

STRUMENTI – Attrezzature e scenari di sviluppo e progetto nei piani regolatori

Cenni di Urbanistica e nozioni di Diritto Urbanistico

arch. Paola Cigalotto

paola.cigalotto@gmail.com

05 marzo 2020

COSA, PERCHE', DOVE

1) *Di cosa parliamo quando parliamo di urbanistica:*

legislazione nazionale e regionale;

Piani regolatori – strumenti attuativi

2) *Pianificazione e... (l'urbanistica che cambia)*

le nuove strade della pianificazione, Sostenibilità, resilienza, paesaggio, rigenerazione: esempi concreti

3) *Piccoli urbanisti crescono:* istruzioni per la presentazione di Richieste di variante e Osservazioni.

Allegati: riferimenti normativi:

Legge regionale 5/2007 e regolamento parte urbanistica

Legge regionale 19/2009

1) *Di cosa parliamo quando parliamo di urbanistica*

1) Di cosa parliamo quando parliamo di urbanistica

Definizione contraddittorie e discutibile:

“L’urbanistica è la scienza che studia, pianifica e norma in modo organico e funzionale, le modifiche del territorio apportate dall’uomo mediante le costruzioni” (G. T., Lezioni di Costruzioni e Genio rurale, cattedra ISIS Ciuffeli-Einaudi, Todi)

Cosa c’è di discutibile e poco condivisibile in questa definizione?

***SCIENZA, BUROCRAZIA inutile, utopia inefficace o
PROGETTO di territorio?***

Quattro posizioni

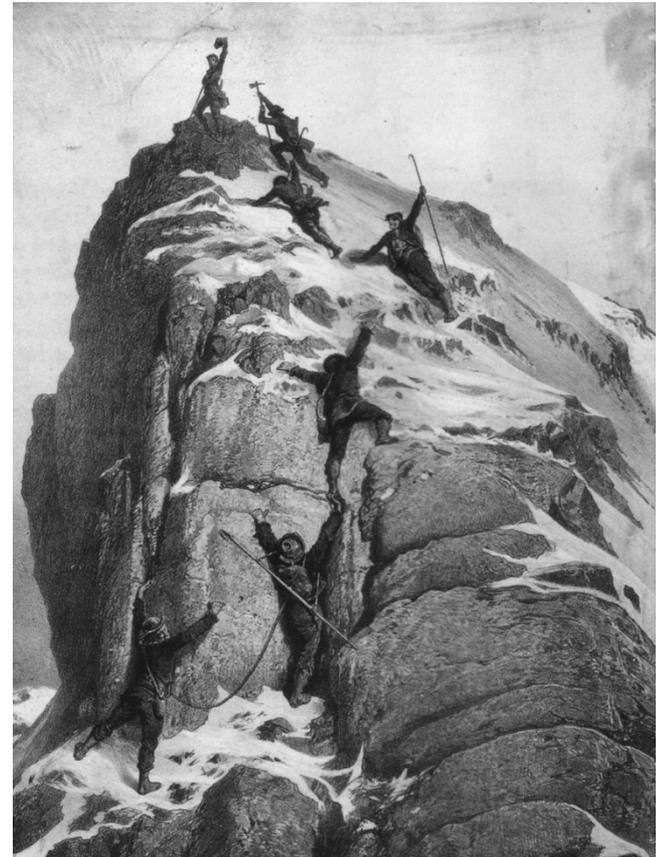
1) *Leonardo Benevolo*

***L'urbanistica come cura
dei mali della città:
il salvatore***



2) *Bernardo Secchi*

***L'urbanistica come
immaginazione di
ciò che è possibile:
l'urbanista come scalatore***



3) Richard Sennet

***l'urbanistica come semina
Il contadino.***

***“Le città oggi non sono coltivate,
sono pianificate a livello centrale.***

*La pianificazione come semina cerca di
creare sacche di ordine nei termini del
sistema aperto ...
lasciando spazio a variazioni e innovazioni”*



4) *Patrizia Gabellini*

l'urbanistica come progetto di resilienza



Il territorio frammentato contemporaneo

La città scritta "nota per nota"



La zona produttiva e
il suo recinto

La Parte di città compiuta

La grande infrastruttura e
i suoi svincoli

La Strada mercato e i
suoi retri

Il quartiere di villette

Ambrogio Lorenzetti, *Effetti del Buon Governo in campagna*, 1338-1339, Sala della Pace, Palazzo Pubblico, Siena



Paesaggi abitati e rapporto città-campagna



le campagne urbane

La strada mercato



le nuove lottizzazioni



I nuclei rurali



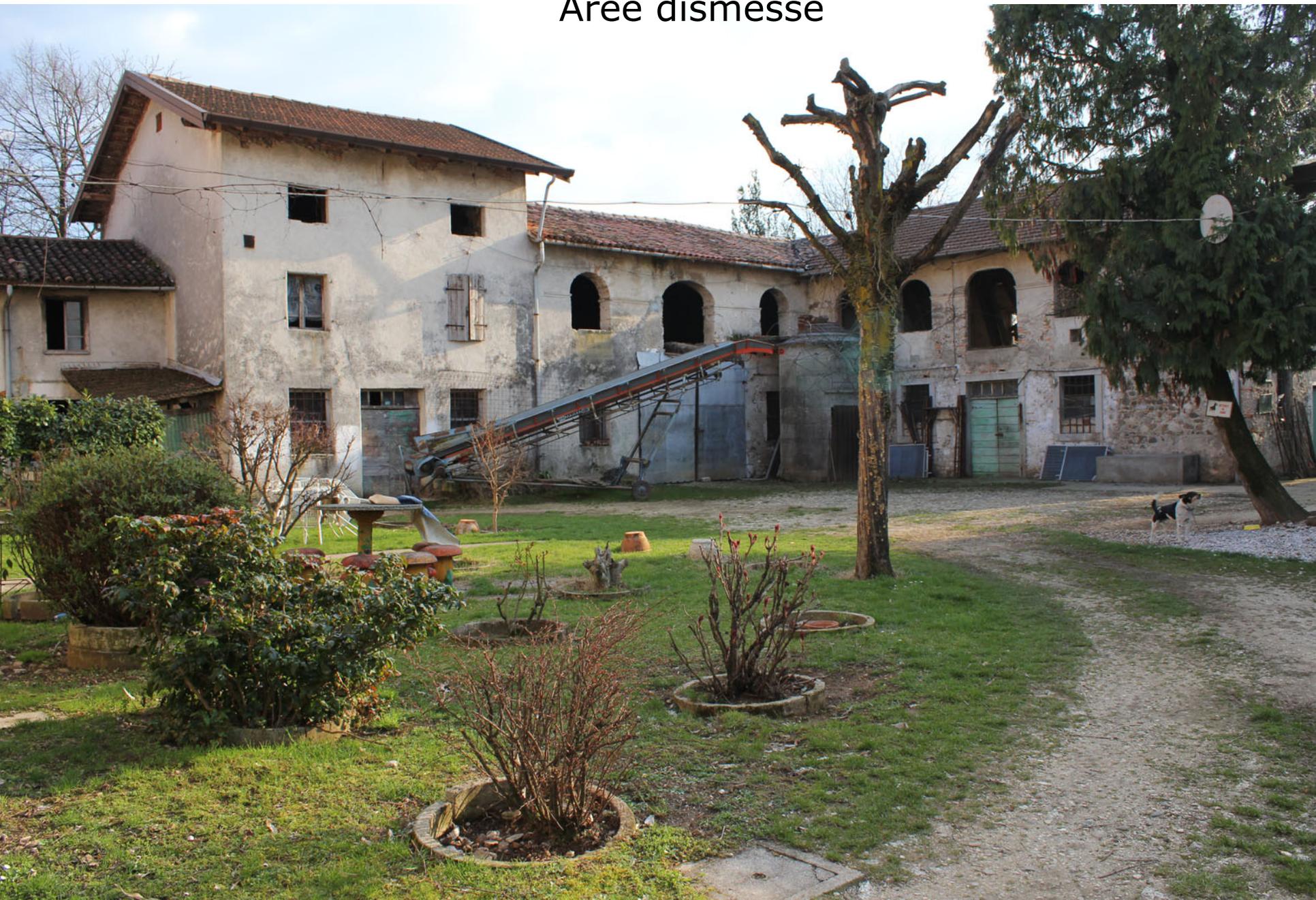
le case su lotto



Centri antichi



Aree dismesse





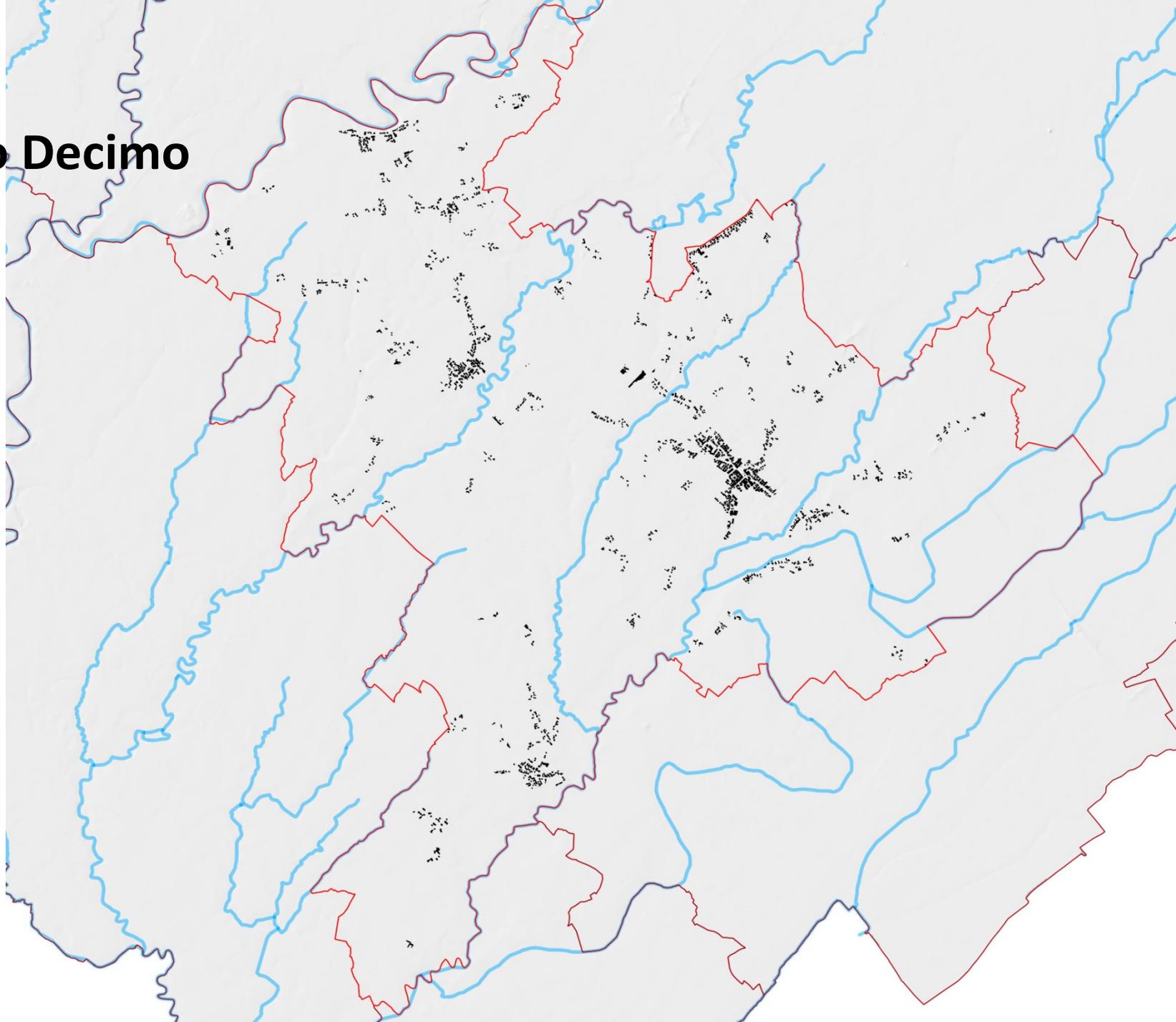
“Azzano decimo: l’immagine della città adolescente”

L’ascolto: “è una crescita per scarpe scompaginate”
Crescita veloce e recente



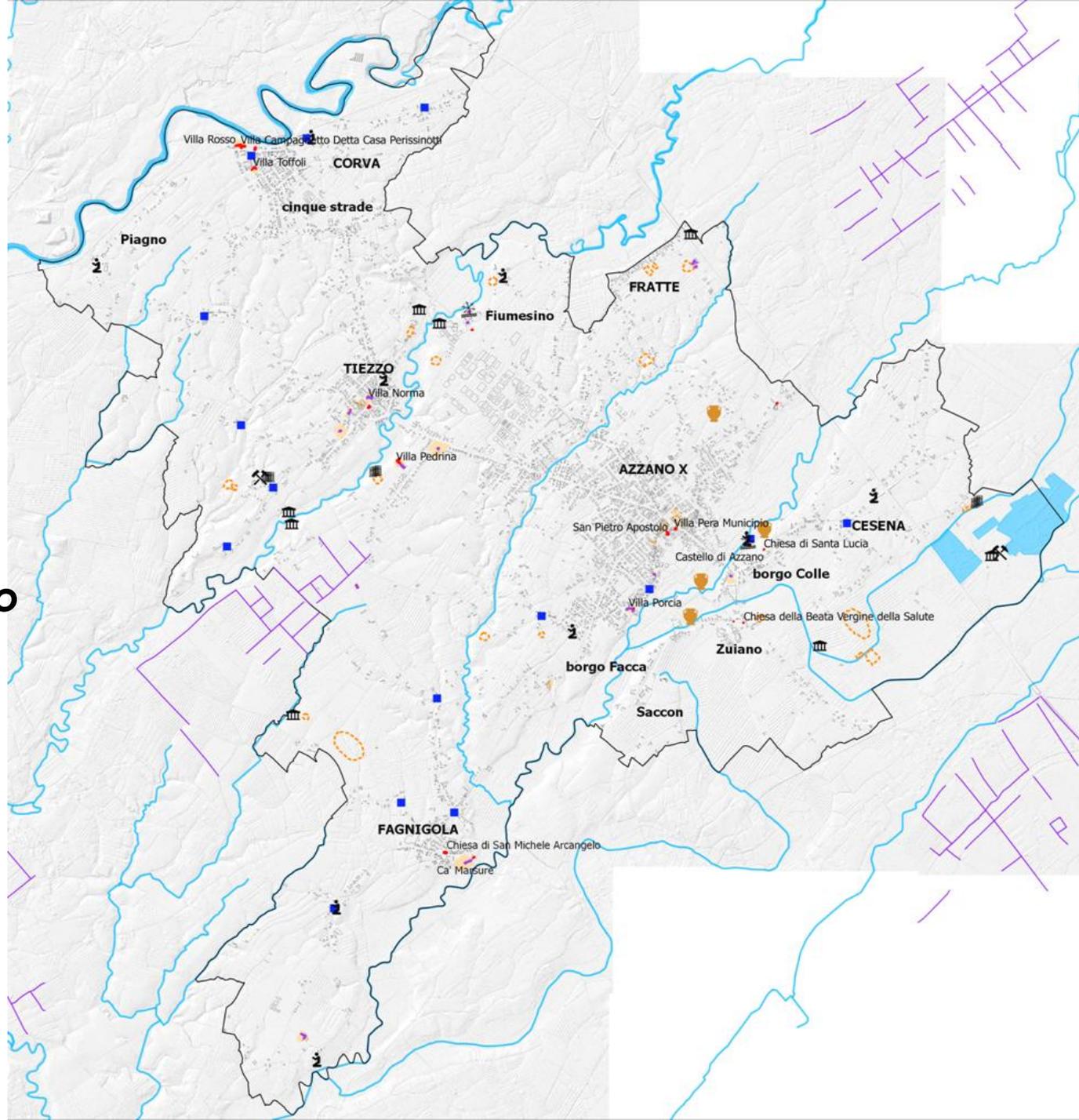
1950s

Azzano Decimo



struttura insediativa antica

Colli, valloni e
scarpate:
la **topografia** ha
guidato
l'insediamento antico
secondo una griglia
inclinata NE/SW
(39 gradi rispetto a
est,
51 gradi rispetto al
nord),
segnata dai **corsi
d'acqua** e
sottolineata dagli
elementi della storia.



