attiva')

La legge che ha introdotto questo strumento è la legge n. 1150/1942



Lo zoning in Italia: uno strumento di governo del territorio

Lo strumento 'piano regolatore' è l'esito di una lunga evoluzione (150 anni), scandita da alcune fondamentali tappe legislative

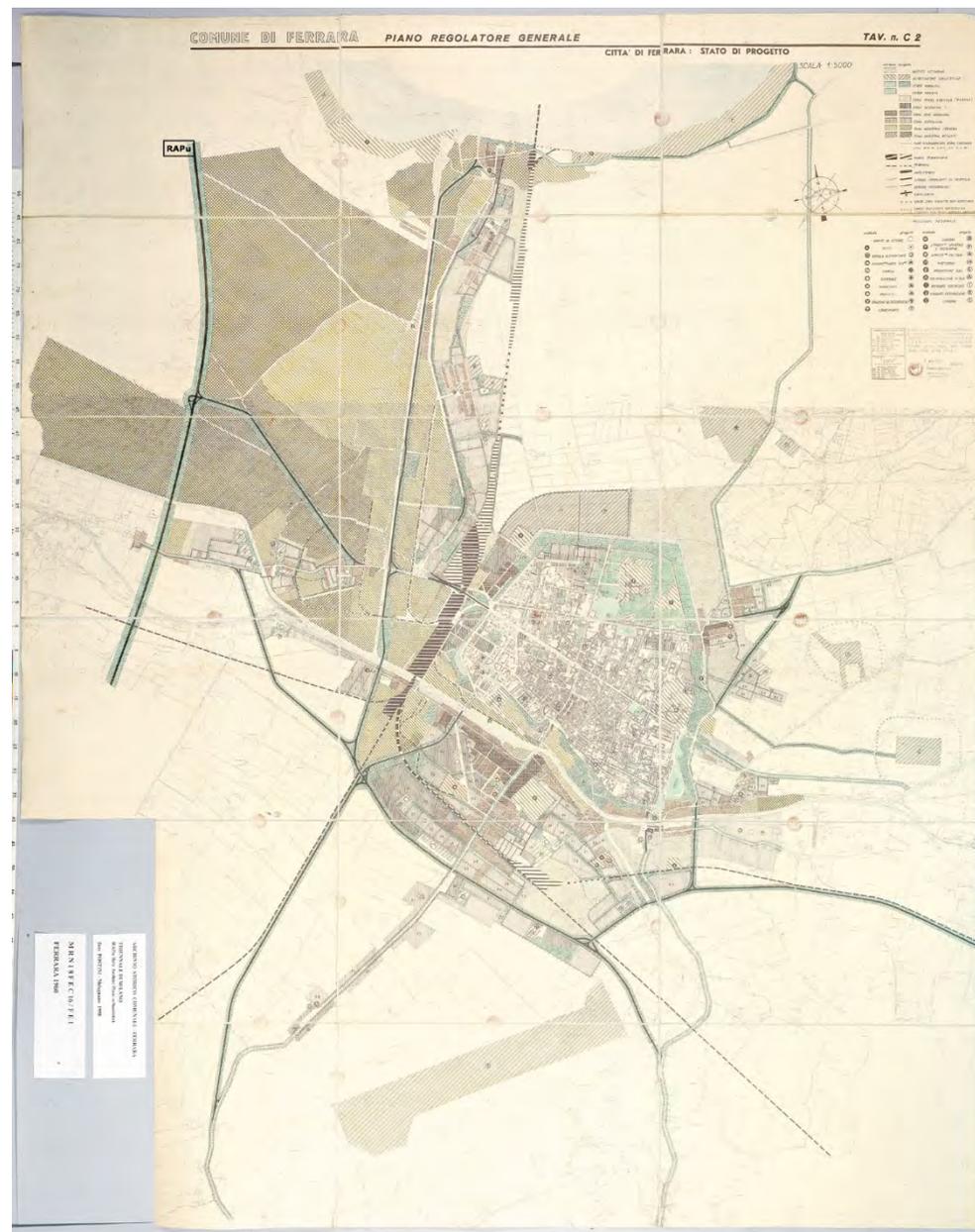
_ **1865** (l. 2359, "Espropriazioni per causa di pubblica utilità") piano regolatore e piano di ampliamento

_ **1885** (l. 2892, cd "Legge di Napoli") piano di risanamento

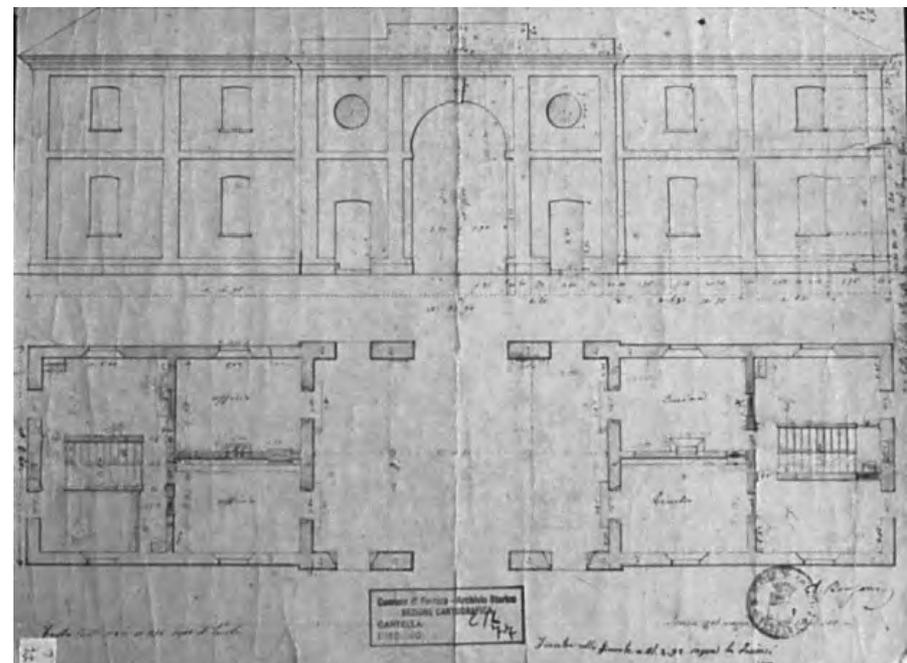
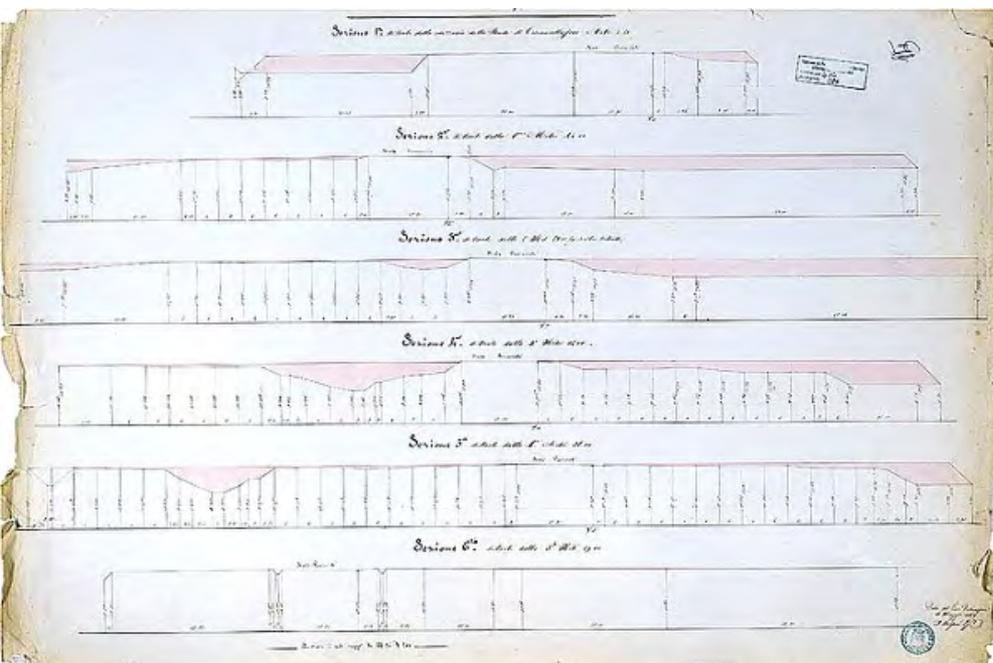
_ **1942** legge urbanistica e sistema di pianificazione fondamentale

_ **1972** trasferimento delle competenze in materia urbanistica alle Regioni

_ **1990** e segg. Riforme costituzionali e dell'assetto delle autonomie locali



Le premesse: i piani delle opere pubbliche





CESARE BERUTO
**PROGETTO DEL PIANO
REGOLATORE DELLA CITTA'
DI MILANO
1884**

NELLA CITTA' CHE SI MODERNIZZA LE STRADE SOSTENGONO LA COMPOSIZIONE URBANA: gran parte del dibattito attorno alla città in espansione ruotava, fino agli anni '30, attorno alla questione dell'impianto stradale, considerando le caratteristiche della rete nel suo INSIEME (struttura, regole generali di funzionamento, interrelazioni tra elementi) e nelle SINGOLE PARTI. La città cresce entro una forma riconoscibile che ancora si mantiene tendenzialmente compatta.

Ferrara, Il Piano regolatore della città e dei sobborghi (1923)



Zoning e piano: la norma

LEGGE URBANISTICA N. 1150 1942

La legge urbanistica nazionale definisce l'ordinamento statale dell'urbanistica e della pianificazione del territorio e disciplina:

- **l'assetto e l'incremento edilizio dei centri abitati**
 - **lo sviluppo urbanistico in genere nel territorio**
- (art. 1)**

Tale disciplina si attua e mezzo dei **piani regolatori territoriali, dei piani regolatori comunali e delle norme sull'attività costruttiva**

(art. 2)

- Principali vie di comunicazioni e relativi impianti
- Divisione in zone del territorio, con precisazione di quelle destinate all'espansione dell'aggregato urbano
- Aree destinate a formare spazi di uso pubblico (parchi, aree d'emergenza e di protezione civile, etc.) e vincolati da specifiche servitù
- Aree da riservare a opere e impianti di interesse collettivo

Zonizzazioni (come e quanto)

Zoning del territorio comunale finalizzato alla definizione delle regole di edificazione relativamente a:

- Funzioni ammissibili (destinazioni d'uso del suolo)
- Quantità di edificabilità massima per unità di superficie (IFF in mc/mq)
- Distacchi e misure di altezze massime

Zonizzazione: dove, come e quanto

Simbologia

ZONA A centro storico

ZONA B zona di completamento

ZONA C zona di espansione

ZONA D zona per insediamenti produttivi

ZONA E zona agricola

ZONA F zona per impianti e attrezzature collettive

A		Nuovi allineamenti stradali - Nuove aree pubbliche
B		Nuove zone residenziali:
C		superficie cop. max 1/2 sup. tot. altezza max edifici m 2
D		» » » 1/3 » » » » » m 1
E		» » » 1/5 » » » » » m
F		» » » 1/20 » » » » » m
G		Zone da risanare
H		Edifici da demolire per opere di P. R.
I		Zone di rispetto in collina
L		Zone vincolate « non aedificandi » in collina
M		Zone vincolate « non aedificandi » lateralmente alle grandi arterie
N		Nuove zone industriali
O		Nuova zona annonaria
P		Nuovi giardini pubblici
Q		Verde privato da vincolare
R		Nuovi centri di vita (chiese, edifici pubblici, negozi, ecc.)
S		Nuovi asili - Scuole elementari
T		Raggruppamenti di negozi
U		Impianti sportivi
V		Campi ricreazionali
		Zone militari

LUIGI PICCINATO
PIANO REGOLATORE GENERALE DI
PADOVA
1954

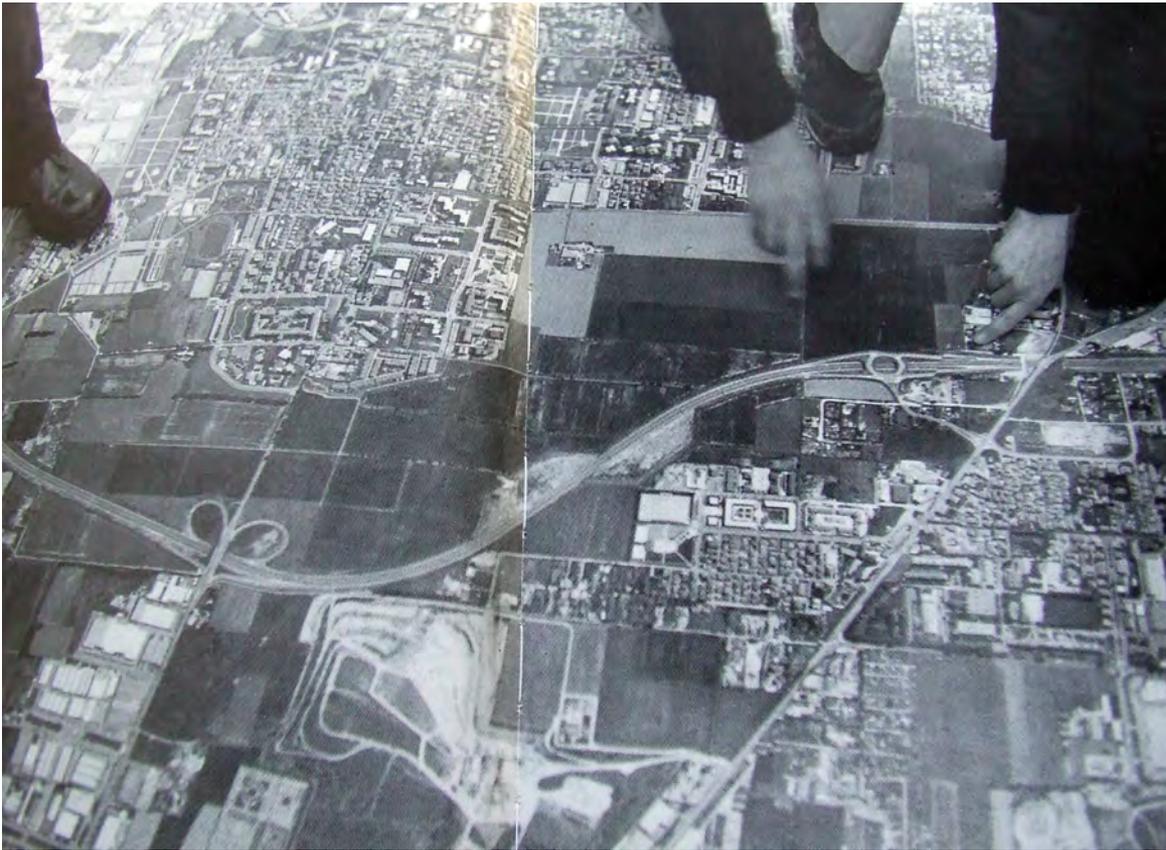


- == nuovi allineamenti stradali
-  edilizia intensiva A
-  edilizia intensiva B
-  edilizia intensiva C
-  edilizia semintensiva
-  edilizia estensiva A
-  edilizia estensiva B
-  istituzioni, università, ospedali, cimiteri, carcere
-  zone industriali
-  magazzini e depositi
-  zona ferroviaria
-  scuole esistenti
-  scuole future
-  zone di rispetto e parco privato
-  parchi pubblici e campi sportivi
-  zone rurali

AFFERMAZIONE DEFINITIVA DELL'AZZONAMENTO: crescita urbana selettiva lungo direttrici, organizzata per **NUOVI QUARTIERI** esterni al centro storico e strutturata dalla viabilità; i quartieri sono “disegnati” con il centro di vita in posizione baricentrica e un’edilizia residenziale a densità decrescente verso la campagna

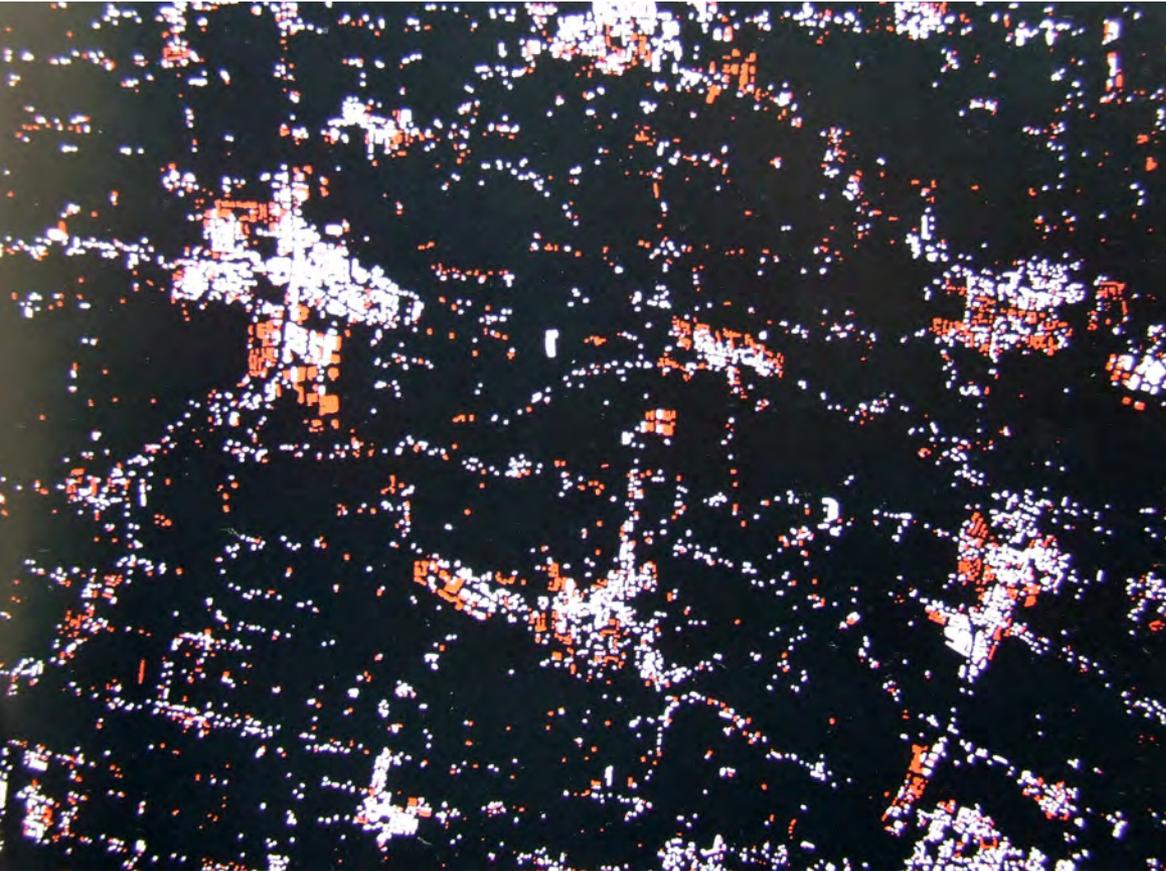
Fino alla fine degli anni '60, la retorica condivisa è quella di dare forma alla città attraverso l'espansione. Intanto, però, dagli anni '60, la città cresce anche all'esterno dei propri "confini" attraverso processi di decentramento e diffusione di funzioni produttive terziarie e residenziali, mentre all'interno dei tessuti urbani "consolidati" aree sempre più ampie rimangono svuotate di usi e attività

Decentrare (anni '50-'60): comincia a prendere forma una città infinita



“L' 'infinità' cui la metafora si riferisce non allude ad un aspetto meramente qualitativo, quasi a significare semplicemente la grande estensione geografica di un territorio urbano ... **L'infinito di questa città riguarda piuttosto una complessità che deriva dalla presenza di una molteplicità di componenti:** insediamenti produttivi e abitativi, infrastrutture logistiche e della comunicazione, sistemi locali dell'industria, della cultura, delle forme di convivenza, e in generale tutti quegli aspetti della vita sociale che ci autorizzano a parlare di 'società complessa'. La città infinita è una società complessa, infinita in quanto complessa”

La città diffusa consuma suolo agricolo, paesaggi, riserve di naturalità



S. Munarin, M.C. Tosi, *Tracce di città. Esplorazioni di un territorio abitato: l'area veneta*, Franco Angeli, Milano 2001.

In bianco gli edifici costruiti prima del 1981, in rosso gli edifici costruiti tra il 1981 e il 1997.

