



Politecnico di Milano
DST - dipartimento scienze del territorio
corso di aggiornamento

IL PROGETTO DI STRADE

Milano, 22-25 maggio 1996
Direttore: Anna Moretti
Coordinatore: Giuseppe Di Giampietro

LA STRADA NEL PIANO URBANISTICO

I P.R.G. di: Iesi (1985)
Urbino (1984)
Torino (1994)
Bergamo (1995)
Il R.E. di: Bologna (1989)

Dossier a cura di:
Romina PEDROTTI, Esterino NIGRO

Segreteria del corso:

arch. G. Di Giampietro - DST, Politecnico di Milano via Bonardi, 3 - 20133 MILANO
tel 02-2399-5474 - seg. tel. 02-2682-6010 - fax 02.2399.5454

Internet: [HTTP//WWW.POLIMI.IT](http://WWW.POLIMI.IT) (sotto Facoltà architettura, DST, corsi aggiornamento)

INTRODUZIONE

JESI (AN, ab. 42000)
Piano Regolatore Generale 1985

Responsabile del Progetto
Bernardo Secchi

Gruppo di Progettazione
C. Bianchetti, S. Boeri, A. Bucci, P. Di Biagi, P. Gabellini, G. Graidì, F. Infussi, U. Ischia, G. Serrini, E. Tittarelli, C. Zagaglia

“...Jesi è una città “composta”, lo è nel suo assetto fisico, in quello economico e in quello sociale. (...) Non sono rilevabili importanti insiemi di bisogni insoddisfatti, nè vistosi squilibri tra centro e periferia, tra aree industrializzate e rurali, tra pianura e collina, tra singole zone.” (Relazione introduttiva PRG di Jesi)

Su queste premesse si rafforza una domanda sociale espressa dalla sommatoria di domande individuali a cui l'Amministrazione risponde con specifici “progetti”, dai quali ci si attende la ristrutturazione e il completamento della città.

I progetti concorrono alla formazione del “progetto del suolo”. “...Ma il suo punto di partenza è dalla parte degli spazi aperti, collettivi, pubblici. (...) Un progetto del suolo riguarda quindi la rete stradale; traccia i percorsi automobilistici, pedonali, ne definisce le intersezioni e gli spazi comuni; (...) ne indica le caratteristiche tipologiche; ne stabilisce le dimensioni, le sezioni, l'eventuale alberatura, la presenza, larghezza e configurazione dei diversi elementi, ad esempio dei marciapiedi; stabilisce rapporti tra le strade e gli accessi ai lotti e gli spazi aperti”. (Relazione Introduttiva PRG di Jesi) Attraverso il progetto del suolo il piano ristruttura la città in tre grandi sistemi: quello viabilistico, quello dei luoghi centri e quello del verde.

Elemento centrale del sistema viabilistico è l'asse Sud, un grande asse di scorrimento fluido non veloce che attraversa la città nella direzione est-ovest collegandone le principali parti, che consentirà di decongestionare il traffico su Viale Vittoria recuperando questa strada alla sua funzione urbana e commerciale.

Per il sistema dei luoghi centrali il piano prevede di favorire la concentrazione e di rafforzare la linearità del sistema prolungandolo verso sud e verso nord attraverso una politica di autorizzazioni.

Il sistema verde è fondato sulla costruzione di tre grandi parchi, Esini, Granita e Gorgolungo collegati tra loro con attraversamenti del tessuto urbano, diventandone così importante elemento di ristrutturazione. Il riconoscimento del valore morfogenetico degli spazi collettivi è individuabile anche nella zonizzazione operata dal piano che definisce le zone U e V per diversificare rispettivamente gli spazi collettivi pavimentati e piantumati.

Dal punto di vista del dimensionamento il piano prevede che l'attività edilizia residenziale, motivata soprattutto dall'aumento della famiglie, la diminuzione della loro dimensione media, continui allo stesso ritmo del decennio passato. Per lo spazio produttivo si prevede invece un'espansione più consistente di quanto previsto dai suggerimenti regionali in quanto sempre dagli studi raccolti nella Relazione Generale emerge l'importante ruolo che la città di Jesi svolge da un punto di vista produttivo nell'area vasta.

Elenco allegati

- Allegato 1 Estratti dalle NTA
- “ 1.1 Elementi costitutivi del PRG
 - “ 1.2 Indice delle NTA
 - “ 1.3 Attuazione del piano
 - “ 1.4 Definizioni
 - “ 1.5 Parti del territorio, zone e progetti
- Allegato 2 Estratto dal repertorio progetti
Progetto Asse Sud Gallodoro 1
- Allegato 3 Estratti dalle NTA
- “ 3.1 Scheda progetto Asse Sud Gallodoro 1
 - “ 3.2 Schema progetto “
- Allegato 4 Estratti dalle NTA
- “ 4.1 Estratto dall'abaco dei tipi industriali e artigianali
 - “ 4.2 “ residenziali
 - “ 4.3 “ stradali
- Allegato 5 Estratto dalla relazione Generale
La tipologia delle strade. Criteri di individuazione e strumenti di rappresentazione

Riferimenti bibliografici

BIANCHETTI C. (1989), Conoscenze e piano, Franco Angeli, Milano, 1989

GABELLINI Patrizia (1993), La strada nel PRG di Jesi e Siena, in DI GIAMPIETRO Giuseppe, Il progetto di strade: una rassegna di esperienze, Pellegrini, Cosenza, 1993, pagg. 143-163

GABELLINI Patrizia (1989), “ Il nuovo PRG di Jesi “, Marche Territorio, n° 0, Franco Angeli, Milano, 1989, pagg. 87-122

RICCI Mosè (1991), Natura della città e forma del piano, Officina, Roma, pagg. 91-99

SECCHI Bernardo (1989), Un progetto per l'urbanistica, Einaudi, Torino, 1989

SECCHI Bernardo (1987), “ Disegnare il piano”, Urbanistica, n° 89, 1987, pagg. 8-19

SECCHI Bernardo (1983), “ Caratteri, temi e progetti del nuovo PRG di Jesi”, Rassegna di architettura e urbanistica, n° 67-68, 1989, pagg. 186-209

Relazione Introduttiva PRG di Jesi

Relazione Generale PRG di Jesi

Norme Tecniche d'Attuazione PRG di Jesi

Repertori Progetti PRG di Jesi

Titolo I - Disposizioni generali

Art. 1 - Elementi costitutivi del piano regolatore generale

Il Prg è costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione introduttiva
2. Relazione generale e tavole di analisi allegata
- 2.a Relazione integrativa
 - 2.1. Famiglie con abitazioni in proprietà per numero di componenti, scala 1/5.000
 - 2.2. Popolazione residente per classi d'età, scala 1/5.000
 - 2.3. Famiglie per titolo di godimento delle abitazioni, scala 1/5.000
 - 2.4. Abitazioni non occupate sul totale, scala 1/5.000
 - 2.5. Sviluppo urbano (1814-1984), scala 1/5.000
 - 2.6. Progetti di assetto urbano (1884-1974), scala 1/5.000
 - 2.7. Funzioni, scala 1/5.000
 - 2.8. Terziario diffuso: unità d'esercizio, scale 1/5.000, 1/2.000
 - 2.9. Terziario diffuso: assi di concentrazione, scala 1/5.000
 - 2.10. Contenitori, scala 1/5.000
 - 2.11. Aree verdi, scala 1/5.000
 - 2.12. Parti di città, scala 1/5.000
 - 2.13. Suddivisione del suolo, scala 1/5.000
 - 2.14. Tipi edilizi, scala 1/5.000
 - 2.15. Uso del suolo agricolo: collina nord, scala 1/5.000
 - 2.16. Uso del suolo agricolo: pianura 1, scala 1/5.000
 - 2.17. Uso del suolo agricolo: pianura 2, scala 1/5.000
 - 2.18. Uso del suolo agricolo: collina sud, scala 1/5.000
 - 2.19. Elementi morfogenetici: sviluppo urbano, scala 1/5.000
 - 2.20. Elementi morfogenetici: la città attuale, scala 1/5.000
 - 2.21. Carta delle acclività, scala 1/10.000
 - 2.22. Zonazione sismica, scala 1/1.5000
 - 2.23. Zonazione sismica: frazioni, scala 1/5.000
 - 2.24. Carta geologica, scala 1/10.000
 - 2.25. Carta geo-morfologica, scala 1/10.000
 - 2.26. Depositi superficiali, scala 1/10.000
 - 2.27. Edificabilità di massima, scala 1/10.000
 - 2.28. Fiume Esino, scala 1/10.000
 - 2.29. Sezioni geologiche, scale 1/5.000, 1/1.000
 - 2.30. Carta idrogeologica della falda di subalveo, 1/10.000
 - 2.31. Carta della vulnerabilità della falda, 1/10.000
 - 2.32. Carta delle pericolosità geologiche, 1/10.000
 - 2.33. Carta delle emergenze paesaggistiche, dei beni storico culturali e delle Aree panoramiche, 1/25.000

3. Norme tecniche di attuazione del Prg

4. Tavole di progetto

- 4.0. Elementi strutturanti il territorio E CLASSIFICAZIONE DEI CORSI D'ACQUA, scala 1/10.000
- 4.1. Assetto del territorio rurale, scala 1/10.000
- 4.2. Progetto di suolo urbano, scala 1/5.000
- 4.3. Modalità di intervento per parti, n. 32 tavole
 - 4.3a. Il territorio rurale, scala 1/10.000, n.2 tavole
 - 4.3b. Il territorio urbano, scala 1/2.000, n. 28 tavole
 - 4.3c. Il nucleo storico, scala 1/500
 - 4.3d. Unità minime d'intervento nel nucleo storico, scala 1/500
- 4.4. Suggestimenti, scala 1/5.000
- 4.5. Vincoli, scala 1/10.000

5. Repertorio dei progetti

6. Delibera programmatica del Consiglio comunale, n. 539 del 15/7/1984

7. Preliminare del Piano regolatore generale, delibera del Consiglio comunale n. 473 del 26/3/1985.

Qualora si rilevi una mancata corrispondenza tra tavole a scale diverse, fa testo la tavola alla scala più dettagliata. QUALORA SULLA STESSA AREA E/O EDIFICIO SI SOVRAPPONGANO PIU' LIVELLI DI TUTELA, PREVALE IN OGNI CASO LA NORMA PIU' RESTRITTIVA.

Art. 2 - Valore prescrittivo degli elementi costitutivi

Hanno valore prescrittivo gli elaborati: 1, 3, 4.0., 4.1., 4.2., 4.3., 4.5.. L'elaborato 4.4. ha un valore esemplificativo, analogamente ai progetti di massima che lo corredano e che sono raccolti nell'elaborato 5, "Repertorio dei progetti". Il Repertorio raccoglie anche i progetti che non sono diventati parte integrante del Prg.

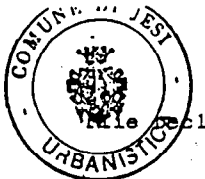
Art. 3 - Contenuti e campo di applicazione del Prg

Il presente strumento urbanistico costituisce il Piano Regolatore Generale del Comune di Jesi, elaborato ai sensi della legge 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni e secondo le indicazioni regionali relative alla predisposizione di Piani regolatori e Varianti generali (interpretazione e chiarimenti relativi agli artt. 7-8-9-10-11 L.U. 1150/42) ed in particolare secondo le indicazioni delle L.R. n. 26/87, n. 22/90, n. 13/90.

ELABORATO ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA MUNICIPALE n° 1793 DEL 30.12.1993

IL SINDACO
Ernesto Grimaldi

L'ASSESSORE
ALL'URBANISTICA E AMBIENTE
(Dott. Flavio Donati)



Comune di Jesi - Piano Regolatore Generale

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Testo corretto con le controdeduzioni (89/91) e le
prescrizioni (93) del PGRM del. n. 2560 del 7.6.93
(in MAIUSCOLO le prescrizioni del PGRM)

INDICE

Titolo I - Disposizioni generali

- Art. 1 - Elementi costitutivi del piano regolatore generale
- Art. 2 - Valore prescrittivo degli elementi costitutivi
- Art. 3 - Contenuti e campo di applicazione del Prg

Titolo II - Definizioni

- Art. 4 - Regole, tipi, assetto distributivo
- Art. 5 - Tipo edilizio
- Art. 6 - Tipo stradale
- Art. 7 - Assetto distributivo
- Art. 8 - Abachi
- Art. 9 - Schemi direttori per la progettazione esecutiva
- Art. 10 - Indici urbanistici ed edilizi
- Art. 11 - Superficie territoriale (St)
- Art. 12 - Superficie fondiaria (Sf)
- Art. 13 - Opere di urbanizzazione primaria
- Art. 14 - Opere di urbanizzazione secondaria
- Art. 15 - Superficie coperta (Sc)
- Art. 16 - Rapporto di copertura Sc/Sf (Rc)
- Art. 17 - Superficie utile (Su)
- Art. 18 - Superficie netta di pavimento (Snp)
- ART. 18BIS - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE

(UT = SUL/ST; SC/ST)

- Art. 19 - Rapporto SUL/SF
- Art. 20 - Altezza del fabbricato (H)
- Art. 21 - Larghezza dei fronti (L)
- Art. 22 - Volume del fabbricato (V)
- Art. 23 - Indice di densità territoriale (dt)
- Art. 24 - Indice di densità fondiaria (df)
- Art. 25 - Distanze
- Art. 26 - Filo stradale
- Art. 27 - Potenzialità edificatoria delle aree
- Art. 28 - Destinazioni d'uso

Titolo III - Attuazione del piano

- Art. 29 - Strumenti di attuazione
- Art. 30 - Tipi d'intervento
- Art. 31 - Elaborati richiesti per gli interventi
- Art. 32 - Programma pluriennale di attuazione
- Art. 33 - Priorità di attuazione

File tec1

Titolo IV - Parti del territorio, zone e progetti

- Art. 34 - Parti
- Art. 35 - Zone, sottozone e aree
- Art. 36 - Progetti

Titolo V - Disciplina del territorio

- Art. 37 - Zone A
- Art. 38 - Sottozone A1
- Art. 39 - Aree A1.1
- Art. 40 - Aree A1.2
- Art. 41 - Sottozone A2
- Art. 42 - Aree A2.1
- Art. 43 - Aree A2.2
- Art. 44 - Sottozone A3
- Art. 45 - Sottozone A4
- Art. 46 - Sottozone A5
- Art. 47 - Sottozone A6
- Art. 48 - Sottozone A7
- Art. 49 - Zone B
- Art. 50 - Sottozone B1
- Art. 51 - Sottozone B2
- Art. 52 - Sottozone B3
- Art. 53 - Scheda progetto Fater (B3.1)
- Art. 54 - Scheda progetto Pieralisi (B3.2)
- Art. 55 - Scheda progetto S.Giuseppe (B3.3)
- Art. 56 - Scheda progetto S.Maria del piano 1 (B3.4)
- Art. 57 - Scheda progetto Sadam (B3.5)
- Art. 58 - Scheda progetto S.Maria del piano 2 (B3.6)
- Art. 59 - Zone C
- Art. 60 - Scheda progetto Colle Paradiso 1 (C1)
- Art. 61 - Scheda progetto Colle Paradiso 2 (C2)
- Art. 62 - Scheda progetto Colli (C3)
- Art. 63 - Scheda progetto Erbarella alta (C4)
- Art. 64 - Scheda progetto Tornabrocco (C5)
- Art. 65 - Scheda progetto Spina (C6)
- Art. 66 - Scheda progetto Minonna (C7)
- Art. 67 - Scheda progetto Asse sud-via Roma (C8)
- Art. 68 - Scheda progetto Smia 2 (C9)
- Art. 69 - Zone D
- Art. 70 - Sottozone D1
- Art. 71 - Sottozone D2
- Art. 72 - Sottozone D3
- Art. 73 - Scheda progetto Fornace (D3.1)
- Art. 74 - Scheda progetto Sima (D3.2)
- Art. 75 - Scheda progetto Asse sud-Consortio agrario (D3.3)
- Art. 76 - Scheda progetto Smia 1 (D3.4)

- Art. 77 - Scheda progetto Collegamento pedonale viale della Vittoria-Vallato Pallavicino (D3.5)
- Art. 78 - Scheda progetto Collegamento pedonale S.Marco-piazza delle Conce (D3.6)
- Art. 79 - Sottozona D4
- Art. 80 - Scheda progetto Asse sud-Gallodoro 1 (D4.1)
- Art. 81 - Scheda progetto Cartiere vecchie (D4.2)
- Art. 82 - Scheda progetto Asse sud-Zipa 1 (D4.3)
- Art. 83 - Scheda progetto Asse sud-Zipa 2 (D4.4)
- Art. 84 - Scheda progetto Interporto (D4.5)
- Art. 85 - Scheda progetto Asse sud-Gallodoro 2 (D4.6)
- Art. 86 - Sottozona D5
- Art. 87 - Zona E
- Art. 88 - Sottozona E1
- Art. 89 - Aree E1.1
- Art. 90 - Aree E1.2
- Art. 91 - Aree E1.3
- Art. 92 - Aree E1.4
- Art. 93 - Aree E1.5
- Art. 93bis - Aree E1.6 - Crinali
- Art. 93ter - Aree E1.7 - Versanti (15°-18°)
- Art. 93quater - Aree E1.7 - Versanti (>18°)
- Art. 93quinquies - Aree E1.8 - Paesaggio agrario-storico
- Art. 94 - Sottozona E2
- Art. 95 - Aree E2.1
- Art. 95bis - Aree E2.1a - Aree di esondazione
- Art. 96 - Aree E2.2, E2.3, E2.4
- Art. 97 - Zona F
- Art. 98 - Zona S
- Art. 99 - Zona V
- Art. 100 - Sottozona VA
- Art. 101 - Sottozona VC
- Art. 102 - Sottozona VG
- Art. 103 - Sottozona VO
- Art. 104 - Sottozona VP
- Art. 105 - Scheda progetto Esino (VP 1)
- Art. 106 - Sottozona VR
- Art. 107 - Sottozona VS
- Art. 108 - Sottozona VV
- Art. 109 - Sistemi di spazi collettivi
- Art. 110 - Strade
- Art. 111 - Sottopasso di via Marconi
- Art. 112 - Asse sud
- Art. 113 - Viale della Vittoria
- Art. 114 - Strade di distribuzione
- Art. 115 - Percorsi pedonali

- Art. 116 - Sottozona UC
- Art. 117 - Sottozona UL
- Art. 118 - Sottozona UP
- Art. 119 - Sottozona UZ
- Art. 120 - Calcolo degli standards

Titolo VI - Norme transitorie e finali

- Art. 121 - Altri vincoli
- Art. 122 - Realizzazioni in corso
- Art. 123 - Situazioni esistenti difformi da quelle previste
- Art. 124 - Aree agricole interessate da opere stradali

Allegati

- Allegato 1 - Abaco dei tipi residenziali
- Allegato 2 - Abaco dei tipi industriali e artigianali
- Allegato 3 - Abaco dei tipi rurali
- Allegato 4 - Abaco dei tipi stradali
- Allegato 5 - Schema progetto Fater (B3.1)
- Allegato 6 - Schema progetto Pieralisi (B3.2)
- Allegato 7 - Schema progetto S.Giuseppe (B3.3)
- Allegato 8 - Schema progetto S.Maria del piano 1 (B3.4)
- Allegato 9 - Schema progetto Sadam (B3.5)
- Allegato 10 - Schema progetto S.Maria del piano 2 (B3.6)
- Allegato 11 - Schema progetto Colle Paradiso 1 (C1)
- Allegato 12 - Schema progetto Colle Paradiso 2 (C2)
- Allegato 13 - Schema progetto Colli (C3)
- Allegato 14 - Schema progetto Erbarella alta (C4)
- Allegato 15 - Schema progetto Tornabrocco (C5)
- Allegato 16 - Schema progetto Spina (C6)
- Allegato 17 - Schema progetto Minonna (C7)
- Allegato 18 - Schema progetto Asse sud-via Roma (C8)
- Allegato 19 - Schema progetto Smia 2 (C9)
- Allegato 20 - Schema progetto Fornace (D3.1)
- Allegato 21 - Schema progetto Sima (D3.2)
- Allegato 22 - Schema progetto Asse sud-Consortio agrario (D3.3)
- Allegato 23 - Schema progetto Smia 1 (D3.4)
- Allegato 24 - Schema progetto Collegamento pedonale viale della Vittoria-Vallato Pallavicino (D3.5)
- Allegato 25 - Schema progetto Collegamento pedonale S.Marco-piazza delle Conce (D3.6)
- Allegato 26 - Schema progetto Asse sud-Gallodoro 1 (D4.1)
- Allegato 27 - Schema progetto Cartiere vecchie (D4.2)
- Allegato 28 - Schema progetto Asse sud-Zipa 1 (D4.3)
- Allegato 29 - Schema progetto Asse sud-Zipa 2 (D4.4)
- Allegato 30 - Schema progetto Asse sud-Gallodoro 2 (D4.6)
- Allegato 31 - Schema progetto Esino (VP 1)
- Allegato 32 - Assi di localizzazione preferenziale del terziario diffuso
- Allegato 33 - Schema casa colonica con bigattiera

TITOLO III - Attuazione del piano

Art. 29 - Strumenti di attuazione

Il Prg si attua attraverso piani urbanistici preventivi di iniziativa pubblica o privata e attraverso intervento edilizio diretto.

I piani urbanistici preventivi sono:

- piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata (Pp), leggi n. 1150/42, n. 765/67 e successive modifiche ed integrazioni
- piani di lottizzazione di iniziativa pubblica o privata (Pdl), leggi n. 1150/42, n. 765/67 e successive modifiche ed integrazioni
- piani per l'edilizia economica e popolare (Peep), leggi n. 167/62, n. 865/71 e successive modifiche ed integrazioni
- piani per gli insediamenti produttivi (Pip), legge n. 865/71 e successive modifiche ed integrazioni
- piani di recupero d'iniziativa pubblica o privata (Pdr), legge n. 457/78, titolo IV.

Gli strumenti di attuazione diretta sono:

- concessioni edilizie, legge n. 10/77 e successive modifiche ed integrazioni, in particolare legge n. 94/82
- autorizzazioni edilizie, legge n. 10/77 e successive modifiche ed integrazioni, in particolare legge n. 94/82.

Il Prg prevede anche un "progetto di massima" di iniziativa pubblica o privata quando l'intervento edilizio diretto interessa aree ed edifici posti in particolari contesti ed il rilascio di concessioni ed autorizzazioni deve avvalersi delle informazioni essenziali al fine di valutare l'inserimento dell'opera. La presentazione e l'approvazione del progetto di massima sono contestuali a quelle del progetto predisposto per il rilascio della concessione o autorizzazione.

(...)

In caso di convenzione tra privati riuniti in consorzio e Amministrazione comunale (per Piani di lottizzazione o per Piani di recupero d'iniziativa privata) i vantaggi e gli svantaggi economici derivanti dall'intervento saranno ripartiti tra i privati in maniera proporzionale alla superficie dell'area di proprietà, indipendentemente dalla destinazione d'uso prevista dal Prg o dal piano di attuazione per la singola area.

Art. 4 - Regole, tipi, assetto distributivo

Gli interventi urbanistici, di riqualificazione e di nuova edificazione, sono disciplinati attraverso prescrizioni grafiche relative ad elementi in grado di identificare le modalità insediative nel territorio interessato.

La "regola" proposta è quella riconosciuta nella città esistente, quando essa appare ancora efficace perché permeabile alle nuove esigenze.

Quando le modalità passate di costruzione della città risultino inattuali o non siano riconoscibili vengono proposte modifiche e regole nuove.

Gli elementi che identificano la regola sono: il tipo edilizio e la suddivisione del suolo, il tipo stradale, l'assetto distributivo.

Tipi edilizi, suddivisione del suolo e tipi stradali sono riportati negli abachi allegati; l'assetto distributivo è sintetizzato negli schemi che corredano il Titolo V, "Disciplina del Territorio".

Art. 5 - Tipo edilizio

Per tipo edilizio si intende un esemplare di costruzione avente alcune caratteristiche relative a: planimetria, altezza media, impianto strutturale, distribuzione interna, modalità di aggregazione con edifici analoghi, rapporto con il lotto, rapporto con la strada.

I tipi edilizi riportati negli abachi vengono distinti in: residenziali, industriali e artigianali, rurali.

Art. 6 - Tipo stradale

Per tipo stradale si intende un esemplare di strada avente alcune caratteristiche relative alla dimensione ed alla divisione della carreggiata, alla presenza ed ubicazione di marciapiedi, controviali e parcheggi, alla presenza e disposizione dell'alberatura, al rapporto con l'edificazione prospiciente.

Art. 7 - Assetto distributivo

Per assetto distributivo si intende l'insieme di caratteristiche connesso al tracciato stradale, al modo in cui si articolano gli spazi, edificati e non, ponendosi in relazione gli uni con gli altri.

Art. 8 - Abachi

Le caratteristiche tipologiche degli edifici e delle strade sono definite dai seguenti abachi:

1. Abaco dei tipi residenziali
2. Abaco dei tipi industriali e artigianali
3. Abaco dei tipi rurali

I tre abachi suddetti comprendono i tipi ricorrenti nella città esistente ed alcune proposte innovative.

4. Abaco dei tipi stradali

Esso comprende solo i tipi di strade che il Prg tutela, progetta o modifica.

Gli abachi costituiscono parte integrante delle Nta.

Art. 9 - Schemi direttori per la progettazione esecutiva

L'intervento nelle aree soggette a piano urbanistico preventivo viene indirizzato anche attraverso schemi grafici che sintetizzano alcuni criteri irrinunciabili per la progettazione esecutiva.

Gli schemi costituiscono una selezione e sintesi ragionata dei progetti raccolti nel "Repertorio" e sono parte integrante delle Nta. Gli aggiustamenti che si renderanno necessari in fase di progetto esecutivo non dovranno alterarne le scelte di fondo; in questo caso non comporteranno variante al Prg.

I disegni allegati alle schede di progetto sono degli schemi direttori per la progettazione esecutiva, ovvero strumenti di indirizzo per la redazione di piani attuativi che dettagliano le previsioni del PRG. Essi aggiungono alle prescrizioni delle tavole 4.3, "Modalità di intervento per parti", indicazioni riferite al carattere dei percorsi, alle funzioni, ai tipi edilizi, agli accessi, agli allineamenti, alle parti da recuperare.

Per questo loro carattere orientativo i disegni vanno utilizzati tenendo conto delle seguenti precisazioni:

- a) le misure non sono rigorosamente in scala ed indicano solo i rapporti di massima tra le aree libere e quelle edificate;
- b) hanno valore prescrittivo:
 - i tracciati delle strade e le aree destinate a servizi e attrezzature di interesse collettivo disegnati sulle tavole "Modalità di intervento per parti";
 - i limiti della superficie che può essere coperta (salvo comprovate esigenze tecniche). Il perimetro dell'area indicata come edificabile non va considerato perimetro del corpo di fabbrica;

Art. 36 - Progetti

Per le zone e sottozone da ristrutturare (B3 e D3) o di nuova edificazione (C e D4) sono stati predisposti altrettanti progetti. Essi sono riportati sulla tav. 4.4. e sono compresi, nelle loro diverse versioni, nel "Repertorio". Gli elementi considerati irrinunciabili per l'attuazione del Prg sono riassunti sulle tavv. 4.1, 4.2, 4.3 e specificati nelle schede e negli schemi di corredo allegati a queste norme. I progetti sono: Fater (B3.1); Pieralisi (B3.2); S. Giuseppe (B3.3); S. Maria del Piano 1 (B3.4); Sadam (B3.5); S. Maria del piano 2 (B3.6); Colle Paradiso 1 (C1); Colle Paradiso 2 (C2); Colli (C3); Erbarella alta (C4); Tornabrocco (C5); Spina (C6); Minonna (C7); Asse sud-via Roma (C8); Smia 2 (C9); Fornace (D3.1); Sina (D3.2); Asse sud-Consortio agrario (D3.3); Smia 1 (D3.4); Collegamento pedonale viale della Vittoria-Vallato Pallavicino (D3.5); Collegamento pedonale S. Marco-piazza delle Conce (D3.6); Asse sud-Gallodoro 1 (D4.1); Cartiere vecchie (D4.2); Asse sud-Zipa 1 (D4.3); Asse sud-Zipa 2 (D4.4); (...); Asse sud-Gallodoro 2 (D4.6). Ad essi si aggiunge il progetto per l'area del fiume Esino (VP1).

Titolo IV - Parti del territorio, zone e progetti

Art. 34 - Parti

Per parte si intende una porzione di città e di territorio riconoscibile e distinguibile dalle altre per almeno uno dei seguenti elementi fisici: tipo edilizio, modalità di suddivisione del suolo (in lotti, fondi, comparti non lottizzati), tracciato stradale, articolazione degli spazi.

Art. 35 - Zona, sottozona e aree

Il territorio è suddiviso in zone, sottozone e aree. Per l'individuazione delle zone si sono seguiti i criteri di fondo del DM 1444/68, specificati dalla Regione ("Indirizzi per la redazione e/o revisione degli strumenti urbanistici"); per l'articolazione in sottozone e in aree si sono utilizzati i criteri morfologici che hanno portato al riconoscimento delle parti di città e di territorio.

Le prescrizioni sono riferite a zone, sottozone e aree.

Il Prg individua le seguenti zone e sottozone:

A - Zone nelle quali uno o più elementi che caratterizzano la struttura fisica sono considerati tuttora vitali, permanenze di un passato non prossimo che mantengono senso e valore per la città.

La suddivisione in sottozone (A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7) fa riferimento alle differenti caratteristiche degli elementi suddetti: A1, nucleo di origine romana: edifici, lotti, tracciato e spazi urbani si propongono come un insieme unico fortemente articolato; A2, addizione rinascimentale: un tracciato regolare e gerarchizzato partisce dal suolo in grandi lotti-isolato rettangolari; gli edifici si dispongono sui bordi del lotto in modo da costituire una cortina stradale ed una corte interna; A3, borghi ed edilizia cresciuta lungo le direttrici storiche: i lotti si allineano in senso perpendicolare al tracciato e gli edifici ne ricalcano l'andamento creando delle schiere; A4, addizione del primo Novecento: una maglia ortogonale, parzialmente gerarchizzata, ordina l'allineamento degli edifici che si accostano gli uni agli altri ai bordi degli isolati creando una cortina stradale e cortili interni; A5, quartiere di edilizia operaia degli anni Trenta: le unità edilizie sono progettate unitariamente così da creare un sistema di spazi privati e semi pubblici; A6, edilizia borghese del primo Novecento: villette e palazzine si dispongono lungo un viale alberato che costituisce la spina ordinatrice della lottizzazione; A7, edifici isolati aventi carattere di monumento e documento storico (chiese, ville, palazzi, opifici, complessi rurali).

Le sottozone A1 e A2 si articolano in aree.

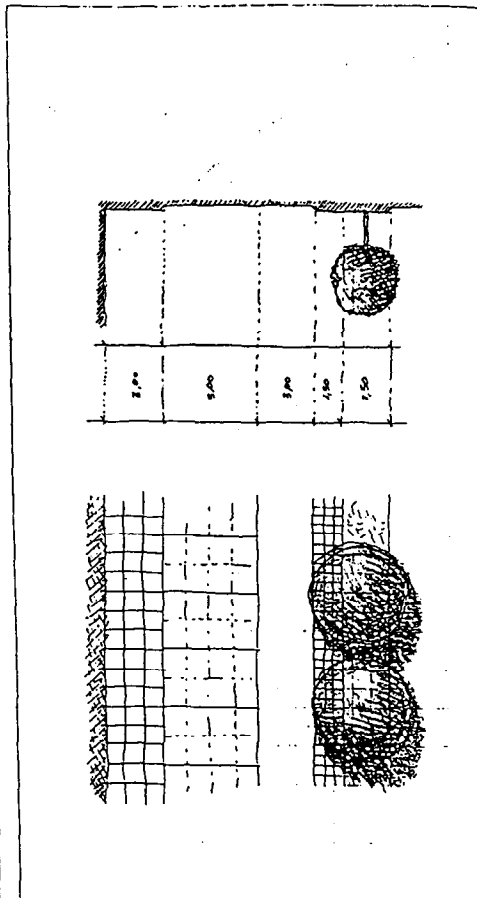
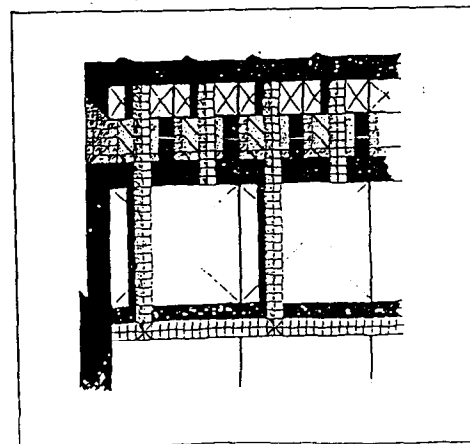
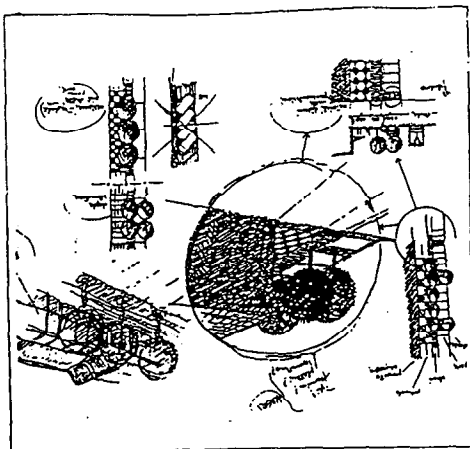
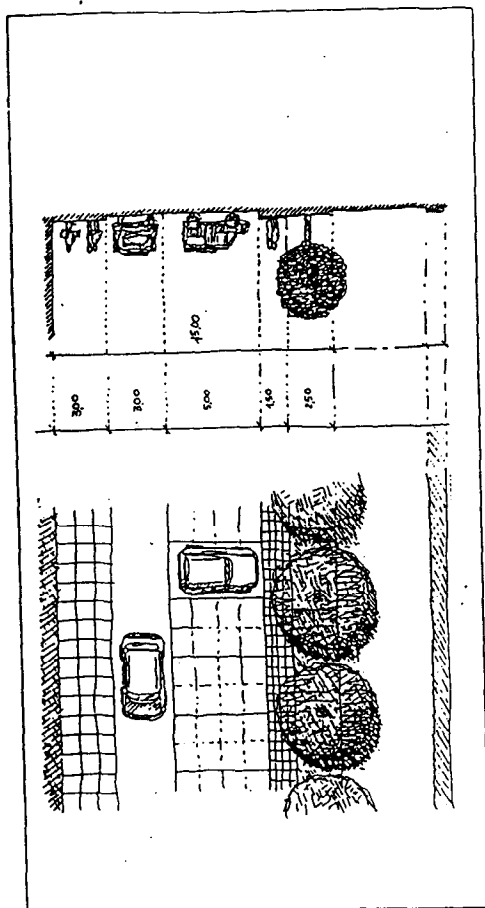
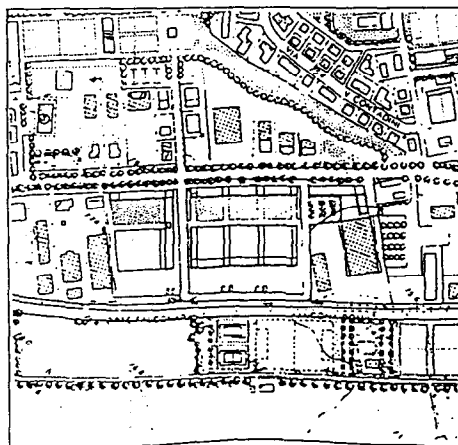
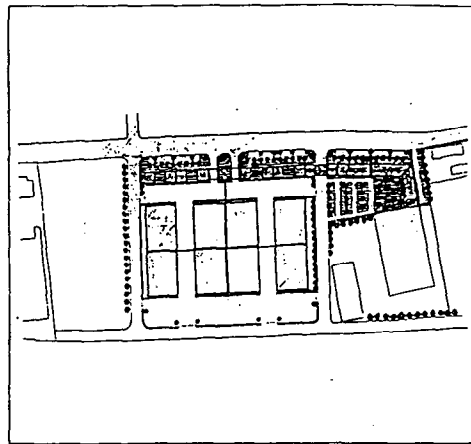
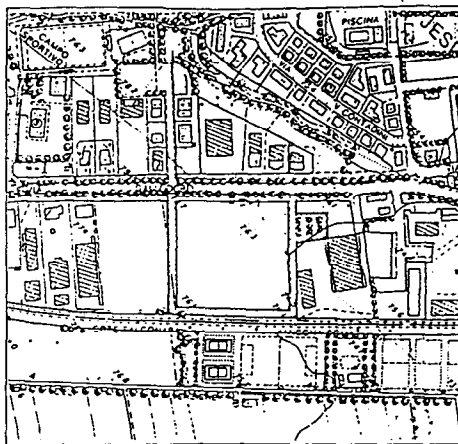
Progetto di nuova edificazione e completamento: l'area oggetto della proposta è situata in una zona artigianale mista a residenza che recentemente ha subito trasformazioni funzionali in favore di attività commerciali connesse all'artigianato. Essa è posta a sud - est della città, lungo il nuovo asse di scorrimento previsto dal P.R.G., per la definizione del quale l'organizzazione morfologica e funzionale dell'area assumono grande importanza.

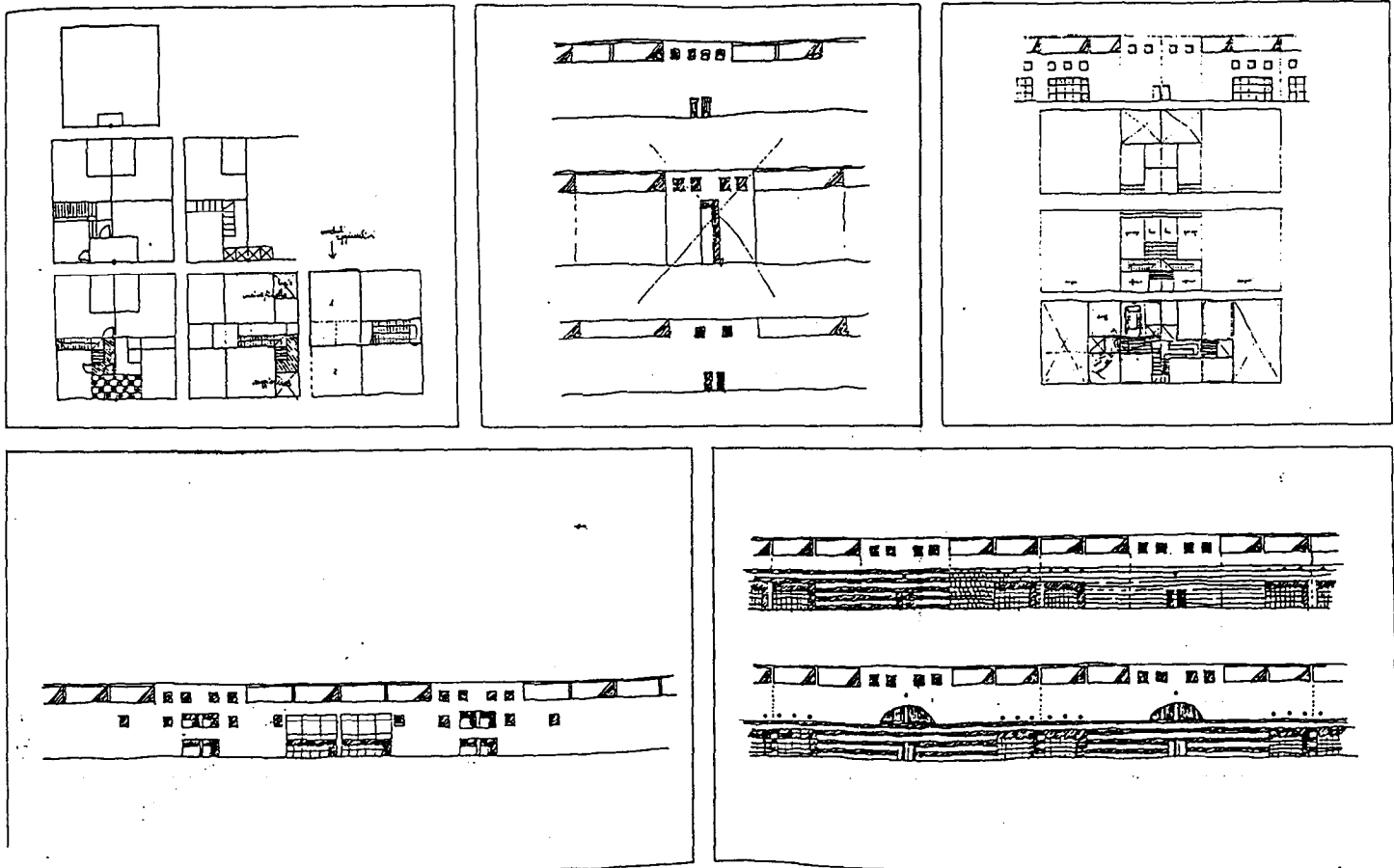
Tema del progetto è lo studio di una tipologia di edifici per attività artigianali che preveda una frammentazione delle funzioni e la definizione del fronte stradale in questo tratto dell'asse sud. Lungo la strada il progetto organizza una fascia di parcheggi alberati ed un percorso pedonale che li separa dal fronte continuo edificato. Gli edifici di due o tre piani prevedono residenze ai piani superiori, uffici ed attività di tipo espositivo - commerciale connesse alla produzione artigianale ai piani terra.

Sul retro di questa prima fascia edificata sono localizzati gli edifici artigianali costituiti da moduli differentemente aggregabili.

Le due fasce parallele edificate sono divise da un'area che può essere prevista a verde connesso alla residenza o a piazzali di distribuzione a servizio delle attività produttive.

Lo studio è stato esteso anche all'area adiacente occupata da alcuni edifici artigianali e commerciali che vengono mantenuti; si prevede la continuazione della fascia di parcheggi alberati lungo la strada e degli edifici residenziali misti alle attività espositive e terziarie.





26

Art. 60 - Scheda progetto Asse sud-Gallodoro (Pd. 1)

Area attestata su via Gallodoro, parzialmente edificata e da completare con nuova edificazione.

- Superficie territoriale = mq 52.300
- Superficie coperta (massima) = mq 12.000
- Servizi e spazi collettivi (minimo): piazza (mq 650)
- Parcheggio (minimo) = mq 2.900 (116 posti auto)

Destinazioni d'uso previste: artigianato di produzione, esposizioni, esercizi commerciali ed uffici privati e pubblici, residenze.

L'edificazione nel grande isolato dovrà organizzarsi per fasce parallele a via Gallodoro, diversificate dal punto di vista morfologico e funzionale:

1° fascia: parcheggi alberati come nei lotti già edificati

2° fascia: edifici aggregati in modo lineare di 2 o 3 piani (classe 3b dell'Abaco dei tipi industriali e artigianali)

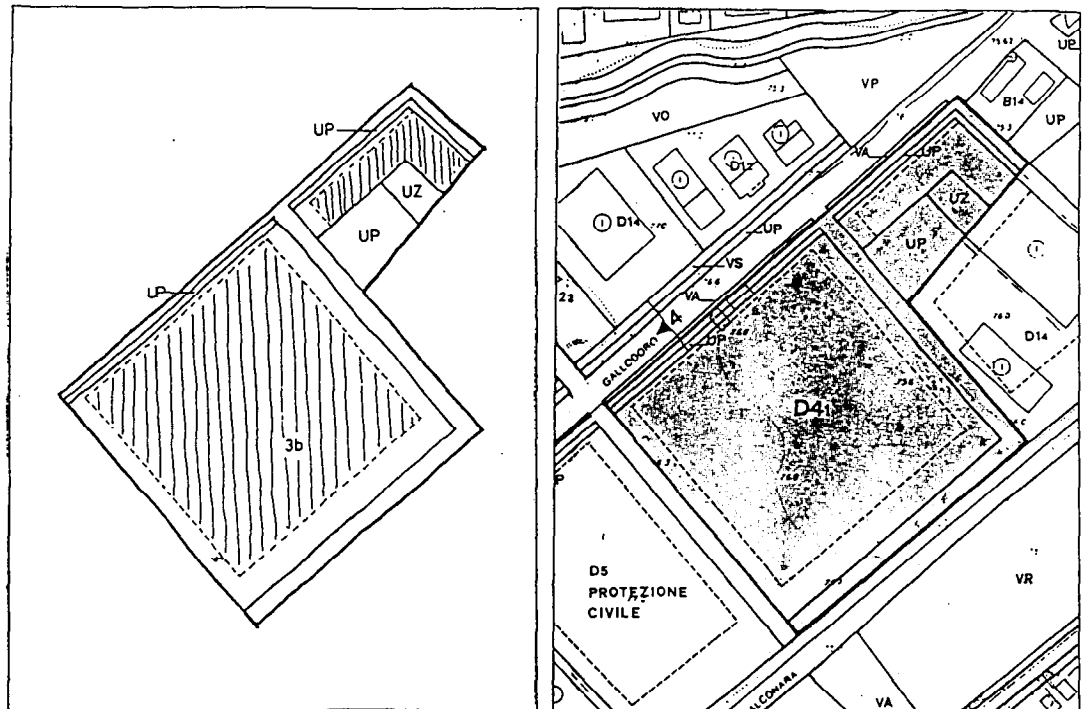
3° fascia: area di distribuzione

4° fascia: capannoni modulari (classe 3b dell'Abaco dei tipi industriali e artigianali).

Nell'isolato posto a nord-est, gli edifici attorno alla piazza ed al parcheggio dovranno avere caratteri tipologici analoghi a quelli previsti nelle 2° fascia dell'isolato grande.

Strumento d'intervento: piano urbanistico preventivo.

Schema allegato n.26.



Allegato 3.1

Art. 80 - Scheda progetto Asse sud - Gallodoro 1 (D4.1)

LO STRUMENTO ATTUATIVO (PIANO URBANISTICO PREVENTIVO) DOVRA' PREVEDERE LA DOTAZIONE MINIMA DI STANDARDS COME SOMMATORIA DELLE SINGOLE DOTAZIONI PRESCRITTE PER OGNI DESTINAZIONE PREVISTA (INDUSTRIALE, COMMERCIALE-DIREZIONALE, RESIDENZIALE)

Area attestata su via Gallodoro, parzialmente edificata e da completare con nuova edificazione.

- Superficie territoriale = mq. 32.300
- Superficie coperta (massimo) = mq. 12.000
- Servizi e spazi collettivi (minimo): piazza (mq. 650)
- Parcheggi (minimo) = mq. 2.900 (116 posti auto)

Destinazioni d'uso previste: artigianato di produzione, esposizioni, esercizi commerciali ed uffici privati e pubblici, residenze.

L'edificazione nel grande isolato potrà organizzarsi per fasce parallele a via Gallodoro, diversificate dal punto di vista morfologico e funzionale:

- 1° fascia: parcheggi alberati, come nei lotti già edificati
- 2° fascia: edifici aggregati in modo lineare (...) (classe 3b dell'Abaco dei tipi industriali e artigianali) (...)
- 3° fascia: area di distribuzione
- 4° fascia: capannoni modulari (classe 3b dell'Abaco dei tipi industriali e artigianali).

Nell'isolato posto a nord - est, gli edifici attorno alla piazza ed al parcheggio dovranno avere caratteri tipologici analoghi a quelli previsti nella 2° fascia dell'isolato grande.

ULTERIORI PRESCRIZIONI

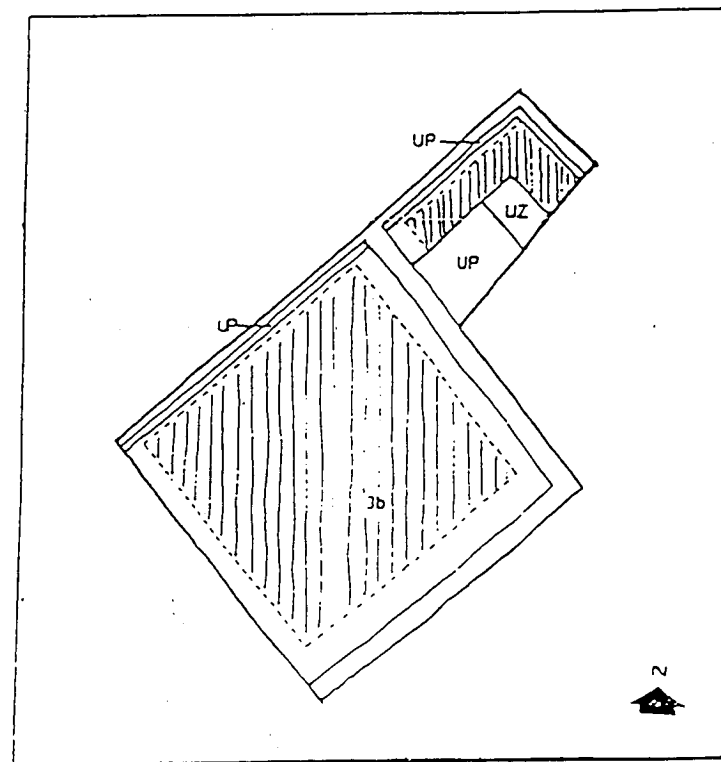
- INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE MAX SC/ST = 0,37 (MQ. 12.000/32.300)
- NON E' CONSENTITA L'AGGIUNTA DI UN PIANO DESTINATO A RESIDENZA
- NON SONO CONSENTITE DEROGHE ALL'ALTEZZA MAX PREVISTA SIA PER GLI EDIFICI PRODUTTIVI, SIA PER QUELLI RESIDENZIALI, PARI A ML. 9
- E' CONSENTITA LA CLASSE 3A. IN ALTERNATIVA ALLA 3B, IN RAGIONE DEL 50% MAX DEGLI EDIFICI PREVISTI DAL PIANO URBANISTICO PREVENTIVO
- AGGREGAZIONE LINEARE DI EDIFICI TIPO 3B
- PREVISIONE DI DUE FASCE ALBERATE (ANCHE PARCHEGGI ALBERATI) LUNGO VIA GALLODORO E LUNGO IL LATO OPPOSTO ESPOSTO VERSO LA ZONA AGRICOLA, ONDE CREARE VERI E PROPRI SCHERMI ALLA EDIFICAZIONE
- UTILIZZO DEI TIPI EDILIZI 3A, 3B, 2B
- LO STRUMENTO ATTUATIVO DOVRA' REGOLAMENTARE SOLUZIONI ARCHITETTONICHE DEI PROSPETTI E DI ARREDO URBANO UNITARIE (RECINZIONI, PAVIMENTAZIONI, ILLUMINAZIONE, ECC...)
- NON SONO VINCOLANTI: LO SCHEMA VIARIO PROPOSTO; LA DISTRIBUZIONE DELL'EDIFICATO SECONDO FASCE LINEARI (TRANNE QUELLE VERDI PERIMETRALI) SECONDO I TIPI 3A, 3B, 2B; L'UBICAZIONE DELLE ZONE UZ - UP (TRANNE LE UP PREVISTE LUNGO VIA GALLODORO)

Strumento d'intervento: piano urbanistico preventivo.

Allegato 3.2

Comune di Jesi - Piano regolatore generale
Norme tecniche di attuazione

Allegato 26 : Schema progetto Asse sud-Gallodoro 1 (D4.1)



Comune di Jesi - Piano Regolatore Generale
Norme tecniche di attuazione

Allegato 2: Abaco dei tipi industriali e artigianali

I disegni degli abachi industriali e artigianali sono degli "esempi". Ciò significa che:
- le misure non sono in scala, esse indicano solo i rapporti di massima tra le grandezze delle parti che costituiscono gli edifici;

- piante, prospetti e sezioni suggeriscono delle possibili soluzioni, non le prescrivono.

Sono vincolanti invece i "criteri" che presiedono alla modalità di aggregazione degli edifici ed alla loro collocazione nel lotto, nonché gli indici numerici che corredano i disegni stessi.

Per le definizioni e per la misurazione di Sf, Sc, Rc, Sul, Sul/Sf, H, L, V, distanze, si vedano rispettivamente gli articoli 12, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 25 di queste norme.

- PER LE CLASSI 1, 2, 3 E' CONSENTITO UN SOLO ALLOGGIO PER UNITA' PRODUTTIVA, PURCHE' DI PERTINENZA DEL PROPRIETARIO O DEL CUSTODE DELLA STESSA UNITA' (O DEL TITOLARE CHE EVENTUALMENTE SUBENTRI ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA) AL FINE DI EVITARE CHE SI CREI UN TESSUTO RESIDENZIALE AUTONOMO NON FUNZIONALMENTE CONNESSO A QUELLO PRODUTTIVO.

L'ALLOGGIO E' DA CONSIDERARSI UNITA' IMMOBILIARE SEPARATA DA QUELLA ADIBITA A FUNZIONI PRODUTTIVE. FERMO RESTANDO LA SUDETTA PRESCRIZIONE.

PER UNITA' PRODUTTIVA SI INTENDE L'UNITA' EDILIZIA DESTINATA ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA.

IL RISPETTO DEGLI STANDARDS URBANISTICI PER TUTTI GLI INTERVENTI DI CARATTERE RESIDENZIALE-PRODUTTIVO-COMMERCIALE-DIREZIONALE DOVRA' RISULTARE DAL COMBINATO DISPOSTO DAI PUNTI 1 E 2 DELL'ART. 5 DEL DM. 2-4-68 N. 1444, INTEGRATO DALLE ALIQUOTE DI STANDARDS RELATIVE ALLE VOLUMETRIE RESIDENZIALI DI CUI ALL'ART. 3 DEL CITATO DM.

Classe 3 dell'Abaco dei tipi industriali e artigianali: capannoni con casa isolata

Sia gli edifici produttivi, sia gli edifici residenziali possono essere isolati (3a) oppure accorpati a schiera (3b). Le residenze prospettano sulla stessa strada.

- Lotto minimo = mq. 800
- Sc minima dell'edificio produttivo = mq. 300
- Rc complessivo massimo = 45%
- Piani consentiti per gli edifici produttivi e per gli edifici residenziali: interrato, terra, primo
- H massima edificio produttivo = ml. 9; H massima edificio residenziale = ml. 9
- Distanza minima dai confini stradali = ml. 10 (fissa sulla viabilità principale) e = ml. 5 dai confini interni (queste distanze possono essere modificate (...)) SOLO IN PRESENZA DI PIANI ATTUATIVI CON SOLUZIONI PLANOVOLUMETRICHE ESTESE ALLA INTERA AREA DI INTERVENTO)
- Distanza minima tra edificio produttivo ed edificio residenziale = ml. 10, comunque non inferiore ad H dell'edificio più alto, con H misurata all'estradosso della copertura
- 1 solo alloggio per ogni UNITA' PRODUTTIVA

Il piano interrato dell'UNITA' PRODUTTIVA è destinato a depositi. Il piano terra ed il primo piano sono destinati ad attività artigianali, uffici, spazi espositivi. Il piano terra dell'edificio residenziale è destinato ad uffici, spazi espositivi, pertinenze dell'UNITA' PRODUTTIVA, commercio. Il primo piano a residenza.

- Sul residenziale massima per unità produttiva = mq. 132
- Sul massima per uffici = mq. 11% Sc di ogni unità produttiva (per unità con Sc inferiore a mq. 600, Sul per uffici = mq. 66)
- Sul massima per esposizioni nell'UNITA' PRODUTTIVA = 55% della Sul complessiva; Sul massima per esposizioni nell'edificio residenziale = mq. 66
- Superficie minima per parcheggi = 10% Sf

Gli ingressi agli uffici ed agli spazi espositivi, all'interno dell'edificio, dovranno essere separati da quelli della residenza.

Il piano interrato, il cui perimetro massimo dovrà coincidere con quello dell'edificio, potrà avere accessi solamente all'interno del fabbricato. Solo nel caso di interrato con H inferiore a ml. 2,70 è consentito un accesso all'esterno, secondo le prescrizioni dell'Ufficio urbanistica e della Commissione edilizia.

Il garage di pertinenza dell'alloggio potrà essere ubicato al piano interrato o al piano terra.

LA SUPERFICIE MINIMA PER I PARCHEGGI PRIVATI DOVRA' ESSERE PARI A QUANTO PREVISTO DALLA LEGGE 122/69.

L'alloggio è da considerarsi unità separata da quella adibita a funzioni produttive.

Per particolari e comprovate esigenze tecnico - produttive (...) è consentita la costruzione di impianti TECNOLOGICI SPECIALI INDISPENSABILI PER LA SPECIFICA PRODUZIONE AZIENDALE, FERMO RESTANDO IL RAPPORTO DI COPERTURA FISSATO, con altezza MAX di ml. 15 e con Sc pari al 20% della Sc complessiva dell'edificio. (...)

La distanza dai confini interni degli impianti SARA' PARI ALL'ALTEZZA DEI MEDESIMI, IN OGNI CASO NON SUPERIORE A ML.15, con H calcolata all'estradosso della copertura.

3

MODALITA' AGGREGAZIONE

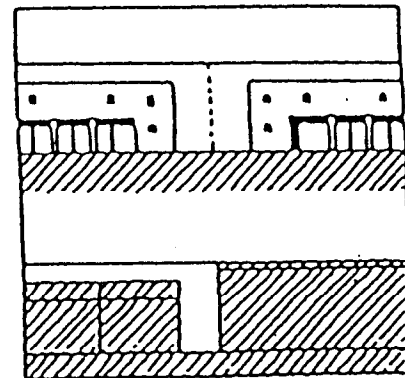
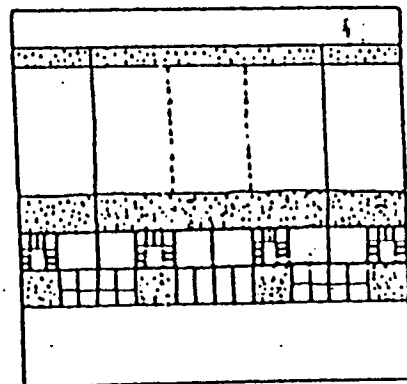
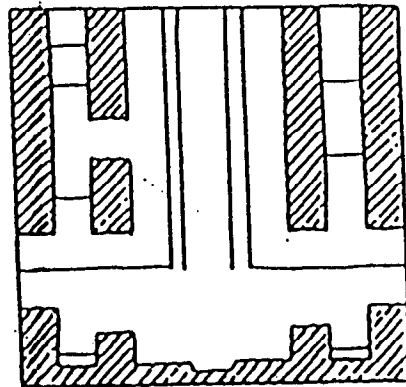
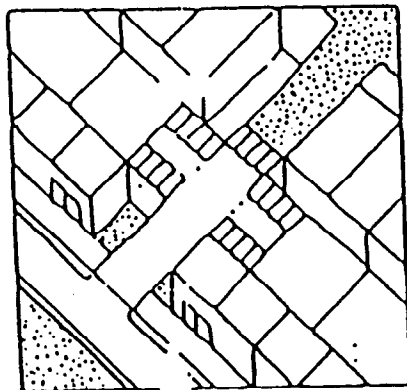
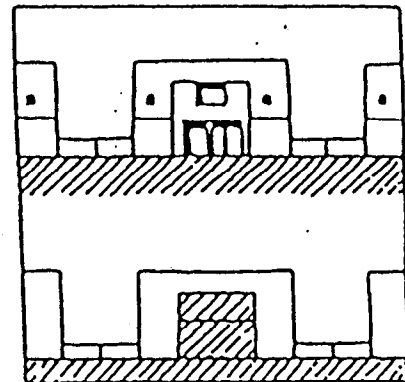
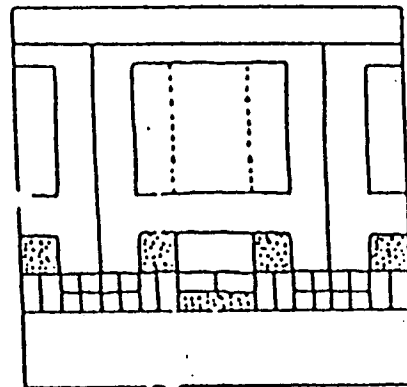
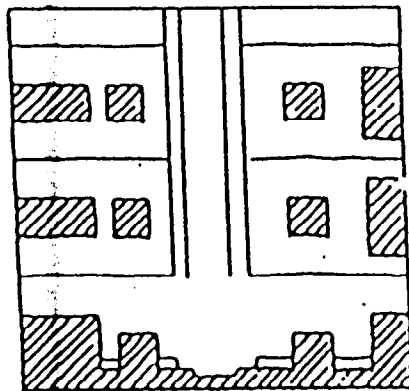
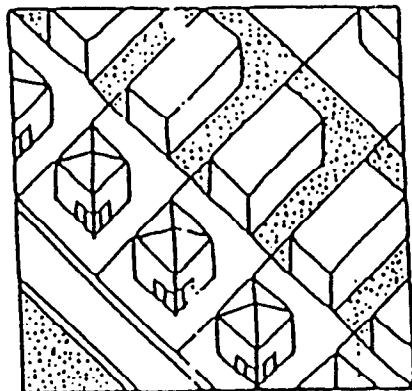
PIANTE

PROSPETTI E SEZIONI

a

CAPANISCI CON CASA ISOLATA

b



Comune di Jesi - Piano Regolatore Generale
Norme tecniche di attuazione

NORMA COMUNE A TUTTI GLI ABACHI

I TIPI EDILIZI PREVISTI DAGLI ABACHI DEI TIPI RESIDENZIALI, DEI TIPI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI, INSERITI NEI PIANI URBANISTICI PREVENTIVI, DOVRANNO RISPETTARE QUANTO DISPOSTO DAL 2° COMMA DELL'ART. 9 DEL DM 2-4-68, A MENO DELLA PREVISIONE DI SOLUZIONI PLANOVOLUMETRICHE ESTESE ALL'INTERA AREA DI INTERVENTO E QUANTO STABILITO DALLA LEGGE 122/89 PER CIO' CHE CONCERNE I PARCHEGGI PRIVATI.

Allegato 1: Abaco dei tipi residenziali

I disegni degli abachi residenziali sono degli "esempi". Ciò significa che:

- le misure non sono in scala, esse indicano solo i rapporti di massima tra le grandezze delle parti che costituiscono gli edifici;
- piante, prospetti e sezioni suggeriscono delle possibili soluzioni, non le prescrivono.

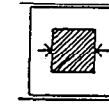
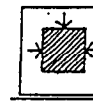
Sono vincolanti invece i "criteri" che presiedono alle modalità di aggregazione degli edifici ed alla loro collocazione nel lotto, nonché gli indici numerici che corredano i disegni stessi.

Per le definizioni e per la misurazione di Sf, Sc, Rc, SUL, SUL/SF, H, L, V, distanze, si vedano rispettivamente gli articoli 12, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 25 di queste norme.

Classe 3A dell'Abaco dei tipi residenziali: villa

- Lotto minimo = mq. 400
- Rapporto Sul/Sf = 0,55
- Sul massima = mq. 880
- H massima = 2 piani (ml. 7 con tetto a falda; ml. 7,30 con tetto piano)
- Distanza minima dalla strada = art. 9, Dm 1444 del 2/4/1968, mantenendo comunque l'allineamento esistente; dai confini interni del lotto = H/2, ma mai inferiore a ml. 5 (queste distanze possono essere modificate (...)) SOLO IN PRESENZA DI PIANI ATTUATIVI CON SOLUZIONI PLANOVOLUMETRICHE ESTESE ALL'INTERA AREA DI INTERVENTO.
- Numero massimo di alloggi = 2.

E' obbligatorio 1 posto macchina per alloggio.
Gli accessi ai garages andranno collocati preferibilmente sui fronti secondari.



Il perimetro massimo di eventuali interrati dovrà coincidere con quello dell'edificio.

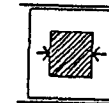
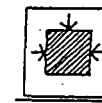
Non sono previsti: mansarde, sottotetti abitabili, attività commerciali ed artigianali. Eventuali studi professionali ed uffici non potranno occupare più del 25% della Su complessiva.

Nel caso di coperture a falda la pendenza deve essere del 30-32%.

Classe 3B dell'Abaco dei tipi residenziali: palazzina

- Lotto minimo = mq. 500
- Rapporto Sul/Sf massimo = 0,77
- Sul massima = mq. 880
- H massima = 3 piani (ml. 10,50); H minima = 2 piani
- Distanza minima dalla strada = art. 9, Dm 1444 del 2/4/1968, mantenendo comunque l'allineamento esistente; dai confini interni del lotto = H/2, ma mai inferiore a ml. 5 (queste distanze possono essere modificate (...)) SOLO IN PRESENZA DI PIANI ATTUATIVI CON SOLUZIONI PLANOVOLUMETRICHE ESTESE ALL'INTERA AREA DI INTERVENTO.
- Numero massimo di alloggi = 4; numero minimo = 3

E' obbligatorio 1 posto macchina per alloggio.
Gli accessi ai garages andranno collocati preferibilmente sui fronti secondari.



Non sono previsti mansarde e sottotetti abitabili.

Il perimetro massimo di eventuali interrati dovrà coincidere con quello dell'edificio.

Eventuali negozi, laboratori artigianali, studi professionali ed uffici non potranno occupare più del 25% della Su complessiva.

Nel caso di copertura a falda la pendenza deve essere del 30-32%.

3

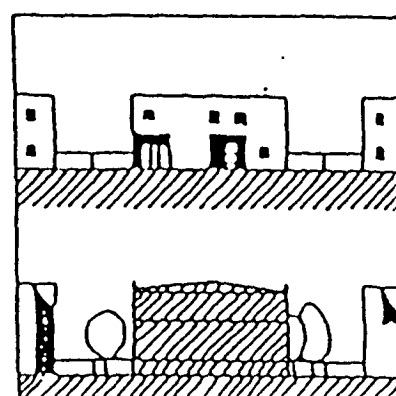
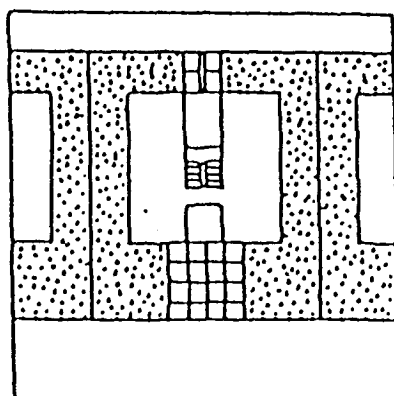
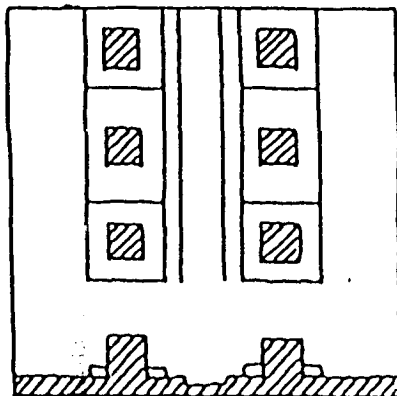
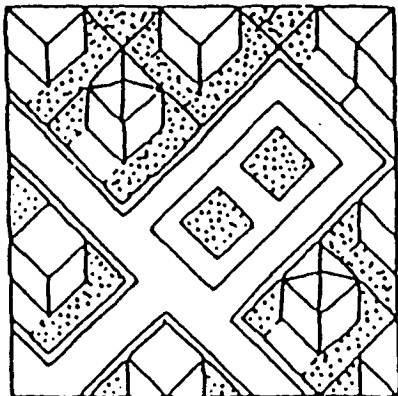
MODALITA' DI AGGREGAZIONE

PIANTE

PROSPETTI E SEZIONI

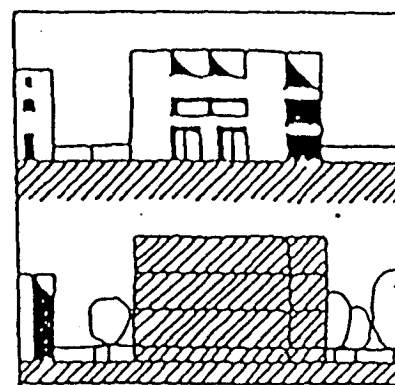
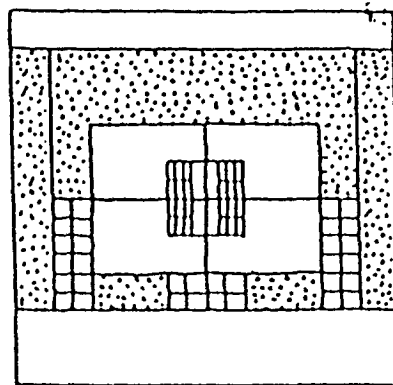
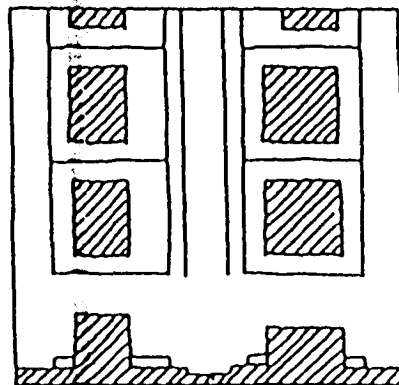
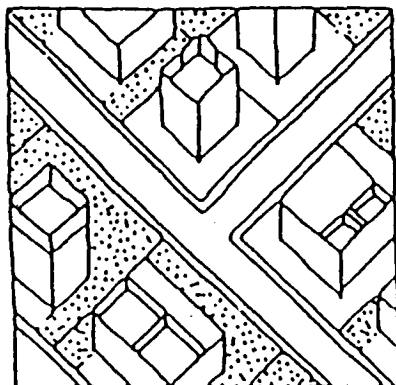
VILLE

A



PALAZZINE

B



Comune di Jesi - Piano Regolatore Generale
Norme tecniche di attuazione

Allegato 4: Abaco dei tipi stradali

Il numero che contraddistingue ciascun tipo di sezione e pianta stradale corrisponde a quello indicato sulle tavole 4.3b "Modalità di intervento per parti: il territorio urbano". Uno stesso numero può riferirsi a più strade. Sezione e pianta individuano il tratto stradale più significativo.