struttura insedivativa antica

Acque e
tracce
della
centuriazione



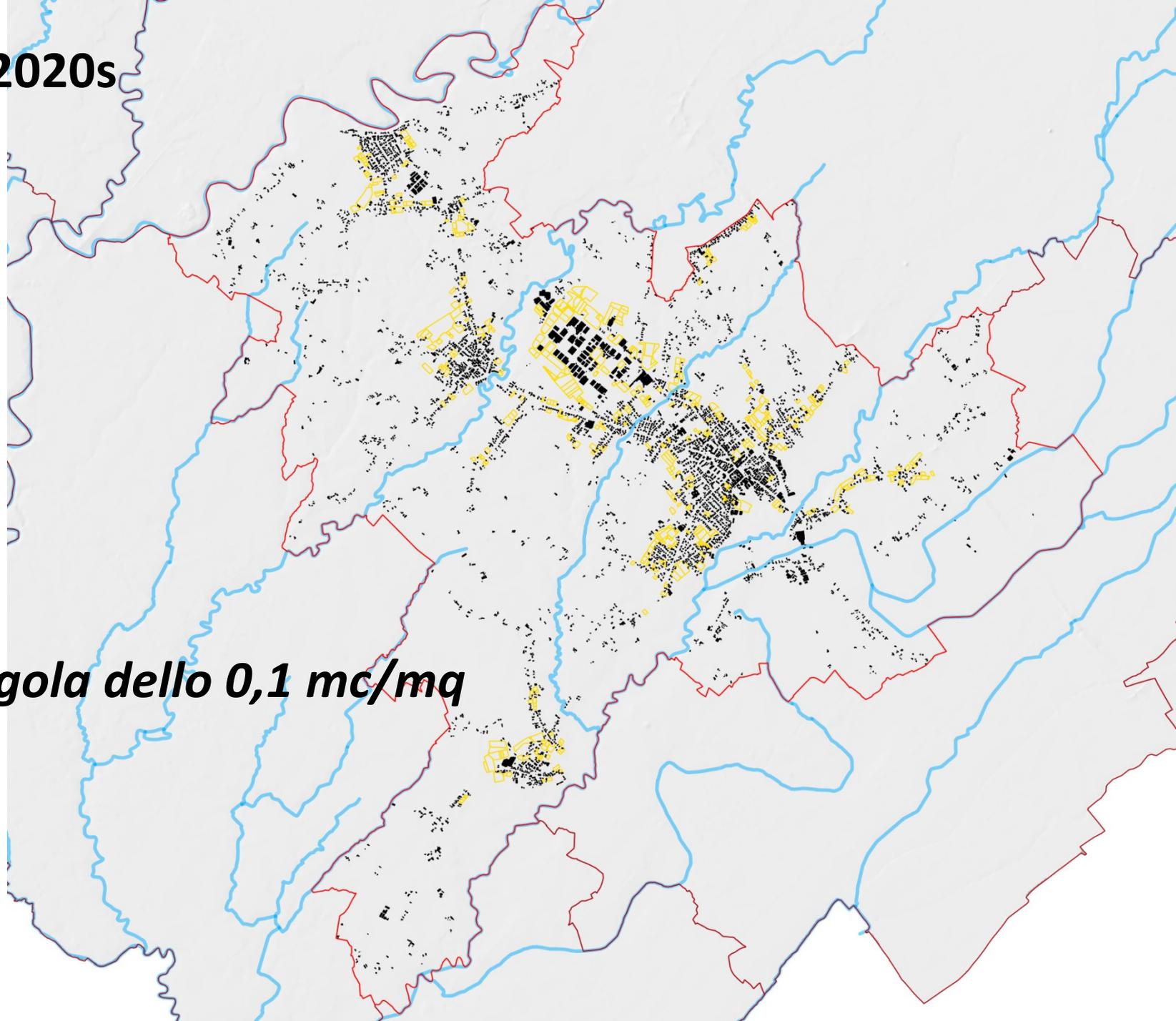
**struttura
insediativa
antica**

**Edifici rurali
inglobati
nell'urbanizzazione**



1950/2020s

la regola dello 0,1 mc/mq

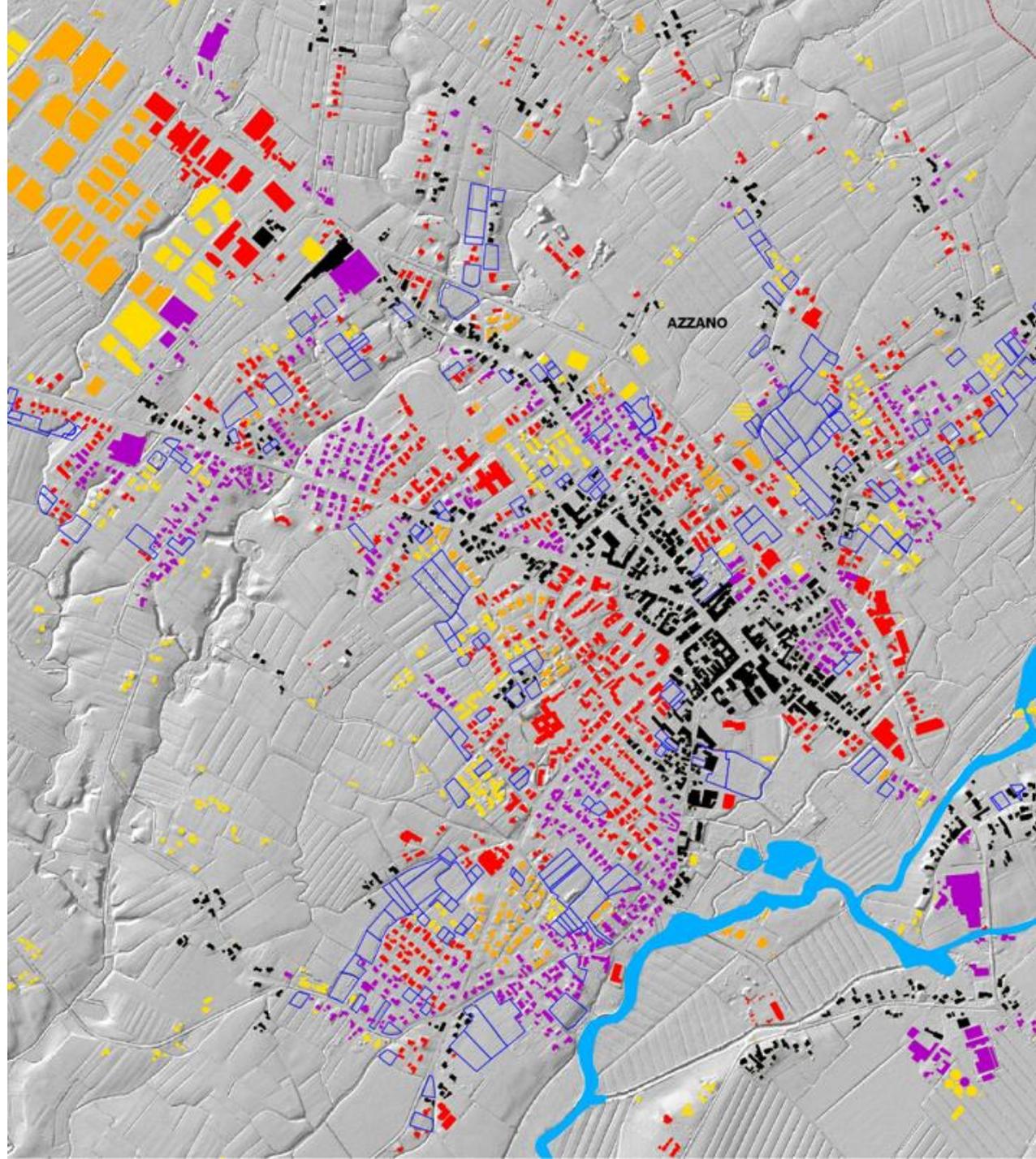


**Risposta dei piani
precedenti**

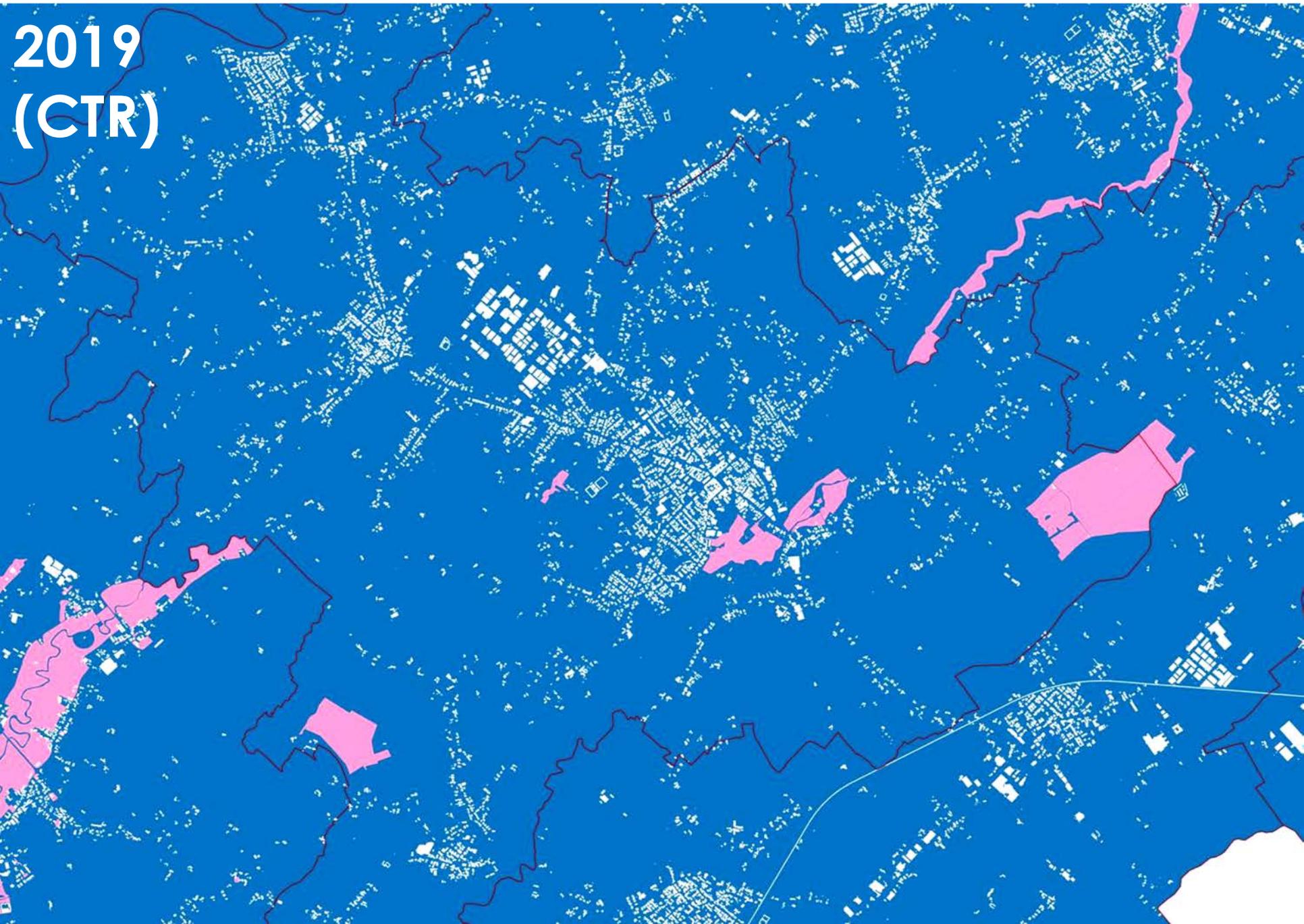
La densificazione

Evoluzione edificato

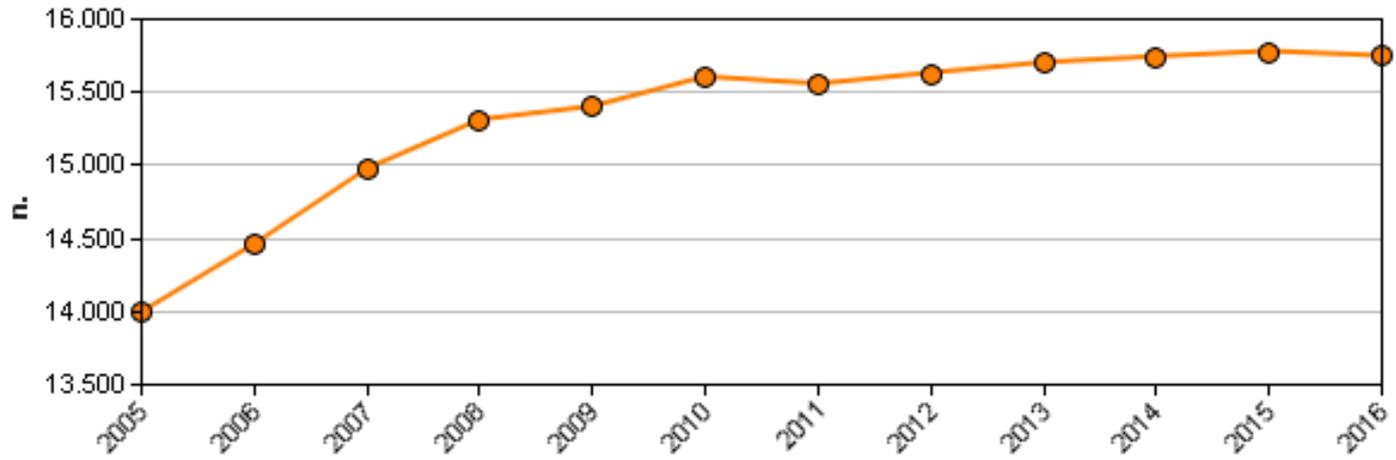
- edificato al 1950
- edificato al 1970
- edificato al 1980
- edificato al 2000
- edificato al 2018
- lotti liberi