Una soglia disciplinare: gli anni '80

Anni '80: tra dispersione e vuoti, nuove esigenze di ricomposizione

“Lo spazio entro il quale vivremo nei prossimi decenni è in gran parte già costruito. Il tema è ora quello di dare senso e futuro attraverso continue modificazioni alla città, al territorio, ai **materiali esistenti** e ciò implica una modifica dei nostri metodi progettuali che ci consenta la capacità di vedere, di prevedere e controllare.”

“Nelle grandi aree urbane e metropolitane guardando le quali sin dall'inizio si è costruito il problema urbanistico, vi sono ora dei “vuoti”, estese aree “molli”, bacini e distretti industriali obsoleti ed abbandonati od in via di abbandono: i docks di Londra, il Lingotto di Torino, l'area Citroen a Parigi, Milano-Bovisa...”

Bernardo Secchi, Le condizioni sono cambiate

Casabella 498/499, Gennaio-febbraio
1984

Bernardo Secchi Le condizioni sono cambiate

Le condizioni sono cambiate: progettare vuol dire oggi affrontare problemi, utilizzare metodi, esprimere intenzioni differenti da un pur recente passato. Vorrei descrivere il mutamento: dire da quali indizi esso è rivelato, a cosa è associato, dove nasce, forse anche da cosa è determinato. Più difficile è esprimere giudizi nei confronti dei suoi esiti.

Progetto è termine esteso: qui mi interessa quello attinente lo spazio fisico; i motivi per occuparsene non mi sembrano legati ad una moda culturale, ma a qualcosa che investe le più profonde strutture sociali ed economiche dei paesi occidentali ed ha riflessi evidenti sulla città ed il territorio.

quenza c
sequenze
volta in v
si è tarda
assistend
per il pr
Proverò

L'esp
quale l'a
moderna
un'esper
cipale ipo
scita dell
essa, di q
giunge a

Nel contesto europeo, sono le grandi città con i relativi “**grandi progetti di trasformazione**” a offrire occasioni importanti di riflessione: si affermano come esemplari le esperienze di Parigi, Madrid, Barcellona, Berlino

Azione puntuale – agopuntura urbana

Spazi privilegiati: pubblici

Ripensare la forma della città

Banlieu '89-Parigi

Architettura della **discontinuità**: pezzi urbani, frammenti, unità intermedie contestualizzate, Jean-Louis Cohen

Costruire nel costruito, **architettura della modificazione**, progetto di densificazione, geografia e paesaggi

Qualità della periferia, conoscenza del contesto e invenzione della **forma**, Cristina Bianchetti

Madrid

Punti difficili e **forma della città**, Manuel de Solà-Morales Rubio

IBA Berlino

Costruire **la città nella città**, Carlo Aymonino

Barcellona

Addizioni, trasformazioni, **inclusioni**, monumenti, Ignasi de Solà-Morales

Interventi puntuali, strategia di rivalutazione, urbanità, Oriol Bohigas



Parc André Citroën, 1986-1982

ALAIN PROVOST E JEAN PAUL VIGUIER (1A ÉQUIPE)
E GILLES CLÉMENT E PATRICK BERGER (2A ÉQUIPE)

Possibili risposte: l'attenzione allo spazio aperto

Difficoltà di identificazione tra spazio aperto e spazio pubblico: crisi dello spazio pubblico

Spostamento degli spazi pubblici (spazi chiusi con funzioni commerciali)

Assenza di risposte/temi per i grandi spazi aperti urbani: stazioni, snodi autostradali, aree intercluse nella campagna urbanizzata, parchi di divertimento...

**Vittorio Gregotti, Gli spazi aperti urbani:
fenomenologia progettuale**

Diffusa sensibilità ambientale

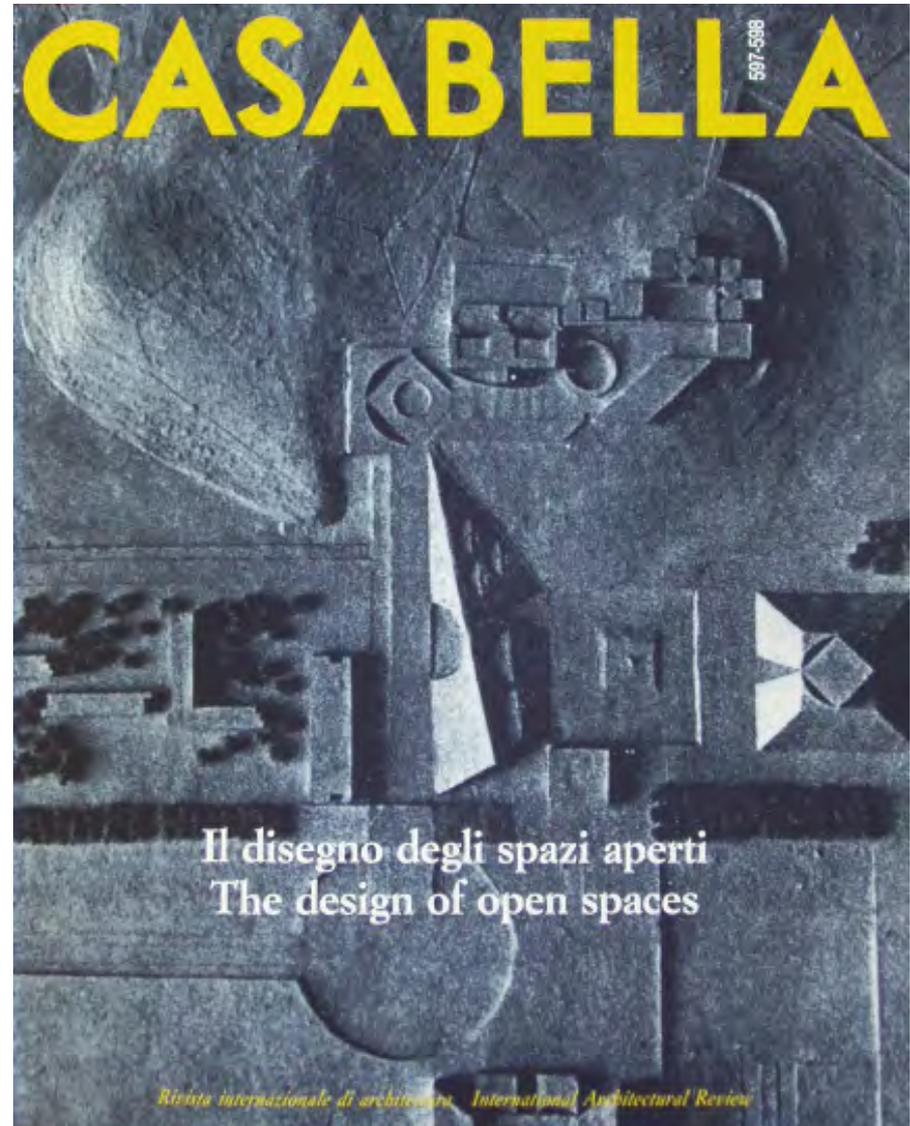
Mutare delle pratiche sociali

Spazio aperto come vuoto privo di un valore riconoscibile

Riduzione del ruolo dello spazio aperto nei piani

Bernardo Secchi, Un'urbanistica di spazi aperti

Casabella n. 597-598, gennaio-febbraio 1993
monografico sugli spazi aperti



Riscoperta del ruolo strutturante

- >insorgere di nuove e differenti **“ecologie”**, di nuovi rapporti con l’ambiente, di nuovi modi d’uso del territorio
- >nuova **sensibilità ambientale**
- >necessità di distinguere **“i materiali”** di un progetto possibile dello spazio aperto, coglierne il senso e le relazioni reciproche, inserirli entro un nuovo disegno del territorio che lo reinterpreti complessivamente

Casabella n. 549, 1988

Vorrei tornare a riflettere sulla progettazione dei grandi spazi aperti. Diverse considerazioni mi portano a pensare sia questo uno dei temi sui quali ci troveremo a lavorare nel prossimo futuro, cui sempre più dovremo pensare; anche una delle mosse che sempre più utilizzeremo nel progetto urbanistico.

Già costruire correttamente il problema solleva alcune difficoltà. Posso solo cercare di indicarne alcune. Gran parte dello spazio aperto, del grande spazio aperto, delle dimensioni delle centinaia di ettari, nel nostro come in tutti i paesi, è territorio e paesaggio agrario: suolo utilizzato dalle attività agricole e sul quale erano insediate sino a qualche tempo fa società che a questa attività erano legate in modo principale; paesaggio nel quale può essere riconosciuto il deposito del complesso sistema di valori, conoscenze e relazioni sociali che ha connotato il mondo agrario e la sua storia.

14

Benché siano cose note e delle quali mi sono già occupato (“Casabella”, n. 536), occorre insistere sulla densità di significati dei quali il paesaggio agrario, “effetto di una umanizzazione secolare, minuziosa, gigantesca, indimenticabile”, è portatore. Ovunque ci parla disponendo e componendo i propri elementi lessicali, l’albero, il fosso, il vigneto, il frutteto, l’orto, il giardino, il campo e l’insediamento secondo riconoscibili grammatiche e sintassi, regole di suddivisione del suolo, di ubicazione relativa dei diversi elementi, di utilizzo delle loro diverse specie e flessioni. Ci comunica saperi stratificati e lentamente accumulati, una rete di conoscenze relative ai fenomeni naturali: geologiche, pedologiche, meteorologiche, idrauliche e botaniche, relative alle tradizioni ed alle tecniche di coltivazione, di costruzione ed alimentari. Saperi che debbono essere osservati con umiltà ed interesse, privi di ogni boria scienziata; che ancora ci possono fornire molti suggerimenti. La letteratura relativa a questi aspetti è immensa, benché organizzata da diversi sguardi disciplinari e collocata su diversi sfondi epistemologici. Ma il paesaggio agrario ci parla anche dell’immaginario collettivo delle società che l’hanno costruito, abitato e via via modificato; delle loro credenze, superstizioni, simboli, riti ed istituzioni. Paul Sebillot raccolse alla fine del secolo scorso in un curioso libro le tradizioni e superstizioni relative ai “lavori pubblici”: strade, ponti, porti e dighe, miniere e canali. La letteratura successiva sulla cultura del paesaggio agrario è sterminata.

Da alcuni decenni a questa parte, le date di inizio non sono molto importanti, il paesaggio agrario è però abitato da società che gli sono sempre più estranee. Non sto facendo solo riferimento al ritirarsi dell’agricoltura su superfici sempre più ridotte, fenomeno che per diverse ragioni, legate al progresso tecnologico ed ai rapporti tra i mercati dei diversi beni nei paesi industrializzati ed in quelli sottosviluppati, proseguirà in misura assai rilevante nel prossimo futuro; neppure sto facendo riferimento all’esodo agricolo, allo spostamento di ingenti quantità di forza lavoro e delle loro famiglie da un’attività all’altra, dai monti al piano, dalle aree interne a quelle costiere, dalla campagna alla città, fenomeno che si è parzialmente arrestato, ma che ha modificato in modi irreversibili la struttura demografica e sociale delle popolazioni di vasti territori e le loro strutture insediative. Ciò che mi sembra dover osservare è piuttosto l’insorgere di nuove e differenti “ecologie”, di nuovi rapporti con l’ambiente, di nuovi modi d’uso del territorio per i quali il suolo ed il paesaggio agrario acquistano per i differenti gruppi sociali urbani e rurali, se ancora si può usare questa

distinzione, un senso profondamente differente da quello passato e con esso parzialmente in contraddizione.

Il principale indicatore di questo mutamento mi sembra essere una diffusa quanto vaga domanda di miglioramento ambientale che si risolve il più delle volte nella richiesta di “conservare” e “non fare”: conservare l’albero, l’aiuola, l’orto, il tratto di campagna, l’habitat di una specie animale, il fosso, il bosco; non fare la casa, il quartiere, la strada, la fabbrica, l’albergo, l’impianto di risalita. Grazie a questa vaga domanda ed alle sue espressioni negli anni passati abbiamo “visto” molte cose che prima non venivano percepite, ne siamo divenuti consapevoli; il nostro sguardo è stato diretto verso nuove aree di indagine, attorno ai temi del territorio si è venuta a costituire una costellazione di interessi scientifici profondamente differente da quella che ha caratterizzato i decenni passati e tutto ciò sta modificando la costruzione ed articolazione del problema urbanistico. Ma in modi ancora confusi che non riescono a costruire altro che un progetto difensivo, concettualmente facile ed acquietante. L’esperienza dei piani paesistici, pur negli esempi più interessanti, ne è una prova assai deludente.

La conservazione pone problemi teorici quasi irresolvibili che l’urbanista ha già più volte esplorato; obbliga sempre a scegliere ciò che si vuole non muti, a definirne con precisione i caratteri, a fare congetture circa il mutamento, a dire le ragioni per le quali esso può essere accettato o deve essere impedito, a progettare gli strumenti del suo sostegno od arresto. Obbliga a confrontarsi con la storia e ad esprimere giudizi. Ogni azione di conservazione è comunque ed inevitabilmente una reinterpretazione del passato e un progetto. Spesso essa viene svolta però utilizzando costrutti logici ed argomenti inadeguati al presente, appartenenti ad un passato non coevo agli stessi segni e fenomeni che interpreta. Per questo è spesso un pasticcio.

“Gli abitanti di un territorio cancellano e riscrivono incessantemente il vecchio incunabolo del suolo.” Perché dovremmo arrestare questo processo? perché dovremmo rinunciare a scrivere anche noi sullo stesso incunabolo? Probabilmente perché non riusciamo a comprendere adeguatamente il presente.

Per farlo dovremmo cominciare a distinguere ciò che ha effetti, anche profondi sull’ambiente, ma che non può essere modificato, neppure in via sostitutiva, attraverso un ridisegno del suolo e del paesaggio da ciò che invece implica un suo ridisegno. La produzione inquinata e produce materiali inquinanti, che si ha buona ragione e fondati motivi di ritenere o sospettare siano dannosi alla salute: non si può ritenere di risolvere il problema allontanando e nascondendo. Il mondo è troppo popolato per illudersi vi sia un luogo distante ed a tutti invisibile. Il traffico automobilistico inquinante genera gas, rumori, luci nocivi. Non si può pensare di risolvere il problema solo allontanando le strade dall’abitato, costruendo barriere acustiche, muri antiabbaglio, filari d’alberi. Neppure si può pensare di risolverlo ampliando le aree pedonali ed allungando le piste ciclabili. Occorre cambiare le tecniche produttive e di trasporto e ciò non può essere compito dell’urbanista.

Ciò che invece l’urbanista può cominciare a fare è distinguere “i materiali” di un suo possibile progetto dello spazio aperto, coglierne il senso e le relazioni reciproche, inserirli entro un nuovo disegno del territorio che lo reinterpreti complessivamente. Essi sono di varia natura: alcuni corrispondono a manufatti dalle

Le condizioni cambiano: gli anni '80

Anni '80: verso una nuova stagione,
l'affermazione di una nuova forma di
piano

Uso di immagini iconiche, oltre a quelle
convenzionali della zonizzazione

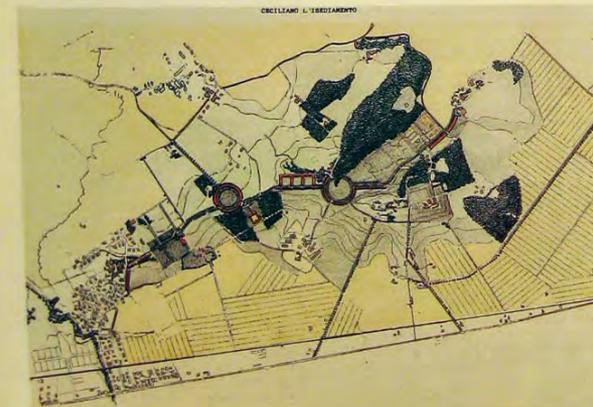
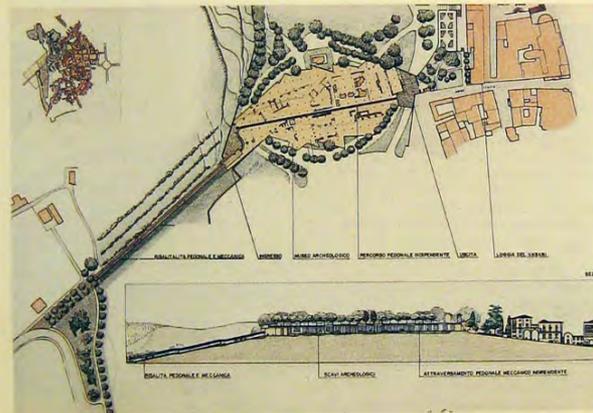
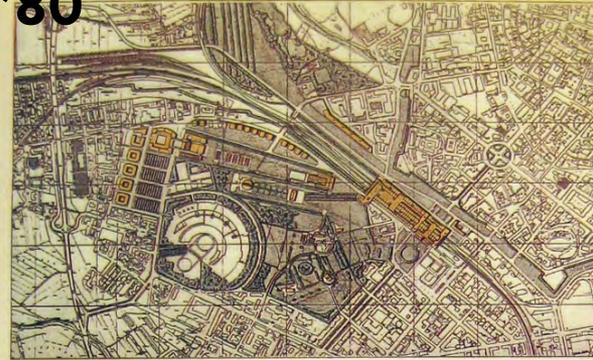
Combinazione dei linguaggi

Segni ibridi

Integrazione del linguaggio visivo con
quello verbale

Temi di piano:

- **qualità urbana**
- **diffusione effetto città**
- **ricomposizione delle parti**



l'insediamento del centro scolastico con auditorium, teatro della città e impianti sportivi per l'addestramento atletico.

Ceciliano. Nuovo insediamento sulla collina in condizione ambientale privilegiata, con residenza, commercio, servizi civili, assistenziali, sportivi-culturali, su di un sistema geografico di crinale, ad integrazione di tre nuclei esistenti.

Casa in Via Montetini. Un intervento sperimentale nel centro storico. Recupero di un edificio trecentesco e ricostruzione di un edificio bombardato con annessione al palazzo comunale. Intervento microscopico utile per misurare tecniche, modalità e costi degli interventi nel centro storico.

Giardini di Arezzo. Qualificazione ambientale di un progetto di irrigazione della piana agricola con rifusione delle proprietà. Proposta esemplificativa per gli interventi successivi.

Gli studi di intervento esprimono il contenuto della proposta di piano e sono stati adottati come allegati al piano. I progetti cioè non avranno valore di legge e nessuno di essi dovrà necessariamente essere realizzato così come è stato studiato; ma se alla verifica si dimostreranno convincenti, saranno una guida molto importante per l'amministrazione nella successiva realizzazione. Il senso non vuole essere quello di un predicato assoluto che il piano contiene e che deve essere così compiuto, quanto quello di mettere a disposizione dell'amministrazione uno strumento per approfondire le conoscenze, saggiare le potenzialità, verificare le volontà operative, realizzare sul presupposto di un metaprogetto.

Interventi diffusi

La normativa separa nettamente le regole per la trasformazione e dell'edilizia esistente dalle regole per la nuova edificazione. Per la trasformazione viene fornita per ogni edificio una norma che riguarda modalità, quantità e procedure. Per la nuova edificazione vengono forniti indici e parametri nelle zone 'B', 'D' e per servizi, mentre nelle zone 'A' e 'C' viene fornita una scheda per ogni intervento contenente quantità in valore assoluto, vincoli e procedure. Nelle zone storiche e di valorizzazione

Progetto di/nel piano e approccio sistemico:
i sistemi si aggiungono alle zone

1. Una nuova strategia cognitiva

L'analisi tecnicamente pertinente

“Gli abitanti reagiscono diversamente ai differenti materiali e criteri compositivi mostrando di saperli giudicare e valutare: è questo ciò che rende necessaria una loro analisi approfondita”

Importanza della dimensione corporea dello spazio urbano: ascolto dell'abitante e “dell'importanza che assegna all'ombra e al sole, all'oscuro e all'illuminato, al caldo e al freddo, all'umido e al secco, al piano, alla pendenza di una salita o di una scala, al rumore, al colore, alla ventilazione, alla trasparenza, all'introspezione, alla privacy a tutto ciò che può essere colto con i cinque sensi e che diviene causa di *comfort* e sicurezza o, all'opposto di fatica, disagio, paura. Abitiamo e attraversiamo la città con il nostro corpo e con il nostro corpo ne facciamo esperienza”

“L'analisi tecnicamente pertinente [...] tende a stabilire un legame trasparente tra soggetti ed oggetti, tra gli abitanti e gli spazi che essi abitano, percorrono e frequentano...”



