

INCONTRI DI URBANISTICA

Dal Piano regolatore generale al nuovo Piano urbanistico comunale 1. Dal PRG al PSC

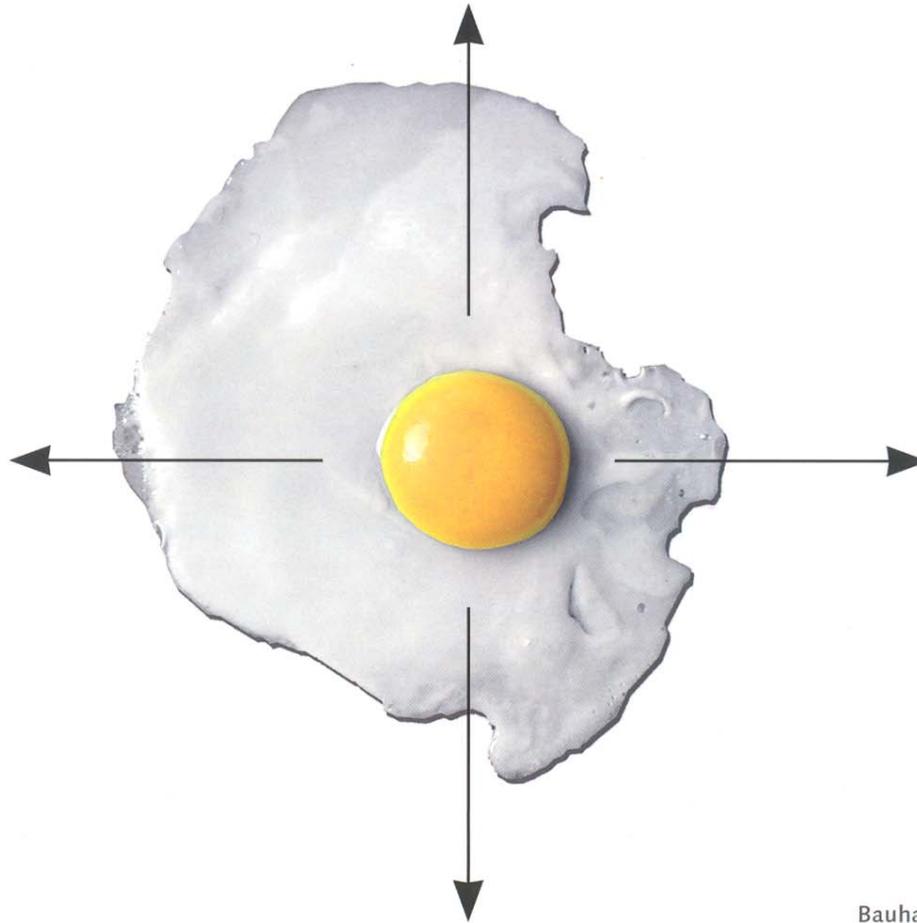
Michele Zazzi
Università degli Studi di Parma



Percorso di partecipazione
"Ascoltare il territorio"



Comune di Sant'Ilario d'Enza
Assessorato all'Urbanistica



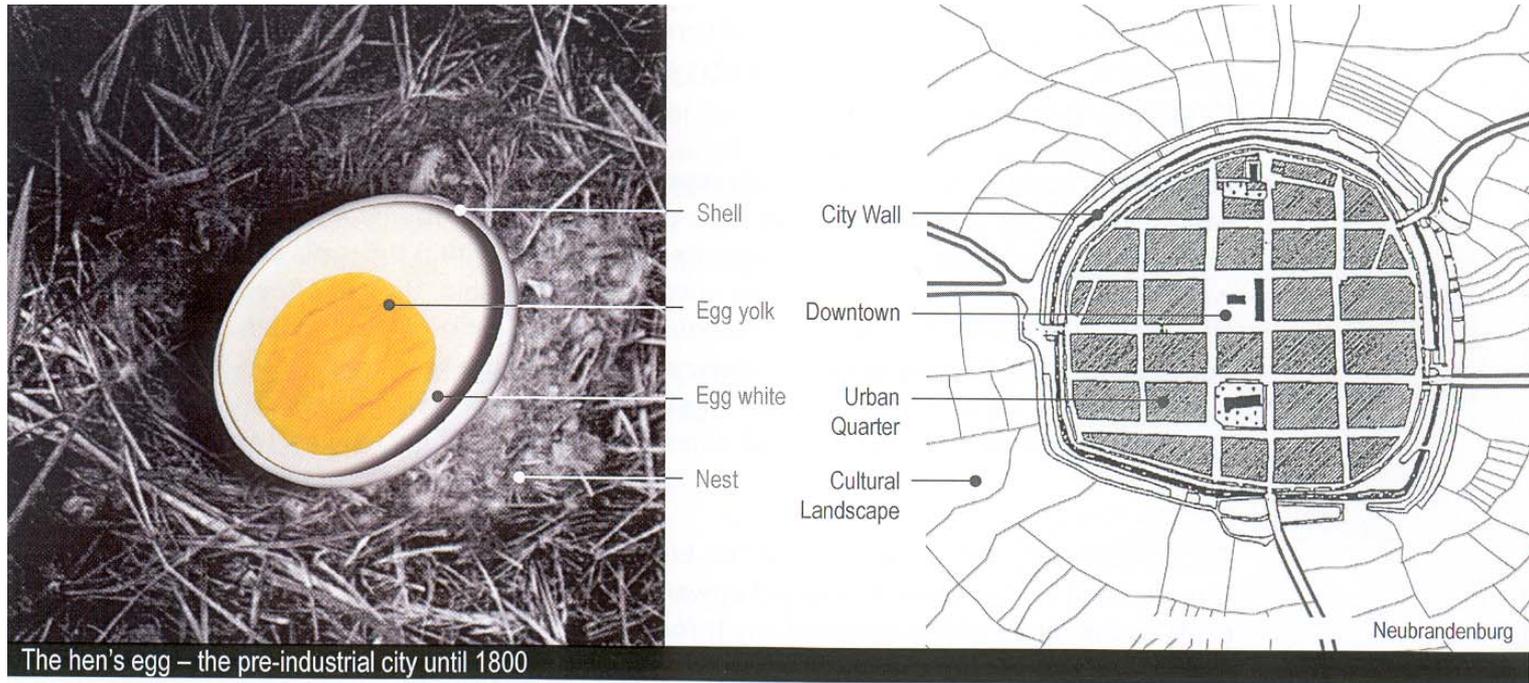
**Bauhaus-University
Weimar**

Chair for Urban Planning
and Urban Design

Prof. Wolfgang Christ

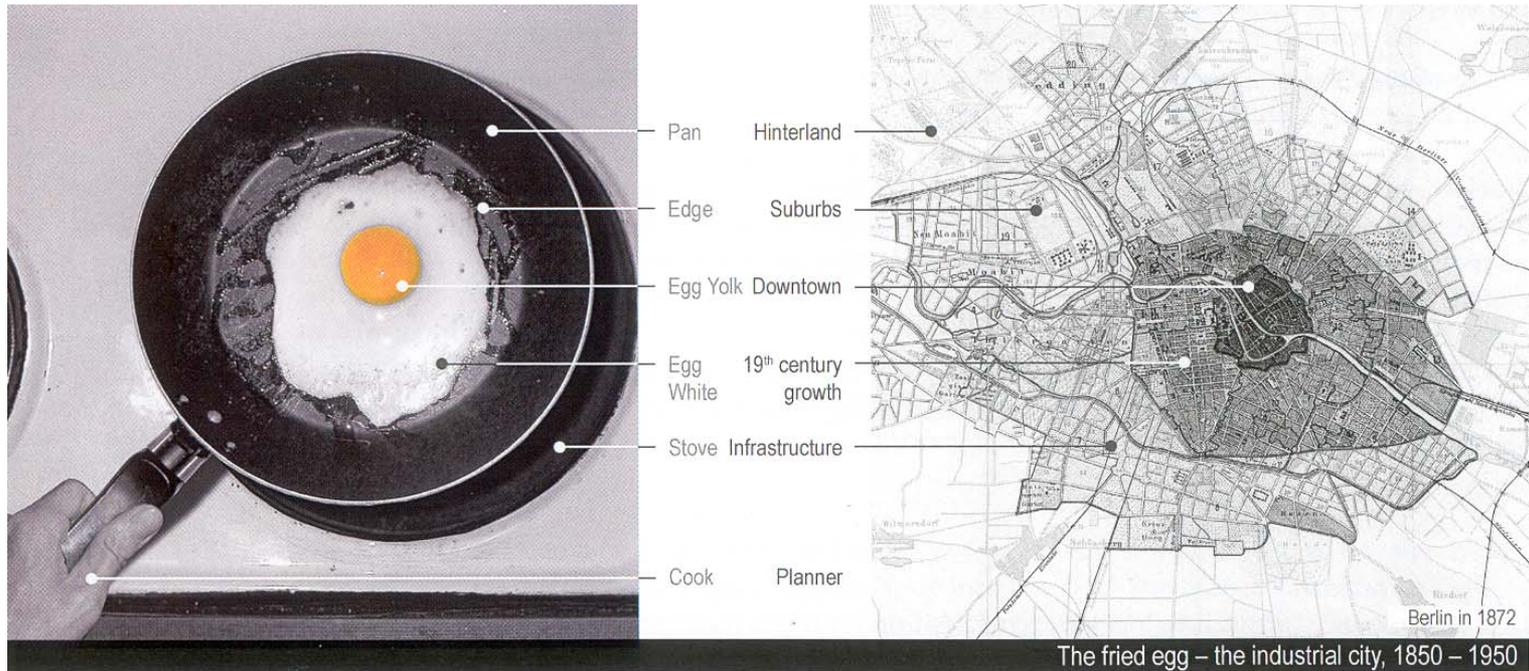
1.

La città storica, pre-industriale (l'uovo di gallina, sodo direi)



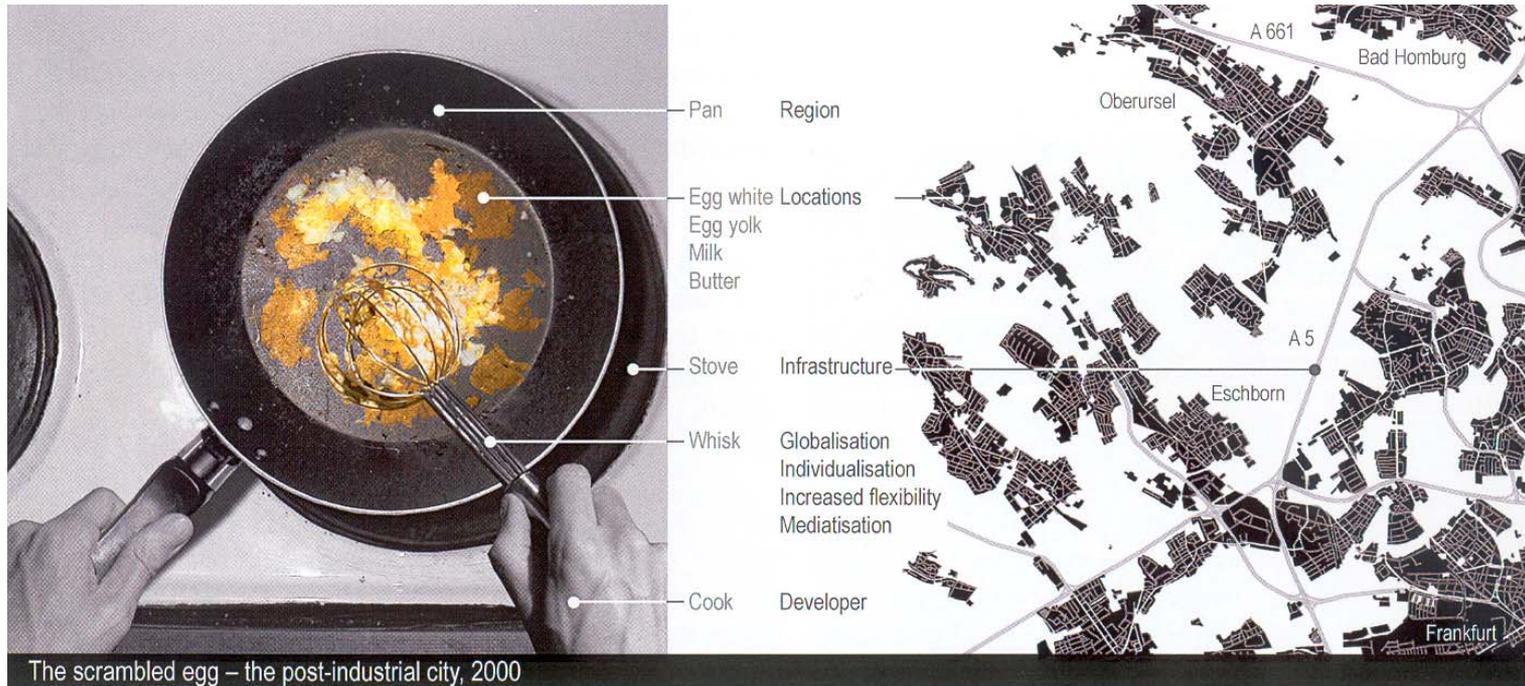
2.