Allegati 5-31: Schemi direttori per la progettazione esecutiva

I disegni allegati alle schede di progetto sono degli schemi direttori per la progettazione esecutiva, ovvero strumenti di indirizzo per la redazione di piani attuativi che dettagliano le previsioni del Prg. Essi aggiungono alle prescrizioni delle tavole 4.3, "Modalità di intervento per parti", indicazioni riferite al carattere dei percorsi, alle funzioni, ai tipi edilizi, agli accessi, agli allineamenti, alle parti da recuperare. Per questo loro carattere orientativo i disegni vanno utilizzati tenendo conto delle seguenti precisazioni.

a) Le misure non sono rigorosamente in scala ed indicano solo i rapporti di massima tra le aree libere e quelle edificate.

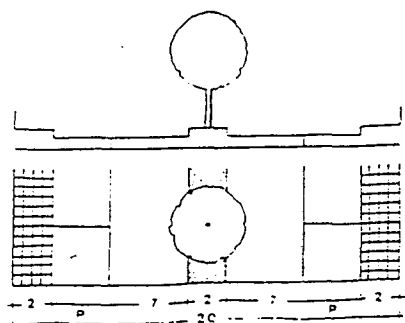
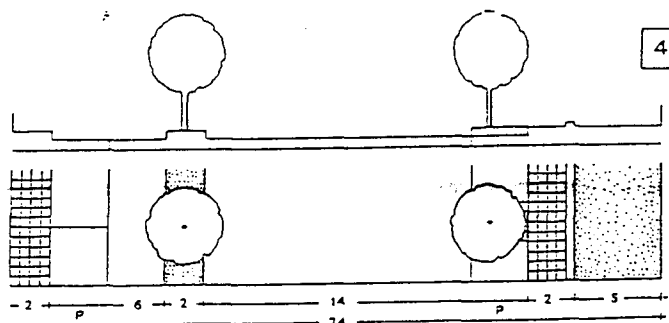
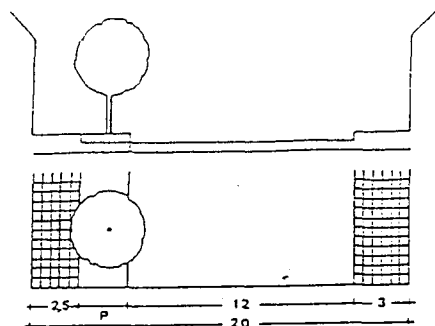
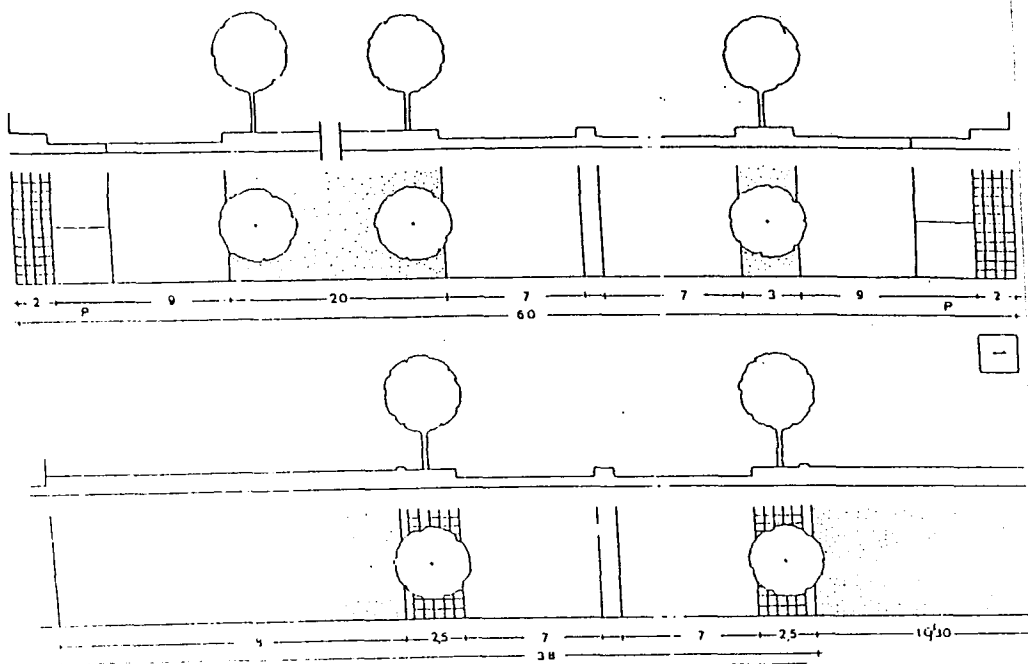
b) Hanno valore prescrittivo:

- i tracciati delle strade e le aree destinate a servizi e attrezzature di interesse collettivo disegnati sulle tavole "Modalità di intervento per parti";
- i limiti della superficie che può essere coperta (salvo comprovate esigenze tecniche). Il perimetro dell'area indicata come edificabile non va considerato perimetro del corpo di fabbrica;
- i tipi edilizi. Quando non vi siano ulteriori specificazioni sono da intendersi validi a tutti gli effetti gli abachi.
- IL RAPPORTO SUL/ST (SUPERFICIE UTILE LORDA/SUPERFICIE TERRITORIALE VALORE NUMERICO ESPRESSO IN MQ/MQ)
- IL RAPPORTO SC/ST (SUPERFICIE COPERTA/SUPERFICIE TERRITORIALE VALORE NUMERICO ESPRESSO IN MQ/MQ)
- LO STANDARD DI MQ. 21/AB PER LE SOTTOZONE C E LE SOTTOZONE B3 CHE PREVEDANO TOTALE DEMOLIZIONE DEL TESSUTO ESISTENTE. QUALORA LE ZONE B3.1 - B3.6 SIANO RICONDUCEBILI ALLE ZONE "B" DEL DM. 2-4-88, IL COMPUTO DELLE AREE DESTINATE A SPAZI PUBBLICI POTRA' CONSIDERARLE DOPPIE RISPETTO A QUELLE EFFETTIVE.
- LO STANDARD DEL 10% DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE PER LE SOTTOZONE D3. D4. PER LE SOTTOZONE D3.2, D3.3 POTRA' VALERE IL COMPUTO DOPPIO DELLE AREE PUBBLICHE SE RICORRONO LE CONDIZIONI GIA' RICHIAMATE AL PUNTO CHE PRECEDE.
- LA DOTAZIONE COMPLESSIVA DI AREE A STANDARDS SARA' DETERMINATA IN BASE ALLA SOMMA DEGLI STANDARDS RELATIVI ALLE DIVERSE DESTINAZIONI D'USO.
- DOVRA' ESSERE RISPETTATA LA QUOTA DI PARCHEGGI PRIVATI PREVISTI DALLA LEGGE 122/89.
- LE PIAZZE "UZ" POTRANNO CONTRIBUIRE AL CALCOLO DEGLI STANDARDS QUALORA ESSE VENGANO EFFETTIVAMENTE "ATTEZZATE" E "PIANTUMATE".
- LA DISTANZA TRA I FABBRICATI DOVRA' ESSERE CONFORME ALL'ART. 9 DEL DM. 2-4-88 N. 1444 FATTI SALVI I CASI PREVISTI AI COMMI QUINTO E SESTO DELL'ART. 21 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34 DEL 5-8-92.

c) I valori riferiti alle aree da destinarsi a servizi e attrezzature di interesse collettivo sono dei minimi; quelli riferiti alle destinazioni d'uso sono orientativi e potranno in fase attuativa subire modificazioni dell'ordine del 5% in aumento o in diminuzione.

d) I tracciati dei percorsi pedonali sono indicativi(...)
(...)
(...)

EVENTUALI SUCCESSIVE MODIFICHE ALL'ASSETTO MORFOLOGICO DISTRIBUTIVO (DIVERSO IMPIANTO VIARIO, DIVERSA LOCALIZZAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI, DIVERSA LOCALIZZAZIONE E/O SVILUPPO DELL'EDIFICATO) PREVISTO DALLA SCHEDA SONO DA INTENDERSI VARIANTI AL PRG.



3

4

5

Legenda schemi direttori per la progettazione esecutiva

perimetro zona di progetto
 perimetri stradali e di area
 strade che sottopassano edifici
 allineamenti
 percorsi pedonali
 percorsi pedonali coperti
 passerelle pedonali
 risalite meccaniche
 accessi

aperture visuali
 fronti commerciali
 complessi direzionali

alberate (VA) e aiuole spartitraffico (VG)

aree per il gioco e la sosta (VR) e prati (VV)

giardini (VG) e parchi (VP)

edifici da recuperare

nuova edificazione (prevalentemente residenziale)
 nuova edificazione (prevalentemente industriale artigianale)

classe dell'Abaco residenziale

classe dell'Abaco industriale e artigianale

opere pubbliche

APPENDICE: LA TIPOLOGIA DELLE STRADE. CRITERI DI INDIVIDUAZIONE E STRUMENTI DI RAPPRESENTAZIONE

1. Il punto di vista. Una tipologia delle strade in grado di contribuire agli studi sulla morfologia urbana di Jesi non può rifarsi unicamente ai criteri tassonomici tradizionali, attenti in prevalenza solo ai caratteri fisico/spaziali del piano stradale a prescindere dalle caratteristiche morfologiche degli edifici che vi si affacciano e della rete viaria circostante. In questo caso invece è stata costruita una tipologia ricavata dal confronto tra due principali modalità di osservazione della rete stradale:

- la percezione puntuale e dunque essenzialmente statica della stradale e dell'edificazione prospiciente;
- la percezione dinamica dei diversi effetti che accompagnano il percorso del singolo piano stradale e delle sue articolazioni.

In entrambi i casi, la dimensione percettiva permette di cogliere meglio che non attraverso altri approcci il contributo e di diversi gradi di condizionamento esercitati dalla rete viaria nel determinare l'assetto morfologico delle differenti parti di città.

Distinte per scale e per strumenti di rappresentazione (come è evidente osservando l'abaco allegato), queste due modalità di osservazione si articolano in alcuni principali criteri di tipizzazione delle strade.

2. Il quadro interpretativo. I criteri individuati riguardano un campo di oggetti e fenomeni assai vasto ed eterogeneo: i parametri che vengono utilizzati non sono dunque tra loro comparabili, né riconducibili ad un'unica dimensione fisico/spaziale.

una rete gerarchizzata o meno, della quale fa parte la strada considerata.

3.2. Le "attrezzature" della strada: marciapiedi, illuminazione, piantumazione, spartitraffico.

La presenza di uno o più di questi elementi consente di determinare una gerarchia all'interno delle tipologie stradali riconosciute. Il livello attuale di attrezzatura di una strada è connesso generalmente all'epoca di costruzione, al tipo di edifici ad essa prospicienti, alle possibilità di dotarla di attrezzature non previste nel momento della sua costruzione. La larghezza è il parametro che prendiamo in considerazione per distinguere due tipi diversi di marciapiedi:

- a) consente il solo passaggio pedonale
- b) consente l'esistenza di una piantumazione ad alto fusto, dell'illuminazione a terra e l'espansione verso l'esterno delle attività commerciali situate al piano terreno degli edifici. L'illuminazione può essere a terra su lampioni o aerea su fili che si dipartono dai fronti degli edifici, è evidente come i diversi tipi di illuminazione siano connessi alle dimensioni dei marciapiedi.

La piantumazione può essere nel nostro caso ricondotta a tre tipi principali:

- alberi ad alto fusto ai margini esterni dei marciapiedi
- alberi ad alto fusto sullo spartitraffico che separa la sede stradale principale da strade parallele secondarie di accostamento.
- aiuole spartitraffico al centro della strada.

3.3. Tessuto prospiciente

le. Si tratta di criteri attenti a rilevare le differenze esistenti sia tra i singoli punti di osservazione di una o più strade, sia tra i micro-sistemi di viabilità urbana dotati di una evidente e sufficiente omogeneità morfologica.

Il fatto che nel corso della storia urbana di Jesi siano cambiati i connotati della relazione causale tra ordinamento viario e tessuto edilizio spiega l'impossibilità di una tipizzazione univoca e rigida è legittima altresì una tipologia che di volta in volta si costruisce a ridosso di uno o dell'altro dei due poli della relazione.

Non solo mutano nel tempo i criteri che definiscono il "tipo", ma cambiano la variabilità da considerare e i relativi parametri.

Utilizzando contemporaneamente ed elasticamente diversi criteri di tipizzazione si è inteso restituire un quadro di commistioni e di prevalenze tra singoli assetti fisico/spaziali, un quadro in cui ciò che determina il "tipo" si riconosce più per addizione e associazione che non per selezione.

3. Criteri per la differenziazione tipologica delle strade.

3.1. Larghezza della strada e sua integrazione in una rete. Al parametro della larghezza è generalmente associato il concetto di rango, ma in questo caso esso non viene usato per stabilire una gerarchia tra le varie tipologie di strade: ad ognuna di queste non corrisponde in modo biunivoco una differente larghezza della sede stradale, essa viene presa in considerazione solo relativamente al rapporto che intrattiene con le altezze degli edifici.

Invece l'attenzione alla larghezza delle strade trasversali a quella considerata pone l'accento sulla eventuale esistenza di

Ciò che si affaccia sulla sede stradale contribuisce in modo determinante alla costruzione dell'effetto urbano percepibile dalla strada. In prevalenza si tratta di fabbricati, la tipologia e la destinazione d'uso dei quali sono gli elementi che discriminano maggiormente tra le varie modalità di costruzione dei fronti stradali.

Ma non solo, anche gli spazi non edificati che concedono pause allo sguardo lungo i fronti, caratterizzano fortemente l'immagine che si offre all'osservazione. Questi spazi assumono ruoli e significati diversi a seconda della loro collocazione tra gli edifici, la loro ricorrenza, la loro maggiore o minore densità e profondità.

Quindi vengono osservati principalmente:

3.3.a) Le tipologie degli edifici prospicienti le strade considerate.

Si terrà conto in primo luogo della modalità di utilizzo del lotto alla quale si perviene per mezzo di ognuna di esse, quindi dell'effetto globale che si ottiene dalla ripetizione seriale della contiguità di successivi tipi simili. (vedi tav. 2.15)

3.3.b) La omogeneità delle dimensioni degli edifici relativamente ad ogni fronte di strada considerata.

3.3.c) Le scansioni tra gli edifici.

Il ritmo con il quale gli edifici si presentano allo sguardo varia notevolmente in ragione del tipo edilizio, quindi della utilizzazione del lotto: regolarità ed irregolarità sono in questo caso i criteri adoperati per operare una distinzione a questo riguardo.

3.3.d) La destinazione non residenziale al piano terreno degli edifici.

4. Tipi stradali riconosciuti a Jesi

I tipi stradali che qui di seguito vengono elencati sono spesso nominati facendo ricorso ad una descrizione del modo con il quale gli elementi si accostano fra loro. In particolare viene data importanza, nella nomina, al tipo edilizio associato alla sede stradale in oggetto. Occorre sottolineare che tale criterio di nomina non è il portato di una ipotesi di prevalenza sugli altri dell'elemento "tipo edilizio" nel riconoscimento delle differenze interne al procedimento di tipizzazione. Certamente il tipo edilizio è un elemento importante all'interno del contesto delineato dal punto di vista che qui viene adottato. Esso è sicuramente uno spartiacque rispetto al quale il modo di vedere gli altri elementi si confronta in primo luogo, ma esso non svolge un ruolo dominante. I tipi stradali che qui vengono proposti sono esito di uno sforzo interpretativo nel quale si è teso a fare in modo che la loro individuazione fosse esito del riconoscimento di uno stato di integrazione tra gli elementi e non di una loro osservazione isolata.

A. STRADA-CORRIDOIO

A.1. strada a cortina continua ed edilizia addensata in linea:

- larghezza strada uguale maggiore altezza edifici;
- marciapiede che consente il solo uso pedonale;

- cortina edilizia continua sul marciapiede del lotto con interruzioni regolari corrispondenti alla rete stradale secondaria perimetrale all'isolato;
- destinazione d'uso prevalentemente residenziale o commerciale/terziaria;
- edifici a dimensione eterogenea;
- esempio: Viale della Vittoria.

A.4. strada a cortina continua con edilizia chiusa perimetrale ad isolato:

- larghezza strada molto maggiore altezza edifici;
- marciapiede per solo uso pedonale;
- presenza di controviali con albetura ad alto fusto;
- illuminazione a terra;
- parcheggio auto consentito sia nel viale centrale che lungo i controviali;
- cortina edilizia continua sul margine del lotto;
- strade trasversali in rango inferiore perimetrali all'isolato;
- destinazioni d'uso prevalentemente residenziali;
- edifici a dimensione omogenea.
- caso unico: Viale Trieste.

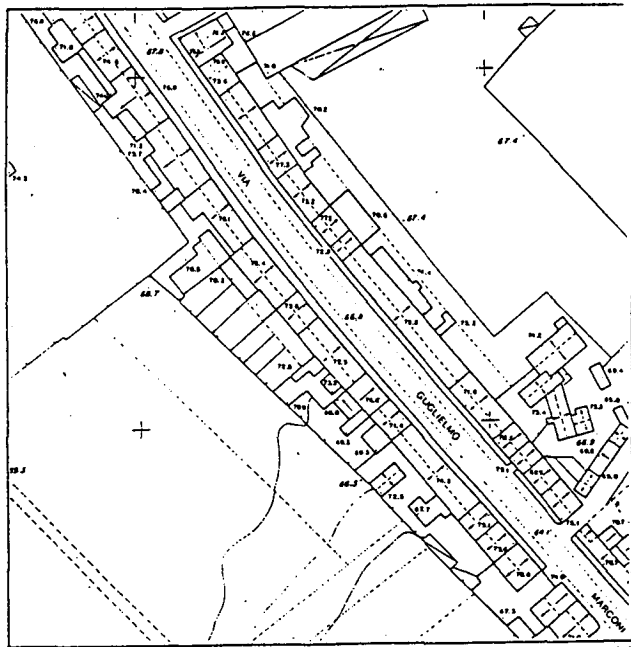
- illuminazione aerea centrale;
- assenza di piantumazione e di spartitraffico;
- cortina edilizia continua su entrambi i lati con rare interruzioni per l'accesso all'interno del lotto;
- assenza di strade trasversali costituenti una rete integrata;
- destinazione d'uso prevalentemente residenziali con possibilità di destinazioni commerciali al piano terreno;
- edifici a dimensione omogenea.
- esempi: Via Roma, Via Marconi.

A.2. strada a cortina continua con edilizia chiusa:

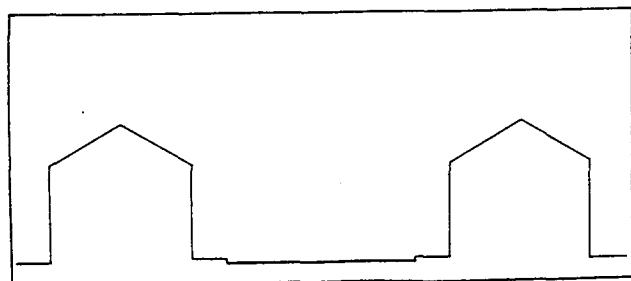
- larghezza della strada minore dell'altezza degli edifici;
- marciapiede che consente il solo uso pedonale;
- illuminazione aerea centrale;
- assenza di piantumazione e spartitraffico;
- cortina edilizia con regolari interruzioni stradali di rango inferiore connesse alla struttura dell'isolato;
- destinazione d'uso residenziale con prevalente destinazione commerciale al piano terreno;
- edifici a dimensione omogenea, maggiore che in A.1.;
- esempi: Corso Matteotti.

A.3. strada a cortina continua con edilizia chiusa perimetrale:

- larghezza strada maggiore altezza edifici;
- marciapiede con piantumazione ad alto fusto;
- illuminazione a terra;
- possibilità di parcheggio auto;
- espansione verso l'esterno delle attività commerciali situate a livello del piano stradale;

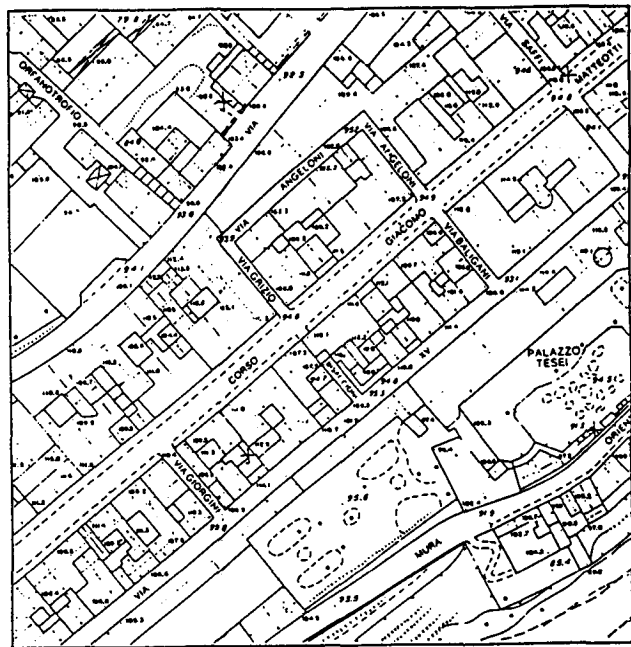


pianta scala 1 : 1.000

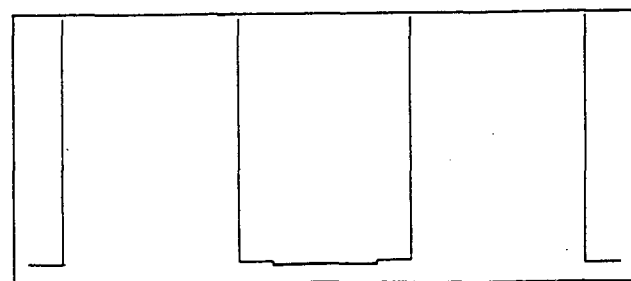


8A

sezione scala 1 : 200

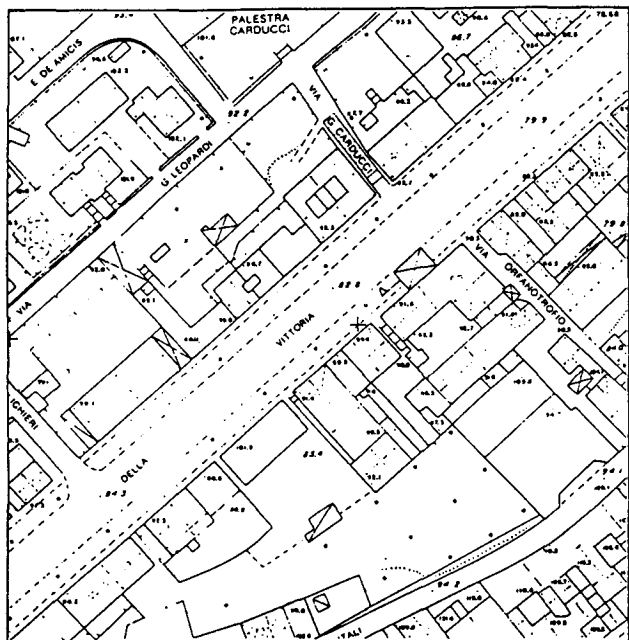


pianta scala 1 : 1.000

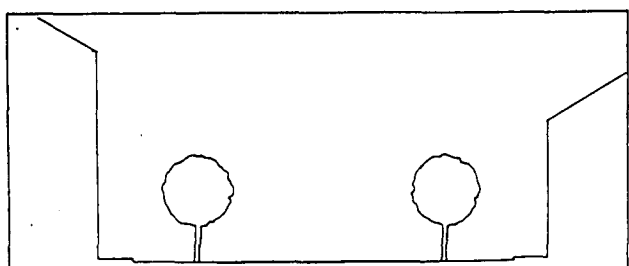


9A

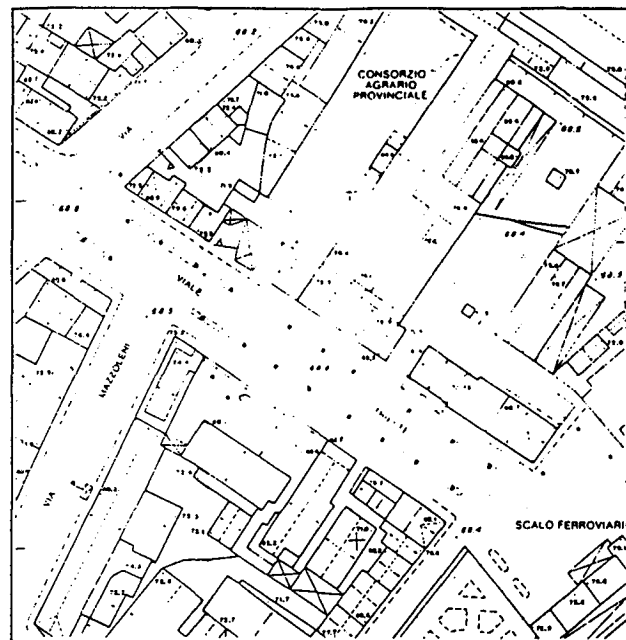
sezione scala 1 : 200



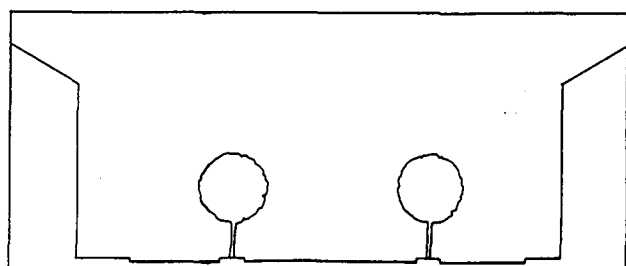
pianta scala 1 : 1.000



10A



pianta scala 1 : 1.000



11A

INTRODUZIONE

URBINO

Piano Regolatore Generale 1994

(PS, ab. 15500)

Progetto :

Giancarlo De Carlo

con

Arch. Paolo Spada

“ L’ambiente e il paesaggio sono quindi assunti come gli elementi decisivi dei nuovi assetti territoriali; la necessità della loro salvaguardia, la consapevolezza di avere a che fare con risorse irripetibili e sempre più rare, la profonda convinzione che solo la loro valorizzazione potrà consentire l’equilibrato sviluppo del territorio, sono stati gli elementi cardini che hanno guidato l’elaborazione del piano”. (Relazione Generale, pg. 2)

Il partire dal territorio alla ricerca delle corrispondenze che lo legano agli insediamenti ha portato a una radicale revisione dei metodi di pianificazione che si riconosce nella formulazione e nelle politiche di piano dichiarate nella Relazione Generale.

Il documento si apre con il riconoscimento della ricchezza territoriale di Urbino e l’indicazione delle scelte di piano per la sua tutela.

Nel tentativo di interpretare il paesaggio come insieme organico sono stati introdotti i concetti di Parco e di scenario panoramico, indicanti rispettivamente comprensori di alta qualità ambientale e “ situazioni in cui il significativo sovrapporsi degli elementi paesistici ed il rapporto tra i vari elementi della struttura fisica e quelli storico culturali, determinano un particolare valore del luogo, che risulta essere in qualche modo memorabile” (Relazione Generale, pg. 3). I quattro scenari e i cinque Parchi individuati costituiscono un sistema di aree protette sottoposte al regime di tutela integrale.

In una politica di tutela del territorio così pensata si collocano le indicazioni per la rivitalizzazione dell’agricoltura basata su produzioni differenziate di qualità. Il rafforzamento delle attività agricole potrà inoltre avvalersi del completamento delle infrastrutture stradali capace di generare una situazione di convenienza alla localizzazione di settori produttivi.

Per ovviare al sostanziale isolamento di Urbino dal resto del territorio nazionale, il PRG propone di riutilizzare, per tutto il sistema dei movimenti urbani ed extra-urbani, i manufatti ferroviari abbandonati e di riconnettere tale sistema a scala sub-regionale con una serie di integrazioni e di diramazioni.

La realizzazione delle infrastrutture consentirà anche il potenziamento delle attività commerciali e turistiche e il decongestionamento del centro storico con la galleria che lo attraversa.

Riguardo questa importante potenzialità di Urbino il PRG dà indicazioni di tecniche e materiali da impiegare negli interventi di recupero e ne ristabilisce l’uso residenziale e commerciale, prevedendo più adeguati spazi per l’università con la realizzazione del nuovo polo delle Facoltà Scientifiche esterno alla città.

Nel caso della residenza, il riconoscimento delle potenzialità del territorio e delle trame che gli insediamenti hanno formato in esso, porta all’indicazione di una possibile crescita basata su un disegno di riequilibrio territoriale secondo un sistema rarefatto individuato nelle frazioni e nei nuclei rurali. Si sono inoltre previsti due nuovi nuclei residenziali lungo le due principali linee di accesso a Urbino, da Pesaro e da Fano.

Elenco allegati

Allegato 1 Estratto dalla Relazione Generale
Elenco elaborati PRG

Allegato 2 Estratto dalle NTA

- “ 2.1 Norme generali: significato delle NTA, struttura ed attuazione del PRG
- “ 2.2 Parametri edilizi ed urbanistici, distanze, requisiti degli alloggi
- “ 2.3 Norme per la viabilità, le infrastrutture ed i servizi

Allegato 3 Estratto dall'allegato 1 delle NTA (Specifiche urbanistiche)
Tavola III B (Urbino nord)

Allegato 4 Estratto tavola 201.III C5 - nuclei rurali

Allegato 5 “ 201 III E 2 - Punti panoramici. L'accesso nord a Urbino: Interventi di
riqualificazione del paesaggio

Allegato 6 “ D10 - “ sezioni stradali e vedute d'insieme

Allegato 7 “ M3 - Parco delle Cesane

Riferimenti bibliografici

DE CARLO Giancarlo (1994). “Il nuovo Piano di Urbino. Tra il piano del 1964 e il piano del 1994”, Urbanistica, n°102/giu, 1994, pagg. 38-75

SECCHI Bernardo (1994). “ Urbino e Giancarlo De carlo: il nuovo piano regolatore”, Casabella, n°615/giu, 1994, pagg. 18-21

Relazione Generale PRG di Urbino

Norme Tecniche d'Attuazione PRG di Urbino

prima parte: Ricerche 201.I

A. Assetto geologico

A1	Relazione sui caratteri geologici e geomorfologici del territorio		
A2.1	Carta geologica e geomorfologica:	Auditore	1:10.000
A2.2	"	Montecalvo in Foglia	"
A2.3	"	Colbordolo	"
A2.4	"	Monteciccardo	"
A2.5	"	Pieve di Cagna	"
A2.6	"	Cavallino	"
A2.7	"	Petriano	"
A2.8	"	Fontecorniale	"
A2.9	"	Lunano	"
A2.10	"	S. Lorenzo	"
A2.11	"	Urbino	"
A2.12	"	La Torre	"
A2.13	"	Isola del Piano	"
A2.14	"	Urbano	"
A2.15	"	Fermignano	"
A2.16	"	Canavaccio	"
A3.1	Carta idrogeologica	Auditore	"
A3.2	"	Montecalvo in Foglia	"
A3.3	"	Colbordolo	"
A3.4	"	Monteciccardo	"
A3.5	"	Pieve di Cagna	"
A3.6	"	Cavallino	"
A3.7	"	Petriano	"
A3.8	"	Fontecorniale	"
A3.9	"	Lunano	"
A3.10	"	S. Lorenzo	"
A3.11	"	Urbino	"
A3.12	"	La Torre	"
A3.13	"	Isola del Piano	"
A3.14	"	Urbano	"
A3.15	"	Fermignano	"
A3.16	"	Canavaccio	"
A4.1	Carta della pericolosità geologica	Auditore	"
A4.2	"	Montecalvo in Foglia	"
A4.3	"	Colbordolo	"
A4.4	"	Monteciccardo	"
A4.5	"	Pieve di Cagna	"
A4.6	"	Cavallino	"
A4.7	"	Petriano	"
A4.8	"	Fontecorniale	"
A4.9	"	Lunano	"
A4.10	"	S. Lorenzo	"
A4.11	"	Urbino	"
A4.12	"	La Torre	"
A4.13	"	Isola del Piano	"
A4.14	"	Urbano	"
A4.15	"	Fermignano	"
A4.16	"	Canavaccio	"

A5.1 Trasposizione vincoli provvisori stabiliti dal PPAR. Categorie della struttura geomorfologica: crinali e corsid'acqua

A5.2	"	Auditore	1:10.000
A5.3	"	Montecalvo in Foglia	"
A5.4	"	Colbordolo	"
A5.5	"	Monteciccardo	"
A5.6	"	Pieve di Cagna	"
A5.7	"	Cavallino	"
A5.8	"	Petriano	"
A5.9	"	Fontecorniale	"
A5.10	"	Lunano	"
A5.11	"	S. Lorenzo	"
A5.12	"	Urbino	"
A5.13	"	La Torre	"
A5.14	"	Isola del Piano	"
A5.15	"	Urbano	"
A5.16	"	Fermignano	"
		Canavaccio	"

B. Assetto ecologico e della vegetazione

B1	Relazione sui caratteri della vegetazione e sull'assetto ecologico del territorio		
B2.1	Carta fisionomica della vegetazione	Auditore	1:10.000
B2.2	"	Montecalvo in Foglia	"
B2.3	"	Colbordolo	"
B2.4	"	Monteciccardo	"
B2.5	"	Pieve di Cagna	"
B2.6	"	Cavallino	"
B2.7	"	Petriano	"
B2.8	"	Fontecorniale	"
B2.9	"	Lunano	"
B2.10	"	S. Lorenzo	"
B2.11	"	Urbino	"
B2.12	"	La Torre	"
B2.13	"	Isola del Piano	"
B2.14	"	Urbano	"
B2.15	"	Fermignano	"
B2.16	"	Canavaccio	"

C. Patrimonio storico ambientale

C1	Relazione sui caratteri storici del territorio		
C2	Struttura dell'insediamento storico: le fattorie romane e la viabilità antica		1:25.000
C3	Struttura dell'insediamento storico: l'organizzazione delle Pievi		"
C4	Struttura dell'insediamento storico: Ville e Castelli		"
C5	La cultura materiale: i Mulini		"
C6.1	Localizzazione e riferimenti	Auditore	1:10.000
C6.2	"	Montecalvo in Foglia	"
C6.3	"	Colbordolo	"
C6.4	"	Monteciccardo	"

06.6	Pieve di Cagna	"
06.6	Cavallino	"
06.7	Petrano	"
06.8	Fontecorniale	"
06.9	Lunano	"
06.10	S. Lorenzo	"
06.11	Urbino	"
06.12	La Torre	"
06.13	Isola del Piano	"
06.14	Urbania	"
06.15	Fermignano	"
06.16	Canavaccio	"
17	Strade e punti panoramici	1:25.000

D. Stato di fatto aree urbane

01	Stato di fatto	Urbino Centro	1:2000
02		Urbino Sud	"
03		Urbino Nord	"
04		Capana	"
05		Casino Novi	"
06		TVS	"
07		Trasanni	"
08		Canavaccio	"
09		Ponte Armetta	"
010		Cavallino	"
011		La Torre	"
012		Pieve di Cagna	"
013		Schieti	"
014		Ca Mazzasetta	"
015		Ca Guerra	"
016		Pantano	"
017		Capano	"
018		Bivio Borogga	"
019		Canero	"
020		Petrano	"

Seconda parte: Assetto del territorio 201.II

A.	Sistema generale dei parchi	1:25.000
B1	Sistema generale della viabilità e collegamenti - inquadramento generale	1:100.000
B2	Sistema generale della viabilità e collegamenti - organizzazione del territorio comunale	1:25.000
C.1	Criteri di tutela del paesaggio e aree urbane	Auditore
	1:10.000	
C.2	"	Montecalvo in Foglia
C.3	"	Colbordolo
C.4	"	Monteciccardo
C.5	"	Pieve di Cagna
C.6	"	Cavallino
C.7	"	Petrano
C.8	"	Fontecorniale
C.9	"	Lunano
C.10	"	S. Lorenzo
C.11	"	Urbino
C.12	"	La Torre
C.13	"	Isola del Piano
C.14	"	Urbania
C.15	"	Fermignano
C.16	"	Canavaccio

Terza parte: Linee normative 201.III

A1	Norme tecniche di attuazione
A2	" All. 1: Specifiche urbanistiche: criteri quantitativi e qualitativi
A3	" All. 2: Note
A4	" All. 3: Tecnologie e materiali per gli interventi nel Centro Storico

B1	Organizzazione delle aree urbane:	Urbino Centro	1:2.000
B2	"	Urbino Sud	"
B3	"	Urbino Nord	"
B4	"	Gadana	"
B5	"	Casino Noci	"
B6	"	TVS	"
B7	"	Trasanni	"
B8	"	Canavaccio	"
B9	"	Ponte Armellina	"
B10	"	Cavallino	"
B11	"	La Torre	"
B12	"	Pieve di Cagna	"
B13	"	Schieti	"
B14	"	Cà Mazzasette	"
B15	"	Cà Guerra	"
B16	"	Pantiere	"
B17	"	Calpino	"
B18	"	Bivio Borzaga	"
B19	"	Cerreto	"
B20	"	Pallino	"

C1	Nuclei rurali:	Individuazione dei sistemi	1:25.000
C2	"	Sistema Miniera	1:2.000/500
C3	"	Sistema Pieve di Cagna	"
C4	"	Sistema Capute/1	"
C5	"	Sistema Capute/2	"

C6	"	Sistema Reguglie	1:2.000/500
C7	"	Sistema Maciolla	"
C8	"	Sistema Trasanni - SS 423	"
C9	"	Sistema Sant'Egidio	"
C10	"	Nuclei sparsi	"

D1	Interventi sulla viabilità: Nodi urbani	1:2.000/500
D2	Interventi sulla viabilità: Nodi extraurbani (connessioni con la superstrada Fano-Grosseto)	"

E1	Punti panoramici: Prescrizioni di tutela	
E2	L'accesso nord a Urbino: interventi di riqualificazione del paesaggio	

F.	Edifici, manufatti ed immobili di valore storico ambientale: prescrizioni di tutela	
----	---	--

G1	Norme specifiche per il Centro Storico:	
	Planimetria generale, riferimenti	1:1.000
G2	"	1:500
G3	"	"

G4	"	Via Cesare Battisti	"
G5	"	Via Mazzini	"
G6	"	Via Veneto, Via Pacinotti, P.za Rinascimento	"
G7	"	Via Saffi	"

Quarta parte: Progetti 201.IV

A	Sistemazione dell'area compresa tra Via delle Mura e Via S. Chiara:	
A1	Relazione	
A2	Planimetria generale	1:200
A3	Planimetria con indicazione specie arboree	"
A4	Planimetria e sezione sul nuovo percorso pedonale	"
A5	Pavimentazione e alberature sulla Via delle Mura	1:50/10

B	Mercatale:	
B1	Relazione	
B2	Planimetria	1:200
B3	Sezione	"
B4	Prospettive, vedute	
B5	Particolare della vasca che contiene gli alberi	1:10

C	Petriccio:	
C1	Relazione	
C2	Inquadramento. Tracciato regolatore. Pianta livelli 5/4/3/2/1 e seminterrato	1:20.000/500
C3	Profilo altimetrico dell'intervento. Pianta livello terra. Pianta livelli 1/2/3/4/5/6/7/8 livello fuori terra 1:500	"
C4	Destinazioni d'uso. Pianta livelli 5/4/3/2/1 seminterrato	"
C5	Destinazioni d'uso. Pianta livello terra. Pianta livelli 1/2/3/4/5/6/7/8 livello fuori terra	"

D	Piansevero - Ospedale:	
D1	Relazione	
D2	Planimetria generale	1:1.000
D3	Sezioni	1:1.000/500
D4	Assetto viario e nuovo tracciato stradale	1:2.000/1.000
D5	Percorsi pedonali	1:2.000
D6	Alberature	"
D7	Illuminazione stradale	"
D8	Arredo urbano	"
D9	Sezioni stradali	1:100
D10	Sezioni stradali tipo e vedute d'insieme	"
D11	Dettagli degli elementi di arredo urbano	1:100/50/10
D12	Piazzale Ospedale: spazi commerciali e parcheggio interrato	1:200
D13	Piazzale Ospedale: pianta coperture	1:200

E	Stazione Benelli:	
E1	Relazione	
E2	Lettura del sito	
E3	Programma - Collegamenti - Fasi di crescita	

E4	Planimetria di progetto escludendo l'area Benelli Berett	1:500	M7	Area di Sta Maria delle Selve, Mulino del Duca, Pianerol	1:5.000/2.000
E5	Planimetria di progetto includendo l'area Benelli Beretta	▪	M8	Area di Cà Garibaldi	▪
E6	Pianta piano terra e sezione sulla stazione	1:200/100			
E7	Pianta a livello dei soppalchi e sezione sul grande magazzino	1:200/400			
E8	Pianta coperture e sezione sui laboratori artigiani	1:200/100			
F	Canavaccio:		N	Parco di San Lorenzo in Cerquetobono:	
F1	Relazione		N1	Relazione	
F2	Planimetria generale (stato attuale)	1:2.000	N2	Organizzazione generale del Parco	1:10.000
F3	Planimetria generale (progetto)	▪	N3	Nuclei di Cà Gallasterna e Cà Balducci	1:2.000/500
F4	Planimetrie, sezioni nell'area del Parco Industriale	1:500	N4	Nuclei di San Lorenzo e Case Pagino	▪
F5	Planimetria dell'area centrale di Canavaccio	1:1.000	O	Parco del Foglia e di Pallino:	
F6	Sezioni nell'area centrale di Canavaccio	1:200	O1	Relazione	
G	TVS/Trasanni:		O2	Organizzazione generale del Parco	1:10.000
G1	Relazione		O3	Nuclei di Forcuini, L'Angelina e Cà Le Fontane	1:2.000/500
G2	Stato attuale/Progetto: Planimetria e sezione	1:5.000/1.000	O4	Nuclei di Pantiere e S. Giacomo	▪
G3	Stato attuale/Progetto: Planimetria e planimetria con viabilità	1:5.000	P	Il verde urbano:	
H	Cerreto:		P1	Indagine ecologica sulla vegetazione delle aree verdi attorno alle mura:	
H1	Relazione			indirizzi per un nuovo assetto	
H2	Stato attuale/Progetto: Planimetria e sezioni		P2	Le condizioni ambientali dell'area del nuovo insediamento del Cerreto:	
H3	Progetto: Planimetria (comparti e aree verdi): Planimetria con viabilità	1 1.000/2.000		specifiche per la realizzazione del verde come tessuto connettivo	
I	Area dell'ex Consorzio Agrario:		Q	Parco Scientifico:	
I1	Relazione		Q1	Relazione	
I2	Stralci planimetrici/catastali. Percorsi pedonali e parcheggi		Q2	Inquadramento generale	1:10.000
	1:2000/1000/500		Q3	Fasi di crescita e viste prospettiche	1:2.000
I3	Pianta delle coperture	1:200	Q4	Planimetria generale e infrastrutture di collegamento	1:1.000/2.000
I4	Pianta dei p.t. e sezioni 1-1	▪	Q5	Pianta del livello comune ai vari Istituti e sezioni principali	1:500/200
I5	Albergo - Planimetria e sezioni	1:200/500	Q6	Viste del modello	
I6	Spazi destinati a terziario - Planimetria e sezioni	1:200/500	Q7	Particolare degli ascensori su piano inclinato	1:200
L	Parco Urbano:		R	Orto dell'Abbondanza:	
L1	Relazione		R1	Relazione	
L2	Assetto generale dell'area	1:10.000	R2	Pianta livello Mercatale. Pianta livello stalla. Pianta livello 3.75	1:100
L3	Progetto di recupero dell'ex Fornace Volponi: Planimetria generale	1:1.000	R3	Sezione longitudinale 1.1	1:50/100
L4	Progetto di recupero dell'ex Fornace Volponi: Pianta p.t. Sezione x-x	1:200	R4	Sezioni trasversali	1:200
L5	Progetto di recupero dell'ex Fornace Volponi: Pianta p. 1° Sez.y-y, z-z	1:200	R5	Pianta livello stalla e prospetto sul Mercatale	
L6	La Valle del Tirassegno e la riqualificazione della Piantata		S	Parco delle Vigne e della Resistenza:	
M	Parco delle Cesane:		S1	Relazione	
M1	Relazione		S2	Planimetria generale	1:1.000
M2	Organizzazione generale del Parco	1:10.000	S3	Ingresso al parco da S. Giovanni	1:500/100
M3	Nucleo di Scotaneto	1:2.000/500	S4	Particolari dei percorsi	1:500/10
M4	Nuclei di Cà Brocolo e Palazzo del Piano	▪	S5	Percorsi lungo le mura: planimetria e sezioni	1:200
M5	Nuclei del Pontello e di Cal Gruino	▪			
M6	Nucleo di Cà Le Suore	▪			

PARTE PRIMA: NORME GENERALI

Art.1 - Significato delle Norme Tecniche d'Attuazione.

1.

Queste N.T.A. stabiliscono le modalità per l'applicazione concreta delle previsioni contenute nel PRG (1); in particolare fissano i requisiti inderogabili per la sua attuazione. Le particolari disposizioni per ogni singola area urbanizzata del territorio comunale sono esplicitate nell'allegato n.1 ("Specifiche urbanistiche, criteri quantitativi e qualitativi") che è parte integrante delle norme, e che contiene le disposizioni relative ad ogni settore catastalmente delimitato. Tali disposizioni hanno valore prescrittivo, e definiscono le condizioni alle quali possono avvenire le trasformazioni del territorio, in relazione a:

- dimensione e caratteristiche degli interventi;
- destinazioni d'uso compatibili;
- dotazione di aree disponibili per il soddisfacimento degli standards (2);
- opere di urbanizzazione primaria e secondaria (3) a carico degli operatori;
- individuazione delle localizzazioni riservate, fino all'adozione dello specifico strumento attuativo (PEEP), al soddisfacimento delle necessità di edilizia residenziale pubblica (4); e loro dimensionamento; in sede di redazione del PEEP tali previsioni potranno essere modificate (aumentate / diminuite) in relazione alle specifiche esigenze ed al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica.
- destinazione e configurazione delle aree inedificate.

2.

Sono richiamati in nota i principali riferimenti legislativi ai quali si rimanda ed ai quali dovranno attenersi coloro che intendono attuare le previsioni di PRG e quanti sono preposti ai controlli. Tali riferimenti (contenuti nell'allegato n. 2 - "Note alle N.T.A.") sono parte integrante delle norme.

3.

Particolari indicazioni sono inoltre fornite circa i materiali e le tecniche di lavorazione da usare negli interventi nel centro storico di Urbino. Tali indicazioni, contenute nell'allegato 3 ("Tecnologie e materiali per il recupero") sono articolate in tre capitoli: interventi strutturali; finitura delle facciate; elementi di arredo; esse rivestono carattere prescrittivo quando in tal senso precisato.

Art.2 - Struttura del PRG e delle sue Norme.

1.

Il nuovo PRG di Urbino è stato elaborato in modo da essere comprensibile alla totalità dei cittadini e di fornire agli addetti ai lavori (imprenditori e operatori, tecnici, uffici ed enti pubblici) il massimo possibile

di unitarietà degli indirizzi, garantendo contemporaneamente l' adeguato livello qualitativo delle realizzazioni.

2.

Per ottenere questi scopi, il PRG è costituito da una prima parte, esplicativa, che spiega cioè i processi storici e naturali attraverso i quali il territorio ha assunto le sue attuali connotazioni; una seconda parte, che indica l'assetto generale del territorio e le condizioni della tutela paesaggistica; una terza parte, che stabilisce le trasformazioni necessarie e compatibili, e la loro soglia quantitativa e qualitativa inderogabile; ed una quarta parte, propositiva, che definisce le configurazioni più appropriate per i nodi principali della città e del territorio.

3.

I documenti della prima parte rivestono carattere documentario e non normativo; i documenti relativi alla seconda, terza e quarta parte sono prescrittivi e quindi inderogabili.

4.

In particolare, le configurazioni proposte per le zone di più complessa trasformazione urbanistica (contenute nelle schede dei vari settori, allegato n. 1 alle presenti NTA e nei Progetti Guida contenuti nella quarta parte del PRG) costituiscono la matrice dei relativi strumenti urbanistici attuativi, nel senso che questi ultimi dovranno sviluppare le previsioni ivi contenute, con particolare riguardo alla qualità dell'insediamento previsto ed alle condizioni del suo inserimento ambientale. Gli elementi che definiscono le soglie quantitative, il rapporto altimetrico fra le parti fuori terra degli edifici ed il terreno, l'organizzazione delle aree verdi e quella generale della viabilità pubblica rivestono carattere inderogabile.

Modifiche marginali a tali documenti potranno essere apportate redigendo lo strumento urbanistico attuativo, in relazione a:

- effettiva, differente conformazione del terreno, a seguito dei rilievi piano altimetrici di dettaglio;
- particolari condizioni di carattere geologico e geomorfologico, rilevabili con specifica indagine;
- andamento della viabilità pubblica e privata, in relazione a specifiche necessità di allacciamento espresse dagli uffici competenti;
- maglia dei lotti e distribuzione delle autorimesse private in relazione a particolari esigenze degli operatori, fatta salva l' organizzazione generale delle sistemazioni superficiali esterne.

Le configurazioni architettoniche proposte all'interno dei Progetti Guida possono essere modificate, purchè ciò avvenga nel rispetto delle condizioni morfologiche e funzionali e delle compatibilità paesistiche assunte organicamente all'interno di ogni Progetto Guida. Tali modifiche, laddove necessarie, dovranno essere motivate, e approvate con la stessa procedura prevista per l'approvazione degli strumenti attuativi..

Il Progetto Guida per Canavaccio (IV / F) , essendo stato redatto sull'insieme della frazione, ha valore orientativo circa le configurazioni più appropriate al futuro assetto della frazione.

5.
Queste Norme consentono la lettura incrociata dei documenti sopra elencati, e definiscono il sistema di interpretazione degli elaborati di PRG.

6.
In caso di difformità tra i vari documenti grafici del Piano Regolatore hanno la prevalenza quelli a scala maggiore e tra questi, quelli redatti su base catastale.

Art. 3 - Ambiti di applicazione e possibilità di deroga.

1.
Le Norme regolano le procedure e le modalità per il rilascio delle concessioni (5) e delle autorizzazioni (6); per l'effettuazione diretta delle opere non soggette ai due regimi precedenti (7), per la redazione degli strumenti urbanistici attuativi (8) e per la programmazione nel tempo degli interventi previsti nel PRG (9).

2.
Il PRG e le Norme sono inderogabili, nel senso che ogni realizzazione difforme da quanto previsto o consentito deve essere oggetto di specifica variante, secondo le procedure previste (10). Fanno eccezione i soli casi di deroga consentiti dalla legge (11).

Art. 4 - Modalità di attuazione del PRG.

1.
Il PRG si attua:

- per intervento edilizio diretto;
- per intervento edilizio diretto su unità minima di intervento;
- tramite preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, che può essere di iniziativa pubblica o privata (12), secondo quanto indicato nelle specifiche urbanistiche per ogni singolo lotto.

2.
L'intervento edilizio diretto è possibile in tutti i casi in cui non sono esplicitate differenti modalità attuative del PRG.

3.
L'intervento edilizio diretto su unità minima di intervento riguarda le situazioni così individuate negli elaborati di PRG; in particolare si riferisce a:

- talune situazioni nell'ambito delle aree storiche della città in cui è necessario ottenere l'unitarietà dell'intervento al fine di garantire la coerenza dell'organismo architettonico su cui si opera; si veda oltre art. 9;
- interventi di consolidamento residenziale e rafforzamento dei nuclei rurali (13). Qui gli interventi sono condizionati da piccoli aggiustamenti della viabilità, da spostamenti di annessi agricoli, dal coordinamento reciproco di piccole realizzazioni; e sono finalizzati a specifici obiettivi di tutela e ripristino del paesaggio. Tutto ciò comporta la definizione di un perimetro minimo di intervento entro il quale garantire il raggiungimento degli obiettivi prefissati. Negli appositi documenti progettuali, sono stabiliti i requisiti indispensabili per ogni singola unità di intervento, come meglio specificato al successivo art. 21.

L'intervento edilizio diretto su unità minima di intervento comporta che:

- il progetto a base di concessione sia rispondente alle previsioni di PRG, e sia unitariamente esteso a tutto il suo perimetro;
- tale progetto sia controfirmato per accettazione da tutti i proprietari cointeressati all'unità minima; qualora l'intervento sia realizzato per stralci, sia definito un impegnativo programma temporale per il suo completamento;
- qualora i documenti di PRG prevedano demolizioni o trasposizioni volumetriche, siano fornite adeguate garanzie temporali oltreché economiche, per il loro adempimento;
- le eventuali previsioni di intervento sulla vegetazione, sul paesaggio agrario e per le alberature di schermatura siano comunque comprese nel primo stralcio di intervento;
- i proprietari si impegnino con atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

4.
Si opera invece previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica nei casi di rilevante espansione dell'abitato e di trasformazione della struttura urbanistica esistente; tale strumento può essere unitariamente esteso all'intero perimetro dell'area in questione, ovvero raggiungere tale unitarietà coordinandosi con altri, di differente natura giuridica; l'intervento riguarda le situazioni così indicate nelle specifiche urbanistiche di cui all'allegato n. 1. e si opera secondo quanto previsto in tali documenti o nei progetti guida laddove predisposti.

In questi casi, per l'attuazione occorre che i proprietari, singolarmente o riuniti in consorzio, sottoscrivano la convenzione, attraverso la quale l'Amministrazione Comunale impegna gli operatori alla preventiva attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Piano Attuativo. Ogni singolo Piano Attuativo indicherà le aree relative ai demani statali, regionali o dei servizi generali (Fs, ENEL, ...) che saranno esclusi dal convenzionamento. (14)

5.
Al di fuori dei casi sopra indicati, si opererà previa approvazione di uno strumento attuativo di iniziativa privata.

PARTE SECONDA : Parametri edilizi ed urbanistici, distanze, requisiti degli edifici.

Art. 6 Adeguamento al regolamento tipo regionale

5 (...)

Quanto detto al punto precedente non si applica nelle zone A di PRG; nelle aree e immobili sottoposti a tutela integrale, e nel recupero dei fabbricati rurali sottoposti ad interventi conservativi ai sensi delle presenti norme; nel centro storico di Urbino non è comunque ammessa la trasformazione d'uso in residenza o attività ricettiva dei locali a piano terra che non garantiscano un sufficiente coefficiente d'illuminazione diurna (19).

6

Il progetto di sistemazione alberata degli spazi pubblici, condominiali e privati costituisce parte integrante dell'intervento. Tale sistemazione deve essere progettata ed eseguita secondo i criteri indicati nella relazione sui caratteri ecologico-vegetazionali del territorio (documento I / B - 1, capitolo 7); la mancata o non conforme messa a dimora delle alberature secondo le caratteristiche presenti nel progetto costituisce opera difforme da quanto oggetto di concessione, e quindi comporta le sanzioni e l'intervento sostitutivo della Pubblica Amministrazione a spese del concessionario.

7.

Per quanto non in contrasto con le presenti norme, valgono le disposizioni dell'attuale Regolamento Edilizio Comunale (20).

Allegato 2.3

PARTE QUINTA : NORME PER LA VIABILITA', LE INFRASTRUTTURE ED I SERVIZI

Art. 25 - Viabilità.

1.

L'indicazione grafica delle sedi viarie riportate nelle tavole di PRG ha valore di massima sino all'approvazione dei singoli progetti esecutivi, e garantisce la conservazione, l'ampliamento, la creazione degli spazi pubblici necessari alla circolazione e sosta dei veicoli, nonché alla mobilità pedonale e ciclabile. A tal fine, negli elaborati di PRG (serie III / 2) sono individuati i tracciati viari di progetto e le aree verdi di pertinenza stradale, che rimangono inedificabili. L'adozione di differenti soluzioni rispetto a quanto previsto in PRG comporta la redazione di specifiche analisi di compatibilità ambientale; ed è esclusa la possibilità di realizzare strutture per la viabilità veicolare nelle aree di tutela integrale, oltre a quanto previsto in sede di PRG.

2.

Nelle aree sottoposte a tutela integrale, in quelle di Parco e nell'ambito dei nuclei perimettrati, la rete stradale dovrà rimanere del tipo "bianco", eventualmente con l'impiego di tappeti di terra stabilizzata. Le eventuali rettifiche di tracciati esistenti, che si rendessero necessarie in conseguenza a movimenti franosi, dovranno essere eseguiti in modo da ridurre al minimo la necessità di scarpate artificiali e di rilevati. Gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati in pietrame, o adeguatamente (mattoni / pietra) rivestiti e non potranno avere una altezza libera superiore a ml. 1,50. Sono pure vietate le gabbionate, ed i ripristini dei fronti dissestati andranno eseguiti con idrosemina e con interventi di forestazione.

3.

L'impianto di nuove stazioni di servizio è vietato nelle aree di tutela integrale ed orientata, e nelle aree di Parco (solo ai margini del Parco Urbano ciò è possibile, secondo le indicazioni del relativo Progetto Guida), nonché all'interno delle zone urbanizzate definite come Centri Storici, e nelle strade residenziali di quartiere. E' ammessa la loro costruzione solo lungo le strade provinciali e statali, con esclusione delle traverse interne ai centri abitati; è pure consentita la loro costruzione nelle aree produttive esistenti o di nuova realizzazione, e nelle aree indicate come aree verdi di pertinenza stradale. Sono incompatibili con il carattere storico della città i distributori di carburante che si trovano nell'area del Mercatale.

Le nuove stazioni di servizio potranno avere costruzioni accessorie (quindi oltre le pensiline) nei limiti delle disposizioni in materia (48)

Art. 26 - Parcheggi

1.
Valgono, per quanto non in contrasto con le presenti norme e gli altri documenti di PRG, le disposizioni e le previsioni contenute nel P.U.P. (programma urbano dei parcheggi). (49)

2.
Nell'allegato n. 1 alle Norme (Specifiche urbanistiche, criteri qualitativi e quantitativi) è indicata, per alcune situazioni comprese nel Piano Urbano dei Parcheggi, la possibilità di destinare parte delle superfici realizzabili ad attrezzature di tipo commerciale; in tale allegato sono inoltre individuate e quantificate le aree da destinare a parcheggi all'aperto e le quantità minime di aree per parcheggi pubblici da garantire nell'ambito di ogni singolo intervento di trasformazione urbanistica.

Art. 27- Aree e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

1.
Comprendono le attrezzature ed i servizi a livello di nucleo, di quartiere, di frazione e di città (50) destinati a soddisfare le esigenze collettive per quanto riguarda la vita di relazione e le attività ricreative, e ad equipaggiare il territorio con adeguate attrezzature di carattere culturale, didattico, sanitario ed amministrativo.

2.
Le aree di cui trattasi svolgono inoltre il compito di rendere più vivibile la città ed i suoi quartieri, mediante un'articolazione anche capillare di spazi non edificati, che verranno valorizzati con adeguati interventi di riqualificazione e di potenziamento delle alberature.

3.
Negli elaborati della serie III / B (Organizzazione delle aree urbane) sono individuati i vari settori urbani destinati alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e nelle relative specifiche urbanistiche (allegato n° 1) sono elencate le disposizioni particolari e le destinazioni settoriali.

4.
L'utilizzo delle aree di cui trattasi, ove la destinazione in atto non corrisponda alle previsioni del PRG, avviene mediante acquisizione o esproprio da parte dell'Amministrazione Comunale e degli Enti istituzionalmente preposti alla realizzazione delle specifiche attrezzature e servizi. In casi particolari, l'Amministrazione Comunale potrà autorizzare la realizzazione di attrezzature e impianti di interesse pubblico anche ad altri soggetti, a condizione che l'intervento sia compatibile con i programmi comunali, e che in sede di convenzione siano stabiliti i criteri della gestione sociale dell'attrezzatura di interesse pubblico di cui trattasi, ed i termini economici e temporali della sua cessione all'Amministrazione.

5.
Nell'ambito dei nuclei rurali, le schede normative che disciplinano le modalità di intervento individuano le aree da rendere disponibili all'uso pubblico. Date le caratteristiche rurali di tali situazioni, tali aree potranno essere gestite dai residenti, per la realizzazione di giardini, parchi, orti collettivi, ecc..

6.
Nell'ambito delle aree di nuova edificazione la dotazione delle aree disponibili per servizi pubblici e la loro caratteristica è stabilita nelle specifiche urbanistiche. Il regime giuridico di tali aree, gli oneri manutentivi, i requisiti per la effettiva disponibilità all'uso pubblico saranno oggetto di definizione nell'ambito della convenzione allegata allo strumento urbanistico attuativo.

7.
Le quantità di aree di standards indicate nelle specifiche urbanistiche costituiscono un minimo inderogabile; qualora i piani attuativi prevedano destinazioni d'uso integrative rispetto a quelle assunte a base di riferimento (nell'ambito di quelle consentite dall' art. 7 NTA), la dotazione minima di standards dovrà essere, se del caso, maggiorata, in applicazione dei relativi parametri di legge.

8.
Qualora avvengano mutamenti di destinazione d'uso - entro la gamma consentita all'art. 7 -, è prescritta la cessione delle maggiori aree di standards eventualmente necessarie, secondo la normativa di legge; tale cessione non è monetizzabile, né è possibile la sua traslazione in aree disgiunte da quelle di pertinenza o comunque non limitrofe. Le aree di cui al presente comma, se ricadenti all'interno delle zone B come indicate nelle "Specifiche Urbanistiche" all. n. 1, dovranno essere garantite per intero, cioè senza la riduzione al 50% consentita dalle normative. L'Amministrazione Comunale potrà chiedere in questi casi che le quote di standards siano totalmente destinate a parcheggio pubblico, e che le opere relative siano a completo carico degli operatori. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale non richiedere tale cessione delle aree, nei casi di interventi parziali che non comportano la ristrutturazione completa dell'immobile e che complessivamente non comportino SUL maggiori di 100 mq. Tale disposizione non si applica nelle zone A.

Art. 28 - Aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico a scala territoriale.

1.
Comprendono le attrezzature ed i servizi a livello territoriale (51) e sono destinate a soddisfare le esigenze ricreative, didattiche, sanitarie e della vita associativa della collettività, e quelle di un sano equilibrio ecologico del territorio

Tavola III/B.3 (Urbino nord)

Zone Urbane di completamento.

81-84-85-87-88-89-910-911-912-913-915-916-917-918-921-922-924-928-932

Sono ammessi incrementi di volumetria solo se finalizzati alla dotazione di parcheggi privati, anche in deroga ai regolamenti circa i distacchi dai confini di proprietà.

B2

Non è ammesso alcun incremento delle Superfici utili lorde.

83-919-922-923-927-930

Si tratta di lotti sottoposti a tutela integrale, trattandosi di residui dell'insediamento storico inglobati nel recente sviluppo della città; sono quindi consentiti gli interventi di risanamento conservativo e restauro dei fabbricati, e quelli di manutenzione e riqualificazione delle alberature.

86-914-920

Si tratta dei tre grandi quartieri della periferia nord di Urbino; rispettivamente Piansevero, La Pineta e La Piantata. Gli unici interventi ammessi sono quelli di riqualificazione degli spazi esterni, sulla base delle indicazioni contenute nei Progetti Guida per Piansevero (documenti della serie IV / D) e per il Parco Urbano (Valle del tirrassegno, documenti della serie IV / L).

B25

Si tratta di aree urbanizzate disciplinate da piano attuativo; vale quanto in esso previsto. Sono possibili varianti che non modificano il perimetro, il dimensionamento, le destinazioni d'uso e le dotazioni di aree per standards pubblici.

826-931

E' ammesso il raggiungimento dell'indice fondiario di 1 mc/mq.

14

B29

E' l'area ricettiva della Tortorina disciplinata da piano attuativo; vale quanto in esso previsto. Sono possibili varianti che non modificano il perimetro, il dimensionamento e le dotazioni di aree per standards pubblici. Le destinazioni d'uso ammesse sono solo quelle per le attività ricettive, con esclusione dell'attività di cui all'art. 3 punto 5 (residenze turistico-alberghiere) legge Regione Marche 5/121984 n. 40 . Qualsiasi atto amministrativo della Pubblica Amministrazione, inerente l'attività ricettiva ospitata in questo settore urbano, sarà tenuto a verificare l'esistenza di tale requisito; in particolare non sono ammesse varianti in corso d'opera, proroghe alle concessioni edilizie ed ogni ulteriore atto che realizzi il perdurare od il configurarsi di eventuali destinazioni in contrasto.

Zone urbane di espansione dell'abitato

C1

Si tratta di area di espansione residenziale, per la quale è richiesta la preventiva approvazione di un piano attuativo, che può essere anche di iniziativa privata. Valgono per tale settore le disposizioni dello strumento urbanistico in vigore al momento dell'adozione delle presenti norme.

C2

Si tratta di aree urbanizzate disciplinate da piano attuativo; vale quanto in esso previsto. Sono possibili varianti che non modificano il perimetro, il dimensionamento, le destinazioni d'uso e le dotazioni di aree per standards pubblici.

C3

Si tratta di un settore urbano già destinato ad intervento di Edilizia Economica e Popolare. Valgono per tale settore le disposizioni dello strumento urbanistico in vigore al momento dell'adozione delle presenti norme.

C4

E' richiesta la preventiva approvazione di un strumento attuativo di iniziativa pubblica; tale strumento deve essere unitariamente esteso all'intero perimetro dell'area in questione, ovvero raggiungere tale unitarietà coordinandosi con altri, di differente natura giuridica (ad

15

esempio P.P. / PEEP). Il Piano Attuativo dovrà essere redatto sulla base della scheda normativa qui di seguito proposta; in particolare:

- le altezze ed i profili dei fabbricati, così come l'impianto stradale, quello dei parcheggi e dei percorsi pedonali dovranno corrispondere a quanto indicato nella scheda;
- la destinazione d'uso dei fabbricati da realizzare è residenziale. Destinazioni differenti integrative alla residenza potranno essere previste nella misura e con le caratteristiche previste all'art. 7 delle NTA,
- in sede di redazione del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, potrà essere reperita nel settore, per tale funzione, uno stock residenziale pari al 50% della capacità insediativa dell'intera zona;
- i dati quantitativi dell'insediamento sono i seguenti:
superficie utile lorda mq 12.000
- le quantità minime da prevedere come aree di standards all'interno del comparto sono le seguenti:
per parcheggi pubblici mq 1.800
per parco pubblico mq 15.000

Il Piano Particolareggiato dovrà esattamente prevedere e quantificare le opere di urbanizzazione, che rimarranno a carico esclusivo degli operatori ; tra queste dovrà necessariamente essere previsto l'equipaggiamento completo dell'area a parco a valle della nuova strada, con profilatura del terreno per schermare l'insediamento, e la realizzazione del previsto raccordo stradale.

