

Università di Pisa



Facoltà di Ingegneria

AA 2015/2016

CORSO DI LAUREA IN INGEGNERIA EDILE-ARCHITETTURA

Luisa Santini

TECNICA URBANISTICA I

INTRODUZIONE ALL'ANALISI DEL RU/PA

Finalizzata all'esecuzione di:

ESER. 1 concordata con **LABORATORIO**
(completamento scheda analisi)

ESER. 2 su Piano Attuativo

ISTITUZIONE DELLE REGIONI

LE REGIONI FURONO ISTITUITE **DALL'ART. 115** DELLA COSTITUZIONE (1 GENNAIO 1948) CHE INDIVIDUAVA NELLE

REGIONI ENTI AUTONOMI CON PROPRI POTERI E FUNZIONI

L'art. 117 della Costituzione repubblicana (nella sua versione originaria) prevedeva già fra **le potestà legislative delle Regioni anche l'urbanistica**

I primi Consigli Regionali vengono eletti nel del 1970 le Regioni entrarono nelle storia istituzionale italiana approvando i propri Statuti.

Il passaggio di competenze alle Regioni

I primi 11 decreti delegati emanati nel **1972** trasferivano alle Regioni le funzioni amministrative in **urbanistica, viabilità ed espropriazione**

Vengono trasferiti alle **Regioni tutti i poteri che la legge 1150/1942 attribuiva al Ministero dei Lavori Pubblici:**
APPROVAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI E DEI PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
CONTROLLO E VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA E URBANISTICA

DPR 616 1977 DELEGA ALLE REGIONI Capo II Art. 80

Urbanistica

Le funzioni amministrative relative alla materia “urbanistica” concernono la **disciplina dell'uso del territorio comprensiva di tutti gli aspetti conoscitivi, normativi e gestionali riguardanti le operazioni di salvaguardia e di trasformazione del suolo, nonché la protezione dell'ambiente.**

Storia delle leggi in Toscana

Norme per il governo del territorio

GOVERNO DEL TERRITORIO

insieme delle **ATTIVITÀ** che concorrono ad INDIRIZZARE, PIANIFICARE e PROGRAMMARE i diversi usi e trasformazioni del territorio, con riferimento agli interessi collettivi e alla sostenibilità nel tempo

si **ESPLICA** mediante il COORDINAMENTO INTERSETTORIALE delle politiche, la COERENZA DEI PIANI E DEI PROGRAMMI di settore con gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, mediante il COORDINAMENTO E LA COLLABORAZIONE TRA I DIVERSI LIVELLI TERRITORIALI DI GOVERNO.

Legge regionale 16 gennaio **1995**, n. **5**

Legge regionale 3 gennaio **2005**, n. **1**

Legge regionale 10 novembre **2014**, n. **65**

ENTI COMPETENTI

COMUNI , UNIONI DI COMUNI , PROVINCE , CITTÀ METROPOLITANA , REGIONE

1. esercitano le funzioni amministrative relative al **governo del territorio** nell'ambito delle rispettive **competenze**
2. secondo i principi di **collaborazione istituzionale, sussidiarietà**, differenziazione e adeguatezza
3. disciplinano la tutela, la valorizzazione e le trasformazioni territoriali mediante gli **ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

Lr. 1/2005 VS Lr. 65/2014

Lr. 1/2005

STRUMENTI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PIT PIANO REGIONALE INDIRIZZO
TERRITORIALE

PTCP PIANO TERRITORIALE
COORDINAMENTO PROVINCIALE

PS IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

ATTI GOVERNO DEL TERRITORIO

RU REGOLAMENTO URBANISTICO
COMUNALE

PIANI COMPLESSI DI INTERVENTO

I PIANI ATTUATIVI

Lr. 65/2014

ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

STRUMENTI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PIT PIANO INDIRIZZO TERRITORIALE

PTC PIANO TERRITORIALE
COORDINAMENTO PROVINCIALE

PTCM PIANO TERRITORIALE CITTÀ
METROPOLITANA

PS PIANO STRUTTURALE COMUNALE E
INTERCOMUNALE

STRUMENTI PIANIFICAZIONE URBANISTICA

PO PIANO OPERATIVO COMUNALE

PIANI ATTUATIVI

Lr. 1/2005 VS Lr. 65/2014

Lr. 1/2005

RU REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE

disciplina attività urbanistica ed edilizia

gestione degli insediamenti esistenti

trasformazioni degli assetti insediativi,
infrastrutturali ed edilizi del territorio

Lr. 65/2014

PO PIANO OPERATIVO COMUNALE

disciplina attività urbanistica ed edilizia

la gestione degli insediamenti esistenti,
valida **a tempo indeterminato**;

trasformazioni degli assetti insediativi,
infrastrutturali ed edilizi del territorio,
con valenza quinquennale.