La città industriale (l'uovo fritto)



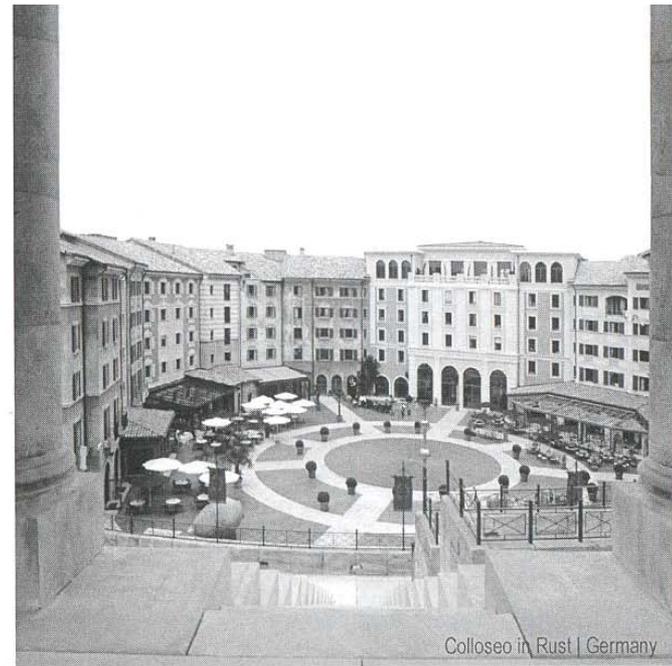
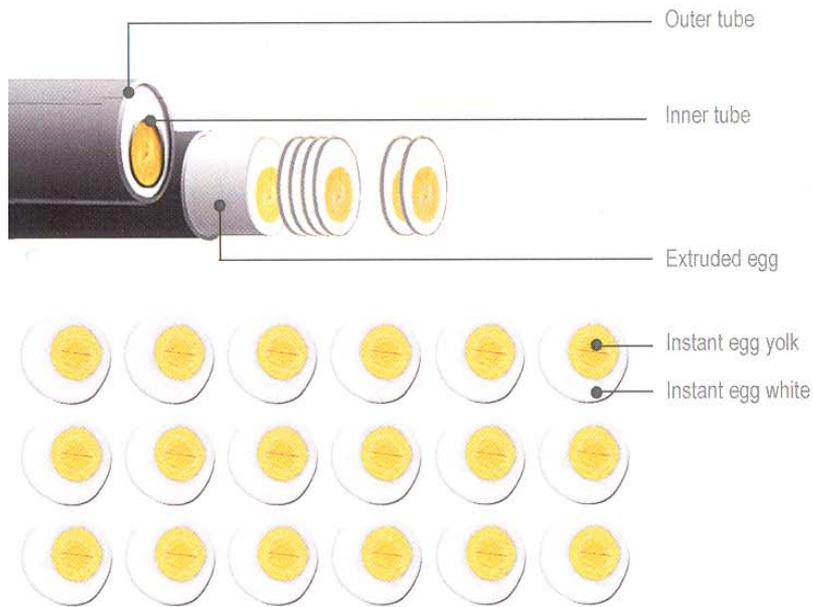
3.

La città post-industriale (l'uovo strapazzato)



4.

La città artificiale, ambienti urbani a tema (l'uovo estruso)



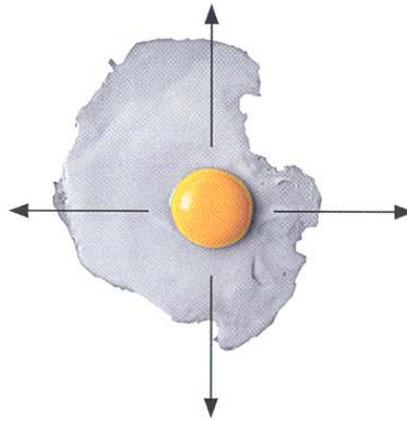
Extruded egg – themed urban environments

5.

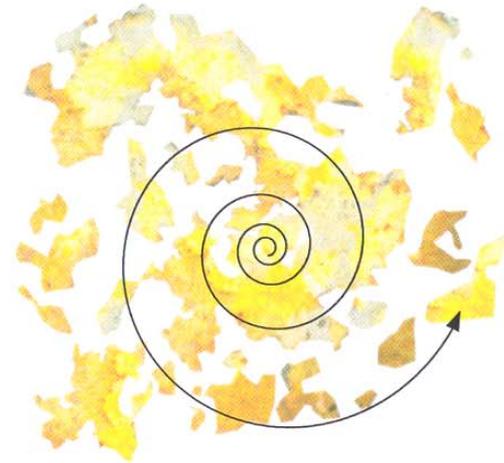
Le dimensioni del margine urbano



Egg



Fried egg

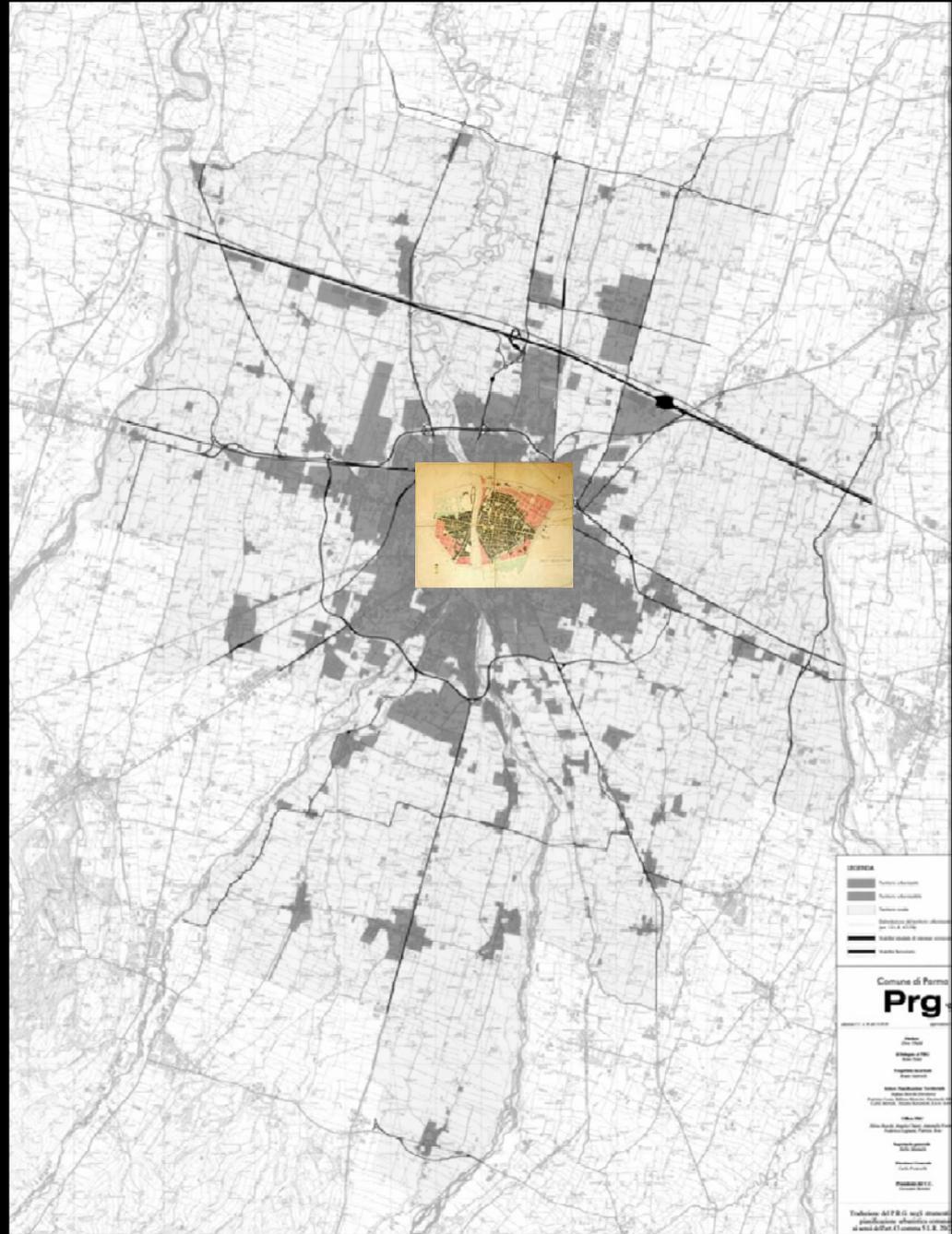


Scrambled egg

1887: Progetto di piano regolatore



1887-1998 !!!



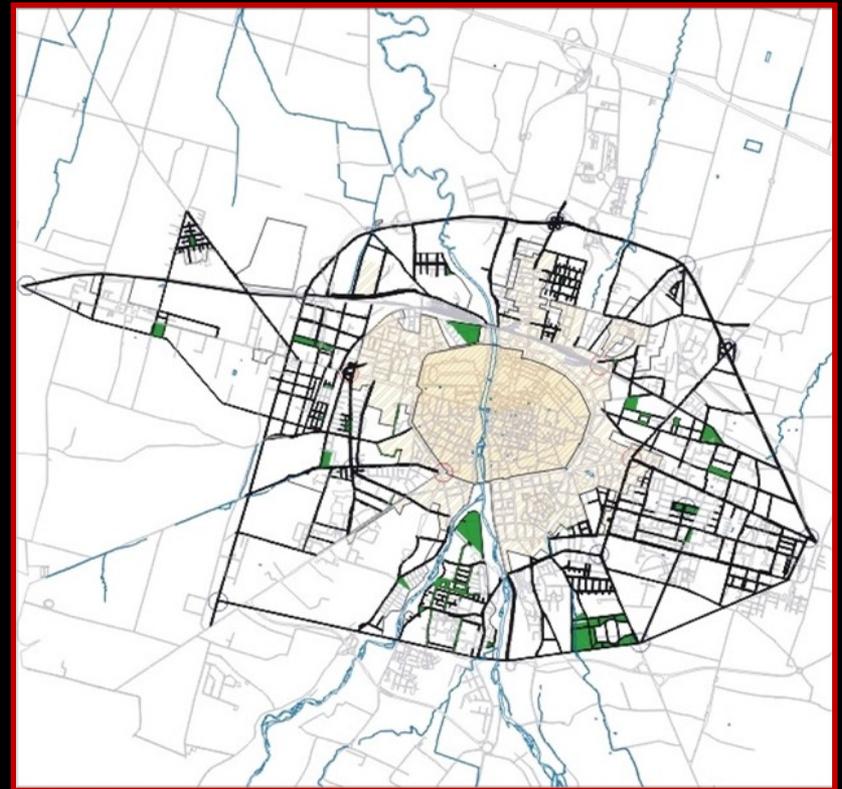
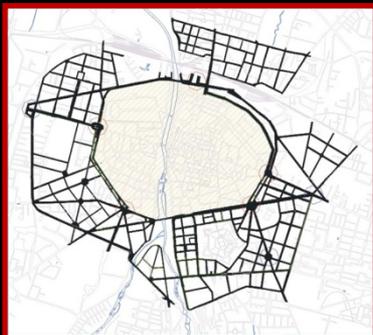
1937: PRG