Una nuova strategia cognitiva

L'analisi tecnicamente pertinente: il rilievo

- Studio della città fisica e **pratiche sociali**
- Individuazione dei **materiali urbani**

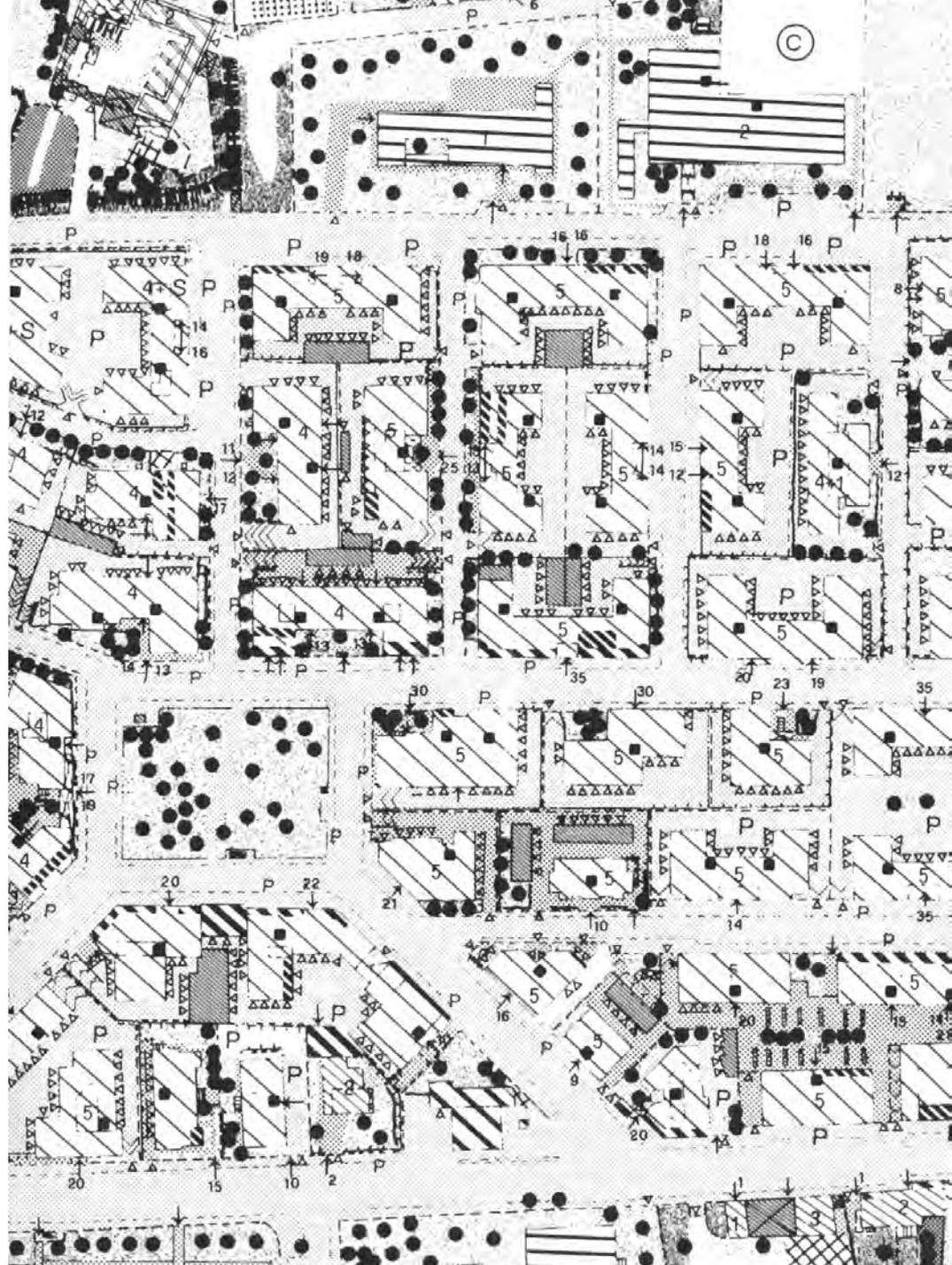
B. Secchi, Piano Regolatore generale.
Un nuovo piano per Siena, febbraio 1990



B. Secchi, Piano Regolatore generale.
Un nuovo piano per Siena, febbraio 1990

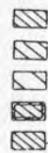
B. Secchi, Bergamo. Progetto "preliminare" del nuovo piano regolatore generale, 1994

La città visibile: il rilievo, estratto
legenda



ZONE EDIFICATE

Edifici residenziali



- 1-2 alloggi
- 3-6 alloggi
- più di 6 alloggi
- case rurali
- conventi, monasteri, ecc.

Edifici non residenziali



- industria, artigianato
- attrezzature commerciali (esposizione e vendita, esercizi pubblici, depositi, magazzini)
- servizi (cultura, culto, spettacolo, servizi sociali e ricreativi, ospedalieri, sanitari, sportivi, cimiteriali, tecnici: stazioni dei trasporti, impianti per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti, servizi postelegrafonici e telefonici, servizi amministrativi; servizi comunali e della protezione civile, tribunali, attrezzature per la finanza, per la pubblica sicurezza e militari)
- attività direzionali (centri di ricerca, banche, uffici)
- attrezzature ricettive (alberghi, ostelli, collegi, case studentesche, pensionati, ecc.)
- stazioni di servizio e distribuzione carburanti
- attività agricola (depositi, allevamenti, serre, ecc. specificare)
- edifici dismessi
- stratificazione di funzioni
- accostamento di funzioni

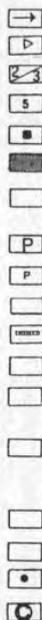
Materiali urbani

elementi che caratterizzano i luoghi flettendosi alla loro specificità, associandosi o disgiungendosi, costituendo delle mappe all'interno delle quali si svolgono **pratiche sociali rilevanti**

B. Secchi, Bergamo. Progetto "preliminare" del nuovo piano regolatore generale, 1994

La città visibile: il rilievo, legenda

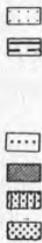
Indicazioni da aggiungere



- accessi pedonali
- accessi carrabili
- numero dei piani sopra e sotto terra
- numero famiglie
- corpi scala
- garages, depositi
- funzioni, destinazioni d'uso: nome dell'azienda, tipo, produzione e vendita
- parcheggi
- aree utilizzate per parcheggi liberi
- parcheggi interrati
- griglie di areazione di parcheggi interrati
- percorsi strettamente pedonali e sentieri
- parchi, giardini, verde attrezzato per il gioco, aree di sosta e gioco libero
- orditura delle colture: trama del rigato sulla carta; assetto culturale: promiscuo o specializzato
- tipo di impianto: colture
- essenze
- scarichi nelle rogge
- cantiere

ZONE NON EDIFICATE

Culture



- seminativo (anche a riposo)
- vigneto (specificare: vecchio o nuovo impianto, orditura, assetto culturale, tipo di impianto, stato di abbandono recente o meno)
- frutteto
- orti
- colture orticole a pieno campo
- vivai

Aree boscate ed elementi vegetazionali



- boschi e boschetti (specificare essenze prevalenti e se il bosco è ceduo o ad alto fusto; indicare il tipo di margine: artificiale - margine netto definito da una strada o da campi coltivati... - o naturale - presenza di una zona incolta, margine indefinito, specificare se si tratta di: rovetto o infestanti esotiche; cespuglieto; arbusteto -)



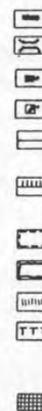
- siepi spontanee
- rimboschimento (specificare essenze) (vegetazione riparia lungo fossi e canali specificare specie prevalenti)
- prati (specificare se parco, giardino, verde attrezzato per il gioco, aree di sosta e gioco libero)
- aiuole spartitraffico
- incolto, specificare situazione fisiognomica: erbacce, arbusteto
- alberatura a filari (ad es. pioppeti; specificare essenze) (lungo strade e percorsi, utilizzate per perimetrazioni, schermature, in parchi o giardini; specificare essenze)
- alberature isolate, raggruppate o seriali

Altri elementi del suolo



- aree non pavimentate (specificare terra battuta, ghiaia, ecc.)
- aree pavimentate (specificare tipo di pavimentazione: materiale arenaria, marmo, porfido, ciotoli, laterizio, grès, conglomerato cementizio); taglio (lastre regolari, lastre irregolari, cubetti, piastrelle); orditura (a raggera, a lisca di pesce, ecc.); stato di manutenzione, foto zenitale a distanza ravvicinata
- asfalto
- depositi a cielo aperto (specificare)

Altri manufatti



- portali, edicole (specificare)
- ponti
- fontane, fontanile, fonti (manufatti)
- cabine enel-sip
- muri (specificare tipo di muratura e se di pregio)
- muri di contenimento (specificare tipo di muratura e se di pregio)
- recinzioni (non in muratura)
- recinzioni vegetali (siepi, ecc.)
- terrazzamenti erbosi e scarpate
- terrazzamenti con strutture di sostegno (specificare tipo di muratura e se di pregio, altri tipi di struttura)
- pergolati

Sistema acque



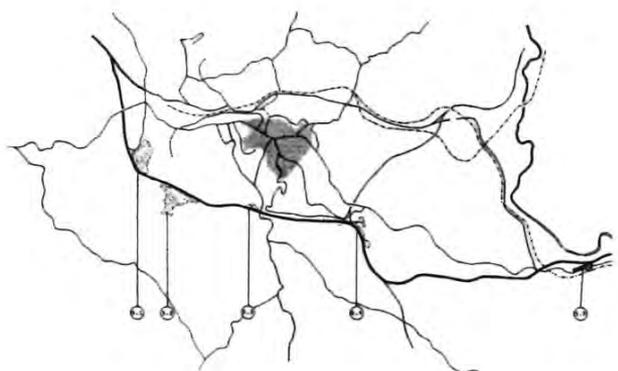
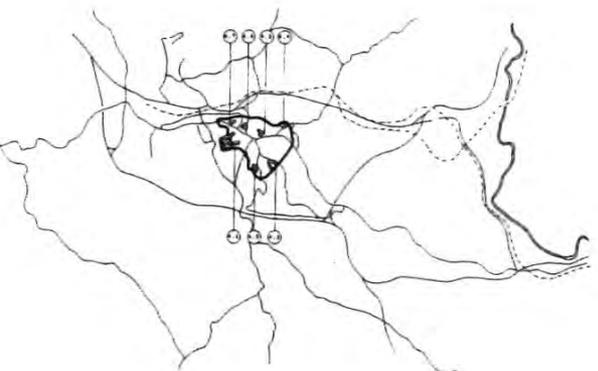
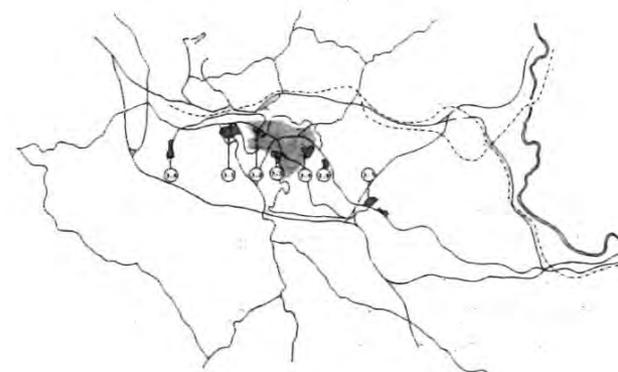
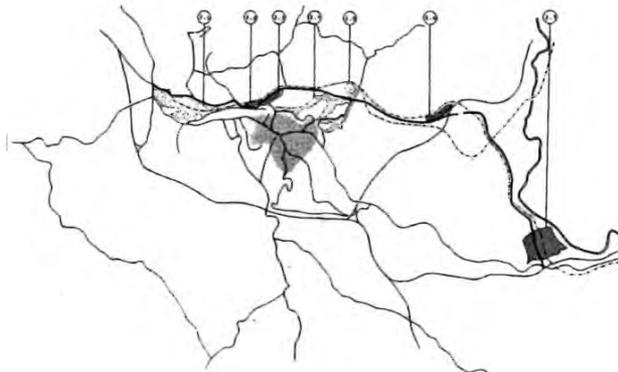
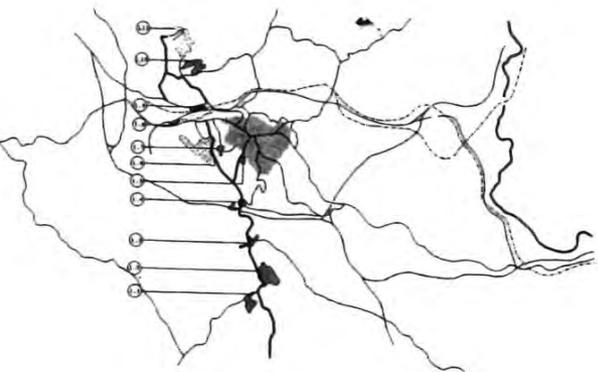
- corsi d'acqua naturali
- corsi d'acqua artificiali (rogge, ecc.)
- invasi artificiali
- fossi; specificare regime (torrenziale o perenne); elementi inquinanti (presenza di scarichi fognari, discariche), stato di manutenzione dell'alveo (se l'acqua è libera di scorrere o è intasata da vegetazione o immondizie), sistemazione in cemento degli argini, presenza dell'acqua, presenza di briglie

1	modalita' di aggregazione	piante	sezioni	
R1A ville e villini isolati				
R1B villini in linea				
2	modalita' di aggregazione	piante	sezioni	
12A capannoni isolati				
12B capannoni in linea				

B. Secchi, Piano Regolatore generale.
Un nuovo piano per Siena, febbraio 1990

2. Individuare temi e luoghi per costruire una visione d'insieme

“costruire una politica e un progetto urbanistico è ricostruire pazientemente i **differenti temi** che la città propone; ascoltare gli ordinamenti che di temi e problemi fanno i diversi soggetti, confrontarli con l'ordinamento che l'amministrazione propone; esaminare con cura i **problemi** cui i differenti temi ed i loro ordinamenti danno luogo; studiare le loro possibili soluzioni; controllare la loro **fattibilità** tecnica e finanziaria; definire un **programma di interventi** ed un insieme di regole di interazione sociale che ne assicuri il perseguimento”



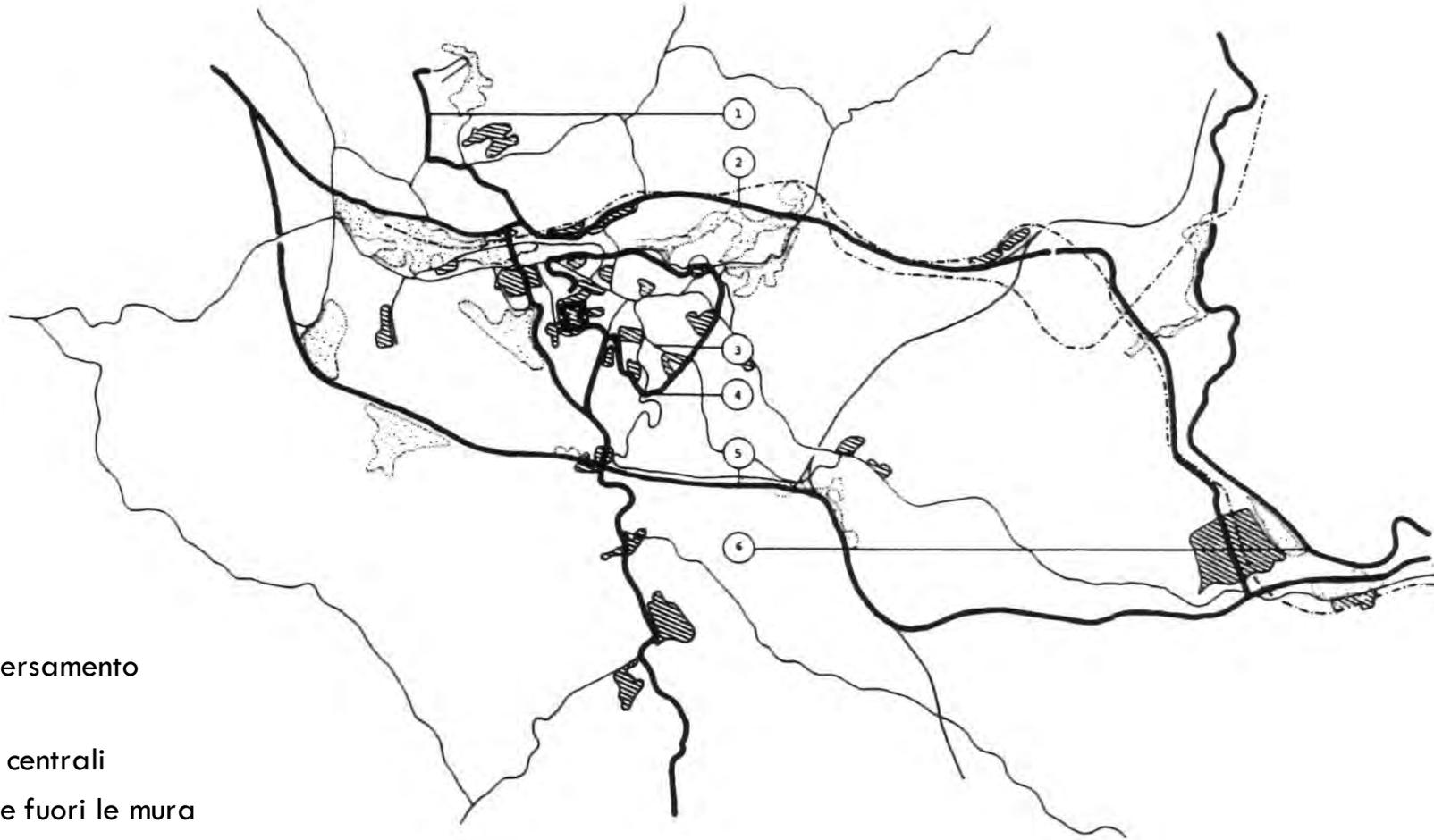
B. Secchi, Piano Regolatore generale. Un nuovo piano per Siena, febbraio 1990

I sei "schemi direttori" che sintetizzano la struttura di piano

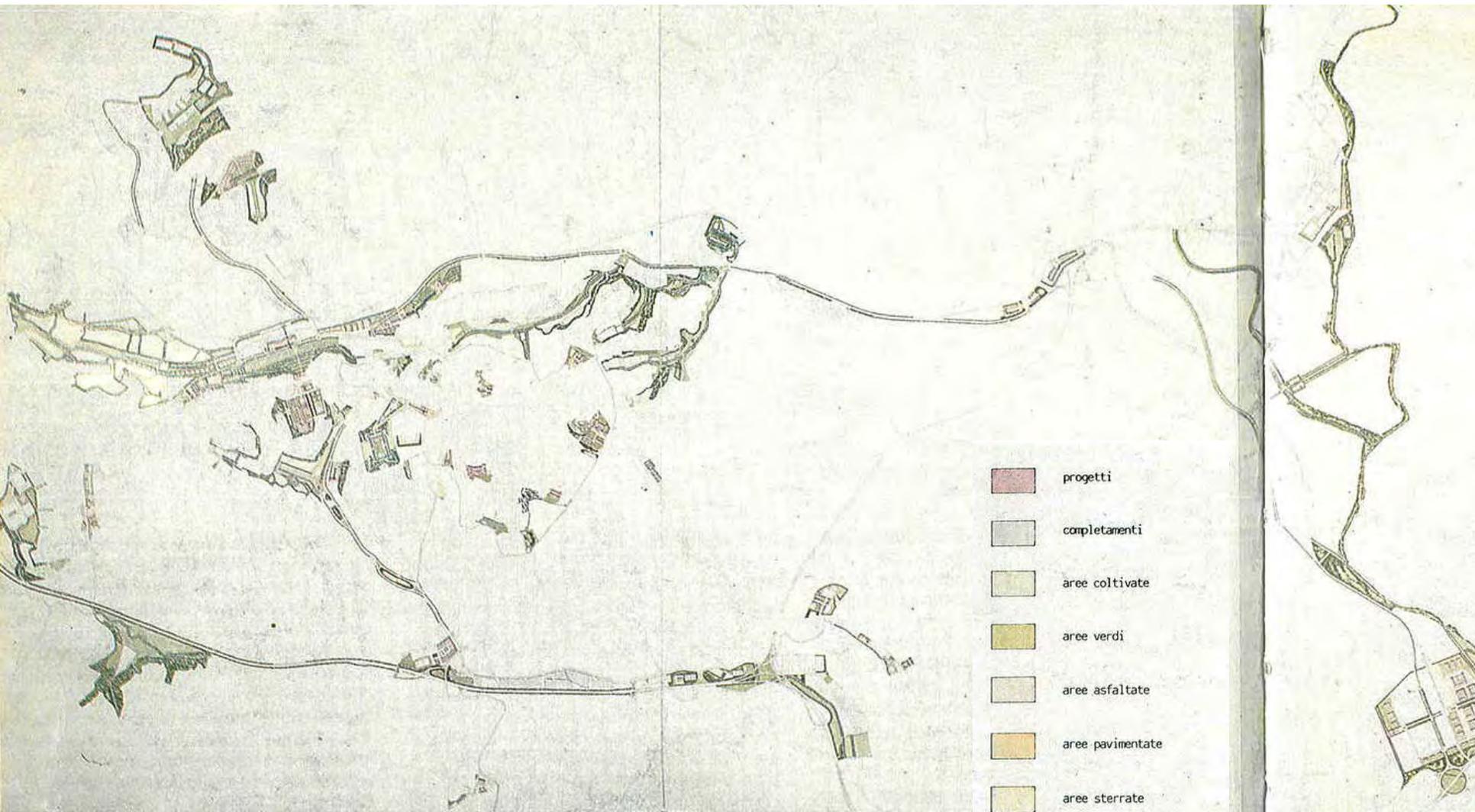
1. l'attraversamento
2. Il fiume
3. I luoghi centrali
4. Dentro e fuori le mura
5. La tangenziale
6. Il sistema del parco fluviale