Aree per servizi ed attrezzature pubbliche

F1-F10

L'area è destinata ad attrezzature di servizio (civili, amministrative, sanitarie, ecc.). Sono consentiti tutti gli interventi per adeguare le strutture esistenti agli usi necessari, e per la realizzazione di quelle nuove che si rendessero necessarie (indice fondiario 1,5 mc/mq)

F2-F9

L'area è destinata a parco pubblico ineditabile.

F3

L'area è destinata ai servizi sanitari, e sono consentiti tutti gli interventi per adeguare le strutture esistenti agli usi necessari, e per la realizzazione di quelle nuove che si rendessero necessarie.

F4

L'area è destinata a Piazza pubblica attrezzata con chioschi e fermata degli autobus urbani. E' prevista la realizzazione del parcheggio multipiano interrato, secondo quanto previsto dal Piano Urbano dei Parcheggi approvato dall'Amministrazione Comunale. In relazione ad esso, è possibile ridurre la capacità di parcheggio utilizzando una quota della superficie realizzabile per attività commerciali.

Per quanto riguarda l'insieme degli interventi in questo settore valgono le indicazioni contenute nel relativo Progetto Guida (documenti della serie IV / D).

F5-F7-F8

L'area è destinata ad attrezzature per la pubblica istruzione. Nell'ambito di tale destinazione sono consentiti tutti gli interventi necessari per adeguare le strutture edilizie agli usi consentiti, e per realizzare le nuove strutture che fossero necessarie.

F6

L'area è destinata a parcheggio pubblico di superficie nell'area antistante il complesso scolastico; il relativo progetto di sistemazione dovrà garantire l'integrità delle aree verdi accanto alla Madonna dell'Homo, ed il restauro conservativo del manufatto.

Quantificazione complessiva aree di standard:

1. Nell'ambito delle zone di espansione dell'abitato :

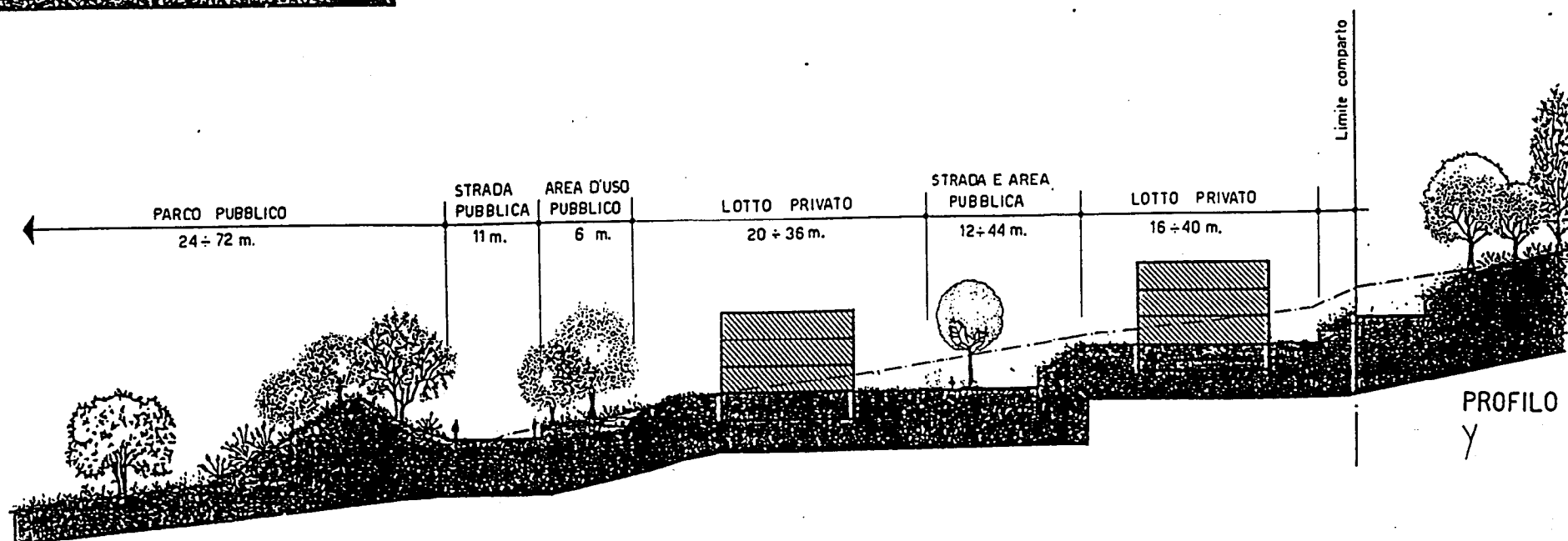
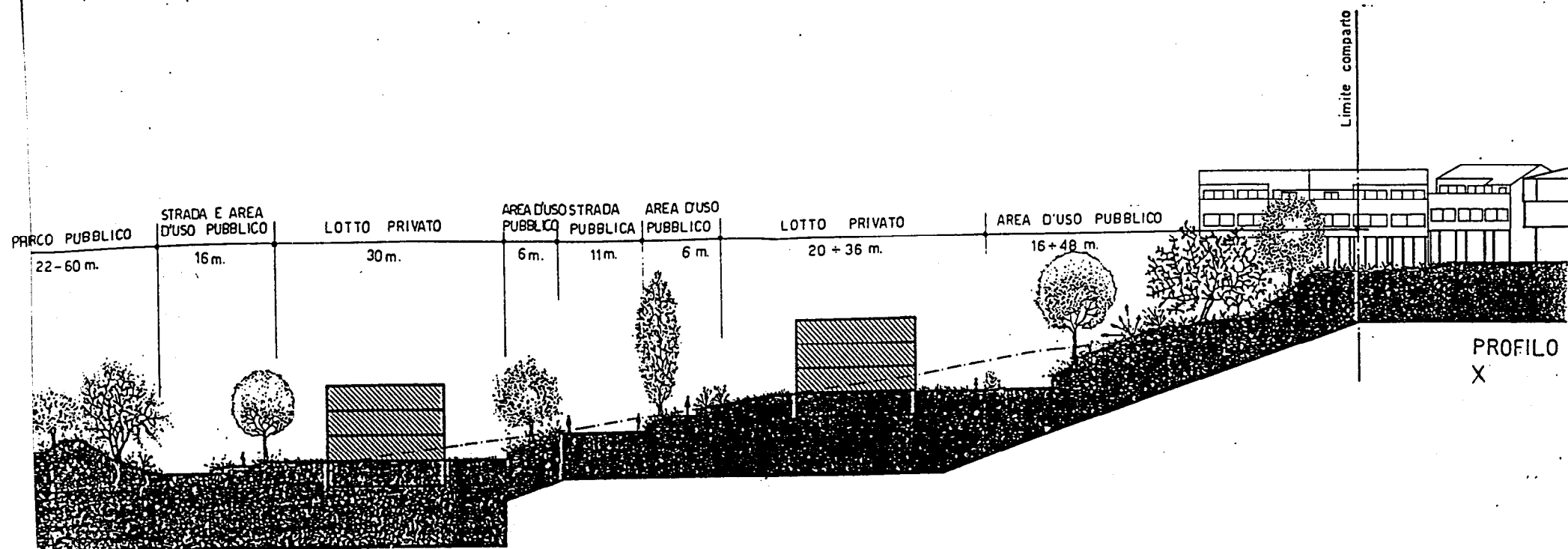
- settore C4 mq 16.800

2. Nell'ambito delle zone di standards:

- zona F1 mq 1.700
- zona F2 mq 7.700

12

12



P.R.G. DI URBINO 1994

TERZA PARTE: LINEE NORMATIVE

Progetto:

GIANCARLO DE CARLO

con

Arch. PAOLO SPADA

**e la collaborazione dell'Ufficio Urbanistico
diretto dall'Ing. Carlo Giovannini**

Data: febbraio 1994

Argomento tavola:

C. Nuclei rurali

Sistema Capute/2

Scala: 1:2.000/500

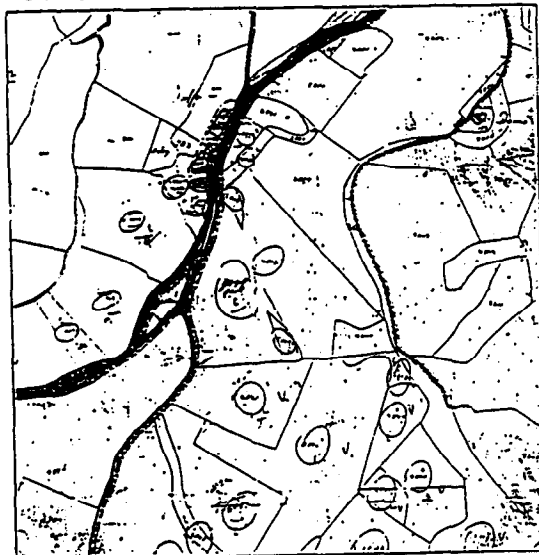
Collaboratori:

Arch. Patrizia Lay

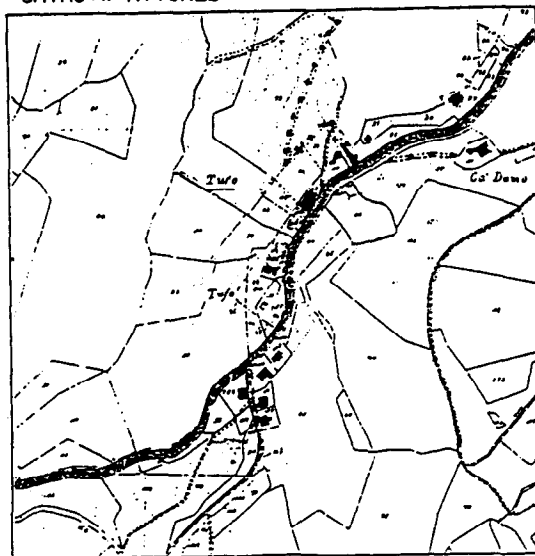
**201. III
C5**

LEGENDA	
Viabilità anteriore al 1875	
Viabilità posteriore al 1875	
Edifici anteriori al 1875	
Edifici posteriori al 1875	

CATASTO PONTIFICIO scala 1:5000



CATASTO ATTUALE scala 1:5000



MORFOLOGIA TERRITORIALE



di valle



di terrazzo



di spalla



di vetta



di crinale

TIPOLOGIA URBANA



a nuclei



irregolare



a fuso



lineare



radiale

CATASTIALE

Foglio N° 209 210
211 237

CARTA TECNICA REG.

Sezione N° 279080

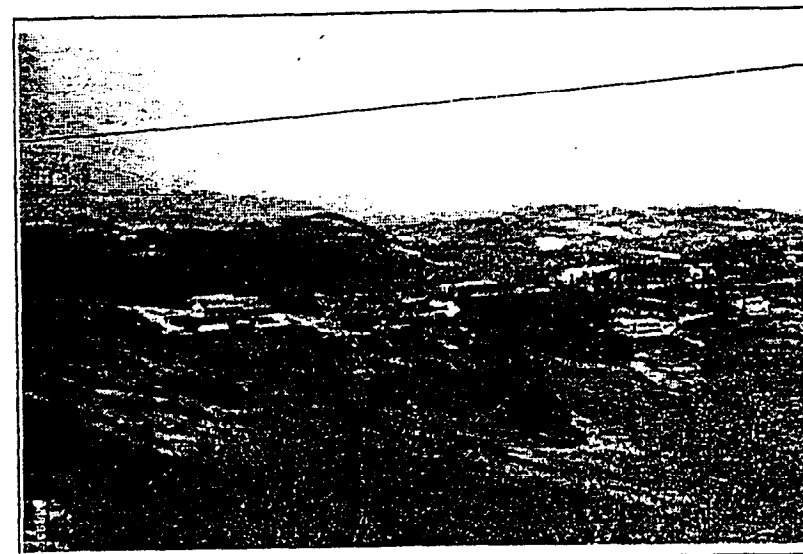
IL TUFO

TOPONIMO

SISTE
PROGRESSIVO

4

4.D



PATRIMONIO ARTISTICO-CULTURALE



edifici religiosi



edifici difensivi



edifici residenziali



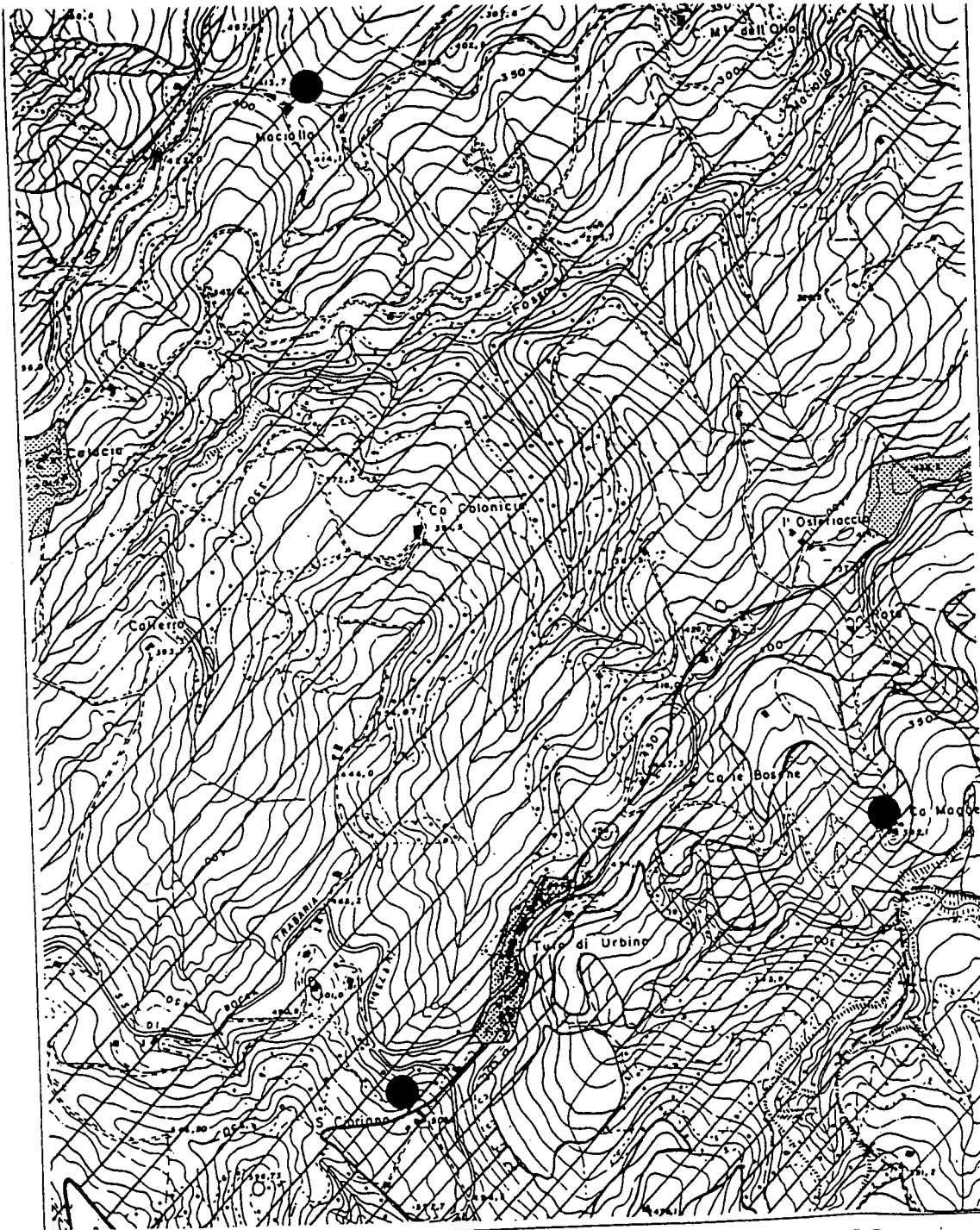
edifici produttivi



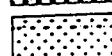
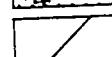
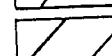
manufatti infrastrutturali



aree e manufatti archeologici



LEGENDA

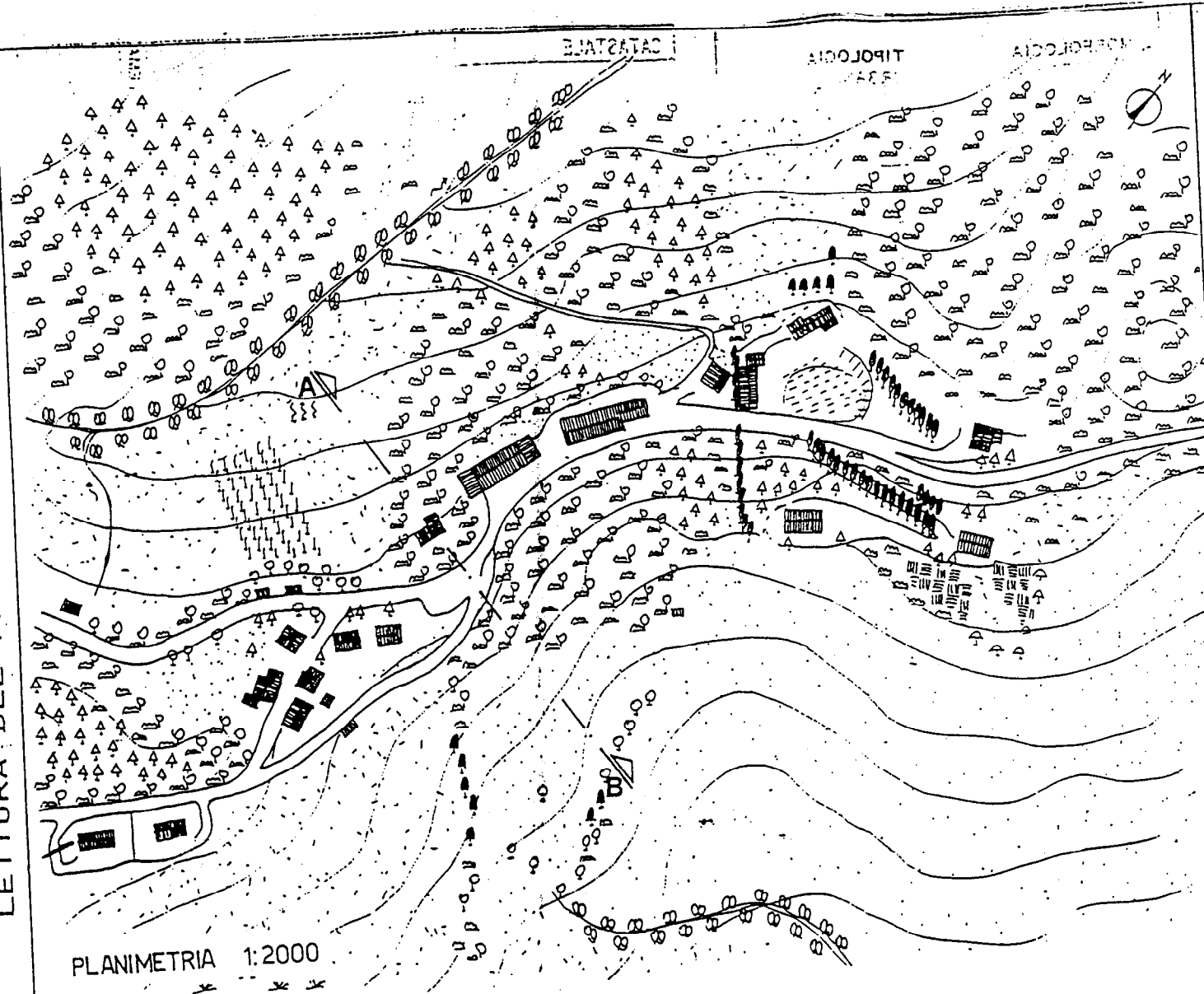
-  Nucleo oggetto della scheda
 -  Altre aree urbane o di prevista urbanizzazione
 -  Manufatto oggetto della scheda
 -  Altri edifici, manufatti e località di interesse storico
- Aree di tutela integrale
-  Limitrofe ai nuclei rurali perimetrati
 -  Parchi limitrofi alle frazioni
 -  Parchi territoriali e attrezzati
 -  Scenari panoramici
 -  Elementi paesistici puntuali (geomorfologici, botanico-vegetazionali)
- Aree di tutela orientata
-  Elementi paesistici puntuali (geomorfologici, botanico-vegetazionali)

AEROFOTOGRAMMETRICO

SCALA 1:10000

VEDI TAV. II / C-11

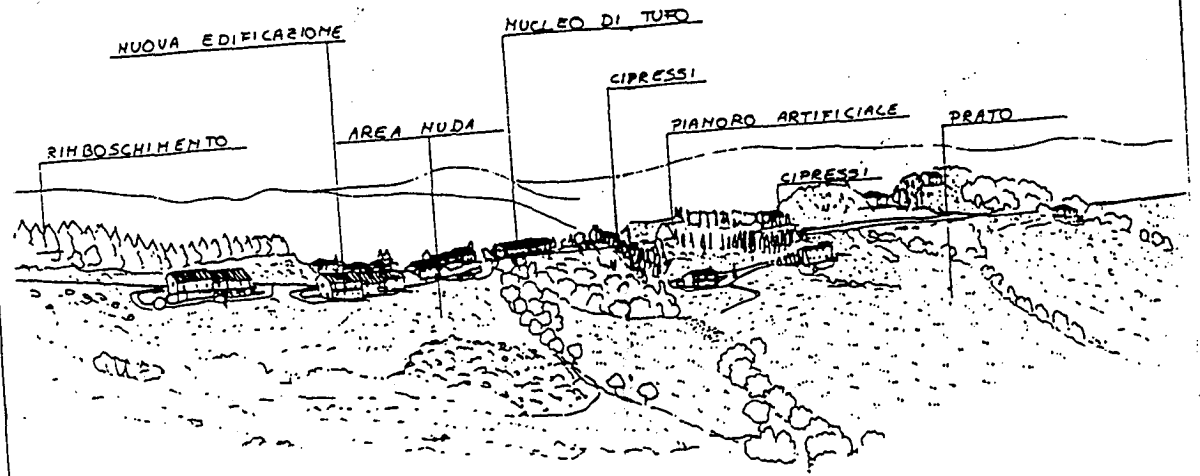
NUOVA ESPANSIONE: PROGETTO
NUOVA ESPANSIONE: PROGETTO



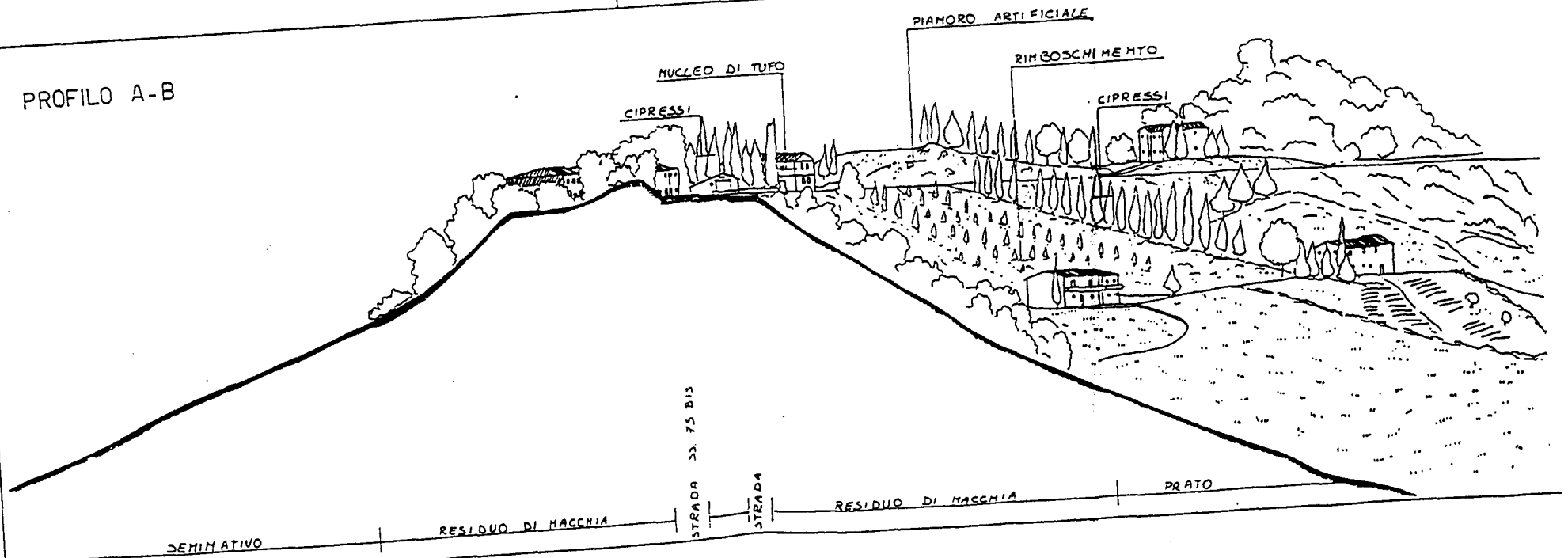
LEGENDA

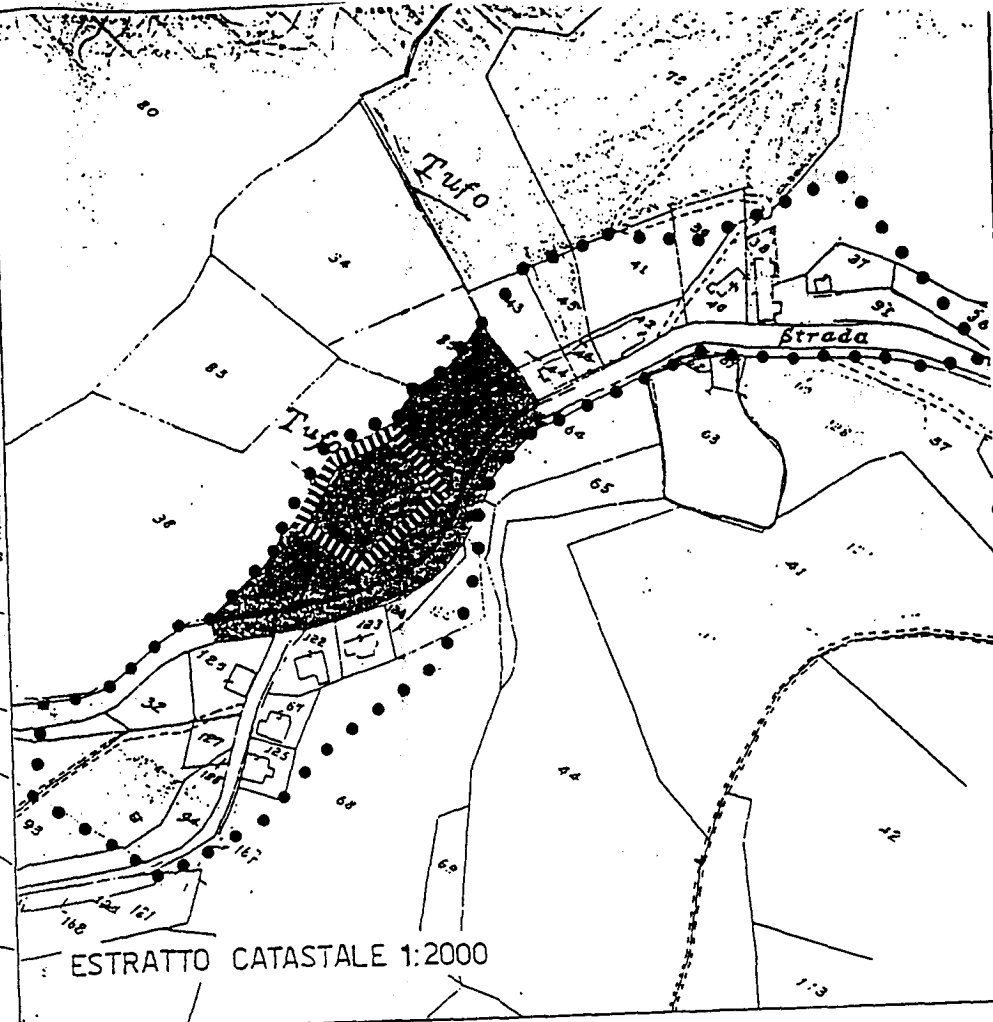
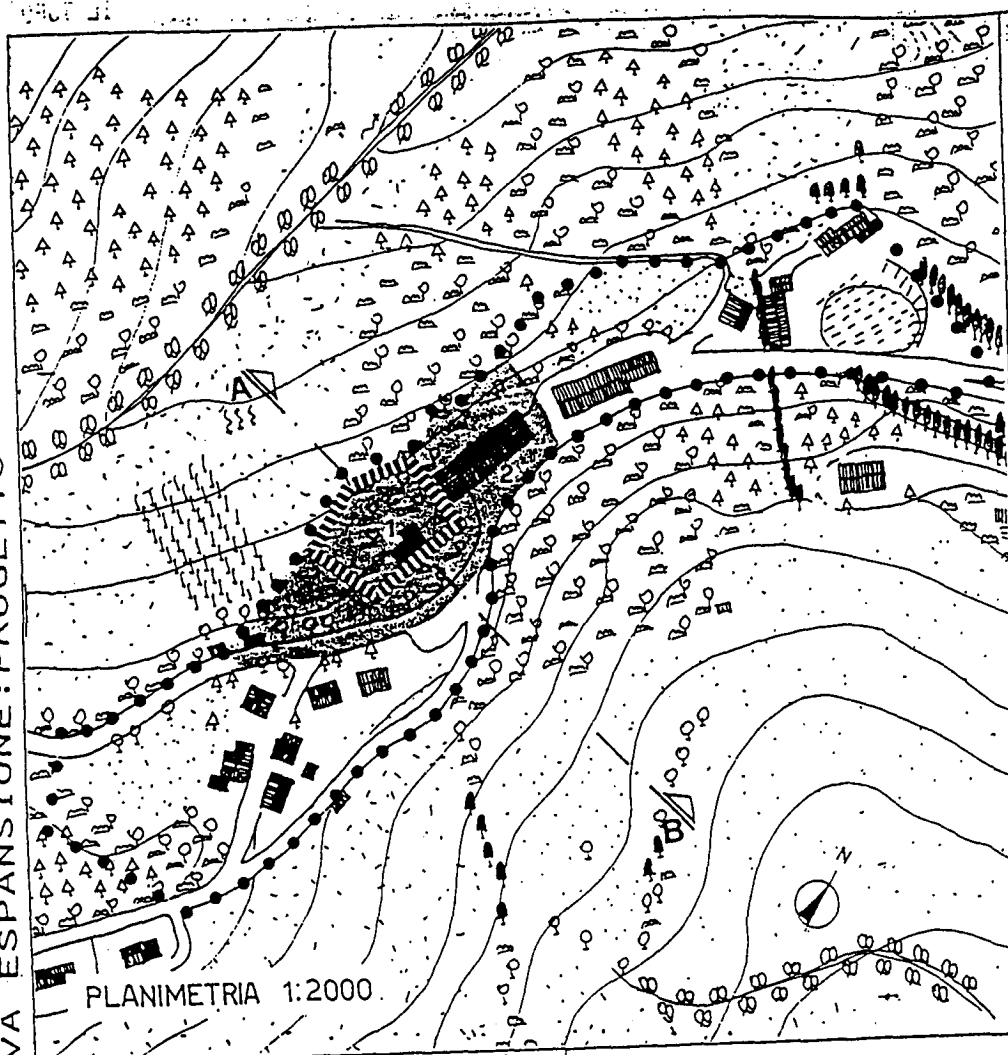
	Bosco ceduo		Prato
	Macchia		Area coltivata
	Macchia arbustiva		Orti
	Vegetazione riparia		Vivai
	Querce		Area nuda
	Ploppi		Erosione diffusa
	Cipressi		Piccoli smottamenti
	Conifere		Calanchi
	Ginestre		Scarpata artificiale
	Alberi altofusto		Piano artificiale
	Alberi da frutto		Gabbionata
	Olivi		Edilizia di tipo produttivo
	Viti		Elementi residui del paesaggio agr.

VISTA VERSO OVEST



PROFILO A-B





LEGENDA

-  PERIMETRO ZONA DI ESPANSIONE
-  UNITA' MINIMA D'INTERVENTO
-  LOCALIZZAZIONE INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE
-  ANNESSI AGRICOLI CON PRESCRIZIONI D'INTERVENTO
-  AREA PER L'ACCORPAMENTO DI ANNESSI AGRICOLI
-  EDIFICI ESISTENTI CON PRESCRIZIONI PER IL RECUPERO

PRESCRIZIONI

(per l'Unità Minima d'Intervento) :

- Per l'edificio individuato col numero 1, è prescritta la demolizione senza possibilità di ricostruzione all'interno dell'area perimetrata.
- Per l'edificio indicato in planimetria col numero 2, è prescritto l'intervento di risanamento conservativo.

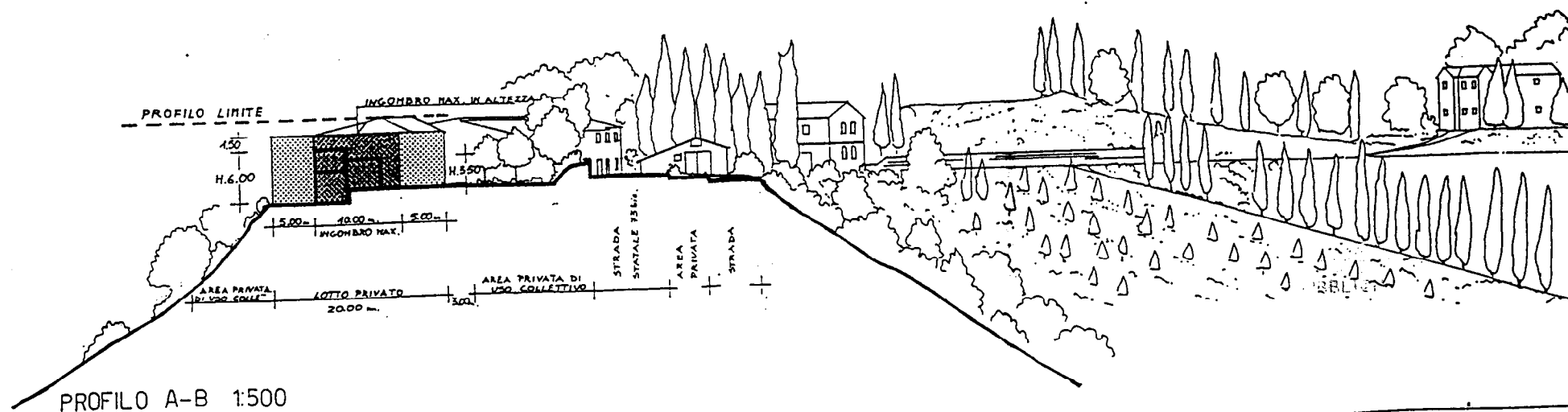
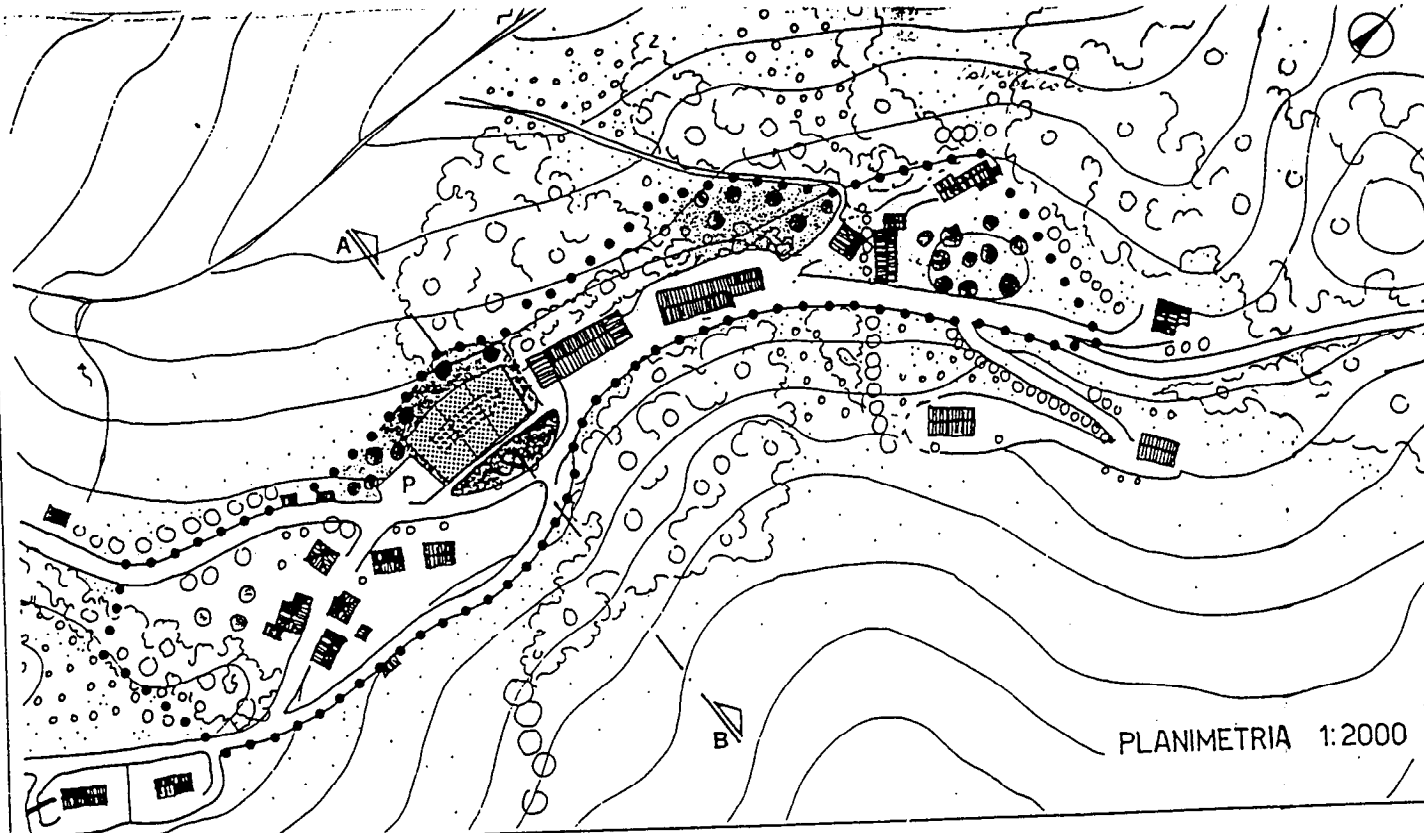
PRESCRIZIONI

(per gli edifici fuori dell'U.M.I.)

- Per l'edificio individuato col numero 3, è prescritto l'intervento di risanamento conservativo.
- Sono esclusi aumenti delle S.U.L. e la realizzazione di nuovi volumi.
- Per l'area compresa nelle particelle n.37/91 e limitrofe, è prescritta la ricomposizione del profilo naturale del crinale, con la ricostituzione del manto vegetale.

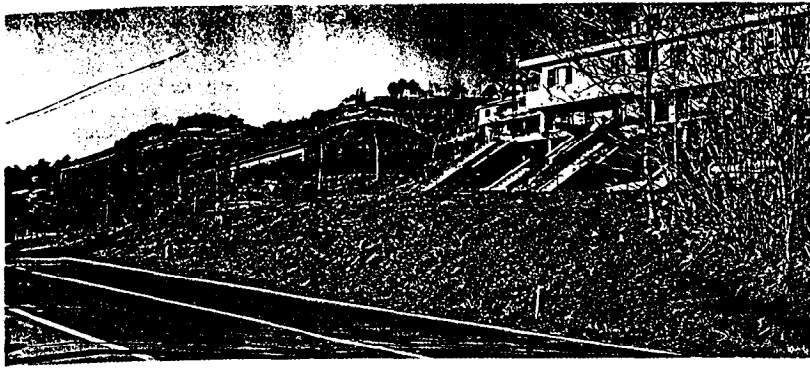
LEGENDA

-  PERIMETRO ZONA DI ESPANSIONE
-  LOTTI PRIVATI EDIFICABILI
-  AREE PRIVATE D'USO COLLETTIVO
-  AREE PUBBLICHE
-  INTERVENTI SUL PAESAGGIO (schermature, integrazioni, etc.)
-  PARCHEGGI
-  AREE PER ACCORPAMENTO ANNESSI AGRICOLI
-  AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE



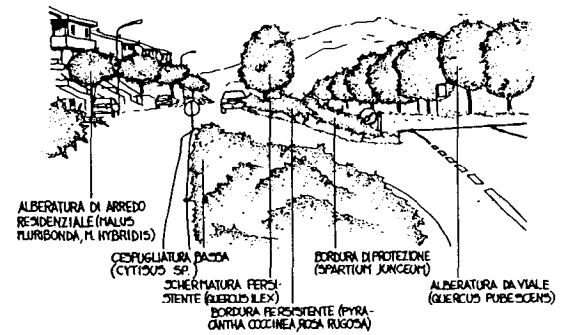
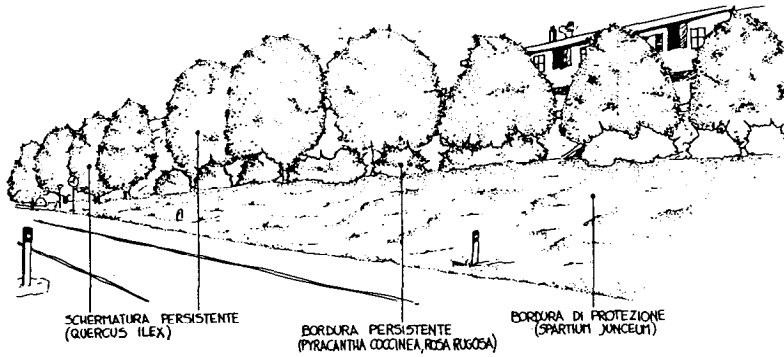
PRESCRIZIONI

- SF. : mq.1200
- S.U.L. : mq. 450
- n.lotti : min. 3
- Standards pubblici: mq.300 di cui mq.200 per parcheggi.
- L'accesso carrabile alle unità immobiliari dalla SS.73bis, è unico come indicato in planimetria di progetto.
- Va conservato il muro di bordo strada esistente e l'area retrostante va opportunamente piantumata.
- L'intervento edilizio dovrà comportare la schermatura, lato valle, con messa a dimora di opportune alberature.
- Le coperture devono essere a falde.

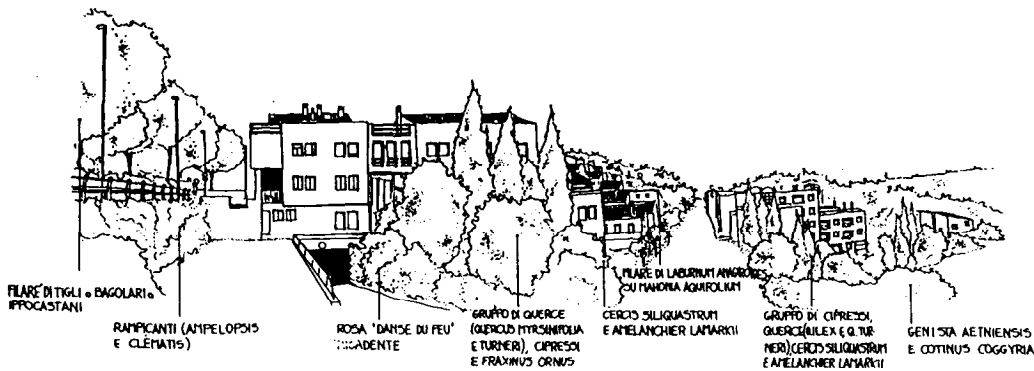
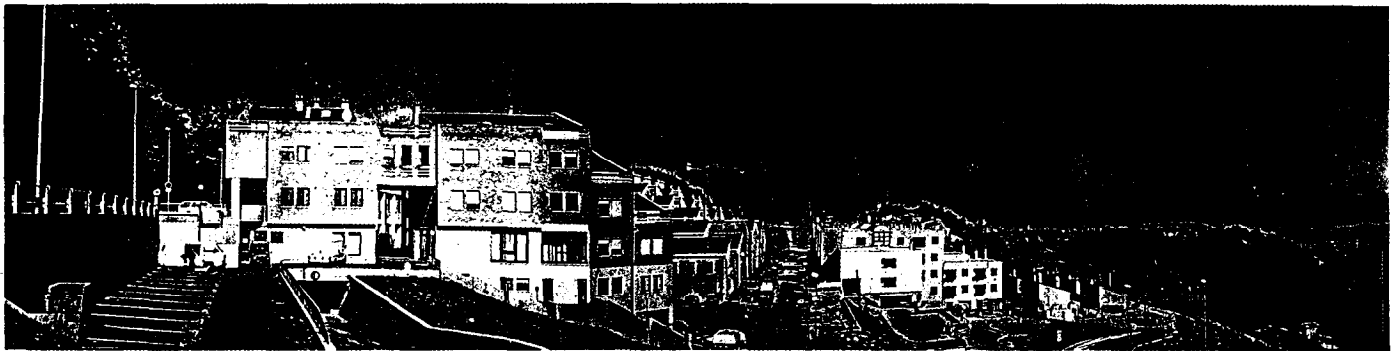


Le nuove case della lottizzazione di Chel Masante offrono una immagine disadorna, a tratti incombente, sulla strada, proprio in corrispondenza del punto panoramico e della prima - per chi viene da nord - visuale verso Urbino.
L'intervento deve tendere a realizzare una schermatura persistente, soprattutto lungo l'esile banchina compresa tra le due strade (bordura di protezione con *Spartium junceum*, cortina persistente con *Quercus ilex*, cespugliatura con *Pyracantha coccinea* e *Rosa rugosa*).

Il fronte dei fabbricati può essere sistemato con alberelli d'arredo di taglia ridotta, a ricca fioritura (*Malus fluribonda*, *M. hybridis*) e l'aiuola spartitraffico con ginstre a varia fioritura.



61



La testata sud della Piantata può essere schermata e resa meno fastidiosamente ingombrante per chi viene da Urbino; e la strada per Pallino (organizzata a solo senso unico in direzione nord) adeguatamente piantumata con filari di Tigli o Ippocastani.

P.R.G. DI URBINO 1994

QUARTA PARTE: PROGETTI

Progetto:

GIANCARLO DE CARLO

con

Arch. PAOLO SPADA

**e la collaborazione dell'Ufficio Urbanistico
diretto dall'Ing. Carlo Giovannini**

Data: febbraio 1994

Argomento tavola:

D. Plansevero - Ospedale

Sezioni stradali tipo e vedute d'insieme

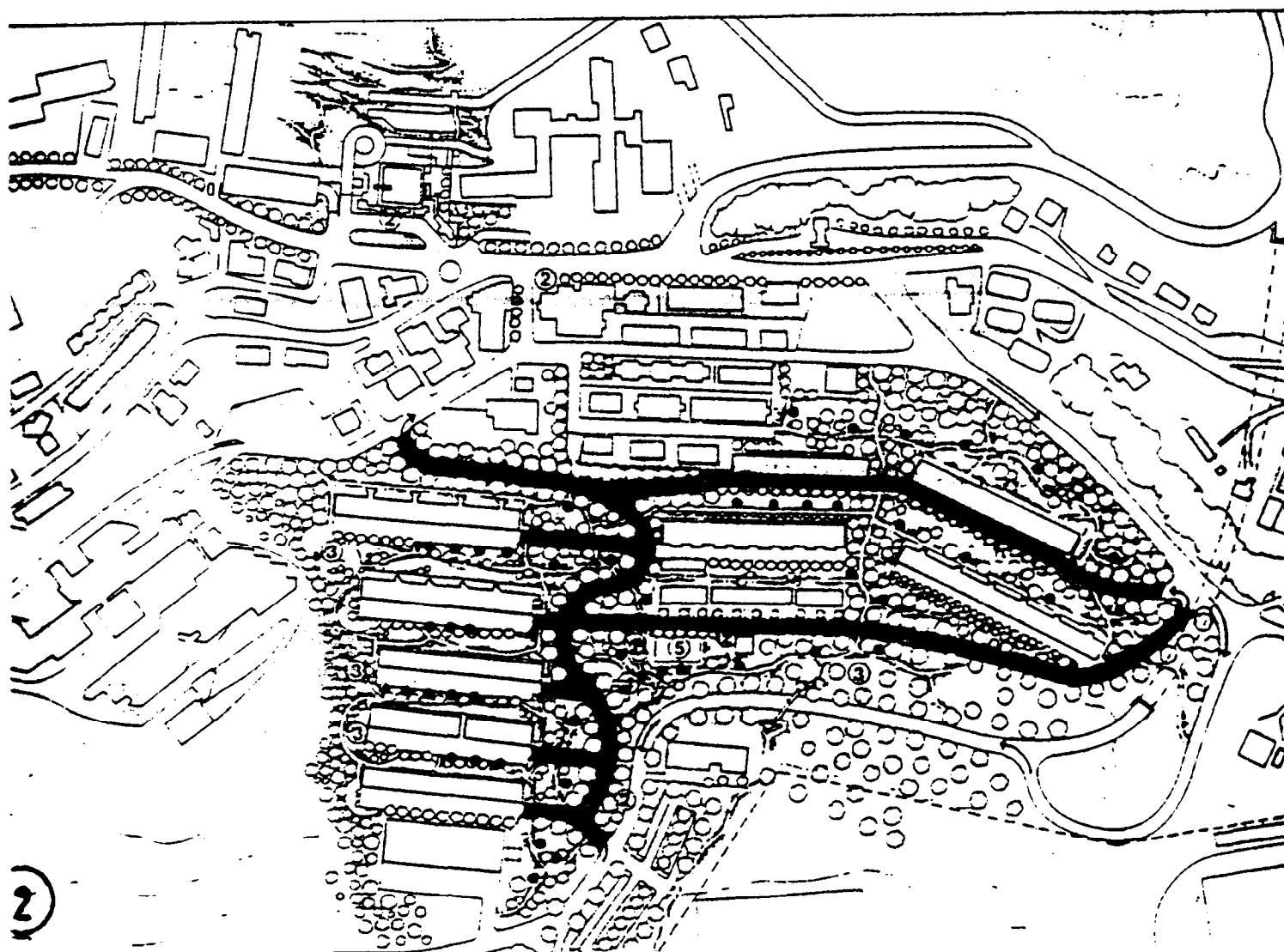
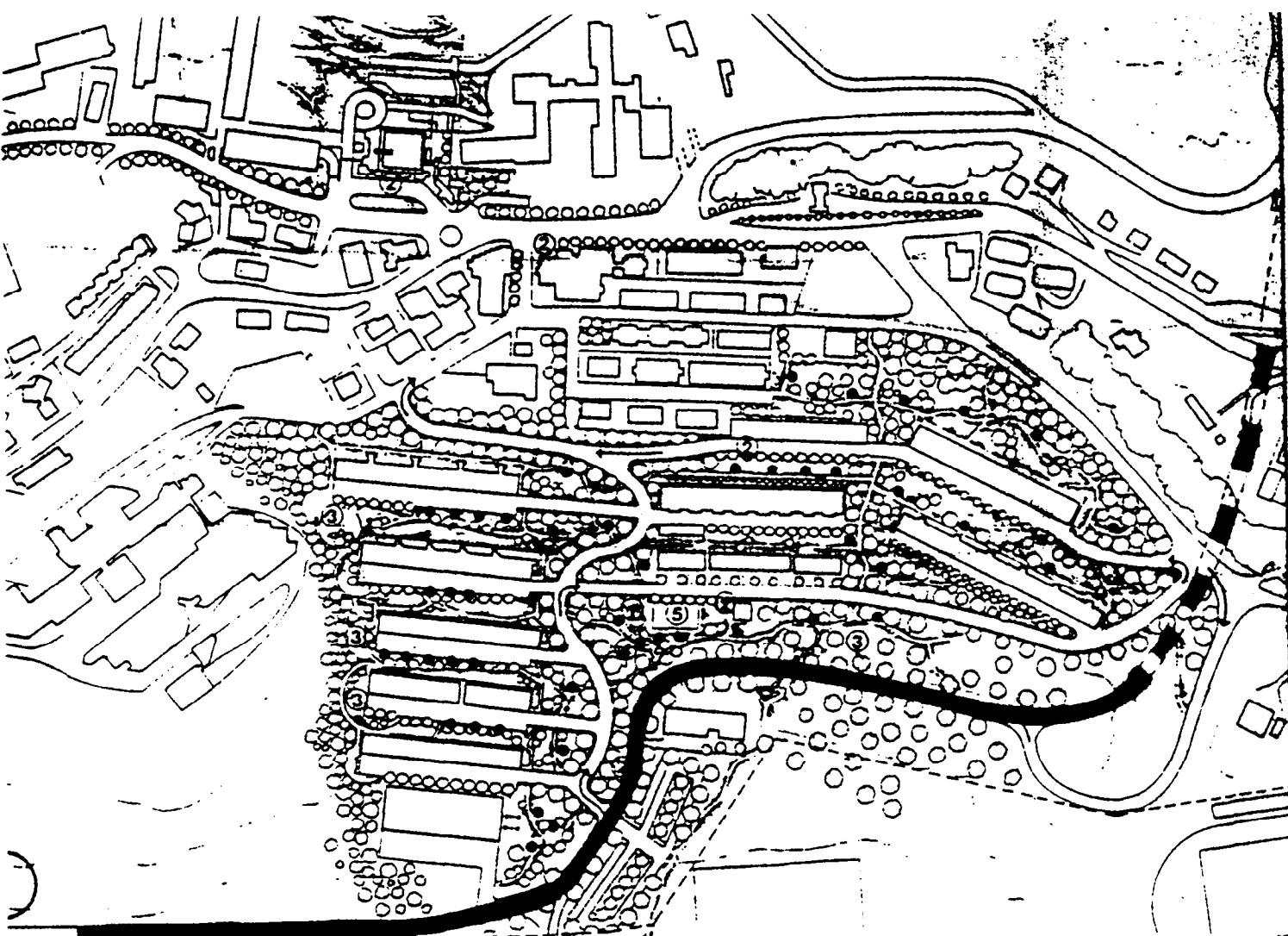
Scala: 1:100

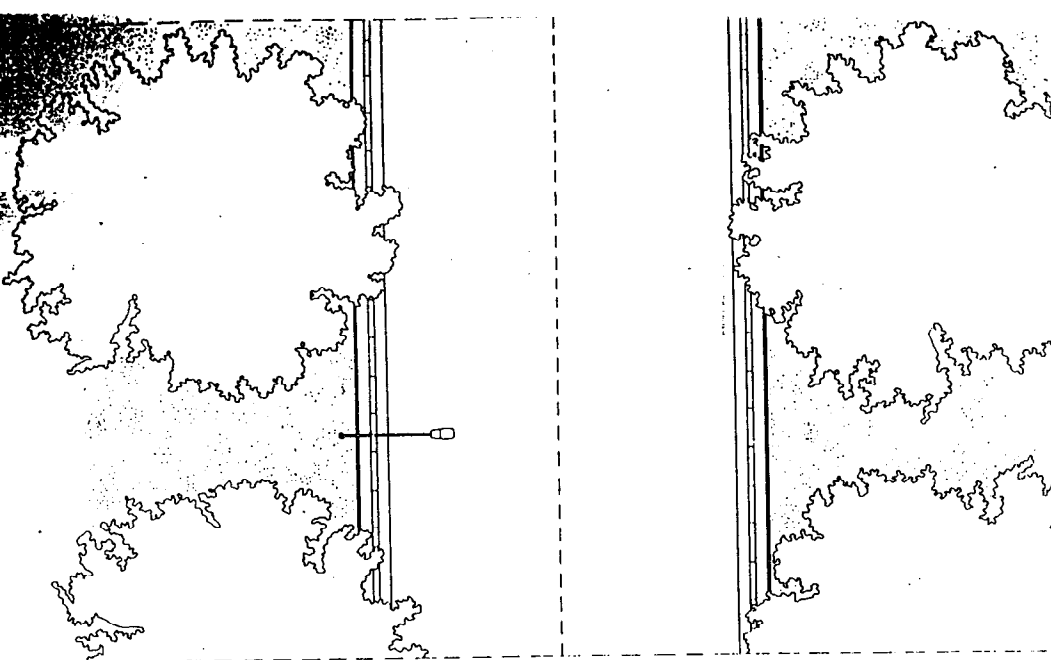
Collaboratori:

Arch. Maddalena Ferrara

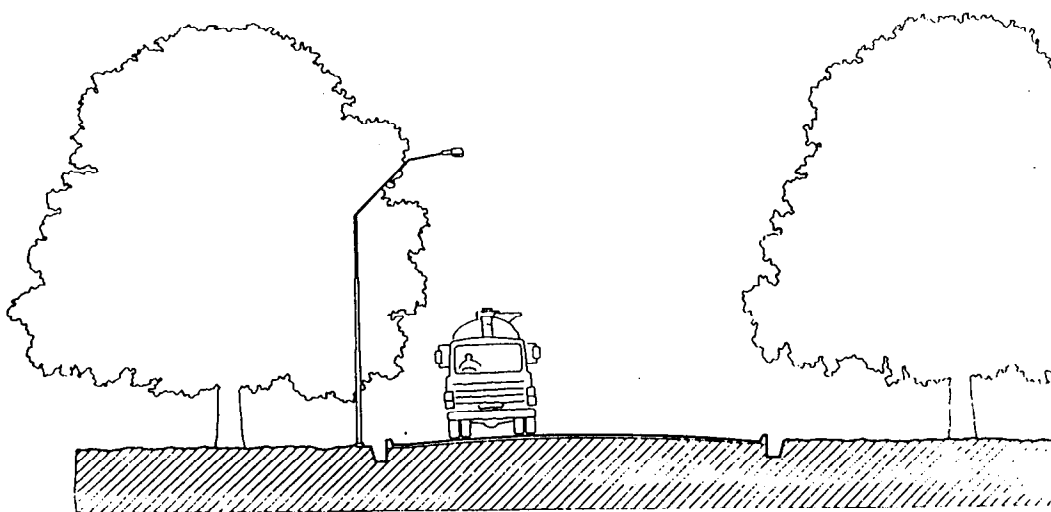
Arch. Paolo Bonvini

**201.IV
D10**

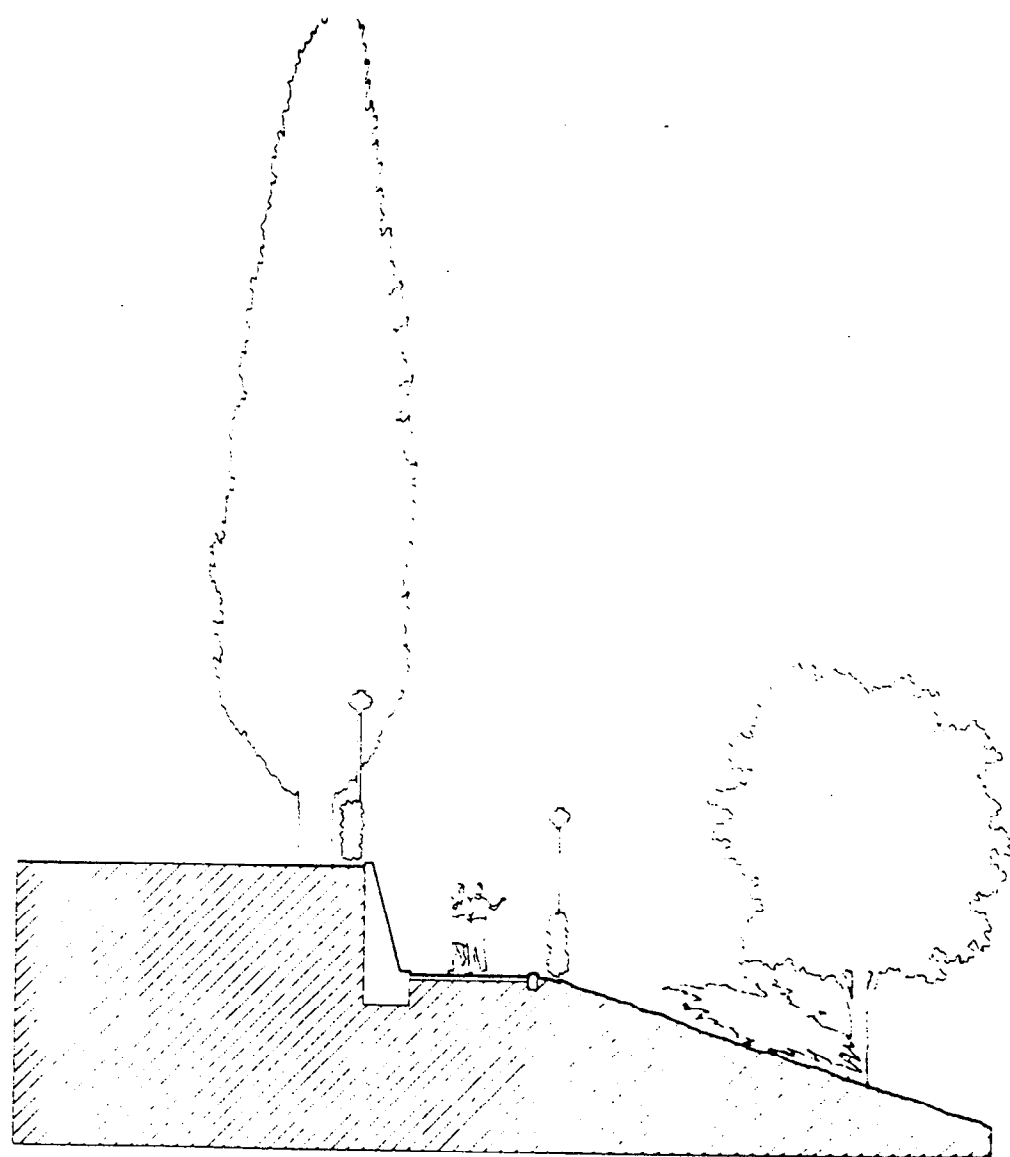




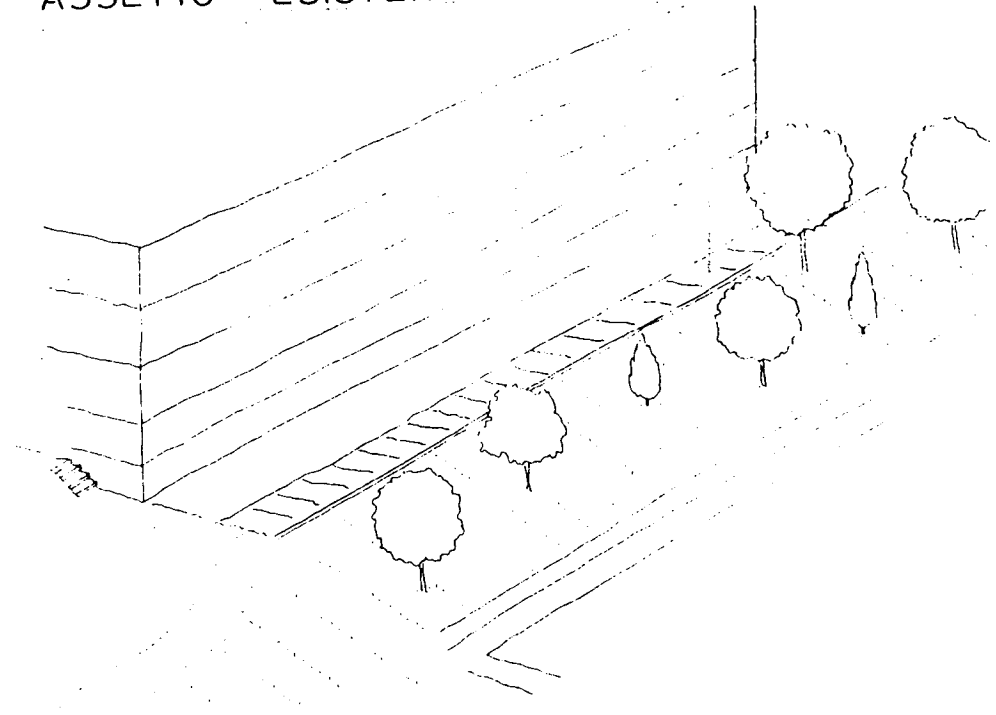
NUOVA CIRCONVALLAZIONE (SCHEMA 1)



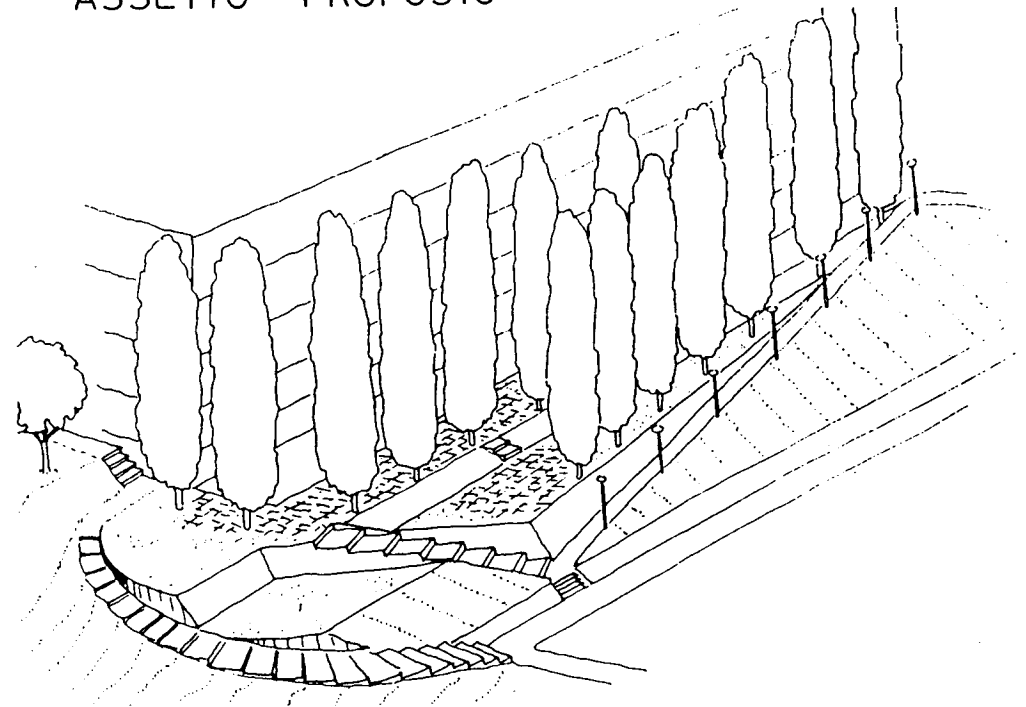
450 450



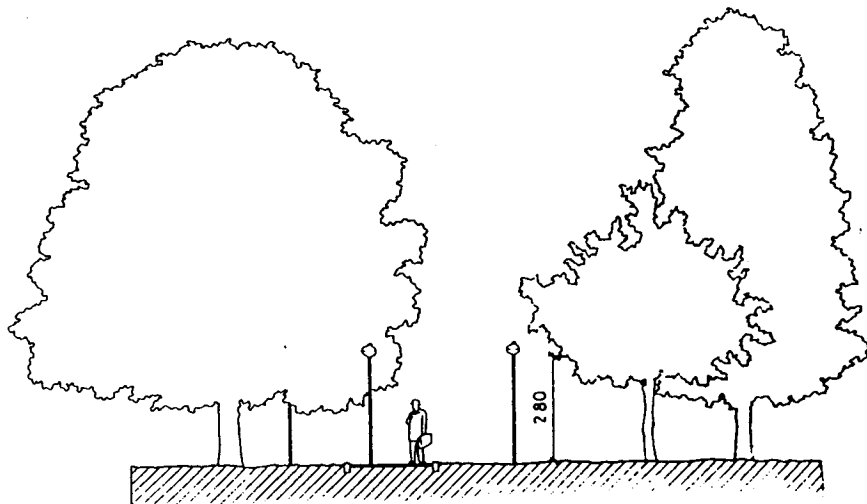
ASSETTO ESISTENTE



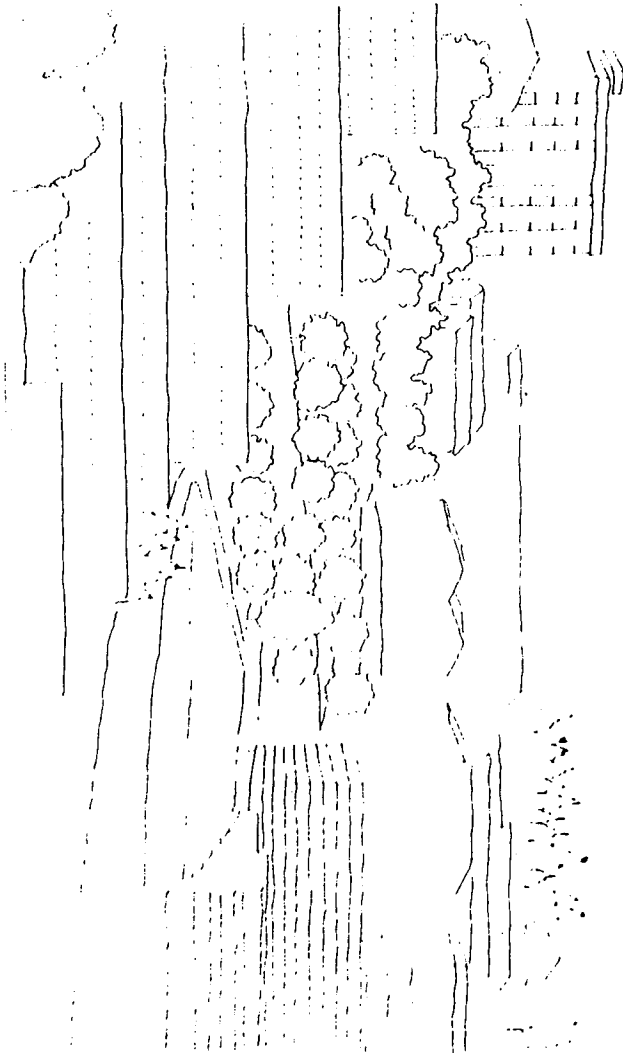
ASSETTO PROPOSTO



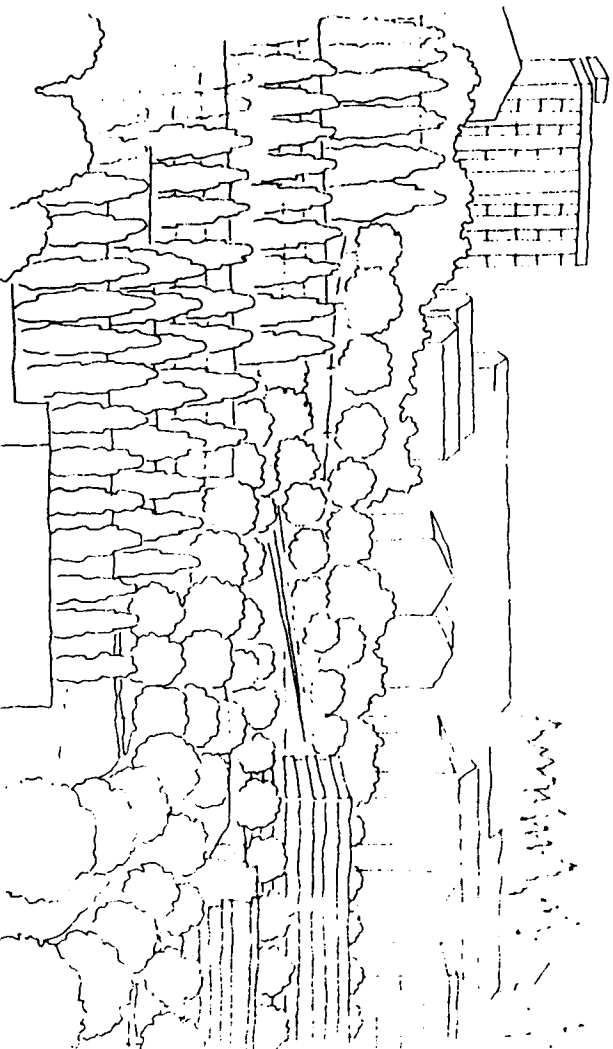
PERCORSO PEDONALE



ASSETTO ESISTENTE



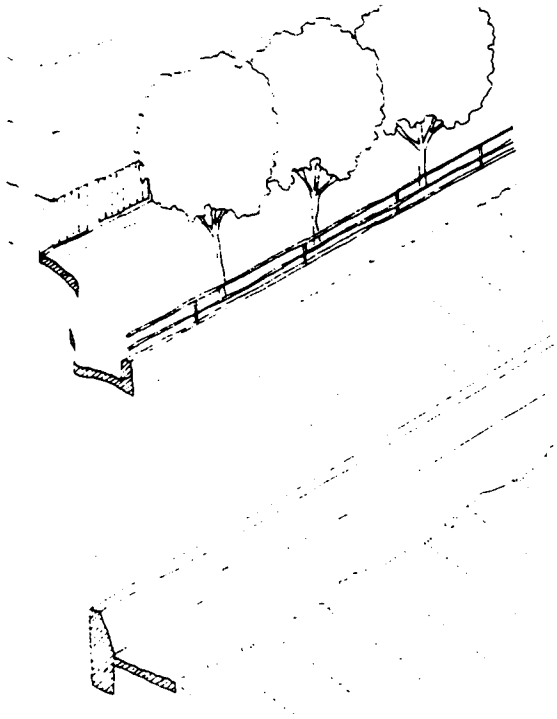
ASSETTO PROPOSTO



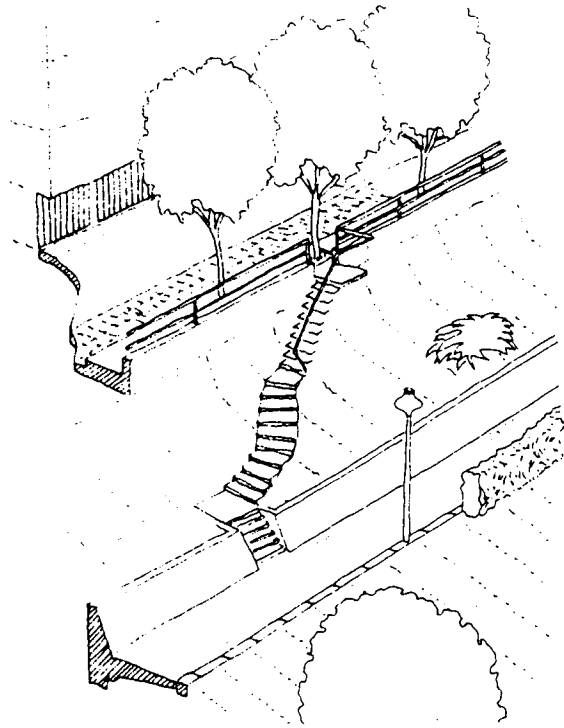
3

4

ASSETTO ESISTENTE



ASSETTO PROPOSTO



CONCLUSIONI

La progettazione dei piani urbanistici di Jesi e Urbino è accumulata dalla consapevolezza che il piano del piccolo centro non può essere una miniaturizzazione di quello della grande città. Il piccolo centro non necessita tanto di previsioni, dimensionamenti e normative, quanto di "regole" che non prefigurano la città ma ne dicono la sintassi e la grammatica che si è stabilita nel tempo attraverso processi e procedure che non sono stati trasgrediti e che si riconoscono nei caratteri tipologici e morfologici di molte parti della città e del territorio.