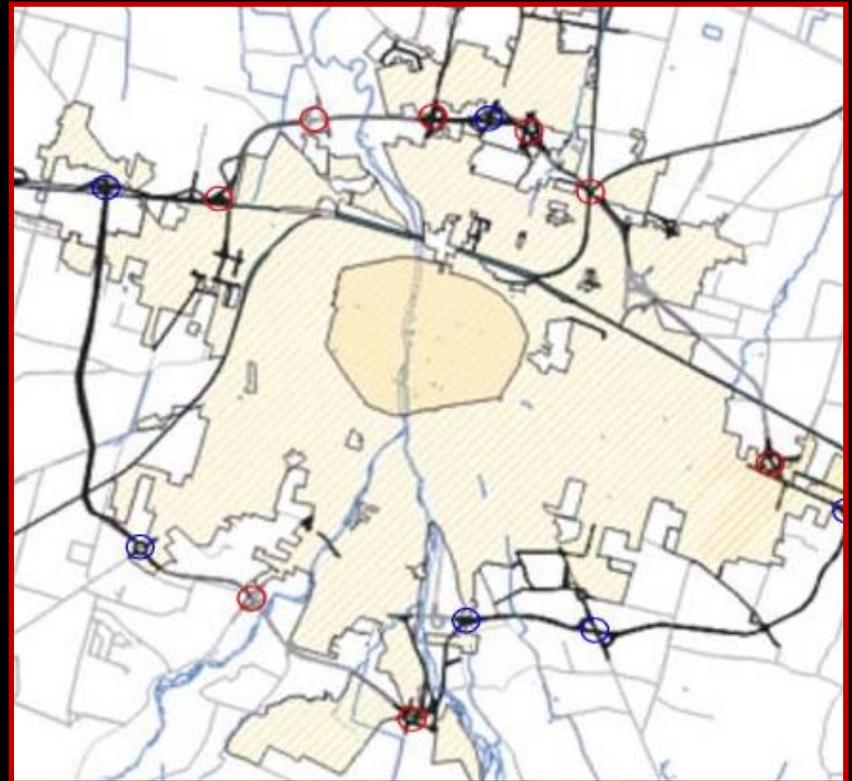
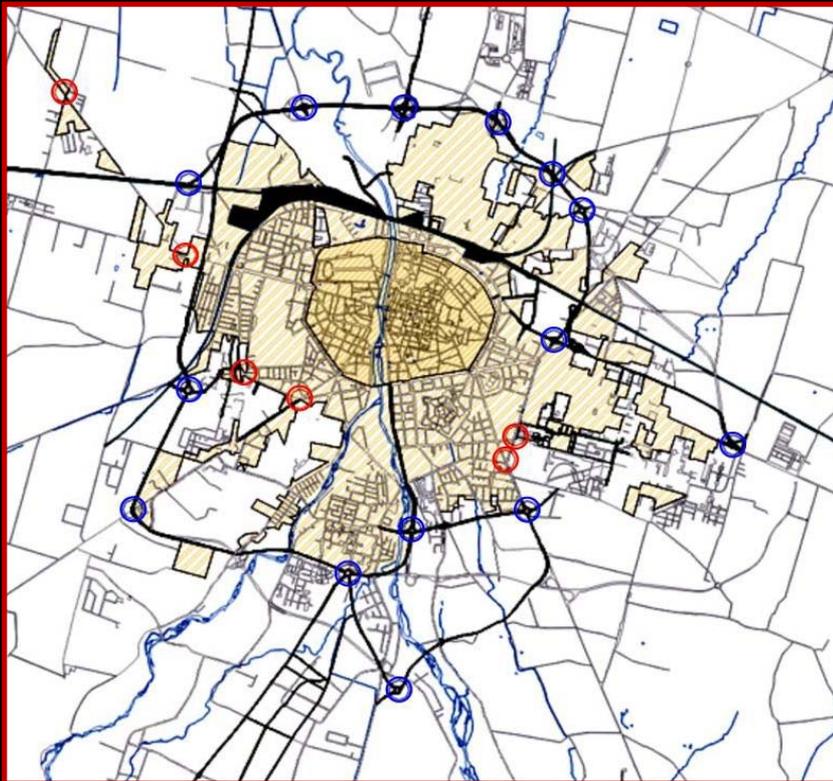
1968: PRG



Rete stradale: PRG 1937 -1957



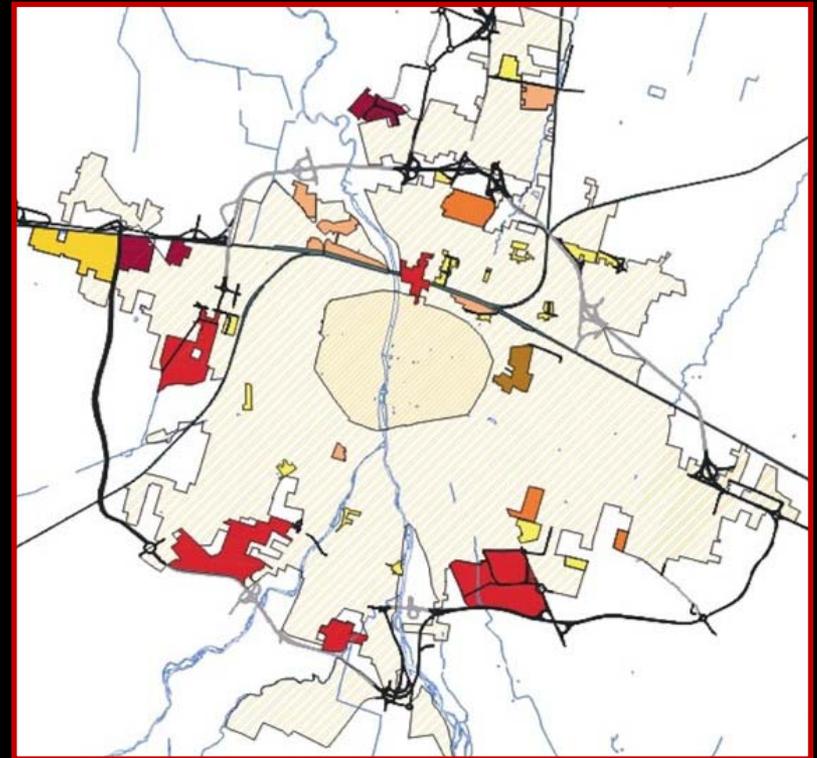
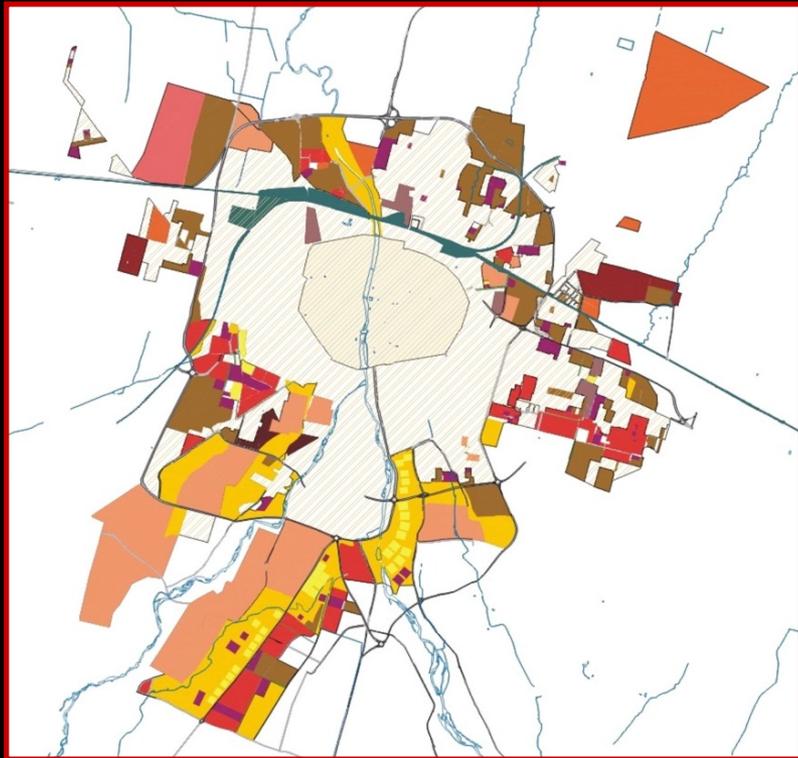
Rete stradale: PRG 1968 -1998



Zone di trasformazione: PRG 1937 -1957



Zone di trasformazione: PRG 1968 -1998



INNOVAZIONI NELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

STRUTTURALE, STRATEGICO, OPERATIVO

... distinguere nel piano i **contenuti strutturali** - e strategici? - (da considerare stabili, di lungo periodo, non negoziabili e da coordinare/verificare alla luce dei piani sovraordinati) dai **contenuti operativi o di programma**, destinati a regolare i diritti d'uso dei suoli (di breve periodo, aggiornabili, flessibili, soggetti alla sola responsabilità locale)

Fase delle scelte strutturali (e strategiche): finalità, interpretazione dei processi, definizione delle politiche

Fase delle scelte operative e della definizione delle regole: norme per regolare il rapporto pubblico-privato

EMILIA – ROMAGNA (L.r. 20/2000)



Per piani generali si intendono gli strumenti con i quali ciascun ente pubblico territoriale detta, per l'intero ambito di propria competenza, la disciplina di tutela e uso del territorio

OBIETTIVI GENERALI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

PRINCIPI – GUIDA Strutturali

Promuovere un **ORDINATO SVILUPPO** del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo

Assicurare la **COMPATIBILITÀ** dei processi di trasformazione con la **SICUREZZA** e la tutela dell'**IDENTITÀ CULTURALE** del territorio

Migliorare la **QUALITÀ DELLA VITA** e la **SALUBRITÀ** degli insediamenti urbani

Salvaguardare le zone ad **ALTO VALORE AMBIENTALE, BIOLOGICO, PAESAGGISTICO E STORICO**

OBIETTIVI GENERALI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

PRINCIPI – GUIDA Strutturali

RIDURRE la **PRESSIONE ANTROPICA** sui sistemi naturali e ambientali (anche attraverso la riduzione e la mitigazione degli impatti ambientali)

Promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano attraverso interventi di **RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO ESISTENTE**

EVITARE quanto più possibile nuovo **CONSUMO DI SUOLO**: privilegiando la sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione

Promuovere **L'EFFICIENZA ENERGETICA E L'UTILIZZAZIONE DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI**, allo scopo di contribuire alla protezione dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile

AZIONI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

AZIONI
Strutturali, operative, regolative

La pianificazione territoriale e urbanistica garantisce la coerenza tra le caratteristiche e lo stato del territorio e le destinazioni e gli interventi di trasformazione previsti, verificando nel tempo l'adeguatezza e l'efficacia delle scelte operate

L'individuazione degli **OBIETTIVI GENERALI** di sviluppo economico e sociale, di tutela e riequilibrio del territorio

La formazione di un **QUADRO CONOSCITIVO**

La determinazioni delle **AZIONI IDONEE** alla realizzazione degli obiettivi individuati

La **REGOLAMENTAZIONE** degli interventi e la **PROGRAMMAZIONE** della loro attuazione

Il monitoraggio e il bilancio degli **EFFETTI** sul territorio conseguenti all'attuazione dei piani

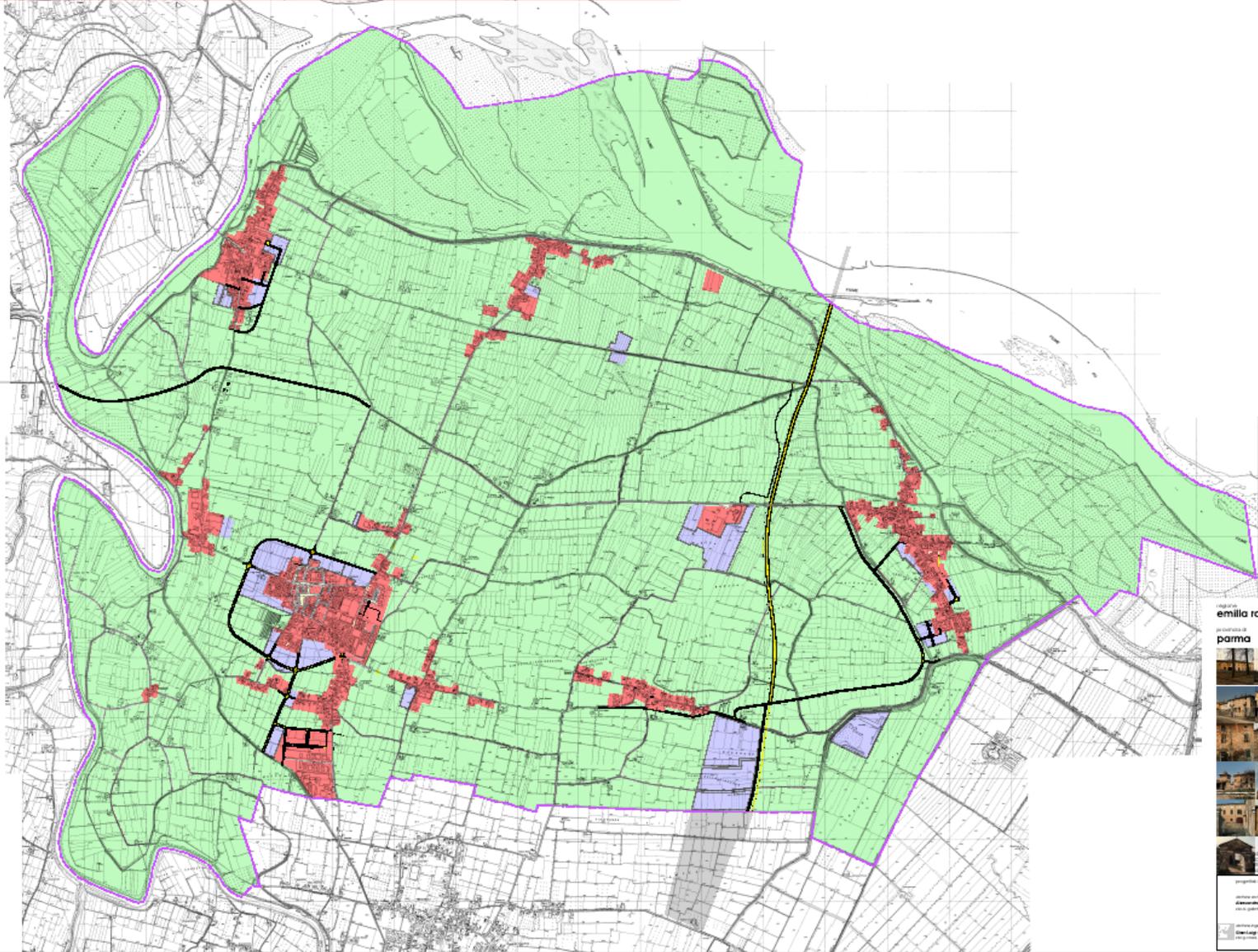
PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC)