3. La struttura del piano

Individuazione dei **sistemi strutturanti** l'assetto urbano e territoriale



1. l'attraversamento
2. Il fiume
3. I luoghi centrali
4. Dentro e fuori le mura
5. La tangenziale
6. Il sistema del parco fluviale



B. Secchi, Piano Regolatore generale. Un nuovo piano per Siena, febbraio 1990

La struttura di piano

La struttura del piano

Riconoscimento dei temi
e luoghi di progetto
temi

_Connessione città
dentro e fuori le mura
_Completamento
Riuso/riutilizzo



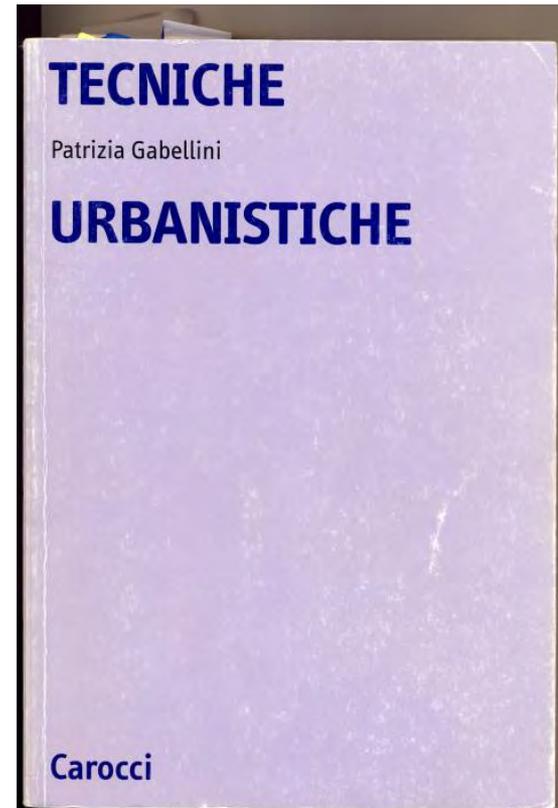
B. Secchi, Piano Regolatore generale. Un
nuovo piano per Siena, febbraio 1990

La struttura di piano - dettaglio

	progetti		aree pavimentate
	completamenti		aree sterrate
	aree coltivate		alberature a filari
	aree verdi		alberature a macchia
	aree asfaltate		acque

“Con struttura si intende qualcosa che dura nel tempo, che permane, che **trasforma una somma di elementi in un insieme che ha proprietà distinte dai singoli elementi;** qualcosa che connota rendendo il territorio riconoscibile nella varietà e nel divenire; qualcosa che pre-esiste e si rilavora oppure si costruisce con l’atto progettuale di ristrutturazione. La presenza di riferimenti alla struttura della città e del territorio, a prescindere dai significati che al termine vengono dati, segnala l’esistenza di una **ricerca compositiva**”

Tecniche urbanistiche, Composizione 3, la trasformazione della città e del territorio



Il progetto urbanistico non investe oggi con uguale intensità ogni punto della città e del territorio, cerca di definire l'identità ed il ruolo delle loro diverse parti, di definirne le prestazioni ed i modi della reciproca integrazione; costruisce "sistemi" ed al loro interno cerca di agire strategicamente selezionando alcuni luoghi nei quali dare avvio alla modificazione e trasformazione della città.



Il piano di Pesaro, 1997

Edificato

usi:

- edifici residenziali con 1-2 alloggi
- edifici residenziali con 3-6 alloggi
- edifici residenziali con più di 6 alloggi
- funzioni annesse alla residenza (garages, depositi, baracche)

- conventi e monasteri

- industria e artigianato (specificare tipo di produzione); depositi
- commercio (esposizione e vendita, esercizi pubblici, depositi e magazzini)
- servizi (cultura, culto, spettacolo, sociali e ricreativi, ospedalieri, sanitari, sportivi, cimiteriali, tecnici e amministrativi, stazioni dei trasporti, impianti per la distribuzione dell'acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti, servizi postelegrafonici e telefonici, servizi comunali e della protezione civile, tribunali, attrezzature per la finanza, per la pubblica sicurezza e militari)
- direzionale (centri di ricerca, banche e uffici)
- ricettivo (alberghi, ostelli, collegi, case studentesche, pensionati)
- attività agricola (serre, opifici, impianti di stoccaggio, allevamento, ecc.)

- stazioni di servizio e distribuzione carburante
- parkeggi interrati e/o fuori terra

- edifici dismessi

indicazioni aggiuntive:

- numero di piani (con terreno in pendenza N/n (N= piani a monte; n piani a valle)
- corpo scala
- accessi pedonali
- accessi carrabili
- numero alloggi

tecnica costruttiva (strutture verticali)

- muratura
- cemento armato
- acciaio

stato di conservazione

- degradato
- fatiscente
- ristrutturato

altre indicazioni

- dissesto (segnare il punto della lesione)
- edificio di pregio

Zone non edificate

usi:

- giardini
- orti urbani
- altro uso (specificare: verde attrezzato, piazza, area di gioco, parco, ecc.)

- cantiere
- deposito a cielo aperto (specificare)

- parkeggi a raso (n. posti auto)
- piste ciclabili
- percorsi pedonali

Trattamento del suolo

aree pavimentate:

- pavimentazione lapidea
- porfido
- acciottolato
- cemento/calcestruzzo
- asfalto
- laterizio
- piastrelle (specificare materiale)

aree non pavimentate:

- terra battuta, ghiaia, ecc.
- prati

Culture ed elementi vegetazionali

- Seminativo (anche a riposo; specificare orditura)
- vigneto*
- frutteto*
- oliveto*
- orti*
- culture orticole a pieno campo*
- vivai*
- boschi*

* specificare: vecchio o nuovo impianto, orditura, assetto culturale, tipo di impianto, stato di abbandono recente o meno

- filari campestri (in piena terra, a fianco dei fossi, ecc.)
- filari stradali*

- X= 1°/2°/3° grandezza (1°>20ml; 2°=8-20 ml; 3°<8 ml);
- x=Sesto di impianto (distanza fra gli alberi - a= stretto (<3ml); b=medio (3-6ml); c=largo (>6 ml);
- y= aiuola (c=continua; d-discontinua; nessuna indicazione se assente)

* (sezione strada che mostri il rapporto dimensionale in relazione al marciapiede e fotografia)

- alberi isolati di 1°-2°-3° grandezza (1°>20 ml; 2°=8-20 ml; 3°<8 ml)

raggruppamenti arborei (spec. prevalenza 1°-2°- grandezza)

- sesto d'impianto regolare
- sesto di impianto irregolare

raggruppamenti arbustivi:

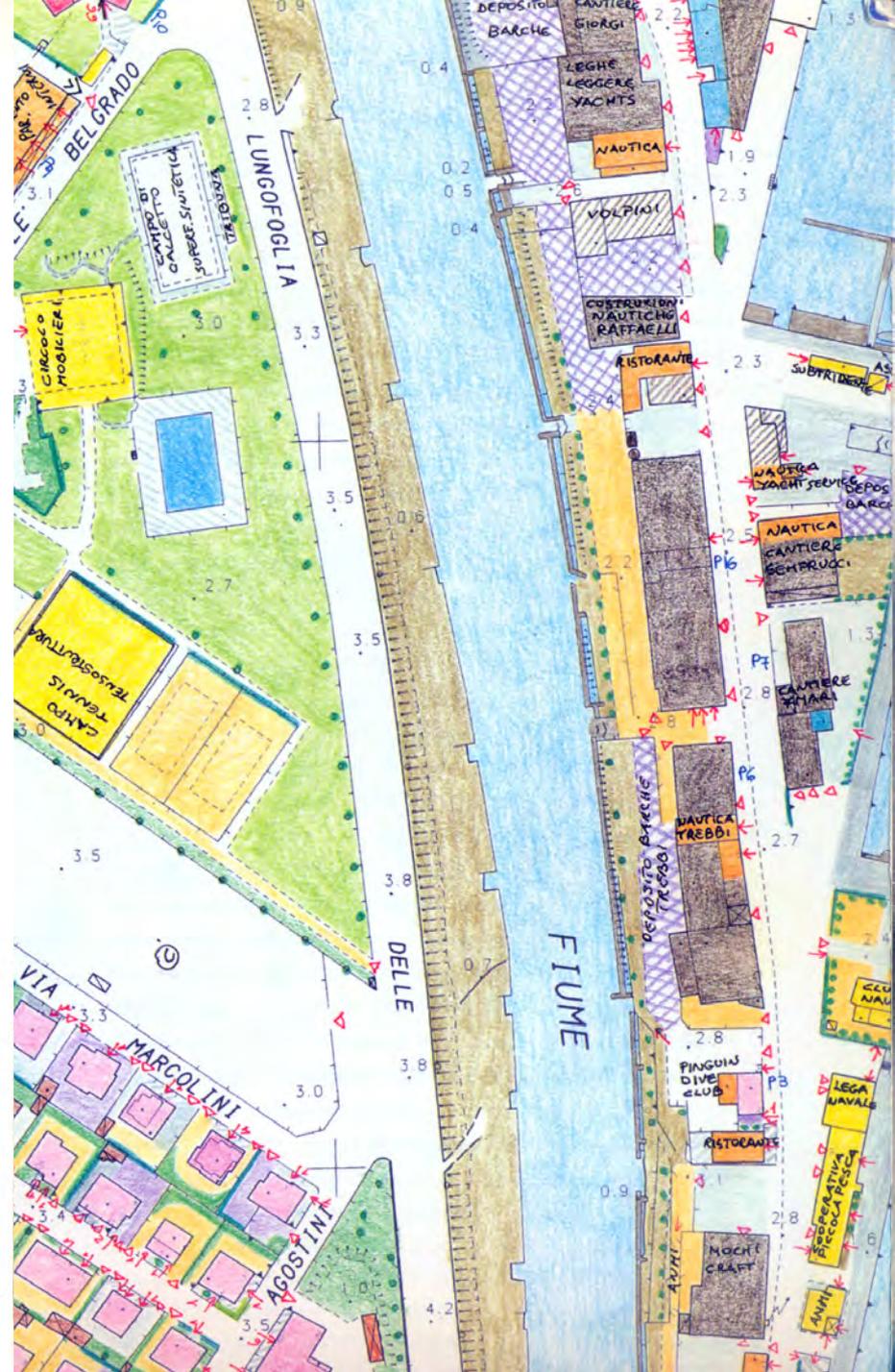
- densi
- radi
- incolto (solo strato erbaceo o arbustico basso, fino a 80-100 cm max.)

siepi

- miste
- monospecifiche

Acque (specificare regime, utilizzo, elementi inquinanti)

- corsi d'acqua naturali ed artificiali
- fossi
- pozzi, sorgenti, fontanili
- Invasi artificiali
- scarichi nei corsi d'acqua



Pesaro tra

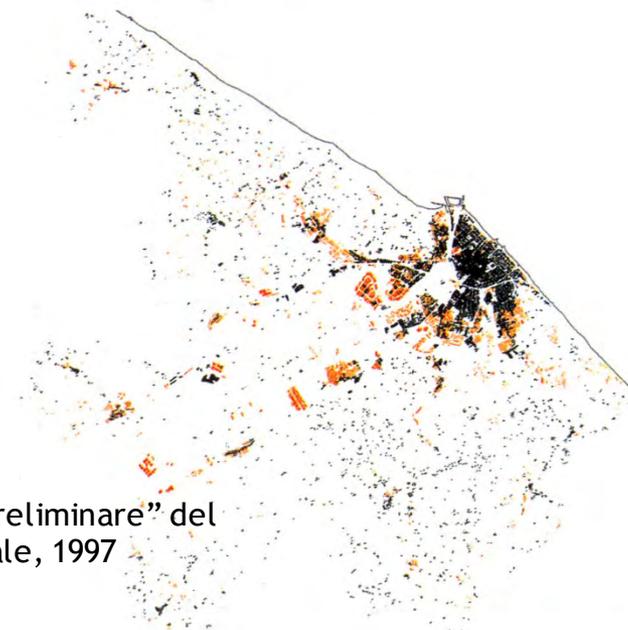
1. 1894-1948
2. 1948-1968
3. 1968-1984
4. 1984-1995



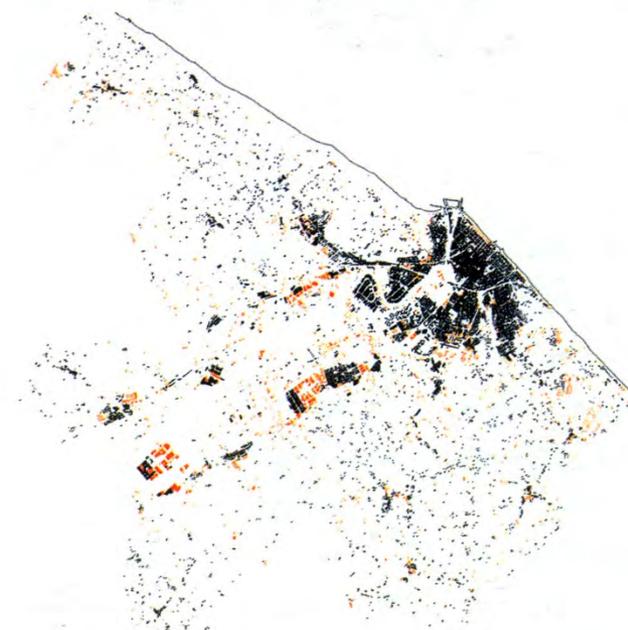
1



2



3



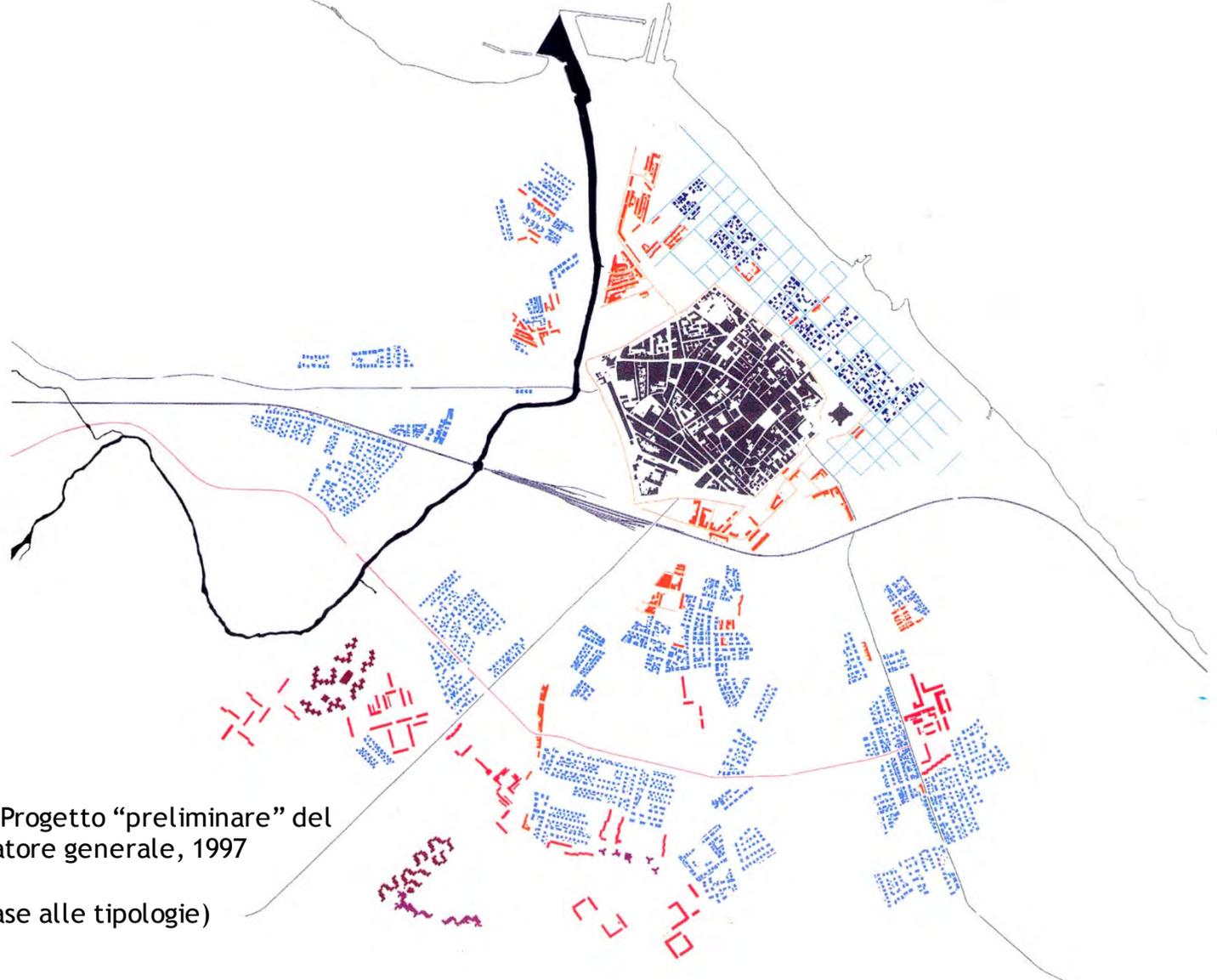
4

B. Secchi, Pesaro. Progetto “preliminare” del nuovo piano regolatore generale, 1997

La costruzione della città

Parti di città tipologicamente connotate

- centro storico
- case a schiera
- ville
- villette
- case in linea
- case su pilotis
- torri



B. Secchi, Pesaro. Progetto “preliminare” del nuovo piano regolatore generale, 1997

Parti di città (in base alle tipologie)