Lr. 1/2005

RU REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE

1. quadro conoscitivo
2. perimetro aggiornato dei centri abitati
 - interventi di addizione agli insediamenti esistenti
 - ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico
 - aree destinate all'attuazione delle politiche di settore
 - le infrastrutture da realizzare e le relative aree
 - programma operativo di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche
 - individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi
 - disciplina della perequazione

Per gli interventi qui previsti il dimensionamento è fatto per i cinque anni successivi alla loro approvazione

3. utilizzazione, recupero e riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente
4. aree interne ai centri abitati dove è permessa l'edificazione di completamento o di ampliamento
5. aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria
6. territorio rurale
7. trasformazioni non materiali del territorio
8. la valutazione di fattibilità idrogeologica
9. aree di riqualificazione insediativa

Lr. 65/2014

PO PIANO OPERATIVO COMUNALE

disciplina attività urbanistica ed edilizia

GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI VALIDA A TEMPO INDETERMINATO

1. tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici
2. territorio rurale
3. interventi sul patrimonio edilizio esistente
4. distribuzione e localizzazione delle funzioni come parte integrante del piano operativo;
5. delimitazione degli eventuali ambiti portuali
6. le zone connotate da condizioni di degrado

TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI DEL TERRITORIO CON VALENZA QUINQUENNALE.

1. interventi che si attuano mediante i piani attuativi
2. interventi di rigenerazione urbana
3. progetti unitari convenzionati
4. interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato
5. le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale
6. aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria
7. beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi
8. perequazione urbanistica, compensazione urbanistica, perequazione territoriale
9. programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche

ESER 1: SCHEDATURA STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI IN COLLABORAZIONE CON LABORATORIO

Per ogni Comune dell'area studio fare una **SCHEDA RIEPILOGATIVA** dei Contenuti del Regolamento Urbanistico/Piano Operativo, sia per quanto riguarda le Cartografie di Piano sia per quanto riguarda la parte delle relazioni di Piano

<i>Strumento analizzato</i>	<i>Contenuti cartografici</i>	<i>Relazioni e normativa</i>
<i>Regolamento Urbanistico approvato con delibera del Consiglio Comunale 1675 del 10/3/2015</i>	<i>Scrivere tavole presenti</i>	<i>Scrivere documenti presenti</i>
<i>Etc:</i>		

OBIETTIVI dell'ANALISI del RU/PO:

1. Redazione Tavola 3) Tavola del sistema insediativo ed analisi del Regolamento urbanistico (**LABORATORIO**)
2. Individuazione di un'area destinata a piano attuativo: PZ o PL (**ESERCITAZIONE MODULO TEORICO**)

ESER 2: REDAZIONE DI UN PIANO ATTUATIVO - OBIETTIVI

acquisire una metodologia di **progettazione di un Piano Attuativo** (PP, PEEP o PL), mediante l'applicazione degli indici e il rispetto dei vincoli stabiliti nel PRG (dati assegnati)

AREA DI STUDIO: individuazione di un'area in uno dei comuni della propria area di studio (laboratorio) dove sia previsto un piano attuativo (PP o PL o piccolo PZ)

ELABORATI grafici in scala 1:200, o 1:500 o 1:1.000

- **Tavola 1:** tavola delle lottizzazioni (individuazione dei lotti destinati alla edificazione e delle aree destinate ai servizi, delle superfici coperte e delle aree pertinenziali)
- **Tavola 2:** schema delle tipologie edilizie (piante e profili indicativi – organizzazione delle funzioni e localizzazione dei corpi scale e dei servizi)

ESER 2: REDAZIONE DI UN PIANO ATTUATIVO - FASI

- 1) Individuazione dell'AREA DI STUDIO**
- 2) Preparazione base cartografica**
- 3) Dimensionamento**
- 4) Realizzazione della bozza della tavola di lottizzazione (Tav 1)**
- 5) Scelta delle tipologie edilizie e verifica dimensionale e standard (bozza tavola 2)**
- 6) Realizzazione della tavola finale di lottizzazione con tabelle dimensionali (Tav 1)**
- 7) Realizzazione della tavola sulle tipologie edilizie (tav 2)**