- strumento di pianificazione generale del territorio predisposto dal Comune

COMPETENZE

- Strumento previsto per tempi medio-lunghi (15-20 anni)
- riguarda TUTTO il territorio comunale

PSC di Sissa (PR) CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO



LEGENDA

	Area residenziale urbana		Area agricola
	Area artigianale		Area rurale
	Area industriale		Area di progetto
	Area di progetto		Area di progetto
	Area di progetto		Area di progetto

emilia romagna
provincia di
parma

comune di
sissa

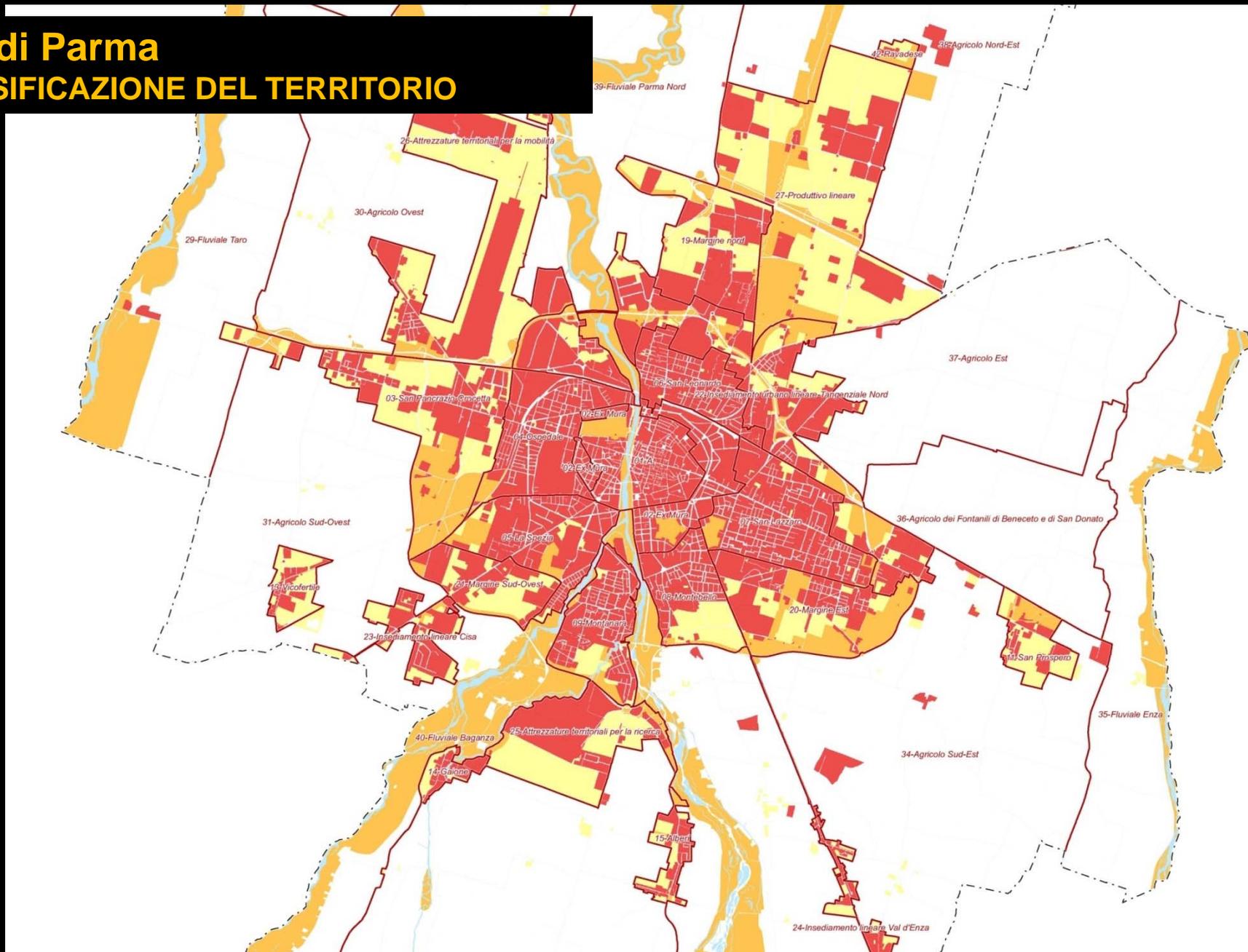
plano urbanistico comunale
PSC
classificazione del territorio

Il territorio è
diviso in 10
zone di progetto
e 10 sottozone

progetto grafico Architettura: Stefano Bazzani Architettura: Stefano Bazzani	collaboratori Stefano Bazzani Stefano Bazzani	progetto grafico Stefano Bazzani Stefano Bazzani
--	---	--

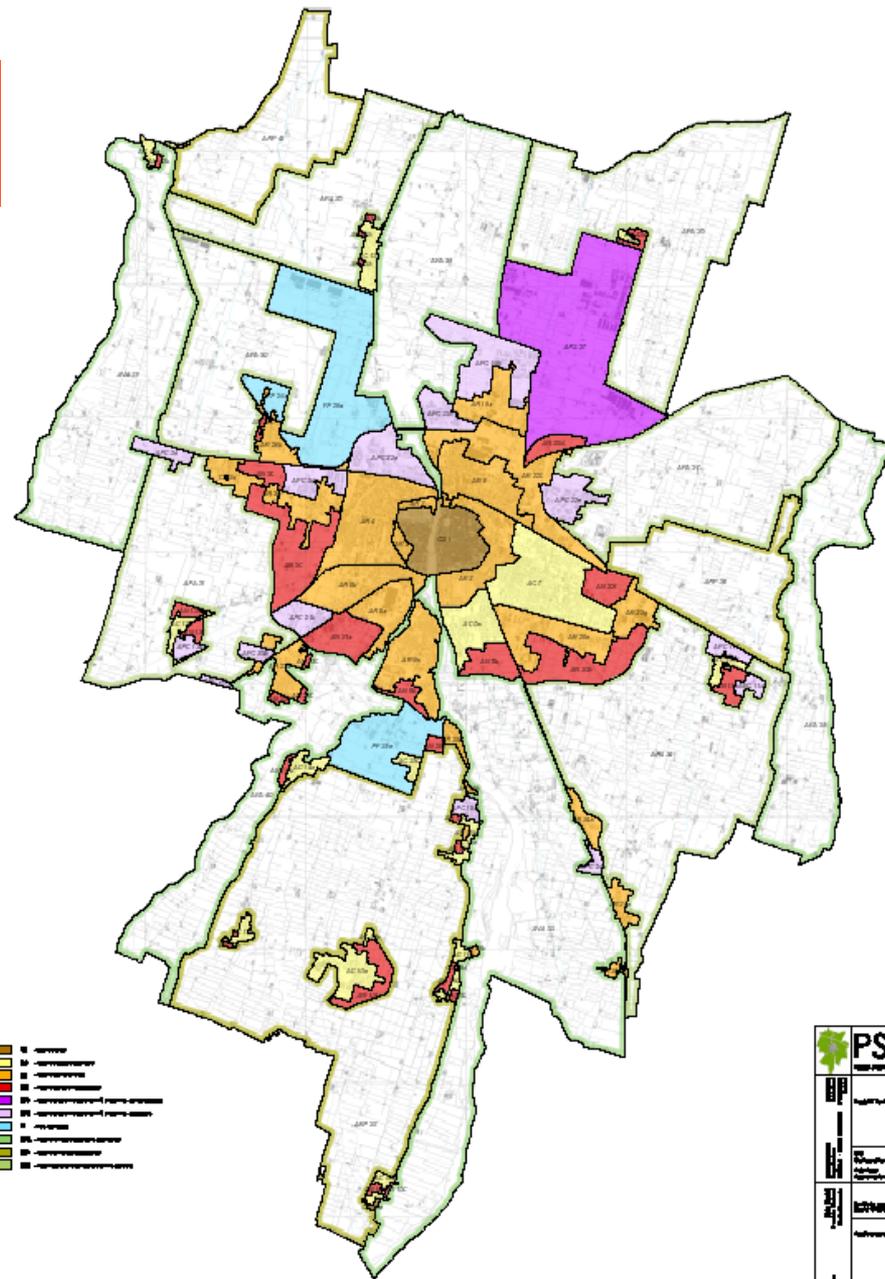
PSC di Parma

CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO



PSC di Parma

AMBITI TERRITORIALI

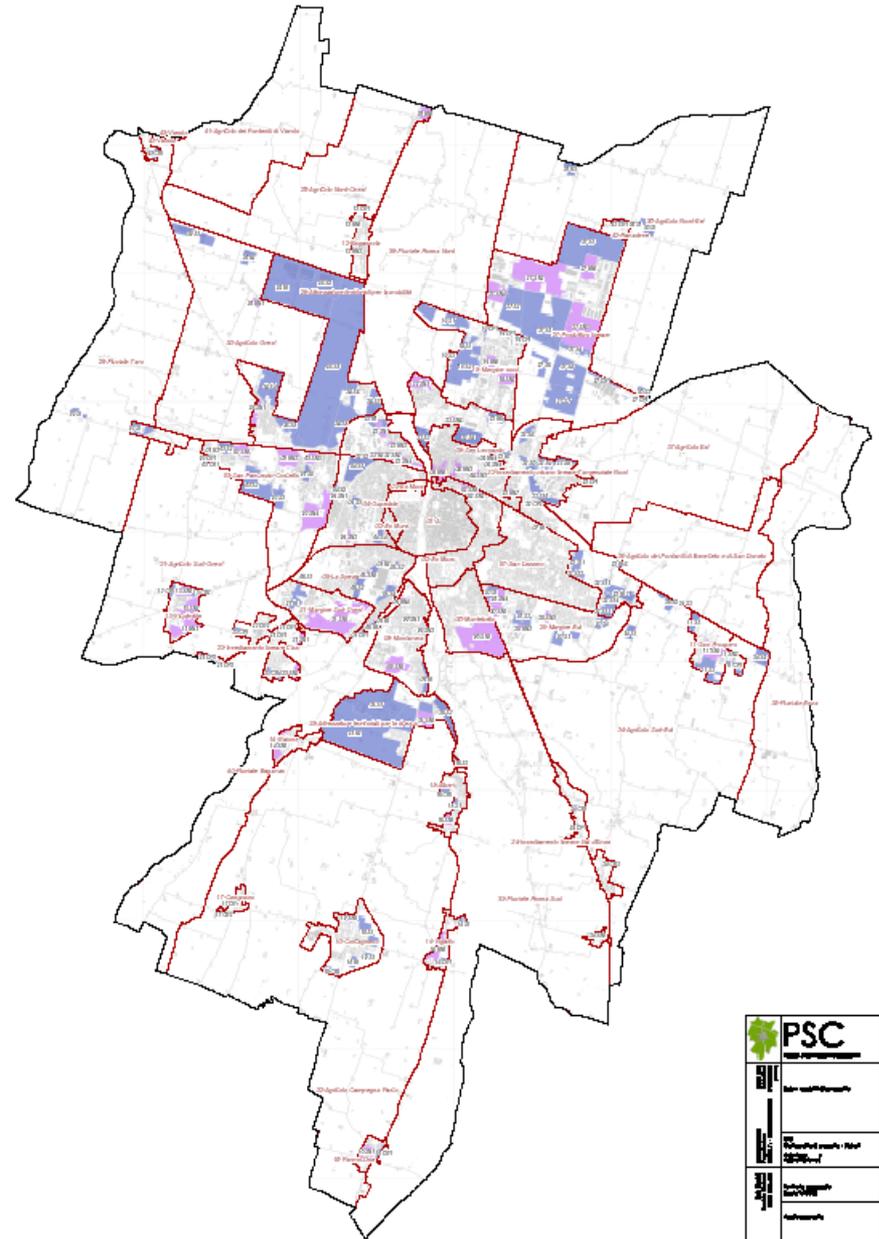


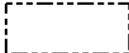
	CS - Centro storico
	AC - Ambito urbano consolidato
	AR - Ambito da riqualificare
	AN - Ambito per nuovi insediamenti
	APS - Ambito specializzato per attività produttive - sovracomunale
	APC - Ambito specializzato per attività produttive - comunale
	PF - Polo funzionale
	AVA - Ambito di valore naturale e ambientale
	ARP - Ambito di rilievo paesaggistico
	APA - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

	1 - centro storico
	2 - centro storico
	3 - centro storico
	4 - centro storico
	5 - centro storico
	6 - centro storico
	7 - centro storico
	8 - centro storico

PSC
 Piano Strutturale Comunale
 Comune di Parma
 Settore Urbanistica
 Via...
 Tel. ...
 Fax. ...
 E-mail. ...
 Web. ...