Principi insediativi: uso del suolo; volumi

1. case in linea

2. palazzine

3. villini

spazi verdi

pavimentazione impermeabile

spazi per la sosta pedonale

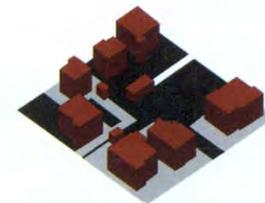
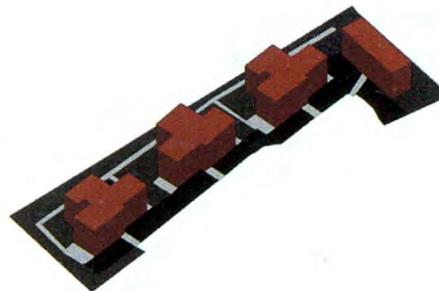
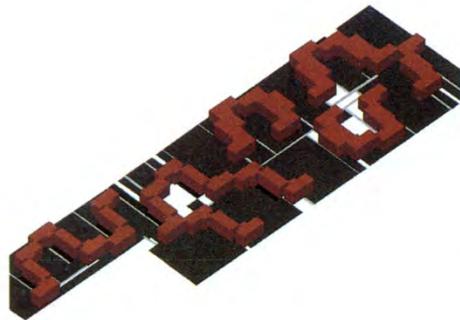
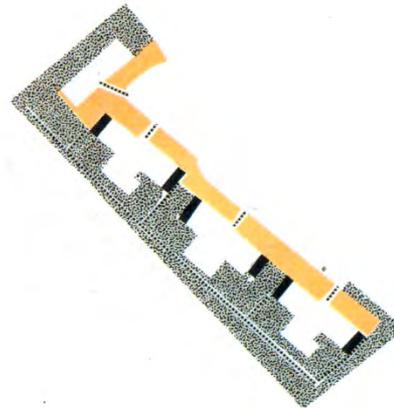
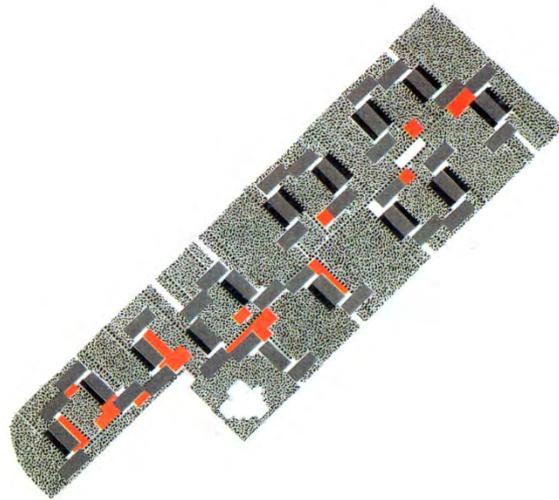
terrazze

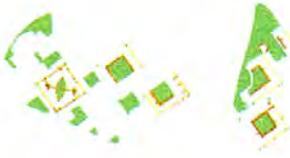
aree filtro

percorsi pedonali

B. Secchi, Pesaro. Progetto "preliminare" del nuovo piano regolatore generale, 1997

Principi insediativi





Analisi tecnicamente pertinente della aree di edilizia residenziale pubblica

- 1. Villa S. Martino**
- 2. Villa Ceccolini**
- 3. Celletta di S. Veneranda**

funzioni del costruito:

- residenza
- servizi
- commercio

altezze degli edifici:

- fino a 3 piani
- da 4 a 7 piani
- oltre 7 piani

spazi aperti e materiali:

- verde impermeabile
- verde permeabile
- sterrato
- pavimentazione permeabile
- pavimentazione impermeabile
- asfalto
- aree filtro

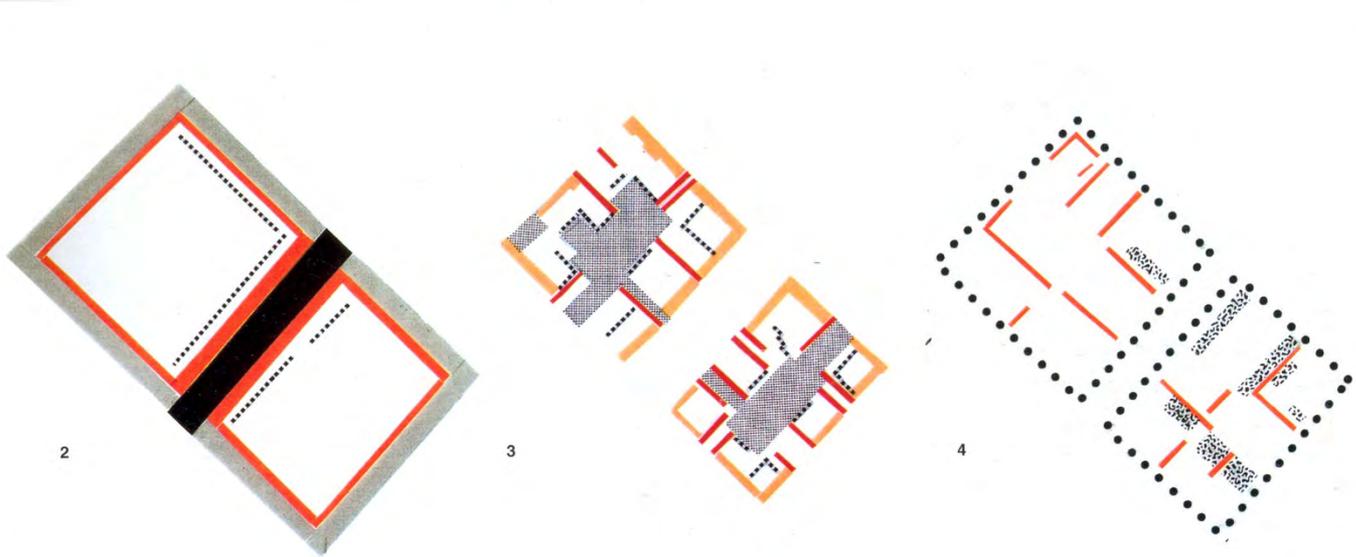
viabilità / spazi per la sosta / accessi:

- parcheggio pubblico
- percorso carrabile
- percorso pedonale
- ▼ accesso carrabile
- + accesso pedonale

1

2

3



2

3

4

Principi insediativi: i villini della zona mare

- 1. rilievo
- 2. il disegno della città

-  viale principale
-  strade di accesso alla residenza
-  marciapiede
-  allineamenti della residenza sul fronte principale

3. interno/esterno; l'isolato discontinuo

-  area verde interna
-  accessi pedonali alla residenza
-  allineamenti interni della residenza
-  area pavimentata

4. grammatica e sintassi della vegetazione

-  filari di alberi
-  siepi
-  aiuole



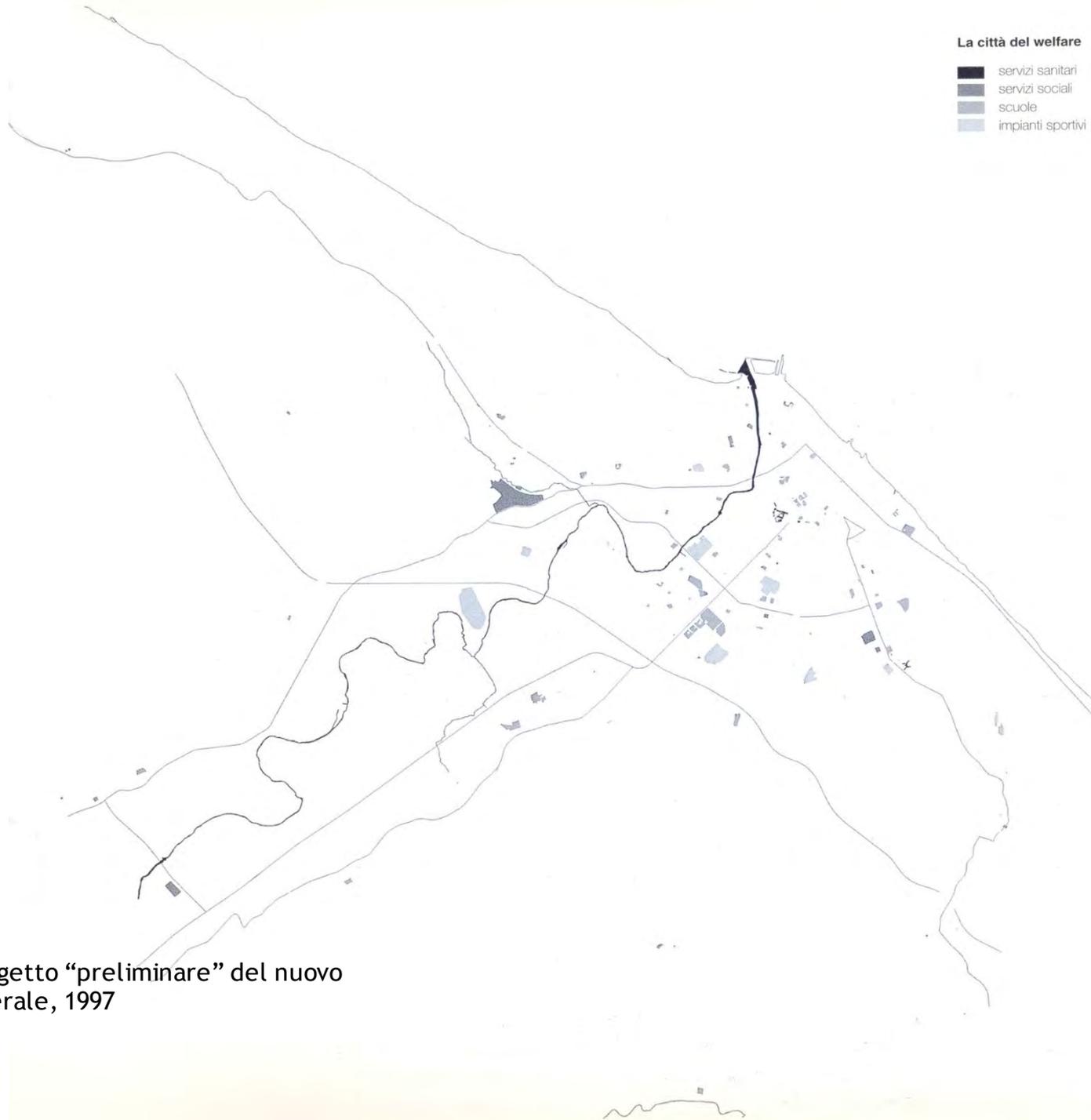
Leggere per SISTEMI

“gran parte dei temi che la città contemporanea ...ci propone riguarda una questione fondamentale: fare in modo che le diverse parti della città e della società dispongano di un proprio riconoscibile statuto e siano tra loro integrate ...un progetto urbanistico che si proponga di affrontare questi temi prevede “**sistemi**” non zone... Un sistema si definisce per l’identità e l’integrazione delle sue parti, per il ruolo che ciascuna svolge, per le prestazioni che offre e per le relazioni che tra le parti intercorrono più che per le funzioni che ciascuna può ospitare.

Ciascun sistema ha propri confini e articolazioni...”

La città del welfare

- servizi sanitari
- servizi sociali
- scuole
- impianti sportivi



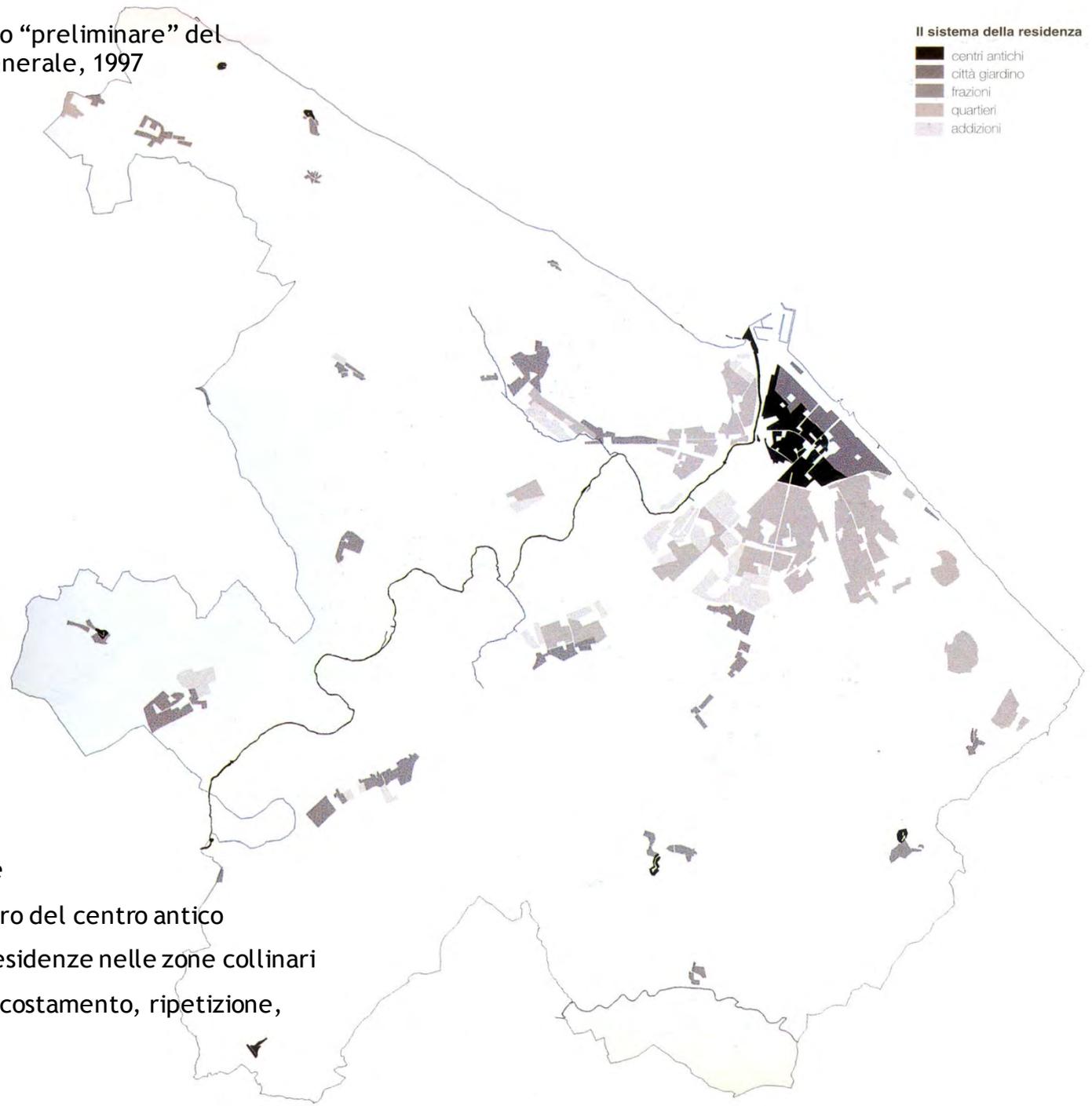
B. Secchi, Pesaro. Progetto "preliminare" del nuovo piano regolatore generale, 1997

Gli spazi del welfare

B. Secchi, Pesaro. Progetto “preliminare” del nuovo piano regolatore generale, 1997

I sistemi

Il sistema della residenza



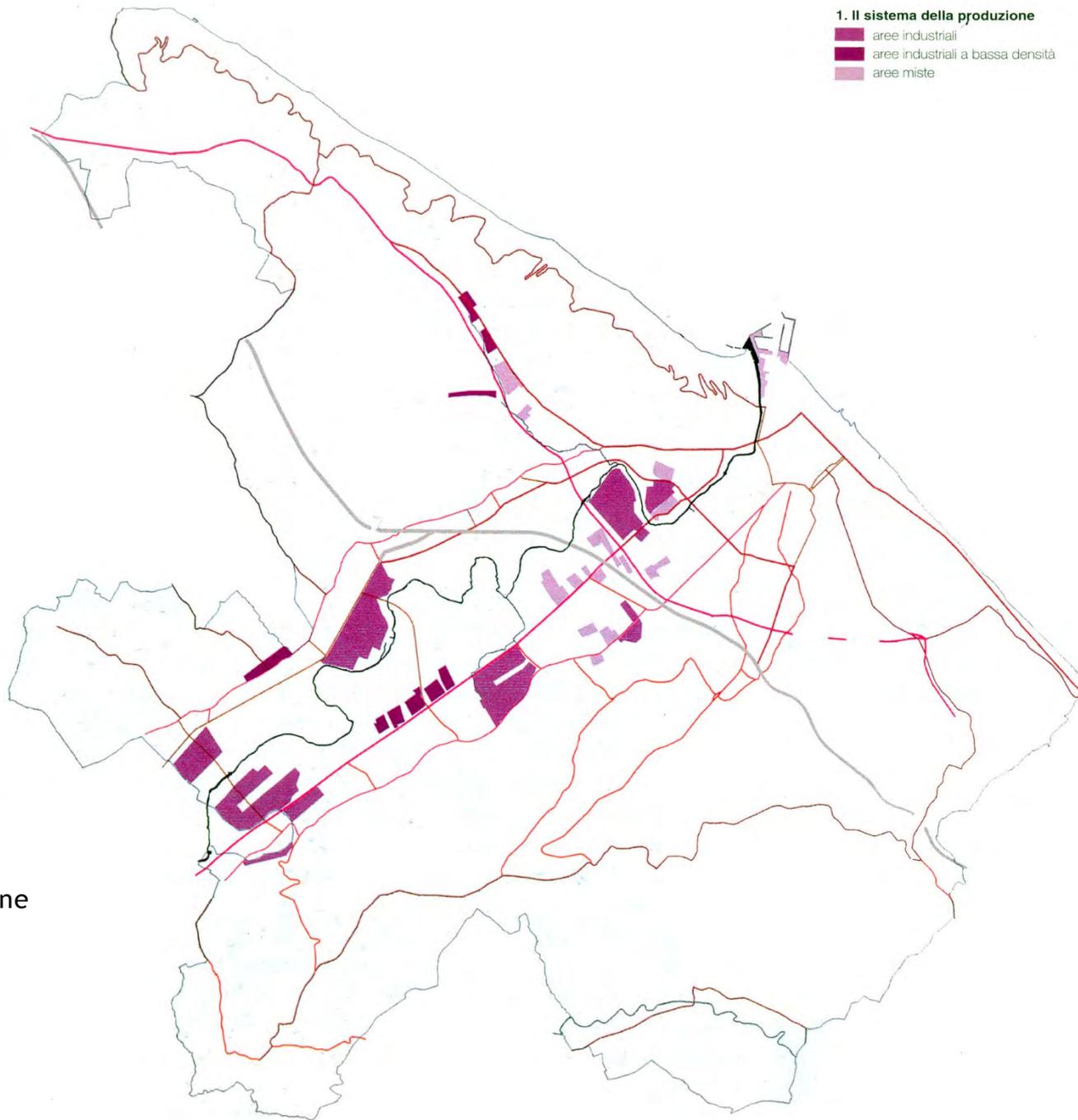
Sistema della residenza

Tema: qualità dell'abitare

1. Conservazione e recupero del centro antico
2. Costruzione di nuove residenze nelle zone collinari
3. “città di palazzine”: accostamento, ripetizione, serialità

1. Il sistema della produzione

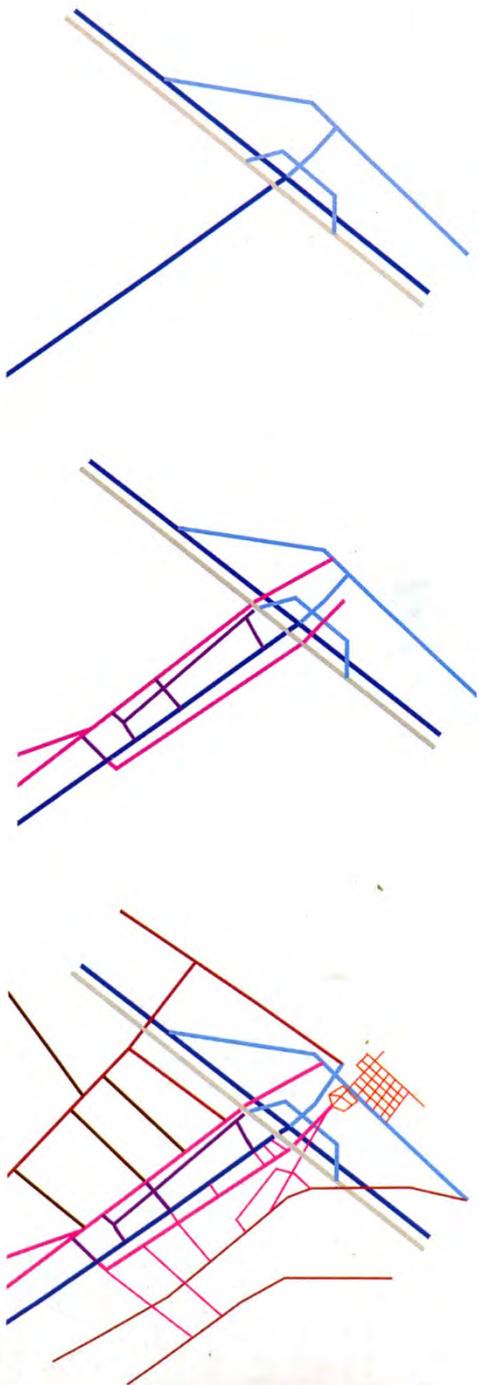
- aree industriali
- aree industriali a bassa densità
- aree miste