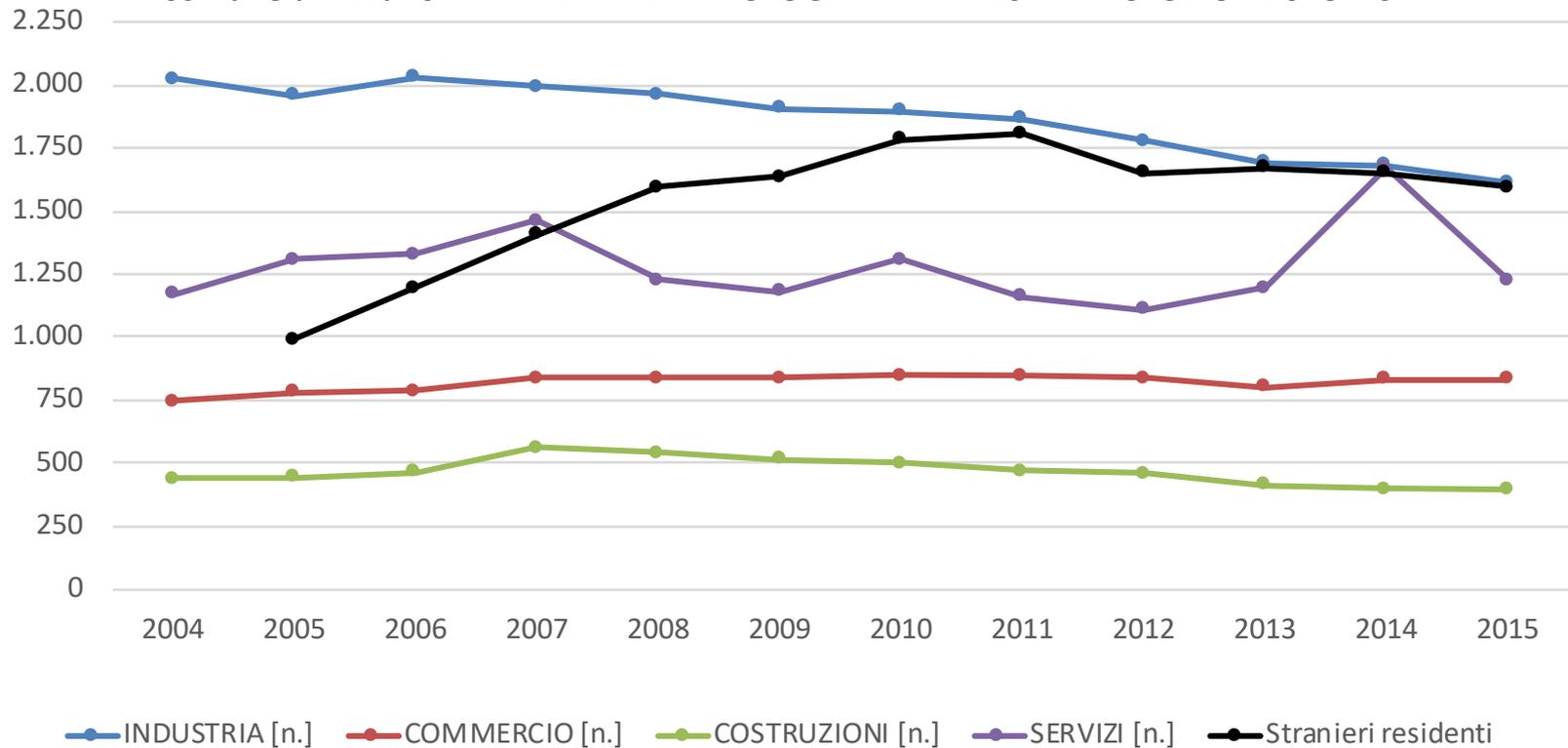
2019
(CTR)

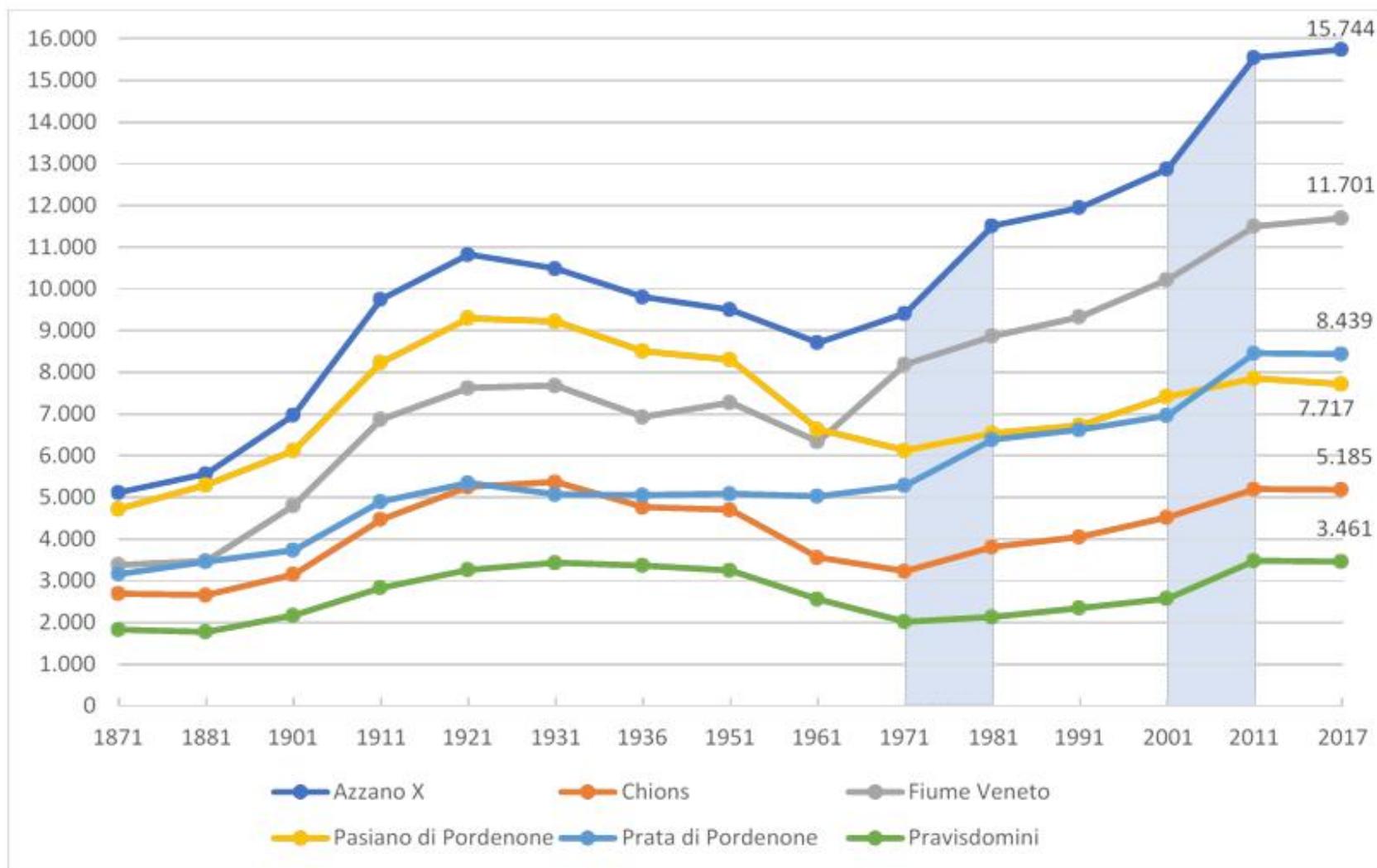


Comune di Azzano X: RESIDENTI – EVOLUZIONE STORICA



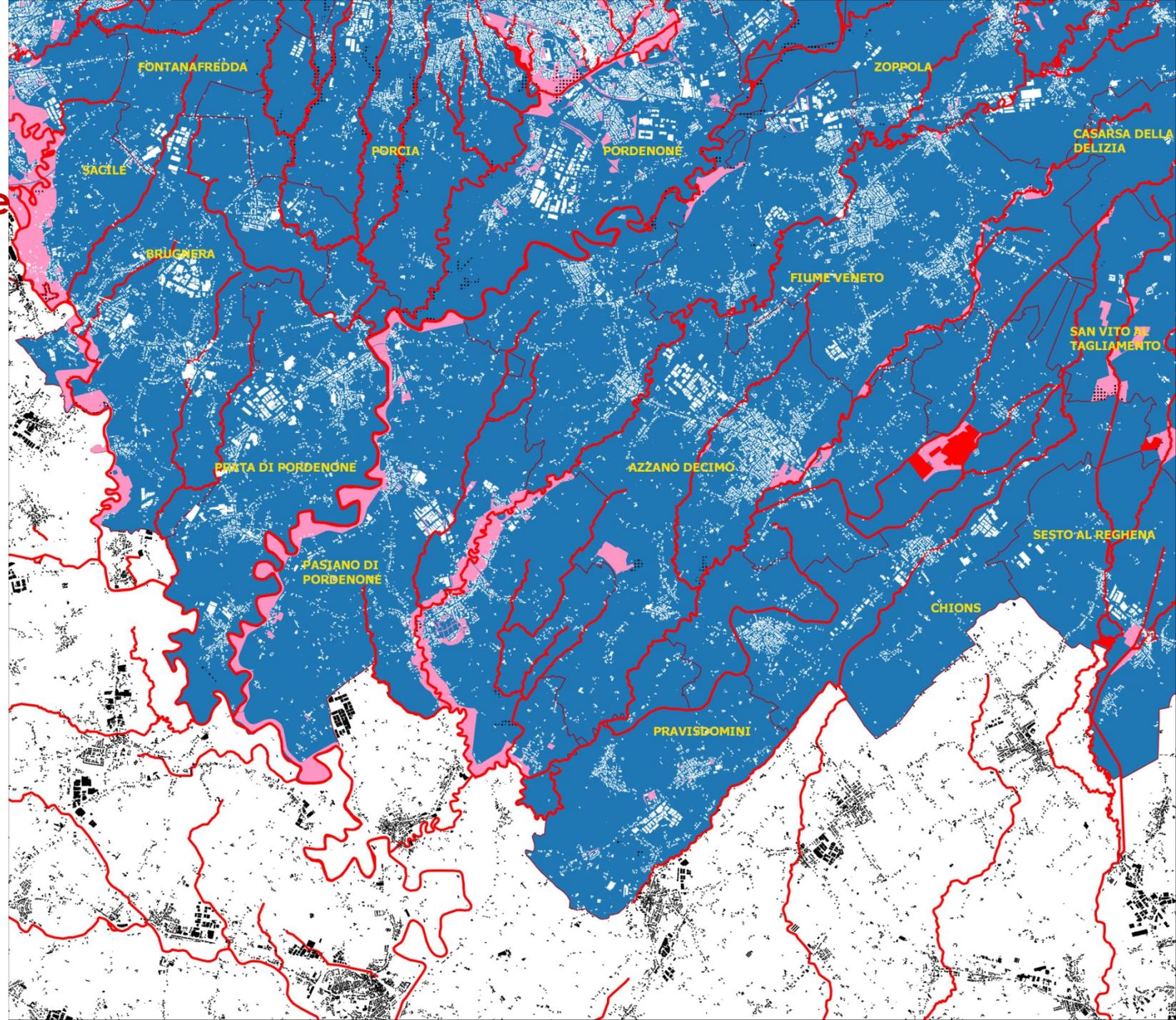
Comune di Azzano X: ADDETTI PER TIPOLOGIA DI IMPRESA – EVOLUZIONE STORICA





UTI SILE MEDUNA: ANDAMENTO STORICO DEI RESIDENTI (1871-2017)

Reti al posto delle zone omogenee



Un QUADRO
NORMATIVO
adeguato?

QUADRO NORMATIVO

Legge 17 agosto 1942, n. 1150

la prima “legge urbanistica”, ancora vigente:
prevede due livelli principali di pianificazione:

- 1_a scala vasta: Piani Territoriali di Coordinamento (PTC)
Piani regolatori Intercomunali
- 2_ a scala comunale: Piani Regolatori Generali Comunali (PRGC)
 - Piani Particolareggiati attuativi (PRPC)

• **Bibliografia:** Aldo Fiale, *Compendio di Diritto Urbanistico*, edizioni Simone, Arzano 2006
[parte prima]

3 TIPI PRINCIPALI DI PIANO

a scala vasta

- PIANI TERRITORIALI DI COORDINAMENTO REGIONALI** (o, in altre regioni, Provinciali) (PTC): stabiliscono DIRETTIVE per orientare l'attività urbanistica a scala vasta e coordinare la pianificazione degli enti locali_facoltativi
- PIANI REGOLATORI GENERALI INTERCOMUNALI**, per due o più Comuni_da quest'anno di fatto obbligatori in regione FVG (L.R. 30/2007)
- PIANI COMPRENSORIALI**, formati e gestiti da consorzi di Comuni
- PIANI INFRAREGIONALI**, promossi dai consorzi per lo sviluppo industriale nelle zone produttive regionali (su più Comuni)
- PIANI TERRITORIALI PAESISTICI**, obbligatori e redatti dalle Regioni, fissano vincoli per la tutela paesaggistica
- PIANI PLURIENNALI DI SVILUPPO DELLE COMUNITA' MONTANE**
- PIANI DI BACINO**, obbligatori

a scala comunale

- PIANI REGOLATORI GENERALI COMUNALI**, traducono le direttive in prescrizioni precise per l'intero territorio comunale_obbligatori
- PROGRAMMI DI FABBRICAZIONE**, forma semplificata dei PRG, (non si usano più)

A scala di dettaglio (di parti di città):

- ❑ **PIANI ATTUATIVI** o **PIANI PARTICOLAREGGIATI** o **PIANI DI LOTTIZZAZIONE** sono gli strumenti di attuazione dei PRGC, di dettaglio

- ❑ **PIANI SPECIALI DI ZONA:** distinti in
 - Piani per l'Edilizia Economica Popolare (PEEP),
 - piani per insediamenti produttivi (PIP) e
 - Piani di Recupero (PR),

= Organizzazione dei piani a cascata

[metafora del cannocchiale]



EVOLUZIONE NORMATIVA

MODIFICHE ALLA LEGGE URBANISTICA n.1150/1942:

■ Legge PEEP	n. 167/1962
■ Legge “Ponte”	n. 785/1967
■ Legge sulla casa	n. 865 del 1971 (PIP)
■ Legge “Bucalossi”	n. 10/1977 (Concessione edilizia e oneri di urban.)
■ Legge	n. 457/1978 (Piani di Recupero)
■ Legge “Nicolazzi”	n. 94/1982
■ Legge “I condono”	n. 47/1985
■ Legge “Il condono”	n. 724/1994
■ Legge “III condono”	n. 326/2003

In linea con le Leggi Bassanini per la semplificazione procedurale, la Legge n. 50/1999 dispose il riordino delle norme in materia urbanistica e ambientale attraverso l'emanazione di **TESTI UNICI**:

1. CODICE dei BENI CULTURALI e del PAESAGGIO, D.lgs. n.42/2004
2. Testo unico in materia di espropriazione per pubblica utilità **DPR n.327/2001** **modificato** dalla [L. 28 dicembre 2015, n. 221](#).
3. Testo unico in MATERIA EDILIZIA, DPR n. 380/2001

MODIFICHE COSTITUZIONALI

Legge Cost. n.3/2001:

Modifica del Titolo V della Costituzione

Art 117. **la legge attribuisce alle Regioni a statuto ordinario una potestà legislativa concorrente in materia di governo del territorio.**

Allo Stato è riservata solo la determinazione per mezzo di leggi Quadro, dei principi cui la normativa regionale deve ispirarsi, e la competenza esclusiva sulla tutela dell'ambiente e dei beni culturali

Alle Regioni e Province a statuto speciale (FVG) è attribuita competenza esclusiva in materia urbanistica, nei rispetto della Costituzione e degli obblighi comunitari

Ne consegue che: **OGNI REGIONE HA LA SUA LEGGE URBANISTICA**

Friuli Venezia Giulia

1965 Regione autonoma

1968 prima legge urbanistica regionale **L.R. 23/1968**,
parzialmente modificata dalla L.R. 30/1972.