PSC di Parma SUB-AMBITI DI PROGETTO

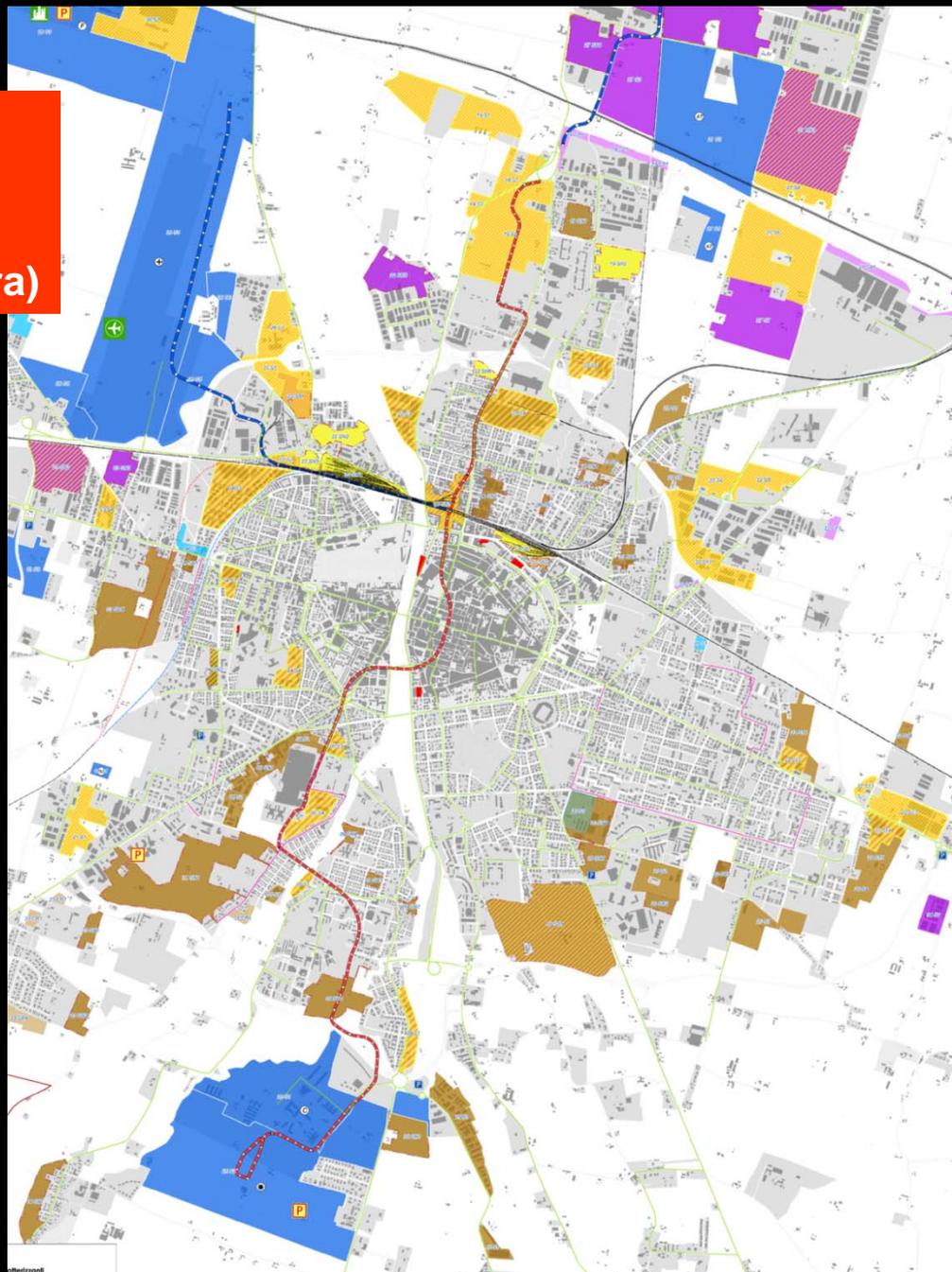


	Confine comunale
	Sub ambiti di nuova previsione
	Schede Norma vigenti

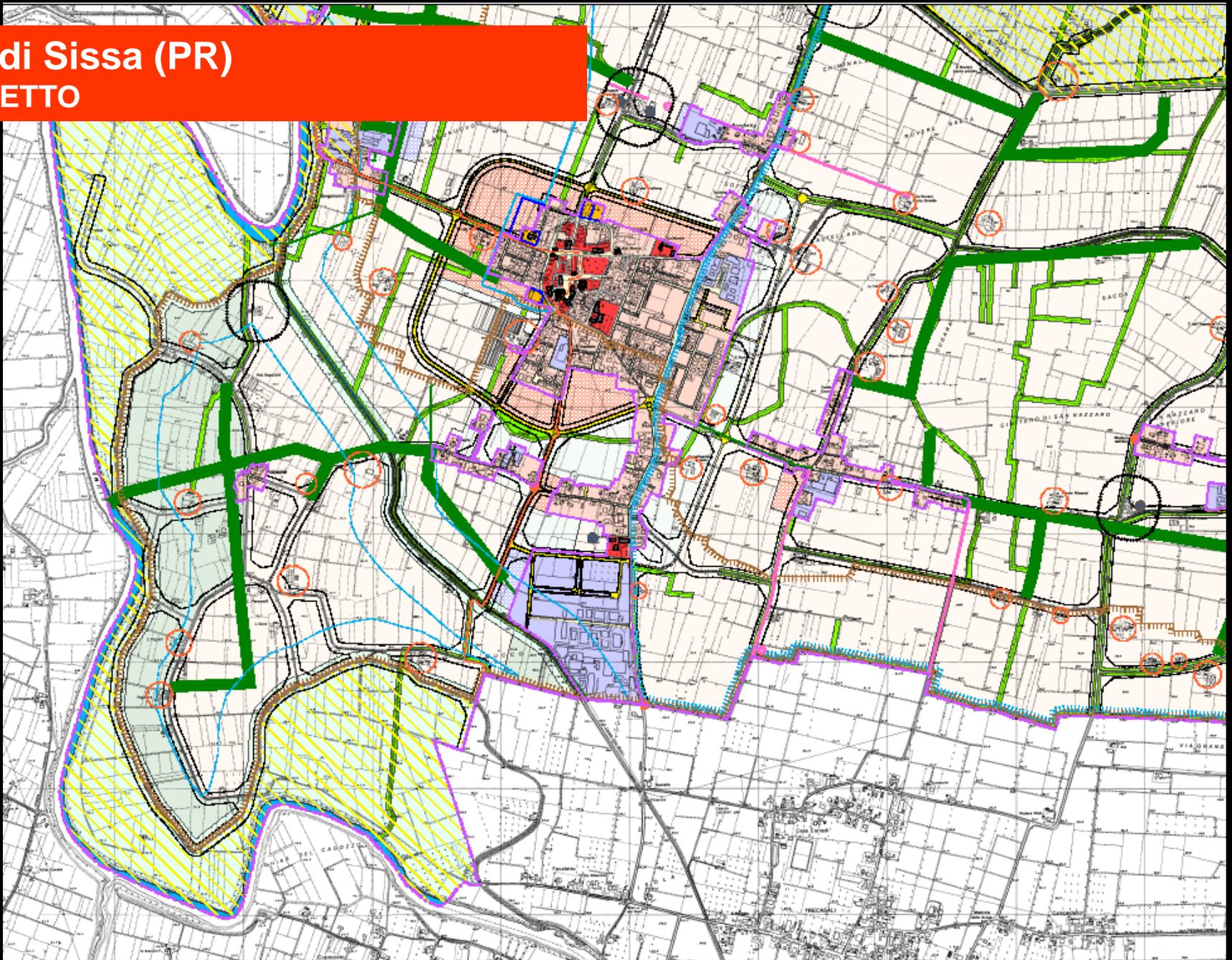
	PSC
	...
	...
	...
	...
	...
	...
	...
	...
	...
	...


0 100 200 300 400 500

PSC di Parma
SUB-AMBITI DI PROGETTO
E ASSETTO DEL TRASPORTO PUBBLICO
(in rosso la linea della metropolitana leggera)



PSC di Sissa (PR) PROGETTO



INCONTRI DI URBANISTICA

Dal Piano regolatore generale al nuovo Piano urbanistico comunale 2. POC e RUE (e Valsat)

Michele Zazzi
Università degli Studi di Parma



Percorso di partecipazione
"Ascoltare il territorio"



Comune di Sant'Ilario d'Enza
Assessorato all'Urbanistica

PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)

COMPETENZE

- **individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni**
- **è redatto per gli ambiti di trasformazione urbanistica individuati dal Piano Strutturale Comunale (PSC) nel territorio comunale**
- **è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti**

PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)

la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, per gli ambiti di trasformazione individuati dal PSC

il **Documento programmatico per la qualità urbana**, che individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile

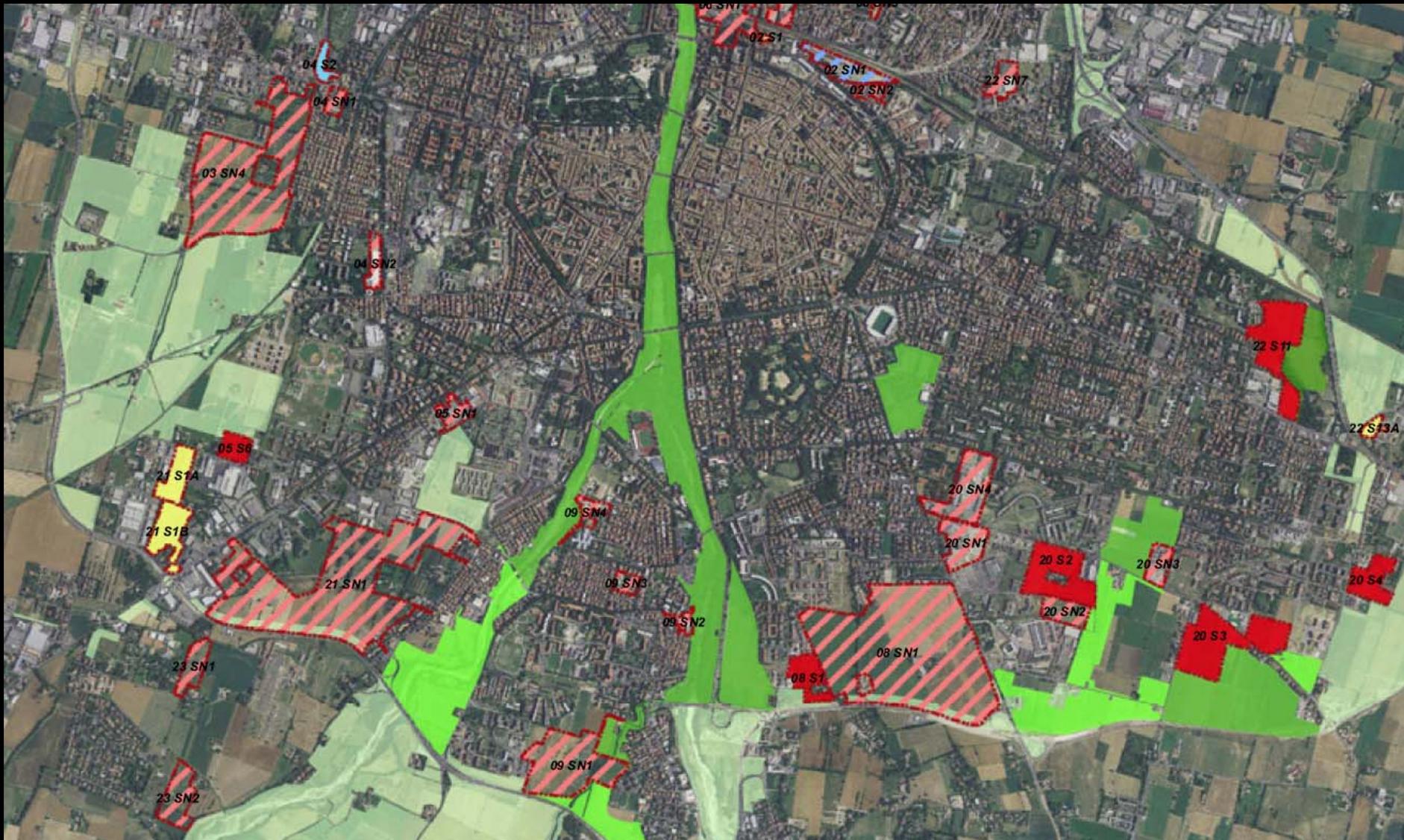
le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione

i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento

CONTENUTI

POC di Parma (PR)

AREE DI TRASFORMAZIONE (part.)