Sistema della produzione

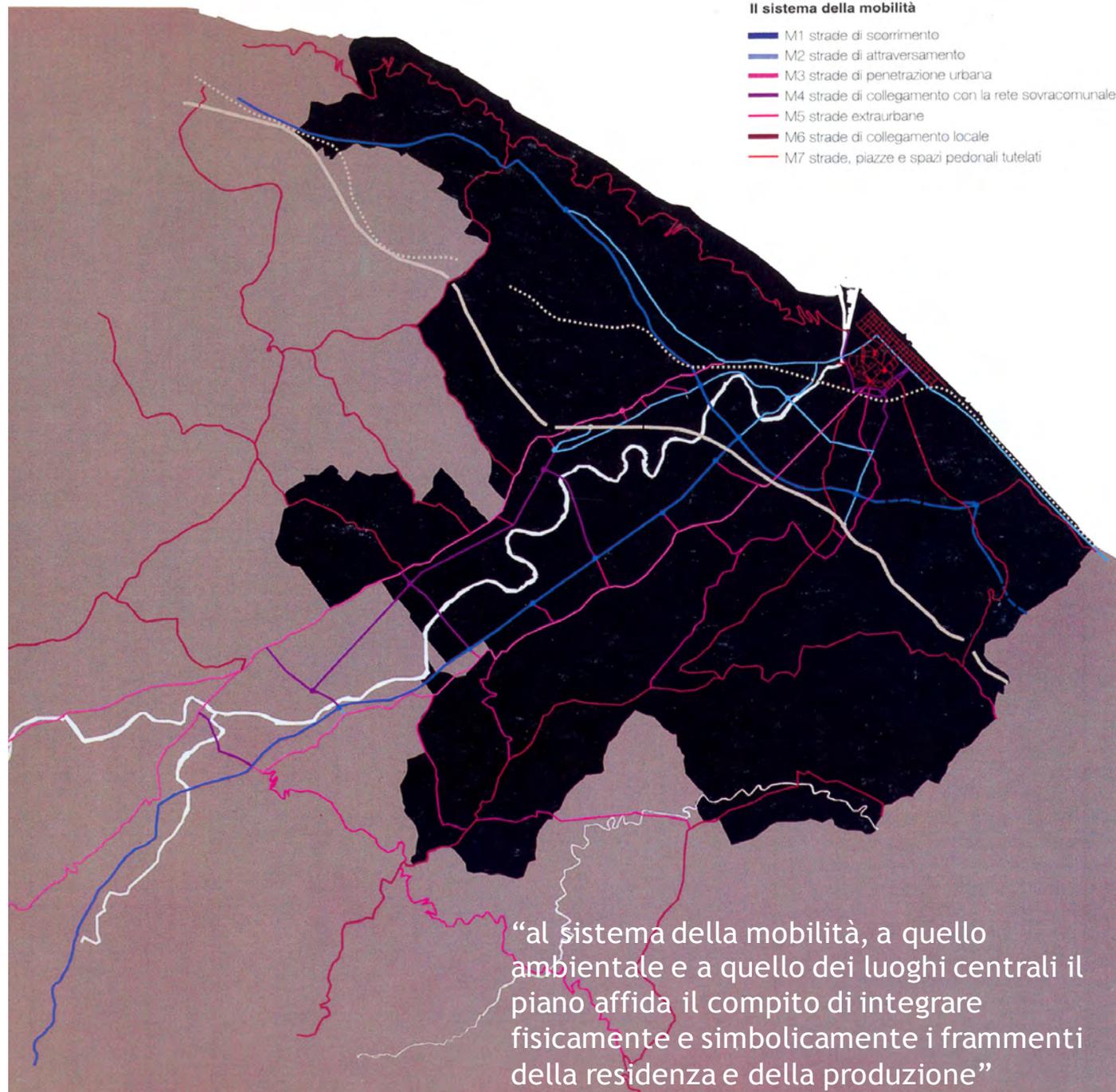
Tema: nuove aree di espansione
situazioni

1. Aree della mixité
2. Aree della dispersione
3. Aree industriali esistenti



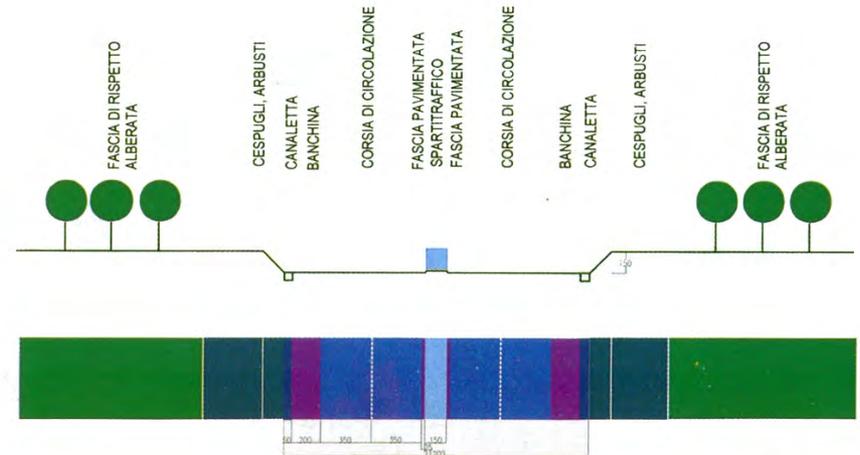
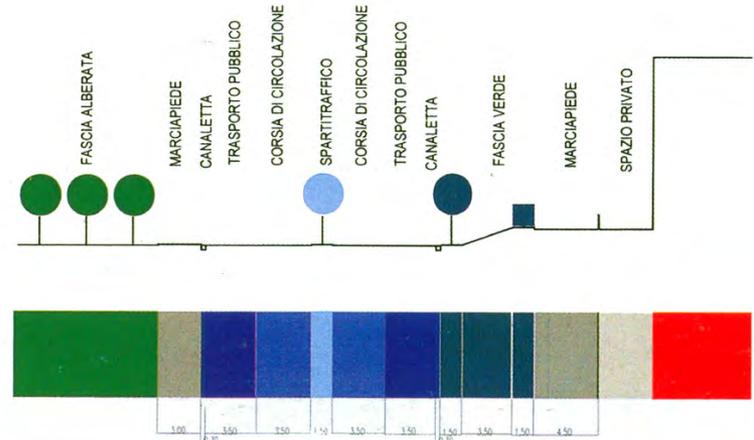
Il sistema della mobilità

- M1 strade di scorrimento
- M2 strade di attraversamento
- M3 strade di penetrazione urbana
- M4 strade di collegamento con la rete sovracomunale
- M5 strade extraurbane
- M6 strade di collegamento locale
- M7 strade, piazze e spazi pedonali tutelati



“al sistema della mobilità, a quello ambientale e a quello dei luoghi centrali il piano affida il compito di integrare fisicamente e simbolicamente i frammenti della residenza e della produzione”

Pesaro_Abachi di strade:
 strada di penetrazione urbana
 strada di scorrimento



Sistema della mobilità

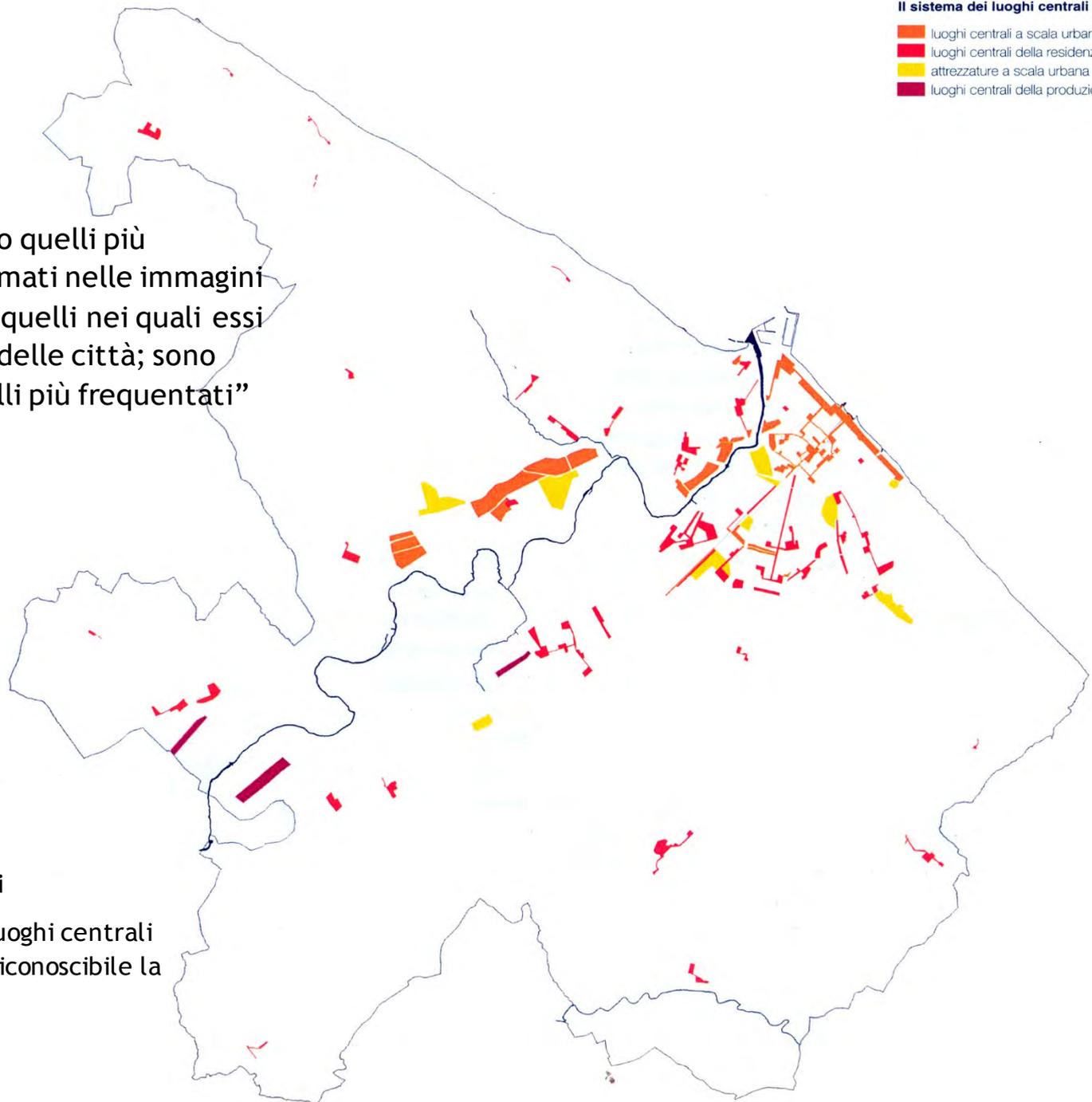
Alcuni temi

1. Gerarchizzare la rete
2. Separare i traffici
3. Riconoscibilità delle strade: sezioni e abachi

Il sistema dei luoghi centrali

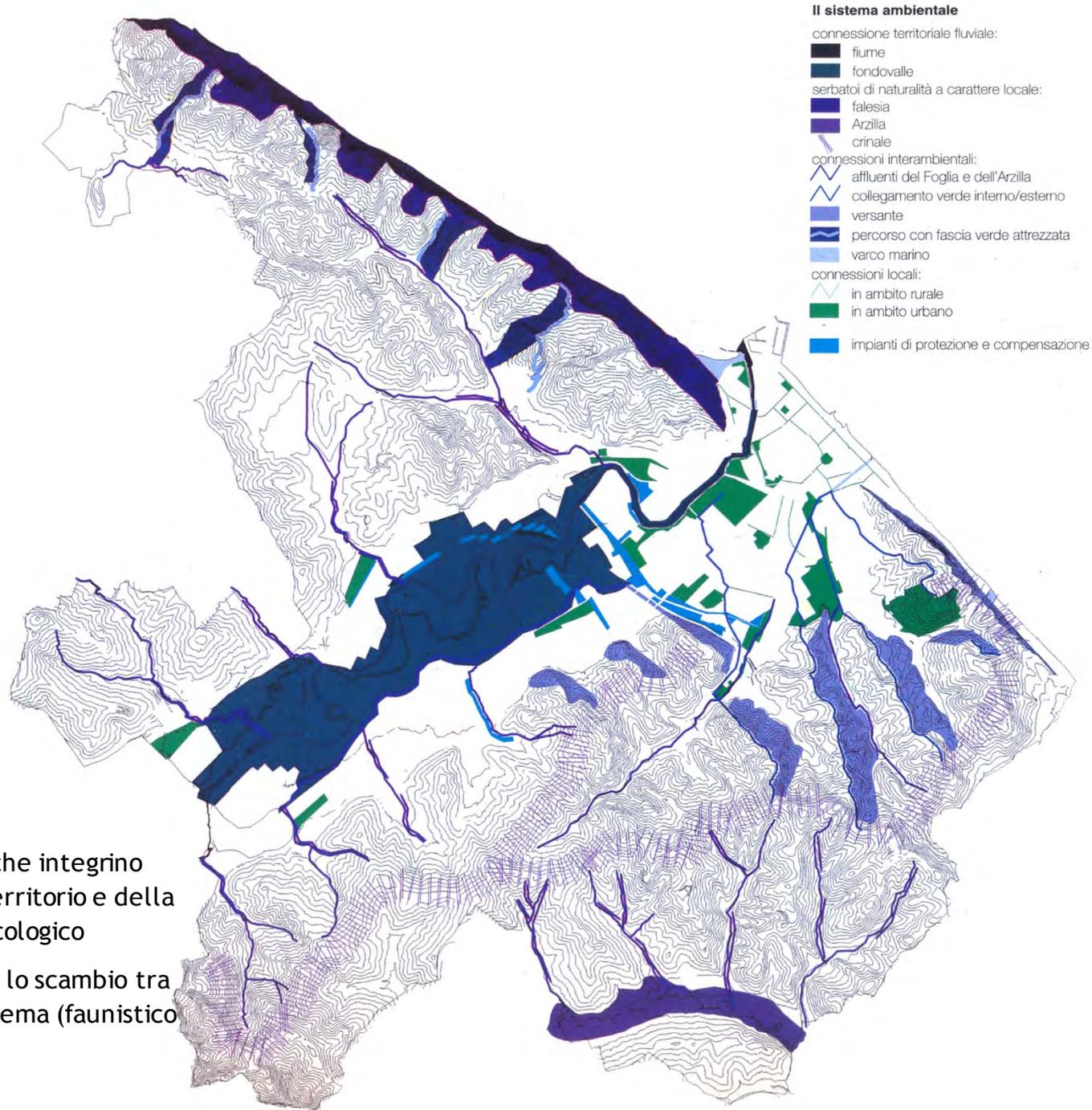
- luoghi centrali a scala urbana
- luoghi centrali della residenza
- attrezzature a scala urbana
- luoghi centrali della produzione

“[i luoghi centrali] sono quelli più frequentemente richiamati nelle immagini mentali degli abitanti, quelli nei quali essi riconoscono l’identità delle città; sono ovviamente anche quelli più frequentati”



Sistema dei luoghi centrali

Ricostruire il sistema dei luoghi centrali per rendere nuovamente riconoscibile la struttura urbana



Sistema ambientale

Obiettivi

Realizzare delle connessioni che integrino tra loro le diverse parti del territorio e della città migliorando il sistema ecologico

Assicurare il flusso continuo e lo scambio tra i vari componenti dell'ecosistema (faunistico e vegetazionali)

Leggere per SISTEMI

I sistemi sono formati da **parti diverse tra loro integrate**

Ogni sistema ha **confini e articolazioni** (il sistema ambientale avrà confini che si estendono oltre il confine comunale...)

Ogni sistema è formato di **materiali diversi e caratterizzanti:**

Riserve di naturalità, connessioni, filtri, capisaldi sono le principali articolazioni di un sistema ambientale. Strade di scorrimento, di penetrazione e di attraversamento, di connessione e collegamento, piazze e spazi pedonali tutelati sono quelle di un sistema della mobilità

Ogni sistema **propone temi specifici:**

Es. recupero, conservazione, riqualificazione per quello ambientale ecc.

Sistemi

Sistema delle residenze

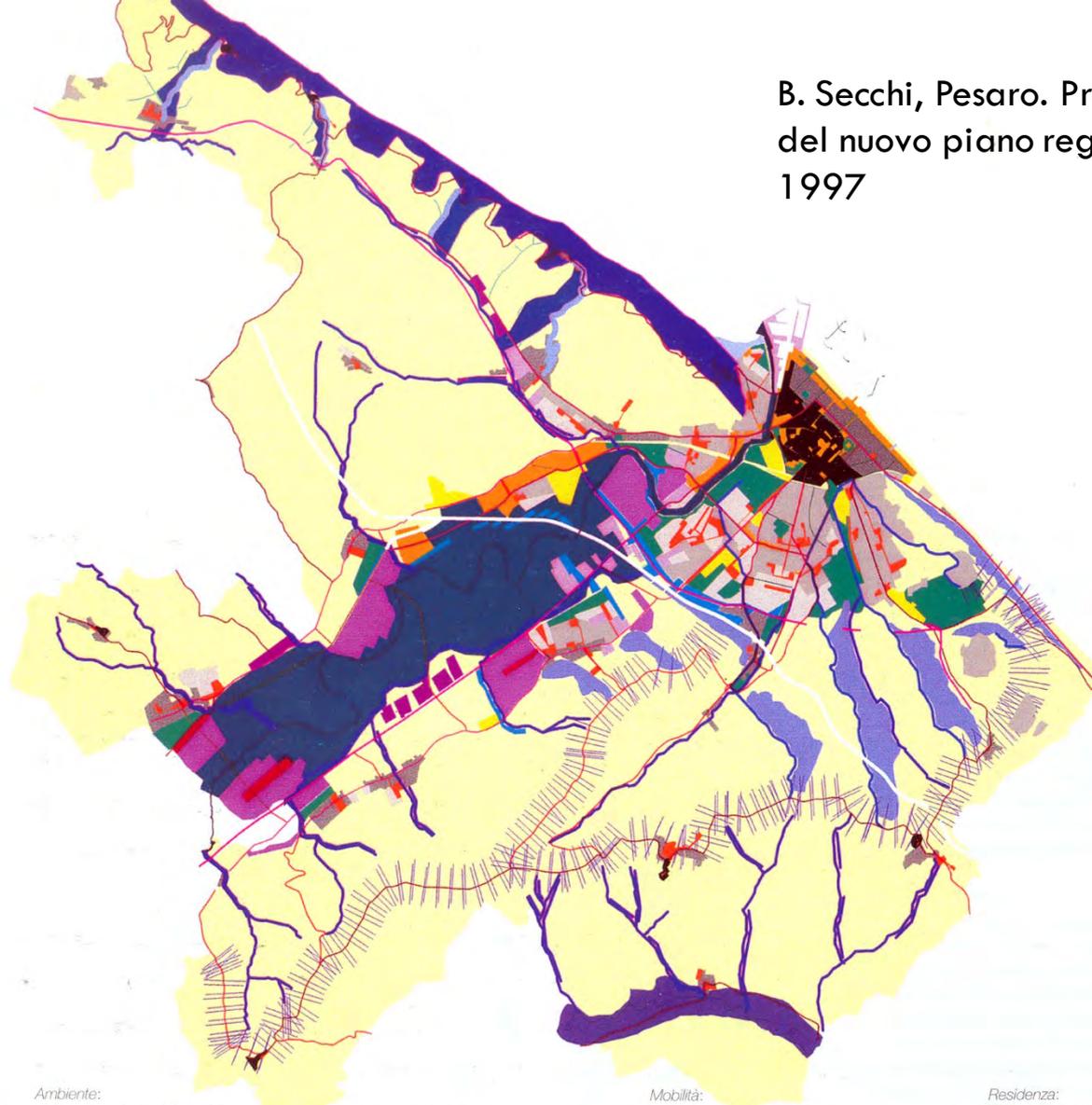
Sistema ambientale

Sistema della mobilità

Sistema dei luoghi centrali

Sistema dell'industria

B. Secchi, Pesaro. Progetto “preliminare”
del nuovo piano regolatore generale,
1997



Ambiente:

connessione territoriale fluviale:

- fiume
- fondovalle

serbatoi di naturalità a carattere locale:

- falesia
- Arzilla
- crinale

connessioni interambientali:

- ~ affluenti del Foglia e dell'Arzilla
- ~ collegamento verde interno/esterno
- ~ versante
- ~ percorso con fascia verde attrezzata
- ~ varco marino

connessioni locali:

- ~ in ambito rurale
- ~ in ambito urbano

- aree coltivate
- impianti di protezione e compensazione

Luoghi centrali:

- luoghi centrali a scala urbana
- luoghi centrali della residenza
- attrezzature a scala urbana
- luoghi centrali della produzione

Mobilità:

- ~ strade di scorrimento
- ~ strade di attraversamento
- ~ strade di penetrazione urbana
- ~ strade di collegamento tra maglia urbana e rete sovracomunale
- ~ strade extraurbane
- ~ strade di collegamento locale

Residenza:

- centri antichi
- città giardino
- frazioni
- quartieri
- addizioni

Produzione:

- aree industriali
- aree industriali a bassa densità
- aree miste

Ambiente:

connessione territoriale fluviale:

- fiume
- fondovalle

serbatoi di naturalità a carattere locale:

- falesia
- Arzilla
- crinale

connessioni interambientali:

- affluenti del Foglia e dell'Arzilla
- collegamento verde interno/esterno
- versante
- percorso con fascia verde attrezzata
- varco marino

connessioni locali:

- in ambito rurale
- in ambito urbano

- aree coltivate
- impianti di protezione e compensazione

Luoghi centrali:

- luoghi centrali a scala urbana
- luoghi centrali della residenza
- attrezzature a scala urbana
- luoghi centrali della produzione

Mobilità:

- strade di scorrimento
- strade di attraversamento
- strade di penetrazione urbana
- strade di collegamento tra maglia urbana e rete sovracomunale
- strade extraurbane
- strade di collegamento locale

Residenza:

- centri antichi
- città giardino
- frazioni
- quartieri
- addizioni

Produzione:

- aree industriali
- aree industriali a bassa densità
- aree miste



I sistemi

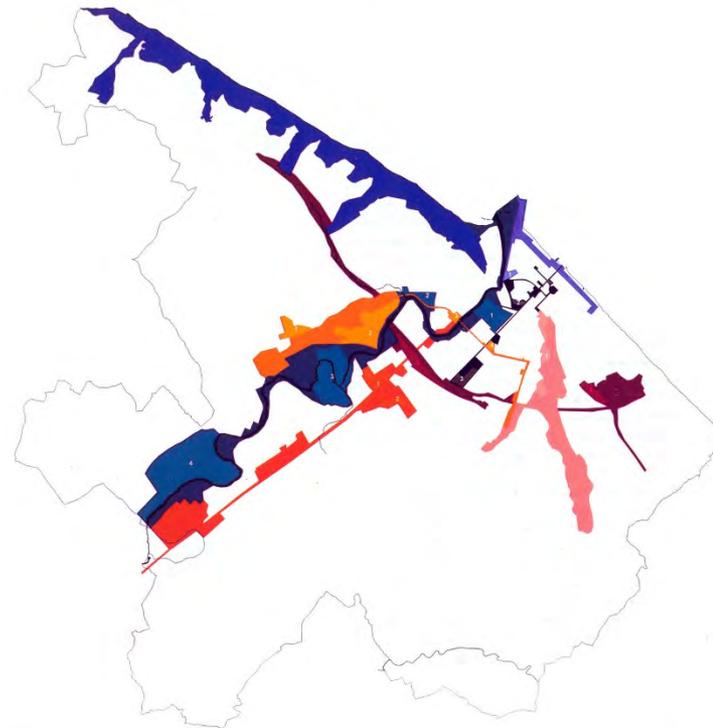
Schemi direttori

Il progetto urbanistico non investe oggi con uguale intensità ogni punto della città e del territorio, cerca di definire l'identità ed il ruolo delle loro diverse parti, di definirne le prestazioni ed i modi della reciproca integrazione; costruisce "sistemi" ed al loro interno cerca di agire strategicamente selezionando alcuni luoghi nei quali dare avvio alla modificazione e trasformazione della città.

E' una posizione assai più difficile di quella tradizionale, che richiede una forte legittimazione: deve fornire cioè una chiara giustificazione dei luoghi prescelti, dei programmi e delle soluzioni progettuali per ciascuno proposte. Gli uni e le altre devono dimostrare la loro "necessità" nei confronti degli obiettivi che la città persegue. E' per questo che la messa a punto di una mappa degli interventi proposti dal piano non può esaurirsi in un elenco di luoghi e di programmi, nell'immagine di un insieme di punti unici ed irripetibili.

Nel "progetto preliminare" del nuovo piano, la modificazione e trasformazione della città è legata ad alcuni principali temi: il decumano, il fronte a mare, la strada dei quartieri, la tangenziale, il Foglia, il cuneo verde, la nuovissima Montelabbatese. Essi attraversano la città ed il territorio investendo aree delimitate, congiungendo tra loro parti di città, proponendo un'articolata politica di recupero degli spazi aperti.

L'insieme di questi interventi si rappresenta nella tavola degli "schemi direttori" e nella tavola degli "interventi". Uno schema direttore investe un insieme di luoghi la trasformazione dei quali richiede di essere pensata e progettata con un notevole grado di unitarietà. I programmi ad essi relativi sono tra loro legati da un'unitarietà tematica che può collocarsi a differenti livelli. Essa può riguardare alcune scelte morfologiche (ad esempio, lungo la strada dei quartieri, all'incrocio con le principali radiali, dovranno essere collocati una piazza e un edificio alto); oppure alcune scelte funzionali che necessitano la costruzione di una sequenza, di uno specifico trattamento della sezione stradale e dei fronti che vi si affacciano (ad esempio, lungo il decumano, dall'ex Bramante al Campus dovranno essere collocate le attrezzature pubbliche più importanti); o ancora può riguardare la trasformazione radicale di alcune aree (la ristrutturazione e l'adeguamento di aree come quella della Tombaccia). Le indicazioni e le prescrizioni potranno riguardare la definizione complessiva di un progetto di suolo, ma anche allineamenti, accessi, altezza degli edifici, fronti commerciali, caratteri dell'illuminazione pubblica, specifiche destinazioni d'uso e la costruzione di programmi economici di intervento complessivi.

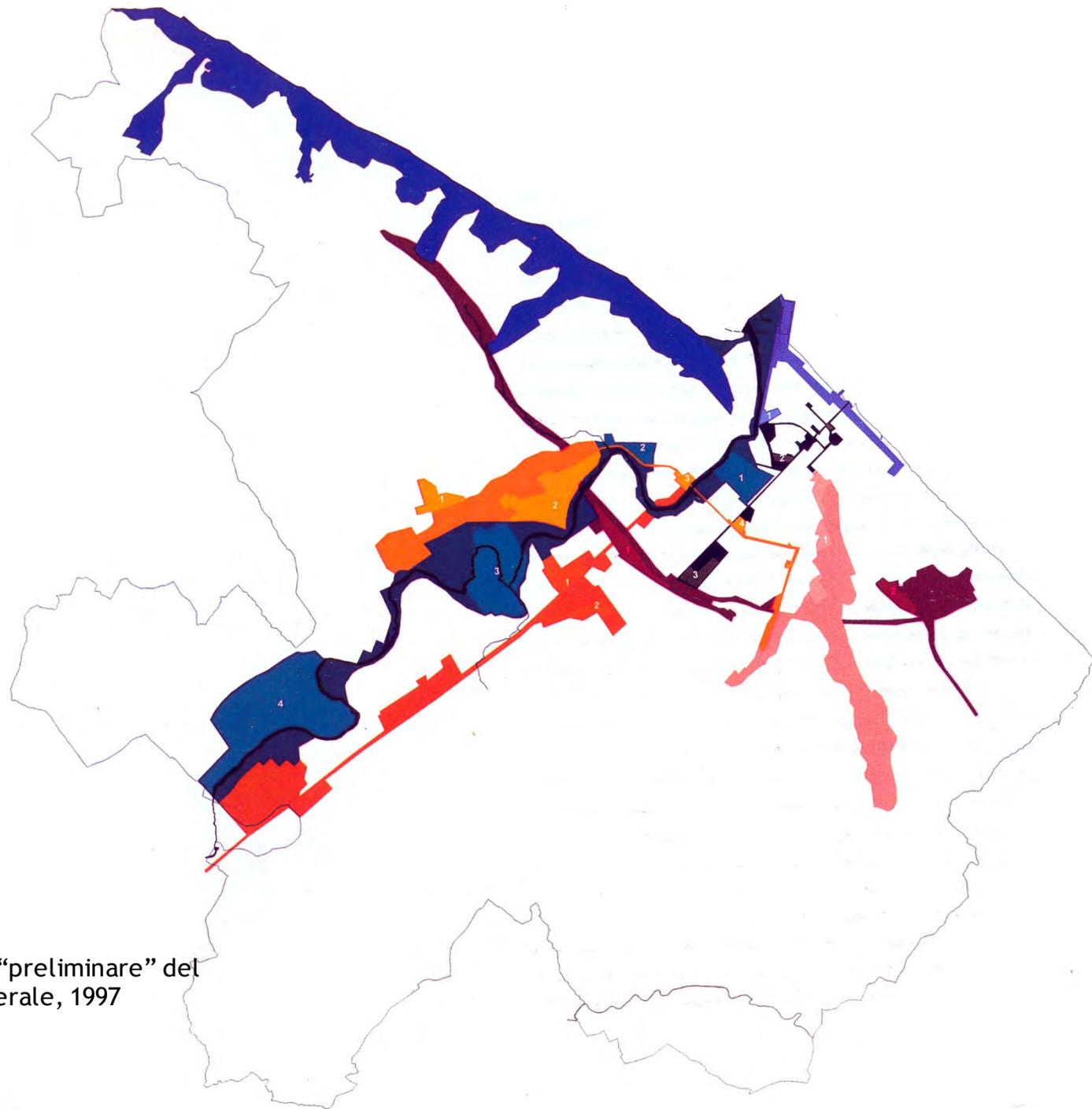


Gli schemi direttori

- la tangenziale
- 1 l'autoporto
- 2 il nuovo ospedale
- la nuovissima Montelabbatese
- 1 il parco delle attrezzature urbane
- 2 il nuovo Peep di Villa Fastiggi
- il Foglia
- 1 Miralfore
- 2 il parco del Caprilino
- 3 il parco fluviale
- 4 il golf
- il fronte mare
- 1 il Benelli
- il decumano
- 1 l'ex Bramante
- 2 il nuovo Tribunale
- 3 il parco del Campus
- il S. Bartolo
- la strada dei quartieri
- 1 la Fiera
- 2 Torraccia
- 3 largo Ascoli Piceno
- 4 via Soferino
- 5 via Trometta
- il Cuneo verde
- 1 il parco del cuneo verde

Gli schemi direttori

- la tangenziale
- 1 l'autoporto
- 2 il nuovo ospedale
- la nuovissima Montelabbatese
- 1 il parco delle attrezzature urbane
- 2 il nuovo Peep di Villa Fastiggi
- il Foglia
- 1 Miralfiore
- 2 il parco del Caprilino
- 3 il parco fluviale
- 4 il golf
- il fronte mare
- 1 il Benelli
- Il decumano
- 1 l'ex Bramante
- 2 il nuovo Tribunale
- 3 il parco del Campus
- il S. Bartolo
- la strada dei quartieri
- 1 la Fiera
- 2 Torraccia
- 3 largo Ascoli Piceno
- 4 via Solferino
- 5 via Trometta
- il Cuneo verde
- 1 il parco del cuneo verde



B. Secchi, Pesaro. Progetto "preliminare" del nuovo piano regolatore generale, 1997

Gli schemi direttori

“uno schema direttore investe un **insieme di luoghi la trasformazione** dei quali richiede di essere pensata e progettata con un notevole grado di **unitarietà**. I programmi ad essa relativi sono legati da un’unitarietà tematica che può collocarsi a diversi livelli. Essa può riguardare **alcune scelte morfologiche** (ad esempio, lungo la strada dei quartieri, all’incrocio con le principali radiali, dovranno essere collocati una piazza e un edificio alto); oppure **alcune scelte funzionali** che necessitano la costruzione di una sequenza, di uno specifico trattamento della sezione stradale e dei fronti che vi si affacciano (ad esempio, lungo il decumano ... dovranno essere collocate le attrezzature pubbliche più importanti); o ancora può riguardare la **trasformazione radicale** di alcune aree (ristrutturazione e adeguamento...)”

1. I principali interventi proposti dal "progetto preliminare"

strade:

 di nuova realizzazione

 di adeguamento

slarghi, piazze, percorsi, piste ciclabili, spazi in duro:

 di nuova realizzazione e di adeguamento

slarghi, piazze, percorsi alberati, bande verdi attrezzate:

 di nuova realizzazione

parcheggi a raso e strade parcheggio:

 di nuova realizzazione e di adeguamento

parcheggi interrati e multipiano:

 di nuova realizzazione

barriere di compensazione:

 di nuova realizzazione

parchi storici, campagna, elementi del paesaggio agrario,

vegetazione dei fossi:

 di recupero

margini corsi d'acqua:

 di recupero

parchi:

 di nuovo impianto

sedimi di edifici:

 di nuova realizzazione

 di recupero

fronti e allineamenti:

 di ristrutturazione e di nuova realizzazione

comparti:

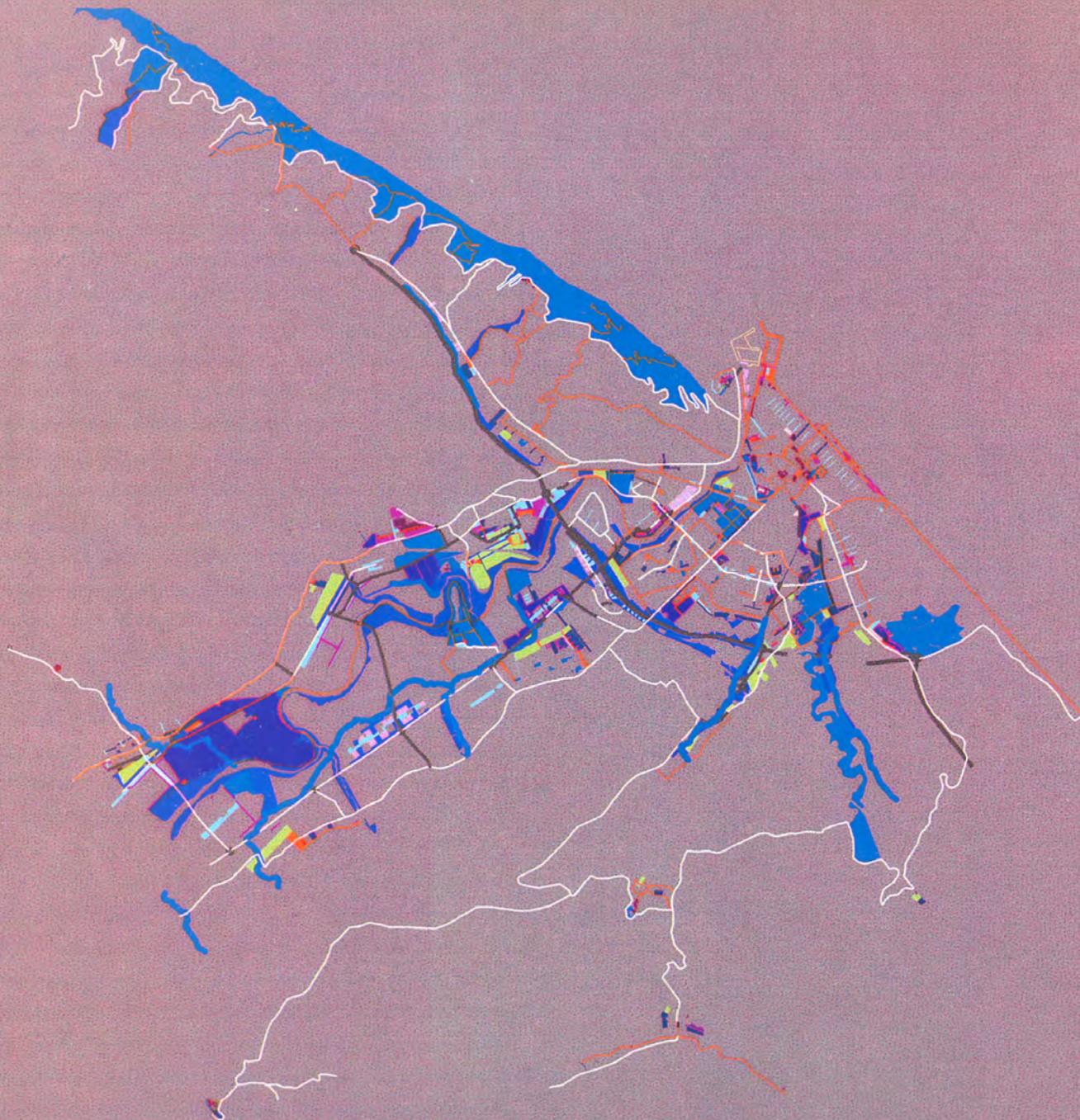
 di ristrutturazione e di nuova realizzazione