ESER 2: REDAZIONE DI UN PIANO ATTUATIVO - Individuazione dell'AREA DI STUDIO

**INDIVIDUARE NEL COMUNE (RU/PO Schede Norma)
UN'AREA DESTINATA AD UN PIANO ATTUATIVO:**

- **PIANO PARTICOLAREGGIATO (PP)**
- **PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (PZ o PEEP)**
- **PIANO DI LOTTIZZAZIONE (PL)**

CARATTERISTICHE DELL'AREA

Dimensioni 10.000-15.000 mq

Popolazione insediabile max 100 abitanti

Destinazione d'uso: residenziale

ESER 2: REDAZIONE DI UN PIANO ATTUATIVO - I DATI NECESSARI

PER POTER DIMENSIONARE IL PIANO SONO NECESSARI I DATI CHE CONSENTANO DI OTTENERE LE SEGUENTI VARIABILI

If massimo = Volume realizz./ Sup. fondiaria

$S_f = S_t - S_u$

S_t = superficie territoriale

S_u = superficie opere di urbanizzazione (strade e servizi)

Rc massimo = Rapporto di copertura = S_c/S_f

S_c = superficie coperta (proiezione a terra)

Carico urbanistico massimo = Volume max realizzabile (V/ab) o Densità territoriale max (ab/mq)

Standard minimi - Superficie minime ad abitanti (mq/ab) DM 1444/68 o altro come specificato dal PS/RU

Altro: es H massima (altezza)

U.T.O.E. n. 9 PONTASSERCHIO	SCHEDA NORMA del comparto n. 13 Approvata con delibera CC. n° 99 del 13/11/2000	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto P.E.E.P (Zona C3)	
2. Strumento di attuazione	Piano attuativo	
3. Parametri urbanistici	St = 12888 m ²	Ru = (Sf/St) = 0.5
	It = 0.57 If = 1.14 Rc = 20% H.max = 7.50m	
4. Funzioni ammesse	Residenziale	
5. Interventi ammessi	Nuova costruzione	
6. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico e parcheggi per superficie complessiva non inferiore al 50 %. Inoltre il sistema di organizzazione della viabilità dovrà essere tale da garantire un'adeguata soluzione all'accessibilità dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie inferiore a 4600 m ² V = 7090 m ³ , pari a circa 45 nuovi abitanti insediati	
7. Condizioni alla trasformazione	Le seguenti norme definiscono condizioni alle trasformazioni ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale n.5/95. Tali norme discendono dalle valutazioni contenute dal P.S. ed espresse per ogni risorsa in direttive ambientali (articolo 9). Rete fognaria e depurazione: l'attuazione delle trasformazioni fisiche è subordinata alla verifica dell'adeguato dimensionamento del sistema fognario, all'eventuale adeguamento e/o completamento dello stesso e/o alla sua realizzazione, nonché all'allacciamento del sistema all'impianto di depurazione. Inquinamento da traffico veicolare: le trasformazioni che possono attivare aumenti di flussi di traffico sono subordinate ad una verifica degli effetti che l'incremento comporta sul sistema aria, nonché all'adozione di ogni provvedimento tecnico gestionale idoneo a garantire i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico, quali la messa in opera di provvedimenti volti al perfezionamento dei dispositivi di abbattimento delle emissioni, di isolamento acustico degli edifici e simili. Riduzione dell'uso dei combustibili fossili per il riscaldamento: nel caso di trasformazioni con potenzialità calcolata pari o superiore ad 1 MW termico (pari a 6 TJ di consumo) è fatto obbligo verificare la possibilità di ricorrere a fonti rinnovabili di energia, salvo verifica di impedimenti di natura tecnica ed economica. Realizzazione della viabilità Nord – Ovest esterna al comparto.	
8. Vincoli sovraordinati		

VERIFICARE PER L'AREA STUDIO SCELTA CHE SIANO DISPONIBILI I DATI: SCHEDA NORMA, NORMATIVA, ALTRO...

9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo	Il progetto dovrà porre una particolare attenzione alla sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico, i quali oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e spazi a verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana, di connessione con il tessuto esistente e di filtro visivo ed acustico a protezione dell'edificato residenziale. I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale e la connessione con il tessuto esistente. Prescrizioni: le tipologie ammesse sono costituite da edifici isolati e in linea.
10. Estratto cartografico del R.U.	