POC di Parma (PR) SCHEDA DI COMPARTO



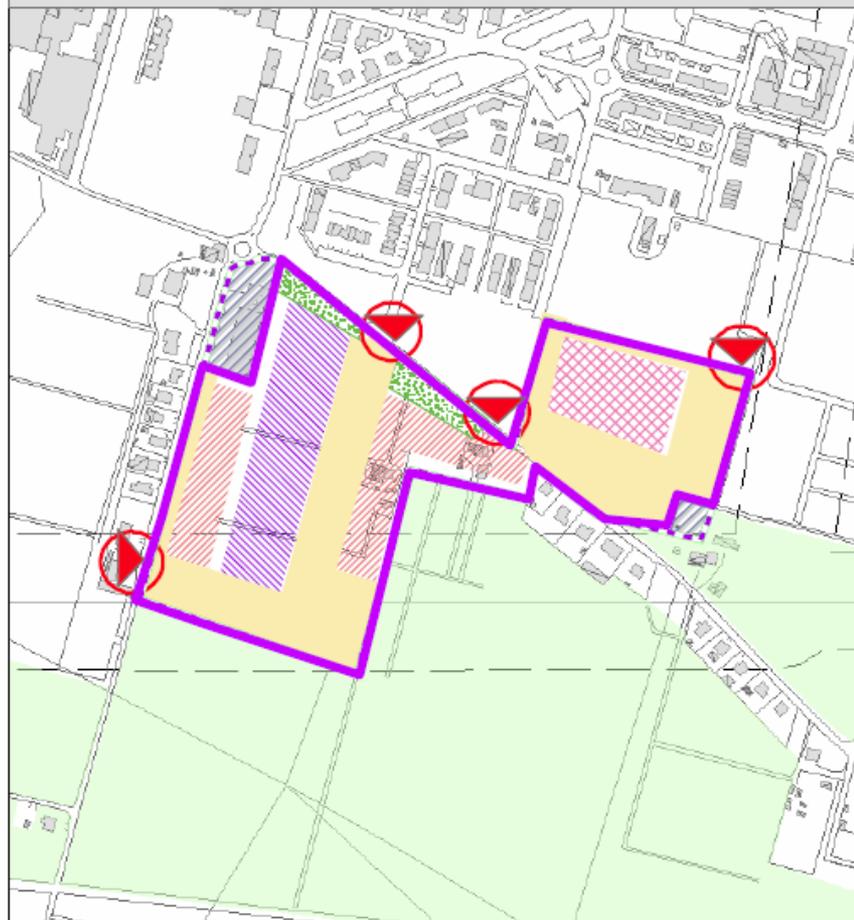
Margine urbano di trasformazione Margine Est

SUB-AMBITO 20S3

PSC- Foglio 7

CTG 01- Tutele e Vincoli Ambientali
CTG 02- Emergenze culturali, storiche e paesaggistiche
CTG 03- Rispetti e Limiti all'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti

Parte II: Indicazione di progetto
scala 1:5000



Legenda

- | | | |
|--|---|--|
| perimetro del sub-ambito di appartenenza | concentrazione volumetrica mista a media densità | concentrazione delle aree di cessione |
| perimetro del comparto in attuazione | concentrazione volumetrica prevalentemente residenziale a bassa densità | aree di mitigazione paesistica ed ambientale |
| aree demandate al RUE | concentrazione volumetrica prevalentemente residenziale a media densità | Adeguamento delle intersezioni |
| | | accessi |



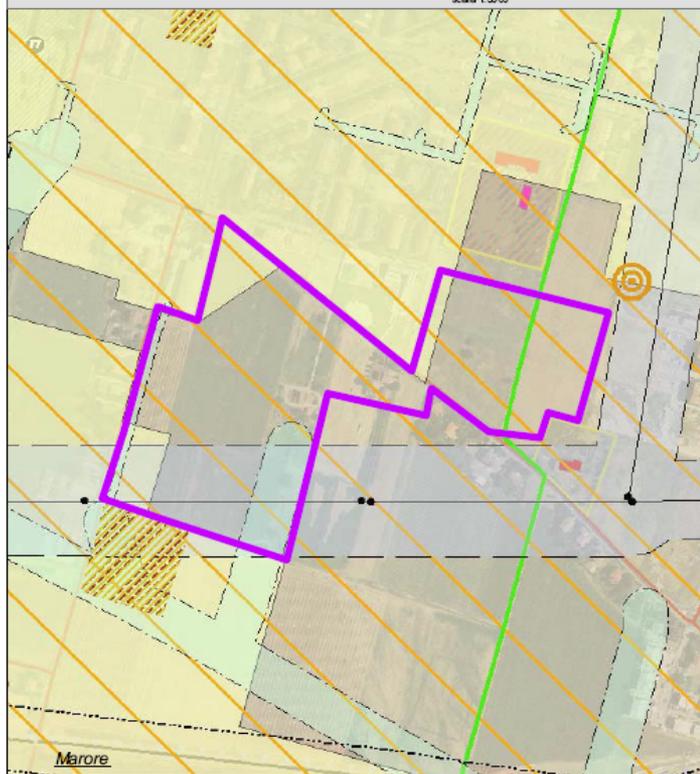
Margine urbano di trasformazione Margine Est

SUB-AMBITO 20S3

PSC- Foglio 7

CTG 01- Tutele e Vincoli Ambientali
CTG 02- Emergenze culturali, storiche e paesaggistiche
CTG 03- Rispetti e Limiti all'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti

Parte I: Stato di fatto
scala 1:5000



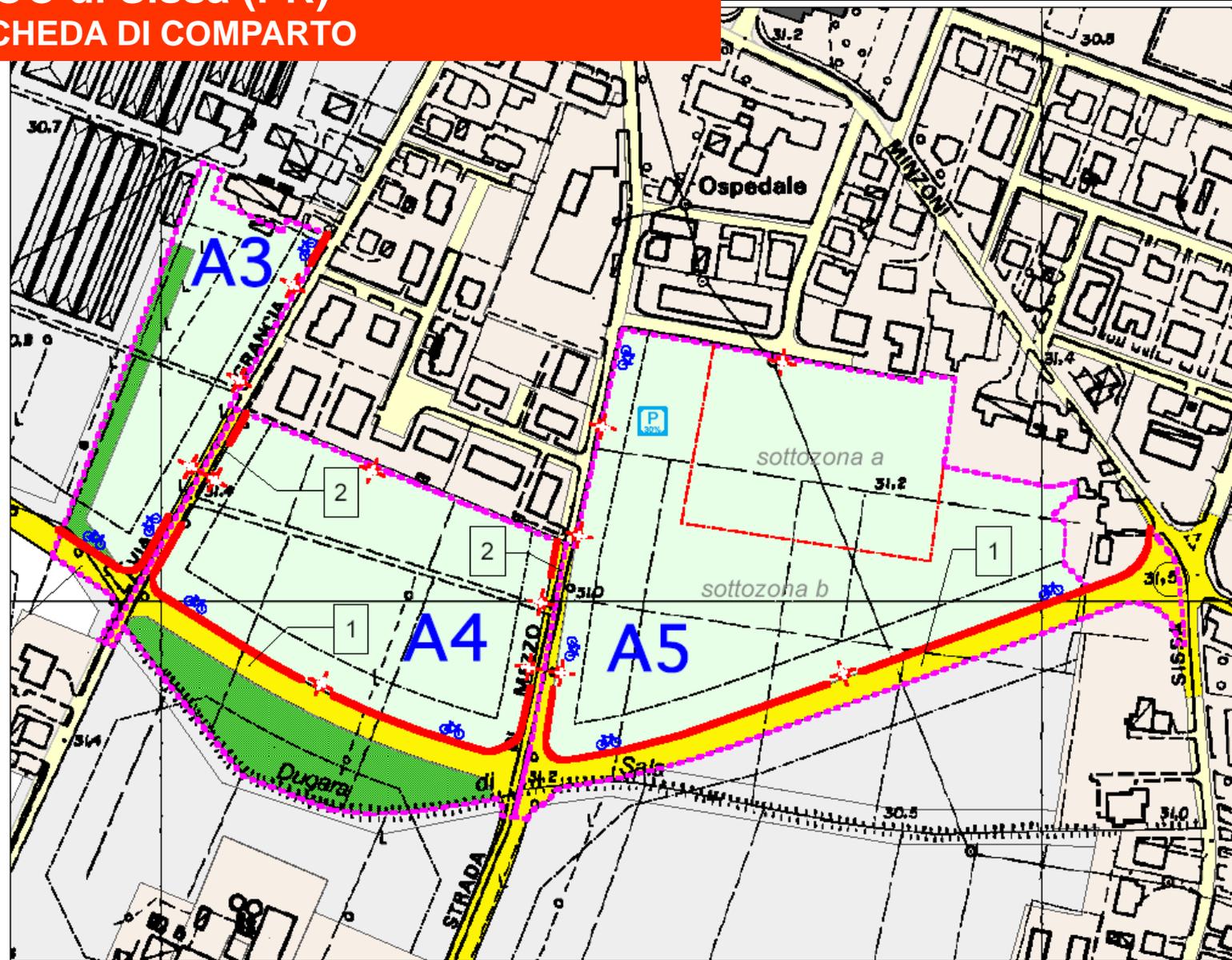
Legenda

- | | | |
|--|--|---|
| perimetro del comparto | Fascia C (RSFF, e PAI) | Fascia di rispetto stradale ed autostradale (nuovo codice della strada, D.L. 285/92 e successive modifiche) |
| Zona di rispetto dei pozzi (gruppiabili allargata) | Fascia di rispetto degli elettrodi (0,2 micro Tesla) | Fascia di rispetto degli elettrodi a media tensione |
| Settori di ricarica di tipo B | | |

POC 08

POC 08

POC di Sissa (PR) SCHEDA DI COMPARTO



TAV. 02

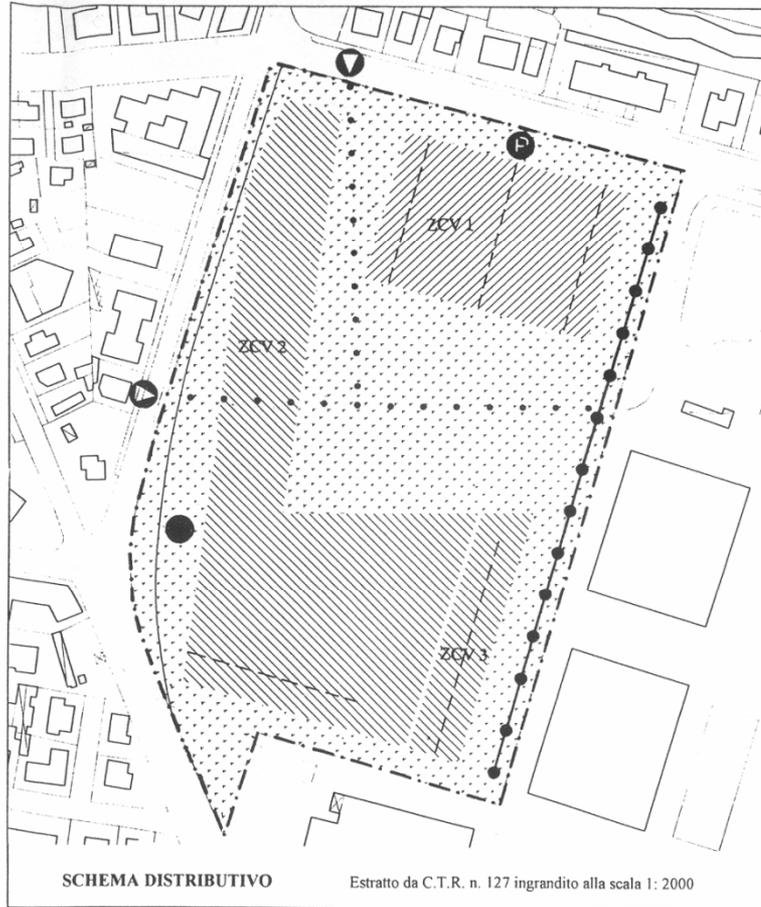
comune di
SISSA
scheda di comparto scala 1:200