Di qui la necessità di "...basare la normativa non tanto su parametri metrici (gli indici) quanto sulla individuazione dei particolari aspetti qualitativi che si intende perseguire, potendo evidenziare le differenze delle singole situazioni, al limite anche le condizioni soggettive" (Relazione Generale PRG di Urbino).

Si definisce così un piano a carattere più propositivo che vincolistico, che invece della prescrizione usa la persuasione e che per essere operativo si avvale più di una documentazione grafica e progettuale che normativa, in cui i territori della ricerca, formulazione e gestione del piano si confondono in un metodo di continua verifica e revisione.

A Jesi l'elemento cardine della formulazione del piano è il Repertorio dei Progetti. Lo studio di configurazioni progettuali di configurazione dei luoghi, consente "sondaggi" conoscitivi che portano alla definizione di elementi irrinunciabili che diventano prescrittivi, ma anche alla formulazione di suggerimenti attraverso la costruzione di planovolumetrici in scala 1:5000.

L'aspetto grafico dell'elaborazione del piano continua negli "abachi" che definiscono le caratteristiche tipologiche degli edifici e delle strade sulla base di quelle rilevate dall'analisi dell'esistente.

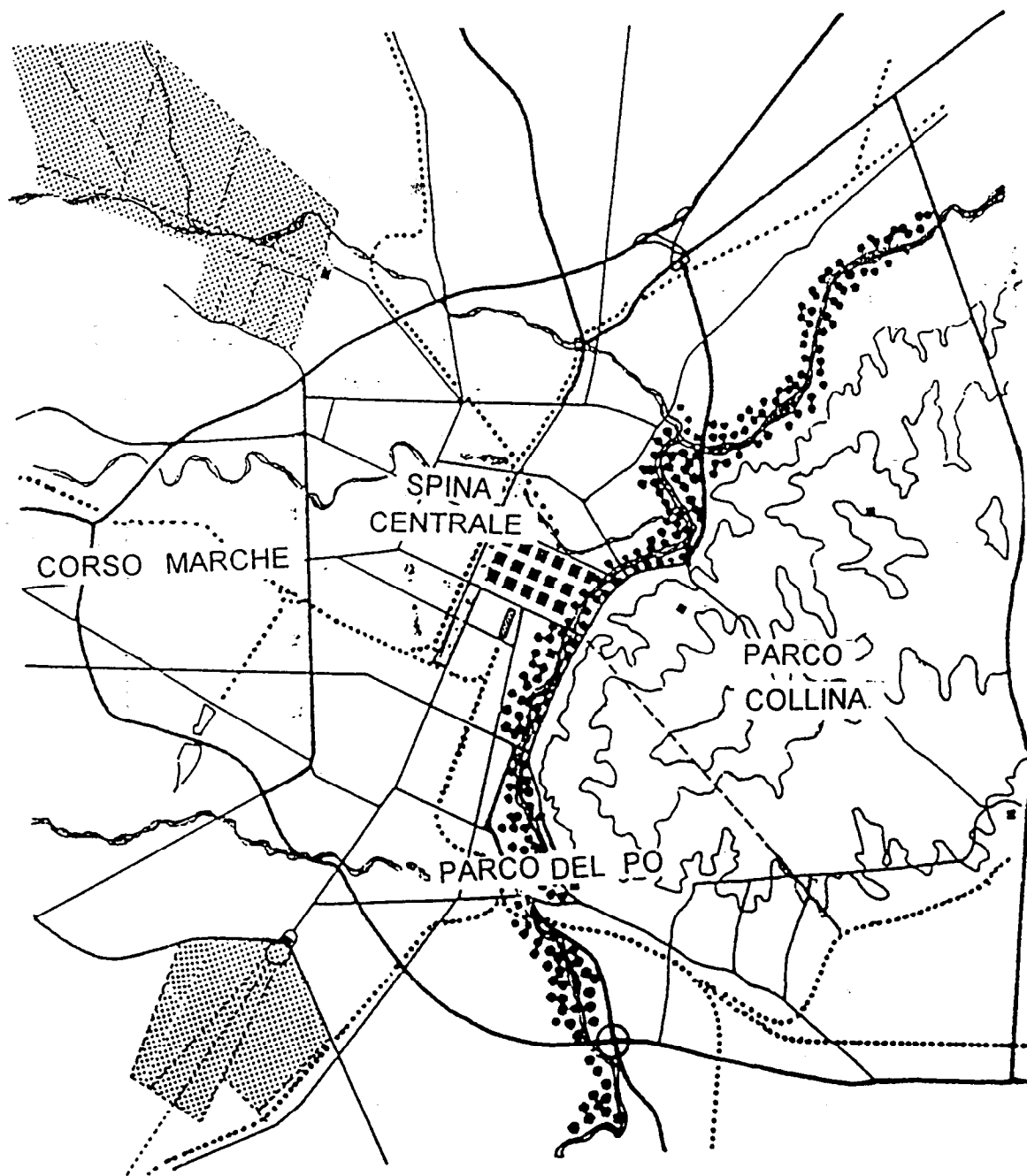
L'apparato normativo continua comunque ad avere un peso rilevante nella formulazione del piano se confrontato con quello di Urbino dove a poche norme di carattere generale segue una serie di elaborati grafici che definiscono le previsioni quantitativamente e qualitativamente a un livello di dettaglio non riscontrabile a Jesi.

In un piano così pensato la questione degli spazi pubblici non può essere risolta con la determinazione delle dotazioni standard ma va affrontata in termini di definizione tipologica e morfologica di spazi tra loro relazionati.

La strada assume così, in quanto capace di stabilire rapporti tra le parti, un importante ruolo morfogenetico e di ridefinizione della struttura urbana e territoriale.

Nel piano di Jesi i vari tipi di strade individuati in fase conoscitiva, sono riproposti nell' " abaco strade ".

A Urbino il tema "strada" è trattato specificatamente nelle tavole "Interventi sulla viabilità" e in alcuni progetti che propongono sezioni stradali tipo arrivando a definire l'arredo urbano.



Torino. Progetto Preliminare PRG '91. Le tre centralità (da est a ovest: il Po, la spina centrale e corso Marche).

INDICE

I. I dati tecnici sul PRG TORINO

Allegato 1 le tre centralità

" 2 Elaborati del PRG

" 3 Elenco progettisti e collaboratori PRG

II. I contenuti e gli obiettivi del PRG di Torino

III.. Norme tecniche d'attuazione

Allegato 4 Indice norme urbanistico-edilizie di attuazione

III. I Zone normative e modalità di intervento nelle NTA - contenuti generali delle norme dal art. 9 al art. 22

Allegato 5 Tavola a colori zone normative

" 6 Tabella dei tipi di intervento centro storico

" 7 Tavola " " " " " "

" 8 Schede normative dell'ambito 2 Spina Centrale

" 9 " " " 3 "

IV. Una centralità: la Spina Centrale

Allegato 10 Tavola a colori delle centralità del PRG

" 11 Planimetria generale

" 12 Progetti nuovo Politecnico

" 13 Progetto torri gemelle

" 14 Planivolumetrico dell'ambito 2

IV. I Progetto sistemazione superficiale della Spina Centrale dal PRG

Allegato 15 Sezioni e plastico del confronto dei progetti elaborati dalle FS e la rielaborazione attuata dal PRG
pag. 6

IV. II Progetto di massima esecutivo delle sistemazioni superficiali della Spina Centrale

Allegato 16 Sezioni e planimetria sistemazioni superficiali esecutive con descrizione delle essenze arboree

Allegato 17 Diapositive " " " " " " " " " "

V. Lo spazio pubblico e la strada nel PRG

V. I Lo spazio pubblico e la strada nelle norme tecniche d'attuazione

Allegato 18 Art. 23 delle NTA aree per la viabilità

Allegato 19 Tavola a colori della viabilità

Allegato 20 Art.25 delle NTA, ambiti di riqualificazione dello spazio pubblico

V. II. Spazio pubblico nel centro storico

Allegato 21 Planimetria sistemazione spazio pubblico del centro storico

V. III. Torino e i suoi viali storici

Allegato 22 Tavola dello sviluppo e della viabilità storica dell'area torinese

" 23 Tavola a colori analisi dello spazio pubblico

" 24 Abachi stradali viabilità torinese

V. IV. Corso Marche: il progetto di park-way

Allegato 25 Tavola schizzi studio tratta dal PRG

" 26 Planimetria generale

" 27 Progetto comunale

" 28 Progetti e sezioni di confronto tra il precedente progetto comunale e la rielaborazione del PRG

" 29 Schizzi, sezioni e progetti di studio delle rotonde

V. V. Spina Reale: il progetto "foranea" pedonale

Allegato 30 Tavola inquadramento ferrovia Torino - Ceres

" 31 Sezioni e planimetria progetto del comune di Torino copertura ferroviaria Torino - Ceres

" 32 " " " tratto dal PRG della " " " "

" 33 Prospettive della sistemazione del percorso ciclo pedonale

" 34 Planivolumetrico e sistema dei percorsi sotterranei a raso di un punto critico - la Collina dei tigli

VI. Note conclusive

Allegato 35 Tavola zona di trasformazione

Alla redazione del Piano Regolatore Generale di Torino hanno partecipato

Progettisti incaricati
Gregotti Associati Studio
Augusto Cagnardi, Pierluigi Cerri, Vittorio Gregotti

Gruppo tecnico di lavoro
Giuseppe Abbate, Paolo Amirante, Carlo Caramellino
Enrico Cellino, Emilio Malara, Franco Mellano

Funzionari dell'Ufficio del Piano
Giuseppina Bologna, Franco Campia, Amelia Costa
Franco Farina Sansone, Giuseppe Gazzaniga, Lilliana Mazza
Adriano Simonetti, Giuseppe Tomaselli

Funzionari dell'Amministrazione
Luigi Bertoldi, Aldo Brizio, Giuseppe D'Anna
Vincenzo Di Battista, Mariano Di Benedetto, Franco Garuso
Piera Gerbo, Franco Goy, Filippo Greco, Noemi Lanfranconi
Elisabetta Lovino, Simona Luzzati, Franco Masoero
Paolo Odone, Argentinio Pellissari, Franco Pennella
Giovanni Battista Quirico, Ilario Signorini

Collaboratori Gregotti Associati Studio
Sergio Busi, Rita Cattaneo, Carlo Cegan, Davide Comago
Giulia Depero, Carlo Donati, Gino Garbellini
Gaetano Gramigna, Hedi Hansen, Graziella Marconi
Augusta Mazzaroli, Carla Parodi, Sergio Pascolo
Martino Pirella, Giulio Pond, Michele Reginaldi
Donato Severo, Susanna Skossel, Piero Vincenti

Consulenti Gregotti Associati Studio
Carlo Alberto Barbieri, Leonardo Benevolo, Carlo Bertelli
Giuseppe Demaschia, Guido Marinoni, Franco Momigliano
Bernardo Secchi, Gianni Vailanti, Guglielmo Zambini

Consulenti per le anticipazioni
Gregotti Associati Studio (A. Cagnardi P. Cerri V. Gregotti)
Giuseppe Abbate, Paolo Amirante, Carlo Caramellino
Enrico Cellino, Mario Deonola, Pietro Derossi
Livio Dezzani, Alvaro Isola, Paolo Erbetta, Roberto Gabetti
Carlo Liveriero, Marisa Maffioli, Pier Paolo Maggiora
Emilio Malara, Gabriele Manfredi, Franco Mellano
Anita Peano, Alberto Rella, Nora Seltschin, Renato Vezzari

Ricerche esterne

Leonardo Benevolo

Dipartimento "Ingegneria dei Sistemi Edilizi e Territoriali"
della Facoltà di Ingegneria
Paolo Scanzella, Pier Giovanni Bardelli, Giancarlo Borgo
Secondino Coppo, Franco Mellano, Carlo Caldera
Giorgio Garzino, Giuseppe Moglia

Dipartimento "Casa-Città e Territorio" della Facoltà
di Architettura del Politecnico di Torino - laboratorio
di storia e cultura della città
Vera Comoli, Mirella Viglino, Andrea Barghini
Vittorio Desbiani, Vilma Pasoli, Giovanni Lupo
Guido Montanari, Laura Palmucci, Costanza Roggero

Dipartimento "Casa-Città e Territorio" della Facoltà
di Architettura del Politecnico di Torino
Agostino Magnaghi, Piergiorgio Tosoni

Istituto Superiore di Sociologia di Milano
Guido Marinoni, Enrico Ercole, Michela Zonta
Giuliana Mazzoni

Dipartimento Interateneo "Territorio" dell'Università

Luigi Falco, Anna Frisa, Alfredo Mei, Guido Morbelli
Giorgio Preti, Gianni Torretta, Franco Vico

Andrea Job, Chiara Ronchetti

Consulenza giuridica
Giorgio Morarino

Consulenza geologica
Enrico Pranceri, Floriano Villa

Osservatorio sull'ambiente
Comitato scientifico:
Giuseppe Genon, Giuseppe Marchetti, Floriano Villa
Gruppo operativo:
Usl To 1-10, Ipla, Essp, Consorzio Po-Sangone
ST XII giardini e alberate, Enel, Italgas Aam, Acm, Sip
Ama-a, Amist, ST IV ponti canali e fognature

Gruppo Informaticizzazione Prg.
Funzionari del ST XII
Valerio Marchese, Andrea Margaria, Flavio Bernabino
Sergio Calone, Pier Luigi Calderoni, Valentino Decorte
Pasquale Flaudin, Ello Giacomina Botzlat, Paolo Leone
Angela Liso, Renato Magrini, Gianfranco Pirrello
Antonio Riolo, Francesco Sardo, Bruno Tavaro
Collaboratori
Enrico Canino, Antonio Chiassino, Ida Cipollone
Carlo Pregonara, Antonella Garbero, Ali Khatem
Azad Rashed, Zuhar Salih, Elga Turra, Marcello Zinetti

Funzionari dell'Amministrazione regionale
Franco Ferrero, Michele Melnero, Enrico Rosso
Mario Sanpietro, Bernardo Sarti

Funzionari del Consorzio Intercomunale Torinese
Angelica Ciochetti, Carla Barovetti, Maria Ludovica Casali
Simone Gaj Pron, Sergio Munari, Dante Salati

Gruppo Soprintendenza
Franco Ormezzano, Clara Palmas, Lilliana Mercando

Ricercatori
Emilia Paglieri, Susanna Almona Mariotti, Alberto Albicani
Guido Baschenis, Roberto Bassi, Annamaria Bellino
Maria Grazia Berlino, Elena Bosio, Oscar Caddia
Mauro Caser, Roberto Ceruti, Maurizio Cilli
Giampaolo Ciniagliaro, Paola Conlissone, Enrico Demarchi
Roberto De Pascali, Giuseppe Di Guardo, Aldo Emanuele
Teresa Passio, Salvatore M. Pemia, Loris Forgia, Marco Garosi
Vittoria Garrano, Marino Giovo, Vittorio Ivona, Sonia Leone
Riccardo Lortz, Giuseppe Mallia, Claudia Marchisio
Cario Mazzaro, Angelo Millesimo, Franco Musci
Marco Pasca, Mariella Peretti, Elena Piro, Isabella Quinto
Elena Rava, Lydia Re, Elsa Revello, Giorgio G. Riccomagno
Silvia Rimondi, Ubaldo Scifo, Cirila Simone, Maria Sorbo
Irene Spinoglio, Domenico Stabillio, Luisa Testa
Silvia Tondelli, Giorgio Tonello, Paola Valentini
Danila Voghera, Maurizio Zucca

Personale tecnico dell'Ufficio del Piano
Umberto Cassola, Lorenzo De Cristofaro
Salvatore Di Pasquale, Carlo Ferrel, Aldo Gastino
Marco Guillaume, Bruno Labate, Rosario Lo Mauro
Giampiero Minari, Lucia Montanaro, Maria Rosa Mossino
Giuseppe Pomero, Oscar Rossi, Walter Scavo

Personale amministrativo dell'Ufficio del Piano
Antonietta Amato, Fausto Angelini, Maria Luisa Auxilia
Marzia Battista, Giuseppe Cioffi, Giovanni Costanza
Nicolella D'Angelo, Ubaldo Di Bona, Biagio Di Miceli
Elisabetta Pumarola, Cristina La Porta, Leonardo Palumbo

La legge urbanistica piemontese prevede tre fasi nel processo di formazione del Piano Regolatore Generale Comunale. La prima fase consiste nella redazione della Deliberazione Programmatica, che individua gli obiettivi generali e definisce i criteri di impostazione del Piano Regolatore Generale. La Deliberazione viene adottata dal Consiglio Comunale e ad essa chiunque può presentare osservazioni.

Successivamente, sulla base degli elementi acquisiti, si procede alla elaborazione del Progetto Preliminare di Piano Regolatore, che ne esprime già i contenuti principali: lo schema di Relazione Illustrativa, le Norme, le Tavole di Piano e gli Allegati Tecnici. Il Progetto Preliminare viene adottato dal Comune, pubblicato, e ad esso chiunque può presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse. La terza ed ultima fase consiste nell'approfondimento dei contenuti del Preliminare e nella sua modifica sulla base di accoglimento di osservazioni.

Il Progetto Definitivo di Piano Regolatore così modificato viene adottato dal Comune e inviato alla Giunta Regionale per l'approvazione.

Ecco una sintetica cronologia del percorso sino qui effettuato.

Gennaio 1987. Inizia l'elaborazione del Piano Regolatore.
Aprile 1987. Consegna della bozza di Deliberazione Programmatica.

Luglio 1988. Approvazione dello Studio di fattibilità della Spina Centrale che prevede l'interramento della ferrovia.
Dicembre 1989. Approvazione della Deliberazione Programmatica.

Marzo 1990. Approvazione incarichi di ricerca e di consulenza e avvio dell'elaborazione del Progetto Preliminare.
Maggio 1990. Avvio degli studi per le Anticipazioni.
Dicembre 1990. Consegna studi per il Piano Particolareggiato Spina 2.

Aprile 1991. Consegna della bozza del Progetto Preliminare.
19 luglio 1991. Prima discussione del Preliminare in Consiglio Comunale.

19 dicembre 1991. Adozione del Progetto Preliminare.
Marzo 1992. Periodo di esposizione al pubblico.
Marzo-aprile 1992. Periodo utile per avanzare osservazioni.
Marzo 1993. Consegna del Progetto Definitivo.

Relazione illustrativa

Volume I Descrizione del Piano
Volume II Temi e ricerche
Volume III La struttura del Piano
Volume IV Esame delle osservazioni. Criteri

Norme urbanistico-edilizie di attuazione

In due volumi: Norme e Schede normative

Tavole di Piano

1. Azionamento, scala 1:5.000, 27 fogli, a colori. Legenda
2. Edifici di interesse storico, scala 1:2.000, 84 fogli, b/n
3. Zona urbana centrale storica. Tipi di intervento, scala 1:1.000, 21 fogli, a colori
4. Viabilità, scala 1:20.000, a colori
5. Viabilità collinare, scala 1:10.000, 4 fogli, b/n

Tavole di Piano illustrative

1. Planimetria sintetica del PRG con le previsioni dei comuni contermini, scala 1:25.000, foglio unico, a colori
2. Schema di struttura, scala 1:10.000, 12 fogli, a colori
3. Schema di struttura della conurbazione torinese. Contributo al dibattito per l'area metropolitana, scala 1:25.000, foglio unico, a colori
4. Piano dei Servizi - Programma delle utilizzazioni, scala 1:5.000, 17 fogli, b/n
5. Zona urbana centrale storica. Tipi di intervento, scala 1:2.000, foglio unico, a colori
6. Zona urbana centrale storica. Riconoscimento dei caratteri architettonici degli edifici, scala 1:2.000, foglio unico, a colori
7. Zona urbana centrale storica. Spazio pubblico, scala 1:2.500, foglio unico, a colori

Allegati tecnici

A. Indagine e rappresentazioni cartografiche:

1. Atlante urbano - usi in atto, piani terra, scala 1:2.000 (riduzione 1:5.000), 84 fogli, a colori
2. Carta geologica tecnica. Stabilità geomorfologica, scala 1:5.000, 6 fogli, b/n
3. Carta geologica tecnica. Interventi ammissibili, scala 1:5.000, 6 fogli, b/n
4. Carta di vulnerabilità della falda acquifera nella pianura torinese, scala 1:15.000, foglio unico, b/n
5. Rilievo dei servizi, scala 1:5.000, 13 fogli, b/n
6. Boschi e vincolo idrogeologico - parchi regionali, scala 1:5.000, fogli 7, b/n
7. Fasce di rispetto, scala 1:5.000, 17 fogli, b/n
8. Rete principale di distribuzione del gas, scala 1:10.000, 9 fogli, b/n
9. Rete principale di distribuzione dell'acqua potabile, scala 1:10.000, 9 fogli, b/n
10. Rete principale di smaltimento delle acque bianche e nere, scala 1:10.000, 9 fogli, b/n
11. Rete principale di distribuzione dell'energia elettrica (linee ad alta tensione), scala 1:10.000, 9 fogli, b/n

12. Rete telecomunicazioni Sip, scala 1:10.000, 9 fogli, b/n
13. Individuazione degli edifici in cattivo stato di conservazione, scala 1:5.000, 17 fogli
14. Immobili soggetti a vincolo ai sensi delle leggi n. 1089 del 1/6/1939 e n. 1497 del 20/6/1939, scala 1:10.000, 9 fogli, b/n
15. Aree di interesse archeologico e paleontologico, scala 1:25.000, foglio unico, b/n
- 16a. Strumenti urbanistici esecutivi vigenti o in "itinerare" di approvazione. II PPA. Elenco e tavole, scala 1:5.000, 11 fogli
- 16b. Strumenti urbanistici esecutivi vigenti o in "itinerare" di approvazione. I integrazione al II PPA. Elenco e tavole, scala 1:5.000, 11 fogli
- 16c. Strumenti urbanistici esecutivi vigenti o in "itinerare" di approvazione. II integrazione al II PPA. Elenco e tavole, scala 1:5.000, 11 fogli
- 16d. Strumenti urbanistici esecutivi vigenti o in "itinerare" di approvazione. III PPA. Elenco e tavole, scala 1:5.000, 11 fogli
- 16e. Pec definitivi e in attesa di definizione al 19/03/1993, scala 1:15.000, b/n

B. Relazioni:

- Studio geologico parte di collina. Analisi dei dissesti
- Studio geologico parte di pianura. Analisi di vulnerabilità
- Relazione geologico-tecnica sull'area di rischio ambientale delle Basse di Stura. Estratto
- Relazione geologico-tecnica sull'area di trasformazione urbanistica "Spina Centrale". Estratto
- I servizi per la città di Torino
- Rilievo dei servizi esistenti. Tabelle
- Dinamiche e scenari demografici
- Patrimonio edilizio, Domanda abitativa, Qualità dell'abitare
- Libro bianco sull'ambiente di Torino
- Qualità e valori della struttura storica di Torino
- Soglie dei costi di urbanizzazione
- Linee programmatiche per la formazione del Piano energetico comunale

C. Progetti per il Piano Regolatore:

- I progetti per il Piano Regolatore
- Anticipazioni. Variante n. 61 al vigente PRG in anticipazione del NPRG - Area Comau
- Anticipazioni. Variante n. 62 al vigente PRG in anticipazione del NPRG - Area Framtek
- Anticipazioni. Variante n. 63 al vigente PRG in anticipazione del NPRG - Area Gardino

D. Deliberazione Programmatica

E. Scheda quantitativa dei dati urbani

Costituiscono documenti di studio per la redazione del PRG i seguenti elaborati:

Studi e ricerche:

- Politecnico di Torino, Facoltà di Architettura, Dipartimento casa-città: "Caratteri salienti delle diverse strutture formali di ambiti di più antica acculturazione;
- Politecnico di Torino, Facoltà di Architettura, Dipartimento casa-città, laboratorio di storia e cultura della città: "Ricerca storico-critica sui valori qualitativi dell'edificato e della struttura urbanistica della città di Torino";
- Politecnico di Torino, Dipartimento di Ingegneria dei sistemi edili e territoriali: "Caratterizzazione del tessuto urbano storico nella zona centrale di Torino"; Istituto Superiore di Sociologia, Milano: "Monitoraggio delle recenti tendenze del sistema urbano italiano";
- Politecnico di Torino, Dipartimento Interateneo Territorio: "Strutture latenti, luoghi e ambiti di identificazione collettiva nella periferia di Torino";
- Studio geologico: Vulnerabilità e dissesti;
- Studio geologico: Colonne stratigrafiche;
- Studio geologico: Bibliografia;
- Studio geologico: Rapporto sulle linee metodologiche per l'aggiornamento delle indagini idrogeomorfologiche;
- Studio geologico: Relazione geologico-tecnica: Basse di Stura;
- Studio geologico: Relazione geologico-tecnica: "Spina Centrale";
- Studio geologico: Relazione geologico-tecnica: "Po, Dora Riparia, Stura, Sangone";
- Settore tecnico XII: "Il sistema informativo territoriale della città di Torino";
- Settore tecnico XV: "Il programma urbano dei parcheggi";
- Gregotti Associati, Il programma urbano dei parcheggi;
- Atlante urbano:
- piani superiori area centrale storica, scala 1:2.000, 25 fogli;
- uso prevalente dei piani superiori, scala 1:2.000, 84 fogli;
- Atlante del commercio:
- rete commerciale, scala 1:5.000, 17 fogli;
- pubblici esercizi, scala 1:2.000, 84 fogli;
- commercio in sede fissa, scala 1:2.000, 84 fogli;
- edicole e distributori carburanti, scala 1:2.000, 84 fogli;
- Atlante del verde:
- aree non edificate, scala 1:5.000, 17 fogli;
- aree verdi, scala 1:5.000, 13 fogli;
- Collina torinese e di Superga:
- relazione: Programma di valorizzazione ambientale ed economica della collina di Torino;
- tavola A, scala 1:25.000, Proposta di valorizzazione ambientale ed economica;
- tavola B, scala 1:25.000, Proposta di valorizzazione ambientale ed economica - accessibilità e centri storici;
- tavola 1, scala 1:25.000, Vincolo idrogeologico
- tavola 2, scala 1:25.000, Aree boscate
- tavola 3, scala 1:25.000, Morfologia, idrografia
- tavola 4, scala 1:25.000, Infrastrutture di comunicazione esistenti
- Atlante dei settori produttivo e terziario:

- relazione: la struttura del sistema produttivo industriale, artigianale e terziario a Torino;
- tavola scala 1:5.000, 17 fogli;
- Relazione: la mobilità nell'area metropolitana di Torino;
- Consorzio Trasporti Torinesi: Uso del suolo, mobilità e trasporto pubblico;
- Progetto Dora
- Località centrali minori:
- relazione
- allegati
- tavola 1:10.000, 2 fogli
- appendice: Note sulle persistenze rurali nel territorio di Torino
- Simulazioni progettuali su zone urbane di trasformazione e aree da trasformare per servizi
- Anticipazioni del Piano, quaderni consegnati dai consulenti all'amministrazione:
- Spina centrale ambito 1
- Spina centrale ambito 2, piano particolareggiato
- Spina centrale ambito 3
- Spina centrale ambito 4
- Comau
- Framtek
- Gardino
- ex E12
- Basse di Stura
- Ceat, Incet, E 28
- Italgas
- Aldo Moro
- Schema di struttura - Ambiente del territorio e della città, scala 1:25.000
- Schema di struttura - Mobilità, scala 1:25.000
- Schema di struttura - Grandi localizzazioni, scala 1:25.000
- Schema di struttura - Grandi localizzazioni, Attività produttive, scala 1:25.000
- Schede quantitative degli ambiti delle zone urbane di trasformazione
- Spina Centrale, Studio unitario 1992
- Spina 1 e 2, Studio unitario, tavola scala 1:2.000
- Spina 3, Studio unitario, tavola scala 1:2.000
- Spina 4, Studio unitario, tavola scala 1:2.000
- Spina Centrale, studi per la realizzazione del passante ferroviario. Febbraio 1993

Documenti redatti in seguito all'esame delle osservazioni al Progetto Preliminare - Controdeduzioni:

- Osservazioni. Note esplicative. Criteri. Osservazioni generali
- Attribuzione delle osservazioni ai gruppi tematici
- La città e il piano
- Le zone storiche
- Servizi e attrezzature per la città, 4 volumi
- La città che si trasforma
- La città consolidata, 2 volumi
- La collina, 2 volumi
- La mobilità

I CONTENUTI DEL PRG DI TORINO

Alla fine degli anni Ottanta, la nuova amministrazione comunale, affida l'incarico per il nuovo piano regolatore generale a un noto studio professionale (la Gregotti Associati) distribuendo parallelamente diversi incarichi per la redazione di varianti parziali e di studi sulle aree industriali dismesse. Con questa decisione Torino è una delle poche grandi città italiane, oltre Bologna e Firenze, a dotarsi di uno strumento di pianificazione generale.

Le scelte progettuali che dal punto di vista del disegno complessivo della città caratterizzano il piano sono così indicate.:

- ARRESTO DELLA CRESCITA CONTINUA NELLA CONURBAZIONE CENTRALE TORINESE;

- RICONFIGURAZIONE DELLE FRANGE URBANE VERSO GLI SPAZI VUOTI DA RITENERE NON PIÙ EDIFICABILI;

- LOCALIZZAZIONE DEI NUOVI INTERVENTI RESIDENZIALI AD UNA SCALA METROPOLITANA AI PIEDI DEI RILIEVI, OLTRE LA CITTÀ INDUSTRIALE, IN CONDIZIONI AMBIENTALI FAVOREVOLI;

- AGGIRAMENTO DELLA COLLINA CON INSEDIAMENTI RESIDENZIALI AI MARGINI DEL PARCO DELLA COLLINA CHE DIVENTA CENTRALE RISPETTO A NUOVE CONFIGURAZIONI DI AREA METROPOLITANA;

- REALIZZAZIONE DI TRE CORRIDOI NELL'URBANIZZAZIONE AL CENTRO DELLA PIANURA CON CARATTERI DISTINTI: LA FORESTA DEL PO AI PIEDI DELLA COLLINA, INSINUATA NELL'AREA URBANA, LA SPINA CENTRALE, LA MODERNIZZAZIONE DELLA CITTÀ, CORSO MARCHE LUOGO DELLE ATTREZZATURE AFFOLLATE.

Le scelte specifiche del PRG sono già largamente contenute nella delibera programmatica, adottata nel dicembre del 1989 che di fatto avvia la fase del nuovo piano regolatore, in cui si dice:

L'OBIETTIVO PRINCIPALE DEL PIANO E' QUELLO DI NON CONSENTIRE ULTERIORI OCCUPAZIONI E CONSUMO DI SUOLO.

La crescita della città esistente deve avvenire nella "città da trasformare", come le aree dismesse e già urbanizzate, denominate "aree di trasformazione". Si tratta di 162 ambiti, di cui 11 definiti a trasformazione

intensiva (aree strategiche), a tutte le aree di trasformazione il PRG affida un indice territoriale elevato di 0,7 mq/mq St.

Il PRG pone, dunque, prioritariamente l'accento sull'occasione offerta dalla dimissione di ingenti quantità di aree e sull'opportunità del loro riutilizzo. E l'obiettivo principale delle scelte di pianificazione comunale torna a essere il potenziamento delle funzioni terziarie all'interno dell'area centrale.

Il PRG si configura come un complessivo disegno di razionalizzazione in modo particolare per l'acquisizione dei servizi pubblici.

Nelle zone di trasformazione destinate ai servizi, il piano prevede un meccanismo particolare d'attuazione di doppio regime del suolo (due vie tra loro alternative), nel caso di cessione volontaria delle aree da parte delle proprietà la struttura normativa del piano dà in cambio una possibilità edificatoria di 0,2mq/ mq di superficie utile, da trasferire su ambiti edificabili di proprietà comunale (aree di atterraggio), se invece la cessione non è volontaria si procede tramite la procedura dell'esproprio dell'area di intervento secondo le modalità previste dalle leggi vigenti.

La città consolidata, per la quale è prevista una trasformazione graduale ed estensiva, è divisa in zone a tessuto omogeneo per caratteristiche funzionali e di impianto, denominate "zone normative". I parametri normativi urbanistici e edilizi sono forniti attraverso apposite schede che affrontano; gli interventi ammessi, le modalità attuative, i cambiamenti di destinazioni d'uso e le prescrizioni morfologiche.

Per la residenza non sono previste aree di espansione esterne ai tessuti esistenti: il dimensionamento residenziale del piano prevede infatti 132.500 nuove stanze, contro un fabbisogno stimato (per sovraffollamento, coabitazione, degrado) di circa 200.000 stanze.

Se per la città di Torino non sono previste nuove aree residenziali di espansione, il PRG suggerisce invece nuovi insediamenti abitativi nei Comuni di seconda e terza cintura, in condizioni ambientali favorevoli, sul versante collinare meridionale.

Per la viabilità sono previste la riconferma di corso Marche (previsto già nel preliminare dell'80 mai entrato in vigore) quale arteria di scorrimento ovest e la viabilità di attraversamento nord-sud, che innerva tutto l'ambito della "Spina centrale".

La distribuzione delle attività e delle funzioni privilegia un disegno territoriale definito da tre assi paralleli nord-sud: il Po a est, la "Spina centrale" nel cuore della città; corso Marche a ovest.

Il Po è individuato come luogo della ricreazione e dello svago ed è proposta la realizzazione di un grande parco fluviale lineare, naturale e attrezzato. Lungo corso Marche è previsto il decentramento delle attività terziarie e di servizio private di rango metropolitano, come nel preliminare 1980. La "spina centrale" si è configurata fin dall'inizio come la proposta caratterizzata il PRG.

Il PRG prevedeva una fase di gestione transitoria, da attuarsi attraverso una serie sistematica di varianti puntuali, anticipatrici di alcune scelte di trasformazione individuate all'interno del piano. (Spina centrale, corso Marche).

Nessuno oggi sembra, dunque, più mettere in dubbio il ruolo di centralità da attribuire al cuore della città, e l'abbandono di ogni ipotesi di decentramento e di riequilibrio territoriale appare quindi l'unica strategia territoriale riconoscibile.

MODALITA' DI DISEGNO DEL PIANO ATTRAVERSO:

1. LA CITTA' DA NON COSTRUIRE
Bisogna porre un limite alla dimensione d'insieme, ricomporre il processo di crescita continua vuol dire ridefinire a un quadro di riferimento la dove è possibile al fenomeno città per differenza dal territorio non urbano.
Realizzare la città da non costruire comporta di definire il bordo e di strutturare su di esso ad diverse scale le maglie del terreno agricolo, dei parchi, dei fiumi, delle colline, dell'andamento naturale del terreno.
Si tratta di rilevare nuovamente le differenze, e di renderle nuovamente leggibili annullando o riducendo a crescita fisica.
Progetti caratteristici sono:
 - * PROGETTO PO
 - * PARCO DELLA COLLINA
2. LA CITTA' DA TUTELARE
L'apprezzamento dei valori riconoscibili nella città e nel territorio per motivi storici, artistici o semplicemente perchè appartenenti alla memoria collettiva, al memoria collettiva, al patrimonio di tradizioni e di ambienti della storia dei luoghi tramandandoli il contenuto alle generazioni future. Insieme alle architetture, alle configurazioni urbane divengono elementi da tutelare le formazioni naturali o semplicemente sopravvissute a culture scomparse, talvolta da riscoprire, lo spirito e gli usi dei villaggi di cui si costituisce la città ideale.
Progetto caratteristico è:
 - *CENTRO STORICO
3. LA CITTA' DA MIGLIORARE
E' la parte piu' estesa dell'organismo urbano oggi esistente. Sono da migliorare le zone di edificazione privata negli spazi dove ancora sono possibili interventi.
Sensibili miglioramenti sono possibili anche là dove l'edificio prende contatto con la terra e lo spazio pubblico, nello spazio non costruito, nelle corti degli isolati, nei giardini privati affacciati sullo spazio pubblico, nelle aree che piu' contribuiscono a definire la parte pubblica della città.
Il piano è la sede dove si debbono stabilire i rapporti tra strada, auto, albero, scuola, così come il raccordo tra una sequenza di piazze attraverso modi di percorrere la città, oppure la liberazione dalla intrusione visiva dell'automobile.
Il recupero della qualità urbana è in gran parte affidato alla riprogettazione dello spazio urbano.
 - *LO SPAZIO PUBBLICO NEL CENTRO STORICO.
 - *LO STUDIO DEL MODELLO SPAZIALE E FUNZIONALE DELLA VIABILITA' DI TORINO (viali storici)
 - *LE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE E LA STRADA
 - *LE CENTRALITA' MINORI NEL TERRITORIO DI TORINO
 - *LA PROPOSTA DI GERARCHIZZAZIONE DELLE STRADE

TITOLO I

Norme generali

pag. 1	Art. 1: Finalità, obiettivi e criteri del Piano e della normativa
pag. 2	Art. 2: Definizioni
pag. 9	Art. 3: Destinazioni d'uso
pag. 13	Art. 4: Tipi di intervento
pag. 21	Art. 5: Limiti all'attività edificatoria
pag. 23	Art. 6: Attuazione del P.R.G.
pag. 26	Art. 7: Attuazione del P.R.G. nelle zone di trasformazione e nelle aree da trasformare per servizi localizzate nel tessuto urbano

TITOLO II

Zone e aree normative:

Classificazione, regole e parametri di trasformazione

pag. 30	Art. 8: Aree normative: classificazione e destinazioni d'uso
pag. 40	Art. 9: Zone normative: classificazione
pag. 41	Art.10: Zona urbana centrale storica
pag. 51	Art.11: Zone urbane storico ambientali
pag. 52	Art.12: Zone urbane consolidate residenziali miste
pag. 54	Art.13: Zone a verde privato con preesistenze edilizie (parte piana)
pag. 56	Art.14: Zone urbane consolidate per attività produttive
pag. 57	Art.15: Zone urbane di trasformazione
pag. 60	Art.16: Zone consolidate collinari
pag. 61	Art.17: Zone a verde privato con preesistenze edilizie (parte collinare, a levante del fiume Po)
pag. 63	Art.18: Zone boscate

PARTE SECONDA

Schede normative delle Aree da trasformare nella Zona urbana centrale storica (Art. 10)

Scheda normativa dell'area delle Porte Palatine (Art. 10)

Scheda normativa dell'ambito del Villaretto (Art. 12)

Scheda normativa del Parco P17 Basse di Stura (Art.21)

Schede normative delle Zone urbane di trasformazione (Art. 15)

Schede normative delle Aree da trasformare per servizi (Art. 20)

TITOLO III
Aree per servizi

pag. 64	Art.19: Aree per servizi: generalità
pag. 70	Art.20: Aree da trasformare per servizi
pag. 72	Art.21: Parchi urbani e fluviali
pag. 76	Art.22: Aree a Parco naturale della Collina
pag. 78	Art.23: Aree per la viabilità

TITOLO IV
Ambiente e paesaggio urbano

pag. 80	Art.24: Ambiti di riqualificazione residenziale
pag. 81	Art.25: Ambiti di riqualificazione dello spazio pubblico
pag. 83	Art.26: Edifici di particolare interesse storico ed edifici caratterizzanti il tessuto storico.
pag. 90	Art.27: Norme di tutela ambientale
pag. 93	Art.28: Bonifica ambientale
pag. 94	Art.29: Piano Energetico Comunale relativo all'uso delle fonti rinnovabili (P.EN.CO.)

TITOLO V
Prescrizioni particolari

pag. 95	Art.30: Fasce di rispetto e arretramenti
pag. 96	Art.31: Chioschi, edicole, impianti di distribuzione carburanti

TITOLO VI
Disposizioni transitorie e finali

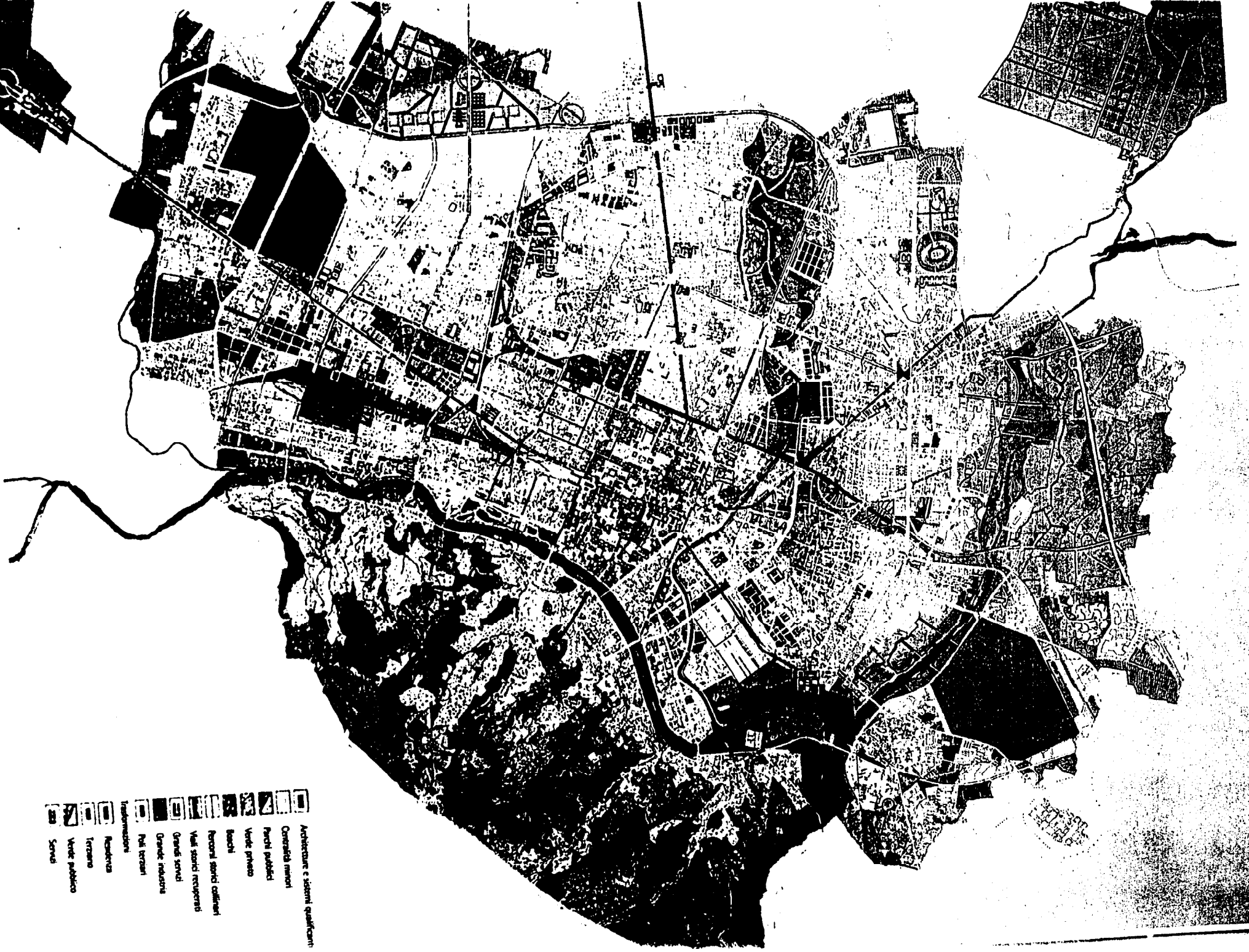
pag. 97	Art.32: Facoltà di deroga
pag. 98	Art.33: Norme transitorie
pag.101	Art.34: Norme abrogate
pag.102	Art.35: Consultazione delle tavole di piano
pag.103	Art.36: Nuove disposizioni legislative

ALLEGATO A
Definizioni dei tipi di intervento relativi agli edifici compresi nella zona centrale storica (art.10), di particolare interesse storico e caratterizzanti il tessuto storico (art.26)

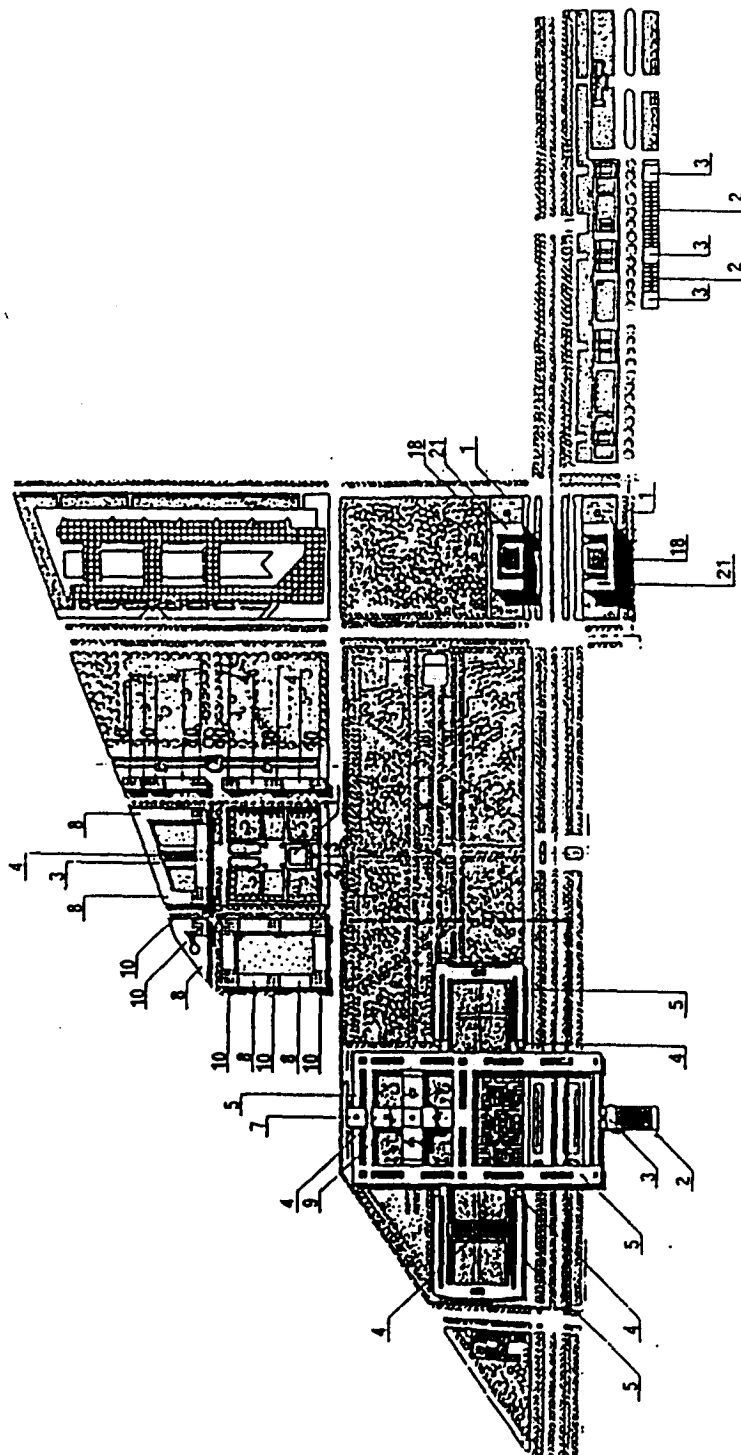
pag. 104	Premessa
pag. 105	1. Interventi di manutenzione ordinaria
pag. 109	2. Interventi di manutenzione straordinaria
pag. 114	3. Interventi ammessi su edifici o parti per i quali è previsto nella tabella dei tipi di intervento (art.10) il restauro conservativo
pag. 122	4. Interventi ammessi su edifici o parti per i quali è previsto nella tabella dei tipi di intervento (art.10) il risanamento conservativo
pag. 127	5. Interventi ammessi su edifici o parti per i quali è prevista nella tabella dei tipi di intervento (art.10) la ristrutturazione edilizia
pag. 131	6. Demolizione (senza ricostruzione)
pag. 132	7. Demolizione e ricostruzione

ALLEGATO B
Studio geologico parte di collina analisi dei dissesti analisi della situazione di stabilità interventi ammissibili

pag. 133	7.3 Classi di edificabilità (stralcio)
----------	--



- Architetture e sistemi qualificanti
- Centrale minori
 - Parchi pubblici
 - Viale privato
 - Bacini
 - Perimetri storici edificati
 - Viali storici recuperati
 - Grandi servizi
 - Grandi industrie
 - Poli terziari
 - Industria
 - Residenza
 - Territorio
 - Viale pubblico
 - Servizi



Ambito 8.18 SPINA 2

Indice Teritoriale massimo (mq SLP/mq ST):

0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza	max 95.000 mq
B. Att. di servizio alle persone e alle imprese	max 39.000 mq
C. Attività terziarie	max 119.000 mq
M. Attrezzature di interesse generale	max 125.000 mq

TOTALE AREE A SERVIZI (mini):

405.000 mq

PRESCRIZIONI

Piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

In sede di redazione degli strumenti urbanistici esecutivi una quota delle utilizzazioni edificatorie pari al 35% delle SLP residenziali o terziarie generate dalle aree comunali, deve essere trasferita nell'ambito 4.13 SPINA 3, senza superare l'indice territoriale di 1 mq SLP/mq ST.

Il trasferimento delle quote di SLP comunale non comporta il trasferimento delle relative quote dei servizi, che dovranno essere reperiuti anche nell'ambito ove sarà effettuato il trasferimento.

Le indicazioni min e max delle singole destinazioni d'uso si riferiscono alle possibili oscillazioni all'interno dell'ambito con riferimento alla propria edificabilità (I.T. = 0,7 mq/mq), senza quindi tenere conto dei trasferimenti di SLP comunale.

La residenza afferente alla SLP comunale non trasferita in Spina 3 è destinata a residenza universitaria.

Oltre ai parcheggi conteggiati nell'area a servizi minima, sono da reperire, nei pressi della stazione F.S. di Porta Susa, ulteriori quantità di parcheggi.

Nelle Attrezzature di Interesse Generale sono compresi la Casa della musica, l'edificio F.S. confermato (C.so Peschiere) e il Palazzo di Giustizia.

La SLP dei nuovi Uffici Giudiziari è generata dalle aree di proprietà comunale.

La quota di servizi afferente al Palazzo di Giustizia che non verrà reperita sull'area di pertinenza dello stesso, sarà reperita nella restante parte dell'ambito SPINA 2 anche in anticipo rispetto all'attuazione della trasformazione dell'ambito.

Le utilizzazioni edificatorie afferenti alle FS saranno realizzate nell'ambito nella misura di 25.000 mq di SLP. La rimanente quota (stimata in circa 67.000 mq SLP), non compresa nelle quantità sopra riportate, è realizzabile nelle aree di trasformazione di proprietà FS: 12.2 San Paolo e 12.15 Scalo Lingotto.

Le indicazioni relative agli allineamenti, agli assi rettoni e all'involuppo, riportate nelle tavole allegate, sono prescrittive per la redazione dei piani attuativi.

Sono ammessi discostamenti da tali prescrizioni per previsioni infrastrutturali dell'Amministrazione pubblica e delle F.S., per dimostrate impossibilità di corretta circolazione in subambiti.

NOTE

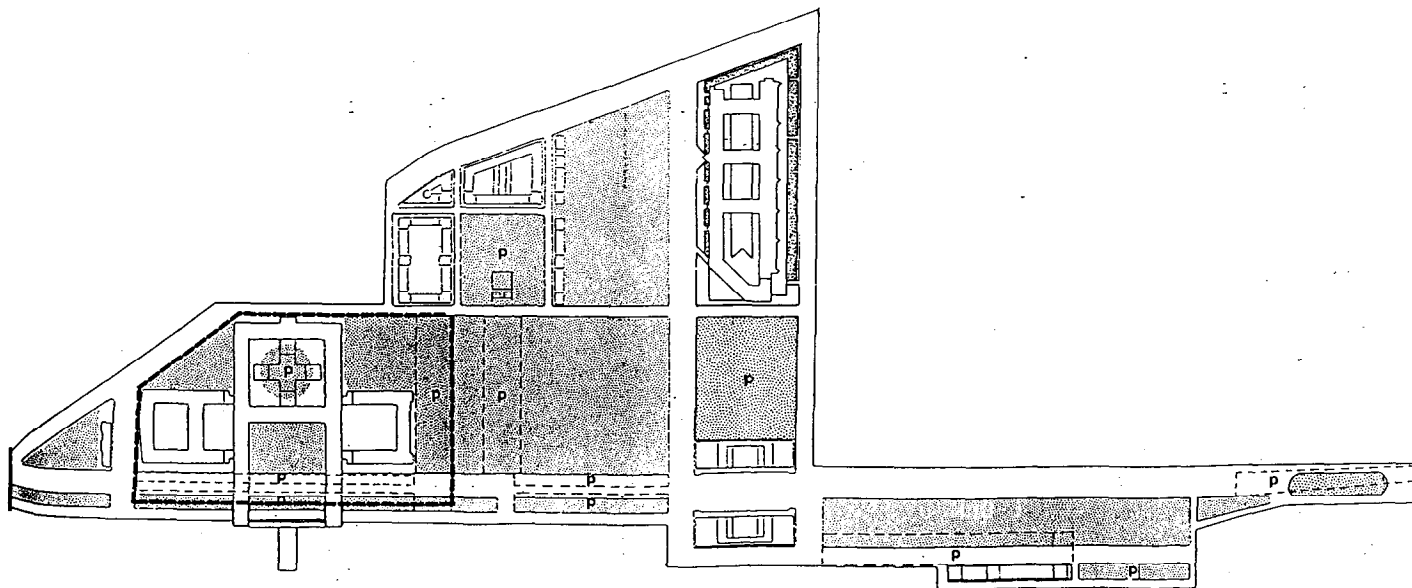
Le tavole allegare riportano una configurazione d'insieme in cui l'edificato corrisponde alle indicazioni normative e le aree a servizi realizzano gli obiettivi del Piano. Nelle tavole vengono fornite indicazioni planivolumetriche relative agli allineamenti, agli assi rettoni, all'involuppo, alla disposizione, altezza in numero di piani, destinazioni d'uso degli edifici, alla localizzazione delle aree e dei principali servizi ed alla viabilità urbana e distributiva, nonché ai parcheggi. Con la stipula di una convenzione-programma su tutto l'ambito e la individuazione di eventuali subambiti, l'attuazione di ogni subambito coerente con le indicazioni suddette può avvenire tramite concessione convenzionata ex art. 43, comma 5 della L.U.R.

In sede di convenzione-programma o convenzione attuativa in caso di trasformazione unitaria le destinazioni d'uso sono precisate entro le oscillazioni ammesse dalla presente scheda.

Area a servizi

Area a servizi

P Parcheggio

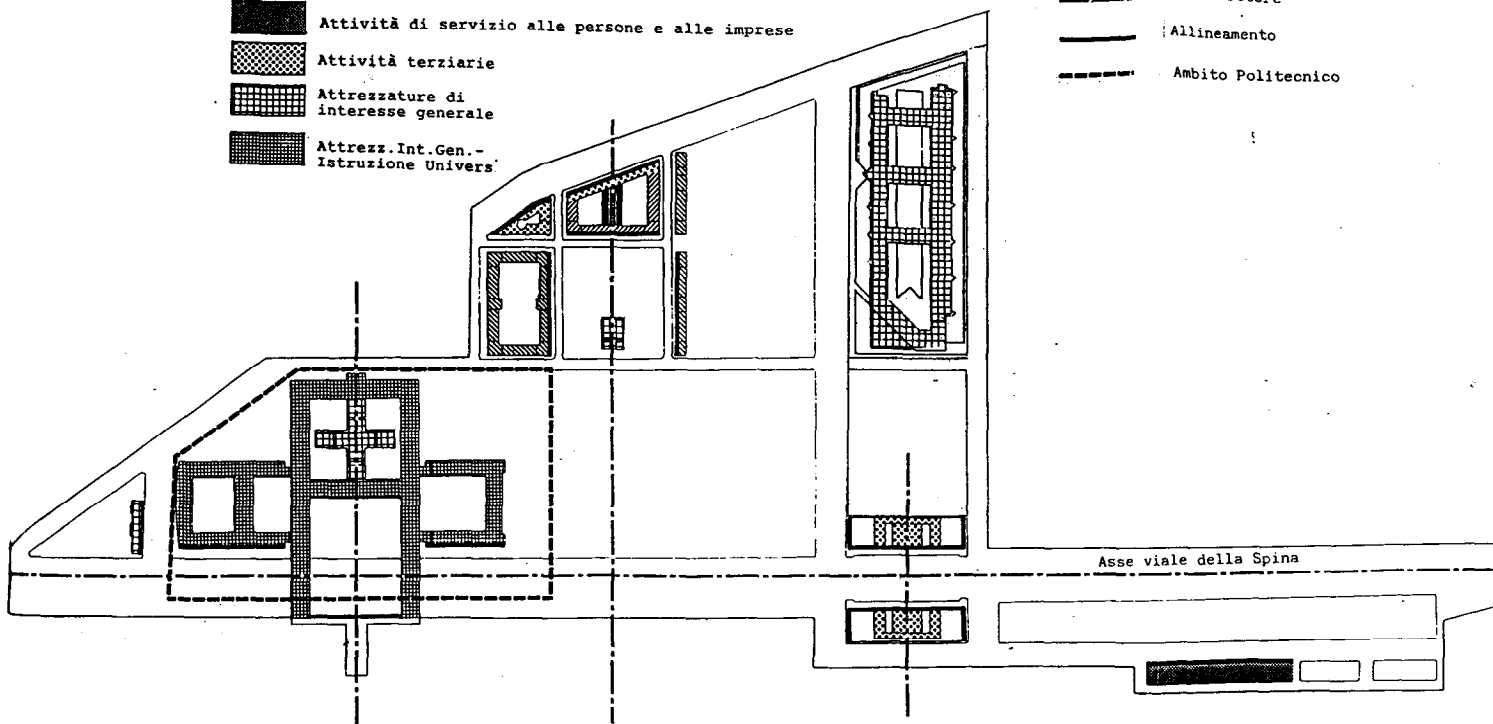


La Spina Centrale. Ambito 8.18 SPINA 2

Destinazioni d'uso prevalenti.

-  Residenza
-  Attività di servizio alle persone e alle imprese
-  Attività terziarie
-  Attrezzature di interesse generale
-  Attrezz. Int. Gen. - Istruzione Univers.

-  Asse retto
-  Allineamento
-  Ambito Politecnico



IV. UNA CENTRALITA': LA SPINA CENTRALE

STIPULA DI CONVENZIONE, PER GLI INTERVENTI DI COMPLETAMENTO DI RILEVANTE ENTITA', IN ZONA DI RECUPERO A CONVENZIONE.

Zone urbane consolidate residenziali miste (art. 12)

Le zone consolidate residenziali miste rappresentano le parti della città già realizzate che il piano riconferma e in cui sono ammessi interventi di sostituzione, di completamento, di nuovo impianto.

Gli interventi di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica di sostituzione con cambio di destinazione d'uso devono fornire, così come nelle zone storico-ambientali, in relazione al nuovo fabbisogno generato, le aree a standard, le aree possono essere dismesse, o asservite all'uso pubblico sul lotto di proprietà o là dove l'Amministrazione ha individuato e localizzato le aree a servizi da realizzare.

Nella tavola normativa 3 vengono precisati gli interventi ammessi sugli edifici esistenti, i parametri di trasformazione urbanistico-edilizio per gli interventi di completamento.

MODALITA' ATTUATIVE (vedi sopra art.11), unico SUE AMBITO VILLARETTO (vedi schede NTA art. 12)

Zone a verde privato con preesistenze edilizie (parte piana, art. 13) (parte collinare a levante del fiume Po, art. 17)

Le zone a verde privato con preesistenza edilizia rispettivamente in parte piana e in parte collinare a levante del fiume Po sono: in parte collinare, caratterizzate dalla presenza di verde e di aree scarsamente edificate e nella parte piana da verde con edifici. Il piano condiziona gli interventi ammessi al mantenimento dei caratteri naturalisti e ambientali presenti. INTERVENTO TRAMITE CONCESSIONE SINGOLA.