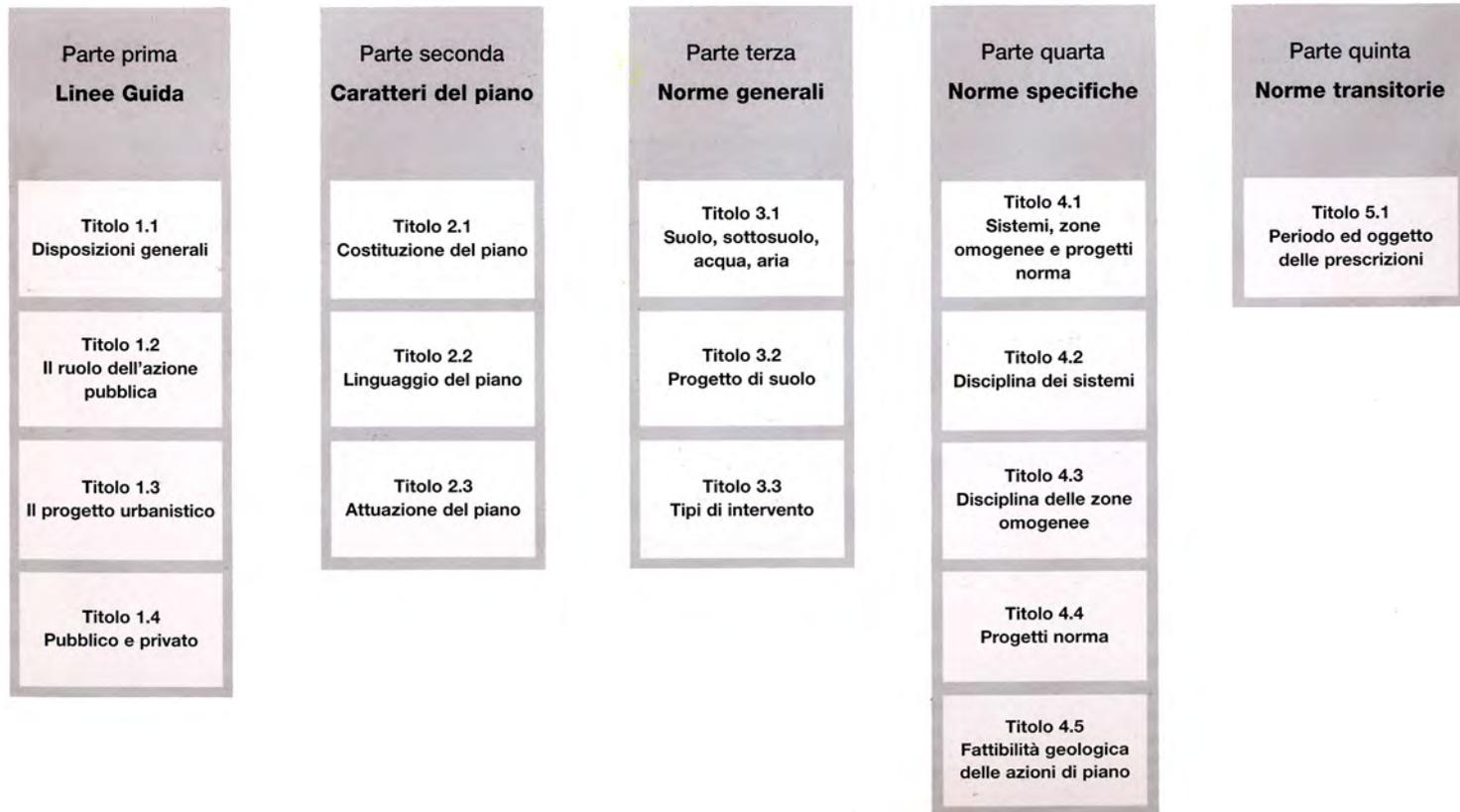
pensiline, coperture:

 di nuova realizzazione

impianti sportivi:

 di nuova realizzazione e di adeguamento





Sistemi

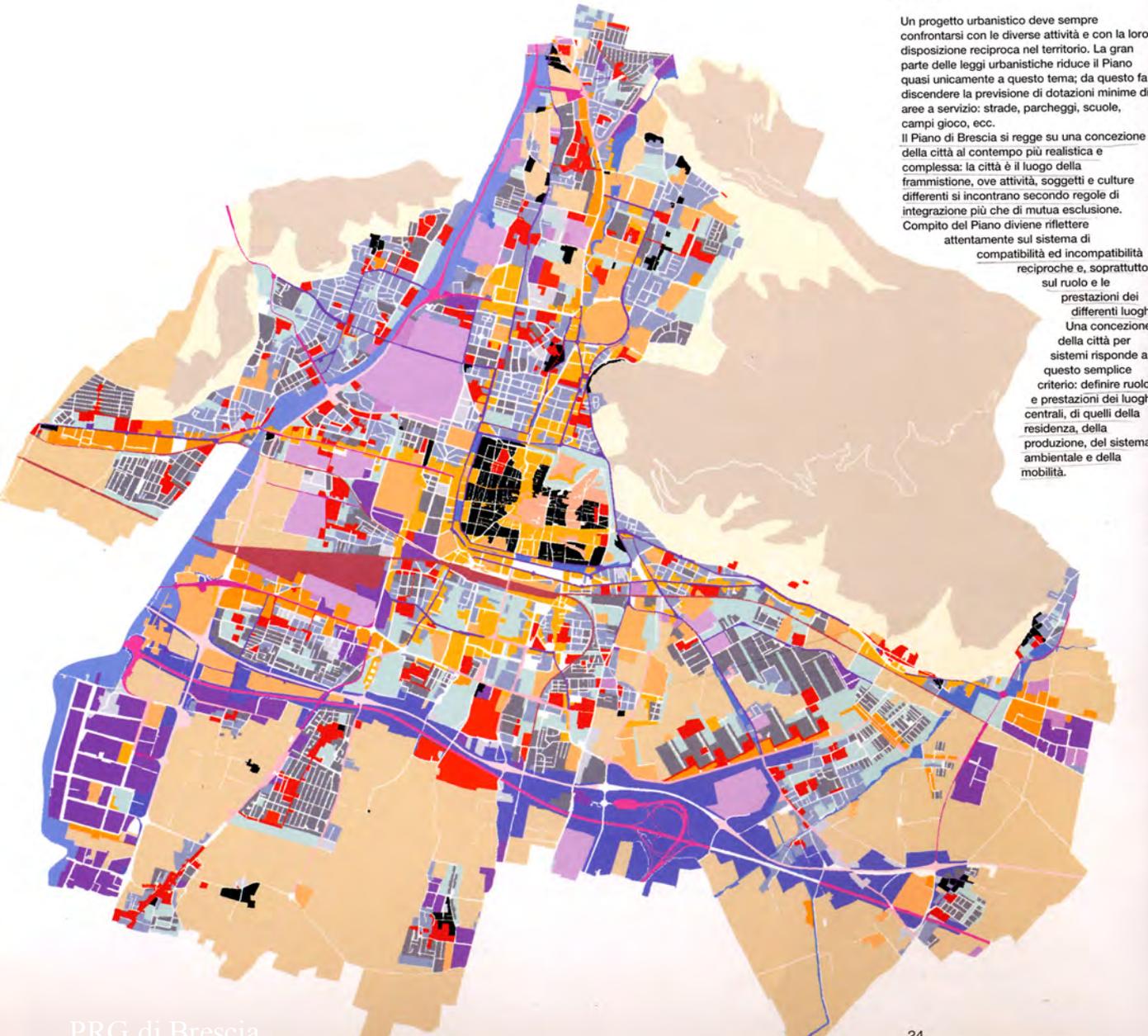
Un progetto urbanistico deve sempre confrontarsi con le diverse attività e con la loro disposizione reciproca nel territorio. La gran parte delle leggi urbanistiche riduce il Piano quasi unicamente a questo tema; da questo fa discendere la previsione di dotazioni minime di aree a servizio: strade, parcheggi, scuole, campi gioco, ecc.

Il Piano di Brescia si regge su una concezione della città al contempo più realistica e complessa: la città è il luogo della frammissione, ove attività, soggetti e culture differenti si incontrano secondo regole di integrazione più che di mutua esclusione. Compito del Piano diviene riflettere

attentamente sul sistema di compatibilità ed incompatibilità reciproche e, soprattutto, sul ruolo e le prestazioni dei differenti luoghi. Una concezione della città per sistemi risponde a questo semplice criterio: definire ruolo e prestazioni dei luoghi centrali, di quelli della residenza, della produzione, del sistema ambientale e della mobilità.

Sistemi

-  L1 centro antico
-  L2 luoghi centrali alla scala urbana
-  L3 strade mercato
-  L4 attrezzatura a scala urbana
-  L5 luoghi centrali della residenza
-  R1 città antica residenziale
-  R2 città per addizione
-  R3 città in aggiunta
-  R4 città della mixité
-  P1 capisaldi della produzione
-  P2 produzione per aggiunta
-  P3 aree della mixité
-  P4 impianti tecnologici
-  V1 riserva di naturalità
-  V2 filtro di permeabilità
-  V3 filtro di compensazione
-  V4 riserva di permeabilità
-  V5 corridoio fluviale
-  V6 penetrante
-  V7 caposaldo del verde urbano



PRG di Brescia

Progetto di suolo: 1

Ciò che dà una chiara identità alla città non sono solo i suoi edifici, molto di più lo sono i suoi spazi aperti, il suo "progetto di suolo". Ogni città ha, nei suoi spazi aperti, nel loro disegno, nei materiali utilizzati, una propria inconfondibile fisionomia. Il nostro secolo ha teso ad omologare ogni spazio aperto, a rendere la strada, la piazza, il giardino di ogni città simile a quello dell'altra.

Propone di recuperare, attraverso un accurato progetto di suolo, l'identità cittadina non vici da far fare un impossibile passo all'indietro alla storia; tutt'altro.

Brescia nelle diverse epoche della sua storia, nel periodo romano, sforzesco, veneto, ha fatto ricorso a materiali assai differenti, ancora riconoscibili nelle sue strade e nelle sue piazze, ma sempre essi sono stati utilizzati entro un

Disegno coerente ed accurato.

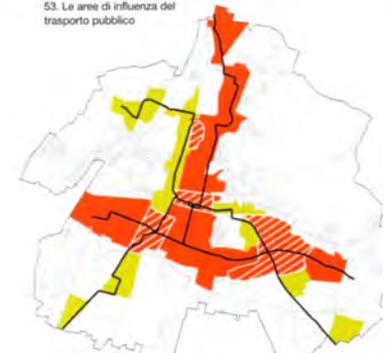
I materiali contemporanei, l'asfalto, il neon, il vetro, il cemento, l'acciaio, non si frappongono come ostacoli ad un progetto di spazi aperti confortevoli; essi anzi consentono di costruire una città più adeguata alle esigenze della popolazione che la abita, al loro sito di vita, alle loro pratiche collettive ed individuali, alla loro temporalità.

Disegnare un accurato progetto di suolo, d'altra parte, è stato da tempo uno dei principali compiti di ogni piano urbanistico (140, 141).

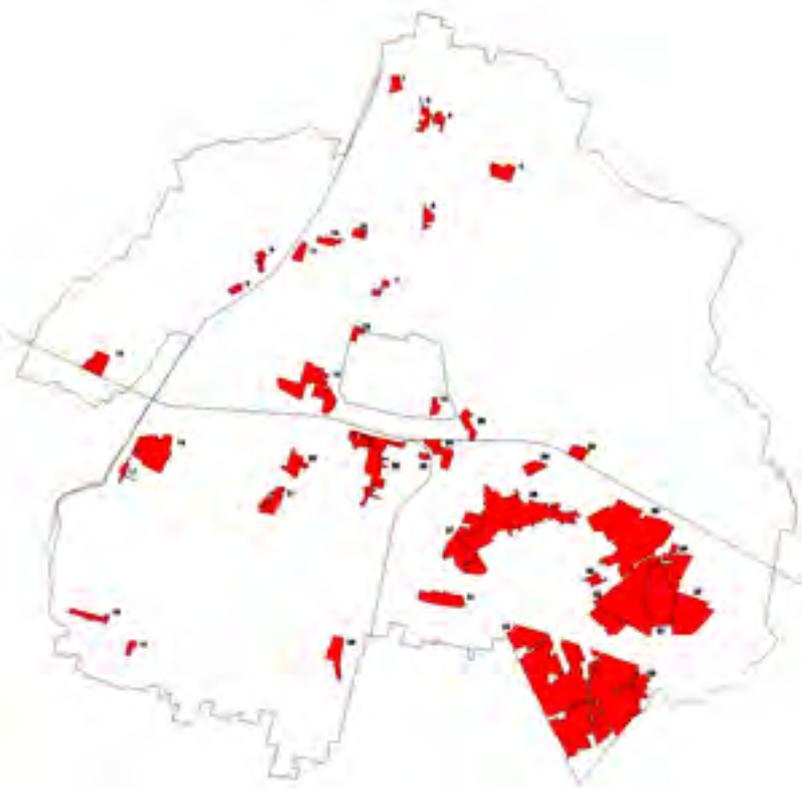
Il progetto di suolo

-  prato
-  prato alberato
-  filare
-  impianto arboreo a sesto regolare
-  aree agricole di pregio
-  arbusteto o cespuglieto
-  barriera vegetale
-  massa boscata
-  orti urbani
-  area permeabile
-  area permeabile alberata
-  area semipermeabile
-  area semipermeabile alberata
-  area pavimentata
-  area pavimentata alberata
-  banda attrezzata
-  percorso pedonale
-  percorso ciclabile
-  giardini e corti privati
-  giardini e parchi pubblici esistenti
-  corsi e specchi d'acqua
-  parcheggi lungo strada
-  linea forte del trasporto pubblico

53. Le aree di influenza del trasporto pubblico



Piano di Brescia 35 progetti norma



Art. 4.4.1.12 - Pn 12: caserma Randaccio

1. Obiettivo del progetto

Obiettivo è il riuso della caserma come ulteriore opportunità di riqualificazione dell'intera zona. L'intervento rafforza la natura residenziale del Carmine, integrandola con commercio di piccola dimensione e soprattutto con spazi utili all'intero quartiere (parcheggi, giardini, luoghi aggregativi).

2. Unità di intervento

Il progetto prevede la realizzazione di 1 unità minima di intervento.

3. Criteri d'intervento

Il valore architettonico/strutturale e l'attuale stato di conservazione orienta la scelta del riuso.

La residenza e il commercio sono collocati nei lunghi corpi di fabbrica che si appoggiano al Ring; gli spazi di servizio saranno organizzati lungo il Ring, proteggendo l'interno dal rumore.

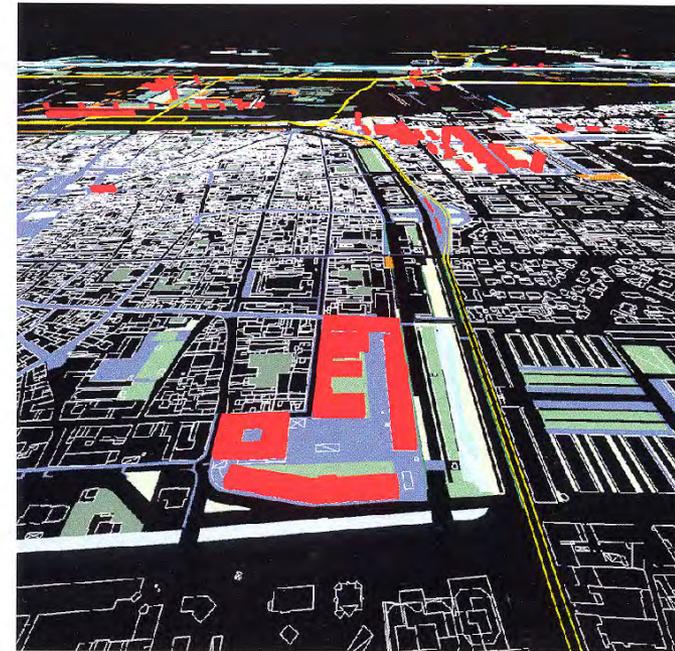
Per gli edifici ancora in uso, stazione dei Carabinieri e deposito Croce Bianca, si conferma la destinazione a servizi, ma si propone una ristrutturazione che consenta di ricavare spazi culturali e sanitari (biblioteca, sale conferenze, ambulatori, dispensario, ecc.).

Per l'ex convento si propone un intervento non invasivo, mantenendone l'articolazione interna con destinazione a sale studio o sedi di associazioni o della circoscrizione. L'area scoperta interna costituisce un importante fattore di qualità del complesso; si prevedono: giardini prossimi alla residenza e alle sale studio, aree pavimentate per la sosta e per i percorsi pedonali.

4. Attuazione

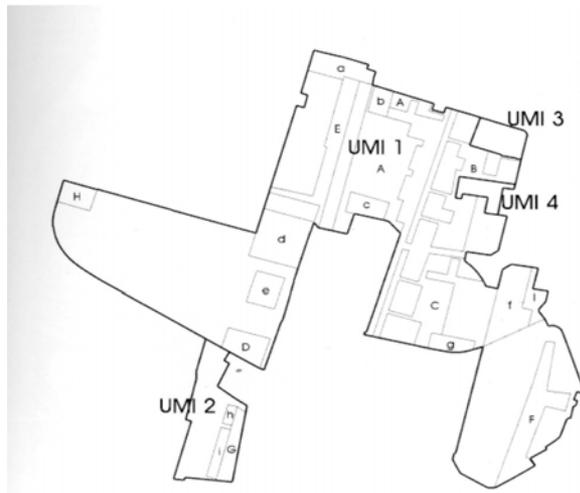
Piano attuativo

5. Tolleranza del 50% (riferita alla funzione con valore di Slp inferiore) tra funzioni commerciali e direzionali; la quantità totale di Slp non varia.

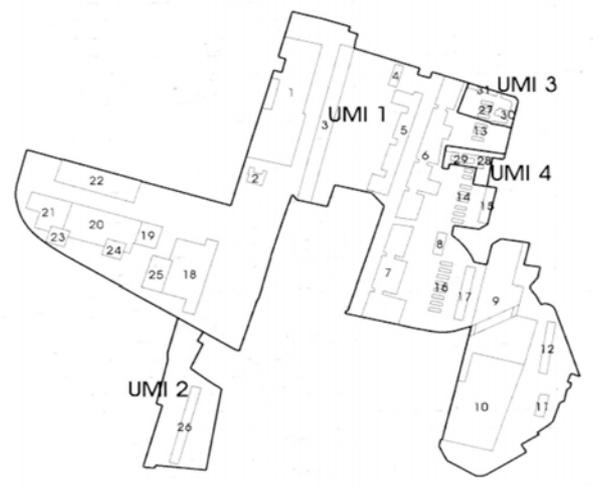


Quadro riassuntivo del PN		destinazione	slp
superficie			23.764
PN n.	12	residenza	9.510
		commercio	1.656
		direzionale	4.510
		produzione	0
		servizi	17.310
TOTALE			32.992

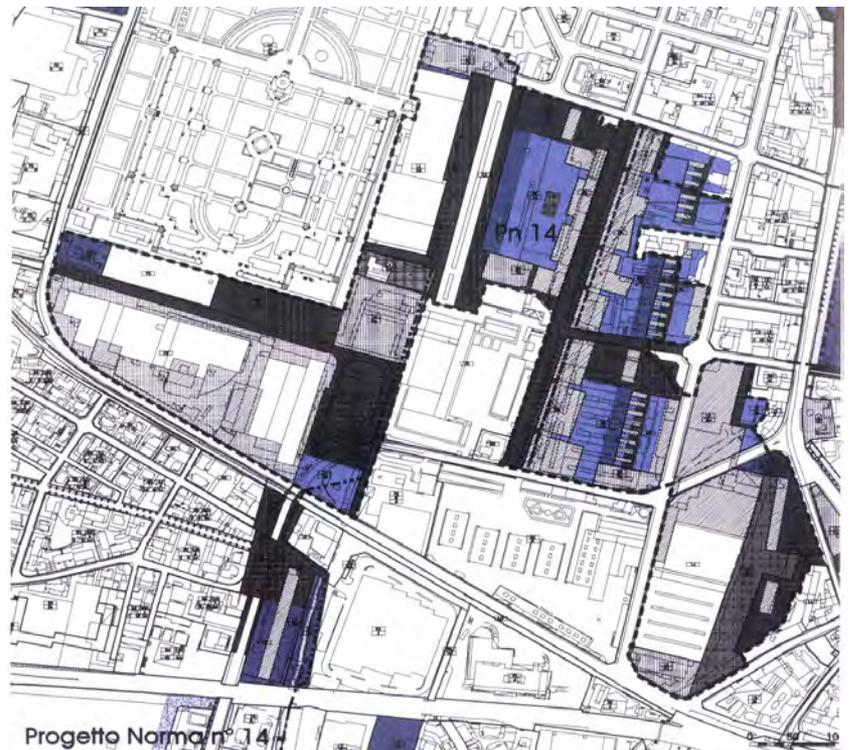
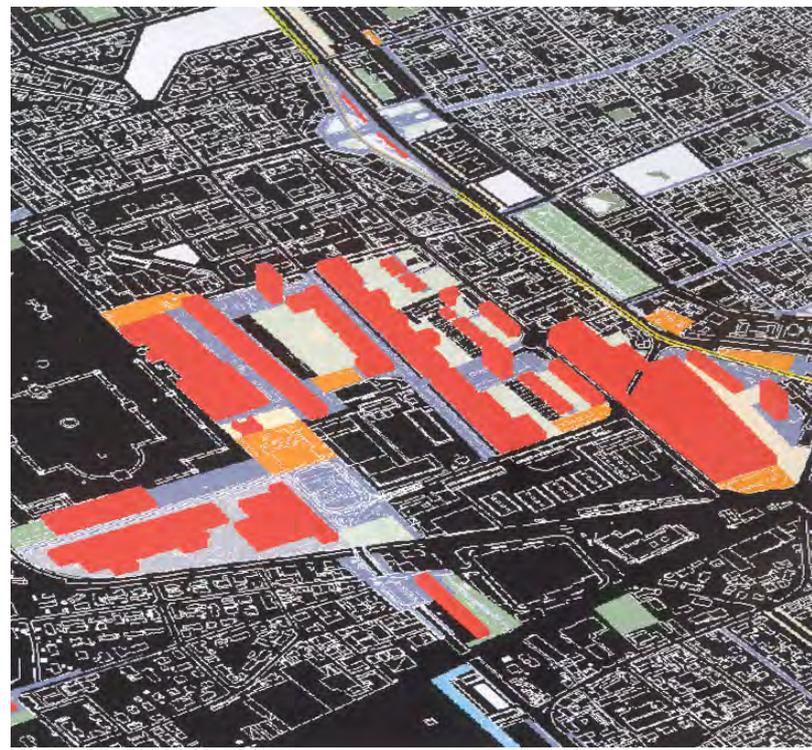
verde pubblico		Spazi pubblici destinati a standards			
n.	superficie	spazi pavimentati		parcheggi pubblici	
	specifiche	A*	superficie	B*	superficie
C	1.887		6.500		1598
TOTALE		TOTALE		TOTALE	
	1.887		6.843		1598



Progetto Norma n° 14



Progetto Norma n° 14



Progetto Norma n° 14