Le Schede Norma – *Prescrizioni di progetto*

Scheda norma 10 A - Via Zarotto

Scheda norma 10 A - Via Zarotto

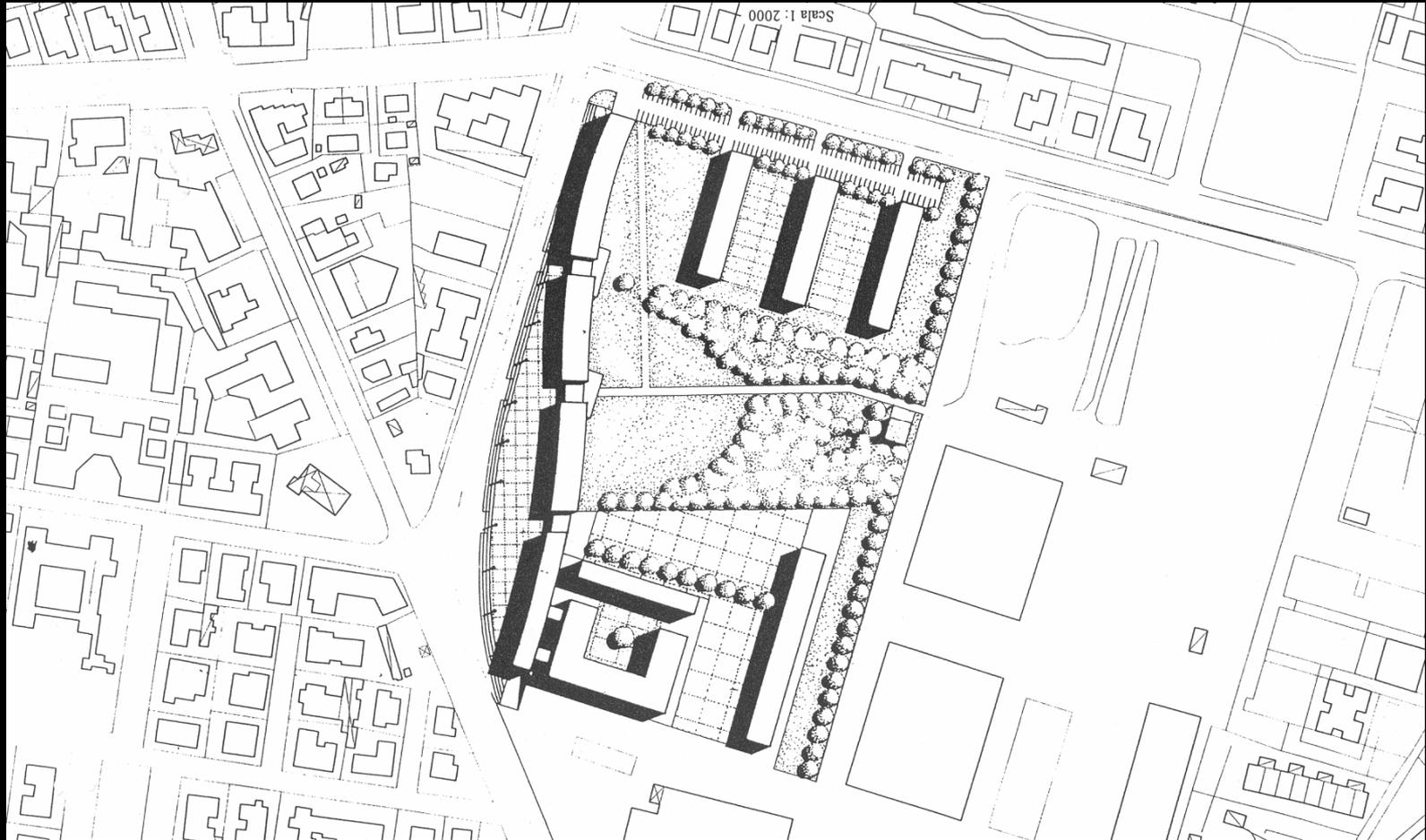
LEGENDA



LEGENDA dello schema distributivo

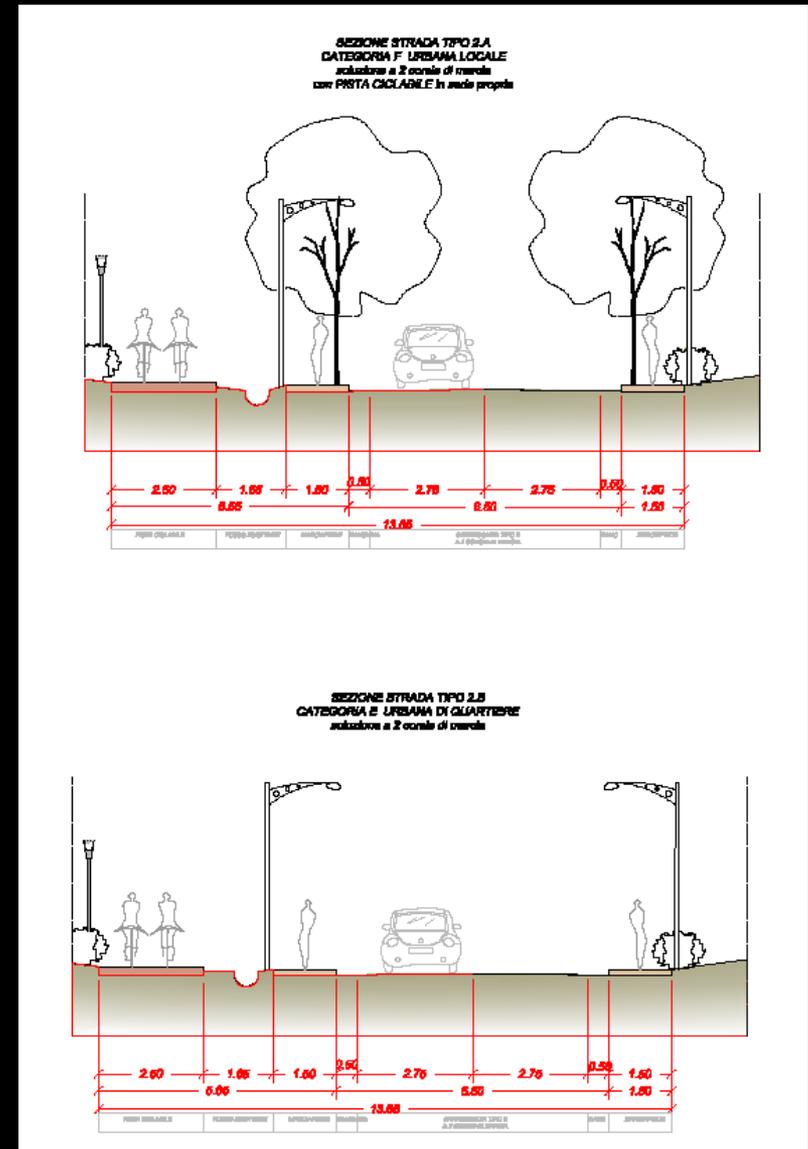
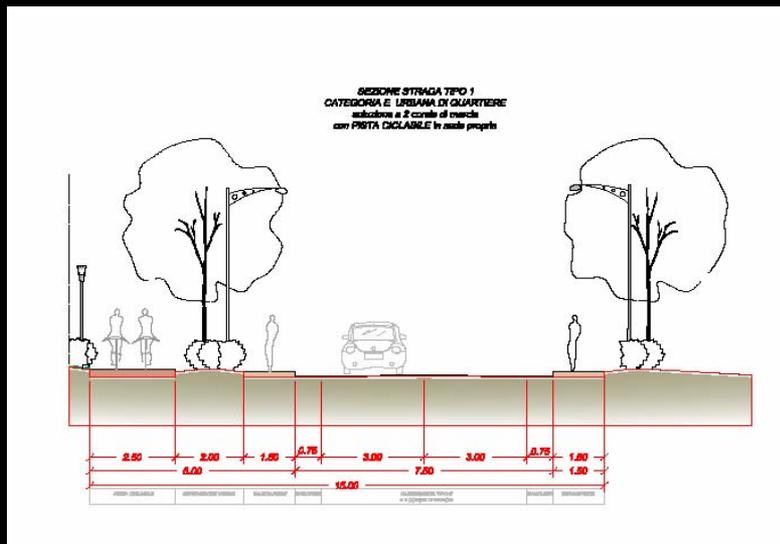
	Perimetro del comparto		Parcheggio pubblico
	Cessione		Direttrici visive
	Verde privato		Filare alberato
	ZCV (Zona di concentrazione volumetrica)		
	Infrastrutture stradali		
	Allineamento		
	Giacitura		
	Percorso pedonale		
	Spazio pavimentato pubblico		
	Attrezzature pubbliche		

Le Schede Norma – *Planivolumetrico esemplificativo*



POC di Sissa (PR)