Dal 1968 al 1978: 10 anni di lavoro per approvare il primo
Piano Urbanistico Regionale (P.U.R.)

- 1972 prima ipotesi progetto preliminare, depositato presso i comuni per le osservazioni
- 1976 sisma
- 1978 piano adottato e successivamente approvato nel mese di settembre
- Il primo e uno degli unici in Italia

Bibliografia: Urbanistica Quaderni n.3_1995, *La pianificazione terr. e Urb.nella Regione FVG*

P.U.R. 1978

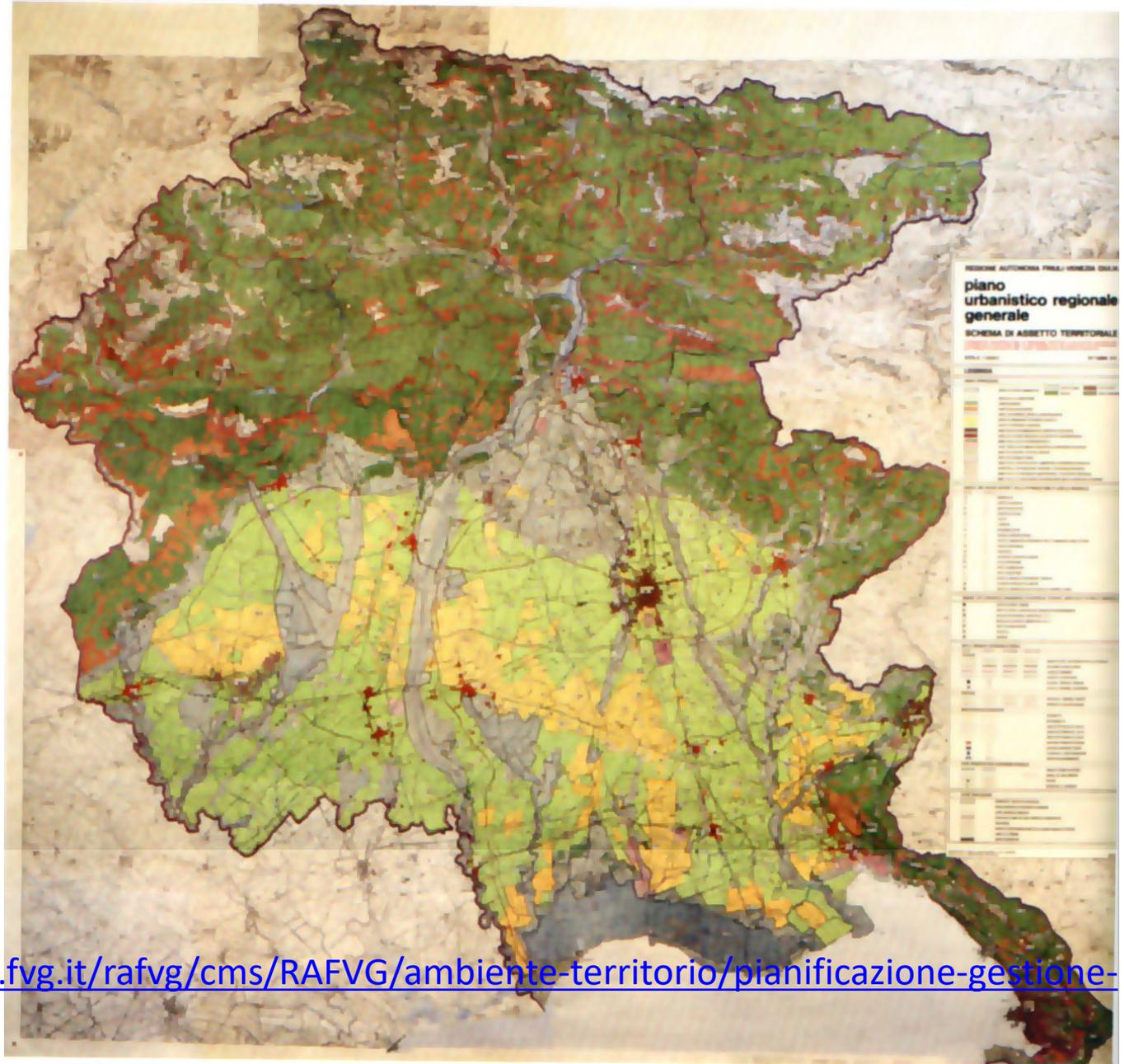
scala 1:50.000

Piano
Urbanistico
Regionale.

(vedere
materiali
lezione)

Scaricabile in:

<https://www.regione.fvg.it/rafvfg/cms/RAFVG/ambiente-territorio/pianificazione-gestione-territorio/FOGLIA1/>





AMBITI DI TUTELA AMBIENTALE



Alta montagna



Silvo-zootecnici



AMBITI DI ALTA MONTAGNA



Boschivi



Agricolo-paesaggistici



AMBITI BOSCHIVI



AMBITI SILVO-ZOOTECNICI



AMBITI DI INTERESSE AGRICOLO PAESAGGISTICO



AMBITI DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO



AMBITI DI INTERESSE AGRICOLO



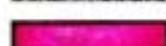
AMBITI DEI SISTEMI INSEDIATIVI DI SUPPORTO REGIONALE



AMBITI DEI SISTEMI INSEDIATIVI DI SUPPORTO COMPRESORIALE



AMBITI DEGLI ALTRI SISTEMI INSEDIATIVI



AMBITI DEGLI AGGLOMERATI INDUSTRIALI DI INTERESSE REGIONALE



AMBITI DI SVILUPPO TURISTICO MARINO



AMBITI DEI DEMANI SCIABILI



AMBITI DELLE ATTREZZATURE COMMERCIALI DI INTERESSE REGIONALE



AMBITI DELLE ATTREZZATURE PORTUALI DI INTERESSE REGIONALE



AMBITI DELLE ATTREZZATURE AEROPORTUALI DI INTERESSE REGIONALE



AMBITI DELLE ATTREZZATURE DI INTERSCAMBIO MERCI DI INTERESSE REGIONALE

Le IDEE del P.U.R. FVG_ Parole chiave:

“Tutela ambientale”

“Vocazioni territoriali”

“Riequilibrio”

Bibliografia: Giuseppe e Alberto Samonà, *Il piano urbanistico regionale del FVG*, Casamassima editore, Udine 1980

Decenni '80-'90

I Comuni del FVG devono obbligatoriamente adeguare al PUR i propri strumenti urbanistici (PRGC), mentre la pianificazione comprensoriale e zonale non parte, anche in conseguenza dell'organizzazione del processo di ricostruzione dopo il terremoto su tre livelli: Regione - Comunità montane - enti Comunali, con un ruolo centrale di questi ultimi.

La Regione emana da parte sua dei piani di "settore":

Piano dei porti, Piano del traffico, Piano della viabilità

NUOVA LEGGE URBANISTICA REGIONALE L.R. 52/91

- Si abbandona l'idea dei piani comprensoriali, demandando alla Provincia il compito della pianificazione a scala intermedia,
- si riorganizza la procedura per la formazione del PRGC
- inizia la revisione del Piano urbanistico regionale

Oggi:

LEGGE URBANISTICA REGIONALE n. 5/2007

“Riforma dell’urbanistica e disciplina dell’attività edilizia e del paesaggio”

La legge prevede due livelli principali nella pianificazione urbanistica:

-Il livello comunale

-Il livello regionale

La “pianificazione sovracomunale”, è sostituita dalla “**pianificazione Intercomunale**”

Strumenti di pianificazione previsti dalla legge 5/2007 in FVG:

- **Piano Territoriale Regionale (PTR):** strumento di pianificazione con il quale la Regione svolge le proprie funzioni di pianificazione territoriale regionale e di tutela e impiego delle RISORSE ESSENZIALI di interesse regionale, definite sulla base di SOGLIE.
- **Piani regionali di settore**
- **Piani territoriali infra regionali** (enti pubblici, grandi zone Produttive D1 - Ezit, Ponte Rosso,)
- **Piano strutturale comunale (PSC)**
- **Piano operativo comunale (POC)**
- **Piano attuativo comunale (PAC)**

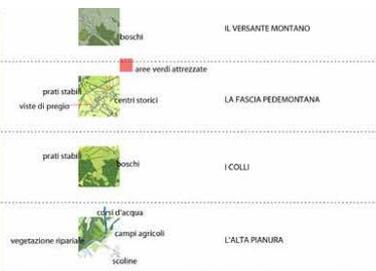
paesaggio della foresta

paesaggio dell'altipiano

paesaggio di versante

paesaggio dei colli

paesaggio dell'alta pianura



val de Croda

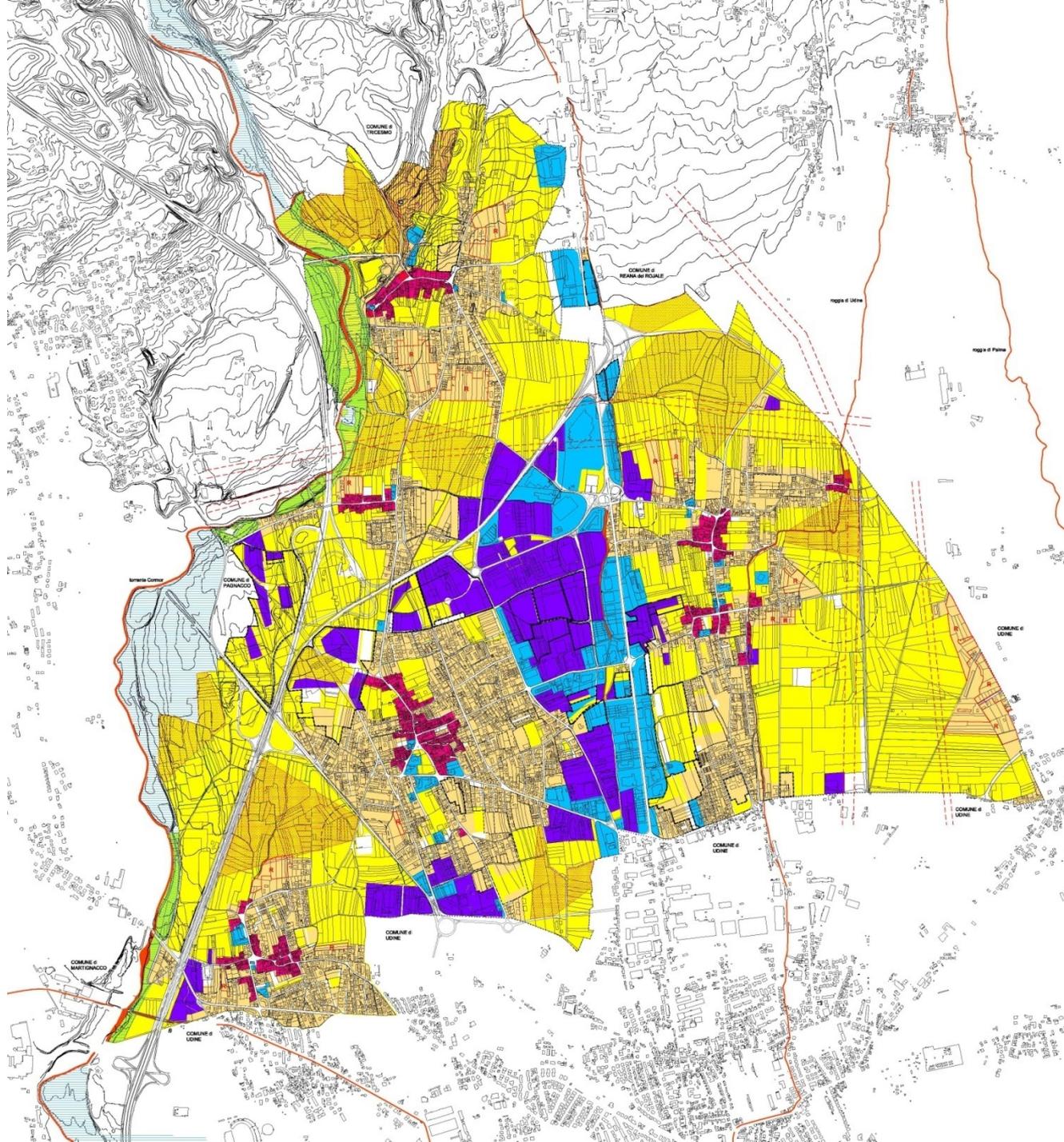
torrente Artugna

torrente Artugna

colli di Santa Lucia



luglio 2008
scala 1:10000



ELEMENTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO

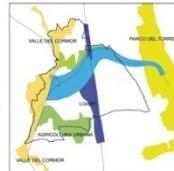
- corsi d'acqua
- rilievi geomorfologici
- borghi antichi
- rete infrastrutturale principale

OBIETTIVI

Un piano per il rafforzamento delle identità, conservare gli elementi essenziali dell'identità, bilanciare la rimesa della tradizione, e ristruire nuovi possibili luoghi di identità

Un piano per l'ambiente e il paesaggio:

assumere i temi legati all'ambiente e al paesaggio come prioritari nel disegno del piano e costruire un progetto del verde sulla base di un'analisi ambientale a scala vasta: la "Città tra i due parchi" del Torre e del Cormor.
Strategie: concepire un progetto del verde a più dimensioni: il "verde per l'ambiente", il "verde da vedere" e il "verde da vivere".



Un piano per l'innovazione e la competitività

governare le trasformazioni in corso e mantenere alto il livello di "ospitalità" e di "innovazione".
Permettere l'insediamento di nuove attività economiche a basso impatto e alta qualità.
Strategie: riconfigurare le zone produttive previste entro il disegno di un "Asse dell'Innovazione" ad alta accessibilità e qualità.



Un piano per l'abitare e il rinnovo del commercio

innovare e riqualificare la "strada mercato", introdurre nuove funzioni, rafforzare i collegamenti est-ovest tra le frazioni.
strategie: previsione di un sistema esteso di spazi aperti pubblici legati da collegamenti (ciclopodiani) intercomunali, superando la frattura della strada mercato (previsione di un "Asse dei Ior")



SISTEMI

- 1) SISTEMA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO
- 2) SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI
- 3) SISTEMA DELLE CENTRALITÀ
- 4) SISTEMA DELLA PRODUZIONE
- 5) SISTEMA DELLA MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE ENERGETICHE E TECNOLOGICHE

altre informazioni

- perimetro ARIA n.15
- perimetro zona F
- perimetro piani attuativi
- visuali di pregio
- aree per possibili nuovi insediamenti
- vincoli contenziali
- limite comunale

PIANO STRUTTURA

architetti **cigalotto & santoro associati**
 via Poce, 50/A n. 07 - 33100 Udine
 cigalotto@santoro.it
 collaborazione arch. Mirco Pellegrini

ELEMENTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO

Fiume Torre
 Rialto di Pradamano
 Rete infrastrutturale principale (S.R.35, S.R.302, via Congressi, via Poce, via Fossati, via Marini)
 Fagnina
 Borghi antichi (centro dei cortili e delle ville antiche)

I SISTEMI

1. SISTEMA DELLA MOBILITA'

- Viabilità di comunicazione territoriale
- Viabilità di progetto
- Fagnina
- La rete viaria
- Strade di rialterramento (borghi centrali e connessioni tra i servizi)

2. SISTEMA DELLE AREE ABITABILI

- Ambito dei cortili e delle ville antiche
- Ambito della città recente
- I luoghi centrali (servizi e strutture collettive)

3. SISTEMA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

- Fiume Torre
- Fagnina e Canal (Stretto di Pradamano, Canal di Tregrano e S. Maria)
- Verde per l'intercambio aerea (S.R. 3, S.R. 35, S.R. 302, S.R. 303)
- Verde agricolo (area S.R. 3, S.R. 35, S.R. 302, S.R. 303)
- Filari a scarp
- Viale di pregio

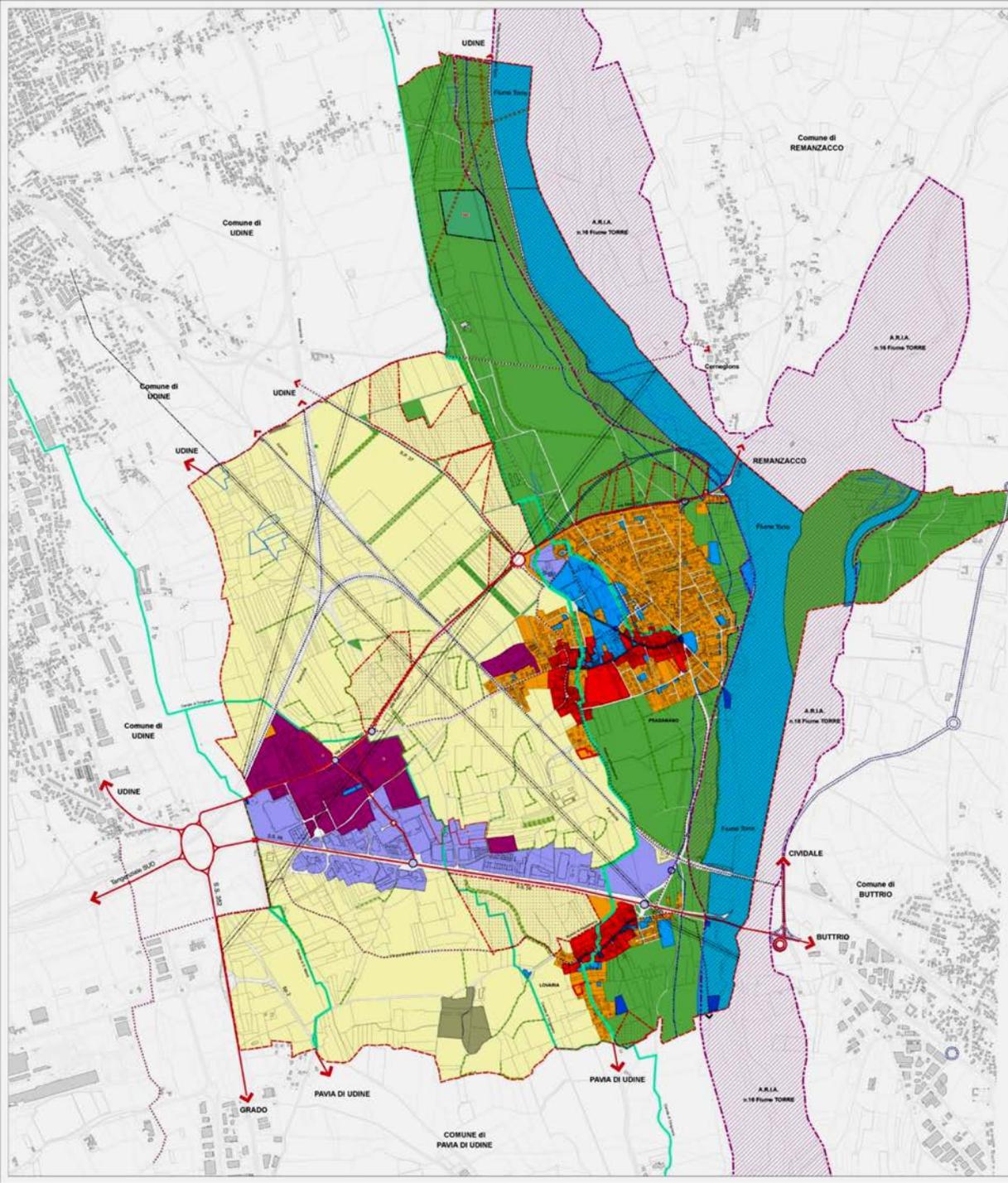
4. SISTEMA DELLA STRADA MERCATO (produzione commercio, tempo libero)

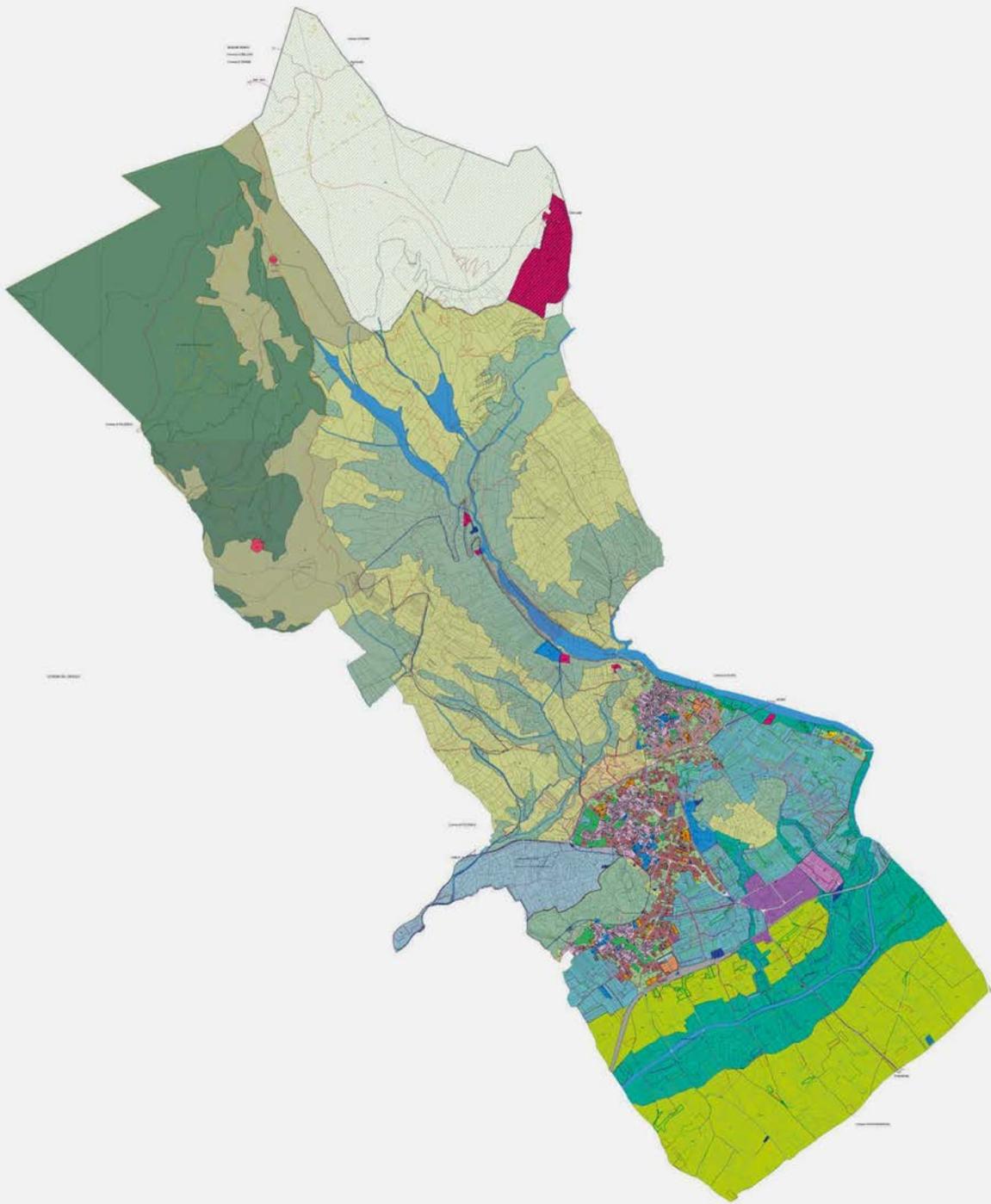
- Ambito della produzione (Zone D e D4)
- Ambito del Commercio e del Tempo libero (Zone H)

ALTRE INFORMAZIONI

- Area archeologica
- Area di riserva (per nuove edificazioni)
- Zona SGR (energia rinnovabile)
- Fiumi esati
- Area di rilevante interesse ambientale (A.R.I.A. n.16 Fiume Torre)
- Perimetro di vincolo paesaggistico (art.142) codice
- Elettricità
- Servizi tecnologici
- Multimedialità
- Confini Comunali

Schemi della viabilità di comunicazione territoriale





PROGETTO ZONIZZAZIONE Budola - Dardago - S.Lucia

SCALA 1:2000

Legenda

Sistema dell'ambiente e del paesaggio

Paesaggio dei versanti e delle colline pedemontane

E2 - Boschi consolidati

E3 - Prati e pascoli

Area di Reperimento prioritario "Fiume Livenza" (L.R. 42/96, art. 70)

Paesaggio di pianura

E4.1 - Aree di elevato interesse agricolo-paesaggistico

E4.2 - Orti dei centri antichi

E4.3 - Aree di interesse agricolo-paesaggistico

E4.4 - Aree di reperimento per le connessioni ecologiche

Paesaggio delle acque

F4 - Ambito di tutela ambientale delle Sorgenti del Livenza e del Gorgazzo

Torrente Artugna, ambito di pertinenza fluviale

Elementi puntuali di interesse paesaggistico ambientale

Filari, siepi, masarons (art.31 NTA)

Boschette spontanee (art.31 NTA)

Tracciati di interesse storico paesaggistico (art.32 NTA)

Viste di pregio (art.33 NTA)

Ambiti ricettivi turistici

G2.1a - Attività agrituristica dell'Artugna

Sistema degli insediamenti

Ambito dei cortili antichi

A0.1 - Edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo

A0.3 - Edifici soggetti a ristrutturazione

A0.4 - Edifici soggetti a demolizione con ricostruzione

A0.5 - Edifici soggetti a demolizione senza ricostruzione

A0.6 - Aree libere edificabili

A0.7 - Aree libere inedificabili

Fronti di interesse storico (art.50 NTA)

Fronti con ballatoi (art.51 NTA)

Vecchi pozzi (art.53 NTA)

Ambito della città contemporanea

B1 - Di saturazione

B2 - Di completamento

C - Nuova urbanizzazione

VP1 - Verde privato di interesse paesaggistico

VP2 - Verde privato

Ambito dei luoghi centrali

Zone S servizi e attrezzature collettive

Sa - attrezzature per l'assistenza e la sanità

Sc - attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura

Si - attrezzature per l'istruzione

Sp - attrezzature per la viabilità e trasporti

Sv - attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto

Ambito della produzione e del commercio

D3/a - Attività esistenti

H3 - Insediamenti commerciali singoli esistenti

Distributore carburante

Sistema infrastrutturale

Rete viaria

Ferrovia

P Parcheggio privato

Elementi per la mobilità sostenibile

Strade di rallentamento (spazi pubblici di connessione tra luoghi centrali) (art.69 NTA)

Piste e percorsi ciclabili turistico-ricreativi (art.72 NTA)

Impianti tecnologici

St - servizi tecnologici

Vincoli e fasce di rispetto

Perimetro piani attuativi approvati

Perimetro piani attuativi

Perimetro Aree Convenzionate

Riferimento schede di progetto

Ambito di tutela ambientale delle "Sorgenti del Livenza e del Gorgazzo" (PURG)

Prati stabili

Aree di interesse archeologico

Perimetro di vincolo paesaggistico (Dlgs. 42/2004, art.142)

Perimetro di vincolo idrogeologico (R.D. 30/12/1923,3267)

Aree rispetto cimiteriale

Fascia rispetto elettrodotto

Fascia rispetto stradale

Gli Standard Urbanistici e la zonizzazione

due degli elementi degli strumenti urbanistici più discussi

Standard urbanistici=

aree preordinate all'esproprio (con alcune eccezioni)
servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico





Esproprio per pubblica utilità

Legge urbanistica 1150 del 1942:

Consentiva di vincolare, nei piani regolatori, le aree necessarie per servizi e altre utilità pubbliche, senza prevedere un'indennità per il proprietario finché l'area non fosse effettivamente espropriata. Non fissava quantità minime.

I precedenti:

- 1865 ***Sulla espropriazione per pubblica utilità***
- 1885 ***Pel risanamento della città di Napoli***
- *Quasi tutti i **Manuali** di urbanistica prima e dopo la II guerra m. trattavano la materia*

-Piano di Roma 1962

-Incarico all'INU per i bandi di concorso per parchi attrezzati

-studio generale dell'INU sul "sistema del verde" di Roma 1966:

-Il parametro della quantità assume un ruolo centrale e preminente: Il "minimo Previsto" delle

argomentazioni razionaliste di **Luigi Piccinato** si trasforma, con la dizione internazionale di "standard" in "generale concretizzazione del diritto di ciascun cittadino a vedere soddisfatte in regime pubblico e gratuito le esigenze di verde e di servizi".

Film “Le mani sulla città”, di Francesco Rosi (1963)



-1963 tentativo di riforma urbanistica di Fiorentino Sullo, ministro dei Lavori pubblici dal febbraio del 1962:
Esproprio generalizzato di tutti terreni di nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica. Il comune avrebbe poi concesso ai privati il diritto di superficie per costruire.

“Il piano regolatore generale e quello comprensoriale - quando questo ha valore di piano generale - sono obbligatoriamente attuati per mezzo di piani particolareggiati, le cui prescrizioni hanno valore a tempo indeterminato e nel cui ambito il comune promuove l'espropriazione di tutte le aree inedificate (fatta eccezione per quelle demaniali) e delle aree già utilizzate per costruzioni se l'utilizzazione in atto sia sensibilmente difforme rispetto a quella prevista dal piano particolareggiato, nonché delle aree che successivamente all'approvazione del piano particolareggiato vengano a rendersi edificabili per qualsiasi causa.

Acquisite le aree, il comune provvede alle opere di urbanizzazione primaria e cede, con il mezzo dell'asta pubblica, il diritto di superficie sulle aree destinate ad edilizia residenziale, che restano di proprietà del comune.”

Edoardo Salzano, <http://www.altritasti.it>

- 1966 crolli di Agrigento e alluvione di Firenze
- 1967 Legge "PONTE" n. 765 ,
Modifiche e integrazioni alla L.1050/1942:

si introducono gli STANDARD URBANISTICI

La valle dei templi di Agrigento



I crolli del 1966 e l'inchiesta sullo "scempio urbanistico"



La legge urbanistica 765/1967

...”il punto più alto della riflessione “moderna” sul welfare.

...l’ultimo prodotto di una lunga storia di definizione concreta del welfare,
una storia durante la quale l’idea del welfare si è progressivamente dilatata e precisata attraverso anche la lunga e paziente ricerca condotta da architetti e urbanisti soprattutto durante la prima metà del XX secolo”

Elaborazione del

Decreto ministeriale n. 1444 del 1968

definisce:

Zone omogenee, Parametri, Indici, Distanze e
Standards minimi,

-

successivamente recepito nelle diverse leggi regionali

I DUE SCHIERAMENTI OPPOSTI:

Semplificando, i tecnici della Direzione generale dell'Urbanistica del MLLPP (Martuscelli, Ghio, De Lucia) da un lato e gli imprenditori dell'ANCE dall'altro.

Sei mesi di lavoro per arrivare all'accordo sul decreto:

18 mq/ab.

VINCOLI PUNTUALI

-  codice attrezzatura
-  zone acquisite realizzate
-  zone confermate non soggette ad esproprio
-  zone acquisite da realizzare

-  zone confermate
-  viabilità confermata

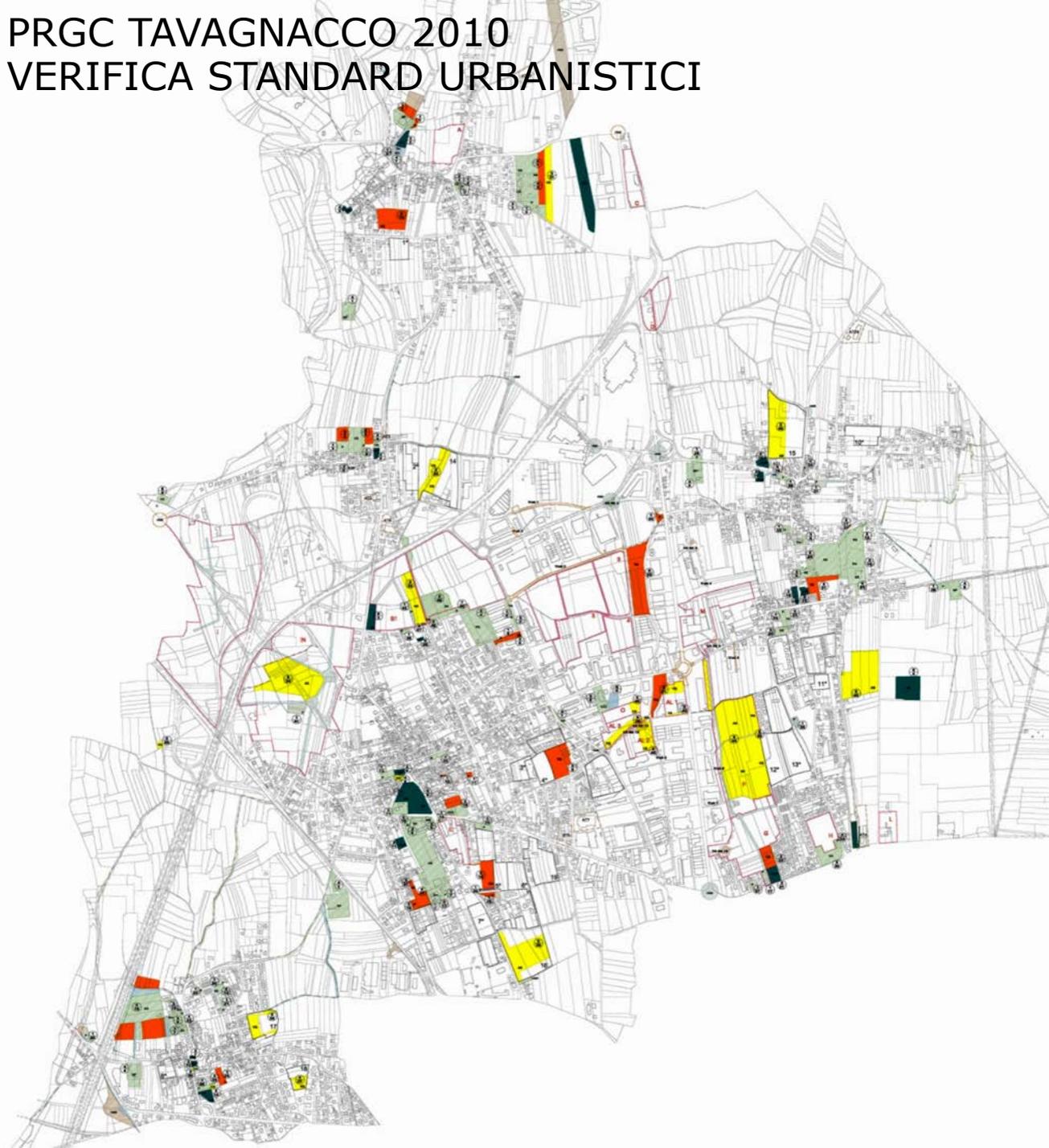
-  zone nuove
-  parcheggi nuovi
-  nuova viabilità

-  zone non confermate
-  viabilità non confermata

VINCOLI PROCEDURALI

-  piani particolareggiati confermati Zone C
-  piani particolareggiati nuovi
-  perimetro piani attuativi definiti contestualmente al PRGC
-  ambiti di trasferimento per allevamenti zootecnici

PRGC TAVAGNACCO 2010 VERIFICA STANDARD URBANISTICI



Categorie di servizi e attrezzature

- a) viabilità e trasporti;
- b) culto, vita associativa e cultura;
- c) istruzione;
- d) assistenza, sanità e igiene;
- e) verde, sport e spettacoli all'aperto;
- f) servizi e impianti tecnologici.

Tab. 2**Formazione
del PIANO
REGOLATORE****Valori
standard degli
spazi per
attrezzature
negli
insediamenti
residenziali
(m²/abitante)**

Classi di capacità insediativa residenziale	Aree territoriali	Attrezzature					
		viabilità e trasporti	culto, vita associativa e cultura	istruzione	assistenza e sanità	verde, sport e spettacoli all'aperto	TOTALI
Fino a 5.000	A	3,00	2,50	2,50	1,50	7,00	16,50
abitanti	B	3,00	2,50	2,50	1,50	7,00	16,50
	C	3,00	1,50	2,00	1,50	6,00	14,00
	D	2,50	1,50	2,00	1,50	5,00	12,50
5.000 ÷ 10.000	A	3,00	2,50	3,50	2,00	12,00	23,00
abitanti	B	3,00	2,50	3,50	2,00	12,00	23,00
	C	3,00	1,50	3,50	1,50	7,00	16,50
	D	2,50	1,50	3,50	1,50	5,00	14,00
10.000 ÷ 20.000	A	3,50	2,50	3,50	2,00	12,00	23,50
abitanti	B	3,50	2,50	3,50	2,00	12,00	23,50
	C	3,00	1,50	3,50	2,00	7,00	17,00
	D	2,50	1,50	3,50	2,00	5,00	14,50
20.000 ÷ 50.000	A	3,50	3,00	3,50	3,00	12,00	25,00
abitanti	B	3,50	3,00	3,50	3,00	12,00	25,00
	C	3,50	3,00	3,50	3,00	12,00	25,00

Il territorio oggetto di pianificazione è suddiviso in

6 zone omogenee

(DM 1444/1968):

“ Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:

A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

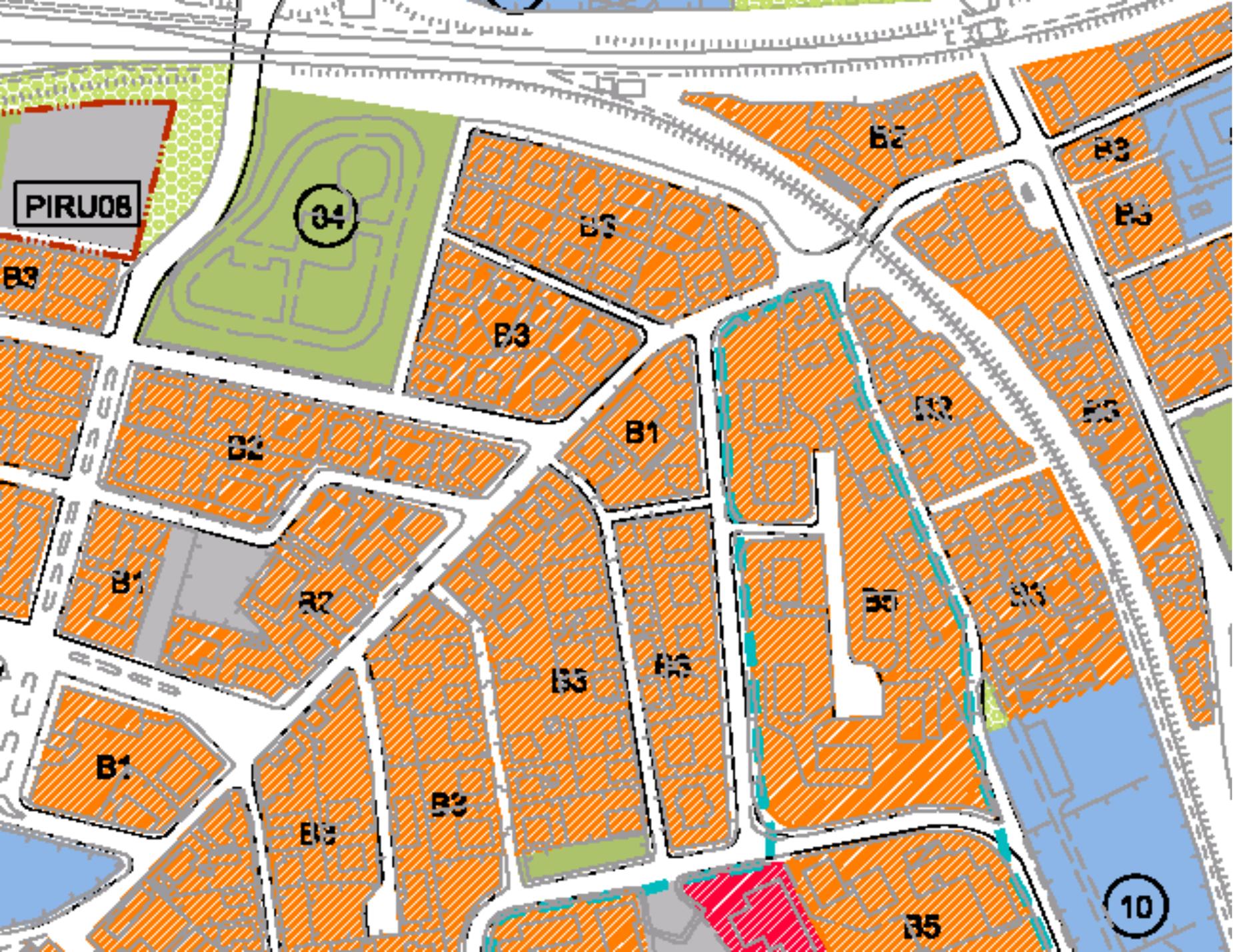
B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.

C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);

D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;

E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);

F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.



PER LE diverse ZONE OMOGENEE il decreto 1444/68 definisce differenti paarametri:

- FUNZIONI
- DENSITÀ MASSIME
- ALTEZZE MASSIME
- DISTANZE TRA EDIFICI MINIME
- Quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi

<p style="text-align: center;">D.M. 1444/1968: Z. T. O. (ZONE TERRITORIALI OMOGENEE)</p>	<p>Quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee</p>
<p>ZONE A) centri e zone di particolare pregio storico</p>	<p>La metà di quelle previste per le zone C</p>
<p>ZONE B) Zone totalmente o parzialmente edificate (Ac \geq 12,5%, It \geq 1,5 m³/m²)</p>	<p>La metà di quelle previste per le zone C</p>
<p>ZONE C) Zone di espansione residenziale</p>	<p>Comuni >10000 ab: 18 m²/ab così suddivisi: 4,5 per istruzione e assistenza all'infanzia 2,00 per attrezzature di interesse collettivo 9,00 per verde, parchi, giardini, sport 2,50 per parcheggi pubblici (+1/10 di ve per parcheggi privati) Comuni <10000 ab e zone residenziali con If \leq 1mc/mq: 12 mq/ab con 4,00 per istruzione... In zone paesaggisticamente delicate la dotazione di verde aumenta a 15,00 m²/ab</p>
<p>ZONE D) Zone destinate all'industria</p>	<p>Una superficie \geq 10% va destinata ad attività collettive, verde e parcheggi</p>
<p>ZONE E) Zone agricole</p>	<p>6,00 m²/ab per attività collettive ed istruzione</p>
<p>ZONE F) Zone per attrezzature di interesse generale</p>	<p>1,50 m²/ab per istruzione superiore 1,00 m²/ab per attrzzature sanitarie 15,00 m²/ab per parchi urbani e territoriali</p>

STANDARDS NON RESIDENZIALI

6.8 Aree per attrezzature nelle zone industriali e artigianali

6.8.1 Negli strumenti di pianificazione, nelle zone a destinazione industriale ed artigianale sono previste adeguate aree da riservare a verde e parcheggi.

6.8.2 Nello specifico, la dotazione a parcheggio è suddivisa tra:

- a) parcheggi stanziali nelle aree di pertinenza dei lotti industriali in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti, con un minimo di un posto macchina;
- b) parcheggi di relazione da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale, in misura non inferiore al 10% della superficie utile degli edifici.

6.9 Aree da riservare a parcheggi nelle zone a destinazione direzionale, alberghiera e per esercizi aperti al pubblico

6.9.1 Negli strumenti di pianificazione, nelle zone destinate ad attività direzionali, alberghiere o ad altri esercizi aperti al pubblico sono previste adeguate aree da riservare a:

- a) **parcheggi stanziali** nell'ambito delle aree di pertinenza degli immobili in misura non inferiore ad **un posto macchina ogni due addetti**;
- b) **parcheggi di relazione**, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile, in misura **non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici per la destinazione direzionale e non inferiore ad un posto macchina ogni due utenti per l'attività alberghiera e per gli esercizi aperti al pubblico.**

Aree da riservare a parcheggi di pertinenza degli insediamenti commerciali

La dotazione delle aree da riservare a parcheggi di pertinenza degli insediamenti commerciali è disciplinata dal D.P.Reg 069/Pres. del 23 marzo 2007 ed in particolare:

esercizi inferiori a mq. 400 di superficie di vendita, localizzati in zone a destinazione residenziale: 60 % della superficie di vendita;

esercizi inferiori a mq. 400 di superficie di vendita: 100% della superficie di vendita;

esercizi singoli compresi tra mq. 400 e mq. 1500 di superficie di vendita: 150 % della superficie di vendita;

esercizi singoli con superficie di vendita superiore a mq. 1500: 200 % della superficie di vendita;

esercizi destinati al commercio all'ingrosso: 25 % della superficie utile dell'edificio;

dotazione di parcheggi per servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago: 100 % della superficie utile di detti esercizi;

dotazioni di parcheggio aggiuntive per il parcheggio del personale addetto: nella misura di un posto macchina ogni due addetti, a partire dagli esercizi commerciali al dettaglio di dimensione superiore a mq. 1500 di superficie di vendita.

LR 5/2007 Art. 23 - **Decadenza dei vincoli**

1. Le previsioni del POC che assoggettano singoli beni a vincoli preordinati all'esproprio decadono qualora non siano state attuate o non sia iniziata la procedura per l'espropriazione degli immobili **entro cinque anni** dall'entrata in vigore del POC medesimo.
2. La decadenza di cui al comma 1 non opera qualora i vincoli abbiano validità permanente in quanto imposti da disposizioni di legge.
3. Nelle aree nelle quali le previsioni urbanistiche risultino inefficaci ai sensi del comma 1 è ammissibile la realizzazione di interventi aventi destinazione d'uso e parametri edilizi compatibili con le previsioni dello strumento urbanistico per le aree contermini, nel rispetto di un indice massimo di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc/mq e, per le attività produttive, di un rapporto di copertura pari ad un decimo dell'area di proprietà.
4. Il Comune, in sede di reiterazione dei vincoli di cui al comma 1, può avvalersi di tecniche di perequazione e compensazione urbanistica per l'equo ristoro a favore dei proprietari degli immobili interessati.
5. Nelle more della reiterazione dei vincoli di cui al comma 1 non sono ammesse varianti che assoggettano a vincolo preordinato all'esproprio aree destinate a servizi. Sono comunque ammesse varianti per la realizzazione di lavori pubblici e quelle conseguenti a una conferenza di servizi, un accordo di programma, un'intesa ovvero un altro atto, anche di natura territoriale, che in base alla legislazione vigente comporti la variante al piano urbanistico.

E LA QUALITA'?



spazi poco confortevoli



spazi poveri



spazi dominati dalle auto

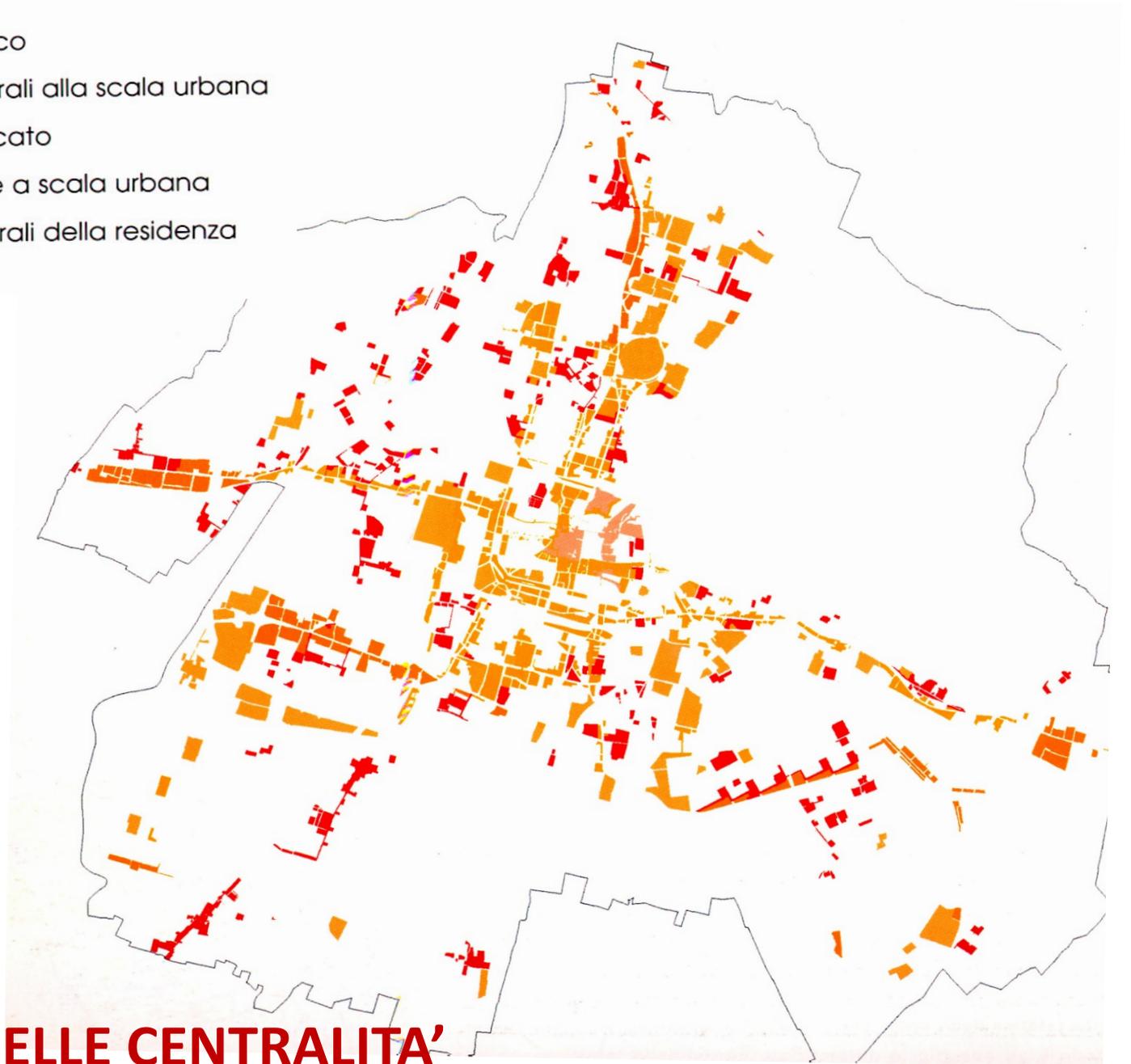


I luoghi del commercio



Sistema dei luoghi centrali

- L1 centro antico
- L2 luoghi centrali alla scala urbana
- L3 strade mercato
- L4 attrezzature a scala urbana
- L5 luoghi centrali della residenza



Brescia PRG

II SISTEMA DELLE CENTRALITA'

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, 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.

Proporre di recuperare, attraverso un accurato progetto di suolo, l'identità cittadina non vuol dire 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.

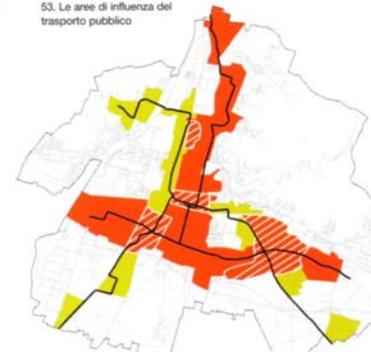
I materiali contemporanei, l'asfalto, il neon, il vetro, il cemento, l'acciaio, non si frappongono come ostacoli ad un progetto di spazi aperti confortevoli; essi anzi consentono di costruire una città più adeguata alle esigenze delle popolazioni che la abitano, ai loro stili di vita, alle loro pratiche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

Disegnare un accurato progetto di suolo, d'altra parte, è stato da sempre 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



Brescia PRG

Il progetto di suolo

L'evoluzione degli standard:

Il "Piano dei Servizi":

- Legge regionale urbanistica della Lombardia L.R. 12/2005
- Legge regionale Emilia Romagna 20/2000

- La delicata questione della **Perequazione**





Obiettivi: Fruibilità e sicurezza

Analisi dei livelli di accessibilità pedonale, fruibilità e sicurezza delle strade nel "paese delle ville unifamiliari".

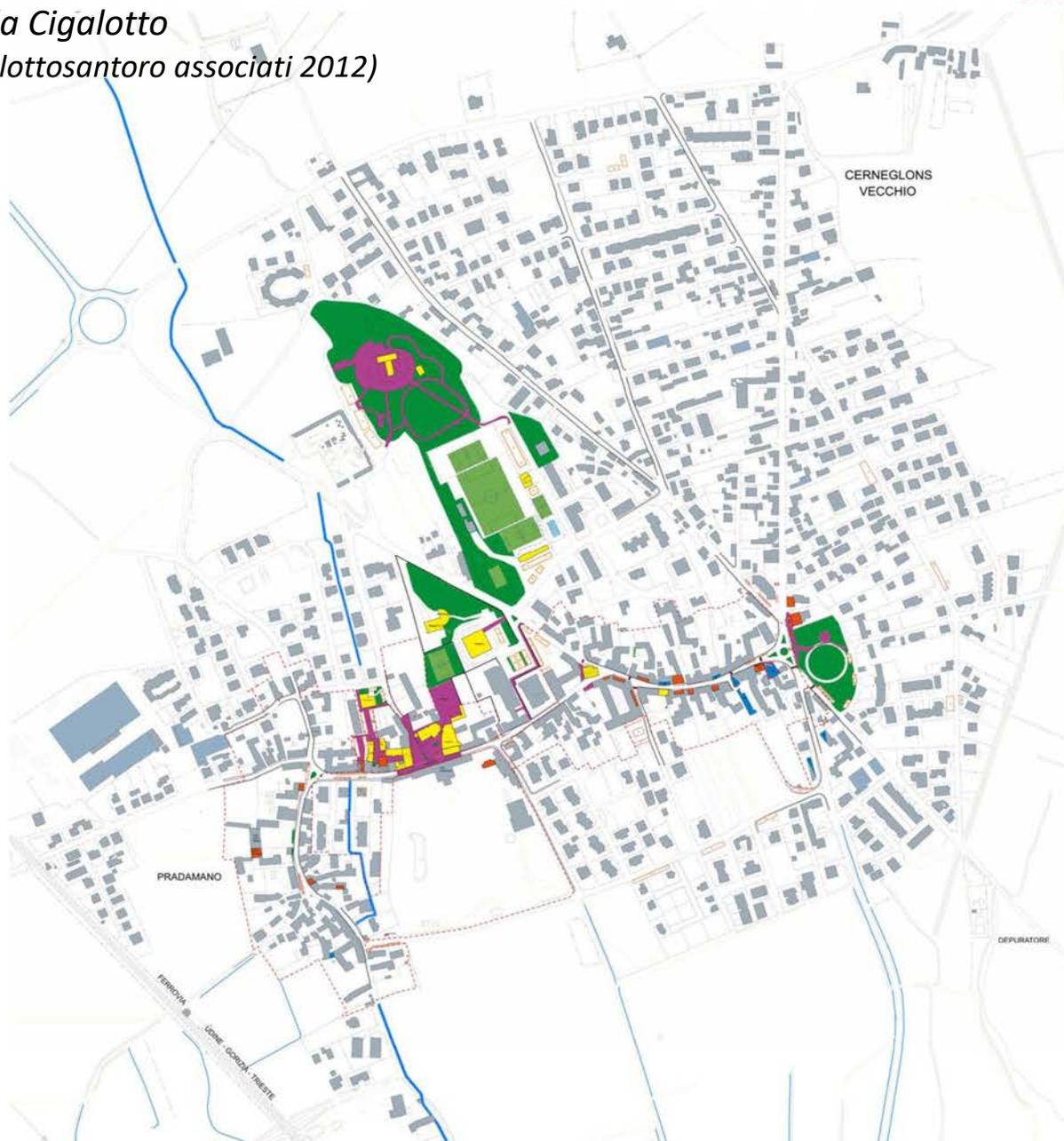
Il paradosso della città contemporanea:

si va ad abitare nella villa isolata alla ricerca di una maggiore qualità della vita, ma poi non si riesce ad uscire di casa per la pericolosità dello spazio pubblico.

La voce degli abitanti:

“vorremmo un paese più fruibile e sicuro”,
“oggi qui si vive bene ma manca un po' l'anima”,
“si rileva un generale sfiacchimento che fa riferimento alle condizioni dell'abitare che non sono quelle del paese degli anni 60 e che richiedono di provare a reinventare “nuove forme di socialità”,
forme che reinterpretino il tema del welfare per una popolazione di anziani “in un contesto di recessione” e intercettino le esigenze dei giovani.

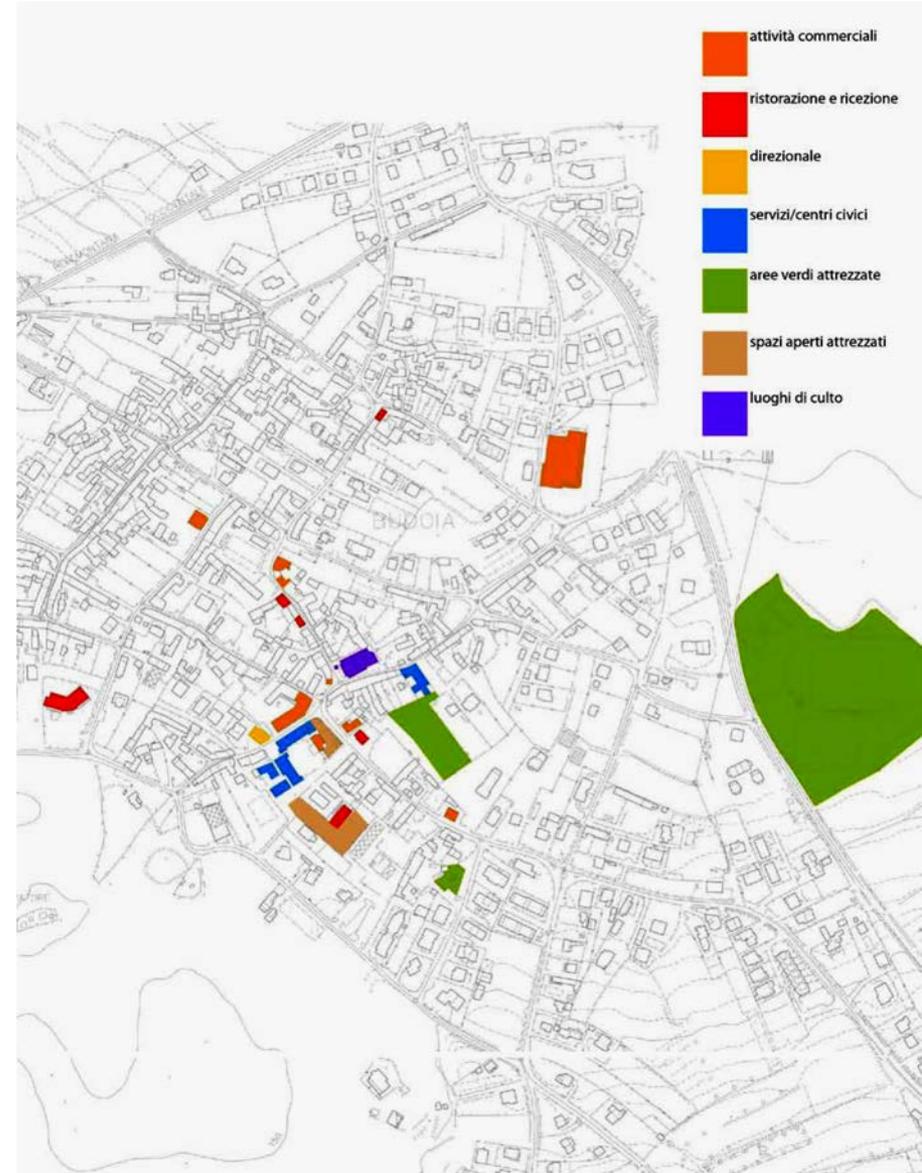
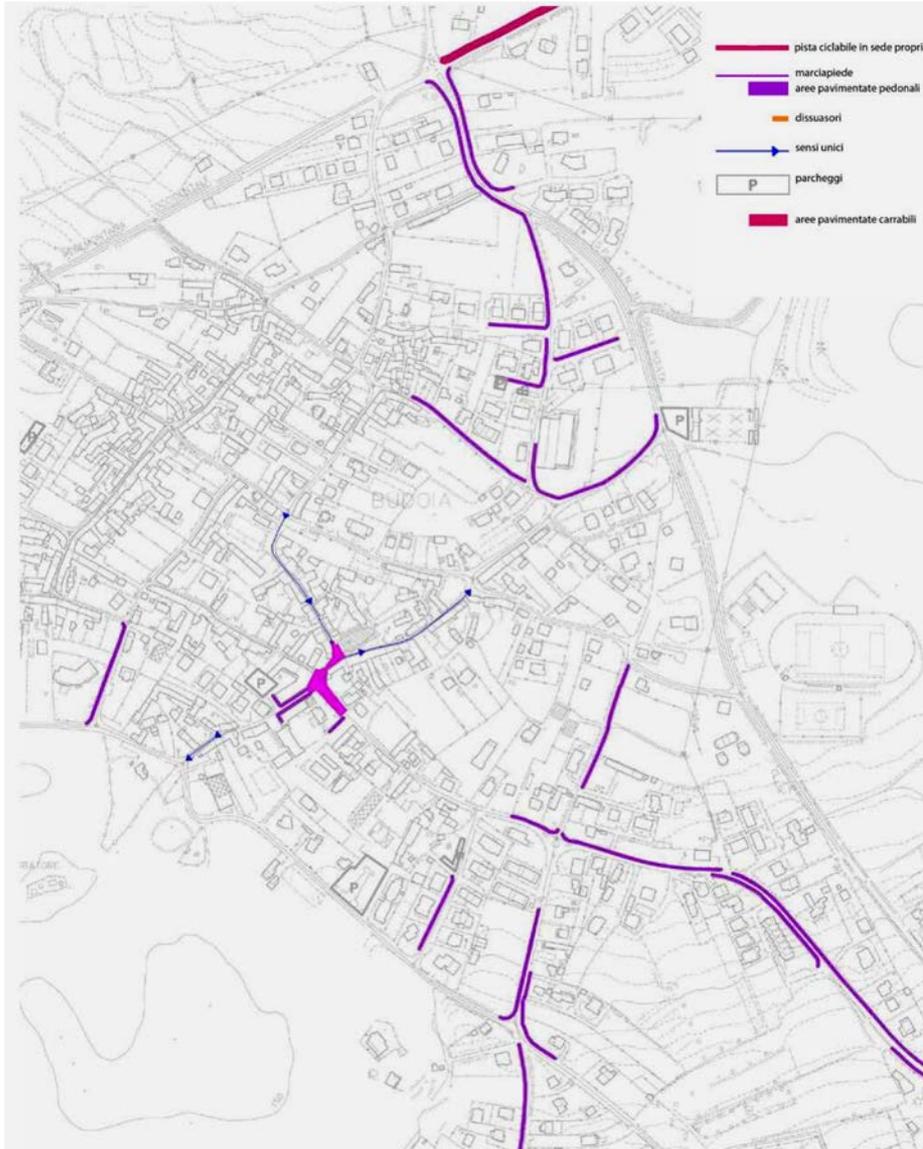
I luoghi di aggregazione per i ragazzi e i bambini non mancano, ma sono di difficile accessibilità.
L'attenzione va centrata sul sistema di spazi aperti pubblici e collettivi, sul muoversi in sicurezza.



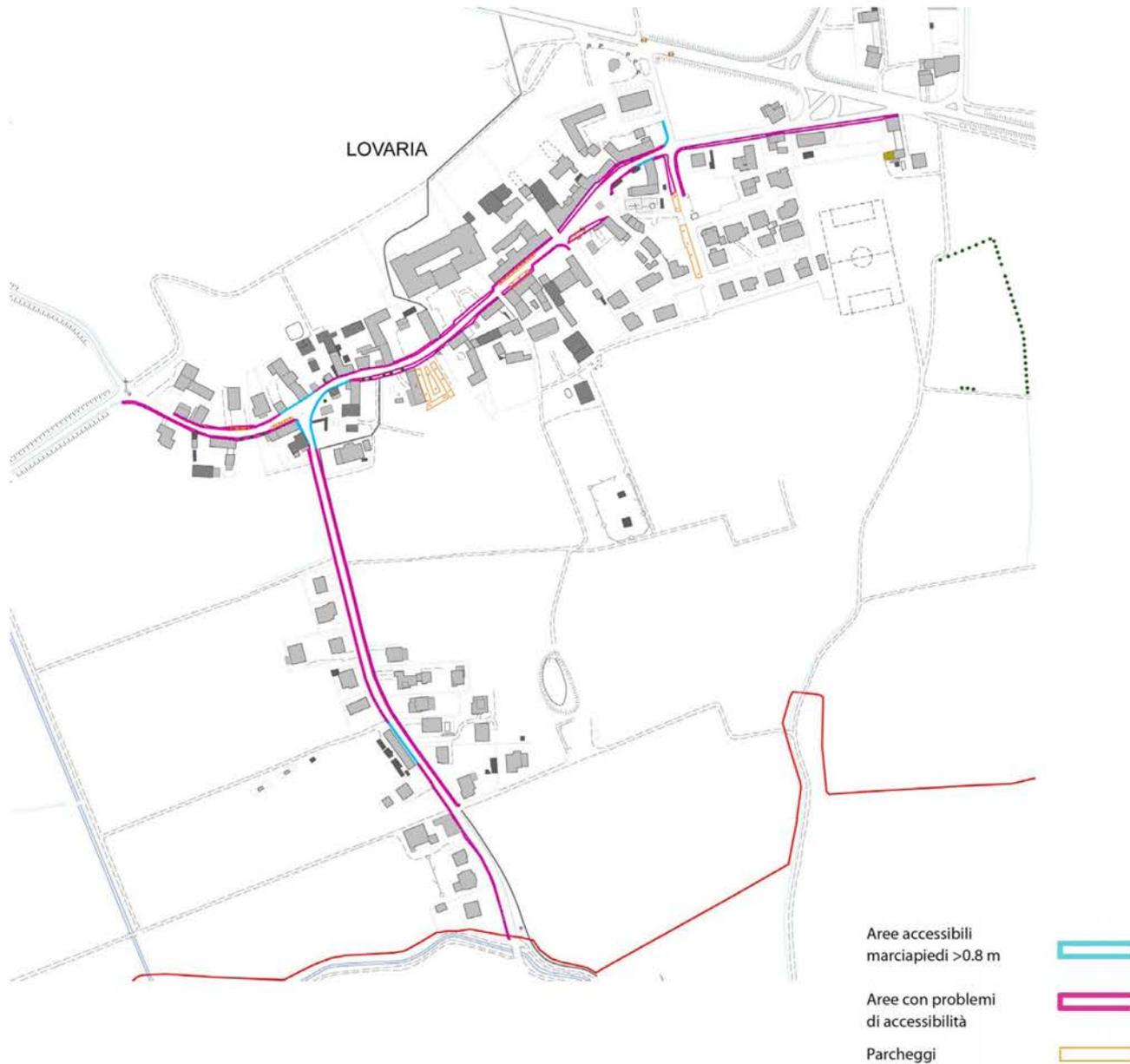
Luoghi centrali

Servizi	
Commercio	
Uffici/terziario	
Parcheggi	P
Aree pedonali e zone 30 kmh	
Principali spazi collettivi verdi	
Perimetro zone A	
Campi gioco e sport	

Pradamano: carta dei luoghi centrali



Analisi dei livelli di accessibilità pedonale, fruibilità e sicurezza delle strade - LOVARIA



Il tema della Walkability

Piano Regolatore di Treppo Grande (UD)

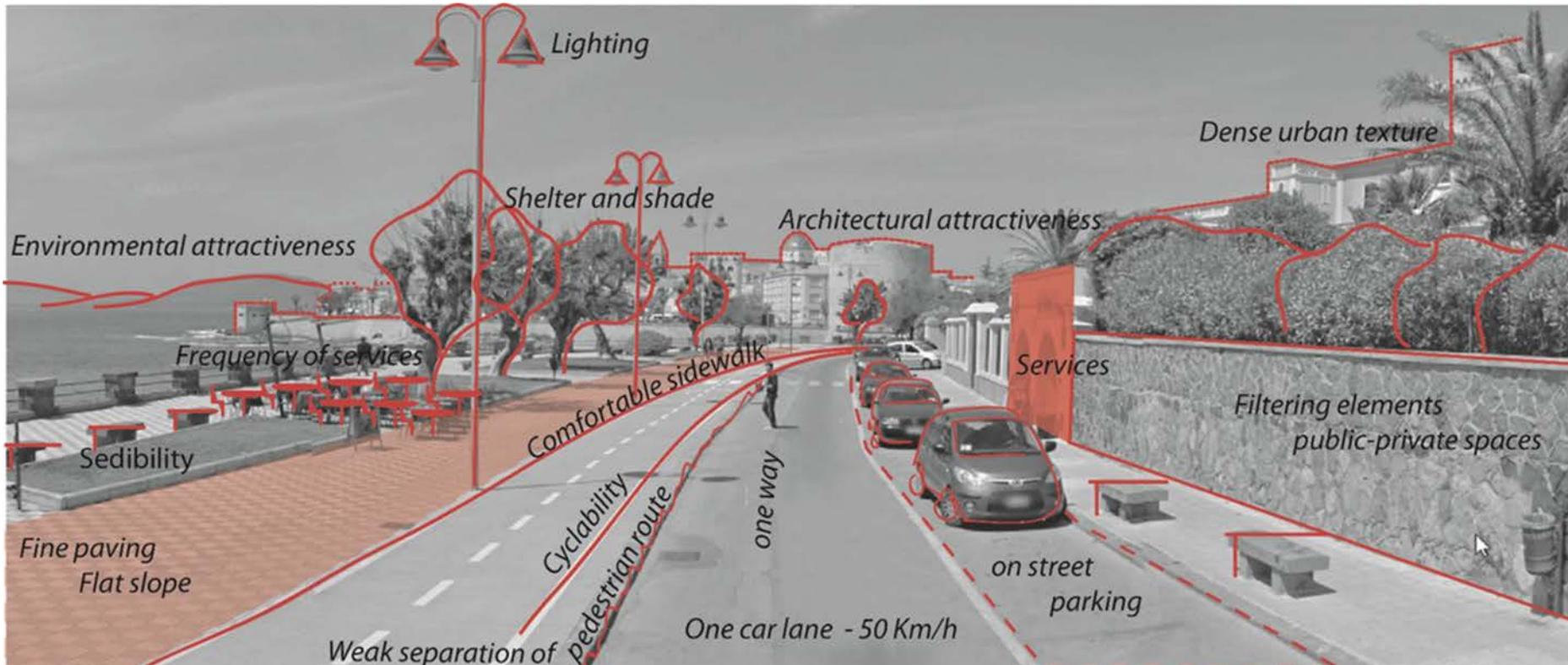
Paola Cigalotto 2016



Il tema della Walkability

Piano Regolatore Treppo Grande

Paola Cigalotto 2016

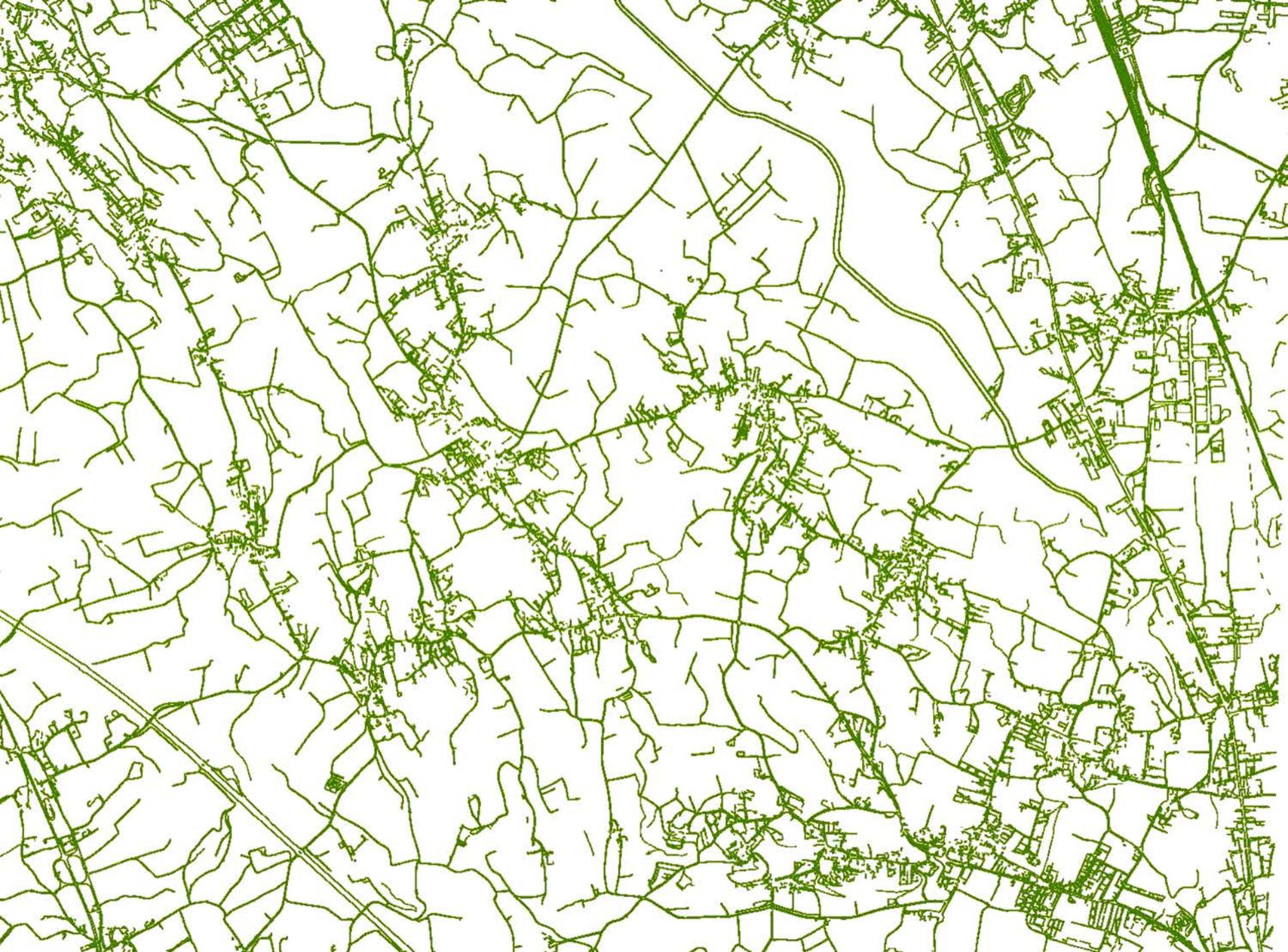


An Evaluation and Design Support System for Urban Walkability (A Capability Approach),
Ivan Blečić, Arnaldo Cecchini, Francesco Fancello, Giovanna Fancello, Giuseppe A. Trunfio,
Department of Architecture, Design and Urban Planning University of Sassari, Alghero,
Italy— convegno UNITS 2016

3
welfare del camminare
/un popul di cjaminadors



24/09/2016



Microluoghi di centralità



2 – living in a park
/vivi te nature
/un Parco abitato



4 — Treppocycling / BiciTrep



Foto tratta dal sito: www.valledelcormor.com

pausa