Zone urbane consolidate per attività produttive (art. 14)

Il piano riconosce consolidate per attività produttive le zone che hanno accolto e tuttora accolgono la piccola, media grande industria. Gli interventi sono finalizzati a migliorare gli impianti produttivi esistenti, permette l'insediamento di nuova attività sui lotti ancora liberi, riqualificare e potenziare i servizi e le infrastrutture.

INTERVENTO ATTRAVERSO AUTORIZZAZIONE E CONCESSIONE SINGOLA.

Zone urbane di trasformazione (art. 15)

Le zone urbane di trasformazione cancellano lo stato di fatto e propongono interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto.

In alcuni ambiti l'indice di 0,7 mq/mq può essere elevato sino a 0,8 mq/mq per la realizzazione delle SLP generate dalle utilizzazioni edificatorie delle aree a parco rubano e fluviale. (aree di atterraggio e di proprietà pubblica).

ATTUAZIONE del P.R.G. nelle zone di trasformazione e nelle aree da trasformare per servizi localizzate nel tessuto urbano.(art. 7).

La trasformazione unitaria deve essere attuata mediante strumento urbanistico esecutivo nel rispetto delle indicazioni contenute in sede di S.U.E., senza che ciò comporti varianti al PRG, purché siano rispettate le quantità dell'edificazione e dei servizi, le destinazioni d'uso, gli allineamenti e gli assi rettori specificatamente indicati come prescrittivi nelle schede normative di ciascun ambito. (ambito ad azionamento libero con prescrizione nel capo verso 1).

Si tratta di uno degli 11 ambiti a trasformazione strategica (che interessa circa 300 ettari, prevalentemente di proprietà della Fiat e dell'IRI e FS) ubicato lungo l'asta ferroviaria e del passante.

L'attuale struttura fisica dell'area della spina centrale è costituita da una linea a doppio binario che attraversa in senso nord-sud la città con una serie di stazioni - stura, Dora, porta Susa, porta Nuova (stazione centrale di testa) e Lingotto.

Tale linea è utilizzata promiscuamente sia per i treni viaggiatori a lungo percorso, sia per treni regionali e comprensoriali, nonché per i treni merci e su di essa converge la linea proveniente da Modane.

Posta in origine al limite del tessuto urbano, la ferrovia ha rappresentato, fin dai decenni immediatamente successivi alla sua realizzazione, una "barriera" per la città a causa della rilevante crescita verificatasi nel corso dell'ultimo secolo. La proposta prevede di sfruttare l'abbassamento del piano del ferro conseguente alla realizzazione del passante, trasformando radicalmente le aree adiacenti al percorso attualmente occupato dal fascio dei binari (circa 6 km) e saldando la vecchia frattura creata dalla ferrovia fra centro storico e prima espansione urbana.

La spina centrale si propone, e ciò è esplicitato nello studio di fattibilità, di correggere il progetto puramente trasportistico di penetrazione da nord elaborato dall'Amministrazione comunale e FS che prevedeva una sopraelevata lungo il tracciato della ferrovia, che poteva lambire le finestre del 5 piano degli edifici che affacciano sulla Spina (vedi sezioni)

Questa infrastruttura ferroviaria avrebbe avuto un forte impatto sull'ambiente urbano, creando un ulteriore aggravamento della frattura all'interno del tessuto cittadino. Al progetto FS degli anni 80 si contrappone la proposta della spina centrale da nord per la quale "si prevede l'interramento completo della ferrovia e a riorganizzazione dell'area in superficie attraverso viali urbani che aggregano vaste aree riorganizzate. L'estensione dell'asse è paragonabile con alcuni grandi episodi della storia urbana europea, come l'allineamento parigino Tuilleries-Défeuse o la parte urbana della Diagonal di Barcellona. Nel panorama torinese l'asse di confronto con i grandi assi barocchi verso stupinigi e verso Rivoli piuttosto che con i grandi viali urbani come corso Vittorio Emanuele.

L'elevato indice territoriale sull'intero ambito della Spina obbliga ad elevate densità fondiarie ed a edifici di molti piani (comprese due torri gemelle di 90m), per ricavare le ampie aree verdi dei parchi urbani DORA, SUSA e SEMPIONE.

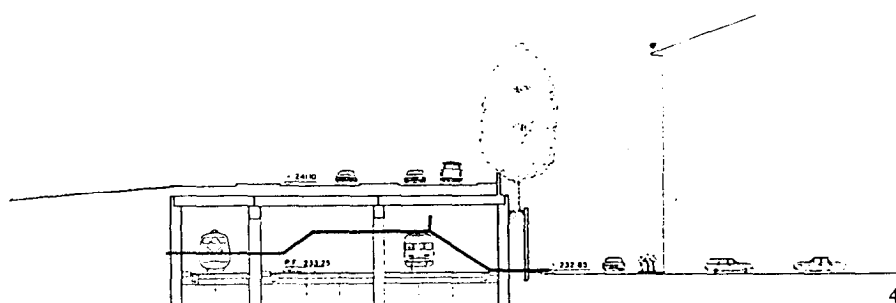
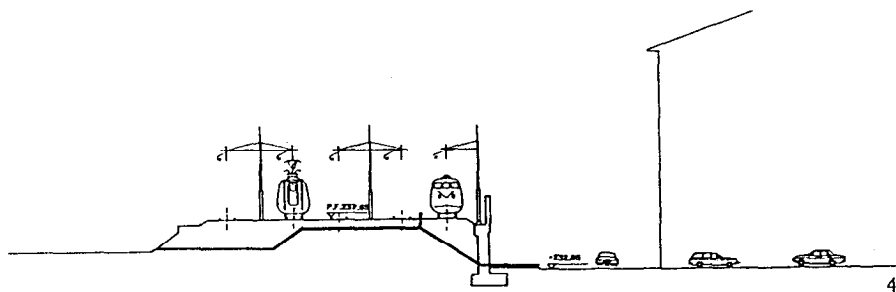
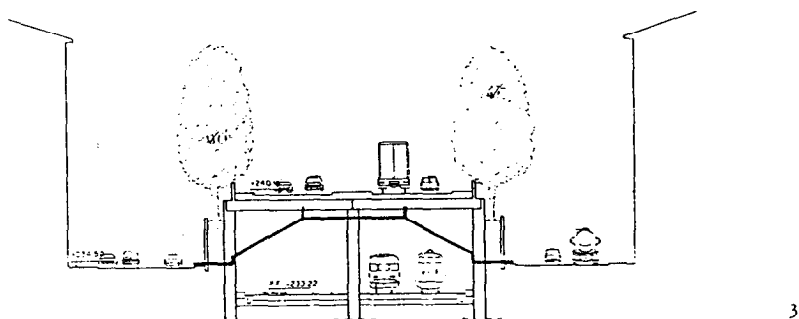
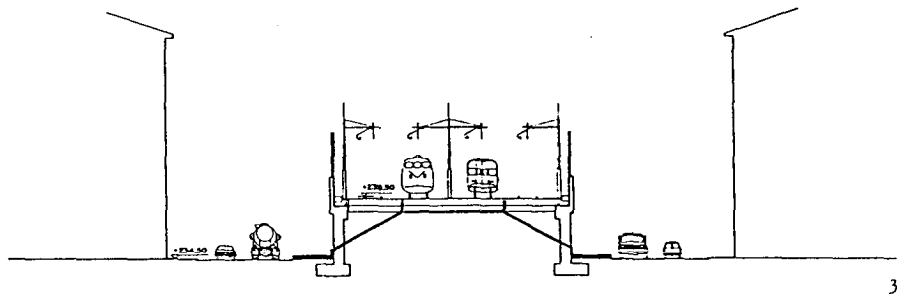
il PRG suddivide la Spina in 4 ambiti distinti. Gli elementi principali allineati lungo il nuovo viale urbano sulla copertura della ferrovia sono: 1.La torre ad uffici a chiusura dell'asse prospettico del viale della Spina nell'ambito1 2 Il politecnico con la Biblioteca tecnologica, la casa della Musica il parco Susa, le torri gemelle ad uffici la nuova stazione di porta Susa e il giardino che la ricopre.nell'ambito 2 3 il polo tecnologico il parco della Dora e della stazione omonima, ambito3.4Un polo terziario sulla stazione di Rebaudengo oltre ad insediamenti residenziali nell'ambito4.

3. Progetto FS.
Sezione su via don Bosco

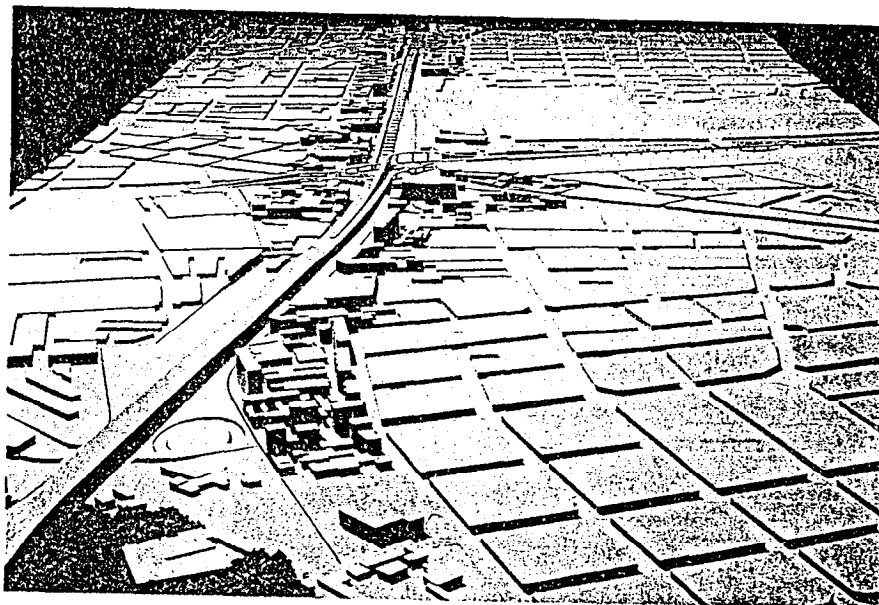
3. Proposta PRG.
Sezione su via don Bosco

4. Progetto FS.
Sezione su corso Cirié

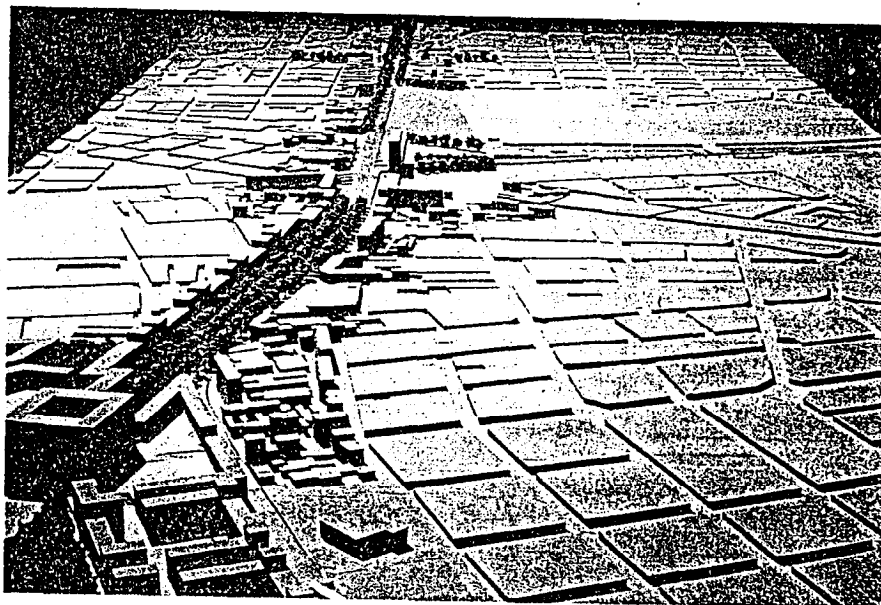
4. Proposta PRG.
Sezione su corso Cirié



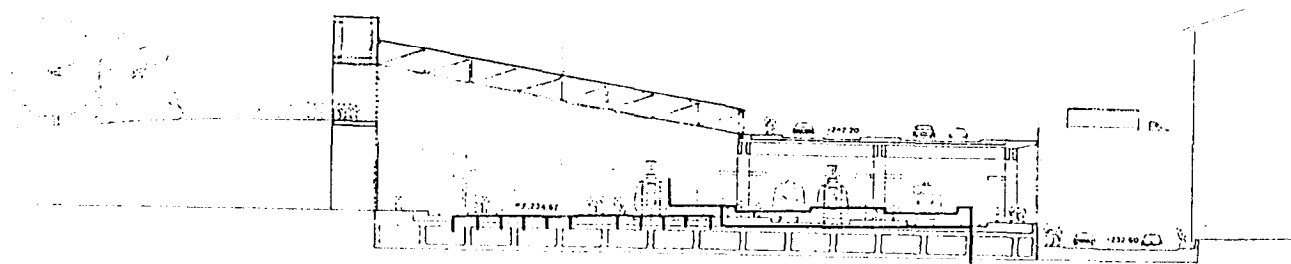
1. Progetto FS.
Asse di penetrazione Nord.
Ingresso alla città da Nord

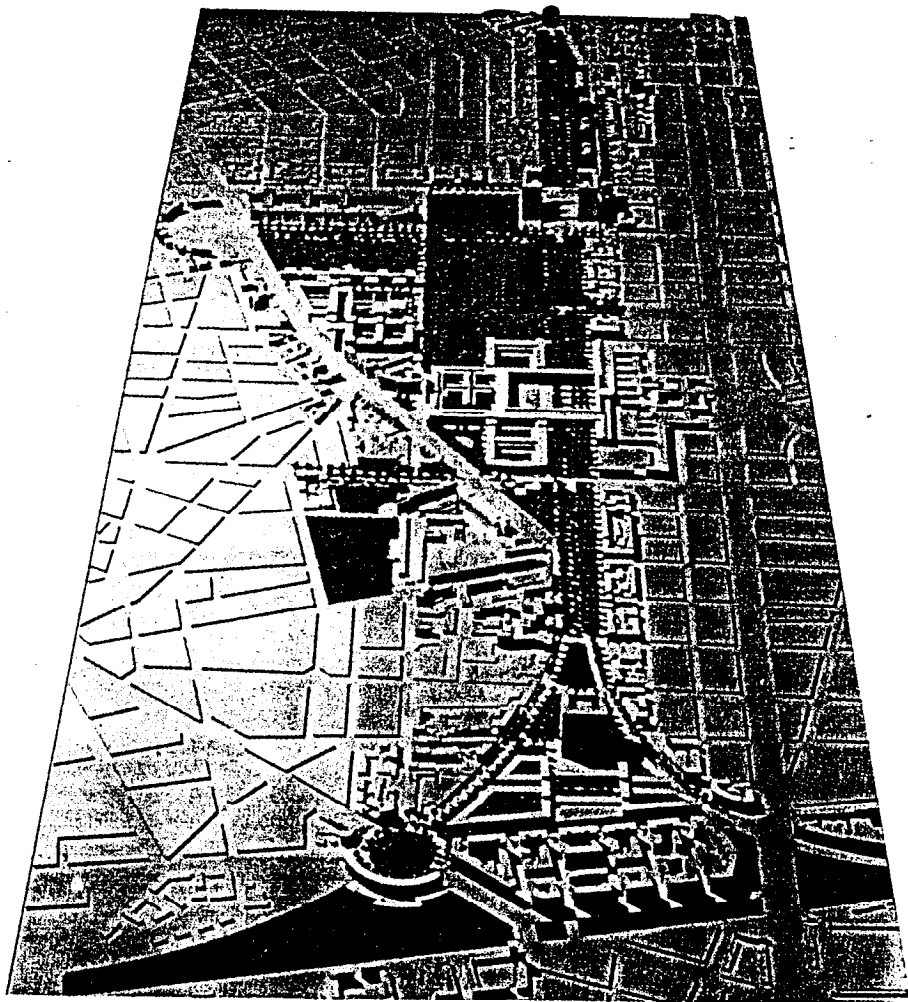


1. Proposta PRG.
Ingresso alla città da Nord



2. Proposta PRG.
Sezione sul fiume Dora

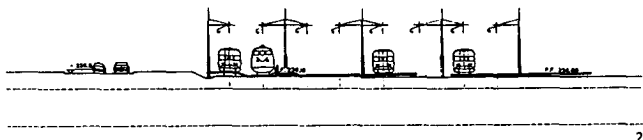




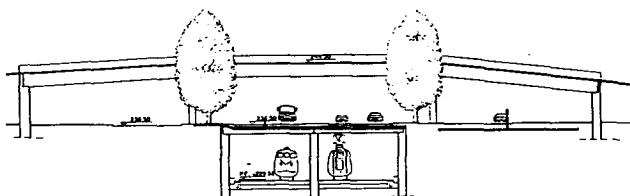
Spina Centrale. Ambiti 1 e 2.
Veduta da Sud. Plastico

2. Progetto FS.
Via Lauro Rossi

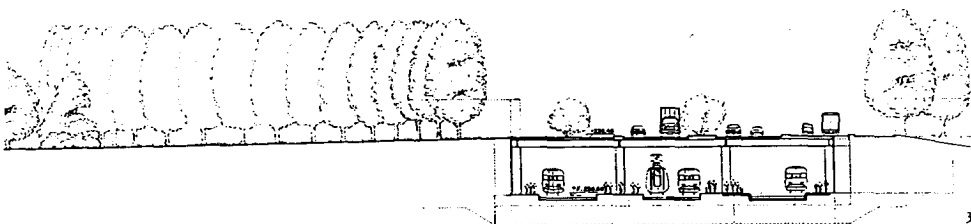
2. Proposta PRG.
Sezione sul cavalcavia
di via Lauro Rossi



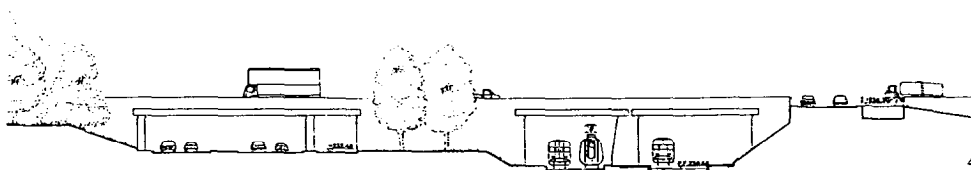
2



2



3



4

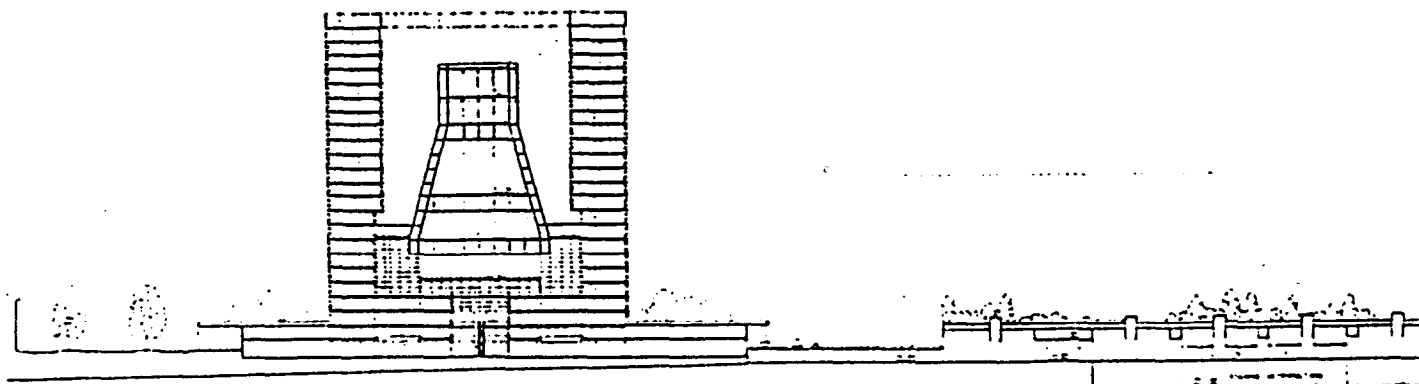
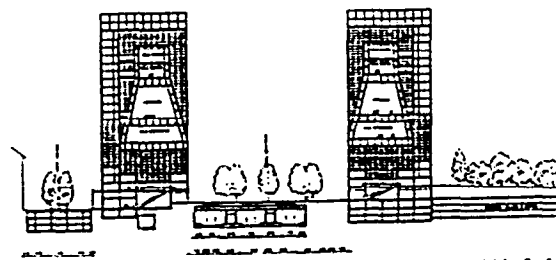
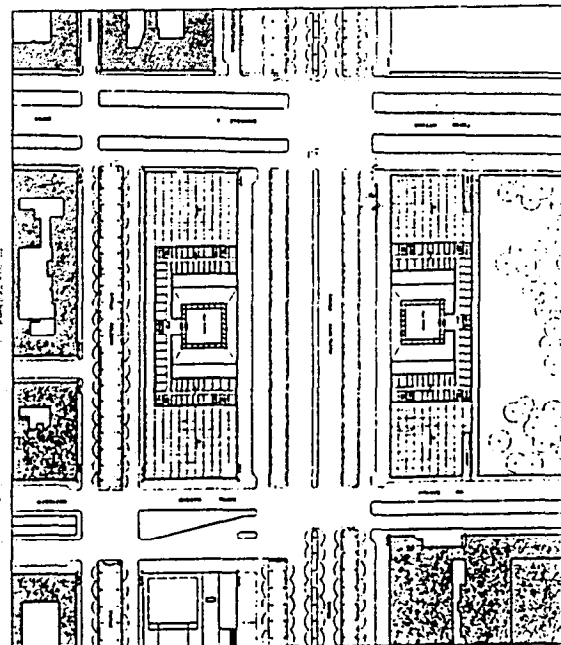
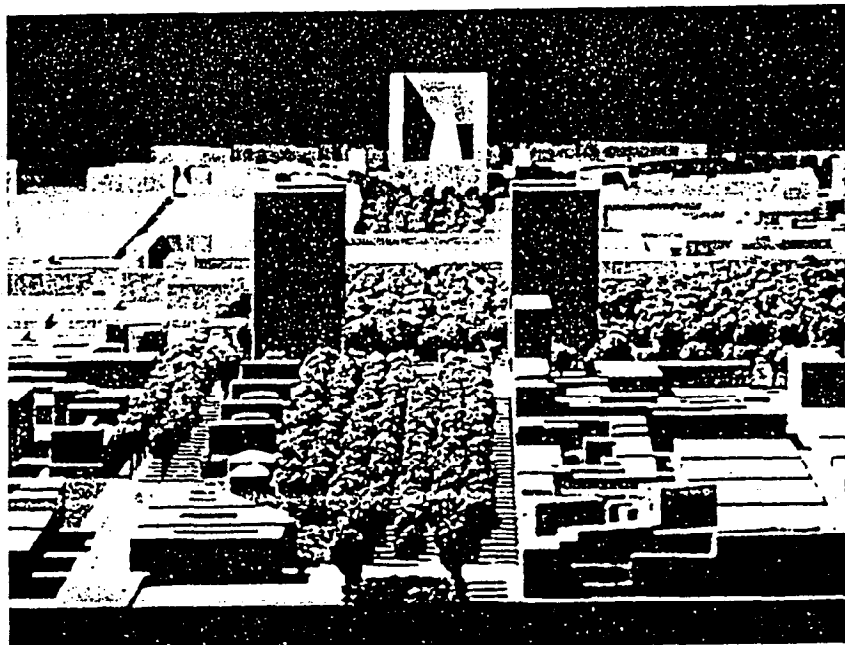
3. Proposta PRG.
Sezione sulla fermata Rebaudengo

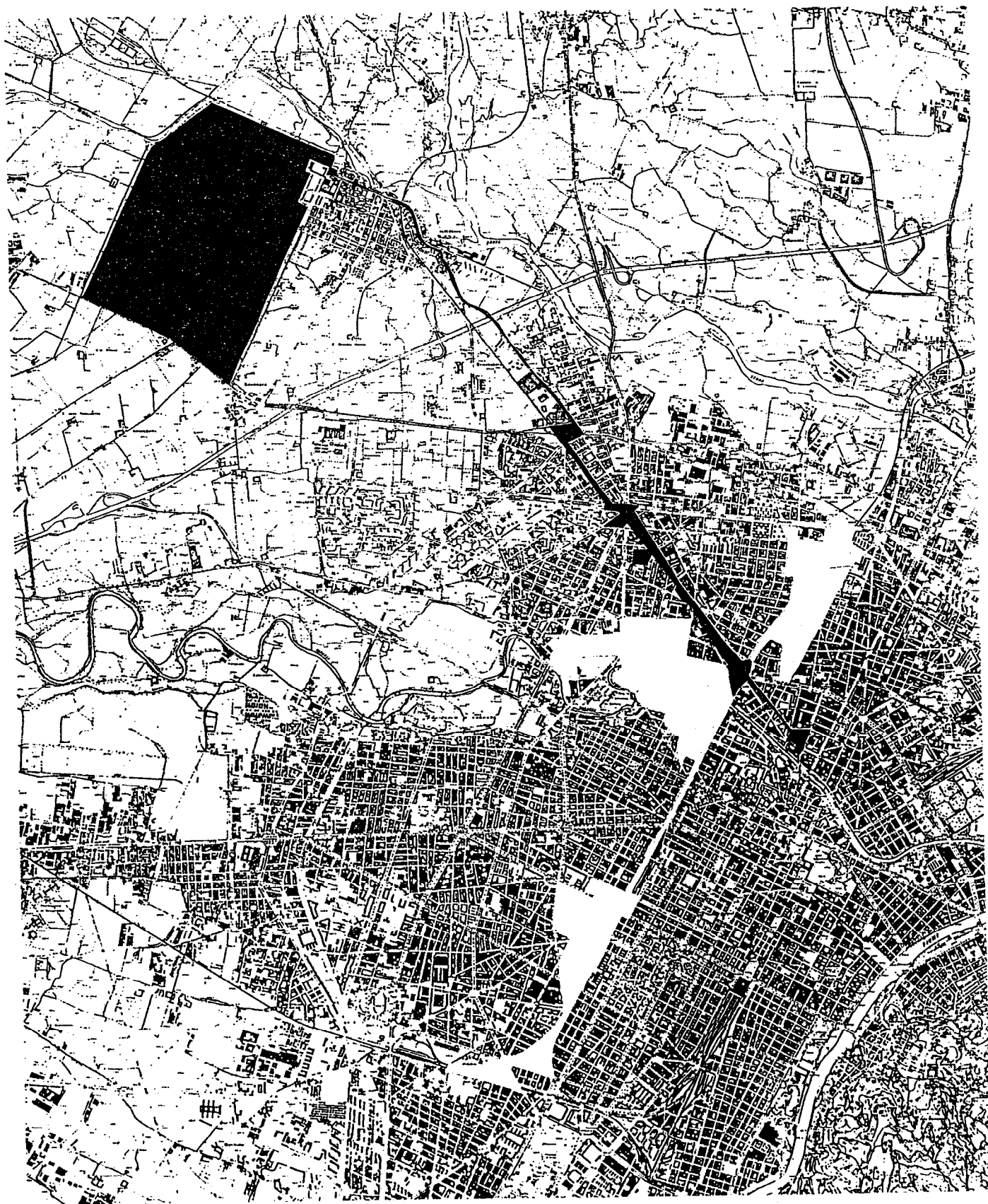
4. Proposta PRG.
Sezione sul cavalcavia di corso Grosseto

Spina Centrale. Amoretti.

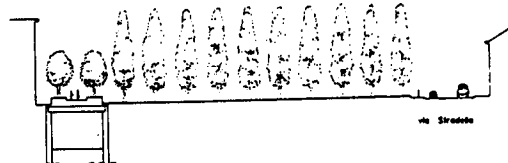
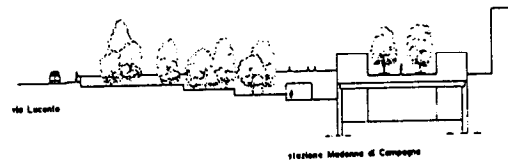
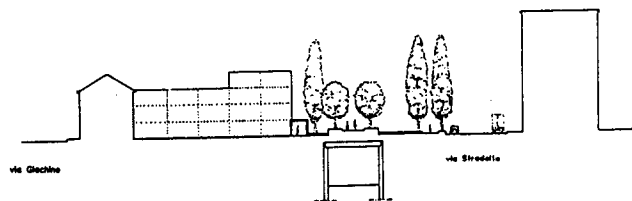
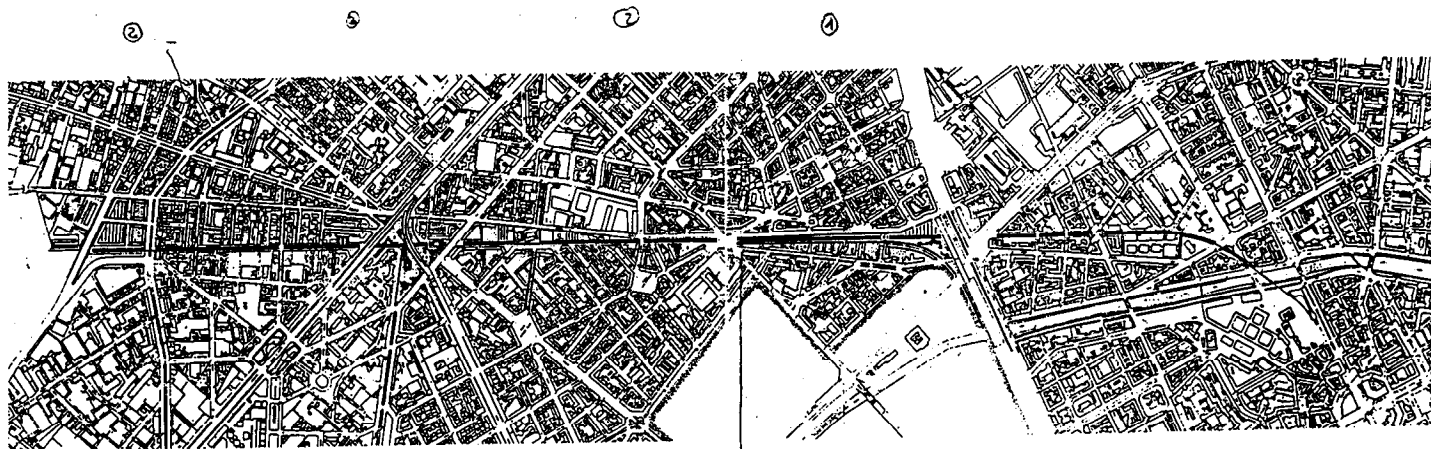
- 1 L'asse prospettico della Spina da Piazza Statuto. Veduta del plastico.
- 2 Studio di due torri gemelle tra la stazione di Porta Susa e Corso Vittorio Emanuele. Planimetria.
- 3 Torri gemelle. Sezione trasversale.
- 4 Torre sul lato della stazione. Sezione longitudinale. Il basamento della torre è collegato con un percorso pedonale interrato alla galleria commerciale della stazione ed alla metropolitana.

- 1 View of the model, showing the perspective axis of the Spine from piazza Statuto.
- 2 Study plan of the twin towers between the Station of Porta Susa and Corso Vittorio Emanuele.
- 3 Cross-section of the twin towers.
- 4 Longitudinal section of the station-side tower. There is a pedestrian connection between the tower, the station commercial centre and the underground.

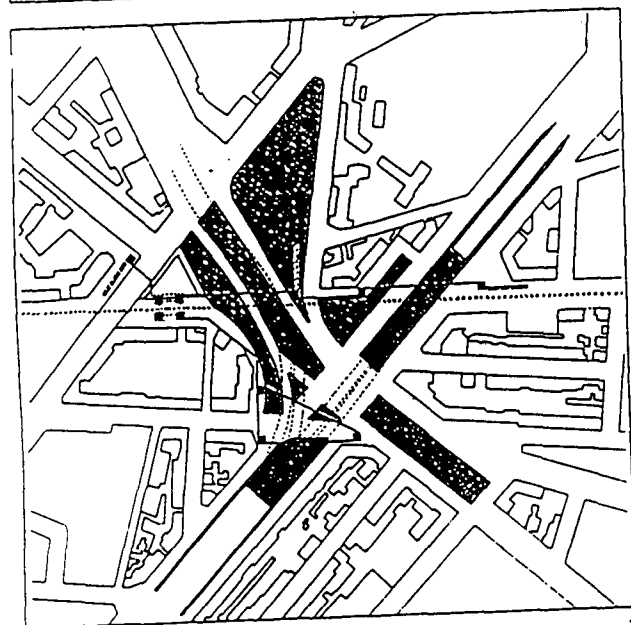
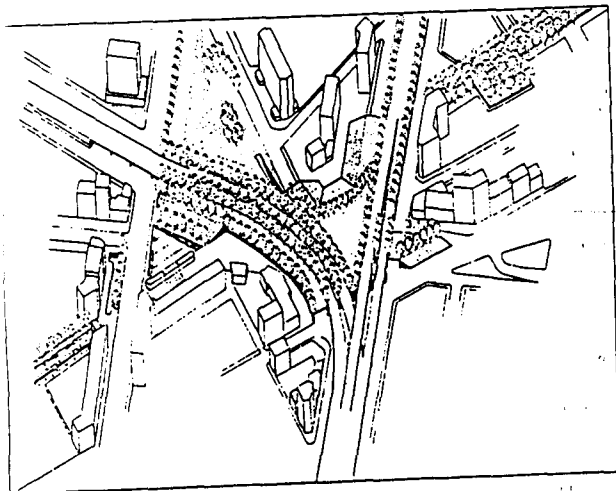




1. Area di trasformazione su Voglie
2. Il mercato di via Bellini Confalonieri
3. Le colline dei tigli
4. La stazione di Madonna di Campagna
5. Area di trasformazione Madonna di Campagna
6. Area di trasformazione largo Giachino
7. La futura stazione di largo Giachino
8. Area di trasformazione via Giachino
9. L'area dalle scimmie
10. Stazione Dura
11. Area di trasformazione Arsenale

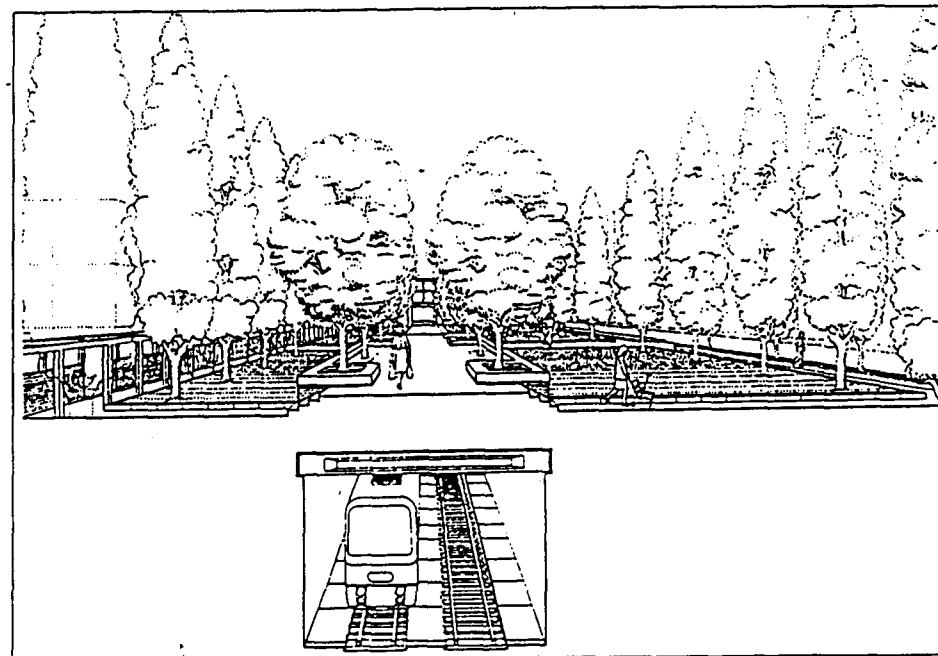
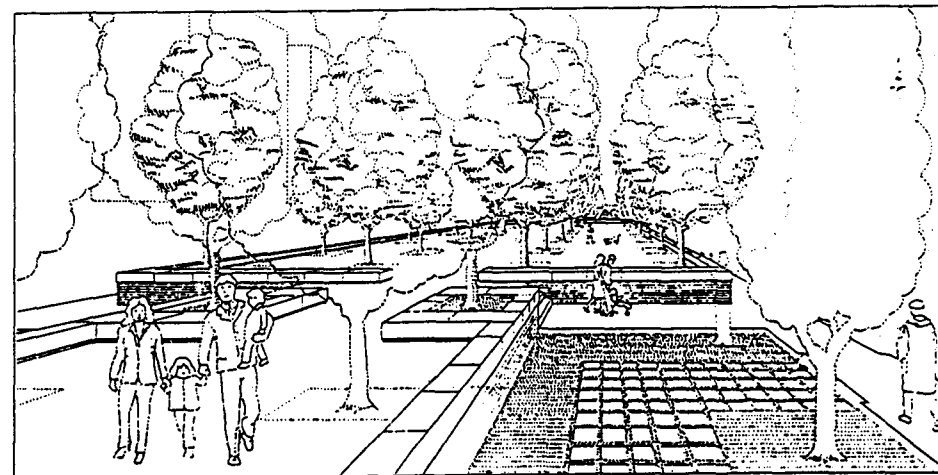


1. Sezione su via Stradella
2. Sezione sulla stazione Madonna di Campagna
3. Sezione su via Casalpino



- Percorsi sotterranei
pedonali e ciclabili
- Rampe ciclabili
- Accessi pedonali
ai percorsi sotterranei
- Tracciato ferroviario sotterraneo
- Sezione della collina

4. I retti di via Giacchino.
Il nuovo porticato
e il percorso ciclo-pedonale



CORSO MARCHE

Il progetto per la realizzazione del corso Marche delineato nel 1988 dall'Ufficio tecnico comunale insieme si imquadra nell'ipotesi di un completamento del sistema autostradale tangenziale entro il quale il corso Marche svolge la funzione di "asse attrezzato" di primo livello, di raccordo ad ovest fra tangenziali nord e sud e rispetto alla viabilità urbana e suburbana di quel settore della città.

Il carattere "autostradale" dell'asse: per tutto il suo sviluppo, infatti, la proposta comunale prevede di separare il traffico di distribuzione urbana da quello di attraversamento tramite l'interramento in trincea a quota - 7 delle carreggiate centrali di scorrimento veloce (80-100 km/h, sezione stradale totale di 42 m nei tratti urbani e di 59 m dei tratti non urbanizzati con le carreggiate centrali di 10 m ognuna con 2 corsie di marcia più una di emergenza, separate per senso di marcia); le intersezioni fra l'asse di scorrimento veloce e la maglia stradale urbana sono garantite da un sistema di svincoli in corrispondenza degli incroci principali. In superficie, ai lati delle carreggiate interate dell'asse, corre la viabilità urbana a raso che garantisce le connessioni locali. Unici punti dove l'asse sale in viadotto sono a nord per il sovrappasso della Dora, al centro per il sovrappasso della strada alla Pronda e dei tracciati ferroviari, (linee di Torino-Modane e scalo Orbassano), a sud in corrispondenza dello svincolo di corso Orbassano.

Corso Marche individua un terzo asse grande centralità, configurandosi quale luogo di attestamento di nuove funzioni di servizio metropolitano: lo stadio delle Alpi, le carceri nuove, la futura sede del Ministero delle Finanze, i nuovi servizi scolastici e commerciali. L'asse è costituito dai due grandi parchi proposti nella Valle della Dora e a Gerbido; la previsione generale di piano per corso Marche potrà inoltre indurre effetti di progressiva e diffusa riqualificazione proprio sul tessuto periferico che attraversa, quale arteria di riconnessione e reidentificazione fra margini urbani, l'alternativa ambientale che dal punto di vista progettuale si pone fra due soluzioni possibili: la prima, proposta dal progetto comunale, di una strada che in trincea taglia il tessuto costruito o libero, e una seconda riqualificazione invece può configurare un "asse nel parco" con caratteri urbani più puntuali come controviali, scansioni alberate, ecc.

Rivedendo il progetto comunale è possibile integrare le esigenze di funzionalità viabilistica con l'esigenza di garantire contemporaneamente la più elevata qualità di ambiente e di paesaggio al nuovo asse di centralità metropolitana e alla città complessivamente.

Il nuovo studio di intervento per corso Marche si propone dunque di modificare il progetto esistente accogliendone i parametri funzionali ma riconfigurando la strada su un modello di park-way. Una scelta tipologica che meglio consente di inserire il progetto viabilistico all'interno di un progetto più complessivo del territorio ad esso pertinente.

Corso Marche è concepito come l'asse che costituisce un virtuale prolungamento dei parchi (Dora Gerbido) nelle porzioni di tessuto edificato e che riprende gli elementi connotativi del viale verde proprio della tradizione torinese. Lo studio di intervento viene a discostarsi dal progetto comunale per diverse scelte e soluzioni.

Il progetto del PRG trova infatti soluzioni diverse, di modo che il Corso si definisce come una sequenza di tratti distinti seppur omogenei nella concezione. Inoltre, diversamente dal progetto comunale, lo sviluppo dell'asse è in superficie con incroci a raso là dove il Corso incontra le principali connessioni urbane; la scelta di scendere in

galleria è limitata al tratto compreso fra corso Francia e la strada alla Pronda, là dove ragioni tecniche imporrebbero di portare l'asse in trincea e ragioni di impatto ambientale ne consigliano la copertura, mantenendo l'attuale assetto stradale in superficie.

Infine, gli svincoli di raccordo sono trattati, dove possibile, secondo una soluzione tecnica e un disegno connotativo omogenei, così da contrassegnare unitariamente tutti i punti di connessione principali con una rotonda che allusivamente rimanda alla modalità barocca di improntare il paesaggio di campagna.

- IL PRIMO TRATTO DI CORSO MARCHE, ATTRAVERSA IL PARCO DELLA VALLE DI DORA, in progetto, corre in superficie e in viadotto per il sovrappasso della Dora ed è delimitato verso l'esterno da un bordo alberato che segue l'andamento stradale così da garantire una maggiore sicurezza nelle percorrenze ma anche l'inserimento nell'ambiente del parco. Gli scambi sono limitati alle connessioni viabilistiche principali tramite rotonde.

-IL SECONDO TRATTO, DA CORSO FRANCIA PROCEDE FINO A OLTREPASSARE L'INCROCIO CON LA STRADA DELLA PRONDA, la strada rimane nel sottosuolo per circa un km e percorsi i quali riemerge da quota - 7 salendo a quota + 7 lungo il diametro della rotonda a cui si raccorda per l'interscambio con il sistema locale delle direttrici di distribuzione urbana e foranea.

In superficie vengono comunque garantite funzioni viabilistiche di servizio locale attraverso un disegno architettonico che trova propria connotazione nella "allée" centrale, perimetramente delimitata dall'alberatura di isolamento delle corsie del traffico locale poste in prossimità degli isolati.

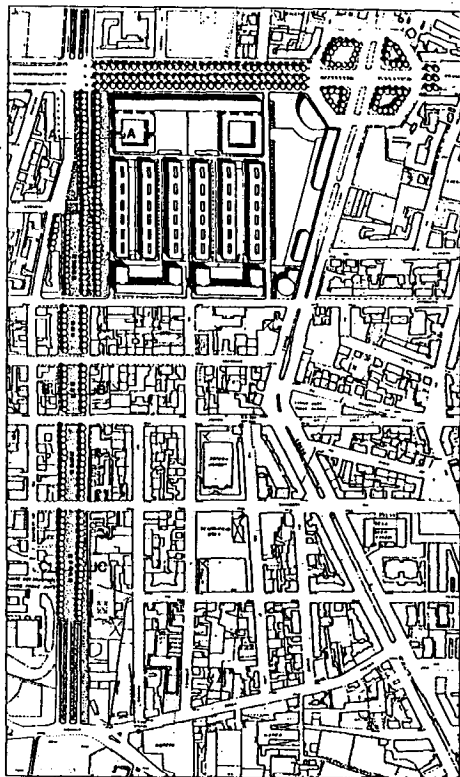
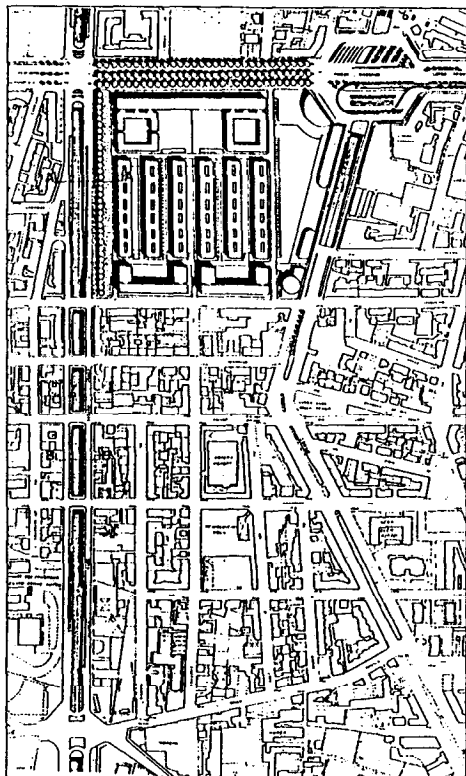
- L'ULTIMO TRATTO, COMPRESO TRA LE ROTONDE DELLA PRONDA E DI RACCORDO CON IL CIMITERO, la strada anziché proseguire in rettilineo l'asse piega formando un arco che va ad attraversare il proposto Parco di Gerbido. L'ampia curva tracciata assume le caratteristiche della Park-way: l'alberatura prevista sul bordo esterno dell'arco di curva sottolinea l'andamento della strada.

Questa infatti separa nettamente le carreggiate, ognuna di due corsie per senso di marcia, tramite un fosso centrale che sfrutta la quota sopraelevata dell'asse stradale (+ 2 m). Sul bordo interno, verso della città, il rilevato si riconnette alla quota 0 del parco con una continuità del manto erboso.

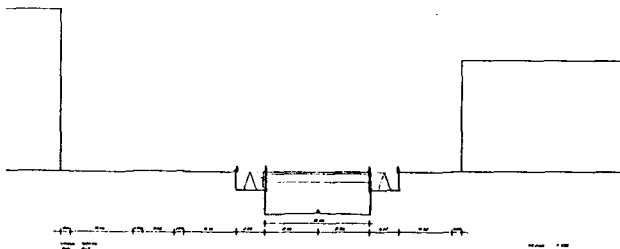
-*Proprio la nuova giacitura del Corso segnala il momento di sutura e insieme differenziazione del Parco: verso la campagna esso si configura come bosco, verso la città si caratterizza come "esplanade" di verde urbano, attrezzandosi di nuove strutture di servizio.*

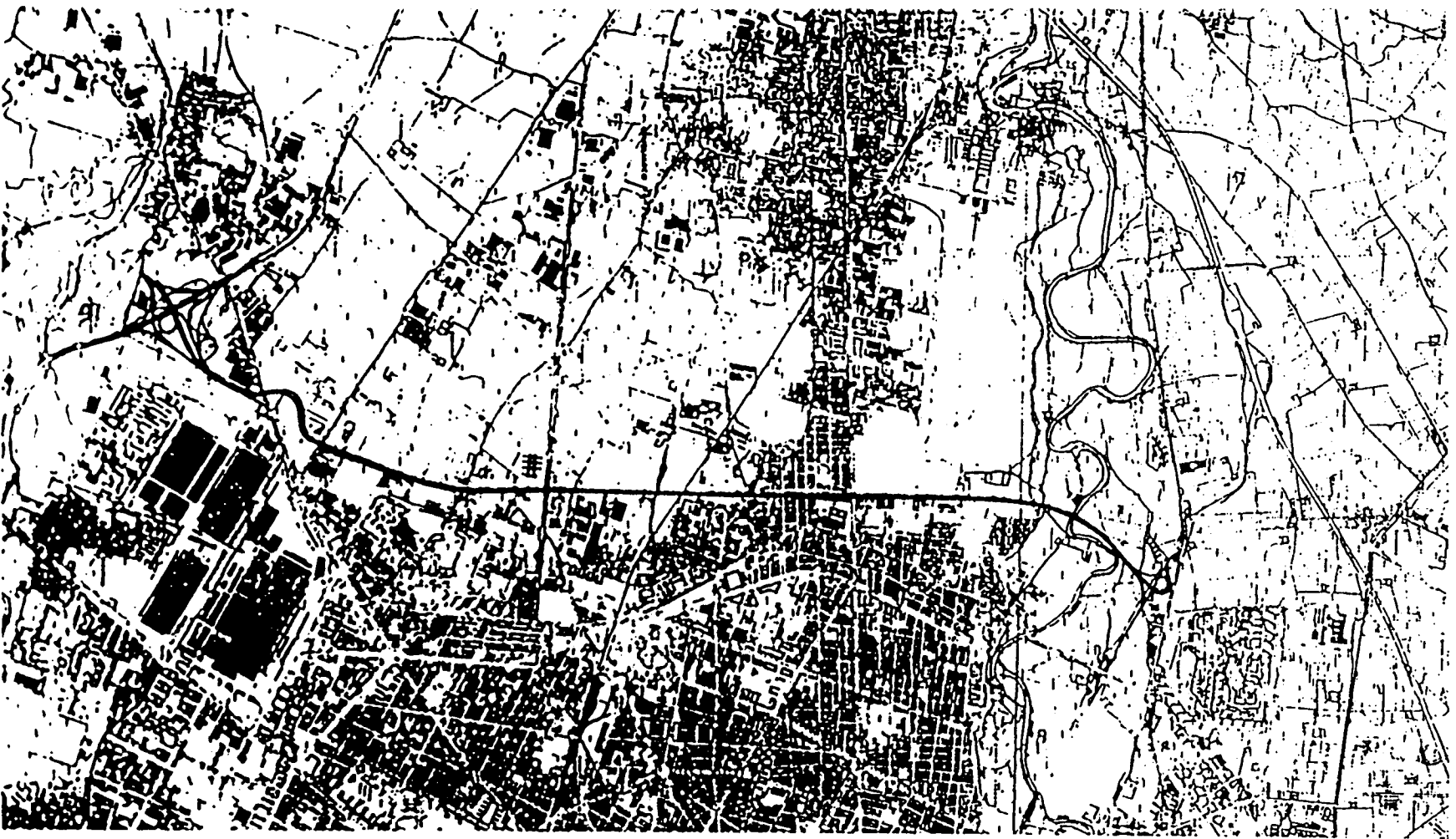
Lo schema viario tipizzato prevede infatti di isolare il tracciato portandolo a quota +2 con pendio sul lato esterno, e di separare le carreggiate, ognuna disegnata con 2 corsie per senso di marcia più una corsia di sosta. Le intersezioni stradali con le direttrici urbane sono risolte tramite rondò, che consentono l'indipendenza del tracciato dell'asse che prosegue in sottopasso.

Le rotonde (300 m di diametro) sono di sezione circolare a senso unico di marcia, per raccogliere il traffico dalle corsie di immissione dell'asse e portandolo all'incrocio a raso semaforizzato con le direttrici urbane, unica eccezione è la rotonda alla Pronda, che è a doppio senso di marcia.



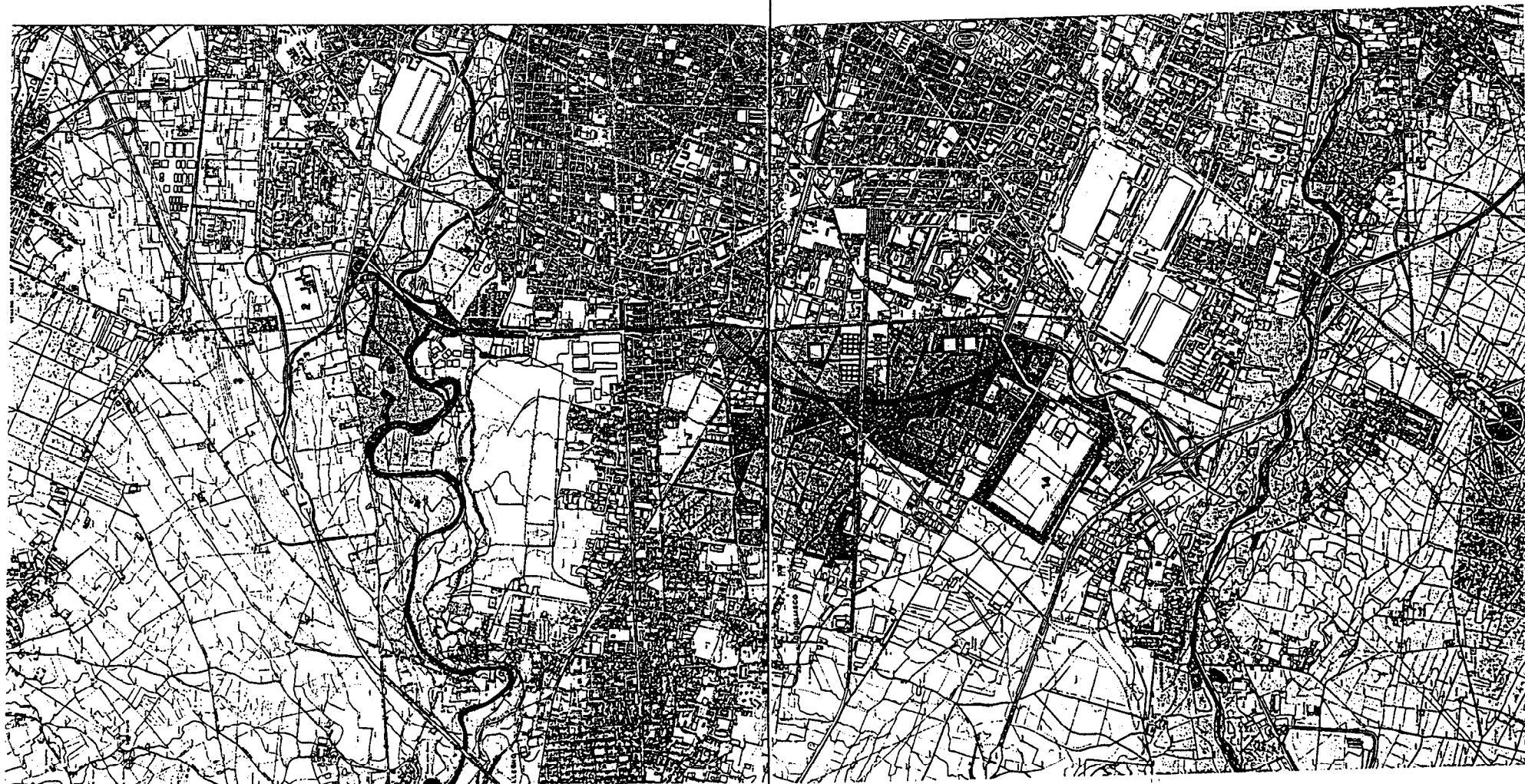
Progetto comunale.
Sezioni lungo la via Crea



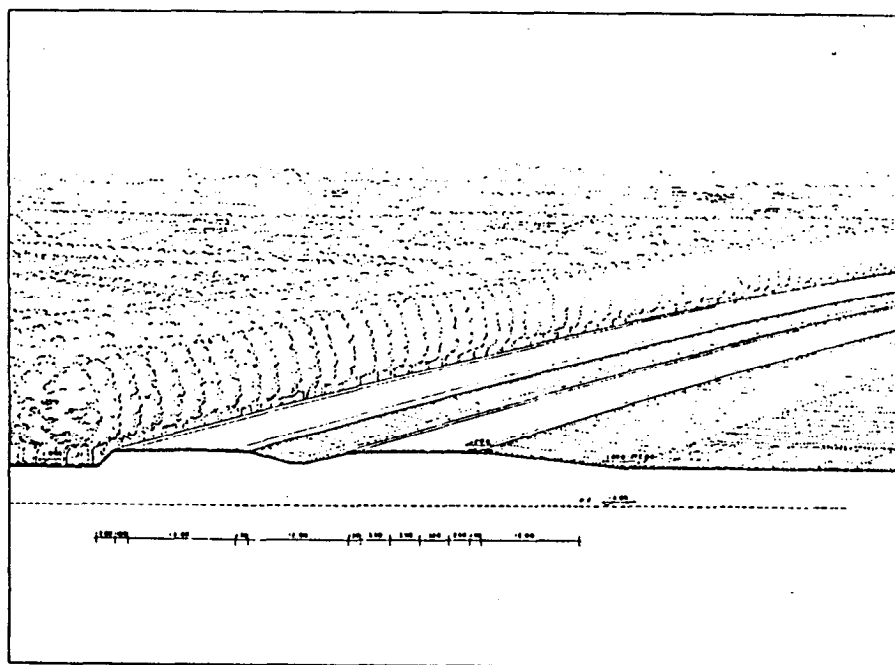
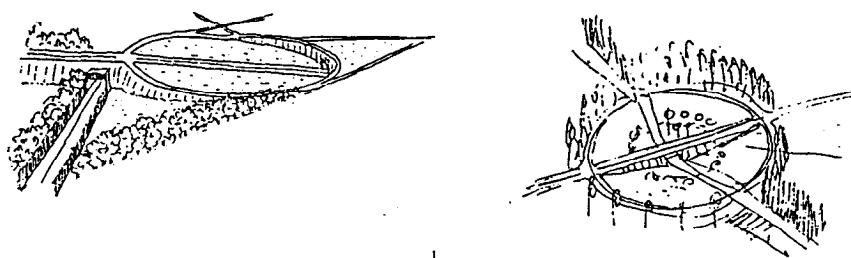


- Legenda
1. Stadio Continassa
 2. Nuovo Carcere
 3. Tangenziale
 4. Parco Valle Dora
 5. Campo Volo
 6. Ministero Finanze
 7. Venti Unica

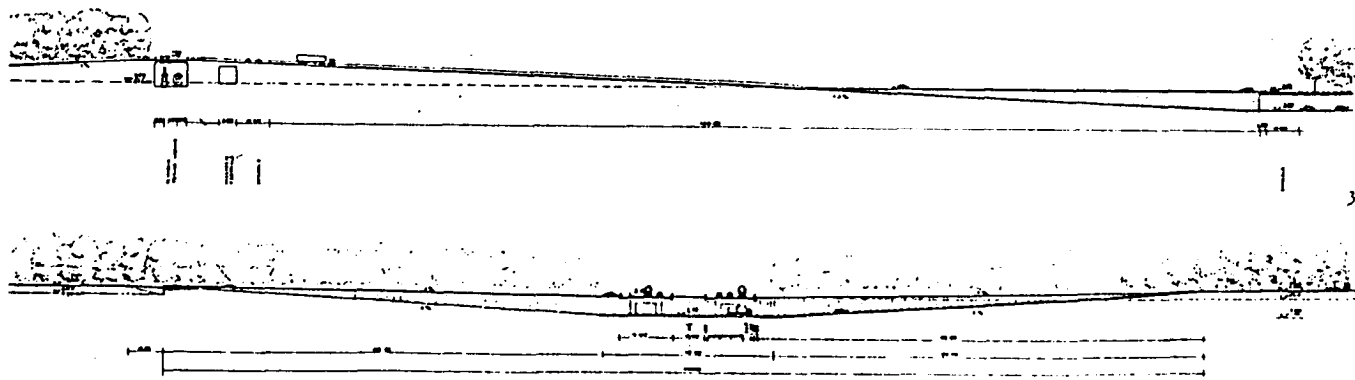
8. Tratto coperto
9. Rotonda alla Pronda
10. Nuovi servizi
11. Parco Gerbido
12. Rotonda Allamano
13. Rotonda Cimitero
14. Cimitero
- ... Confine comunale



1. Schizzi di studio delle rotonde
2. Sezione prospettica di corso Marche
3. Rotonda di via Crea. Sezione
4. Rotonda Allamano. Sezione



2



3

NOTE CONCLUSIVE

Il piano può portare ai seguenti effetti:

- *Un'eccessiva polarizzazione degli investimenti in una ristretta fascia centrale.*

Le spinte in atto alla ricentralizzazione delle attività di maggior, la "Spina centrale" si è configurata fin dall'inizio come la proposta caratterizzata il PRG.

Si tratta di quattro degli 11 ambiti a trasformazione strategica cioè aree di immediata eseguibilità (che interessa circa 300 ettari, prevalentemente di proprietà della Fiat dell'IRI e FS) ubicato lungo l'asta ferroviaria del passante.

Il piano vede inoltre una forte concentrazione edilizia: si potrà costruire su tre milioni di metri quadri nella spina e su altri sei milioni nelle aree di trasformazione. Ed è un errore pensare di evitare la congestione con le torri alte 80 metri ipotizzate dai progettisti. Più gli edifici sono alti, più spazio libero rimane: l'equazione non è così semplice. Perché quello che conta è il numero di persone e la concentrazione di attività presenti su un'area poi molta parte del verde e su soletta.

Non vi è dubbio che la Spina è destinata ad attrarre risorse a scapito di ogni altra località comunale e regionale, e accentuerà il Congestionamento di aree centrali già affollate.

Un altro grave prongestione. Il dubbio che molti esprimono, considerando che per la Spina si è proceduto con le varianti anticipatrici, è che si sia pianificato in funzione solo della rendita fondiaria svendendo le risorse territoriali. Il problema è la mancata definizione di una maglia infrastrutturale posta in relazione coerente con i nuovi interventi di piano. Il boulevard che attraversa la Spina rischia di trasformarsi in un asse di attraversamento congestionato da nord a sud, non è stato definito dove si collocherà la stazione per l'alta velocità.

- *Una forte accentuazione delle tensioni nel contiguo nucleo storico*, già esposto a violenti processi di terziarizzazione e di gentrificazione, che hanno intaccato e ne minacciano alle radici l'integrità dei tessuti e degli ambienti.

- *Lo spreco di occasioni irripetibili per l'alleggerimento della congestione urbana e per il riequilibrio ecologico della città.* (es. Spina)

Questa fascia strategica della conurbazione torinese, che raccoglie la maggior parte delle aree rese trasformabili negli ultimi anni, potesse essere trasformata in un grande "corridoio verde", di inestimabile valore biologico e paesistico. Ed al contrario mettono a nudo il rischio di gravi contraddizioni: in particolare l'evidente impossibilità di contenere i rilevanti incrementi di traffico nel cuore della città indotti dai cospicui insediamenti previsti e l'estrema difficoltà di contenere gli effetti di gentrificazione e di specializzazione funzionale a scapito del mix urbano che si dichiara di voler conservare, causati dall'ipotizzabili aumenti dei valori immobiliari.

- *Nei documenti la periferia sembra guardata essenzialmente come spazio della "povertà urbana"*, della debolezza strutturale e quindi della massima trasformabilità. Le borgate, le barriere, i paesaggi agrari periurbani superstiti le strutture latenti dei grandi insediamenti dei dintorni della città sabauda non sono stati presi in considerazione nella pianificazione territoriale.

Il rischio è che a questa disattenzione, che ribadisce il ruolo esclusivo del centro come città dell'immagine e della memoria, conseguano politiche di banale omologazione del territorio periferico, che ne cancellino le valenze storiche e socioculturali; politiche penalizzate inoltre dalla polarizzazione degli investimenti e delle priorità attuative nel centro.

- *Il piano inoltre, sceglie il mercato come interlocutore privilegiato*, mentre è importante avere anche altri referenti; non ultima, la domanda sociale.

Franco Corsico, nuovo assessore all'Urbanistica del Comune di Torino, ha infatti già portato il documento al Salone del mercato immobiliare Mipim di Cannes e a un convegno ad Amsterdam sulle car free cities.

Il ridisegno della città che si delinea dal nuovo Piano, infatti, compoterà l'attivarsi di grossi capitali e forze imprenditoriali, che renderanno fattibile il progetto se premiante in quanto a redditività (piano offerta)

I "vuoti urbani" sono in realtà dei "pieni di rendita"; non considerandoli per quello che sono, non si riesce a cogliere che il dato di trasformazione è simbioticamente connesso al processo di valorizzazione, con spesso rilevanti e gravi effetti e gravi effetti economici, sociali e territoriali. Senza questa attenzione si possono avallare le interpretazioni che li giudicano come "occasioni" di riqualificazione della città.

Sono questi grandi interventi le "occasioni" attraverso le quali si esercita la promozione edilizia da parte di gruppi industriali e finanziari.

- *Lo spazio pubblico e la strada sono stati marginalmente analizzati nelle NTA*, infatti solo art. 23 e 25 prendono in considerazione questi argomenti senza darne indicazioni precise rinviando tutto alla base esecutiva e di recupero, all'interno di queste norme vi sono solo degli indirizzi (vedi NTA-SPAZIO PUBBLICO).

Quindi il progetto di strade e demandato alle capacità urbanistiche architettoniche di colui che esegue il progetto.

to della programmazione e provinciale — e del urbanistico, uno strumento più dettagliato. ne di tali strumenti non o ad introdurre tutte le r ammetterle l'attuazione particolareggiata già no la base del "proattività" ulteriormente le prospettive ambite immunitazione. azione svolta conferma ne tecnica del vecchio me quella del nuovo to si può svolgere n anno ed evidenzia zione sostanziale sul la nuova legge. avoro. Progettisti incati Associati Studio (A. Cerrì, V. Gregotti). Collegati Associati Studio: P. Bertelli, D. Buccella, C. Cuzzolin, G. Della pero, C. Donati, S. Icaroli, L. Montalbano, C. scolo, M. Pirella, E. Pucel, M. Tortorelli, E. nzonari dell'ammini- nale: G. Belli, R. Buti, G. D'Alesio, V. Demi, tonio, P. Domenico, i. Ippiti, M. Fulvi, L. iasi, A. Meschini, A. Hlegri, L. Pinelli, C. . D. Santucci, T. Toc- di. Consulenze: F. Vil- R. Varaldo (econoso- rino (legislazione), M. litica dei tempi), G. Le-), M.R. Vittadini (tra- Conforto, L. Frattarelli- abriellini, L. Giuliano dinamento atlante ur- ascali, G. Malizia. Ric- cio del piano: I. Arri- g. S. Biasci, M. Borsac- rande, R. Castelli, E. uria, G. Dell'Alto, M. iancola, A.M. Maggio- ani, G. Matteucci, P. onti, S. Nakos, C. Pro- eri, R. Simi, R. Tartari- o.

no di Torino è un aggior- regrazione del secondo ca- zazione illustrativa del Prg; il paragrafo relativo all'a- no di e di Augusta Mazza- est) sono di Davide Cora- Giovanni), Martino Pirella eri) e Pietro Bertelli (Livor-

I testi sul Prg di Torino

Maria Gorelli

Anche se il nuovo Prg di Torino è stato appena approvato, esiste una bibliografia non insignificante che segue nel tempo, dalla delibera programmatica in poi, vicende e contenuti del piano.

Non sono stati pubblicati testi organici e consistenti interamente dedicati al piano. Esistono invece diversi saggi che, all'interno di pubblicazioni che si occupano di temi più ampi, ne illustrano o discutono, coerentemente con l'impostazione della pubblicazione stessa, alcuni aspetti. Si può anche segnalare un certo numero di articoli su riviste: alcuni tesi ad informare sullo stato della pluriennale vicenda, altri ad affrontare in maniera critica alcuni nodi ritenuti significativi.

Le posizioni che emergono sono spesso critiche o perlomeno problematiche nei confronti dell'impostazione del piano. Molti saggi, infatti, affrontano il problema del Prg ponendosi (spesso "in tempo reale") all'interno del dibattito che ha investito in maniera particolarmente vivace gli ambienti politici, sociali, tecnici e culturali torinesi, durante l'intero iter di formazione del piano.

Gli argomenti affrontati riguardano aspetti specifici, generali o particolari, del piano. A partire da tale specificità vengono tuttavia spesse poste, più o meno direttamente, questioni di un certo interesse all'interno del dibattito disciplinare. Ad esempio:

- il rapporto fra le scelte "forti" per Torino e il contesto territoriale (l'area metropolitana ma anche il resto della regione): spinta alla centralizzazione e/o diffusione delle opportunità;
- il dimensionamento: offerta di valorizzazione immobiliare e/o offerta di opportunità urbane; in relazione a quali funzioni strategiche (terziarie, produttive ...) per il futuro;
- l'utilizzo dei grandi vuoti urbani (la Spina centrale in particolare): occasione di riequilibrio ambientale e/o occasione di valorizzazione immobiliare;
- i particolari meccanismi normativi (trasferimenti di cubatura, attribuzione di indici di edificabilità alle aree inedificabili pubbliche e private ...): perequazione e/o pura e semplice monetizzazione della risorsa suolo; strumenti efficaci di gestione e/o ratificazione generalizzata dello scambio edificazione/servizi;
- l'ambiente naturale, il verde, i servizi collettivi: questioni strutturali o scelte derivate; quale rapporto fra fabbisogni/esigenze sociali ed esigenze del mercato;
- il ruolo del disegno: variabile strategica e/o strumento promozionale e di immagine; qualità concentrata (i grandi progetti di trasformazione) e/o qualità diffusa (in particolare nei tessuti periferici); quali gli effetti delle scelte quantitative sul disegno e sulla qualità dei luoghi.

Oltre alle pubblicazioni che attraverso i canali ordinari possono avere una diffusione a livello nazionale, esistono altri materiali certamente significativi.

Innanzitutto le pubblicazioni curate direttamente dall'amministrazione comunale per far conoscere contenuti, progetti o ricerche del piano. In particolare:

- *Prg News*, uscito con cinque numeri fra il 1988 e il 1992;
- i *Quaderni del Prg* che raccolgono contributi di ricerca e materiali preparatori: Libro Bianco dell'ambiente di Torino (n. 1); Qua-

lità e valori della struttura storica di Torino (n. 2); Ambiente urbano, tessuto edilizio e architettura nella zona centrale di Torino (n. 3); Progetti per il Prg (n. 4). Esistono inoltre diversi studi pubblicati su periodici a diffusione locale, perlopiù legati a movimenti politico-sociali (*Principi piano, Consenso, Socialismo Oggi ...*), associazioni culturali (*Italia Nostro-Torino*) o a categorie professionali (*Edilizia* ...).

A seconda della connotazione della rivista gli articoli hanno un carattere prevalentemente informativo o, più spesso, valutativo se non rivendicativo.

I convegni sul Prg di Torino sono stati numerosi e in sedi diverse, ma (escludendo i dattiloscritti preventivamente distribuiti) non sono quasi mai stati seguiti dalla pubblicazione degli atti. Una eccezione: P. Chiezzi (a cura di), *Per una alternativa di governo del territorio. Atti del convegno 7/5/1993, I Quaderni del gruppo regionale Rn n. 3*, Torino, 1993 (relazioni introduttive di: R. Radicioni, E. Salzano, R. Gambino, P.L. Cervellati, F. Giovenale).

Esistono anche, ovviamente, i testi delle "osservazioni" al Prg. Alcune di queste, in particolare a cura di enti o associazioni (Unione industriali di Torino, Collegio costruttori, Inu Piemonte, Dipartimento inter-tenere territorio, Coordinamento associazioni ambientaliste...) hanno avuto una certa diffusione. Si tratta di testi di una certa consistenza che pongono, oltre a questioni specifiche, problemi generali di tipo metodologico attinenti all'impostazione complessiva del piano.

Si può infine segnalare come il Prg di Torino cominci anche ad essere oggetto di tesi di laurea nella Facoltà di architettura (soprattutto tendenti a verificarne le indicazioni e gli effetti, dal punto di vista progettuale o della fattibilità economica) o di tesi di dottorato.

Garrelli M., Saccomani S. (1989), «Progettualità e pianificazione nell'area torinese», in Ires, *Progettare la città e il territorio. Una rassegna critica di 100 progetti per Torino e il Piemonte*, Rosenberg & Sellier, Torino.

Corisco F. (1990), «Torino... "come se", in F. Indovina (a cura di), *La città di fine millennio*, Angeli, Milano.

Radicioni R. (1990), «La delibera programmatica per il nuovo Prg di Torino», *Urbanistica Informazioni* n. 114.

Gambino R. (1990), «Il Prg di Torino: chi lo vuole?», *Urbanistica Informazioni* n. 114.

Garrelli M., Saccomani S. (1990), «I principali progetti dell'area metropolitana torinese», *Archivio di studi urbani e regionali* n. 37.

Osservatorio delle trasformazioni urbane, *Notiziario* n. 1 (1990), *Notiziario* n. 2 (gen.-apr. 1991), *Notiziario* n. 3 (mag.-dic. 1991), Dipartimento intertenere territorio.

Balducci A. (1991), «Torino. L'anomalo nesso fra innovazione urbana e competitività economica», in *Credito Fondiario, La costruzione della città europea negli anni '80* vol. II, Roma.

Chicco P., Falco L., Garrelli M., Saccomani S. (1991), *La direzionalità inseguita*, Celid, Torino.

Lombardi R., Piacentini M., Roli M.T. (1991), «Torino, l'urbanistica di fine secolo: dal Piano regolatore generale alle "anticipazioni di piano", *Italia Nostro* n. 287.

Gregotti Associati Studio (1992), «Torino:

piano, struttura, progetto», *Casabella* n. 592.

Regazzi B. (1992), «Un'ipotesi ad ostacolo», *Costabile* n. 113.

Chicco P., Saccomani S. (1993), «Torino: un sogno immobiliare contro il declino?», in F. Indovina (a cura di), *La città occasionale*, Angeli, Milano.

Garrelli M. (1993), «Pianificazione e progetti a Torino», in F. Indovina (a cura di), *La città occasionale*, Angeli, Milano.

Vitello P. (1993), «Torino: il piano e la Fiat», in G. Campos Venuti, F. Oliva (a cura di), *Cinquant'anni di urbanistica in Italia. 1942-1992*, Laterza, Bari.

De Magistris A. (1993), «Il fattore tempo nella pianificazione del territorio», in Ires, *Relazione sulla situazione economica sociale e territoriale del Piemonte 1993*, Rosenberg & Sellier, Torino.

Spaziante A. (1993), «Una ricerca sulla periferia urbana per il piano di Torino», in A. Peano (a cura di), *Insegnamento, ricerca e pratica in urbanistica. Scritti in onore di Giampaolo Vigliani*, Collana Studi e Ricerche Ditt n. 6, Cortina, Torino.

Gregotti Associati Studio (1993), «Studi per la Spina centrale di Torino», *Casabella* n. 606.

Garrelli M. (1993), «Torino, il travaglio urbanistico», *Urbanistica Informazioni* n. 127.

Camillo A., Malacrino C. (1993), «Il preliminare del Prgc di Torino e le aree miste di trasformazione», *Urbanistica Informazioni* n. 132.

Spaziante A. (1993), «Riqualificare la periferia urbana: analisi per il piano di Torino», *Appunti di politica territoriale* n. 4.

Russo G. (1994), «Torino futura: l'impatto economico del Piano Regolatore», in G. Ave, F. Corsico (a cura di), *Marketing urbano in Europa*, Edizioni Torino Incontra, Torino.

Saccomani S. (1994), «The Preliminary Project of Turin's Master Plan», in B. Dimittio, M.J. Thomas (a cura di), *When the factories close*, Oxford Brookes University, Oxford.

Cagnardi A. (1994), «Quali idee per Torino», *Urbanistica Informazioni* n. 134.

Garrelli M. (1994), «Il nuovo piano di Torino alla sbarra», *Urbanistica Informazioni* n. 134.

Schaack L. (1994), «L'urban change de siècle», *Urbanisme* n. 270-271.

Barbieri C.A. (1994), «Qualificazione e innovazione della periferia: quale contributo del piano», *Piano, Progetto, Città* n. 14.

Bobbio L. (1994), «Torino tra piano e progetto», *Piano, Progetto, Città* n. 14.

Falco L. (1994), «Dieci anni di piano per Torino», *Piano, Progetto, Città* n. 14.

Garrelli M. (1994), «Il progetto preliminare del Prg di Torino», *Piano, Progetto, Città* n. 14.

Chicco P., Saccomani S. (1994), *Torino: dal progetto preliminare al piano. I lavori della commissione urbanistica del consiglio comunale*, Working Papers n. 3, Dilte, Torino, in corso di stampa su *Appunti di Politica Territoriale* n. 6.

Gambino R., Garrelli M., Saccomani S., 100 progetti cinque anni dopo, Ires, Rosenberg & Sellier, Torino (in corso di stampa).

INDICE

I. Dati tecnici sul PRG

BERGAMO, 1995-

Allegato 1 Elaborati del PRG

" 2 Gruppo di progettazione

" 3 Legenda delle tavole del piano regolatore

II. Contenuti e obiettivi del piano regolatore di Bergamo

II. I contenuti del PRG di Bergamo

II. II. Obiettivi del PRG di Bergamo

III. I sistemi urbani

Allegato 4 Le tavole dei 5 sistemi

IV. Norme tecniche d'attuazione

IV. I. I contenuti dell'apparato normativo

Allegato 5 Indice delle NTA

IV. II. Linguaggio del piano

Allegato 6 Titolo II linguaggio del piano dal art.4 al 11.

IV. III. Le norme tecniche e la nuova edificazione (progetto norma)

Allegato 7 NTA dall' art. 42 al 47

V. Il paesaggio e lo spazio pubblico nelle NTA

V. I. materiali semplici

Allegato 8 materiali semplici nelle norme da art.54 al 56 e dal 65 al 72

V. II materiali complessi

Allegato 9 materiali complessi nelle norme dall'art. 76 al 85, con relative matrici di composizione dei materiali complessi

VI. Progetto norma

VI. I. Progetto norma nelle NTA: espressione dei contenuti

VI. II. Progetto norma: Nuovo Sentierone

Allegato 10 Progetto norma P.N. 11: Nuovo Sentierone - schede normative: 1 Patronato San Vincenzo

2 Parco sud

4 ferrovia

VII. Una strada nel PRG - Il progetto della tangenziale est

Allegato 11 Planimetrie, studio delle rotonde

" 12 Fasi di realizzazione della tangenziale est

VIII. Note conclusive

Progetto del nuovo Piano Regolatore Generale

**Bernardo Secchi
Vittorio Gandolfi**

**Paola Cigalotto
Mariagrazia Santoro
Paola Viganò**

Stefania Rizzotti

**Davide Cangelli
Giorgio Manzoni
Mario Manzoni
Livia Piperno
Donatella Rota Nodari
Adele Sironi
Carlo Tenconi**

**Elena Agazzi
Alessandro All
Michiel Dehaene
Domenico Del Priore
Marco Oliviero
Nicolò Privileggio
Marialessandra Secchi
Barbara Soro
Marco Valenti
Tom Van Mieghem
Gianrenato Vitello**

consulenti:

**Lucina Caravaggi con
Luca Colosimo,
Annamaria Di Giovanni,
Carlo Tarabella,
Dana Vocino,
Cristina Imbroglini
ambiente e paesaggio**

**Patrizia Gabellini con
Pompeo Castignani,
struttura normativa**

**Daniele Rallo con
Sergio Dinale,
Ezio Micelli,
analisi di fattibilità**

**Alberto Tomei
geologia e idrogeologia**

**Roberto Zancan,
progetto e allestimento
della mostra di S. Agostino**

**3° e 5° Dipartimento
del Comune di Bergamo
Daniela Alberti,
Fulvio Agazzi,
Giacomo Azzola,
Guglielmo Baggi,
Angelo Barbarisi,
Alessandra Belloni,
Massimo Casanova,
Giorgio Cavagnis,
Tiziano Cipriani,
Luigi Ferrari,
Diego Finazzi,
Roberto Gaspani,
Ismacle Manara,
Francesco Nicoli,
Giovanni Giuseppe Pollio,
Ruggero Rota,
Dario Tadé,
Marina Zambianchi**

OBIETTIVI DEL PIANO

Il tentativo di uscire dal pragmatismo quotidiano e di offrire alla città ed alle sue componenti una prospettiva entro la quale identità, aspirazioni ed interessi di ciascuno trovino accoglienza.

-La città contemporanea è sempre meno "abitata", sempre più attraversata, frequentata in modo sporadico, temporaneo e faticoso, strettamente utilitaristico.

Una sorta di disaffezione, di mancanza di "pietas" nei confronti dei luoghi, da una parte e la "nostalgia" del passato, "UNA CITTÀ DA ABITARE", adeguata alla cultura, ai comportamenti, ai consumi, alle tecniche, ai beni materiali ed immateriali dei quali disponiamo.

-La distruzione di un adeguato spazio abitabile entro la città, con i sporadici tentativi di ricrearlo nelle zone più esterne della "città diffusa", è l'esito dello straordinario intensificarsi delle relazioni tra i differenti gruppi.

La chiarezza e coesione delle regole dell'insediamento antico, dei loro rapporti con la natura e la forma dei terreni e dei loro usi, con il significato dei luoghi e degli edifici, sono state sommerse dal continuo sovrapporsi di nuovi principi insediativi, di nuove regole edificatorie e forme espressive, di nuove e sempre più numerose infrastrutture senza che ciò riuscisse ad esprimere in modo compiuto il senso ed il significato della nostra cultura e della nostra tecnica.

La conseguenza di tutto ciò non è stata solo una progressiva separazione tra i luoghi abitati ed i grandi spazi aperti "serbatoi di naturalità"; è anche la rottura di complessi equilibri che si rivela oggi in termini di mancato funzionamento di intere parti del territorio.

Costruire "UNA CITTÀ VERDE" in equilibrio stabile con la natura del territorio è il secondo obiettivo.

-Un obiettivo che si identifica in parte con un aumento delle prestazioni della città.

La "MACCHINA TERRITORIALE" contemporanea, a Bergamo come in altri luoghi, offre prestazioni troppo limitate, inadeguate ai livelli di benessere dei quali disponiamo. Intere parti della popolazione vivono entro questo spazio con grande fatica.

-Organizzare una struttura organica di intervento

-LA STRUTTURA LOGICA del piano, del suo spazio di riflessione e di intervento; una struttura si riflette nell'ordinamento dei suoi disegni e delle sue norme. Lungo uno degli assi sta la città fisica, costituita di differenti "SISTEMI", insieme di luoghi non necessariamente contigui, fortemente integrati da un punto di vista funzionale e definiti dal punto di vista del ruolo. Lungo il secondo asse stanno gli atteggiamenti del piano, le norme di carattere generale che esso detta e gli specifici progetti che propone. Sul terzo asse stanno i soggetti pubblici e privati e le loro azioni di modifica e trasformazione della città, le indicazioni relative al "come fare", al "quando" ed al "chi" deve o può fare, cioè fornire un apparato di comportamento e di norme certi e organici.

SISTEMI

Ln	sistema dei luoghi centrali
Pn	sistema della produzione
Rn	sistema della residenza
Vn	sistema del verde
M	sistema della mobilità

DESTINAZIONI D'USO

R	Residenza
I	Attività industriali e artigianali
A	Attività agricole

Attività terziarie

Ta	Terziario diffuso
Tc	Attrezzature commerciali
Td	Fronti commerciali
Td	Stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti
Tf	Attrezzature ricettive e pubblico esercizio
Tu	Complessi direzionali

Servizi e attrezzature pubblici e di uso pubblico

Sa	servizi di assistenza socio-sanitaria
Sb	servizi per l'istruzione di base
Sc	servizi climatici
Sd	servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo
Sh	servizi ospedalieri e sanitari
Si	servizi per l'istruzione superiore
Sp	parcheggi coperti
Sr	servizi sociali, culturali e ricreativi
Ss	servizi sportivi coperti
St	servizi tecnici e amministrativi
Su	servizi universitari
*	strutture pubbliche di interesse generale

Spazi scoperti pubblici e di uso pubblico

Pp	parcheggi a raso
Ps	campi sportivi
Pz	piazze e aree pavimentate

Spazi scoperti pubblici e di uso pubblico

Vb	boschi
Vg	giardini e parchi
Ur	orti urbani

TIPICI INTERVENTI

mo	Manutenzione ordinaria
ms	manutenzione straordinaria
rc	Risanamento conservativo
ri	Ristrutturazione
a	Ampliamento
el	Ampliamento in altezza
re	Restituzione
dr	Demolizione con ricostruzione
d	Demolizione senza ricostruzione
ru	Ristrutturazione urbanistica e recupero ambientale
ne	Nuova edificazione e nuovo impianto

PAESAGGI

Se osservato da vicino, il territorio di Bergamo appare come composto di diversi paesaggi, ciascuno costruito facendo ricorso a specifici "materiali": sistemazione del suolo ai fini agricoli sistema delle rogge e dei canali, collegamenti e rete e percorsi, filari arborei, composizione vegetazionale delle siepi, metodi di governo dei boschi, localizzazione e tipi dei giardini privati, rete idrografica minore.

In modo analogo accertare la "permanenza" e la "persistenza" degli assetti fisico-ambientali e dei singoli manufatti storici nella forma dell'organizzazione territoriale contemporanea è ineliminabile riferimento critico per la loro reinterpretazione progettuale. Un'analisi tecnicamente pertinente dei diversi "materiali" utilizzati nella costruzione del paesaggio consente la creazione di un loro "catalogo" storicamente, paesisticamente ed ecologicamente coerente.

Nelle pagine che seguono i paesaggi bergamaschi sono sottoposti ad un'analisi di dettaglio. Al loro studio è stata avvicinata un'analisi specifica di parchi, giardini, aree verdi attrezzate ed arredo vegetazionale della città.

I due tipi di studio hanno cercato di mettere in evidenza i vari tipi di spazio "verde", pubblico e privato, storicamente affermatosi come elemento di costruzione urbana: gli spalti di città alta, i giardini ed i viali ottocenteschi, le "quinte" verdi degli anni '30, il sistema delle aiuole, il verde attrezzato a standard della città contemporanea.

Chi ritenga che un piano urbanistico non debba limitarsi ad indicare determinate quantità di spazio genericamente qualificato come "verde", ma che, come per gli edifici, anche per gli spazi aperti, parchi e giardini urbani cui sovente viene assegnato un elevato valore simbolico ed ambientale, viali, aree destinate allo sport, cimiteri od orti, debbano e possano essere previsti interventi di manutenzione e reintegrazione dell'immagine, di ristrutturazione e restauro o di nuova costruzione.

La nostra analisi inizia dall'area vasta, dagli usi delle grandi parti del territorio bergamasco e dalle loro relazioni con i suoi caratteri geomorfologici, dagli elementi di rischio connessi all'uso del suolo, per investire poi le dinamiche vegetazionali recenti, il sistema delle acque e le sue trasformazioni secolari e giungere a riconoscere infine la struttura del paesaggio storico, nell'area vasta ed isolando i suoi principali materiali costitutivi

SPAZIO VERDE - PAESAGGIO

-STORICO agricolo
urbano

-IL VERDE ATTREZZATO A STANDARD DELLA CITTA' CONTEMPORANEA

STORICO
NON URBANO
(agricolo-collinare)

-Pianura asciutta
(poco fertile)

parte soleggiata
Coltivata

-Collina
parte sottovento
Boschiva

Queste presistenze sono poco riconoscibili poiché il territorio è stato completamente abbandonato o sono state modificate le tecniche colturali che hanno modificato l'ambiente agricolo (es prima vi erano attività agricole multicolture oggi monoculture):

STORICO URBANO -*Il verde di città Alta*: Città Alta è caratterizzata dalla diffusione di piccoli orti, spazi liberi, giardini privati, aree verdi solo in parte realizzate a seguito del Piano di risanamento progettato da Luigi Angelini. Parchi pubblici (Parco della Rocca, Parco della fauna orobica, Orto botanico) contribuiscono a definire l'immagine della città segnata dalla presenza degli spalti alberati a ippocastani di impianto ottocentesco.

-*L'area agricola alla base di città Alta* è caratterizzata dalla presenza di un sistema continuo di ronchi erbosi con coltivazioni generalmente promiscue, orti, piedi dei bastioni e giardini privati.

-*Il verde disegnato della città bassa* è strutturato dai viali ottocenteschi alberati a ippocastani e dal sistema di giardini (giardini di Porta Nuova, di piazza Dante, di piazza Cavour, di piazzale della Repubblica e degli Alpini, il Sentierone, il Parco Frizzoni). Nel Borgo Pignolo sono presenti alcuni giardini privati e parchi pubblici (Parco Suardi, Parco Marenzi e Parco Caprotti) progettati prevalentemente durante il XIX secolo. La realizzazione di alcuni grandi complessi architettonici urbani sistemati a verde all'inizio del secolo (Cimitero, Ospedale Maggiore e Ospedale psichiatrico) ha contribuito a definire l'immagine della città bassa creando sistemi di verde "specializzato" all'interno di parti urbane peraltro povere di spazi verdi pubblici.

VERDE ATTREZZATO- Sito in zone di recente edificazione.

Queste aree sono generalmente le aree che risultano dell'edificazione e sono frammentate all'interno del costruito senza seguire un disegno urbano e del paesaggio coerente con le sedimentazioni del passato.

GLI STANDARD A VERDE -PUBBLICI NON DEVONO ESSERE PIU' CONSIDERATI IN TERMINI DI SUPERFICI E DI QUANTITA' MA IN TERMINI DI QUALITA' DI DISEGNO E PROGETTO DEL PAESAGGIO

LA CITTA' CHE SI ABITA

Il recupero del territorio di nuova edificazione o di futura edificazione attraverso:

-l'eterogenità delle forme per: tipi edilizi
funzioni

analizzare e ricercare una regola del tessuto urbano per organizzare un territorio riconoscibile

-ricostruire nelle aree periferiche di centri civili (sistemi, luoghi centrali a scala di quartiere) in cui il cittadino riconosca una propria identità e una propria coesione con il territorio.

-lo spazio pubblico (strade, paesaggio, passeggiate ecc.) che deve avere dei suoi materiali semplici del quale è costituito (es. carreggiata, aiuole, prato ecc.) e delle regole sintattiche, cioè come i materiali semplici debbono essere organizzati per divenire materiali composti (strada, piazza, parcheggio, ecc.)

SISTEMI URBANI

Immaginare la città come composta di differenti "sistemi" vuol dire immagine specifici ruoli e livelli di integrazione; immaginare cioè che si possa riconoscere un insieme di luoghi, di spazi e di edifici il cui ruolo sia, ad esempio, "centrale". Qualcosa di profondamente diverso dalle tradizionali tecniche di separazione e specializzazione della "zonizzazione".

a) *Il sistema dei luoghi centrali*: alla scala urbana sono "materiali" costitutivi del sistema dei luoghi centrali le grandi sedi amministrative, culturali, museali e del culto, le aree del commercio e le grandi attrezzature urbane. Essi definiscono, in Città Alta come in più suggestivo e specificamente bergamasco.

Nelle proposte del Preliminare il sistema dei luoghi centrali si distende lungo una sorta di sentierone allungato, parzialmente pedonalizzato e percorso dalla linea del tram.

Alla scala delle singole parti della città il sistema dei luoghi centrali è costituito dai "centri civici": sedi delle amministrazioni circoscrizionali.

I luoghi centrali sono per definizione attrattori di flussi di persone, da grande distanza alla scala urbana, da distanza ravvicinata a quella locale del quartiere.

La riorganizzazione del sistema del trasporto pubblico e della circolazione, la previsione di aree pedonali o parzialmente pedonalizzate cercano di dare una più precisa identità a questo tipo di spazio urbano.

b) *Il sistema del verde*: nell'area vasta il Preliminare propone di riconoscere ed utilizzare correttamente alcuni grandi materiali della costruzione del territorio e del paesaggio:

- i "serbatoi di naturalità", in primo luogo e nelle loro due principali declinazioni, di aree prevalentemente boscate, veri e propri "polmoni" territoriali per i quali si propone il potenziamento dei sistemi naturali-ambientali attraverso un governo del bosco a carattere naturalistico.

Per queste aree si propone la difesa dell'assetto di suolo tradizionale, la cura dei boschi di sommità, la manutenzione e il ripristino dei terrazzamenti, il recupero dei percorsi trasversali, la difesa dei piedi e dei margini delle colline;

- i grandi canali di continuità ecobiologica: i fiumi Brembo e Serio, principali elementi della continuità biologica tra regioni differenti, tra le Alpi, le Prealpi e il sistema idrografico padano.

- "fasce di filtro" coltivate tra i colli e la città: aree agricole terrazzate, prevalentemente vitate, che da Ranica a Villa d'Alme cingono i colli a nord della città e che formano una sorta di filtro tra le aree edificate ed i boschi sommitali.

- gli "elementi di riconnessione" in direzione trasversale (tra i due fiumi) e longitudinale (collina-pianura), costituiti dai residui delle aree agricole.

- i "corridoi di continuità biologica".

- le "aree di recupero e riequilibrio ambientale".

la minimizzazione dell'impatto ambientale delle grandi infrastrutture di collegamento attraverso impianti verdi a forte caratterizzazione naturalistica; una serie di rimboschimenti puntuali, anche a carattere produttivo, nelle aree agricole abbandonate o in via di abbandono; la ridefinizione delle politiche e degli strumenti più idonei al sostegno di un'agricoltura competitiva e compatibile con l'ambiente.

Il sistema del verde alla scala urbana: gli spazi liberi intorno a Bergamo mostrano una forte continuità ambientale nella zona dei Colli sopra Città Alta.

Questo sistema entra e circonda Città Alta, l'immagine della quale è intimamente legata all'area collinare. Nonostante l'inarrestabile espansione del tessuto edilizio, gli spazi agricoli pianeggianti intorno a Bergamo mostrano ancora una sporadica riconoscibilità della forma storica e brani di continuità.

Il complesso degli spazi liberi intorno alla città si configura quindi come un sistema "interrotto" dalla presenza di agglomerati residenziali e produttivi, o da grandi infrastrutture di collegamento. Di grande importanza appare perciò individuare aree ed elementi lineari di connessione tra le diverse parti del sistema delle aree libere.

Gli elementi di connessione interni alla città: la spina centrale della città bassa, costituita dai giardini del Sentierone, del piazzale degli Alpini e dalle altre aree verdi, al di là delle sue valenze storico-urbanistiche, un sistema continuo di spazi che connette Città Alta con le vie ferrate dismesse e con il torrente Morla.

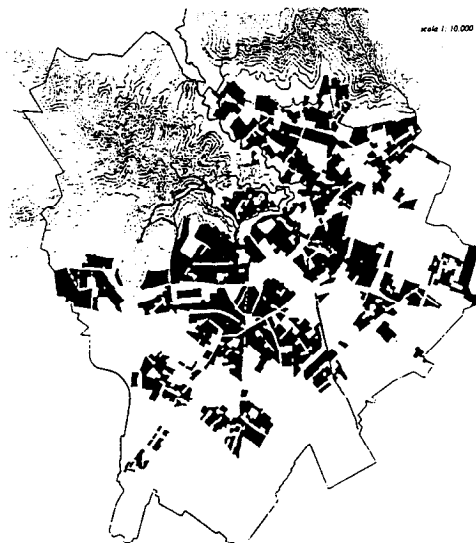
Il sistema della circolazione: i "materiali" costitutivi di un sistema della circolazione sono strade, marciapiedi, piazze, linee tranviarie, parcheggi a raso, sotterranei, in elevazione. Una gamma molto vasta di manufatti ciascuno dei quali può essere declinato in modi assai differenti. Dal loro uso coerente, dalla loro corretta costruzione può nascere la ricchezza dello spazio urbano che quotidianamente, come pedoni, ciclisti, utenti dei mezzi di trasporto pubblico od automobilisti percorriamo e che spesso osserviamo troppo distrattamente. In secondo luogo un sistema chiaramente gerarchizzato, dei vari tratti del quale siano cioè riconoscibili ruolo e caratteri; in terzo luogo, un sistema grammaticalmente e sintatticamente corretto, la sequenza dei materiali costitutivi del quale sia coerente alla sua articolazione e gerarchizzazione; in quarto luogo, infine, un sistema che possa completarsi nel tempo.

I principali materiali costitutivi del sistema della circolazione sono:

- un insieme di strade pedonali, solitamente fiancheggiate da fronti commerciali, che contribuiscono a definire i caratteri dei luoghi centrali a scala urbana e locale;
- una rete di trasporto pubblico tranviario che, utilizzando in larga misura il sedime delle "ferrovie delle valli", percorre le zone pedonali, cioè "il sistema dei luoghi centrali".
- una serie di parcheggi di "attestamento".
- un insieme di parcheggi destinati alla residenza e ai "grandi attrattori", generalmente ubicati esternamente alle zone pedonali;
- una rete viabilistica costituita da "strade urbane" con incroci frequentemente semaforizzati; da "assi urbani" con incroci a raso, solitamente rotatorie di analoghe forme e dimensioni e da un "asse interurbano" con svincoli a più livelli.



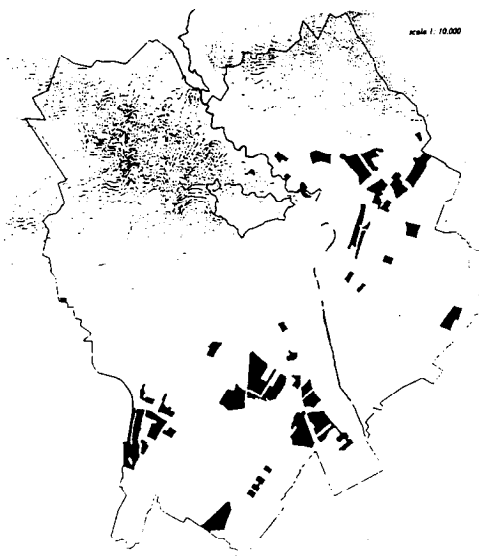
scala 1: 10.000



scala 1: 10.000

Il sistema della mobilità

Il sistema della produzione



scala 1: 10.000



scala 1: 10.000

Norme tecniche di attuazione
del Piano Regolatore Generale
di Bergamo

Parte prima - Caratteri del Piano

Titolo I - Disposizioni generali

- Art.1 - Elementi costitutivi del Piano regolatore generale
- Art.2 - Contenuti e campo di applicazione del Prg
- Art.3 - Valore prescrittivo degli elementi costitutivi

Titolo II - Linguaggio del piano

Capo I - Termini specifici

- Art.4 - Sistema
- Art.5 - Materiali semplici e materiali complessi
- Art.6 - Principio insediativo
- Art.7 - Tipo edilizio
- Art.8 - Elementi tecnico-morfologici
- Art.9 - Reticolo strutturale
- Art.10 - Progetto di suolo
- Art.11 - Progetto norma
- Art.12 - Abaco

Capo II - Termini di uso corrente

- Art.13 - Superficie territoriale (St)
- Art.14 - Superficie fondiaria (Sf)
- Art.15 - Opere di

- urbanizzazione primaria
- Art.16 - Opere di urbanizzazione secondaria
- Art.17 - Superficie coperta (Sc)
- Art.18 - Rapporto di copertura (Rc)
- Art.19 - Superficie lorda di pavimento (Slp)
- Art.20 - Superficie netta di pavimento (Snp)
- Art.21 - Altezza dell'edificio (H)
- Art.22 - Indice di edificabilità (Ef)
- Art.23 - Volume (V)
- Art.24 - Larghezza dei fronti (L)
- Art.25 - Distanza (D)
- Art.26 - Destinazione d'uso
- Art.27 - Area di pertinenza delle alberature
- Art.28 - Superficie permeabile

Titolo III - Attuazione del piano

Capo I - Luoghi di intervento

- Art.29 - Livelli di prescrizione
- Art.30 - Parti soggette a regole
- Art.31 - Luoghi sottoposti a progetto

Capo II - Tipi di intervento

- Art.32 - Generalità
- Art.33 - Manutenzione ordinaria
- Art.34 - Manutenzione straordinaria
- Art.35 - Restauro
- Art.36 - Risanamento conservativo
- Art.37 - Ristrutturazione

- Art.38 - Ampliamento
- Art.39 - Demolizione con ricostruzione
- Art.40 - Demolizione senza ricostruzione
- Art.41 - Ristrutturazione urbanistica e recupero ambientale
- Art.42 - Nuova edificazione e nuovo impianto

Capo III - Modi di intervento

- Art.43 - Strumenti di attuazione
- Art.44 - Convenzioni
- Art.45 - Procedure per gli interventi
- Art.46 - Elaborati richiesti per gli interventi
- Art.47 - Criteri generali relativi agli usi e agli standards

Capo IV - Tempi di intervento

- Art.48 - Programmi amministrativi di attuazione del Prg
- Art.49 - Priorità di attuazione

Parte seconda - Disciplina generale del territorio: guida agli interventi

Titolo IV - Suolo

Capo I - Disposizioni generali

- Art.50 - Oggetto della Guida
- Art.51 - Indirizzi per il progetto di suolo
- Art.52 - Condizioni di permeabilità
- Art.53 - Specie arboree e arbustive spontanee ed acquisite

Capo II - Materiali semplici

Art.54 - Generalità

Art.55 - Formazioni boschive:

tipi

Art.56 - Formazioni boschive:

regole

Art.57 - Arbusteti-cespuglieti:

tipi

Art.58 - Arbusteti-cespuglieti:

regole

Art.59 - Filari: tipi

Art.60 - Filari: regole

Art.61 - Siepi: tipi

Art.62 - Siepi: regole

Art.63 - Barriere: tipi

Art.64 - Barriere: regole

Art.65 - Prati

Art.66 - Carreggiate stradali

Art.67 - Spazi per la sosta automobilistica

Art.68 - Marciapiedi

Art.69 - Rampe carrabili

Art.70 - Piste ciclabili

Art.71 - Percorsi ciclo-pedonali

Art.72 - Percorsi e spazi pedonali

Art.73 - Muri di sostegno

Art.74 - Cellule ecologiche

Art.75 - Passaggi per la piccola fauna

Capo III - Materiali complessi

- Art.76 - Generalità
- Art.77 - Giardini e parchi
- Art.78 - Boschi
- Art.79 - Impianti sportivi scoperti
- Art.80 - Parcheggi a raso
- Art.81 - Strade
- Art.82 - Percorsi
- Art.83 - Bande o fasce attrezzate
- Art.84 - Orti urbani
- Art.85 - Serre

Titolo V - Sottosuolo

- Art.86 - Sbancamenti, scavi e rinterri
- Art.87 - Costruzioni interrato
- Art.88 - Reti tecnologiche
- Art.89 - Fognature

Titolo VI - Acqua

Capo I - Disposizioni generali

- Art.90 - Attraversamenti
- Art.91 - Vasche di accumulo
- Art.92 - Vasche di laminazione

Capo II - Corsi d'acqua naturali

- Art.93 - Fasce di pertinenza fluviale
- Art.94 - Fasce di rispetto
- Art.95 - Argini
- Art.96 - Casse di espansione

Capo III - Corsi d'acqua artificiali

- Art.97 - Rogge
- Art.98 - Griglie
- Art.99 - Canalizzazioni agricole

Capo IV - Regimazione dei corsi d'acqua

- Art.100 - Regimazione dei corsi d'acqua: generalità
- Art.101 - Opere di copertura spondale
- Art.102 - Opere di consolidamento della base della scarpata
- Art.103 - Opere di regimazione fluviale

Titolo VII - Aria

- Art.104 - Generalità
- Art.105 - Limitazione e compensazione delle emissioni inquinanti in atmosfera
- Art.106 - Limitazione e compensazione dell'inquinamento acustico
- Art.107 - Limitazione e compensazione dei fenomeni di innalzamento della temperatura e dell'aridità dell'aria

Parte terza - Disciplina dei Sistemi

Titolo VIII - Sistema dei luoghi centrali (L)

- Art.108 - Disposizioni sui materiali semplici e complessi
- Art.109 - Usi previsti ed usi esclusi
- Art.110 - Regole per gli usi
- Art.111 - Articolazione del sistema
- Art.112 - Strumenti di intervento

Titolo IX - Sistema del verde (V)

- Art.113 - Disposizioni sui materiali semplici e complessi
- Art.114 - Usi previsti ed usi esclusi
- Art.115 - Regole per gli usi
- Art.116 - Articolazione del sistema
- Art.117 - Strumenti di intervento

Titolo X - Il sistema del verde: guida agli interventi

Art.118 - Oggetto della Guida

Capo I - Ambito V1: Serbatoi di naturalità

- Art.119 - Generalità
- Art.120 - Formazioni boschive ed arbusteti-cespuglieti
- Art.121 - Siepi e filari
- Art.122 - Aree agricole su terreni in pendenza
- Art.123 - Ville e giardini
- Art.124 - V1.1: Crinali di S. Vigilio - Bastia - Fontana
- Art.125 - V1.2: Benaglia
- Art.126 - V1.3: Versante nord di Città Alta
- Art.127 - V1.4: Area golendale e sponde del fiume Quisa

Capo II - Ambito V2: Filtri

- Art.128 - Generalità
- Art.129 - Formazioni boschive ed arbusteti-cespuglieti
- Art.130 - Siepi e filari
- Art.131 - Aree agricole su terreni in pendenza
- Art.132 - Aree agricole in pianura
- Art.133 - Ville e giardini
- Art.134 - V2.1: Conca di Astino
- Art.135 - V2.2: Conca d'oro

Capo III - Ambito V3: Capisaldi della pianura coltivata

- Art.136 - Generalità
- Art.137 - Siepi e filari

- Art.138 - Aree agricole di pianura
- Art.139 - Cascinali e insediamenti sparsi

Capo IV - Ambito V4: Connessioni

- Art.140 - Generalità
- Art.141 - Formazioni boschive ed arbusteti-cespuglieti
- Art.142 - Siepi e filari
- Art.143 - Barriere
- Art.144 - Parchi e giardini
- Art.145 - V4.1: Area golendale e sponde del fiume Morla

Capo V - Ambito V5: Capisaldi del verde urbano

- Art.146 - Generalità
- Art.147 - V5.1: Spazi verdi di Città Alta
- Art.148 - V5.2: Versante urbano di Città Alta

Titolo XI - Sistema della residenza (R)

- Art.149 - Disposizioni sui materiali semplici e complessi
- Art.150 - Usi previsti ed usi esclusi
- Art.151 - Regole per gli usi
- Art.152 - Articolazione del sistema
- Art.153 - Strumenti di intervento

Titolo XII - Sistema della produzione (P)

- Art.154 - Disposizioni sui materiali semplici e complessi
- Art.155 - Usi previsti ed usi esclusi
- Art.156 - Regole per gli usi
- Art.157 - Articolazione del sistema
- Art.158 - Strumenti di intervento

Titolo XIII - Sistema della mobilità (M)

- Art.159 - Disposizioni sui materiali semplici e complessi
- Art.160 - Usi previsti ed usi esclusi
- Art.161 - Regole per gli usi
- Art.162 - Articolazione del sistema
- Art.163 - Strumenti di intervento

Titolo XIV - Progetti norma e edifici a volumetria definita

Capo I - Progetti norma

- Art.164 - Progetti norma e strumenti di attuazione
- Art.165 - P.N.1 - Valtesse
- Art.166 - P.N.2 - via Baioni
- Art.167 - P.N.3 - Parco Goisis
- Art.168 - P.N.4 - Redona
- Art.169 - P.N.5 - Nuovo Ospedale
- Art.170 - P.N.6 - via Ghislandi
- Art.171 - P.N.7 - Parco Galgario
- Art.172 - P.N.8 - Palazzetto dello Sport
- Art.173 - P.N.9 - via Presolana
- Art.174 - P.N.10 - Borgo Palazzo
- Art.175 - P.N.11 - Nuovo Sentierone
- Art.176 - P.N.12 - via Carnovali
- Art.177 - P.N.13 - via Quarenghi
- Art.178 - P.N.14 - via S. Alessandro
- Art.179 - P.N.15 - Campagnola
- Art.180 - P.N.16 - Centro merci urbano
- Art.181 - P.N.17 - via Zanica
- Art.182 - P.N.18 - Industrie nel bosco
- Art.183 - P.N.19 - Canovine
- Art.184 - P.N.20 - Colognola
- Art.185 - P.N.21 - Parco Ovest
- Art.186 - P.N.22 - E.R.P. Grumello
- Art.187 - P.N.23 - via Coggetti
- Art.188 - P.N.24 - Risalita Piscine Città Alta
- Art.189 - P.N.25 - via Gozzi
- Art.190 - P.N.26 - Longuelo centro
- Art.191 - P.N.27 - via Ripa Pasqualina
- Art.192 - P.N.28 - Area Ote
- Art.193 - P.N.29 - Molini Moretti

Capo II - Edifici a volumetria definita

Art.194 - Elenco degli edifici a volumetria definita

Titolo XV - La città antica: guida agli interventi

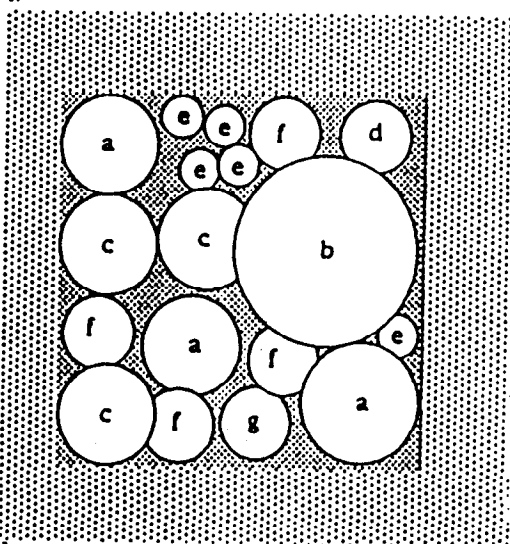
- Art.195 - Oggetto e struttura della Guida
- Art.196 - Conoscenza dell'edificio
- Art.197 - Fondazioni
- Art.198 - Murature
- Art.199 - Aperture e contorni
- Art.200 - Balconi
- Art.201 - Solai
- Art.202 - Volte e archi
- Art.203 - Scale
- Art.204 - Coperture
- Art.205 - Spazi scoperti
- Art.206 - Reti tecnologiche

Parte quarta - Norme transitorie

- Art.207 - Zone omogenee
- Art.208 - Adeguamento del Regolamento Edilizio
- Art.209 - Realizzazioni in corso
- Art.210 - Situazioni esistenti di difformi da quelle previste
- Art.211 - Inammissibilità di deroghe
- Art.212 - Perseguimento delle finalità di piano nei casi di dubbia interpretazione all'interno delle aree soggette a regole

nota: le leggi citate nel testo sono elencate al termine della relazione; i numeri tra parentesi fanno riferimento al suddetto elenco

1.

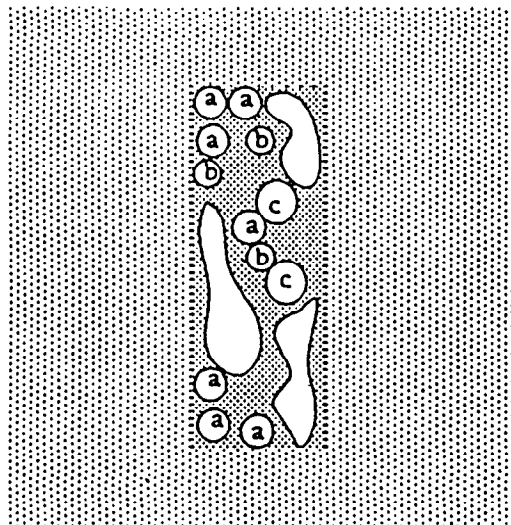


1. A1.1 - *Immissione molto densa*
 copertura 90-100%
 parcella minima da m 28,46 x 28,46 (100%) a m 30 x 30 (90%)

2. A1.2 - *Immissione densa*
 copertura 70-90%
 parcella minima da m 30 x 30 (90%) a m 34 x 34.

3. A1.3 - *Immissione rada*
 copertura 60-70%
 parcella minima da m 34 x 34 a m 37 x 37.

1.



1. A1.1. - Variante di impluvio

Questa variante al tipo principale contiene alcune specie più igrofile, tipiche degli impluvi. La parcella tipo, che avrà densità e larghezza uguali a quelle delle parcelle di bosco circostante, è costituita da una fascia di almeno 10 m.

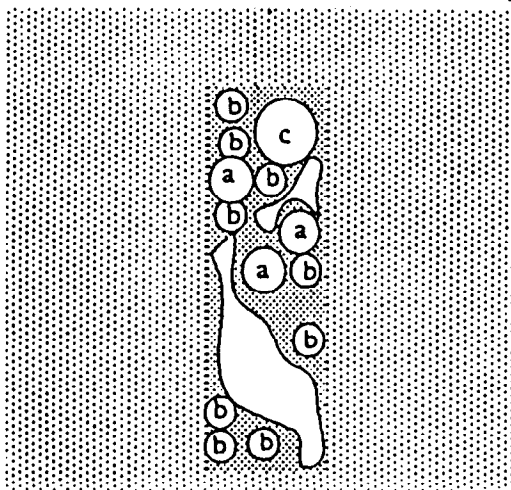
Parcella tipo

N. punti Specie* Rif. dist. geo.

a.1 *Cornus mas*
 a.2 *Lobelia anagyroides*
 a.3 *Silene caprea*
 var. *Cornus sanguinea*
 var. *Silene alyssum*

* Le specie identificate con le lettere e riportate nel diagramma sono fissate; per completare la parcella possono essere utilizzate le altre specie in elenco, in numero variabile.

2.



2. A1.1. - Variante fasce di margine

Questa variante al tipo principale contiene specie arbustive tipiche dei margini dei boschi di collina. La parcella tipo, che avrà densità e larghezza uguali a quelle delle parcelle di bosco circostante, è costituita da una fascia di almeno 10 m.

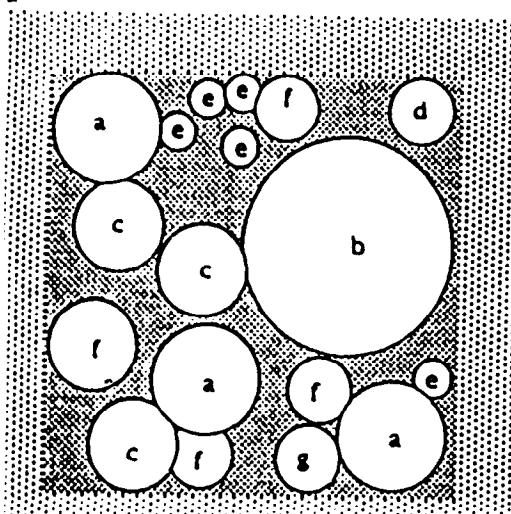
Parcella tipo

N. punti Specie* Rif. dist. geo.

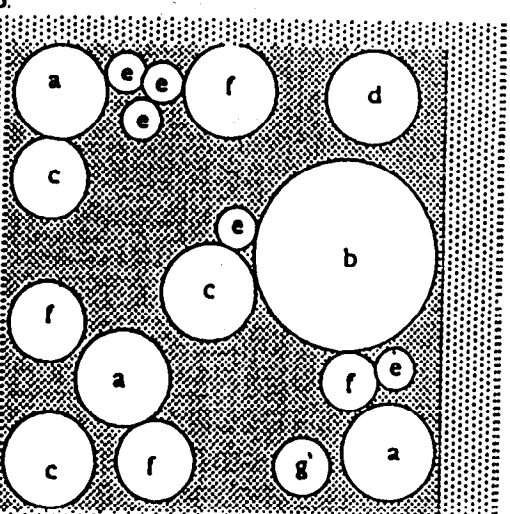
a.1 *Ligustrum vulgare*
 a.2 *Corylus avellana*
 a.3 *Acer compansum*
 var. *Crataegus oxyacantha*
 var. *Crataegus monogyna*
 var. *Prunus spinosa*
 var. *Prunella spinosa*
 var. *Rosa canina*
 var. *Sorbus domestica*

* Le specie identificate con le lettere e riportate nel diagramma sono fissate; per completare la parcella

1.



2.



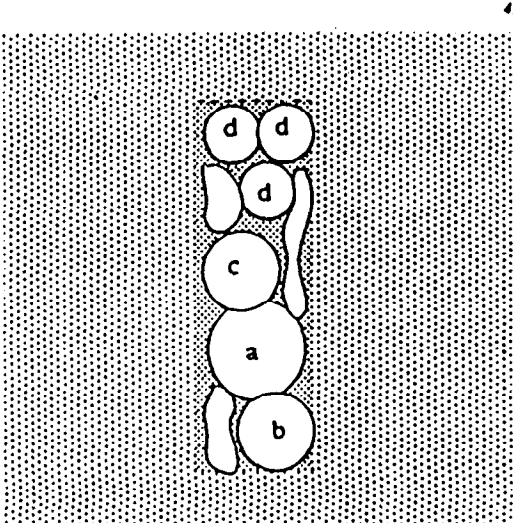
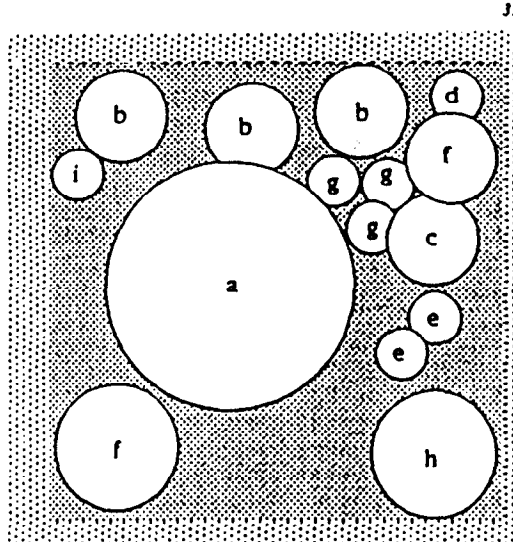
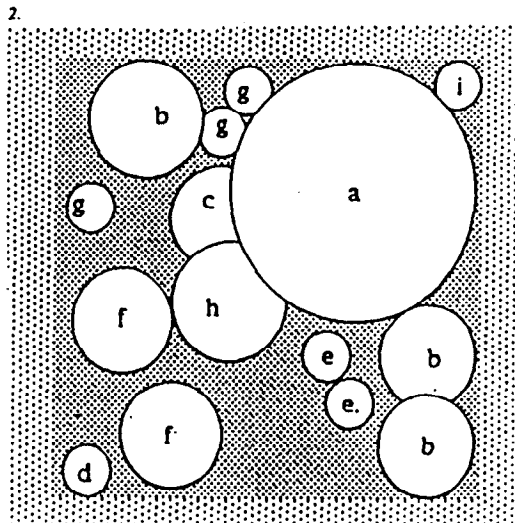
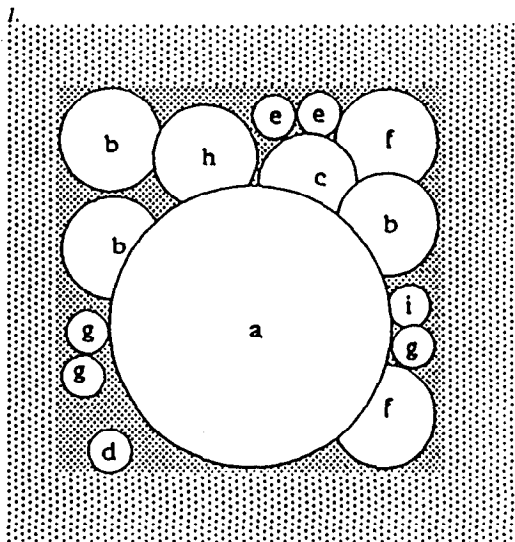
2 - Formazioni boschive miste di pianura (terreni umidi-alluvionali)

Per le aree pianeggianti su terreni freschi e umidi, è prevista una associazione caratterizzata da specie mesofile (ossia che si adattano a moderate condizioni di umidità, temperatura, ecc.), tipiche del climax Querceto-Carpineteto.

Sono indicate di seguito le singole specie componenti l'associazione, con il numero degli esemplari da impiantare nella parcella-tipo, la superficie che presumibilmente occuperà la specie raggiunta la piena maturità e, infine, la superficie totale.

Parcella tipo

N. piante	Specie	N. di esemplari	Superficie occupata
1	Quercus robur	a	mq 490
1	Carpinus betulus	b	mq 50
1	Fraxinus ornus	c	mq 28
1	Acer campestre	d	mq 7
1	Cornus mas	e	mq 12
1	Ulmus campestris	f	mq 50
1	Corylus avellana	g	mq 12
1	Prunus avium	h	mq 50
1	Platanus alba	i	mq 12
Totale			mq 797



A2.1 - Variante in prossimità di corsi d'acqua

Le aree di bosco più vicine ai corsi d'acqua si arricchiscono di specie più igrofile (elemento di passaggio dal bosco umido al bosco ripariale vero e proprio). Le parcelle hanno dimensione uguale a quella dei tipi A2.1-A2.2-A2.3 mentre varia la composizione con l'aggiunta di Populus alba e Alnus glutinosa.

Parcella tipo

N. piante	Specie
-----------	--------

- a.1 Quercus robur
- a.2 Carpinus betulus
- a.1 Fraxinus ornus
- a.1 Acer campestre
- a.2 Cornus mas
- a.2 Ulmus campestris
- a.2 Corylus avellana
- a.1 Populus alba
- a.1 Alnus glutinosa

4. A2. M - Variante fasce di margine

Questa variante al tipo principale contiene specie arbustive tipiche dei margini dei boschi di pianura (umidi e meno umidi). La parcella tipo, che avrà densità e larghezza uguali a quelle delle parcelle di bosco circostante, è costituita da una fascia di almeno 10 m.

Parcella tipo

N. piante	Specie	N. di esemplari
-----------	--------	-----------------

- a.2 Prunus spinosa
- a.1 Viburnum lantana
- a.1 Cornus mas
- a.2 Corylus avellana
- var. Smilax europaea
- var. Cornus sanguinea
- var. Crataegus oxyacantha
- var. Rhamnus fraxinifolia
- var. Rhamnus alaternus

* Le specie indicate con la lettera e riportate nel disegno sono facoltative, per completare la parcella possono essere utilizzate le altre specie in elenco, in numero variabile.

Formazioni boschive miste perialveali-ripariali

le aree ripariali è prevista un'associazione caratterizzata da specie igrofile (ossia adattabili a condizioni di elevata umidità e senza costante d'acqua) tipiche delle formazioni a saliceti e ano-pioppeti.

Si indicano di seguito le singole specie componenti l'associazione, con il numero degli esemplari da impiantare nella cella-tipo, la superficie che presumibilmente occuperà la specie giunta alla piena maturità e, infine, la superficie totale.

Cella tipo

Specie	R.M. diam. geo.	Superficie occupata
Salix alba	4	176
Populus alba	4	150
Populus nigra	4	490
Ulmus campestris	4	50
Alnus glutinosa	4	12
Cornus mas	4	7
Cornus sanguinea	4	12
Salix caprea	4	1.264
Totale		

1. A4.1 - Impianto molto denso

copertura 90-100%

parcella minima da m 29,9 x 29,9 (100%) a m 31,5 x 31,5 (90%)

2. A4.2 - Impianto denso

copertura 70-90%

parcella minima da m 31,5 x 31,5 (90%) a m 35,7 x 35,7 (70%)

3. A4.3 - Impianto rado

copertura 60-70%

parcella minima da m 35,7 x 35,7 (70%) a m 38,6 x 38,6 (60%)

4. A4. M. - Variante fasce di margine

Questa variante al tipo principale contiene specie arbustive tipiche dei margini dei boschi ripariali. La parcella tipo, che avrà densità e larghezza uguali a quelle delle parcelle di bosco circostante, è costituita da una fascia di almeno 10 m.

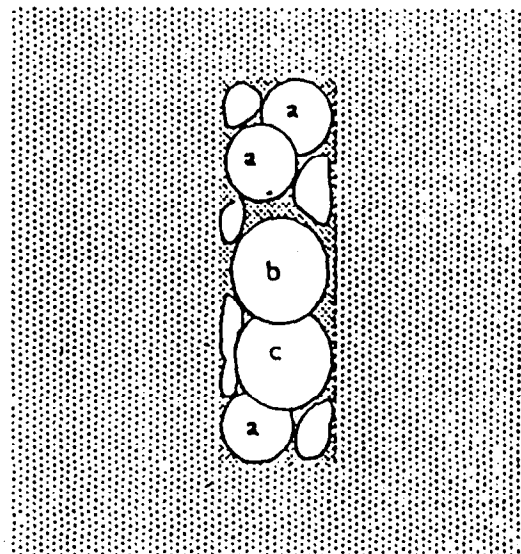
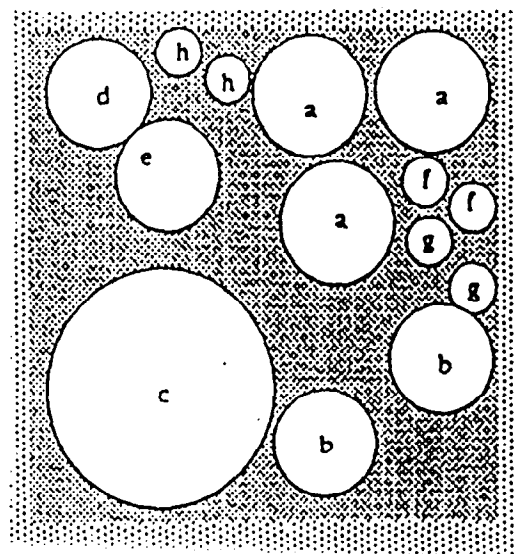
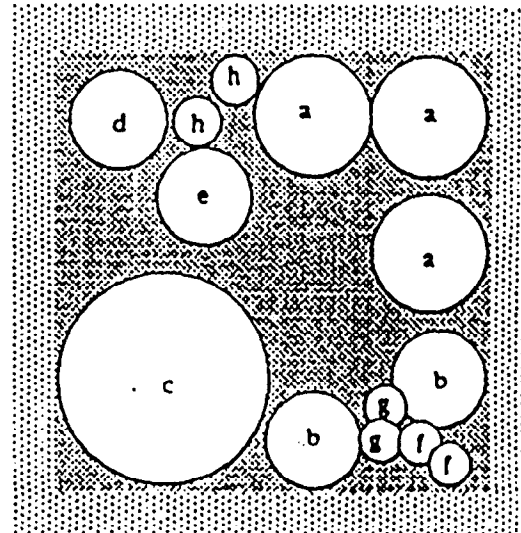
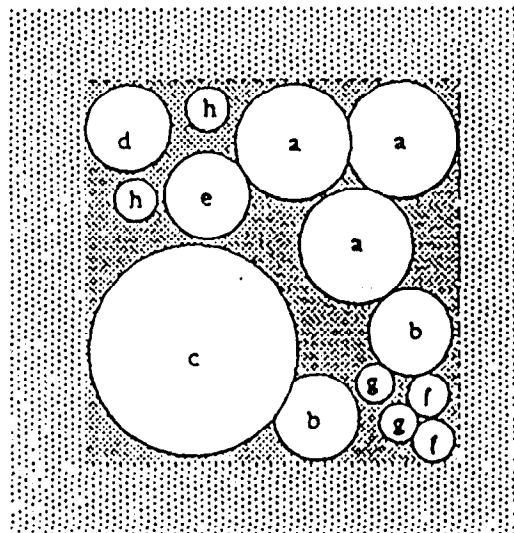
Parcella tipo

N. piante	Specie	R.M. diam. geo.
-----------	--------	-----------------

n.3	Salix caprea	4
n.1	Prunus avium	4
n.1	Prunus spinosa	4
var.	Salix viminalis	
var.	Salix elaeagnus	
var.	Salix purpurea	
var.	Corylus heterophylla	
var.	Corylus avellana	

* Le specie identificano con le lettere e riportano nel disegno tutte l'altre, per completare la parcella possono essere indicate le altre specie in elenco, in numero variabile.

1.



11

Art. 56 - Formazioni boschive: regole

1. Negli interventi di nuovo impianto o di trasformazione degli impianti vegetazionali esistenti sono ammesse esclusivamente le specie elencate all'Art. 53, secondo le associazioni previste per ciascun tipo di impianto identificato nell'Art. 54.

2. Le parcelle delle formazioni boschive costituiscono l'elemento minimo per la costruzione dei boschi. I modi e i criteri di associazione delle diverse specie, densità e sesto di impianto, non sono modificabili in quanto rispondenti a regole di compatibilità vegetazionale. Le aree per i nuovi impianti boschivi devono avere dimensioni tali da consentire la realizzazione almeno di una parcella.

3. Per gli interventi di recupero dei boschi esistenti, qualora non vi sia spazio per l'intera parcella, sono consentiti impianti di dimensioni inferiori al minimo purché venga mantenuta invariata l'associazione vegetazionale e siano rispettate le percentuali relative alle singole specie.

4. L'impianto molto denso ha caratteri di forte naturalità e consente il recupero dell'equilibrio biologico dell'ecosistema urbano, per questo non può essere fruito liberamente. I percorsi interni, pedonali, ippici e ciclabili, devono essere limitati. Sono ammessi percorsi didattici e stazioni con segnaletica delle

specie vegetali, attrezzature di sosta (panchine, fontane) solo lungo i percorsi.

5. L'impianto denso è adatto per la creazione di parchi pubblici. La fruibilità è circoscritta ai percorsi e alle zone di radura dove vengono ospitate le attrezzature minime per la sosta e, solo nei boschi di pianura, anche piccole aree per il gioco e lo sport.

6. L'impianto rado è adatto per la creazione di parchi pubblici attrezzati, preferibilmente localizzati dentro o ai bordi dell'area urbana, dove è maggiore l'affluenza. È possibile percorrerli a piedi liberamente, mentre biciclette, equini e altri mezzi di locomozione ammessi dovranno utilizzare gli appositi percorsi. Campi gioco e impianti sportivi, previsti solo nei boschi di pianura, andranno concentrati in un'unica zona evitando la distribuzione "a macchia di leopardo".

7. Fatti salvi i vincoli e divieti previsti dalle leggi vigenti sui boschi⁰¹⁰ relativi alla difesa dagli incendi⁰¹¹, al divieto di nuove edificazioni o mutamento di destinazione⁰¹², ai tagli e al mantenimento⁰¹³, al rimboschimento, alla sistemazione idraulico-forestale e alla manutenzione⁰¹⁴, alla tutela tecnico-economica del patrimonio silvo-pastorale e ai limiti di transito⁰¹⁵, alla tutela dei parchi regionali⁰¹⁶, andranno osservati i seguenti indirizzi:

- controllo del ceduo e in generale delle attività forestali al fine di evitare dissesti

idrogeologici e di aumentare la capacità drenante del soprassuolo;

- difesa e costituzione di arbusteti di protezione ai margini delle formazioni boschive, al fine di evitare ingerenze antropiche che possano danneggiare il bosco;

- promozione di incentivi per la trasformazione naturalistica di boschi degradati o abbandonati e il ripristino di sentieri antichi;

- utilizzo degli incentivi legislativi per la realizzazione di nuovi impianti a bosco.

8. Le parcelle delle formazioni boschive sono composte secondo schemi di aggregazione, dei quali qui di seguito sono

riportati alcuni schemi, per costituire boschi con varie caratteristiche formali, adattabili alla diversa morfologia dei siti e alle esigenze specifiche degli ambiti. Gli schemi suggeriti, atti a facilitare la definizione sul terreno dei sesti di impianto sono:

- aggregazione seriale semplice delle parcelle con orientamento fisso o variabile (ruotando ogni parcella di 90°);

- aggregazione seriale sfalsata con orientamento fisso o variabile;

- aggregazione semplice o sfalsata con ribaltamento in pianta delle parcelle e con orientamento fisso o variabile.

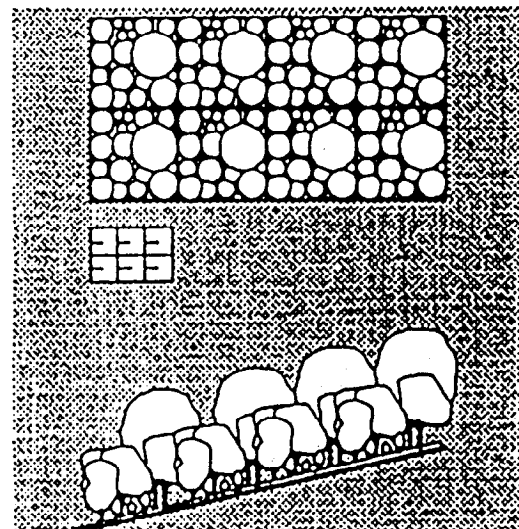
1. Aggregazione seriale semplice con orientamento fisso delle parcelle di tipo A.1

2. Aggregazione seriale sfalsata con orientamento fisso delle parcelle di tipo A.1.1.

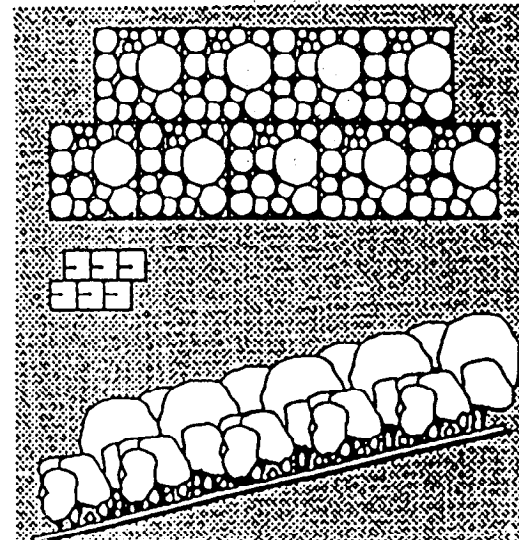
3. Aggregazione semplice con ribaltamento in pianta delle parcelle di tipo A.2.3

4. Aggregazione semplice con orientamento variabile (rotazione di 90°) delle parcelle di tipo A.2.3

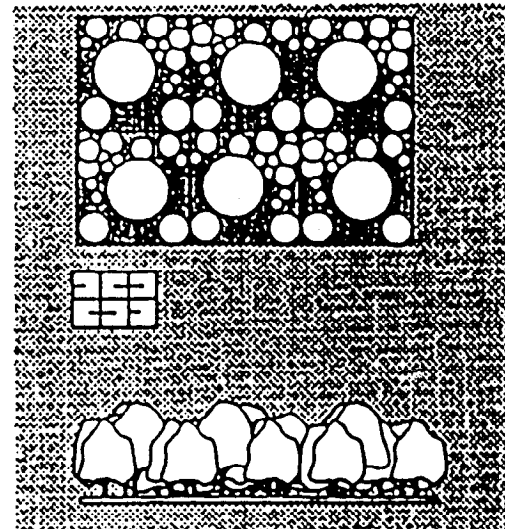
1.



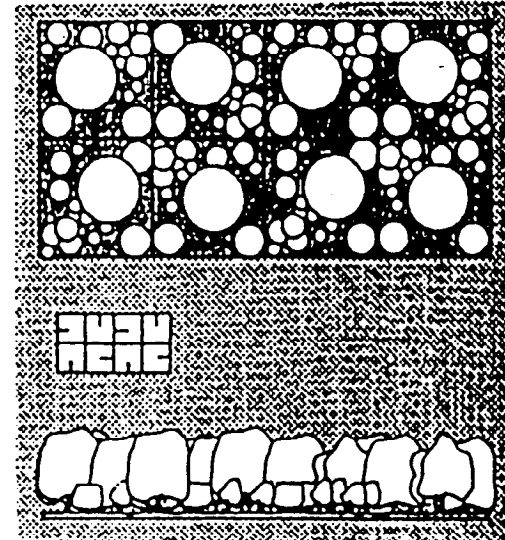
3.



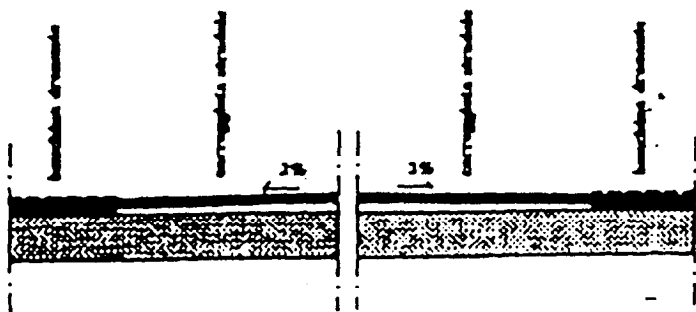
2.



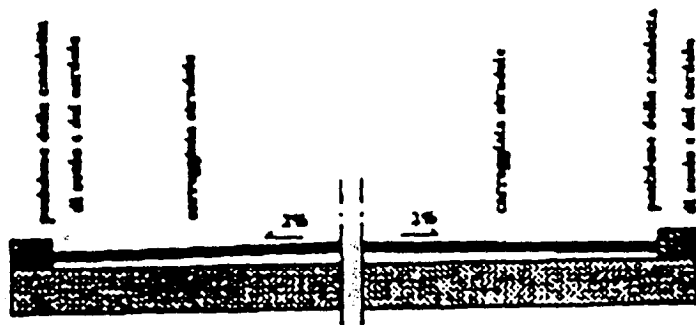
4.



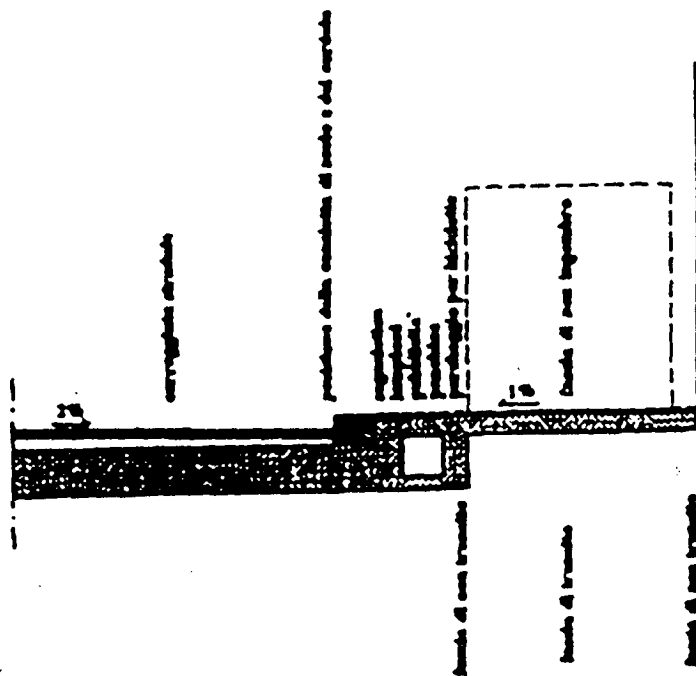
carreggiata stradale A



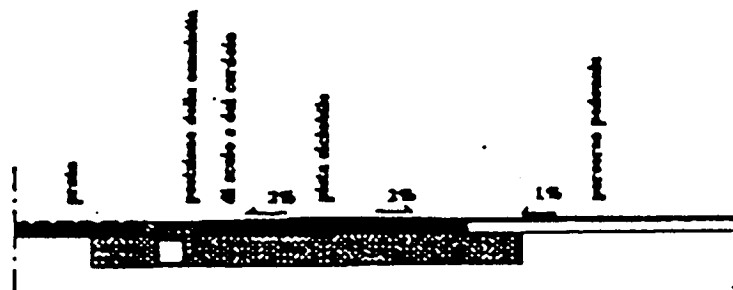
carreggiata stradale B



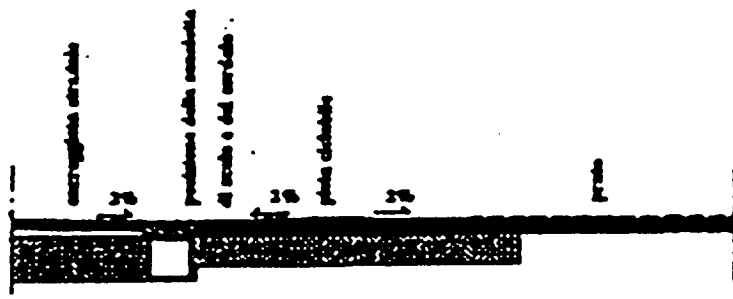
marciapiede



percorso ciclo-pedonale



A. pista ciclabile



B. pista ciclabile



altezza di metri 0,90 e un cordolo di protezione ai lati che si alzi di 5 centimetri dal piano di calpestio. E' opportuno prevedere ogni 10 metri di rampa un piano orizzontale di riposo con lunghezza minima di metri 1,50. La larghezza delle rampe non può essere inferiore a ml. 3,00.

Le canalette devono essere larghe ml. 0,4.

4. I percorsi pedonali possono essere realizzati in sede propria o anche sulle carreggiate e i marciapiedi di strade esistenti.

5. Qualora il piano non preveda una specifica soluzione, i percorsi ciclo - pedonali da realizzarsi dovranno essere individuati cartograficamente e sottoposti a progetto.

6. La superficie dei percorsi pedonali deve essere antisdrucciolevole, regolare, compatta e costituita da un materiale diverso da quello usato per la sede stradale; si ammette l'uso dello stesso materiale solo in ambiti particolari (nuclei antichi e zone a traffico limitato); in tal caso deve essere introdotta la striscia di avvertimento tra l'uno e l'altra (realizzata con lo stesso materiale trattato diversamente).

7. Le rampe pedonali devono essere pavimentate con lo stesso materiale antisdrucciolevole e permeabile dei percorsi pedonali.

8. I materiali consentiti sono: lastre di pietra senzo, luserna, esperia, granito di Montorfano, terra battuta, terra battuta stabilizzata con leganti. Nella città antica: acciottolato su sabbia, profilo su sabbia, lastre di pietra serena.

In parchi e giardini: legno, tartan, gomma, prato artificiale. Ogni variazione di materiale, se non coincide con una variazione di quota, deve essere segnata con l'interposizione di un elemento: cordolo di granito o cls, lamina di acciaio in ambiti urbani, cordoli di legno in ambiti rurali. Le canalette sono di cls, pietra, acciottolato.

Art. 73 - Muri di sostegno

1. La realizzazione di un muro di sostegno comporta opportune indagini geologiche sulla base delle indicazioni della normativa vigente (21). In particolare la caratterizzazione geotecnica dell'area di influenza dovrà essere adeguata all'entità e al tipo di intervento previsto in relazione ai connotati geomorfologici e idrogeologici della zona e alla presenza di fabbricati e manufatti che possano risentire degli effetti della nuova opera.

2. Per i muri di sostegno sui versanti dovrà essere valutata la stabilità generale della pendice nella configurazione originaria e nella configurazione conseguente alla realizzazione dell'intervento. Le nuove strutture di contenimento dovranno essere provviste di opere di drenaggio tali da assicurare il mantenimento di una capacità drenante che non determini sovrappressioni sulle strutture e sulle opere connesse.

3. In nessun caso la messa in opera di una struttura di sostegno potrà provocare l'alterazione del regime superficiale delle acque o un aumento

dell'infiltrazione.

Art. 74 - Cellule ecologiche

1. Le dimensioni delle cellule ecologiche possono essere pari a ml 1,50 x 3,60, 1,50 x 4,40, 1,50 x 5,25, 1,50 x 6,85.

2. La pavimentazione deve essere in materiale impermeabile facilmente pulibile.

3. Le cellule ecologiche devono sempre essere raggiungibili in auto e con autocarri e mezzi di lavoro.

4. Laddove possibile, in rapporto allo spazio disponibile ed alle caratteristiche del contesto, si dovranno realizzare fasce verdi di spessore minimo di un metro, di delimitazione delle cellule. In queste fasce saranno messe a dimora specie arboree ed arbustive. Le specie da impiantare debbono essere selezionate tra quelle di media grandezza con elevate caratteristiche di adattamento a contesti artificializzati e resistenza all'inquinamento atmosferico, elencate all'Art. 53 di queste Norme.

Art. 75 - Passaggi per la piccola fauna

I passaggi per la piccola fauna debbono attraversare i principali assi viari della pianura.

Capo III - Materiali complessi

Art. 76 - Generalità

I materiali complessi sono costituiti dall'accostamento di materiali semplici, vegetali e artificiali, secondo determinate

sequenze e regole d'ordine.

2. Gli articoli riferiti ai materiali complessi sono corredati di schemi (matrici di composizione) che individuano le sequenze dei diversi materiali semplici alternativamente utilizzabili nei differenti paesaggi. Ciascuna delle sequenze è ottenibile con uno o più dei materiali elencati.

Art. 77 - Giardini e parchi

1. Gli spazi scoperti d'uso pubblico destinati a giardino e parco sono sistemati con prati, alberature, siepi, percorsi ciclo-pedonali e percorsi pedonali.

2. I criteri generali da seguire per il nuovo impianto e per la ristrutturazione di quello esistente sono:

- definizione dei margini atta a garantire protezione acustica e sicurezza

- alberature rare negli spazi centrali

- presenza di prato calpestabile (nelle aree sistemate a prato sono ammessi piccoli chioschi in muratura e panchine)

- presenza di aree attrezzate e percorsi ciclabili.

3. All'interno dei parchi urbani e degli ambiti di pre-parco i rilevati e gli avvallamenti del terreno dovranno essere valorizzati e diventare elementi di progetto limitando i movimenti di terra. Particolare attenzione andrà prestata al collegamento con l'intorno.

4. E' consentito lo spostamento delle alberature in loco sulla base di un progetto di riassetto.

Art. 78 Boschi

1. Vengono definiti boschi gli impianti esistenti con specifiche e riconoscibili caratteristiche di composizione vegetazionale, margini, radure e percorsi e gli impianti di progetto, intesi quali aggregazione di più parcelle minime di impianto, margini e radure, secondo gli schemi previsti dall'Art. 56 di queste Norme.

Nei boschi possono essere previsti spazi destinati alla fruizione pubblica, attrezzature a carattere didattico ed informativo, percorsi segnalati e dotati di eventuali attrezzature leggere, zone di sosta.

2. I criteri generali da seguire per le sistemazioni dei boschi esistenti e per quelli di nuovo impianto sono:

- protezione dei margini quali elementi di difesa biologica delle formazioni boschive e chiara individuazione degli accessi ai percorsi interni;

- definizione dei percorsi interni coerente alle limitazioni derivanti dal tipo di impianto esistente o di nuovo impianto, come previsto dall'Art. 55 di queste Norme, attraverso la sistemazione del suolo (in particolare la raccolta e la canalizzazione delle acque meteoriche) e la predisposizione di eventuali strutture di supporto (segnalistiche ed informative);

- realizzazione e/o chiara definizione delle radure interne da utilizzare come spazi di sosta con eventuali attrezzature leggere.

3. All'interno dei boschi, esistenti e di nuovo impianto, valgono tutte le norme relative al

divieto di transito per moto ed autoveicoli privati, alla protezione della flora e della fauna ed alla protezione dagli incendi.

Art. 79 - Impianti sportivi scoperti

1. I criteri generali per il nuovo impianto e per la ristrutturazione sono:

- orientamento corretto
- separazione dalle strade trafficate con impianti vegetazionali densi
- recinzioni con materiali vegetazionali
- attraversamenti pubblici degli impianti, ove possibile
- uso di alberature:

2. Negli spazi d'uso pubblico destinati a servizi sportivi scoperti sono previste, oltre agli impianti e ai campi, solo costruzioni atte ad ospitare gli spogliatoi, i servizi di ristoro, l'accettazione. Per questi, sulle Tavv. "Usi del suolo e modalità di intervento", viene individuata la superficie coperta ammissibile; l'altezza massima, ove non sia diversamente specificato, è di 3,50 ml. Non sono ammessi palloni pressostatici. I campi di bocce possono essere coperti da strutture leggere.

Art. 80 - Parcheggi a raso

1. I parcheggi possono configurarsi come piazze e come zone filtro (a servizio di giardini, parchi, impianti sportivi). Ciò comporta diversi requisiti.

2. La sistemazione di un parcheggio a raso deve essere

comunque "reversibile": deve essere tale cioè da poter essere destinata ad altro scopo pubblico qualora il parcheggio venisse impedito o non fosse più necessario.

3. Nei parcheggi-piazza la superficie deve essere omogenea ed avere un livello diverso da quello della strada, l'alberatura sempre presente (alberi d'alto fusto) deve avere un impianto regolare, i percorsi pedonali devono distinguersi dagli spazi di sosta. Sono ammesse stazioni di servizio e di distribuzione dei carburanti, chioschi e servizi igienici, per una incidenza non superiore al 10% della superficie complessiva.

4. La superficie dei parcheggi-filtro deve essere semipermeabile; il loro margine deve essere segnalato con impianti vegetazionali (siepi, filari o barriere).

5. La copertura dei parcheggi seminterrati esterni alla città antica potrà elevarsi sino a m. 1,20 fuori terra.

6. Le specie arboree da utilizzare nei parcheggi, all'interno dei criteri generali di cui all'Art. 53 di queste norme, devono rispondere in particolare alle seguenti caratteristiche specifiche:

- specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale;

- specie con apparato radicale contenuto e profondo,

- specie caratterizzate dall'assenza di fruttificazione e essudato.

Tra le specie con queste caratteristiche si segnalano in particolare:

- in contesti urbani: *Tilia x europaea*, *Tilia cordata*, *Fraxinus excelsior*, *Platanus x hybrida*;
- in contesti rurali o al margine delle aree edificate: *Quercus petraea*, *Quercus pubescens*, *Carpinus betulus*, *Ulmus minor*, *Quercus cernis*, *Quercus robur*, *Alnus incana*, *Alnus glutinosa*, *Populus nigra*.

Art. 81 - Strade

1. Per le strade di nuovo impianto devono essere osservate le dimensioni relative a ciascuno dei materiali semplici costitutivi; in caso di ristrutturazione le dimensioni esistenti devono essere ricalibrate.

In particolare si deve operare il restringimento delle carreggiate alle dimensioni minime consentite rispetto al tipo di traffico e l'allargamento dei marciapiedi con l'introduzione, ove possibile, di marciapiedi allargati.

2. La carreggiata stradale si compone con:

- marciapiedi e marciapiedi allargati;
- percorsi ciclopedonali e piste ciclabili
- fasce di connessione verdi alberature isolate, siepi, barriere da scegliere in base al contesto nel quale la strada si inserisce
- spazi pedonali

Art. 82 - Percorsi

1. Quando un percorso attraversa le aree agricole produttive deve

essere separato con elementi vegetazionali non attraversabili (siepi-filari) per motivi di sicurezza.

Quando un percorso si affianca a strade ad alto traffico deve essere separato da barriere. In parchi e giardini dotati di aree attrezzate per il gioco i percorsi ciclo-pedonali e le piste ciclabili devono essere separati.

Art. 83 - Bande o fasce attrezzate

1. Le bande sono costituite da percorsi ciclo pedonali attrezzati con al centro una striscia di servizio pavimentata e/o a prato dove possono essere ospitati, di volta in volta, spazi di sosta, campi gioco e sportivi, cellule ecologiche, strutture leggere di copertura, impianti vegetazionali.

Art. 84 - Orti urbani

1. Le aree individuate dal Prg come orti urbani sono destinate ad attività orticole non professionali e sono soggette a specifici progetti unitari.

2. Negli orti urbani è prevista la sola costruzione di manufatti adibiti al deposito degli attrezzi e dei prodotti (non alla dimora degli animali da cortile) nel qual caso la superficie minima dell'orto deve essere di mq. 100 e il capanno dovrà avere le seguenti caratteristiche:

Su massima: mq. 9
altezza massima: m. 2,20 (in caso di terreno in pendio questa altezza è misurata a valle e prevede l'interramento a monte)

distanza minima dalle strade carrabili principali m. 10
distanza minima dagli edifici m. 20
distanza minima dai corsi d'acqua m. 10
struttura in laterizi, tufo, legname da opera
tetti a falda coperti con coppi e tegole in laterizio oppure tetti piani coperti da un manto vegetale o da piccole pietre di fiume, infissi in legno.

Art. 85 - Serre

1. Sono considerate serre tutte le strutture di climatizzazione e protezione, stabilmente infisse al suolo, di tipo prefabbricato o eseguite in opera e destinate esclusivamente a colture ortofloricole.

Le serre si distinguono in: serre fredde (nelle quali le colture si iniziano in inverno inoltrato - febbraio/marzo-) che necessitano di una copertura solo stagionale; serre calde (nelle quali le colture iniziano anticipatamente) che necessitano di una copertura permanente.

2. L'orientamento deve privilegiare la direzione nord-sud per le serre fredde e quella est-ovest per le serre calde.

3. Le strutture di sostegno saranno preferibilmente di acciaio zincato, le coperture in laminato plastico polietilenico o resine termoplastiche, le lastre alveolari in policarbonato e vetro.

4. Entrambi i tipi di serra devono rispettare i seguenti limiti:
-distanza minima dalle abitazioni esistenti nello stesso fondo non inferiore a metri 5 e da tutte le

altre abitazioni non inferiori a m. 10
-distanza minima dal confine di proprietà non inferiore a m. 5.
5. Le serre con copertura stabile devono rispettare un indice massimo di utilizzazione fondiaria di 0.5 mc/mq.
6. Qualora l'impianto occupi superfici agricole, la struttura dovrà assicurare il mantenimento dello scolo delle acque rispetto alla rete di deflusso originaria.

Titolo V - Sottosuolo

Art. 86 - Sbancamenti, scavi e rinterri (12)

1. Sono considerati scavi e rinterri gli interventi che comportano modificazioni permanenti e rilevanti della forma del suolo. Non rientrano tra gli scavi ed i rinterri i movimenti di terra connessi alle attività agricole e alla sistemazione degli spazi verdi.
2. Ogni sbancamento e scavo in terreno sciolto o lapideo dovrà essere provvisto di appositi drenaggi a monte per l'abbattimento del carico delle acque meteoriche e il loro convogliamento nella rete di scolo esistente.
3. Prima dell'inizio dei lavori di sbancamento e/o di escavazione dovrà essere individuato il sito di scarica del materiale sbancato e/o scavato.
4. Per ogni intervento che comporti un rimodellamento con modifica della pendenza di superfici preesistenti si dovranno calcolare le condizioni di stabilità delle nuove pareti e/o

dei nuovi versanti in relazione alla prevista configurazione finale e alle variazioni indotte sulla stabilità delle strutture limitrofe.

5. Tutti i lavori di sbancamento e/o di scava dovranno prevedere il ripristino delle condizioni di stabilità delle pareti naturali mediante opere di rinaturalizzazione spontanea e/o guidata con l'impiego di biostuoie, reti, griglie e geotessuti.

Art. 87 - Costruzioni interrato

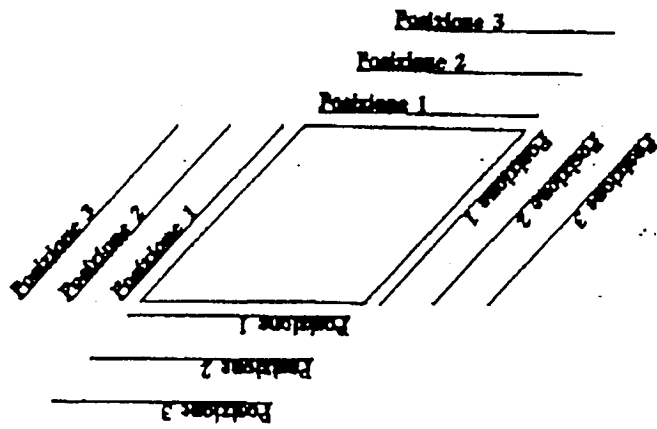
1. Per le costruzioni interrato è richiesta la verifica del livello di falda e della sua escursione in relazione alla profondità di posa delle fondazioni.
2. Il piano di calpestio dei locali interrati dovrà comunque rimanere al di sopra del livello massimo di risalita della falda al fine di evitare la messa in opera di impianti per la depressione della tavola d'acqua.

Art. 88 - Reti tecnologiche sotterranee

1. Gli impianti tecnologici a rete sotterranei comprendono le tubazioni del gas, dell'acquedotto, delle fognature, le linee elettriche e telefoniche e tutte le attrezzature connesse al funzionamento e alla manutenzione delle stesse.
2. La messa in opera degli impianti tecnologici non potrà comportare la variazione superficiale del reticolo esistente di deflusso delle acque. Qualora l'intervento preveda una modifica del reticolo di deflusso

Matrici di composizione dei materiali semplici per la formazione dei materiali complessi

1. giardini e parchi
2. parcheggi
3. impianti sportivi scoperti
4. isole ecologiche



1.

Posizione 3 filare
Posizione 2 percorso pedonale-corruggiato stradale
posso-filare-ortostato
Posizione 1 marciapiede-filare-corruggiato
percorso pedonale a dispendimento

giardini e parchi

Posizione 3 filare
Posizione 2 percorso pedonale-corruggiato stradale
posso-filare-ortostato
Posizione 1 marciapiede-filare-corruggiato
percorso pedonale a dispendimento

Posizione 3 filare
Posizione 2 percorso pedonale-corruggiato stradale
posso-filare-ortostato
Posizione 1 marciapiede-filare-corruggiato
percorso pedonale a dispendimento

2.

Posizione 3 percorso pedonale
Posizione 2 posso-filare-banco ripartito
pista ciclabile-marciapiede
Posizione 1 filare-percorso pedonale
posso-marciapiede

parcheggi

Posizione 3 percorso pedonale
Posizione 2 posso-filare-banco ripartito
pista ciclabile-marciapiede
Posizione 1 filare-percorso pedonale
posso-marciapiede

Posizione 3 percorso pedonale
Posizione 2 posso-filare-banco ripartito
pista ciclabile-marciapiede
Posizione 1 filare-percorso pedonale
posso-marciapiede

3.

Posizione 3 filare-grato-ortostato-barriera
Posizione 2 percorso pedonale a dispendimento
Posizione 1 slope

impianti sportivi scoperti

Posizione 3 filare-grato-ortostato-barriera
Posizione 2 percorso pedonale a dispendimento
Posizione 1 slope

Posizione 3 filare-grato-ortostato-barriera
Posizione 2 percorso pedonale a dispendimento
Posizione 1 slope

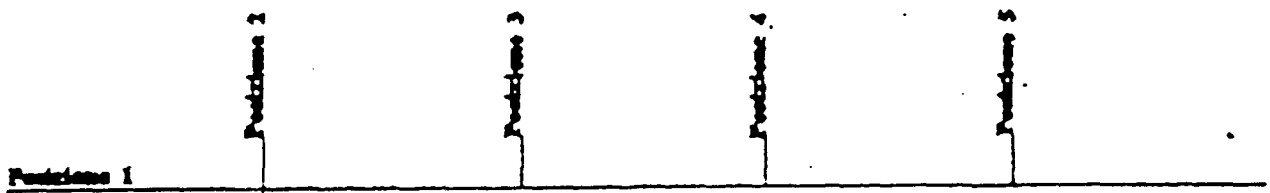
4.

Posizione 3 slope
Posizione 1 pista ciclabile

isole ecologiche

Posizione 3 slope
Posizione 1 pista ciclabile

Posizione 3 slope
Posizione 1 pista ciclabile



Strada

Posizione 1	Posizione 2	Posizione 3	Posizione 4	Posizione 5
Carreggiata stradale	Barriera Filare Marciapiede Pista ciclabile Punto auto Slope	Filare Marciapiede Percorso ciclopeditonale Percorso pedonale Punto auto Slope Tappezzeria	Barriera Filare Marciapiede Percorso pedonale Pista ciclabile Slope Tappezzeria	Marciapiede Percorso pedonale Punto slope

Strada

Posizione 1	Posizione 2	Posizione 3	Posizione 4	Posizione 5
Filare Slope	Percorso pedonale	Punto Slope Spazi pedonali	Percorso pedonale	Slope Filare

Percorsi

Posizione 1	Posizione 2	Posizione 3	Posizione 4
Percorso ciclopeditonale Percorso pedonale Pista ciclabile	Filare Slope Tappezzeria Barriera Spazio pedonale Punto	Barriera Slope Punto Filare	Slope Spazio pedonale

a denuncia di inizio dell'attività (17).

9. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, quelli di demolizione con ricostruzione sono sempre soggetti a concessione (7).

Ogni progetto sarà valutato se riferito contemporaneamente agli edifici e a tutte le loro aree di pertinenza. ✓

10. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione sono soggetti ad autorizzazione non onerosa (17).

11. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, quando non compresi in un progetto norma, o negli elaborati dei PPE di Città Alta e dei vecchi nuclei di Longuelo, Grumello, Colognola, Campagnola, Valtesse Valverde, sono sempre soggetti alla preventiva redazione di uno specifico strumento attuativo (7).

12. Il cambiamento di un uso principale con altro uso principale, così come definiti all'Art. 26 è considerato "variazione essenziale" e salvo diverse disposizioni di legge è soggetto a concessione edilizia. La variazione della destinazione d'uso è in ogni caso soggetta a concessione edilizia quando il nuovo uso previsto comporti un aumento del peso insediativo e conseguentemente degli standards urbanistici; qualora in conseguenza del nuovo intervento, non sia possibile reperire i relativi standards urbanistici, il Sindaco potrà negare il rilascio della concessione edilizia.

13. Ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche le concessioni ed autorizzazioni per interventi di manutenzione restau-

ro, risanamento conservativo e ristrutturazione possono essere eccezionalmente e motivatamente rilasciate in deroga agli standards, limiti o vincoli previsti dagli strumenti urbanistici vigenti (22, 25).

14. Tutti gli scavi debbono essere effettuati con la sorveglianza degli Uffici tecnici comunali e della competente Soprintendenza archeologica. Per rinvenimenti di rilevante interesse pubblico è obbligatoria la sospensione delle opere autorizzate (4). Campioni atti a illustrare le caratteristiche geologiche del terreno alle diverse profondità devono essere forniti, con le relative relazioni geologiche, al Museo di Scienze naturali.

15. Nei progetti di parchi le aree interessate da percorsi di uso pubblico non saranno espropriate qualora il proprietario accetti la servitù di pubblico transito ciclo-pedonale.

16. Per le aree destinate a servizi e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico, in luogo dell'esproprio potrà essere stipulata fra l'Amministrazione comunale e i proprietari un'apposita convenzione che fissi le modalità di realizzazione, di gestione e di durata della convenzione stessa atte a garantire il raggiungimento delle stesse finalità di interesse generale previste dal piano.

Le opere così realizzate non saranno soggette al pagamento degli oneri di urbanizzazione. Gli edifici esistenti di proprietà privata confermati dal Prg come servizi e attrezzature pubblici o di uso pubblico, sono consolidati alla loro destinazione d'uso. Per tali edifici sono ammesse opere

di manutenzione ordinaria e straordinaria: sono pure ammessi gli ampliamenti e la ricostruzione sostitutiva di volumi preesistenti con eventuali incrementi di volume non superiore al 20% del preesistente, purché l'altezza ed il rapporto di copertura si uniformino a quelli di Prg per le zone circostanti.

17. La realizzazione delle serre è subordinata ad autorizzazione.

18. La realizzazione di orti urbani definiti dall'art. 84 è soggetta a autorizzazione.

Art. 46- Elaborati richiesti per gli interventi

1. Per tutti gli interventi soggetti a concessione è richiesto un progetto costituito dai seguenti elaborati:

- stralcio della Tav. "Usi del suolo e modalità di intervento", con l'esatta individuazione dell'area e dell'immobile interessato;

- stralcio del progetto norma e/o della tavola di progetto dello strumento attuativo eventualmente vigente per l'area di intervento, con l'esatta ubicazione dell'area e dell'immobile interessato;

- rilievo redatto in scala 1:100 degli edifici esistenti nell'area con la specificazione delle destinazioni d'uso relative a tutti i piani e con sezioni significative;

- relazione generale illustrante le caratteristiche tipologiche dell'opera progettata e quelle delle finiture nonché i criteri che hanno presieduto alla sistemazione degli spazi aperti con allegata una tabella contenente i dati relativi agli indici edilizi ed urbanistici esistenti e di progetto;

- indicazioni relative a tutti gli impianti che incidono sulla composizione dell'edificio e sulle condizioni di efficienza energetica. In particolare la documentazione dovrà essere idonea a dimostrare la rispondenza delle condizioni di isolamento acustico e termico, dell'edificio e della rete tecnologica alla normativa vigente e, nel caso di autorimesse e di locali interrati, delle norme di sicurezza antincendi.

- verifica della prevalenza dell'uso caratterizzante il sistema, secondo i rapporti percentuali e le modalità fissate negli articoli "Regole per gli usi" propri di ciascun sistema e contenuti nella terza parte di queste Norme.

Per gli interventi ricadenti in aree o su edifici compresi nel Sistema della produzione la relazione dovrà contenere la descrizione delle lavorazioni effettuate e la specificazione dei materiali in uso in rapporto alla sicurezza interna ed esterna della fabbrica. Vanno specificate inoltre l'intensità dei rumori prodotti durante le lavorazioni, le quantità di acqua utilizzate e le relative fonti di approvvigionamento. E' anche richiesta una specifica relazione tecnica sugli impianti di abbattimento delle immissioni atmosferiche.

2. Per qualsiasi tipo di intervento (ad eccezione del solo cambiamento della destinazione d'uso) deve essere prodotta una documentazione che mostri l'inserimento nel contesto dell'edificio sul quale si interviene; a tale scopo dovranno essere disegnati i prospetti degli edifici facenti parte dell'intorno ad una scala che permetta di leggere l'insieme

ri compositivi e quelli costruttivi delle facciate principali. Della documentazione dovrà far parte un rilievo fotografico d'insieme e di dettaglio che documenti adeguatamente da più punti di vista l'inserimento dell'intervento nel contesto e permetta di valutare le caratteristiche principali degli spazi esterni ed interni.

3. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, qualora l'edificio sia stato sottoposto ad analoghi interventi nei 5 anni precedenti la richiesta, deve essere allegato un elaborato di sintesi che illustri l'insieme delle modificazioni apportate (rispetto allo stato originario dello stesso edificio). Tale documentazione deve permettere di capire se le opere da realizzare siano da considerarsi ancora come manutenzione straordinaria o se invece la richiesta debba far riferimento ad altri tipi di intervento consentiti.

4. Per gli interventi di restauro il progetto dovrà essere redatto sulla base di rilievi che rappresentino la geometria dell'edificio, i materiali e le tecniche di costruzione utili alla individuazione della situazione originaria e delle successive stratificazioni storiche.

5. Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e nuovo impianto degli spazi aperti sono richieste sezioni significative, riferite all'intera estensione dell'area, rappresentanti il profilo del terreno naturale e di quello sistemato e una planimetria che riporti le quote altimetriche idonee a documentare l'andamento del terreno.

6. Per gli interventi di manuten-

zione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, va prodotta una documentazione che illustri, nel caso siano previsti interventi di modifica dell'efficienza energetica, l'entità del miglioramento in termini di consumi energetici (termici ed elettrici) e di emissioni inquinanti, mettendo a confronto la situazione prima e dopo l'intervento previsto.

7. Per gli interventi di risanamento, ristrutturazione e ampliamento degli edifici della città antica, come definita all'Art.152, sono richiesti i seguenti elaborati:

- estratto del Prg e del Pp;

- stralcio della planimetria del centro storico (aerofotogrammetria in scala 1:2000) che inquadrì l'edificio interessato;

- estratto di mappa catastale;

- copia del titolo di proprietà dell'immobile o estremi dell'atto notarile comprovante la proprietà

- documentazione storica disponibile (planimetrie, fotografie, stampe, altri documenti);

- scheda relativa all' "Inventario dei beni culturali ambientali", ove esista, per l'intervento richiesto.

Inoltre, per gli interventi che riguardano l'insieme dell'edificio (restauro, risanamento, ristrutturazione) si richiede:

- rilievo dello stato di fatto a scala 1:50 con le piante di tutti i piani compresi quelli delle coperture e degli scantinati, i prospetti esterni con indicate le aperture tamponate, le sezioni longitudinali e trasversali, le strutture dei solai, soffitti e co-

pertura di cui sia precisata ove possibile la tecnica costruttiva, i cortili e/o giardini annessi con indicate le essenze vegetali presenti e le relative dimensioni;

- rilievo in scala adeguata o esauriente documentazione fotografica degli elementi di finitura (serramenti di porte e finestre, ringhiere, pavimentazioni, soglie, gradini etc.) sia interni sia esterni, dei particolari architettonici e decorativi (cornicioni, cornici, stemmi, capitelli, elementi in ferro, stucchi, bassorilievi, sculture, affreschi, targhe, lapidi, etc...).

In caso di intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria degli edifici della città antica il rilievo grafico e fotografico richiesto è limitato alla parte di edificio o di spazio aperto oggetto di intervento. Gli elaborati grafici devono essere quotati, corredati di dimensioni, superficie, altezza di ciascun vano. Devono essere indicate, per ciascun vano, le destinazioni d'uso esistenti al momento del rilievo. Inoltre si richiede:

- la rappresentazione del reticolo strutturale;

- l'individuazione, ove documentabile, del tipo edilizio originario e delle sue eventuali modifiche, trasformazioni o aggiunte nel tempo;

- il rilievo dei materiali costruttivi con indicazioni del loro stato di conservazione;

- tavole di progetto che consentano di comprendere gli interventi rispetto allo stato di fatto documentato;

- una relazione tecnica di progetto nella quale, per ogni elemento descritto nella "La città antica"

guida agli interventi" (pavimenti, solai, serramenti, ecc.), siano specificate le caratteristiche dello stato di fatto e gli interventi previsti;

- copia degli elaborati grafici su base informatizzata qualora fossero stati realizzati con sistema CAD.

- per gli interventi che riguardino ambiti estesi di territorio assoggettati a piano esecutivo debbono essere predisposti plastici in scala adeguata (generalmente 1:1.000), riferiti ad una significativa porzione di città con la situazione esistente e di progetto.

Per particolari situazioni ambientali, anche nel caso d'intervento soggetto a concessione singola, può essere richiesta la predisposizione di un plastico in scala adeguata e una documentazione fotografica in diapositiva.

8. Per gli interventi di modifica degli impianti vegetazionali, del disegno di suolo e delle attrezzature negli spazi aperti della città antica sono richiesti:

- rilievo degli impianti vegetazionali (localizzazione e identificazione botanica di alberi, arbusti, siepi, aiuole e relative indicazioni dimensionali), degli spazi pavimentati e delle attrezzature esistenti a scala non superiore al:200, con eventuali dettagli (pavimentazioni, costruzioni, arredi, recinzioni, ecc.) e documentazione fotografica particolareggiata;

- rilievo dello stato di degrado del suolo, della vegetazione (con eventuali diagnosi a carattere fito-patologico) e delle attrezzature finalizzate alla individuazione delle cause (generalmente puntuali), con

ri compositivi e quelli costruttivi delle facciate principali. Della documentazione dovrà far parte un rilievo fotografico d'insieme e di dettaglio che documenti adeguatamente da più punti di vista l'inserimento dell'intervento nel contesto e permetta di valutare le caratteristiche principali degli spazi esterni ed interni.

3. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, qualora l'edificio sia stato sottoposto ad analoghi interventi nei 5 anni precedenti la richiesta, deve essere allegato un elaborato di sintesi che illustri l'insieme delle modificazioni apportate (rispetto allo stato originario dello stesso edificio). Tale documentazione deve permettere di capire se le opere da realizzare siano da considerarsi ancora come manutenzione straordinaria o se invece la richiesta debba far riferimento ad altri tipi di intervento consentiti.

4. Per gli interventi di restauro il progetto dovrà essere redatto sulla base di rilievi che rappresentino la geometria dell'edificio, i materiali e le tecniche di costruzione utili alla individuazione della situazione originaria e delle successive stratificazioni storiche.

5. Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e nuovo impianto degli spazi aperti sono richieste sezioni significative, riferite all'intera estensione dell'area, rappresentanti il profilo del terreno naturale e di quello sistemato e una planimetria che riporti le quote altimetriche idonee a documentare l'andamento del terreno.

6. Per gli interventi di manuten-

zione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, va prodotta una documentazione che illustri, nel caso siano previsti interventi di modifica dell'efficienza energetica, l'entità del miglioramento in termini di consumi energetici (termici ed elettrici) e di emissioni inquinanti, mettendo a confronto la situazione prima e dopo l'intervento previsto.

7. Per gli interventi di risanamento, ristrutturazione e ampliamento degli edifici della città antica, come definita all'Art. 152, sono richiesti i seguenti elaborati:

- estratto del Prg e del Pp;
- stralcio della planimetria del centro storico (aerofotogrammetria in scala 1:2000) che inquadrì l'edificio interessato;
- estratto di mappa catastale;
- copia del titolo di proprietà dell'immobile o estremi dell'atto notarile comprovante la proprietà;

- documentazione storica disponibile (planimetrie, fotografie, stampe, altri documenti);
- scheda relativa all' "Inventario dei beni culturali ambientali", ove esista, per l'intervento richiesto.

Inoltre, per gli interventi che riguardano l'insieme dell'edificio (restauro, risanamento, ristrutturazione) si richiede:

- rilievo dello stato di fatto a scala 1:50 con le piante di tutti i piani compresi quelli delle coperture e degli scantinati, i prospetti esterni con indicate le aperture tamponate, le sezioni longitudinali e trasversali, le strutture del solaio, soffitti e co-

perture di cui sia precisata ove possibile la tecnica costruttiva. I cortili o/o giardini annessi con indicate le essenze vegetali presenti e le relative dimensioni;

- rilievo in scala adeguata o esauriente documentazione fotografica degli elementi di finitura (serramenti di porte e finestre, ringhiere, pavimentazioni, soglie, gradini ecc.) sia interni sia esterni, dei particolari architettonici e decorativi (cornicioni, cornici, stemi, capitelli, elementi in ferro, stucchi, bassorilievi, sculture, affreschi, targhe, lapidi, etc...).

In caso di intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria degli edifici della città antica il rilievo grafico e fotografico richiesto è limitato alla parte di edificio o di spazio aperto oggetto di intervento. Gli elaborati grafici devono essere quotati, corredati di dimensioni, superficie, altezza di ciascun vano. Devono essere indicate, per ciascun vano, le destinazioni d'uso esistenti al momento del rilievo. Inoltre si richiede:

- la rappresentazione del reticolo strutturale;
- l'individuazione, ove documentabile, del tipo edilizio originario e delle sue eventuali modifiche, trasformazioni o aggiunte nel tempo;

- il rilievo dei materiali costruttivi con indicazioni del loro stato di conservazione;

- tavole di progetto che consentano di comprendere gli interventi rispetto allo stato di fatto documentato;

- una relazione tecnica di progetto nella quale, per ogni elemento descritto nella "La città antica:

guida agli interventi" (pavimenti, solai, serramenti, ecc.), siano specificate le caratteristiche dello stato di fatto e gli interventi previsti;

- copia degli elaborati grafici su base informatizzata qualora fossero stati realizzati con sistema CAD.

Per gli interventi che riguardano ambiti estesi di territorio assoggettati a piano esecutivo debbono essere predisposti plastici in scala adeguata (generalmente 1:1.000), riferiti ad una significativa porzione di città con la situazione esistente e di progetto. Per particolari situazioni ambientali, anche nel caso d'intervento soggetto a concessione singola, può essere richiesta la predisposizione di un plastico in scala adeguata e una documentazione fotografica in diapositiva.

8. Per gli interventi di modifica degli impianti vegetazionali, del disegno di suolo e delle attrezzature negli spazi aperti della città antica sono richiesti:

- rilievo degli impianti vegetazionali (localizzazione e identificazione botanica di alberi, arbusti, siepi, aiuole e relativi indicazioni dimensionali), degli spazi pavimentati e delle attrezzature esistenti a scala non superiore a 1:200, con eventuali dettagli (pavimentazioni, costruzioni, arredi, recinzioni, ecc.) e documentazione fotografica particolareggiata;

- rilievo dello stato di degrado del suolo, della vegetazione (con eventuali diagnosi a carattere fito-patologico) e delle attrezzature finalizzate alla individuazione delle cause (generali e puntuali), con

eventuali dettagli e documentazione fotografica particolareggiata;

- elaborati grafici di progetto in rapporto al tipo di intervento individuato, in scala minima 1:200 con indicazione puntuale dei materiali da utilizzare (sia artificiali che naturali),

- definizione dei tempi e delle fasi del cantiere ed eventuali misure di protezione da mettere in atto nei confronti degli elementi esistenti (artificiali e naturali);

- elaborati grafici del progetto relativi alla realizzazione di infrastrutture tecnologiche (irrigazione, drenaggio, illuminazione, ecc.);

- relazione finalizzata ad evidenziare le diverse fasi di costruzione e modificazione dello spazio aperto (documentazione cartografica, iconografica ed iconologica e bibliografica);

- relazione sullo stato di fatto con evidenziazione dei principali elementi di degrado (del suolo, della vegetazione, dei manufatti, degli arredi, ecc.) e di funzionamento (accessi, percorsi, affacci, attrezzature esistenti);

- relazione di progetto finalizzata ad evidenziare la compatibilità storica ambientale e paesistica dell'intervento proposto rispetto al contesto analizzato.

9. Per gli interventi che comportano l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione o scomputo degli oneri concessori sono richiesti il progetto esecutivo delle opere stesse, completo di computo metrico estimativo e di capitolato di opere.

10. Per interventi di nuovo impianto e di recupero dei boschi esistenti i progetti devono essere corredati dell'analisi climatica e pedologica della stazione di appartenenza del bosco interessato.

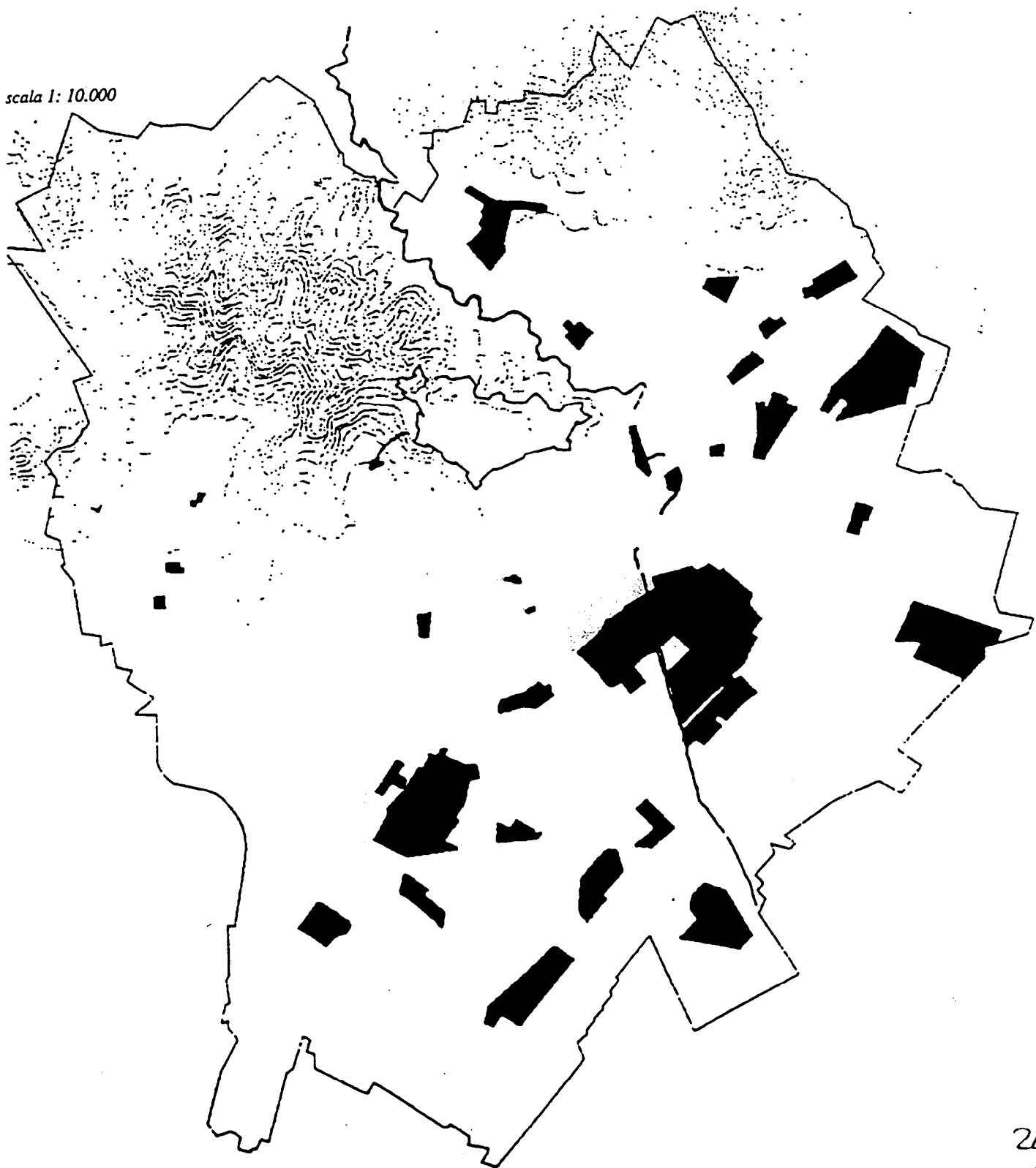
PROGETTI NORMA

Negli articoli riferiti ai Progetti norma sono distinti tre livelli normativi: un primo livello tende a dire "come le cose dovranno essere fatte e perchè", dunque a precisare i caratteri dimensionali, funzionali e fisicomorfologici dell'intervento in relazione agli obiettivi del piano; un secondo livello é: teso ad individuare "chi fa le cose", ovvero i soggetti deputati alla realizzazione degli interventi e il loro ruolo; un terzo livello é teso ad indicare gli strumenti, le priorità e le procedure, ossia i "passi e le operazioni dell'attuazione".

La tipica sequenza di presentazione di un Progetto norma prevede:

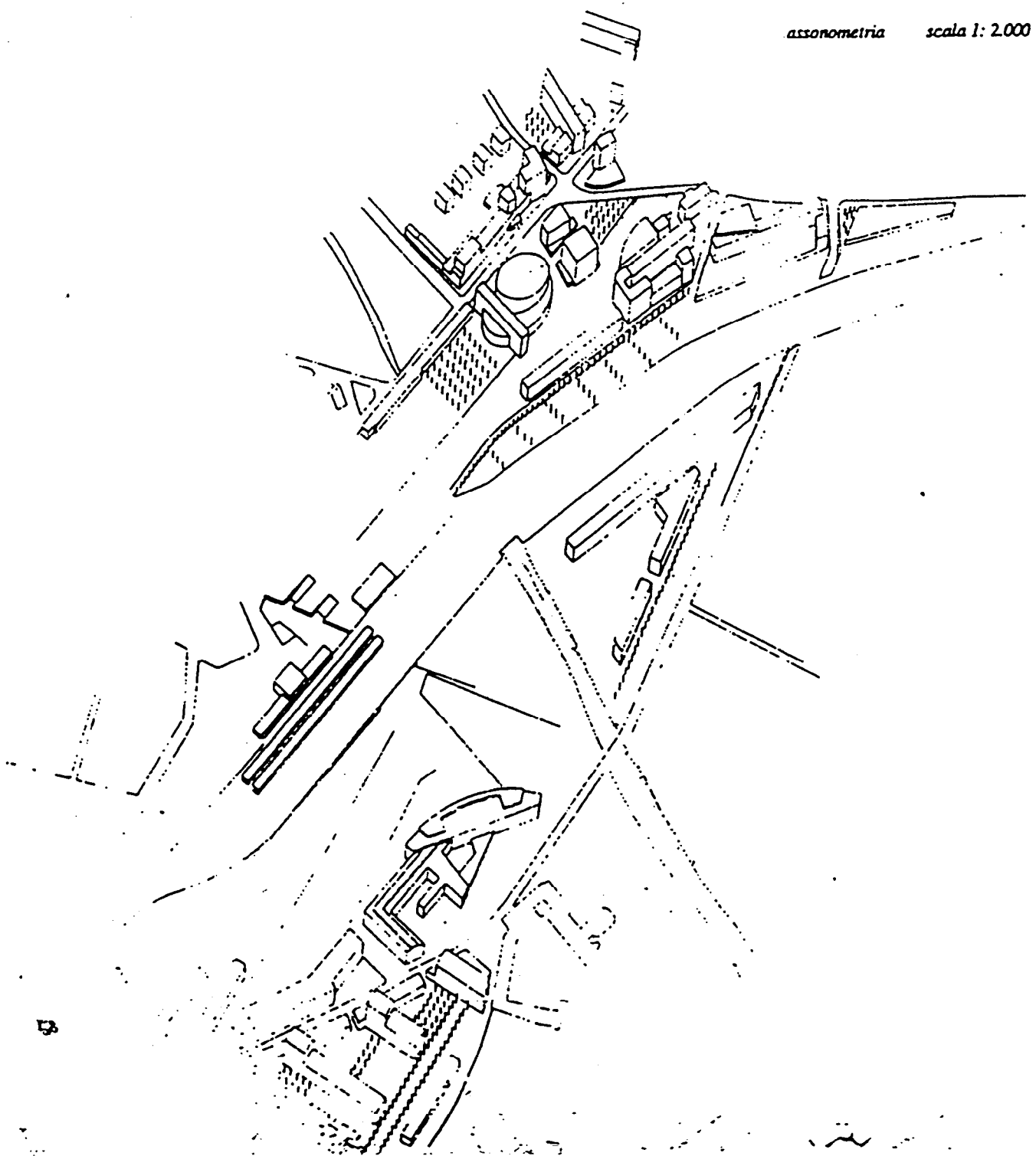
- a. l'individuazione del sistema o dei sistemi di appartenenza, gli obiettivi e i temi del progetto (norme verbali e figurate);
 - b. le destinazioni d'uso e i requisiti morfologici.
 - c. l'individuazione delle unità di intervento e dei soggetti attuatori, la valutazione di fattibilità economica (norme verbali, numerali e figurate);
 - d. la mappa delle proprietà nel caso di Progetto norma che venga proposto come strumento attuativo contemporaneamente al PRG; gli elaborati richiesti per la presentazione dei differenti tipi di progetto.
 - e. gli strumenti e le fasi di attuazione per unità d'intervento; i principali elementi di eventuali conversioni speciali seguendo i criteri indicati nell'art. 44.
- Completa il testo delle norme una quarta parte di "norme transitorie".

scala 1: 10.000



PROGETTO NORMA: NUOVO SENTIERONE

assonometria scala 1: 2.000



Art.175 -Progetto norma P.N. 11: Nuovo Sentierone

Il progetto del Nuovo Sentierone di Bergamo ridefinisce le grandi centralità urbane. Esso si distende a ridosso della ferrovia, utilizzando i sedimi dismessi di ferrovia ed industrie (Cesalpina, consorzio Agrario, Molini, Sab, Italcementi) o aree da ristrutturare; comprende alcune grandi attrezzature urbane (nuova sede del Tribunale, delle Poste, dell'Inps e del nuovo Teatro di Bergamo) e sedi di rappresentanza.

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 819820

Servizi e spazi d'uso pubblico

*AREA (min) MQ
451430*

*VOL (min) MC
355280*

Residenze e Attività economiche

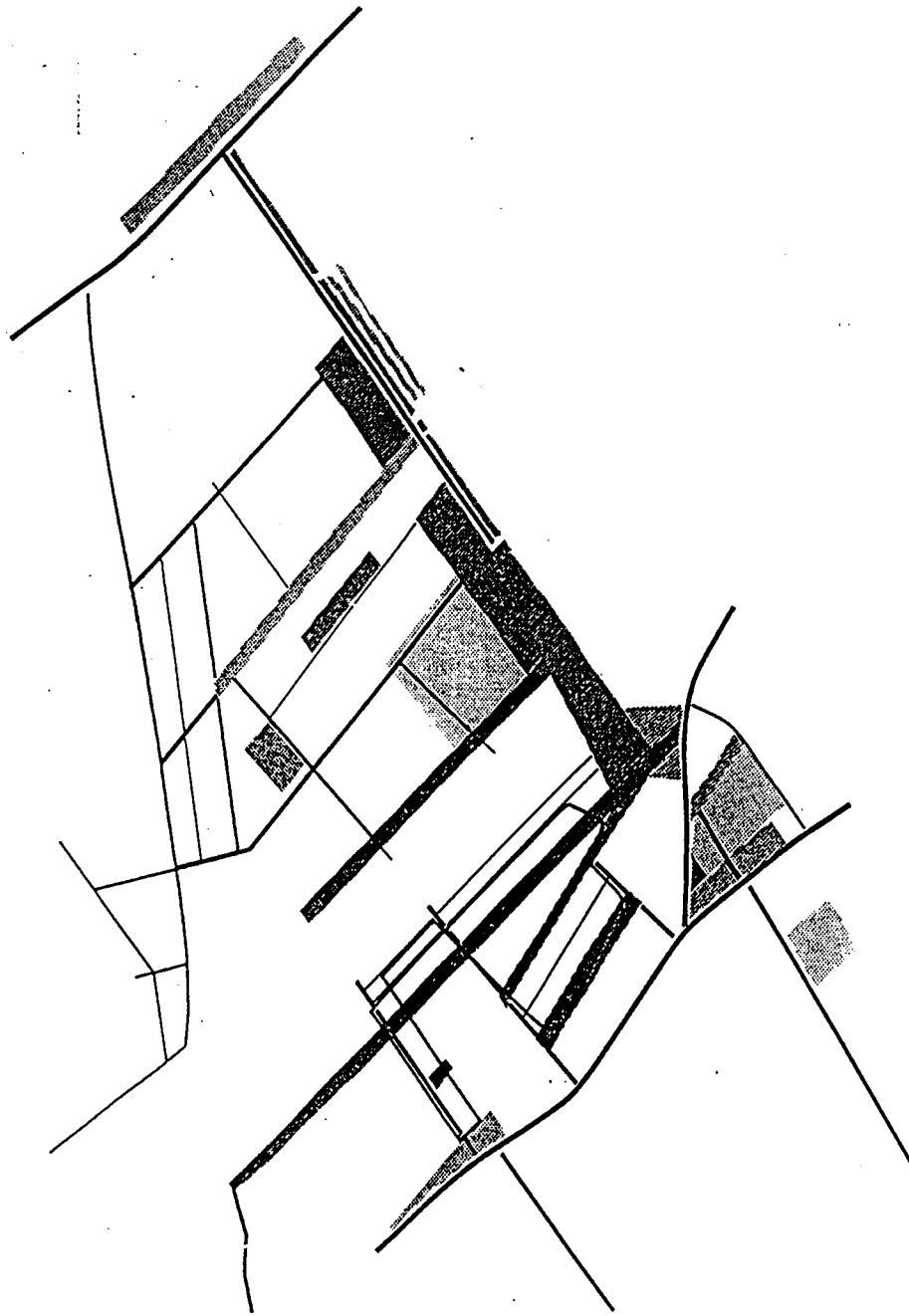
*VOL (max) MC
537796*

Il progetto prevede 9 aree di intervento

- 1. Patronato S. Vincenzo*
- 2. Parco Sud*
- 3. Campus scolastico*
- 4. Ferrovia*
- 5. Cesalpina*
- 6. Consorzio, S.A.B., Ferrovia, Molini*
- 7. Italcementi*
- 8. Tre V"*
- 9. Poste*

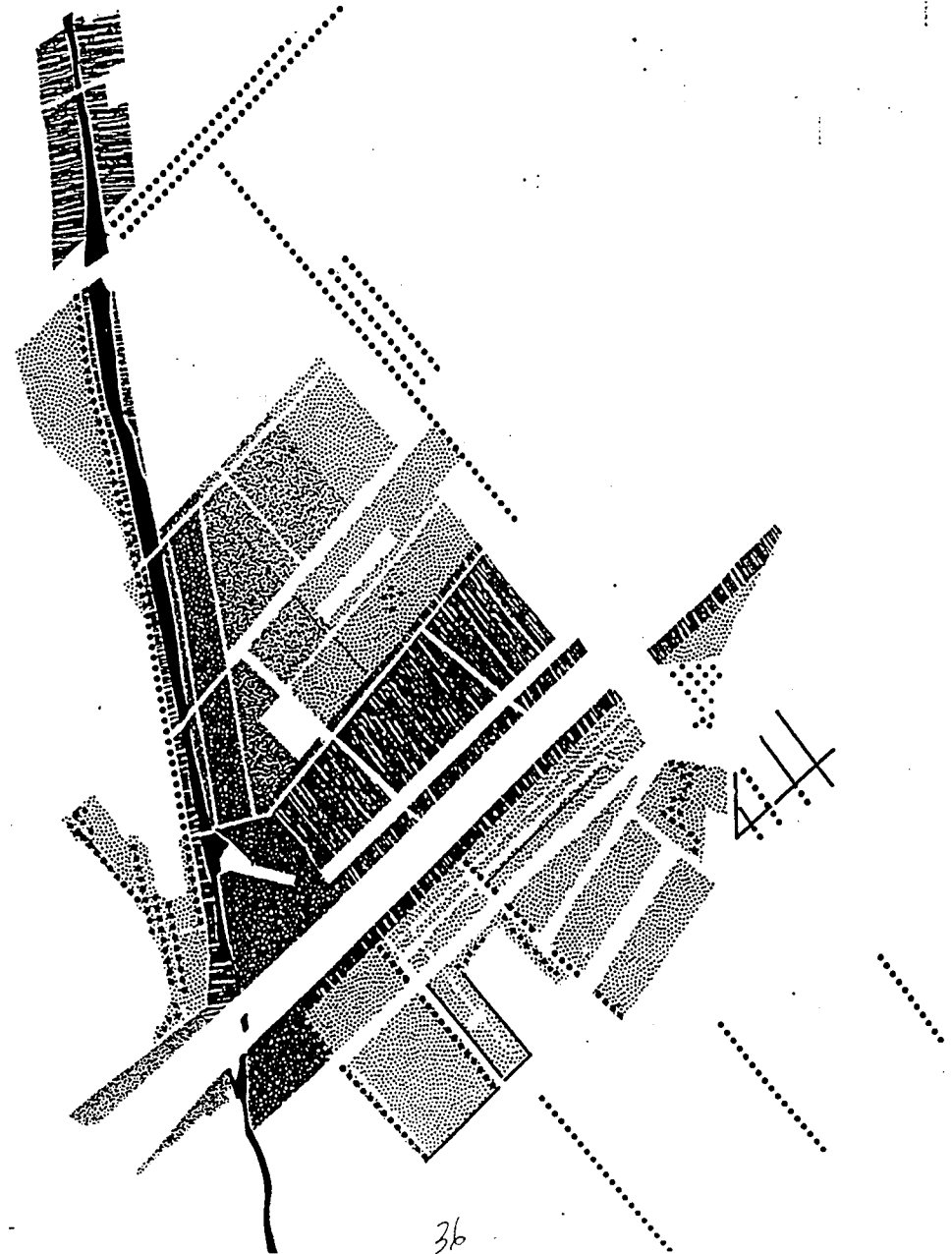
Il contesto scala 1: 10.000



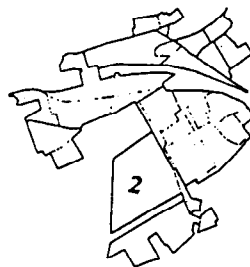


33

225



36



2. Parco Sud

Il progetto norma prevede 1 unità di intervento

Sistemi di appartenenza:
 luoghi centrali LI - "Città Alta", "Sentieroni", "centro cittadino"
 verde V4 - "Connessione"

L'intervento configura un parco urbano che da una parte ha l'obiettivo di riqualificare il torrente Morla con un bosco ripariale e l'eventuale rinaturalizzazione delle sponde; dall'altra rappresenta un nuovo luogo centrale alla scala urbana, che può ospitare anche spettacoli all'aperto (luna park e circo su aree pavimentate). Il parco si pone come elemento di connessione tra i quartieri della sesta circoscrizione a sud della ferrovia, con la previsione di passerelle sul Morla, di un sottopasso della circonvallazione e di un collegamento con la via Gasparini riprogettata dalla quale hanno origine percorsi protetti di uso pubblico all'interno delle aree agricole e piste ciclabili. Il progetto di suolo del parco è pensato come una rete di percorsi, una trama flessibile su cui si possono impostare, di volta in volta, attività varie. All'interno si prevedono pensiline leggere.

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 221400

Servizi e spazi d'uso pubblico	AREA (min)	VOL (min)
	mq 199660	
parchi	mq 199660	

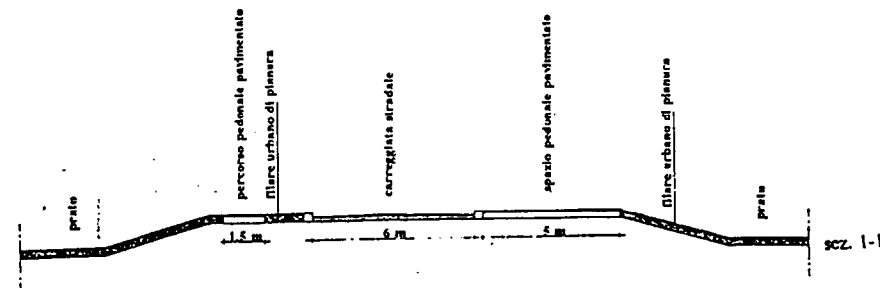
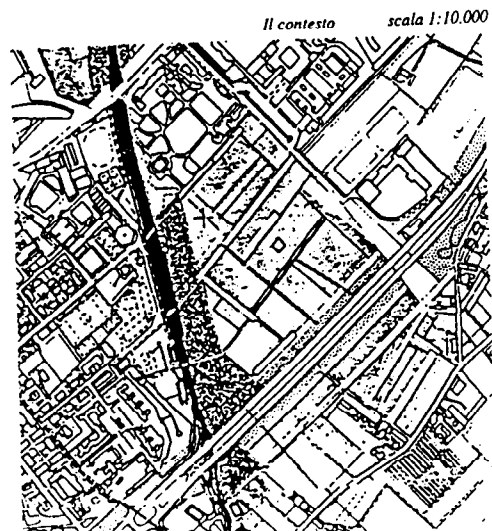
CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

- preservare la vista verso la città e verso la campagna dal parco e dalla circonvallazione pur separando con una fascia di filtro le aree di fruizione del parco dal traffico automobilistico;
- bosco di nuovo impianto lungo il Morla;
- disposizione di piccoli parcheggi a servizio del parco.

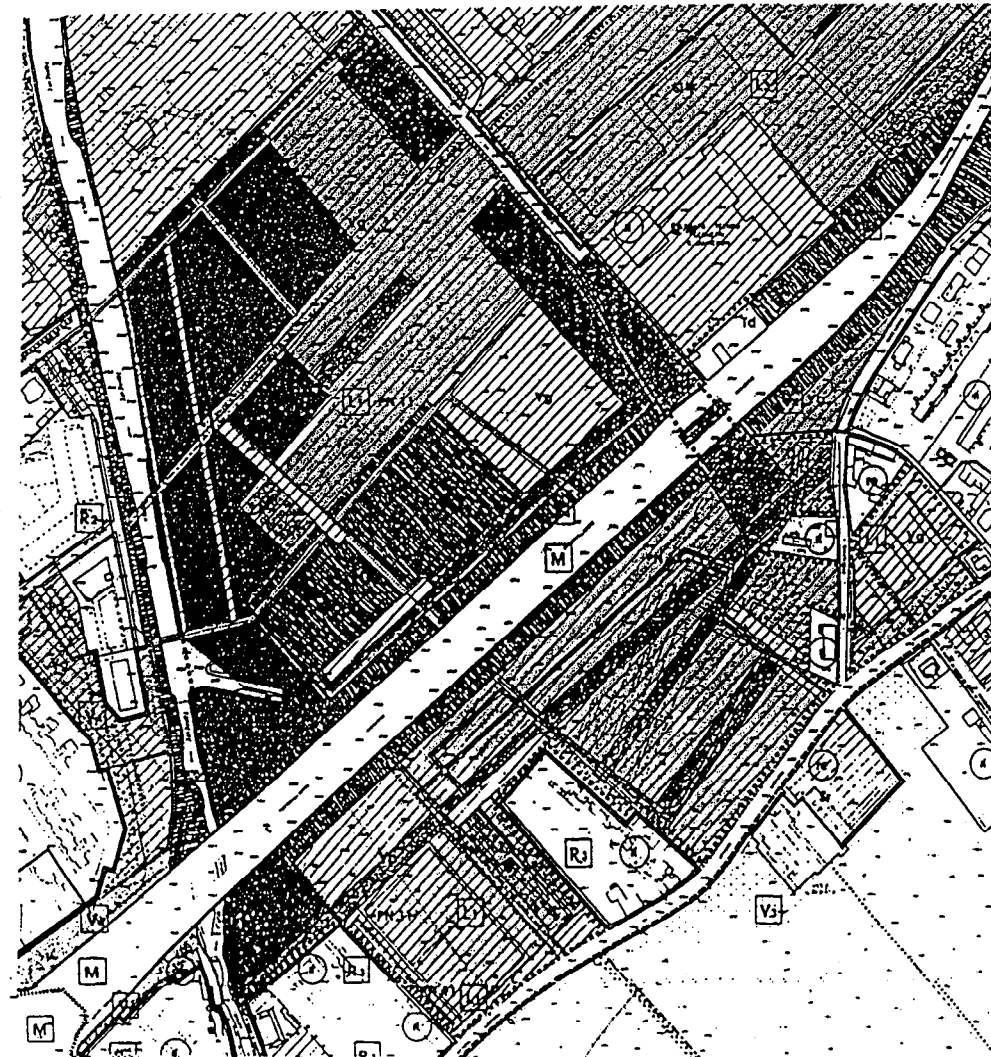
La realizzazione del progetto norma

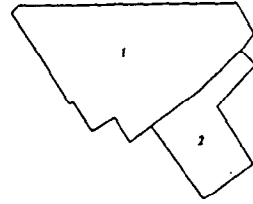
Intervento diretto del Comune

UMI I (piano particolareggiato o piano di opere pubbliche)



scala 1: 2.000





I. Patronato S. Vincenzo
Il progetto norma prevede 2 unità minime di intervento (UMI)

Sistemi di appartenenza:
luoghi centrali L1 - "Città Alta", "Sentieroni", "centro cittadino" / L2 - "Sentierone allungato"
residenza R2 - Città per addizione / R3 - Città per aggiunta

L'intervento prevede la realizzazione di un fronte basso, ma continuo su via Gavazzani, con uffici ed attrezzature sociali di interesse urbano (patronato). All'interno dell'isolato si prevedono edifici in linea con destinazione residenziale e terziaria ordinati da una serie di corti in parte adibite a parcheggio a raso e alberate da una fascia verde in prosecuzione ideale del patronato e di residenza sul lato del quartiere. Su via Don Bosco il fronte previsto è discontinuo ed è destinato ad attrezzature e residenza.

SUPERFICIE TERRITORIALE

MQ 47820

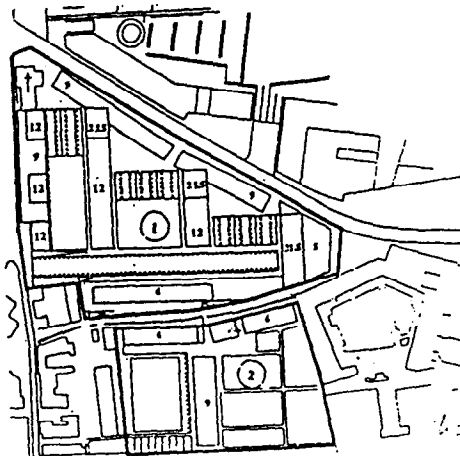
Servizi e spazi d'uso pubblico	AREA (min) mq 19830	VOL (min) mc 73000
Servizi cultura culto e spettacolo		mc 70000
parcheggi coperti		mc 3500
parcheggi a raso	mq 3500	
prati e giardini	mq 15830	
Residenze ed attività economiche	Slp (max)	VOL (max)
residenza		mc 70053
terziario		mc 45053
		mc 25000

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE:

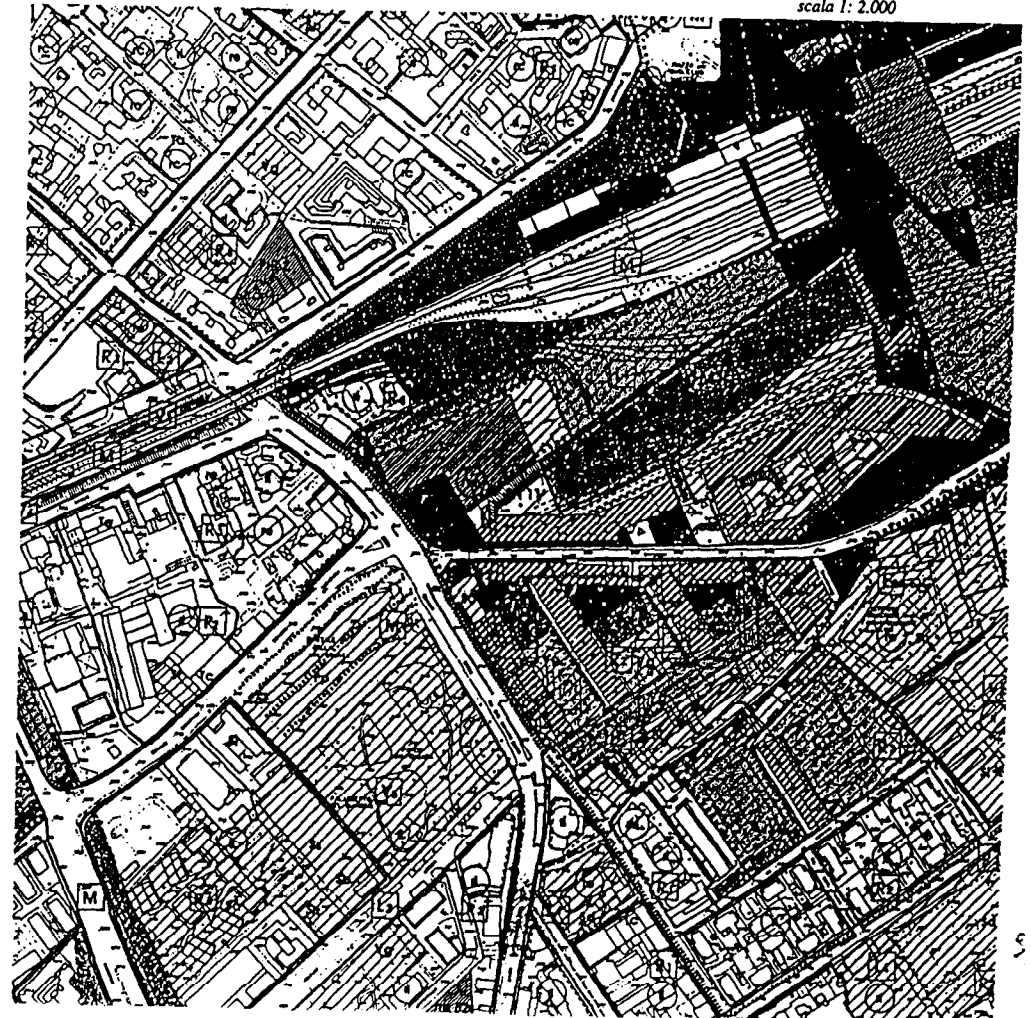
- trattamento del bordo della roggia
- conservazione delle differenze di quota
- accessi carrabili da via Gavazzani e da via Morelli.

La realizzazione del progetto norma

Intervento convenzionato	UMI 1 (piano di lottizzazione o piano di recupero)
Intervento diretto	UMI 2 (concessione edilizia previo progetto unitario esteso a tutta l'unità minima di intervento)



scala 1: 2.000



- Il piano ha una struttura normativa e disegnata molto articolata e ben strutturata molto di più di quello che si è visto nel PRG di Torino per ciò che riguarda l'attenzione per il paesaggio e per lo spazio pubblico.

Nelle norme si presta particolare attenzione per la lettura e l'organizzazione spaziale delle "parole" del paesaggio quelli che Secchi chiama materiali semplici (prati, carreggiate, barriere, spazi e percorsi pedonali, ecc.) organizzati secondo una griglia che ne determina una composizione spaziale, disposti sintatticamente divengono così materiali complessi. Secchi organizza le "parole del paesaggio" (materiali semplici) in modo tale da ottenere una frase di senso compiuto, tenendo conto del contesto (materiali complessi).

La matrice di ogni materiale complesso fornisce un repertorio variegato di materiali semplici tra cui il progettista può fare delle scelte progettuali, pur seguendo un "menu guidato". (vedi nelle NTA i materiali complessi).

-I caratteri prescrittivi delle norme di Bergamo non sono mai di carattere vincolistico unidirezionali ma permettono al progettista di esprimersi, entro una struttura organizzata, in maniera autonoma per ciò che riguarda il linguaggio architettonico nel rispetto delle regole e delle norme previsti dai progetti norma (vedi nelle NTA i progetti norma).

Un elemento critico nei confronti del piano è che i progetti pur se dispongono di una struttura articolata per ciò che riguarda l'articolazione dei progetti norma, questi non raggiungono mai l'espressività dei progetti del piano di Torino.

Lo schema dei progetti norma è arido per ciò che riguarda, i piani particolarizzati e le schede "normative" dei progetti norma:

- la vegetazione

- i percorsi e/o gli abachi stradali

- le destinazioni d'uso, servizi e spazi ad uso pubblico

- le volumetrie

Se a Torino è il progetto e la capacità progettuale della Gregotti Associati a fare grande il piano, qui a Bergamo, la struttura, la lettura e la conoscenza del paesaggio che fa grande il piano.

Bernardo SECCHI

Bergamo: Progetto preliminare del nuovo piano regolatore generale 15 gennaio 94
1994, Ascoli Piceno, ed. Grafiche D'Auria

Matteo INVERNIZZI

Bergamo: La città e il territorio rassegna di tesi di laurea su Bergamo e provincia.
Milano ed. Guerrini, 1990, 140 p., ill.

Francesco GIARDINI Paola FALINI

I Centri storici: politica urbanistica e programma di intervento pubblico: Bergamo, Bologna, Brescia, Como, Gubbio, Pesaro, Vicenza.
Milano ed. Mazzotta, c.1978, 287p, ill.

Giuseppe GAMBIRASIO

Da periferie a città: ricerca di riqualificazione delle periferie
Milano, ed. Cisalpina, 1990, 264 p., ill.

Valeria ERBA

Nuovi piani in formazione: i casi di Pavia, Como, Varese, Bergamo.
Istituto Nazionale di urbanistica, Milano F. Angeli 1987, 233 p., ill.

Chiara MAZZOCENI

Teoria del piano. Giovanni Astengo e il piano di Bergamo: un caso paradigmatico
Milano Franco Angeli, 1983, 190p.

Bernardo SECCII e Cristina BIANCHIETTI

Tre piani: La Spezia, Ascoli, Bergamo.
Milano F. Angeli, 1994, 188 p., ill.

Bernardo SECCII

Un progetto per l'urbanistica
Torino Einaudi, 1989, 265p.

Bernardo SECCII / CASABELLA 610

Bergamo

Milano ed. Associati, Casabella marzo 1994 n. 610, da 12 - 14 p., ill.

Bernardo SECCII /CASABELLA 623

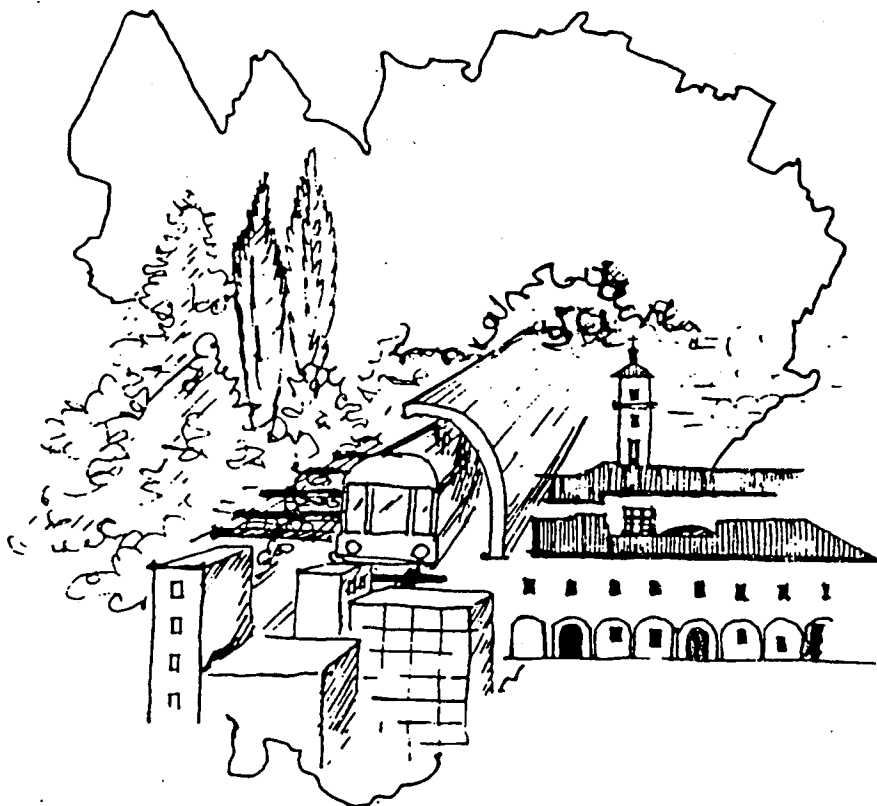
Astengo a Bergamo.

Milano ed. Associati, Casabella maggio 1995 n. 623, da 16 - 20 p., ill.



COMUNE DI BOLOGNA

U. O. CONTROLLO EDILIZIO
SERVIZIO DI IGIENE PUBBLICA - USL 29



REGOLAMENTO EDILIZIO

adottato dal Consiglio comunale il 28 luglio 1989, OdG 230

RELAZIONE DELL'ASSESSORE

pag. 1

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

pag. XVII

REGOLAMENTO EDILIZIO

TITOLO I - OGGETTO E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1 - Oggetto del regolamento edilizio	pag. 2
Art. 2 - Validità ed efficacia del regolamento edilizio	pag. 2

TITOLO II - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 3 - Interventi	pag. 4
Art. 4 - Manutenzione ordinaria (RE1)	pag. 4
Art. 5 - Manutenzione straordinaria (RE2)	pag. 6
Art. 6 - Restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, adeguamento igienico-funzionale (RE3)	pag. 9
Art. 7 - Ristrutturazione edilizia (RE4)	pag. 10
Art. 8 - Cambio della destinazione d'uso (CD)	pag. 11
Art. 9 - Nuova costruzione (NC)	pag. 12
Art. 10 - Depositi di materiali a cielo aperto	pag. 12

ASSESSORE dott. Manuela Verardi

GRUPPO DI LAVORO arch. Franco Morelli
dott. Andrea Mazzetti
arch. Vittoria Toschi
geom. Enzo Aldrovandi

SERVIZIO IGIENE PUBBLICA - USL 29
prof. Antonio Faggioli
geom. Bruno Gitti

CONSULENTE SPISA

VERIFICA DEI TESTI Roberta Lazzarini

SEGRETERIA Laila Chiesa
Michele Odessa

REDAZIONE GRAFICA geom. Brunella Verde

Si ringrazia per la collaborazione: dott. Carmen Giacomini e ing. Maria Luisa Diodato (del Servizio di Medicina Preventiva e Igiene del Lavoro dell'USL 28); l'Ordine degli Architetti, l'Ordine degli Ingegneri, il Collegio dei Geometri, il Collegio dei Periti Tecnici, i Sindacati dei liberi professionisti.

Art. 11 - Scavi, rinterri	pag. 13
Art. 12 - Demolizioni e opere di demolizione	pag. 13
Art. 13 - Interventi relativi al verde, ai parchi, ai giardini	pag. 14
Art. 14 - Interventi per manufatti temporanei e stagionali	pag. 14
Art. 15 - Interventi relativi all'arredo urbano e alle opere minori soggette a procedure particolari	pag. 15
Art. 16 - Interventi urgenti	pag. 15
Art. 17 - Opere non soggette ad autorizzazione	pag. 16
Art. 18 - Opere comunali	pag. 16
Art. 19 - Varianti in corso d'opera	pag. 17

TITOLO III - COSTITUZIONE, COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLE COMMISSIONI CONSULTIVE COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Art. 20 - Compiti della Commissione Consultiva Edilizia	pag. 19
Art. 21 - Composizione della Commissione Consultiva Edilizia	pag. 19
Art. 22 - Adunanze della Commissione consultiva Edilizia	pag. 20
Art. 23 - Verbali	pag. 21
Art. 24 - Funzionamento della Commissione Consultiva Edilizia	pag. 22
Art. 25 - Costituzione e composizione della Commissione Consultiva Edilizia Integrata per le Bellezze Naturali	pag. 23
Art. 26 - Compiti e funzionamento della Commissione Consultiva Edilizia Integrata per le Bellezze Naturali	pag. 24
Art. 27 - Costituzione e composizione della Commissione Consultiva Edilizia Allargata per le Zone Agricole	pag. 24

Art. 28 - Compiti e funzionamento della Commissione Consultiva Edilizia Allargata per le Zone Agricole	pag. 25
Art. 29 - Compiti e funzionamento della Commissione Consultiva Edilizia per le Bellezze Naturali in Zone Agricole	pag. 26
Art. 30 - Costituzione, composizione e compiti della Commissione Consultiva Aggiunta Monumentale	pag. 26
Art. 31 - Funzionamento della Commissione Consultiva Aggiunta Monumentale	pag. 27

TITOLO IV - NORME DI PROCEDURA

Art. 32 - Certificato di destinazione urbanistica	pag. 29
Art. 33 - Certificato d'uso	pag. 29
Art. 34 - Documentazione a corredo della domanda di intervento urbanistico preventivo	pag. 29
Art. 35 - Domanda di autorizzazione e di concessione edilizia	pag. 32
Art. 36 - Documentazione necessaria per la richiesta di concessione/autorizzazione edilizia	pag. 33
Art. 37 - Documentazione integrativa	pag. 37
Art. 38 - Rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia	pag. 37
Art. 39 - Asseverazione	pag. 38

TITOLO V - PARAMETRI EDILIZI

Art. 40 - Definizione e applicazione dei parametri edilizi	pag. 40
--	---------

TITOLO VI - ESIGENZE E REQUISITI RICHIESTI

Art. 41 - Oggetti normati	pag. 59	Art. 50 - Requisiti richiesti per la funzione abitativa: Edifici classificati dal PRG Esigenza: Sicurezza, Benessere, Fruibilità	pag. 96
Art. 42 - Esigenze e requisiti di riferimento	pag. 59	Art. 51 - Requisiti comuni richiesti per le funzioni: B. Terziaria - C. Produttiva - D. Agricola - E. Alberghiera Interventi: NC, RE4 (globale), CD, nuove unità immobiliari derivanti da recupero di superficie accessoria Esigenza: Sicurezza, Benessere, Fruibilità	pag. 98
Art. 43 - Requisiti richiesti per la funzione abitativa (A) Interventi: NC, RE4 (globale), CD, nuove unità immobiliari derivanti da recupero di superficie accessoria Esigenza: Sicurezza	pag. 62	Art. 52 - Requisiti comuni richiesti per le funzioni: B. Terziaria - C. Produttiva - D. Agricola - E. Alberghiera Interventi: NC, RE4 (globale), CD, nuove unità immobiliari derivanti da recupero di superficie accessoria Esigenza: Sicurezza	pag. 99
Art. 44 - Requisiti richiesti per la funzione abitativa (A) Interventi: NC, RE4 (globale), CD, nuove unità immobiliari derivanti da recupero di superficie accessoria Esigenza: Fruibilità	pag. 68	Art. 53 - Requisiti comuni richiesti per le funzioni: B. Terziaria - C. Produttiva - D. Agricola - E. Alberghiera Interventi: NC, RE4 (globale), CD, nuove unità immobiliari derivanti da recupero di superficie accessoria Esigenza: Fruibilità	pag. 105
Art. 45 - Requisiti richiesti per la funzione abitativa (A) Interventi: NC, RE4 (globale), CD, nuove unità immobiliari derivanti da recupero di superficie accessoria Esigenza: Benessere	pag. 72	Art. 54 - Requisiti comuni richiesti per le funzioni: B. Terziaria - C. Produttiva - D. Agricola - E. Alberghiera Interventi: NC, RE4 (globale), CD, nuove unità immobiliari derivanti da recupero di superficie accessoria Esigenza: Benessere	pag. 109
Art. 46 - Requisiti richiesti per la funzione abitativa (A) Interventi: NC, RE4 (globale), CD, nuove unità immobiliari derivanti da recupero di superficie accessoria Esigenza: Salvaguardia dell'ambiente	pag. 85	Art. 55 - Requisiti comuni richiesti per le funzioni: B. Terziaria - C. Produttiva - D. Agricola - E. Alberghiera Interventi: NC, RE4 (globale), CD, nuove unità immobiliari derivanti da recupero di superficie accessoria Esigenza: Salvaguardia dell'ambiente	pag. 115
Art. 47 - Requisiti richiesti per la funzione abitativa: Edilizia esistente (A) Interventi: RE4 (parziale), RE2, RE3 Esigenza: Sicurezza	pag. 87	Art. 56 - Requisiti specifici richiesti per la funzione: B1. Funzioni terziarie a forte carico urbanistico Esigenza: Sicurezza, Benessere, Fruibilità	pag. 117
Art. 48 - Requisiti richiesti per la funzione abitativa: Edilizia esistente (A) Interventi: RE4 (parziale), RE2, RE3 Esigenza: Fruibilità	pag. 91	Art. 57 - Requisiti specifici richiesti per la funzione: B2. Funzioni di servizio, pubbliche e private, di interesse comune Esigenza: Sicurezza, Benessere, Fruibilità	pag. 118
Art. 49 - Requisiti richiesti per la funzione abitativa: Edilizia esistente (A) Interventi: RE4 (parziale), RE2, RE3 Esigenza: Benessere	pag. 93		

Art. 58 - Requisiti specifici richiesti per la funzione: B3. Funzioni terziarie diffusive di piccole dimensioni Esigenza: Sicurezza, Benessere, Fruibilità	pag. 121
Art. 59 - Requisiti specifici richiesti per la funzione: C. Funzione produttiva Esigenza: Sicurezza, Benessere, Fruibilità	pag. 134
Art. 60 - Requisiti specifici richiesti per la funzione: D. Funzione agricola Esigenza: Sicurezza, Benessere, Fruibilità	pag. 138
Art. 61 - Requisiti specifici richiesti per la funzione: E. Funzione alberghiera e per il soggiorno temporaneo Esigenza: Sicurezza, Benessere, Fruibilità	pag. 140
Art. 62 - Requisiti specifici richiesti per gli edifici esistenti Funzioni: B. Terziaria - C. Produttiva - D. Agricola - E. Alberghiera Interventi: RE4 (parziale), RE2, RE3 Esigenza: Sicurezza	pag. 143
Art. 63 - Requisiti specifici richiesti per gli edifici esistenti Funzioni: B. Terziaria - C. Produttiva - D. Agricola - E. Alberghiera Interventi: RE4 (parziale), RE2, RE3 Esigenza: Fruibilità	pag. 145
Art. 64 - Requisiti specifici richiesti per gli edifici esistenti Funzioni: B. Terziaria - C. Produttiva - D. Agricola - E. Alberghiera Interventi: RE4 (parziale), RE2, RE3 Esigenza: Benessere	pag. 148
Art. 65 - Requisiti richiesti per gli edifici classificati dal PRG Funzioni: B. Terziaria - C. Produttiva - D. Agricola - E. Alberghiera Esigenza: Sicurezza, Benessere, Fruibilità	pag. 150

TITOLO VII - SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE URBANO

Art. 66 - Prescrizione per gli interventi sugli edifici classificati dal PRG	pag. 155
--	----------

Art. 67 - Prescrizioni per il decoro estetico-ambientale e la sicurezza	pag. 162
Art. 68 - Prescrizioni e disposizioni per la salvaguardia e la formazione del verde	pag. 171
Art. 69 - Disposizioni per la toponomastica	pag. 175

TITOLO VIII - ECOLOGIA - SALUBRITA' E SICUREZZA DEL SUOLO - SALUBRITA' DELL'ARIA - SALUBRITA' DELL'ACQUA

Art. 70 - Salubrità e sicurezza del suolo	pag. 179
Art. 71 - Salubrità delle acque: disciplina dei pozzi	pag. 180
Art. 72 - Salubrità dell'aria	pag. 180

TITOLO IX - PAESAGGIO URBANO E PAESAGGIO NATURALE

Art. 73 - Infrastrutturazione del territorio	pag. 182
Art. 74 - Tutela delle sponde fluviali	pag. 183

TITOLO X - ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

Art. 75 - Richiesta e consegna di punti fissi - Verifica del perimetro delle costruzioni	pag. 185
Art. 76 - Inizio e fine lavori	pag. 185
Art. 77 - Disciplina generale del cantiere	pag. 186
Art. 78 - Scavi	pag. 186
Art. 79 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici e artistici	pag. 187

Art. 80 - Recinzioni provvisorie	pag. 187
Art. 81 - Strutture provvisionali di cantiere	pag. 188
Art. 82 - Obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori o di sopraelevazione delle costruzioni	pag. 189
Art. 83 - Tutela dei manufatti attinenti ai servizi pubblici - Ripristino di suolo pubblico	pag. 189

TITOLO XI - AUTORIZZAZIONE ALL'USO E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

Art. 84 - Verifiche e visite tecniche e sanitarie	pag. 192
Art. 85 - Autorizzazione all'uso	pag. 192
Art. 86 - Utilizzazione abusiva di costruzioni	pag. 194
Art. 87 - Inconvenienti igienici	pag. 194
Art. 88 - Dichiarazione di inabitabilità	pag. 195
Art. 89 - Conformità edilizia	pag. 195
Art. 90 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni	pag. 196

TITOLO XII - DIRITTI DI INFORMAZIONE, ACCESSO AGLI ATTI E CERTIFICAZIONI

Art. 91 - Diritti di informazione, accesso agli atti e certificazioni	pag. 198
Art. 92 - Diritti del proprietario o commissario	pag. 198
Art. 93 - Diritti di copia e di ricerca	pag. 199
Art. 94 - Integrazioni delle pratiche	pag. 199

TITOLO XIII - SANZIONI E NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 95 - Sanzioni	pag. 201
Art. 96 - Uso di fac-simili	pag. 201
Art. 97 - Prescrizione di abusi edilizi minori	pag. 201
Art. 98 - Tolleranze costruttive	pag. 202
Art. 99 - Norme transitorie	pag. 202

SCHEDE TECNICHE DI CALCOLO E VERIFICA

Scheda n. 1 - Canne fumarie, di esalazione e di aerazione - Specifiche tecniche, metodi di calcolo e di verifica Esigenza di riferimento: Sicurezza	pag. 204
Scheda n. 2 - Deflusso in caso di emergenza Esigenza di riferimento: Sicurezza	pag. 206
Scheda n. 3 - Schede di arredabilità Esigenza di riferimento: Arredabilità	pag. 207
Scheda n. 4 - Purezza dell'aria Esigenze di riferimento: Benessere respiratorio e olfattivo (qualità dell'aria)	pag. 215
Scheda n. 5 - Velocità dell'aria Esigenze di riferimento: Benessere respiratorio e olfattivo (qualità dell'aria)	pag. 216
Scheda n. 6 - Temperatura dell'aria interna Esigenze di riferimento: Benessere termico e idrotermico	pag. 217
Scheda n. 7 - Temperatura media radiante Esigenze di riferimento: Benessere termico e idrotermico	pag. 218

Scheda n. 8 - Temperatura operante Esigenze di riferimento: Benessere termico e idro-termico	pag. 219
Scheda n. 9 - Temperatura superficiale Esigenze di riferimento: Benessere termico e idro-termico	pag. 220
Scheda n. 10 - Fattore medio di luce diurna (calcolo) Esigenza di riferimento: Benessere visivo	pag. 222
Scheda n. 11 - Fattore medio di luce diurna (prova in opera) Esigenza di riferimento: Benessere visivo	pag. 223

ALLEGATI

X Allegato n. 1 - Norme e leggi nazionali da osservare nel processo edilizio Esigenza: Sicurezza, Benessere, Fruibilità	pag. 225
1. Normativa edilizia di carattere generale	pag. 225
2. Normativa igienico-edilizia di carattere generale	pag. 232
3. Normativa di carattere generale relativa agli ambienti di lavoro	pag. 236
4. Norme relative alla tutela dall'inquinamento del suolo, dell'acqua e dell'atmosfera	pag. 243
5. Norme relative all'edilizia ospedaliera e presidi sanitari pubblici e privati	pag. 251
6. Norme relative all'edilizia scolastica	pag. 252
7. Normativa relativa all'edilizia alberghiera, collettiva, sociale	pag. 255
8. Normativa relativa ai locali di pubblico spettacolo, impianti sportivi	pag. 256
9. Norme di prevenzione incendi	pag. 259
Allegato n. 2 - Elenco delle sostanze tossico-nocive Esigenza: Sicurezza	pag. 267
Allegato n. 3 - Normativa geotecnica per l'edificazione nel territorio comunale	pag. 275
Allegato n. 4 - Elenco delle specie vegetali prescritte nel territorio comunale	pag. 281

Allegato n. 5 - Indicazioni relative alla progettazione delle opere stradali	pag. 283
Allegato n. 6 - Classificazione e schede esemplificative delle strade	pag. 285
Allegato n. 7 - Difesa idrogeologica del territorio collinare	pag. 296
Allegato n. 8 - Esempificazione degli interventi a tutela e presidio idrogeologico dei torrenti, delle frane, dei calanchi, delle pendici collinari	pag. 303
Allegato n. 9 - Repertorio dei tipi di intervento, dei percorsi collinari, esemplificato nei percorsi di "Ca' del Vento" e "Il Battivento"	pag. 314

39.	Rhamnus frangula	(frangola)
40.	Salix alba	(salice bianco)
41.	Salix caprea	(salicone)
42.	Salix eleagnos, var. incana	(salice di ripa)
43.	Salix fragilis	(salice fragile)
44.	Salix triandra	(salice da ceste)
45.	Sambucus nigra	(sambuco)
46.	Sorbus domestica	(sorbo domestico)
47.	Sorbus torminalis	(ciavardello)
48.	Spartium junceum	(ginestra)
49.	Tilia cordata	(tiglio selvatico)
50.	Ulmus campestris	(olmo campestre)
51.	Ulmus carpinifolia	(olmo carpinifolia)
52.	Viburnum lantana	(viburno)

Gruppo B

1.	Alnus cordata	(ontano napoletano)
2.	Buxus sempervirens	(bosso)
3.	Calycanthus praecox	(calicanto)
4.	Carpinus orientalis	(carpinella)
5.	Cupressus sempervirens	(cipresso)
6.	Fagus sylvaticae	(faggio)
7.	Forsythia viridissima	(forsizia)
8.	Laurus nobilis	(alloro nostrale)
9.	Morus alba	(gelso)
10.	Morus nigra	(moro)
11.	Olea europea	(olivo)
12.	Pinus nigra	(pino nero)
13.	Pinus pinaster	(pino marittimo)
14.	Platanus acerifolia	(platano)
15.	Quercus cerris	(cerro)
16.	Syringa vulgaris	(serenella)
17.	Tamarix gallica	(tamericio)
18.	Taxus baccata	(tasso)
19.	Viburnum tinus	(viburno-timo o lentaggine)

ALLEGATO N. 5 INDICAZIONI RELATIVE ALLA PROGETTAZIONE DELLE OPERE STRADALI

Per le opere stradali e complementari previste dal PRG è prescritta la concessione edilizia.

Nella progettazione delle opere di cui sopra debbono essere osservati i seguenti criteri, prescrizioni e parametri.

Gli ambiti assegnati dal PRG alle infrastrutture per il traffico rappresentano uno spazio massimo assegnato alla realizzazione di tutte le opere elencate nel relativo articolo delle presenti norme. Tali opere verranno previste e dimensionate sulla base delle esigenze verificate al momento della progettazione.

La profondità degli ambiti non corrisponde pertanto necessariamente alla "larghezza" delle sedi stradali in essi contenute, ma è funzionale alla realizzazione delle opere necessarie ai vari tipi di circolazione (autoveicoli, cicli, pedoni, ecc.), nonché dell'insieme di opere necessarie ad assicurare la corretta convivenza tra il traffico motorizzato e gli insediamenti circostanti. In particolare, ai lati delle strade destinate a tale tipo di traffico è necessario, attraverso opportuni accorgimenti tecnici, realizzare spazi, barriere naturali o artificiali, ecc., atti a eliminare o quanto meno a ridurre gli effetti degli inquinamenti atmosferico e acustico che hanno per origine il traffico motorizzato.

Nel caso di strade di categoria 1, 2, 3, 4, 5, 6, di cui all'art. 21 del PRG, la progettazione delle nuove sedi e la razionalizzazione di quelle esistenti deve essere preceduta dalla valutazione dell'impatto ambientale.

Nella progettazione delle nuove strade o nei progetti di razionalizzazione delle strade esistenti valgono, a titolo indicativo, gli schemi di organizzazione delle sedi e i moduli dimensionali delle varie componenti riportati nelle schede esemplificative allegate alle presenti norme (allegato F).

In particolare:

- a) Sono di norma da evitare nella progettazione gli stalli di sosta per autoveicoli implicanti manovre che interferiscano con le corsie di circolazione veicolare.
- b) Quando le tipologie stradali indicate nelle schede esemplificative ammettono spazi continui con la sosta sui lati delle corsie di circolazione, tale spazio deve essere interrotto attribuendolo al marciapiede in corrispondenza

di immissioni o incroci con altre strade, di attraversamenti pedonali e/o ciclabili, di fermate dei mezzi di trasporto pubblico.

- c) Oltre agli spazi per la sosta degli autoveicoli debbono essere previsti appositi spazi per l'installazione delle rastrelliere per il posteggio delle biciclette.

ALLEGATO N. 6
CLASSIFICAZIONE E SCHEDE ESEMPLIFICATIVE DELLE STRADE

A - T I P I

0. MODULI DIMENSIONALI

1. AUTOSTRADE
2. ASSI PRINCIPALI INTERCOMUNALI
3. ASSI ATTREZZATI URBANI A PRIORITA' PUBBLICA
4. ASSI ATTREZZATI URBANI
5. STRADE PRIMARIE A PRIORITA' PUBBLICA
6. STRADE PRIMARIE
7. STRADE SECONDARIE
8. STRADE CICLABILI

B - CARATTERISTICHE

1. AUTOSTRADE

- a) a due o tre corsie per ogni senso di marcia
- b) corsie d'emergenza
- c) semicarreggiate separate
- d) immissioni solo ai caselli

2. ASSI PRINCIPALI INTERCOMUNALI

- a) due o tre corsie per ogni senso di marcia
- b) semicarreggiate separate
- c) immissioni solo con svincoli a due livelli e canalizzati
- d) piste ciclabili

3. ASSI ATTREZZATI URBANI A PRIORITA' PUBBLICA

- a) due corsie per ogni senso di marcia
- b) sede propria per il mezzo pubblico
- c) immissione sia a raso - con semaforo a priorità pubblica - sia con svincoli a due livelli e canalizzati
- d) eventuali strade di servizio locali ai lati
- e) piste ciclabili

f) marciapiedi

4. ASSI ATTREZZATI URBANI

- a) due corsie per ogni senso di marcia
- b) immissioni sia a raso con semafori, sia con svincoli a due livelli e canalizzati
- c) eventuali strade di servizio locali ai lati
- d) piste ciclabili
- e) marciapiedi

5. STRADE PRIMARIE A PRIORITA' PUBBLICA

- a) una o due corsie per ogni senso di marcia
- b) sede propria o altri provvedimenti a favore del mezzo pubblico
- c) immissioni a raso con semaforo a priorità pubblica
- d) marciapiedi
- e) eventuali piste ciclabili

6. STRADE PRIMARIE

- a) una o due corsie per ogni senso di marcia
- b) immissioni a raso con o senza semaforo (la strada primaria ha la precedenza)
- c) marciapiedi
- d) eventuali piste ciclabili

7. STRADE SECONDARIE

- a) una corsia per ogni senso di marcia
- b) immissioni a raso
- c) stalli di sosta ai lati
- d) marciapiedi

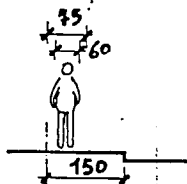
8. STRADE CICLABILI

- a) una corsia per ogni senso di marcia (su una unica carreggiata o su carreggiate separate)
- b) immissioni a raso con semaforo
- c) attraversamenti di strade con traffico motorizzato su due livelli o a raso con semaforo.

O. MODULI DIMENSIONALI

a) percorsi pedonali

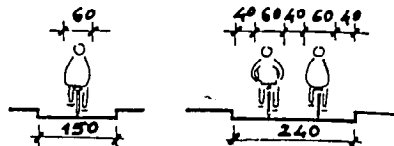
larghezza minima m. 1,50



b) piste ciclabili

unidirezionali: largh.min.m.1,50

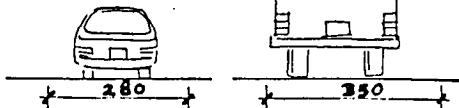
bidirezionali: largh.min.m.2,40



c) corsie veicolari

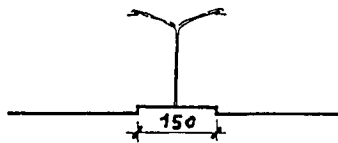
larghezza minima m. 2,80

larghezza massima m. 3,50



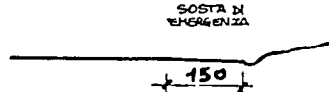
d) spartitraffico centrale

larghezza minima m. 1,50



e) banchine laterali (strade suburbane)

larghezza minima m. 1,50

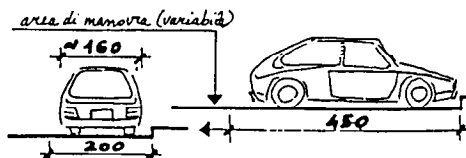


f) parcheggi in sede stradale

in linea: largh. min. m. 2,00

a pettine: largh.min. m. 4,50

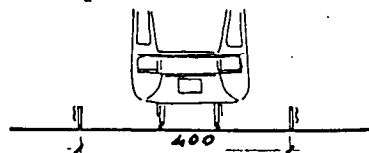
più area di manovra variabile



g) corsie protette per il mezzo pubblico

unidirezionali

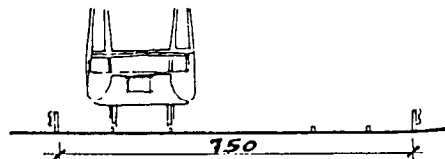
larghezza minima m. 4,00



h) corsie protette per il mezzo pubblico

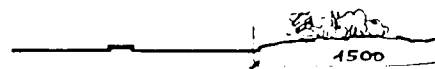
bidirezionali

larghezza minima m. 7,50



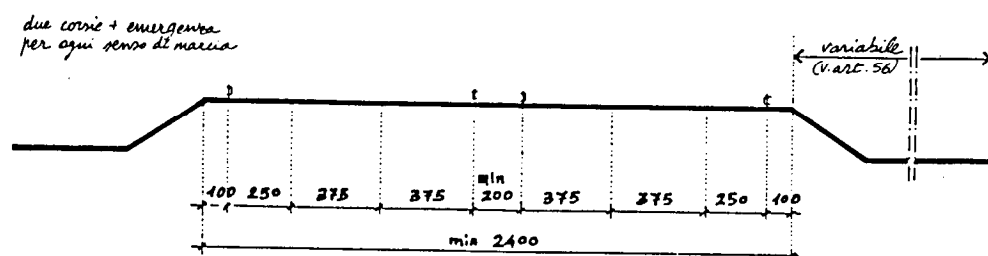
i) fascia di protezione dall'inquinamento acustico

larghezza consigliata m. 15,00

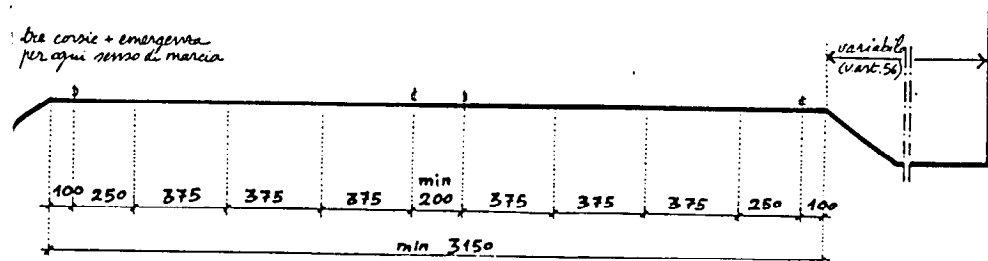


1. AUTOSTRADE

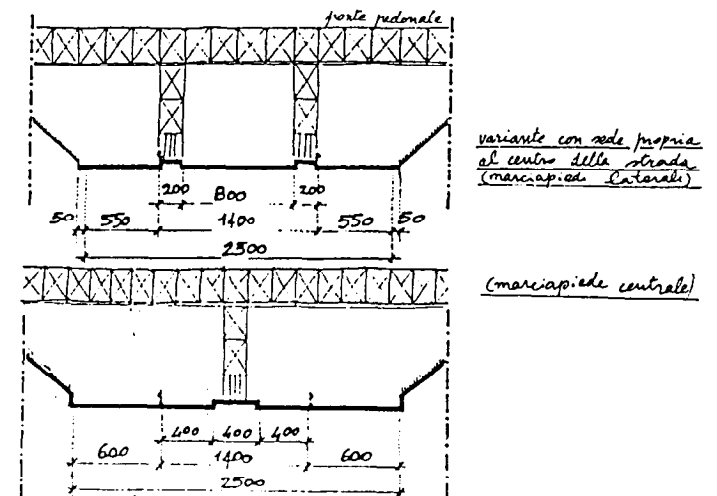
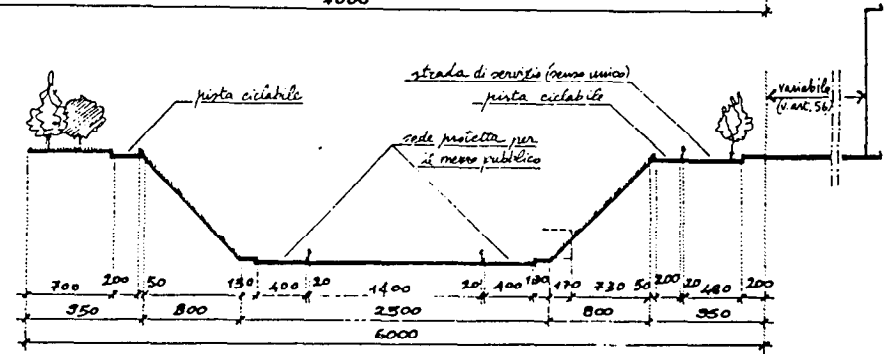
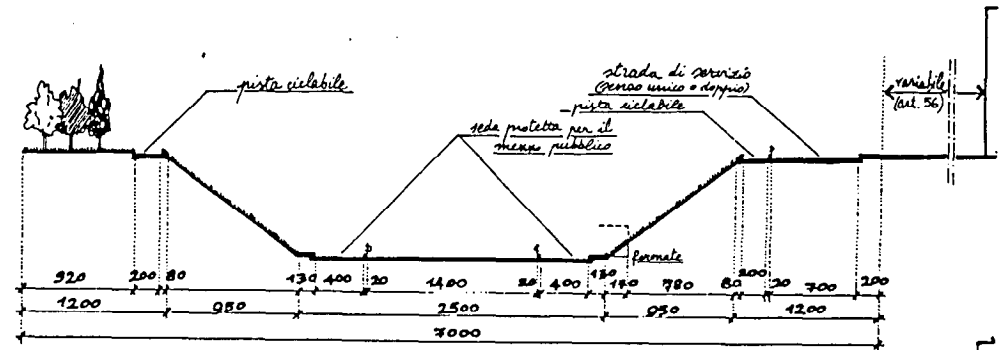
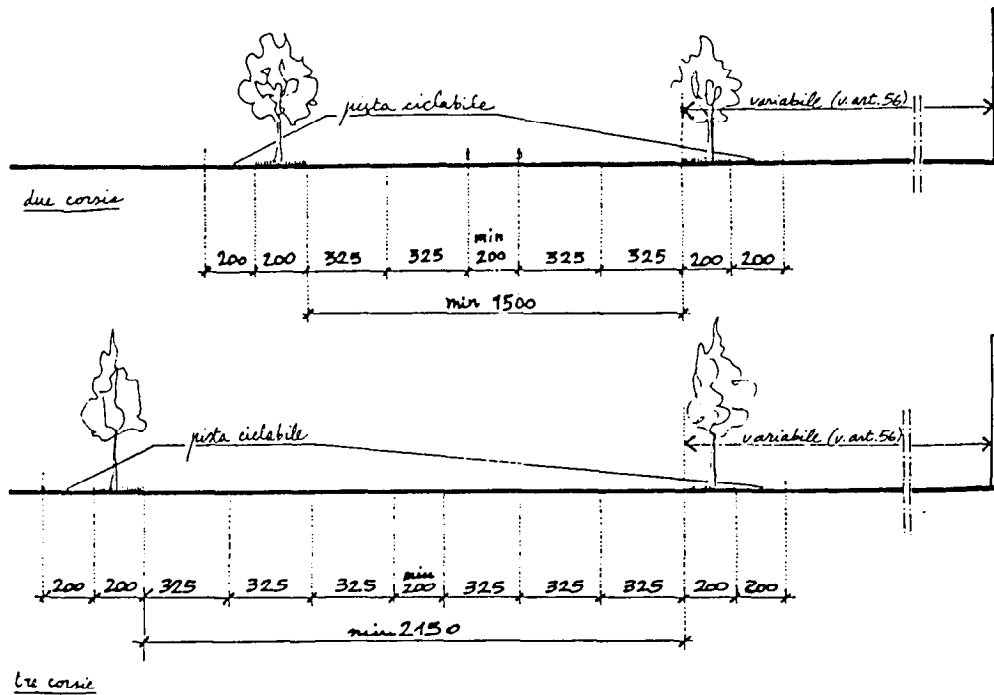
due corsie + emergenza
per ogni senso di marcia



tre corsie + emergenza
per ogni senso di marcia

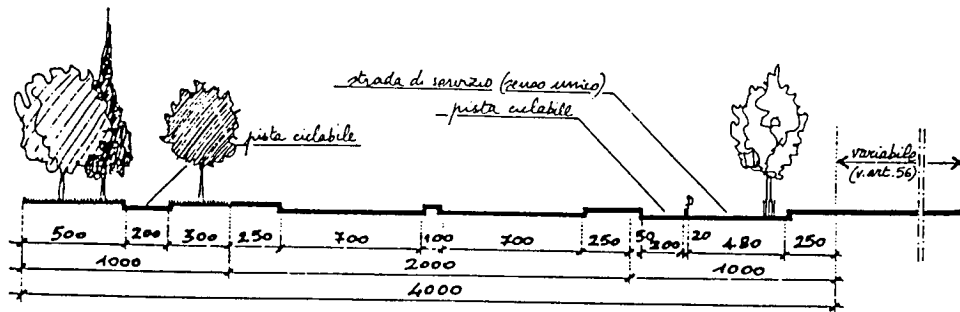


2. ASSI PRINCIPALI INTERCOMUNALI

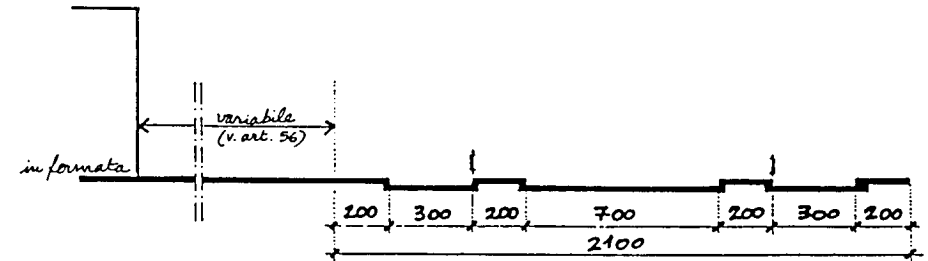
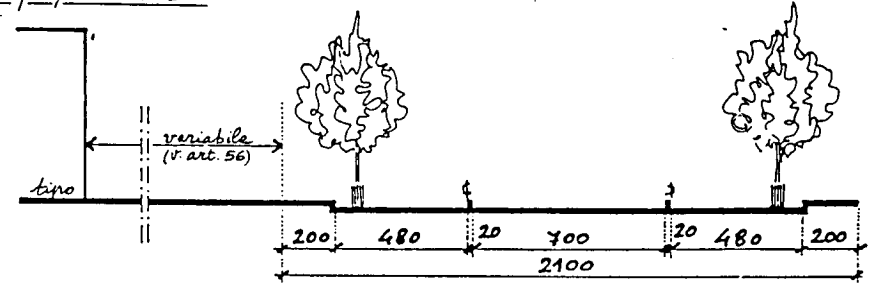


5. STRADE PRIMARIE A PRIORITA' PUBBLICA

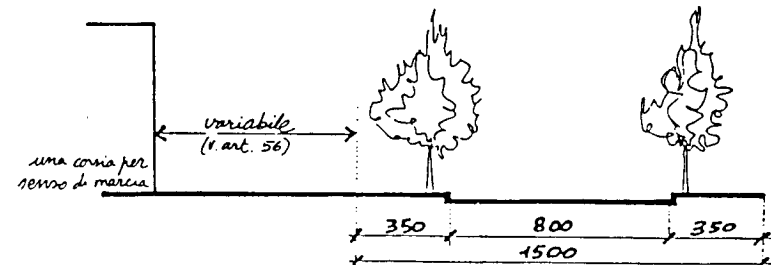
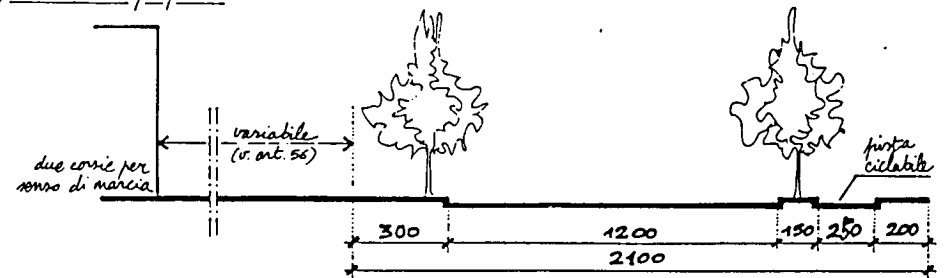
4. ASSI ATTREZZATI URBANI



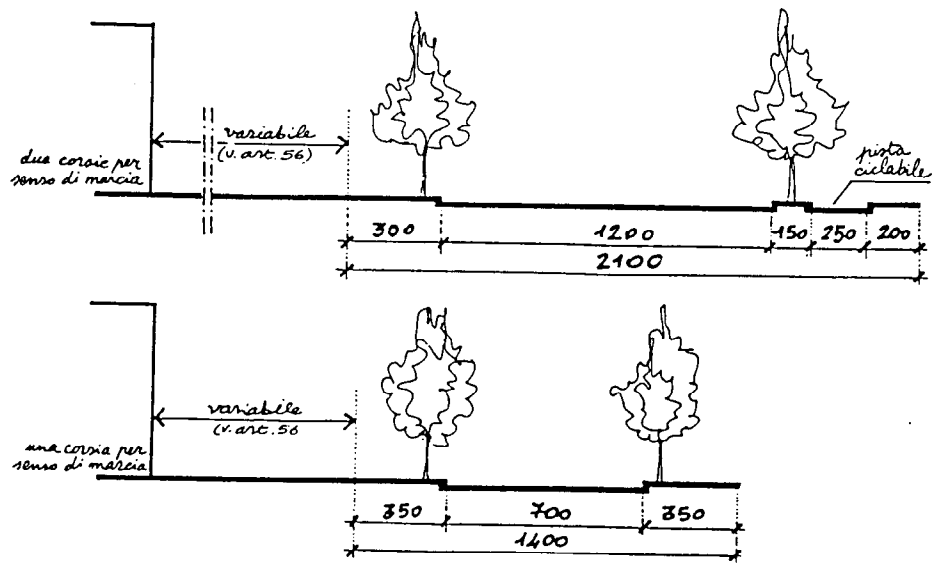
a) con sede propria centrale



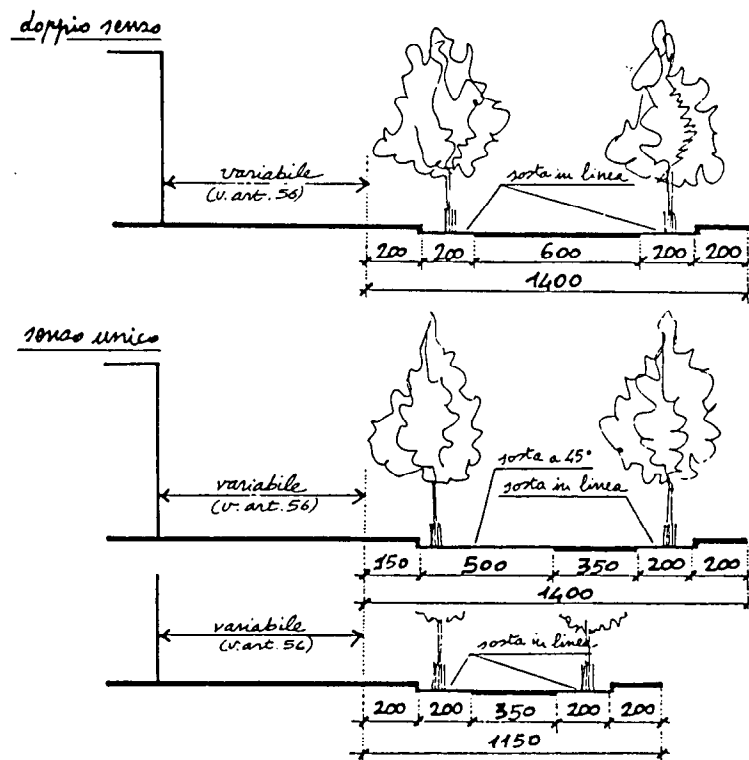
b) senza sede propria



6. STRADE PRIMARIE



7. STRADE SECONDARIE



ALLEGATO N. 4
ELENCO DELLE SPECIE VEGETALI PRESCRITTE NEL TERRITORIO COMUNALE

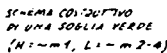
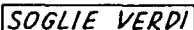
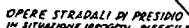
Gruppo A

1. *Acer campestre* (oppio o testucchio)
2. *Acer monspessulanum* (acero)
3. *Acer opalus* (acero fico)
4. *Acer pseudoplatanus* (acero di monte)
5. *Alnus glutinosa* (ontano nero)
6. *Castanea sativa* (castagno)
7. *Celtis australis* (bagolaro o spaccasassi)
8. *Cercis siliquastrum* (albero di Giuda)
9. *Cornus mas* (corniolo)
10. *Cornus sanguinea* (sanguine)
11. *Corylus avellana* (nocciolo)
12. *Crataegus monogyna* (biancospino)
13. *Crataegus oxycantha* (biancospino)
14. *Evonimus europaeus* (cappello da prete)
15. *Fraxinus excelsior* (frassino)
16. *Fraxinus ornus* (orniello)
17. *Juglans regia* (noce)
18. *Laburnum anagyroides* (maggiociondolo)
19. *Ligustrum vulgare* (ligustro)
20. *Mespilus germanica* (nespolo)
21. *Ostrya carpinifolia* (carpino nero)
22. *Paliurus australis* (marruca)
23. *Pinus silvestris* (pino silvestre)
24. *Pyrus communis pyrastrer* (perastro)
25. *Populus alba* (pioppo bianco)
26. *Populus canescens* (pioppo gatterino)
27. *Populus nigra* (pioppo nero)
28. *Populus nigra*, var. *pyramidalis* (pioppo cipressino)
29. *Prunus amygdalus* (mandorlo)
30. *Prunus armeniaca* (albicocco)
31. *Prunus avium* (ciliegio selvatico)
32. *Prunus mahaleb* (ciliegio canino)
33. *Prunus padus* (pado o ciliegio a grappoli)
34. *Punica granatum* (melograno)
35. *Quercus ilex* (leccio)
36. *Quercus petraea*, var. *sessiliflora* (rovere)
37. *Quercus pubescens* (roverella)
38. *Quercus robur*, var. *pedunculata* (farnia)

39. *Rhamnus frangula* (frangola)
40. *Salix alba* (salice bianco)
41. *Salix caprea* (salicone)
42. *Salix eleagnos*, var. *incana* (salice di ripa)
43. *Salix fragilis* (salice fragile)
44. *Salix triandra* (salice da ceste)
45. *Sambucus nigra* (sambuco)
46. *Sorbus domestica* (sorbo domestico)
47. *Sorbus torminalis* (ciavardello)
48. *Spartium junceum* (ginestra)
49. *Tilia cordata* (tiglio selvatico)
50. *Ulmus campestris* (olmo campestre)
51. *Ulmus carpinifolia* (olmo carpinifolia)
52. *Viburnum lantana* (viburno)

Gruppo B

1. *Alnus cordata* (ontano napoletano)
2. *Buxus sempervirens* (bosso)
3. *Calycanthus praecox* (calicanto)
4. *Carpinus orientalis* (carpinella)
5. *Cupressus sempervirens* (cipresso)
6. *Fagus sylvatica* (faggio)
7. *Forsythia viridissima* (forsizia)
8. *Laurus nobilis* (alloro nostrale)
9. *Morus alba* (gelso)
10. *Morus nigra* (moro)
11. *Olea europea* (olivo)
12. *Pinus nigra* (pino nero)
13. *Pinus pinaster* (pino marittimo)
14. *Platanus acerifolia* (platano)
15. *Quercus cerris* (cerro)
16. *Syringa vulgaris* (serenella)
17. *Tamarix gallica* (tamericio)
18. *Taxus baccata* (tasso)
19. *Viburnum tinus* (viburno-timo o lentaggine)



IL DISEGNO RAPPRESENTA LA SEZIONE LONGITUDINALE
DI UN TRONCO DI CORPO D'ACQUA SISTEMATO CON
SOGLIE VERDI: GROSSE GRATICCATE VIVE TRASVERSALI

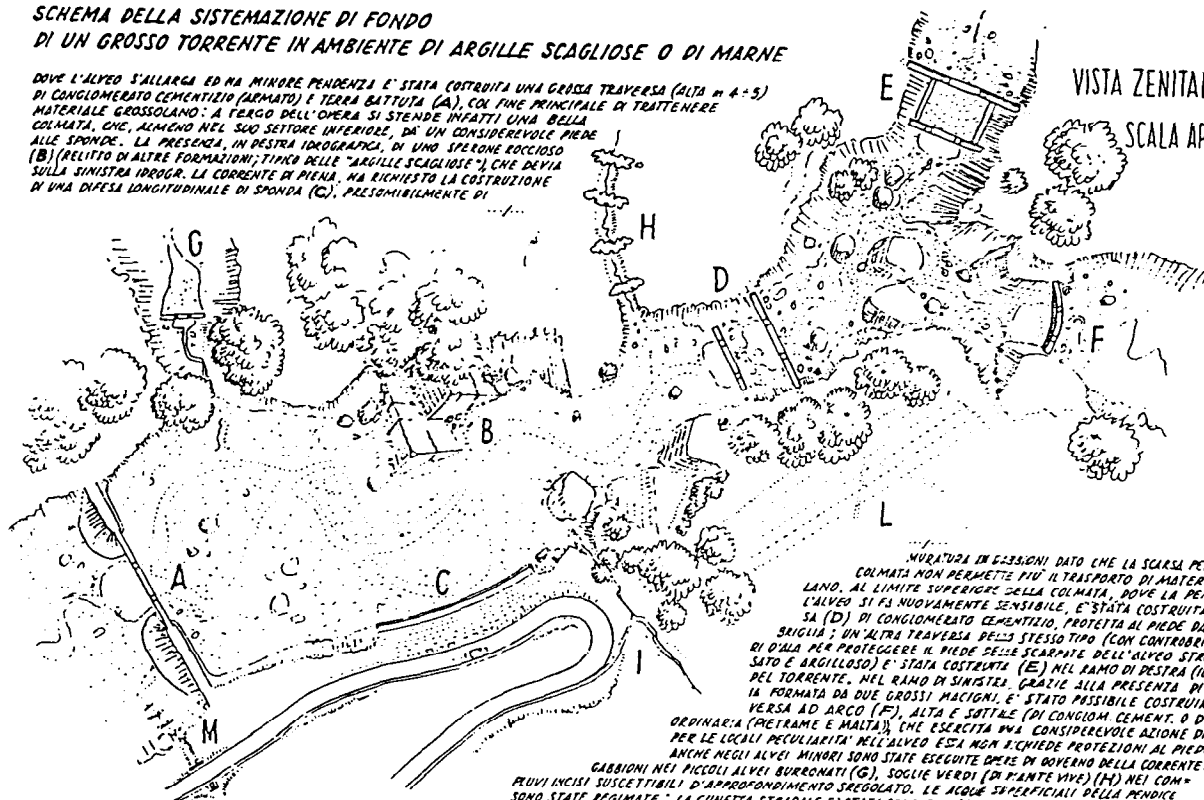
4 A UNA SCELTA APPENA COSTRUITA E RINTERRATA

DELLE SOLIE E' RAPPRESENTATA UNA SOLA METÀ: QUELLA IN SINISTRA IDEG.
SUL SPEDIRE "LA SOCIETÀ SOLIA", HA AVUTO INIZIO LA SISTEMAZIONE IDEALIT.
DI GINOCCHIO BIXODICA CON LA COSTITUZIONE DI CILINDRI EROSIST.

SCHEMA DELLA SISTEMAZIONE DI FONDO DI UN GROSSO TORRENTE IN AMBIENTE DI ARGILLE SCAGLIOSE O DI MARNE

DOVE L'ALVEO S'ALLARGA ED HA MINORE PENDENZA E' STATA COSTRUITA UNA GRANDE TRAVESSA (ALTA IN 4-5) DI CONGLOMERATO CEMENTIZIO (ARMATO) E TERRA BATTUTA (A), CON FINE PRINCIPALE DI TRATTENERE MATERIALE GROSSOLANO: A TERGO DELL'OPERA SI STENDE INFATTI UNA BELLA COLMATA, CHE, ALMENO NEL SUO SETTORE INFERIORE, DA UN CONSIDERABILE PIEDE ALLE SPONDE. LA PRESENZA, IN DESTRA IDROGRAFICA, DI UNO SPERONE ROCCIOSO (B) (RELITTO DI ALTRE FORMAZIONI; TIPO DELLE "ARGILLE SCAGLIOSE"), CHE DEVIÀ SULLA SINISTRA IDROG. LA CORRENTE DI PIENA, HA RICHIESTO LA COSTRUZIONE DI UNA DIFESA LONGITUDINALE DI SPONDA (C), PRESUMIBILMENTE DI

VISTA ZENITALE IDEALE
SCALA APPROX 1:1000

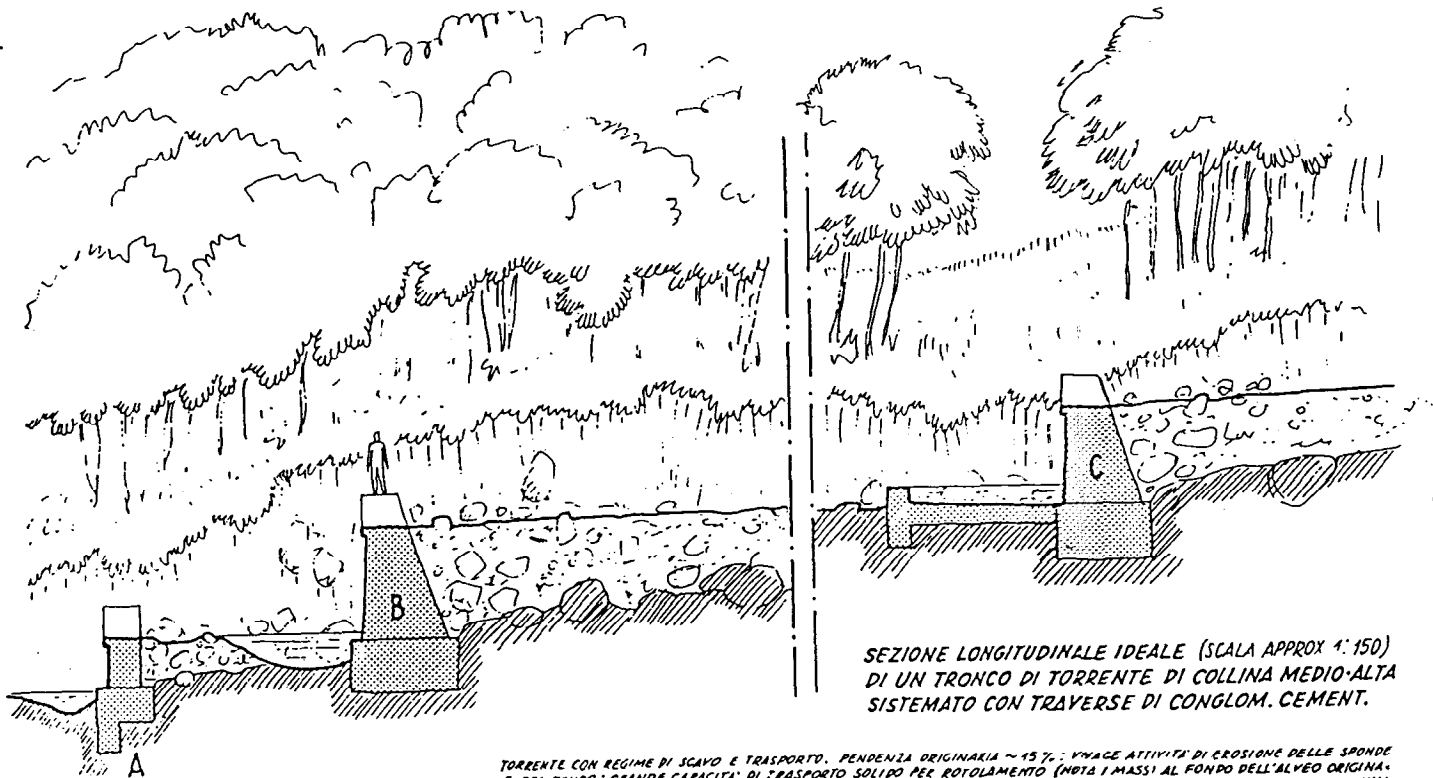


MURATURA IN GASSIONI DATO CHE LA SCARSA PENDENZA DELLA COLMATA NON PERMETTE PIU' IL TRASPORTO DI MATERIALE GROSSOLANO, AL LIMITE SUPERIORE DELLA COLMATA, DOVE LA PENDENZA DELL'ALVEO SI E' NUOVAMENTE SENSIBILE, E' STATA COSTRUITA UNA TRAVESSA (D) DI CONGLOMERATO CEMENTIZIO, PROTETTA AL PIEDE DA UNA CONTROBRIGLIA; UN'ALTRA TRAVESSA DELLO STESSO TIPO (CON CONTROBRIGLIA, E CON MURATURA PER PROTEGGERE IL PIEDE DELLE SCARPATE DELL'ALVEO STRETTO E INCASSATO E ARGILLOSO) E' STATA COSTRUITA (E) NEL RAMO DI DESTRA (IDROGRAFICA) DEL TORRENTE, NEL RAMO DI SINISTRA, GRAZIE ALLA PRESENZA DI UNA STRETTA FORMATA DA DUE GROSSI MACIONI, E' STATO POSSIBILE COSTRUIRE UNA TRAVESSA AD ARCO (F), ALTA E SOTTILE DI CONGLOMERATO CEMENT. O DI MURATURA ORDINARIA (PETRAE E MALTA), CHE ESERCITA UNA CONSIDERABILE AZIONE DI TRATTENUTA PER LE LOCALI PECULIARITA' DELL'ALVEO. ESI NON RICHIEDE PROTEZIONI AL PIEDE, ANCHE NEGLI ALVEI MINORI SONO STATE ESEGUITE OPERE DI GOVERNO DELLA CORRENTE: SOGLIE DI GABBIONI NEI PICCOLI ALVEI BURRONATI (G), SOGLIE VERDI (DI PIANTE VIVE) (H) NEI COMPLESSI SUSCETTIBILI D'APPROFONDIMENTO SREGOLATO, LE ACQUE SUPERFICIALI DELLA PENDENZA SONO STATE REGIMATE; LA CUNETTA STRADALE E' STATA CONDOTTA (I) IN UN RUSCELLO IN PERFETTO ASSETTO; IL FOSCO DI SCOLDO DEL TOMBINO E' STATO ASSOGGIATO CON GRATICCIATE MORTE (M), UN TERRENO TRAVAMENTE SOTTOPONTO A CULTURA (MEGLIO SE PERMANENTE). LA PENDICE SOVRASTANTE ALLA DIFESA DI SPONDA C E' STATA RINNALDATA CON GRATICCIATE (MEGLIO SE VIVE).

LA FIGURA RAPPRESENTA L'AMBIENTE IN STAGIONE ESTIVA. PER COMPLETARE LA SISTEMAZ. DI FONDO DEL TRONCO IN FIGURA SAREBBE CONVENIENTE COSTRUIRE, PRIMA DELL'AUTUNNO, UNA SOGLIA O UNA TRAVESSA IMMERZIATA, A VALLE DELLA CONFLUENZA, PER DAR PIEDE ALLE SPONDE TROPPO ALTE E GIA' PERICOLANTI (SPECIALM. IN OS. E NELLA SPINA DI CONFL.).

Fig. 9

312



SEZIONE LONGITUDINALE IDEALE (SCALA APPROX 1:150)
DI UN TRONCO DI TORRENTE DI COLLINA MEDIO-ALTA
SISTEMATO CON TRAVESSA DI CONGLOM. CEMENT.

TORRENTE CON REGIME DI SCIVO E TRASPORTO. PENDENZA ORIGINARIA ~ 45%. VIVACE ATTIVITA' DI EROSIONE DELLE SPONDE E DEL FONDO; GRANDE CAPACITA' DI TRASPORTO SOLIDO PER ROTOLAMENTO (NOTA I MASSI AL FONDO DELL'ALVEO ORIGINARIO (TRATTEGGIATO)). CON LA COSTRUZIONE DELLE TRAVESSA E' STATA ATTRIBUITA AL PROFILO DEL TRONCO IN FIGURA UNA PENDENZA DI CIRCA IL 3,5 %; LA VELOCITA', LA CAPACITA' EROSIONE E LA CAPACITA' DI TRASPORTO DELLA CORRENTE SONO ORA ASSAI MINORI (NOTA LA MINORE ALTEZZA DELLE SCARPATE E LE MINORI DIMENSIONI DEI CIOTOLI DELL'ALVEO SISTEMATO, NOTA INOLTRE LA GRANDE QUANTITA' DI MATERIALE TRATTENUTO IN LOCO).

- A: SOGLIA DI BASE DELLA SISTEMAZIONE. IL "DENTE" A VALLE DELLA FONDAZIONE DEVE IMPEDIRE LO SCALZAMENTO ED EVENTUALM. IL SIFONAMENTO DELL'OPERA. LA SOGLIA A FUNGE DA CONTROBRIGLIA ALLA TRAVESSA B.
- B: TRAVESSA (O BRIGLIA) ORDINARIA. L'ACQUA TRATTENUTA NELLA GOLA A VALLE DELLA TRAVESSA ASSORBE L'ENERGIA DELL'ACQUA STRAMAZZANTE E IMPEDISCE COSI' L'APPROPRIAMENTO DELLO SCIVO A VALLE DELLA TRAVESSA. IN QUESTO CASO LA FUNZIONE E L'IMPORTANZA DELLA CONTROBRIGLIA SONO INTENSIVE.
- C: TRAVESSA C'UN PLATEA A VALLE. IN QUESTO PUNTO L'ALVEO LARGO RENDE TROPPO COSTOSA UNA CONTROBRIGLIA: CI SI E' PERCIO' LIMITATI A COSTRUIRE UNA PLATEA, LARGA POCO PIU' DELLA LARGHEZZA DELLA BRIGLIA. IL DENTE C'PIU' DELLA PLATEA DETERMINA UN "COTICINO D'ACQUA" CON FUNZIONE C.S. E R. DENTE (POCO, V. SOPRA).

Fig. 10

313