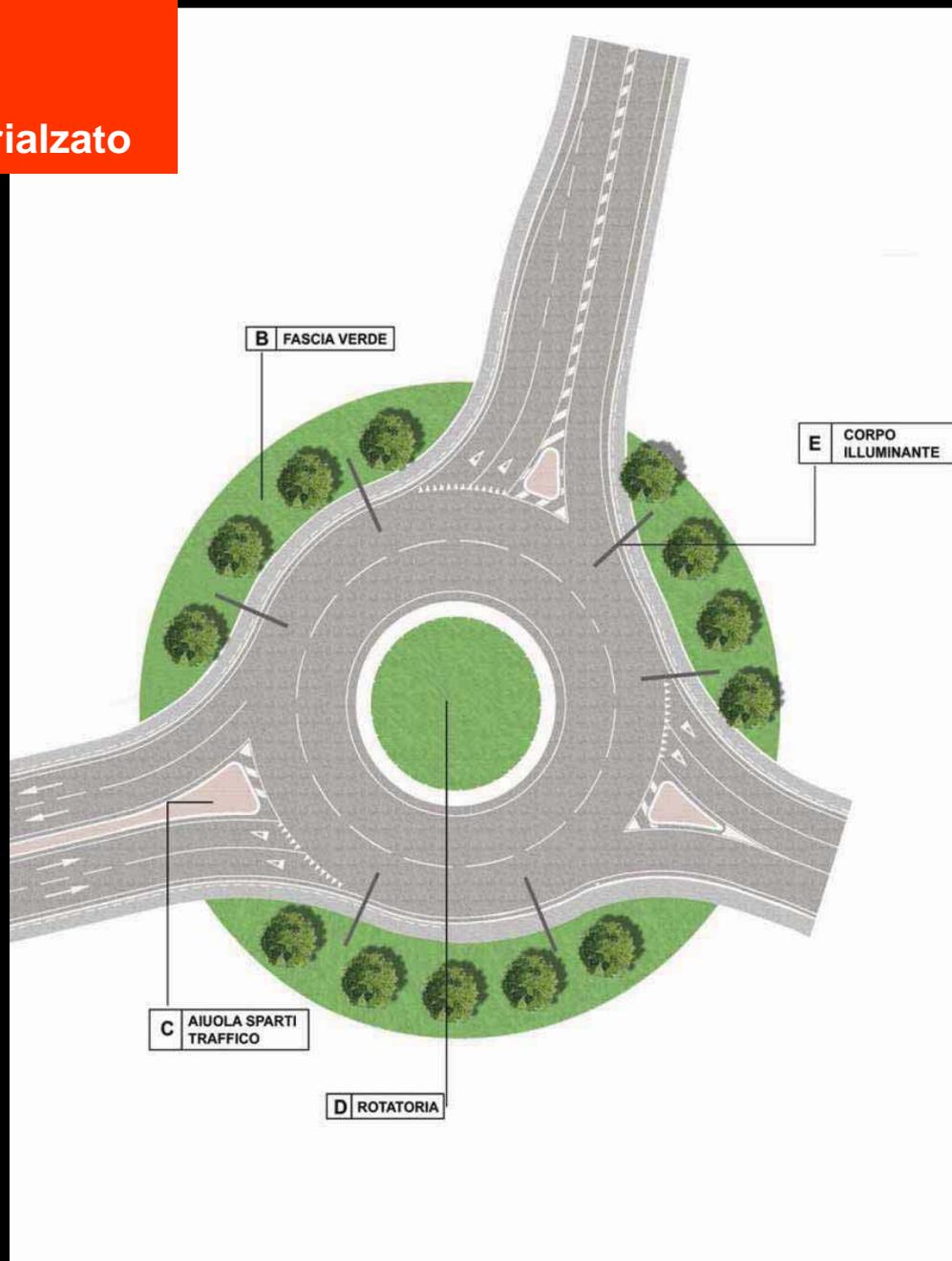
ABACO DELLE STRADE



RUE di Parma

Tipologia elementi rotatorie

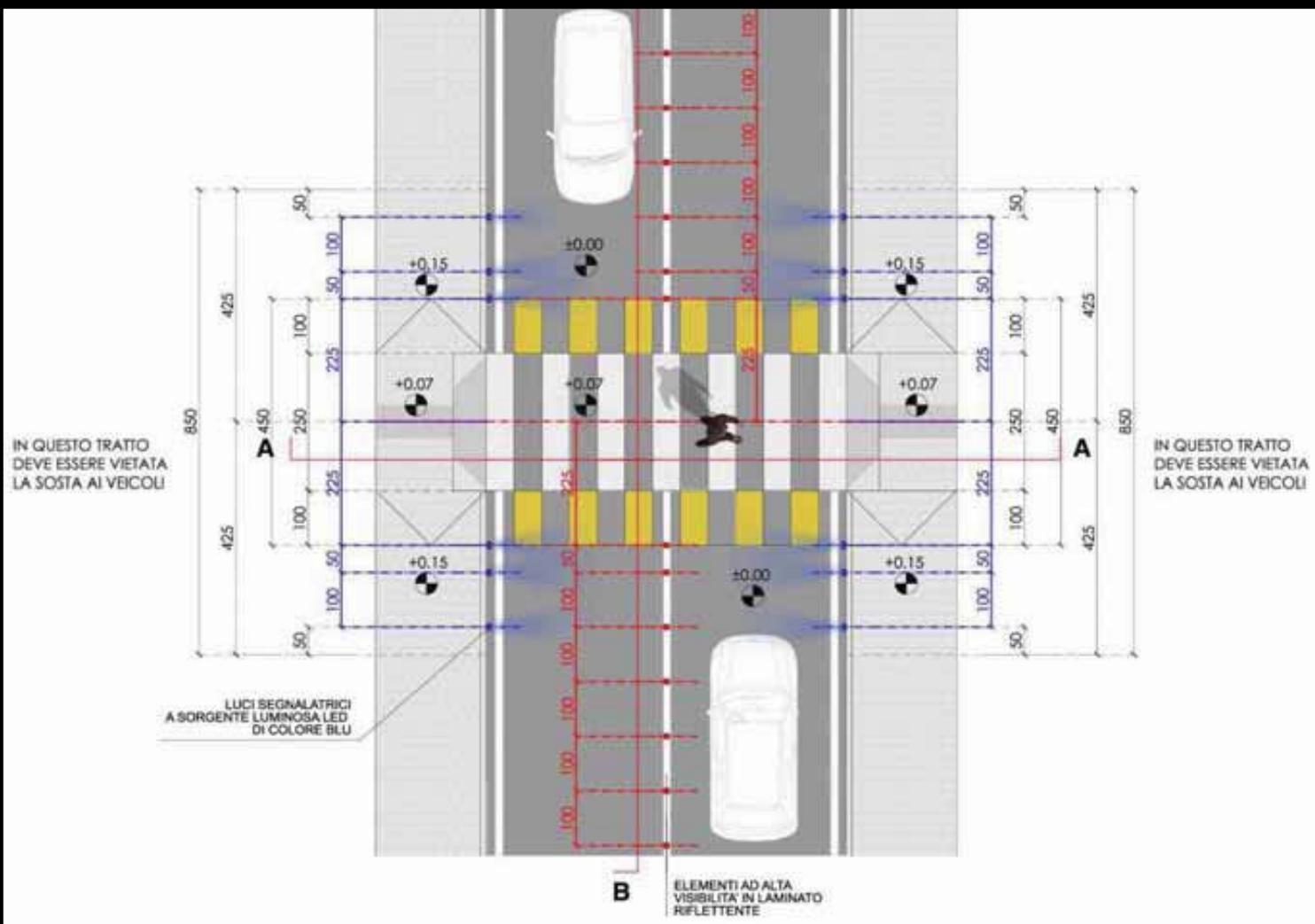
Tipologia attraversamento pedonale rialzato



RUE di Parma

Tipologia elementi rotatorie

Tipologia attraversamento pedonale rialzato



REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE)

FINALITÀ

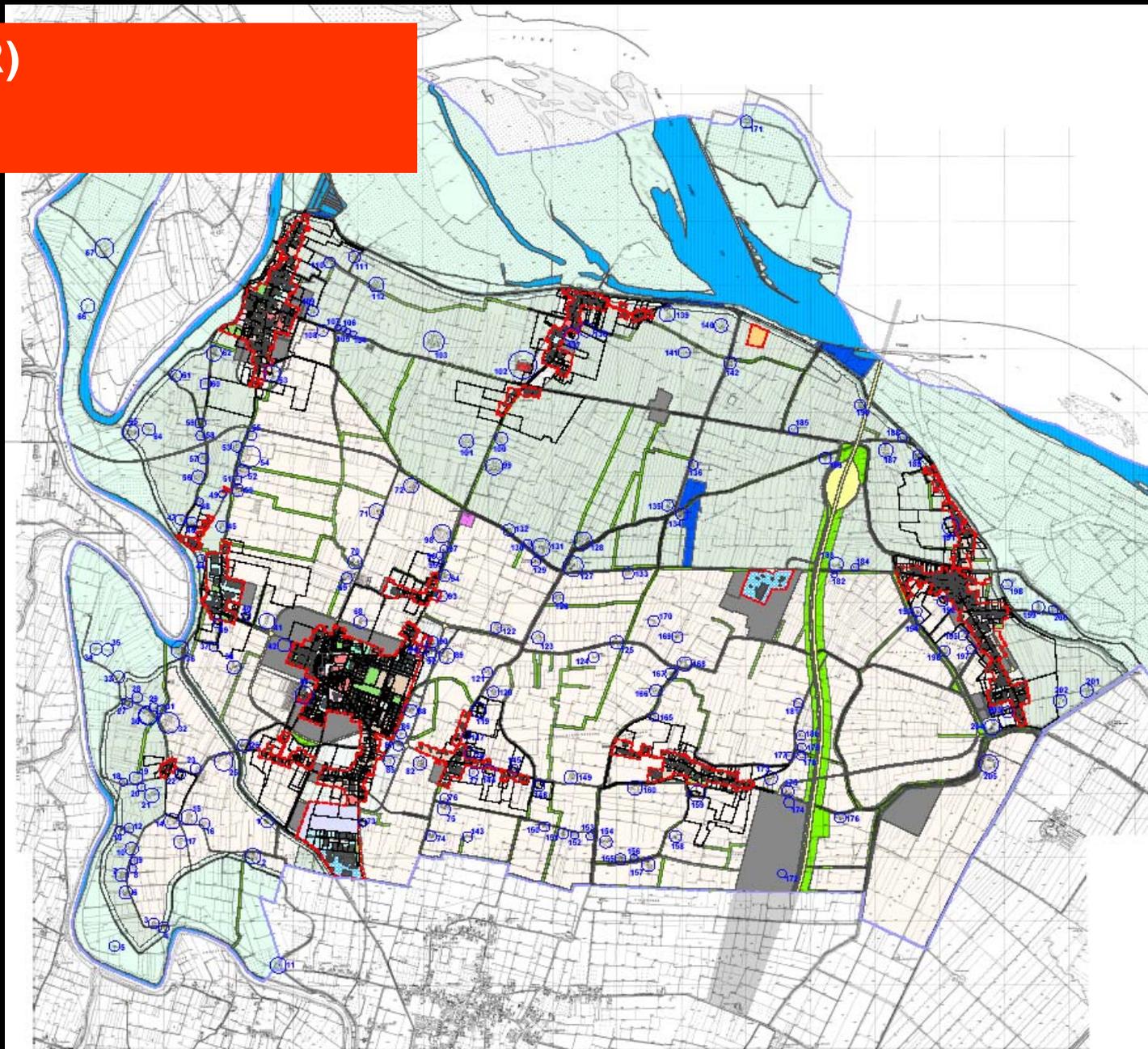
- **contiene la disciplina generale delle tipologie, dei modi di attuazione e delle destinazioni d'uso degli interventi di trasformazione sul patrimonio edilizio esistente, le norme igienico-edilizie attinenti alle attività di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edili, nonché la disciplina degli elementi architettonici, urbanistici e degli spazi verdi**
- **deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, alle direttive e agli indirizzi espressi dal PSC. In caso di difformità del RUE alle disposizioni del PSC queste ultime sono comunque prevalenti**

REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE)

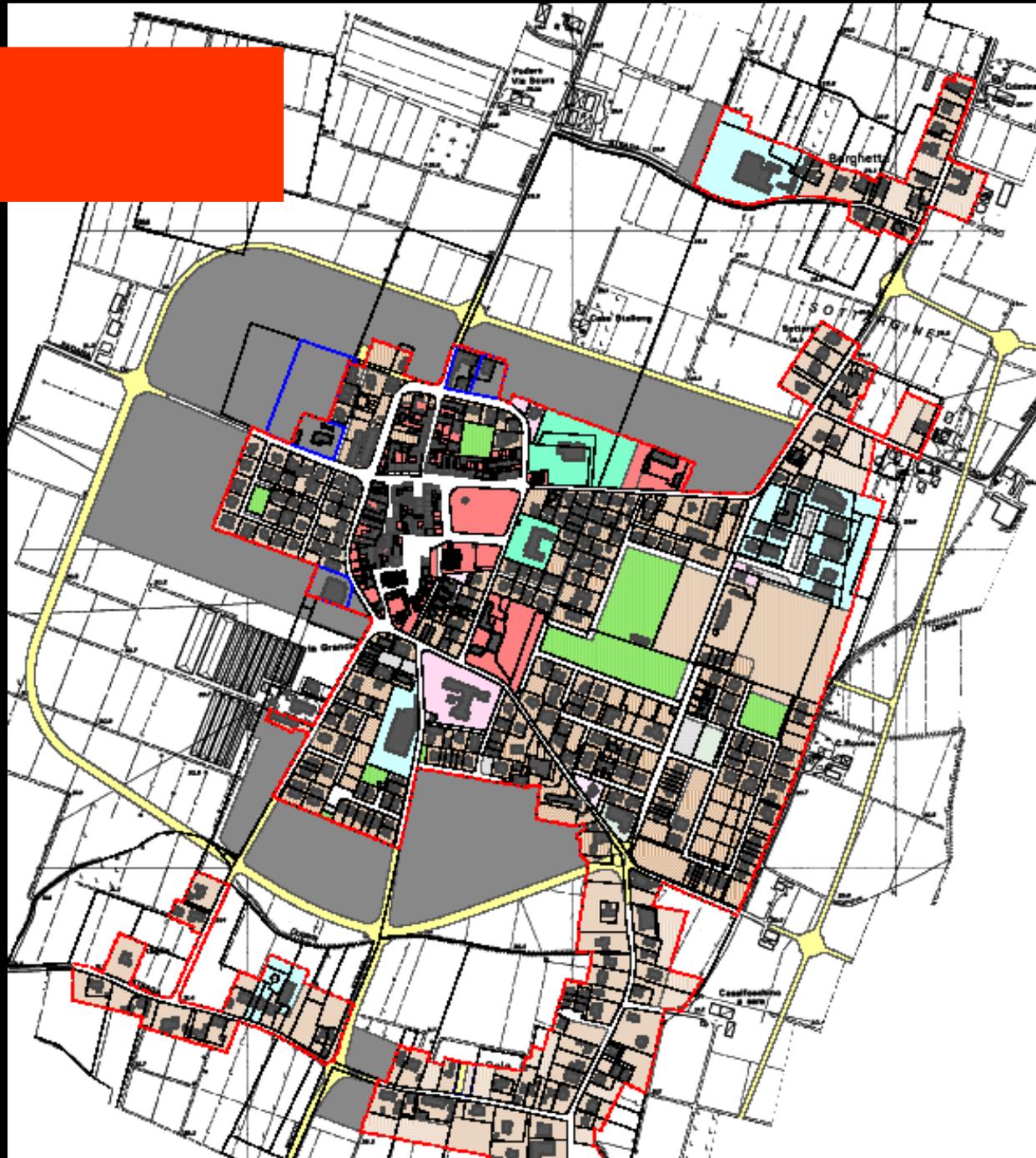
CONTENUTI

- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel sistema insediativo storico
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente negli ambiti di trasformazione per il quale il Piano Strutturale Comunale (PSC) prevede l'inserimento nel Piano Operativo comunale (POC)
- le trasformazioni negli ambiti urbani consolidati, compresi gli interventi sulle dotazioni territoriali esistenti
- le trasformazioni nel territorio rurale
- le trasformazioni negli ambiti per attività produttive esistenti
- le norme procedurali del processo edilizio
- la definizione dei parametri edilizi e urbanistici e i metodi per il loro calcolo
- la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione
- i modi di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali
- i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio

RUE di Sissa (PR)
PROGETTO
(territorio comunale)



RUE di Sissa (PR)
PROGETTO
(capoluogo)



VALSAT

Valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale

analisi dello stato di fatto	stato e tendenze evolutive dei sistemi naturali e antropici e loro interazioni (dal quadro conoscitivo)
definizione degli obiettivi	obiettivi - di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza - di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla pianificazione sovraordinata, nonché obiettivi e scelte strategiche dell'Amministrazione
individuazione degli effetti del piano	effetti delle politiche di salvaguardia e degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, tenendo conto delle possibili alternative (anche attraverso modelli di simulazione)

VALSAT

Valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale

localizzazioni alternative e mitigazioni	misure atte ad impedire gli eventuali effetti negativi ovvero quelle idonee a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte di piano ritenute comunque preferibili, (prima valutazione dei costi e dei benefici per un confronto tra le diverse possibilità)
valutazione di sostenibilità	valutazioni in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale dei contenuti dello strumento di pianificazione, con l'indicazione: - delle condizioni, anche di inserimento paesaggistico, cui è subordinata l'attuazione di singole previsioni; - delle misure e delle azioni funzionali al raggiungimento delle condizioni di sostenibilità indicate, tra cui la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione (dichiarazione di sintesi)
monitoraggio degli effetti	indicatori necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi