

Ravenna Partecipa all'Urbanistica Generale



Ravenna, 13 maggio 2019

- RIFORMA URBANISTICA (LR 24/2017)
- PIANO BUROCRATICO vs PIANO DISEGNATO



L.R. n. 24/2017: OBIETTIVI

CONSUMO DI SUOLO

contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile

RIGENERAZIONE URBANA

favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia

AMBIENTE E PAESAGGIO

tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche

TERRITORIO AGRICOLO

tutelare e valorizzare i territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari

STORIA E CULTURA

contribuire alla tutela e alla valorizzazione degli elementi storici e culturali

ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE

promuovere le condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali

SOSTENIBILITÀ INTERVENTI

promuovere maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio



Pianificazione comunale

(artt. 30, LR 24/2017)

FINO AD OGGI

Piano Strutturale Comunale (PSC)

strategie di lungo periodo

Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)

“micro” interventi nel territorio urbano x IED

Piano Operativo Comunale (POC)

trasformazioni urbanistiche x PUA

CON LA NUOVA LEGGE

Piano Urbanistico Generale (PUG)

OBIETTIVI

- a) rigenerazione urbana
- b) riduzione del consumo di suolo
- c) sostenibilità ambientale e territoriale

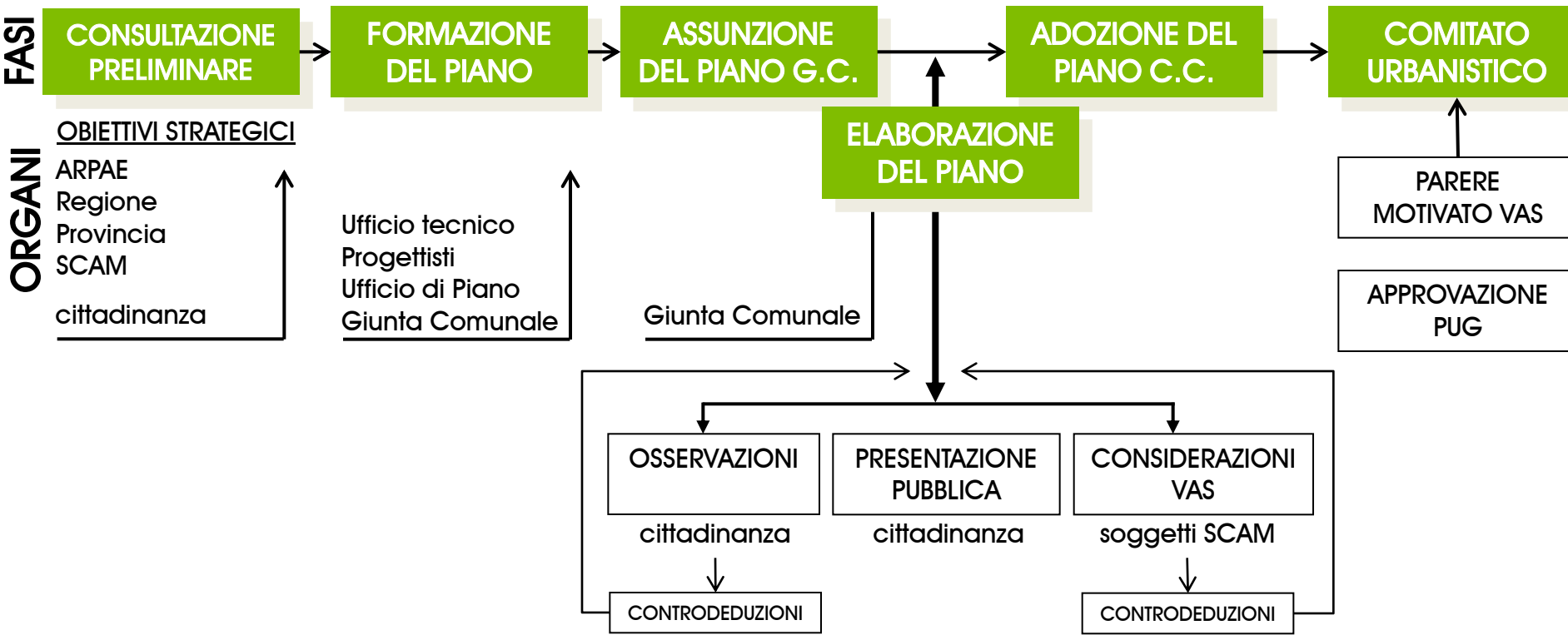
Accordi Operativi (AO)

- a) interventi di rigenerazione urbana
- b) nuove urbanizzazioni

Interventi Diretti

Iter procedurale PUG

(artt. 43-46, LR 24/2017)



TEMPI	CONSULTAZIONE PRELIMINARE	ELABORAZIONE DEL PIANO	ASSUNZIONE IN GIUNTA COMUNALE	OSSERVAZIONI	CONTRODED.	PARERE CU	APPROVAZ.
		non definito		60 gg	60 gg	120 gg	60 gg
		12-18 MESI		2 MESI	2 MESI	4 MESI	2 MESI



Elementi principali del PUC

(art. 31, LR 24/2017)

IL PUG definisce:

- 1) le STRATEGIE per la qualità urbana ed ecologico ambientale, di indirizzo per gli Accordi Operativi, i PUA di iniziativa pubblica e i PdC convenzionati
- 2) il TESSUTO URBANIZZATO (TU) e disciplina gli interventi edilizi “ordinari” – interventi diretti (ex RUE)
- 3) i CRITERI PER LE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE nei limiti del 3% del TU

Contenuti principali del PUC

(art. 31, LR 24/2017)

IL PUG contiene:

- 1) CARTOGRAFIA IDEOGRAMMATICA x STRATEGIE**
- 2) CARTOGRAFIA PRESCRITTIVA x INTERVENTI DIRETTI**
- 3) CRITERI x RIGENERAZIONI e NUOVE URBANIZZAZIONI**

Articolazione del PUG

(artt. 32-36, LR 24/2017)

IL PUG:

1) Individua/disciplina il perimetro del Territorio Urbanizzato (T.U.)

2) Individua/disciplina il centro storico, i vincoli e le invarianze strutturali

3) Stabilisce la strategia per la qualità urbana ed ecologico - ambientale

4) Disciplina i nuovi interventi realizzabili fuori dal T.U.

5) Disciplina il territorio rurale

SCHEMA DI ASSETTO DEL T.U.

- a) individuazione parti di città
- b) definizione strategie
- c) usi e trasformazioni ammissibili
- d) modalità di intervento: AO vs IED

STRATEGIA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE

- a) obiettivi generali / requisiti prestazionali
- b) indicazioni di max progettuali/localizzative
- c) fabbisogno dotazioni, infrastrutture e servizi
- d) dotazioni ambientali e misure Valsat



Perimetro Territorio Urbanizzato (T.U.)

(art. 32, LR 24/2017)

DENTRO

FUORI

- a) Aree edificate compresi parchi
- b) Aree con convenzione
- c) Lotti completamente
- d) Lotti residui urbanizzati

- a) Aree rurali
- b) Edificato sparso/discontinuo
- c) Aree permeabili dentro T.U. prive di OOUU. PdL non attuati?
- d) Aree pertinenza OOPP fuori T.U.

consumo max suolo pari al 3% della superficie del T.U.

Rigenerazione Urbana_Definizione

(artt. 7-8, LR 24/2017)

QUALIFICAZIONE EDILIZIA

IED

Demolire e ricostruire fabbricati di scarsa qualità edilizia (efficienza energetica, sicurezza sismica, ...)

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

PdC/C

sostituire il tessuto esistente mediante un insieme sistematico di interventi, anche con la modifica dei lotti, isolati e strade

ADDENSAMENTO / SOSTITUZIONE

**AO
PUA i. pub.**

tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche

Rigenerazione Urbana_Incentivi

(artt. 7-8, LR 24/2017)

FISCALE

- esonero contributo straordinario
- riduzione/esonero contributo CCC

VOLUMETRICO

- x interventi addensamento/sostituzione
- x interventi ERS

ALTRO

- x interventi miglioramento efficienza energetica, sismica, sostenibilità
- x qualità progettuale interventi

DENTRO
IL T.U.

Nuove urbanizzazioni / Regole applicative

(art. 35, LR 24/2017)

- 1) Sono subordinati ad Accordi Operativi o a PUA di iniziativa pubblica, nel rispetto dei vincoli e delle strategie del PUG
- 2) Limite max del 3% al di fuori del TU
- 3) Consumo di suolo consentito solo x OOPP, opere di interesse pubblico e per insediamenti strategici
- 4) Principio di utilizzabilità solo in assenza di alternative nel TU
- 5) Applicazione del contributo straordinario



Gli Accordi

(artt. 38, 60, 61, LR 24/2017)

Accordo Operativo (AO) art. 38

AVVISO PUBBLICO
manifestazione di interesse

PRESENTAZIONE proposta

PUBBLICAZIONE proposta

60gg NEGOZIAZIONE P/P

10 gg PARERE COMUNE

60gg OSSERVAZIONI

30gg CONSIGLIO COMUNALE

Accordo Programma (AP) art. 60

ORDINARIO

collegio di
vigilanza

Delibera
approvazione
/ decadenza

IN VARIANTE DI
PIANO

CdS
preliminare

60 gg
osservazioni

60 gg CdS
di chiusura

Accordo con Privati (PP) art. 61

FASE DI FORMAZIONE PUG
o FASE DI OSSERVAZIONI

PRESENTAZIONE proposta

diventa PARTE INTEGRANTE
del Piano



I contenuti dell'Accordo Operativo (AO)

(art. 38 LR 24/2017)

PROGETTO URBANO

- interventi di interesse privato con valenza pubblica
- dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici
- misure compensazione, dotazioni ecol. e amb.

CONVENZIONE URBANISTICA

- obblighi assunti dal privato
- cronoprogramma interventi
- garanzie finanziarie

RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

- sostenibilità economico finanziaria
- beneficio pubblico

VALSAT (art. 18)

- sostenibilità ambientale e territoriale

Un esempio di un PUG_Collecchio

La struttura del Piano

QUADRO
CONOSCITIVO

TAVOLA DEI
VINCOLI

ELABORATI PROGETTUALI

ELABORATI SOSTENIBILITÀ
AMBIENTALE E TERRITORIALE

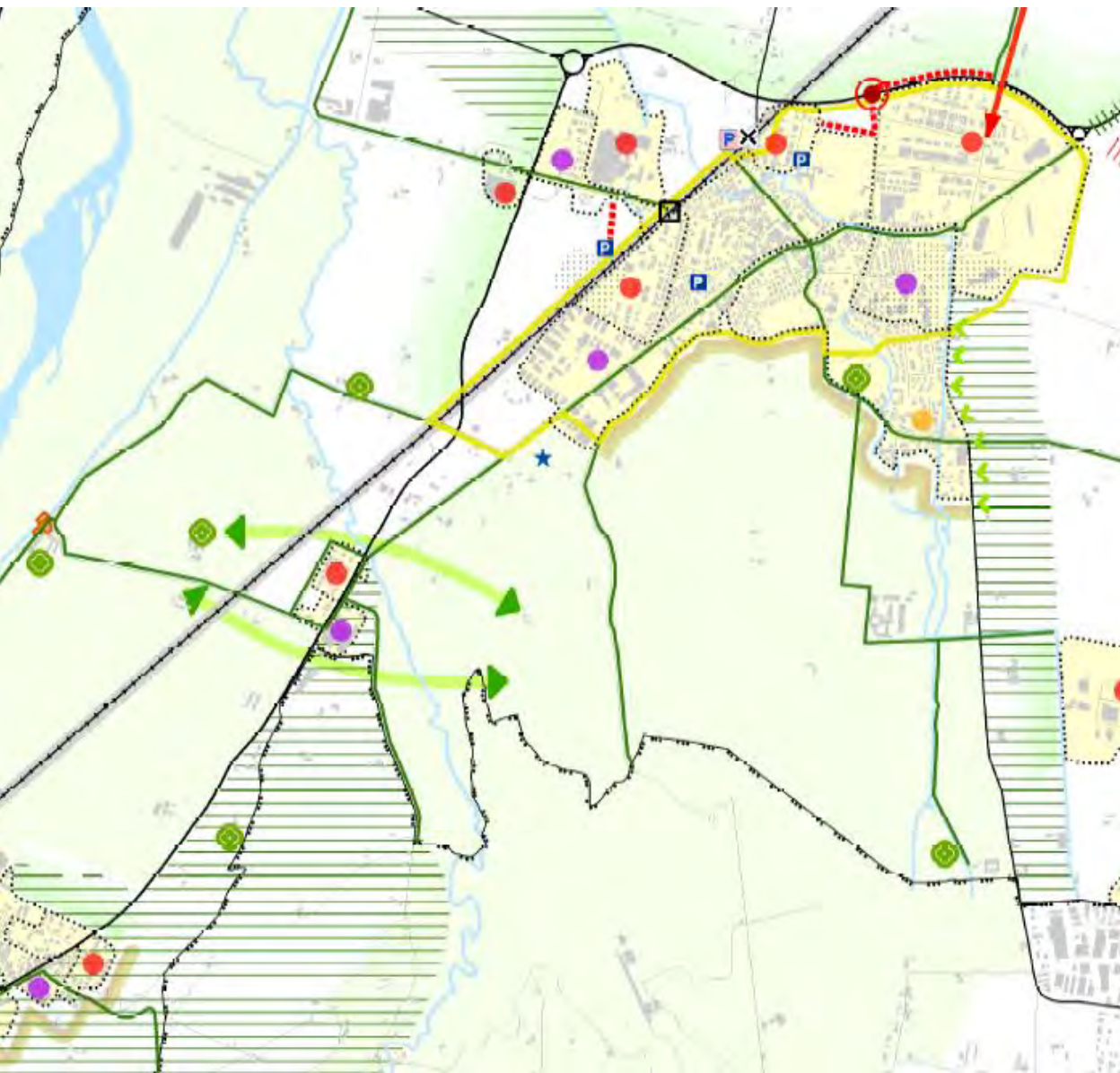


Gli elaborati progettuali affrontano le due “anime” del PUG: la parte della Strategia (indirizza le trasformazioni maggiori, tramite Accordi operativi), quella della Disciplina (relativa agli interventi diretti).

- Relazione sulla “Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale”
- Tav. 1 Carta delle strategie (cartografia ideogrammatica)
- Tav. 2 Carta delle opportunità (cartografia ideogrammatica)
- Tav. 3 Disciplina degli interventi edilizi diretti (cartografia tecnica geometrica in scala 1:5000)
- Norme di Attuazione degli interventi diretti

Un esempio di un PUG_Colleccio

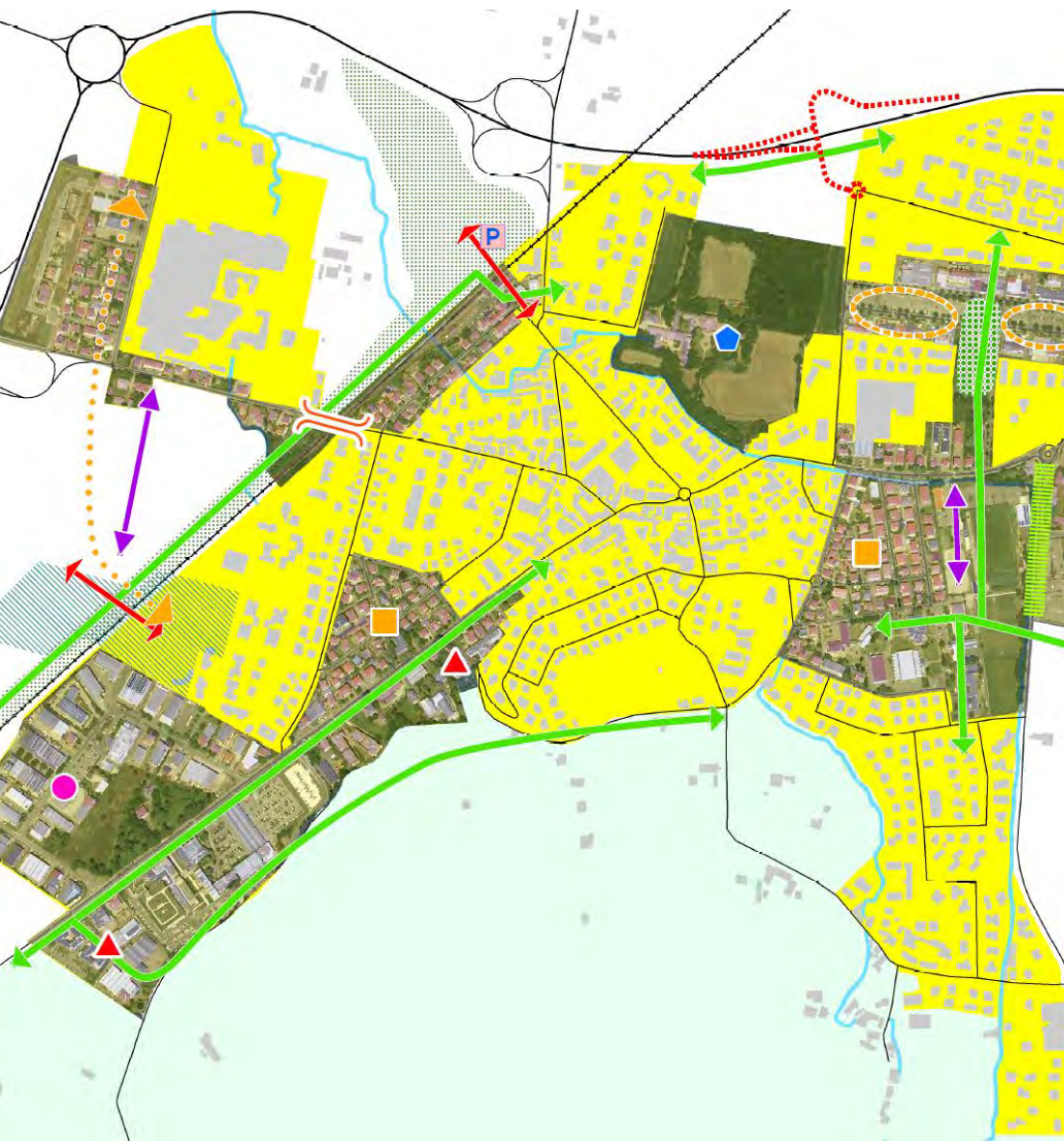
TAV. 1 – CARTA DELLE STRATEGIE



- Territorio urbanizzato
- ★ Attezzature militari
- ▲ Ipotesi di localizzazione di interventi di laminazione idraulica
- Interventi strategici di potenziamento del sistema della mobilità e delle dotazioni urbane**
- ||||| Completamento della viabilità sovracomunale
- ||||| Riqualficazione SR62
- Raddoppio ferrovia Pontremolese
- × Chiusura del passaggio a livello
- Ampliamento sottopasso ferroviario
- Nuovo svincolo tangenziale
- Ipotesi di penetrazione di nuova connessione con Parma
- - - - - Nuove ipotesi di connessioni urbane
- P Nuove ipotesi di parcheggi urbani
- P Nuovo parcheggio di interscambio con la stazione
- Principali interventi di potenziamento del sistema dei servizi
- Tangenziale verde ciclabile e parco lineare lungo ferrovia
- Griglia degli elementi strutturali del territorio extraurbano**
- Elementi di pregio ambientale e culturale
- Ambiti a cui viene riconosciuto un particolare pregio paesaggistico
- Edifici non più funzionali all'attività agricola incongrui (Art.36 co.5 lett.e)
- P.5 Area contigua speciale (industria estrattiva ed attività connesse - Madregolo)
- P.6 Area contigua speciale (industria estrattiva ed attività connesse - Maraffa)
- Rete dei percorsi ciclabili e verdi da completare o realizzare
- ▲ ▲ ▲ Visuali paesaggistiche da conservare
- Limiti finalizzati alla salvaguardia del paesaggio e del territorio agricolo
- Condizionamenti alle trasformazioni derivanti da vincoli e criticità ambientali
- ↔ Rafforzamento delle connessioni ecologiche
- Porzioni dei territori omogenee**
- Città di impianto recente
- Città di impianto storico o non recente
- Città pedecollinare
- Città estensiva
- Città produttiva isolata

Un esempio di un PUG_Collecchio

TAV. 2 – TAVOLA DELLE OPPORTUNITÀ



-  Rafforzamento delle connessioni ciclopedonali
-  Tratti di nuove viabilità urbana
-  Attraversamenti ciclopedonali
-  Allargamento sottopasso stradale di via Scodoncello
-  Nuovo svincolo della tangenziale di Collecchio e tangenziale al centro urbano di Ozzano Taro
-  Completamento della viabilità sovracomunale
-  Futuri interventi di riqualificazione di via Giardinetto
-  Nuovo parcheggio di interscambio a nord della stazione
-  Integrazione urbana dell'area residenziale di via Milano
-  Parco lineare lungo la ferrovia
-  Ampliamento dell'attuale campo da baseball
-  Ampliamento spazi verdi e maggiore permeabilità
-  Rafforzamento e consolidamento "Centro commerciale naturale"
-  Previsione di un intervento che riduca l'attuale superficie impermeabilizzata per ripristinarla all'uso agricolo
-  Miglioramento del rapporto con il paesaggio agrario e con il territorio del Parco del Taro
-  Valorizzazione e fruibilità del parco storico di Villa Paveri-Fontana
-  Ampliamento polo sportivo
-  Interventi di rigenerazione urbana con densificazione edilizia, aumento degli spazi urbani e introduzione di nuove funzioni compatibili
-  Riqualificazione delle aree caratterizzate da criticità: Gaiano nucleo storico e area via Monte Fusio
-  Riqualificazione e sviluppo dell'attuale offerta di servizi anche in modo coordinato tra Gaiano e Ozzano Taro
-  Interventi di rigenerazione della zona produttiva
-  Sostituzioni delle funzioni non più congrue o sottoutilizzate

Un esempio di un PUG_Collecchio

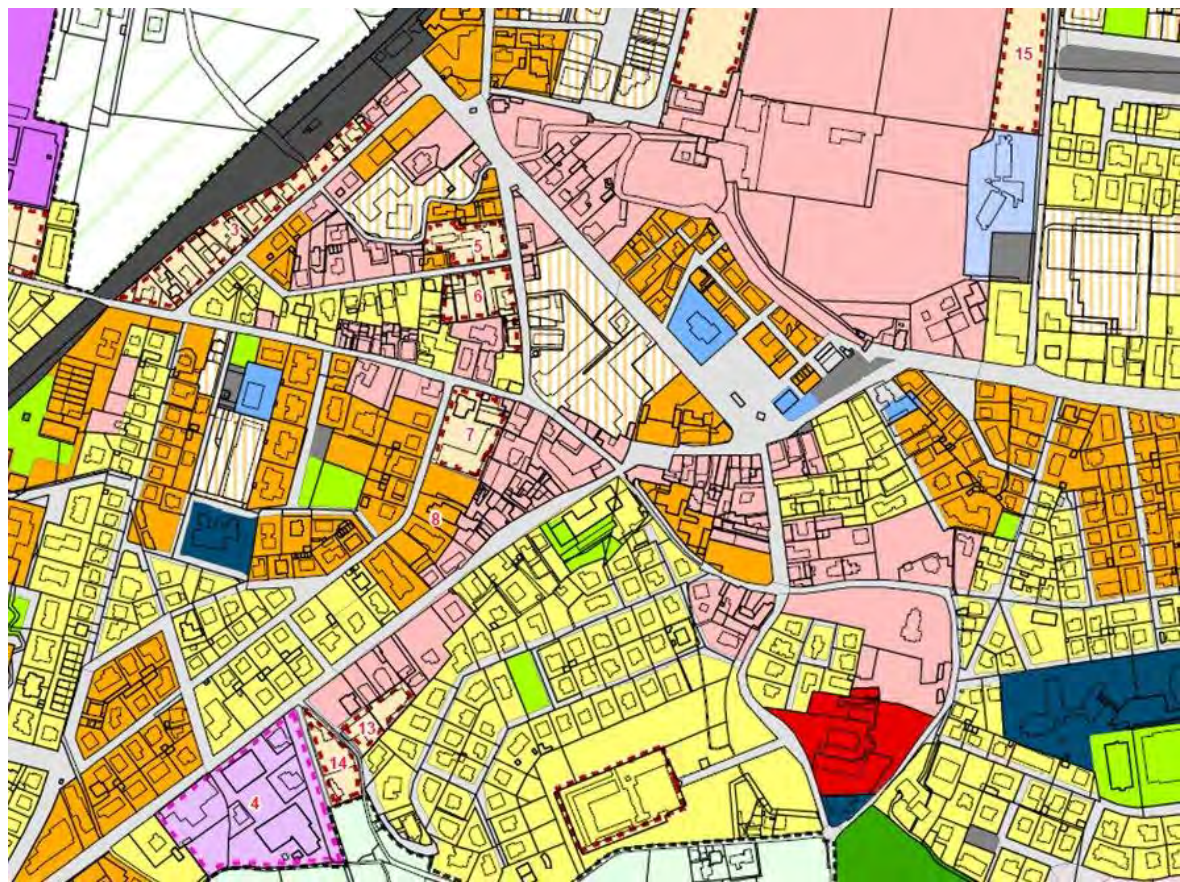
DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DIRETTI

Si tratta di una parte del Piano più di dettaglio, di carattere più prescrittivo ed è costituita da:

- **Norme di Attuazione degli interventi diretti** che ha per oggetto la regolamentazione degli interventi edilizi attuabili con titolo abilitativo diretto e con permesso di costruire convenzionato
- **Tavola 3: Disciplina degli interventi edilizi diretti (scala 1:5.000 o 1:2.000):** cartografia geometrica, che si occupa delle trasformazioni ordinarie ammissibili e da incentivare per la riqualificazione diffusa del patrimonio edilizio e il miglioramento della qualità ambientale e vivibilità dell'ambiente urbano e rurale.

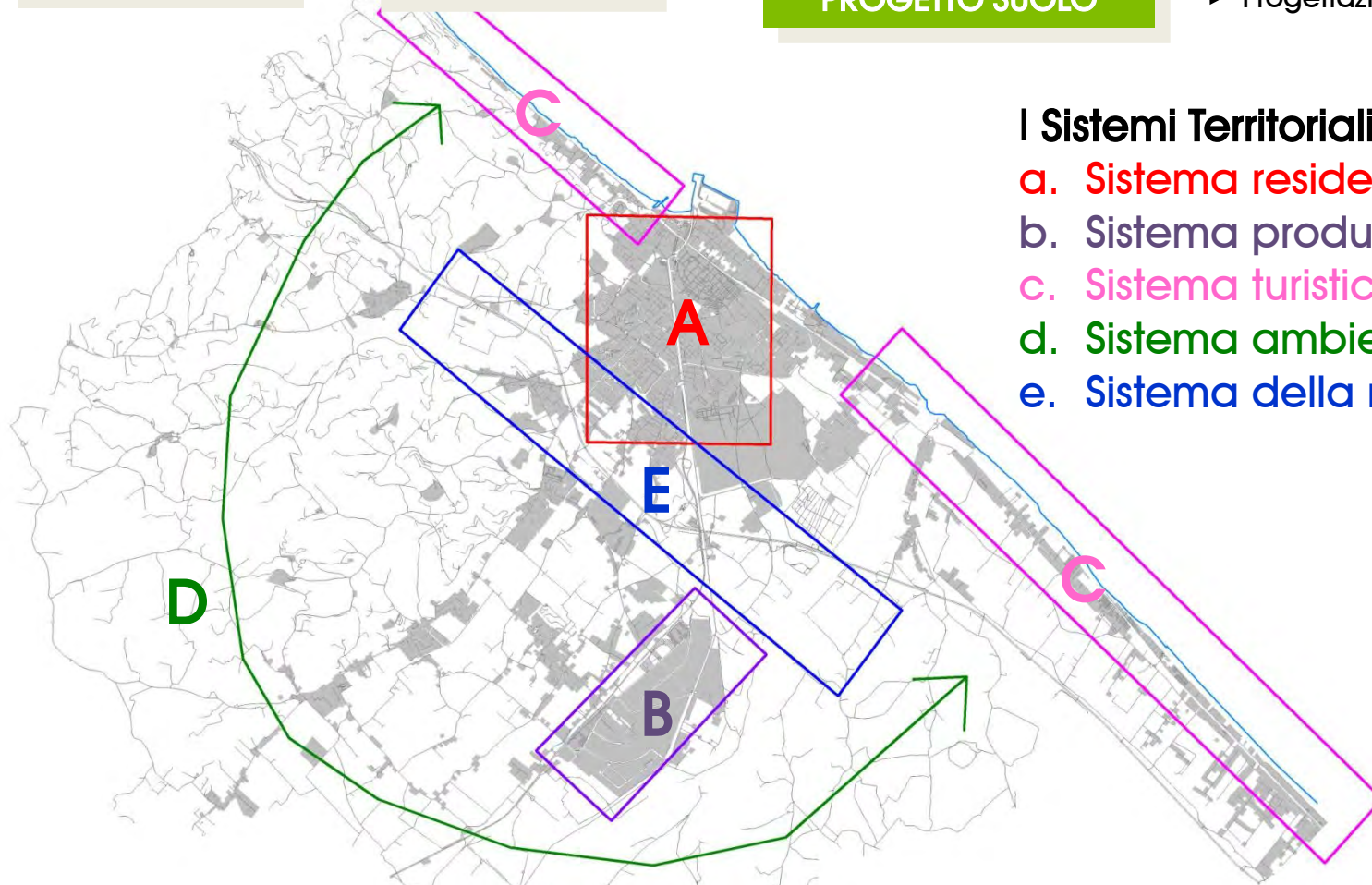
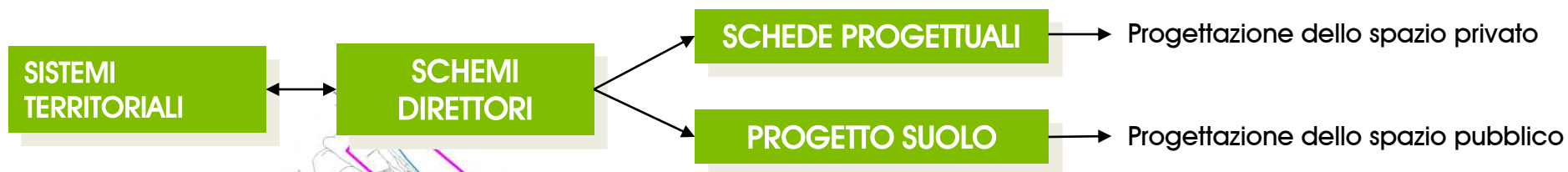
Un esempio di un PUG_Collecchio

TAV. 3 – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DIRETTI



Dal Piano “burocratico” vs Piano “disegnato”_Fano

LA STRUTTURA DEL PIANO



I Sistemi Territoriali individuati sono:

- a. Sistema residenza e servizi
- b. Sistema produttivo
- c. Sistema turistico
- d. Sistema ambientale agricolo
- e. Sistema della mobilità

Dal Piano “burocratico” vs Piano “disegnato”_Fano

I sistemi territoriali



Sistema residenza
e servizi



Dal Piano “burocratico” vs Piano “disegnato”_Fano

I sistemi territoriali



Sistema residenza e servizi



Dal Piano “burocratico” vs Piano “disegnato”_Fano

I sistemi territoriali

MORFOLOGIE DEL COSTRUITO



Sistema residenza
e servizi

Dal Piano “burocratico” vs Piano “disegnato”_Fano

I sistemi territoriali



Sistema produttivo
e turistico

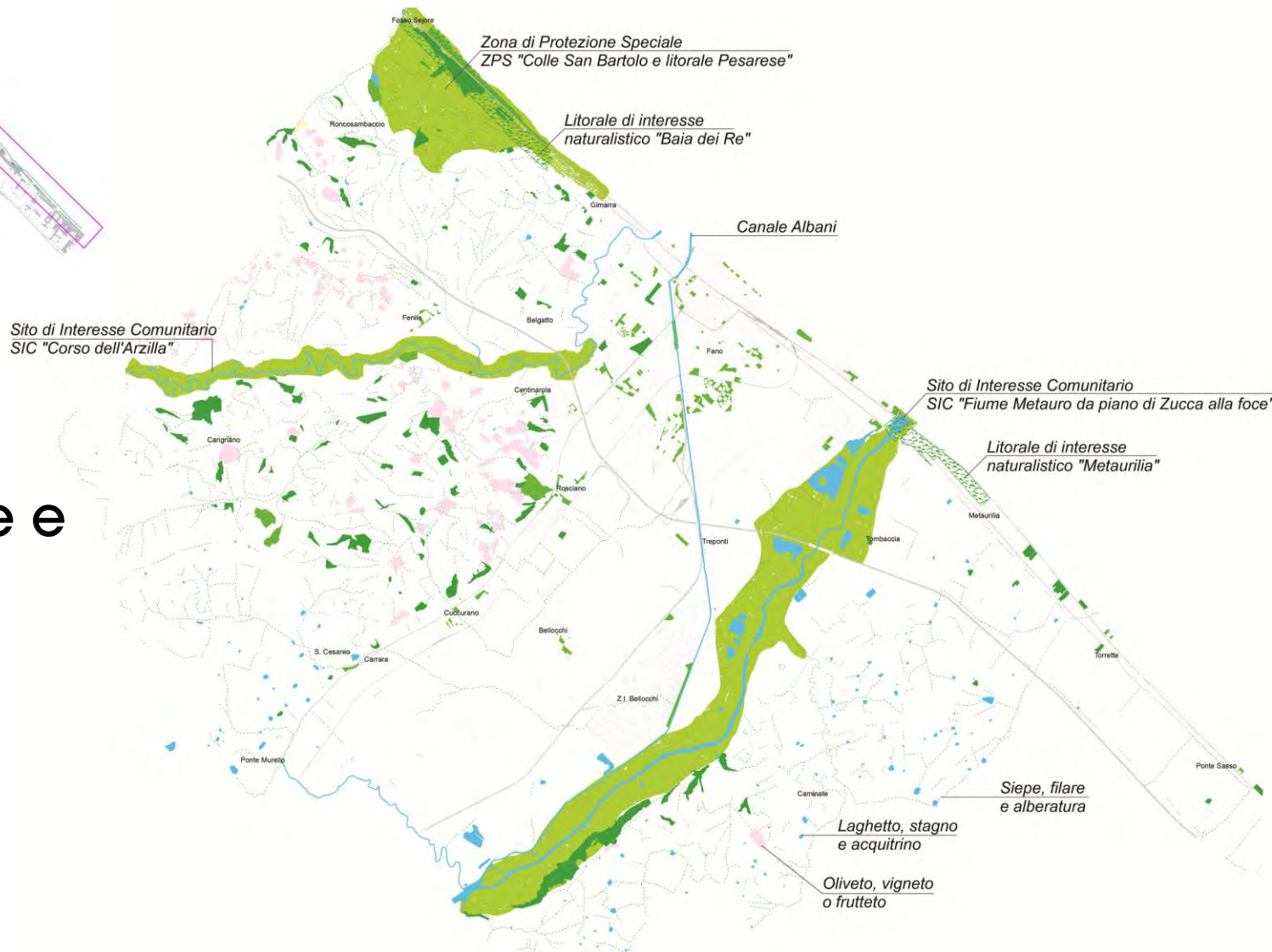


Dal Piano "burocratico" vs Piano "disegnato" _Fano

I sistemi territoriali



Sistema
ambientale e
agricolo



Dal Piano “burocratico” vs Piano “disegnato”_Fano

I sistemi territoriali



Sistema
ambientale e
agricolo



Dal Piano “burocratico” vs Piano “disegnato”_Fano

I sistemi territoriali



Sistema della
mobilità esistente



Dal Piano “burocratico” vs Piano “disegnato”_Fano

I sistemi territoriali



Sistema della
mobilità di progetto



Dal Piano “burocratico” vs Piano “disegnato”_Fano

Gli Schemi direttori



1. Schema Direttore “Espandere la Città Storica”,
 - 1.1 Espandere la Città Storica verso il mare
 - 1.2 Espandere la Città Storica verso la Stazione Ferroviaria
 - 1.3 Espandere la Città Storica verso il porto
 - 1.4 Espandere la Città Storica verso l’asse dei servizi
 - 1.5 Espandere la Città Storica verso i giovani
2. Schema Direttore “Asse dei Servizi”
3. Schema Direttore “Asse dei Servizi - la Città dei bambini”
4. Schema Direttore “Corona verde”
5. Schema Direttore “Progetto Locale”
6. Schema Direttore “Costa Sud”

Dal Piano “burocratico” vs Piano “disegnato”_Fano

Gli Schemi direttori



Schema Direttore “Espandere la Città Storica”

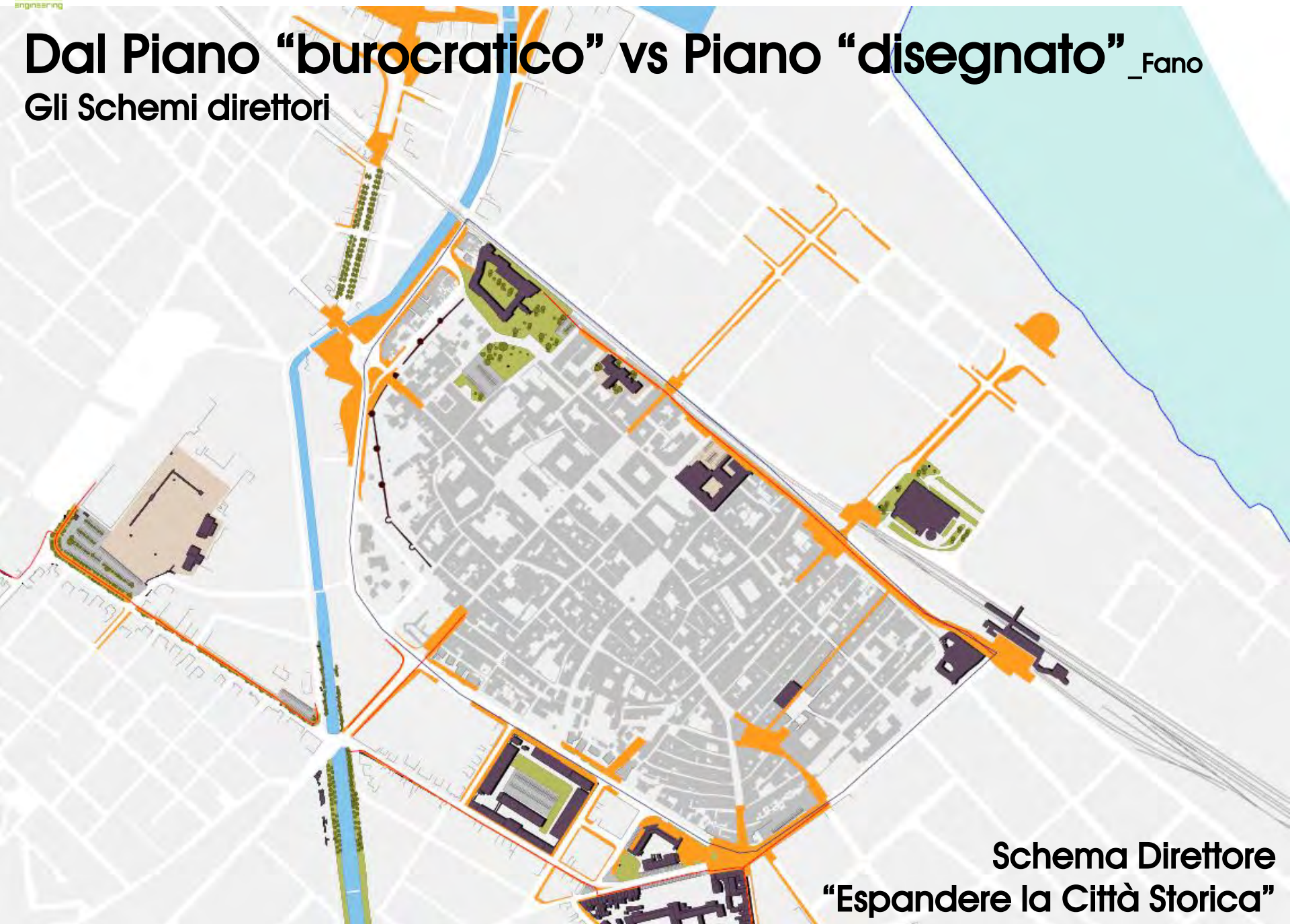
Caratteristiche

L'ambito è caratterizzato dalla Città Storica (fisicamente riconoscibile) e dalla città consolidata di prima cintura

L'ambito trova le sue connessioni fisiche e funzionali con il porto e con l'affaccio a mare.

Dal Piano “burocratico” vs Piano “disegnato” _Fano

Gli Schemi direttori



Schema Direttore
“Espandere la Città Storica”

Dal Piano “burocratico” vs Piano “disegnato”_Fano

Gli Schemi direttori



Schema Direttore
“Espandere la Città Storica”
verso il mare



Dal Piano “burocratico” vs Piano “disegnato”_Fano

Gli Schemi direttori



Schema Direttore
“Espandere la Città Storica”
verso la stazione

Dal Piano “burocratico” vs Piano “disegnato”_Fano

Gli Schemi direttori

Schema Direttore
“Espandere la Città Storica”
verso il porto

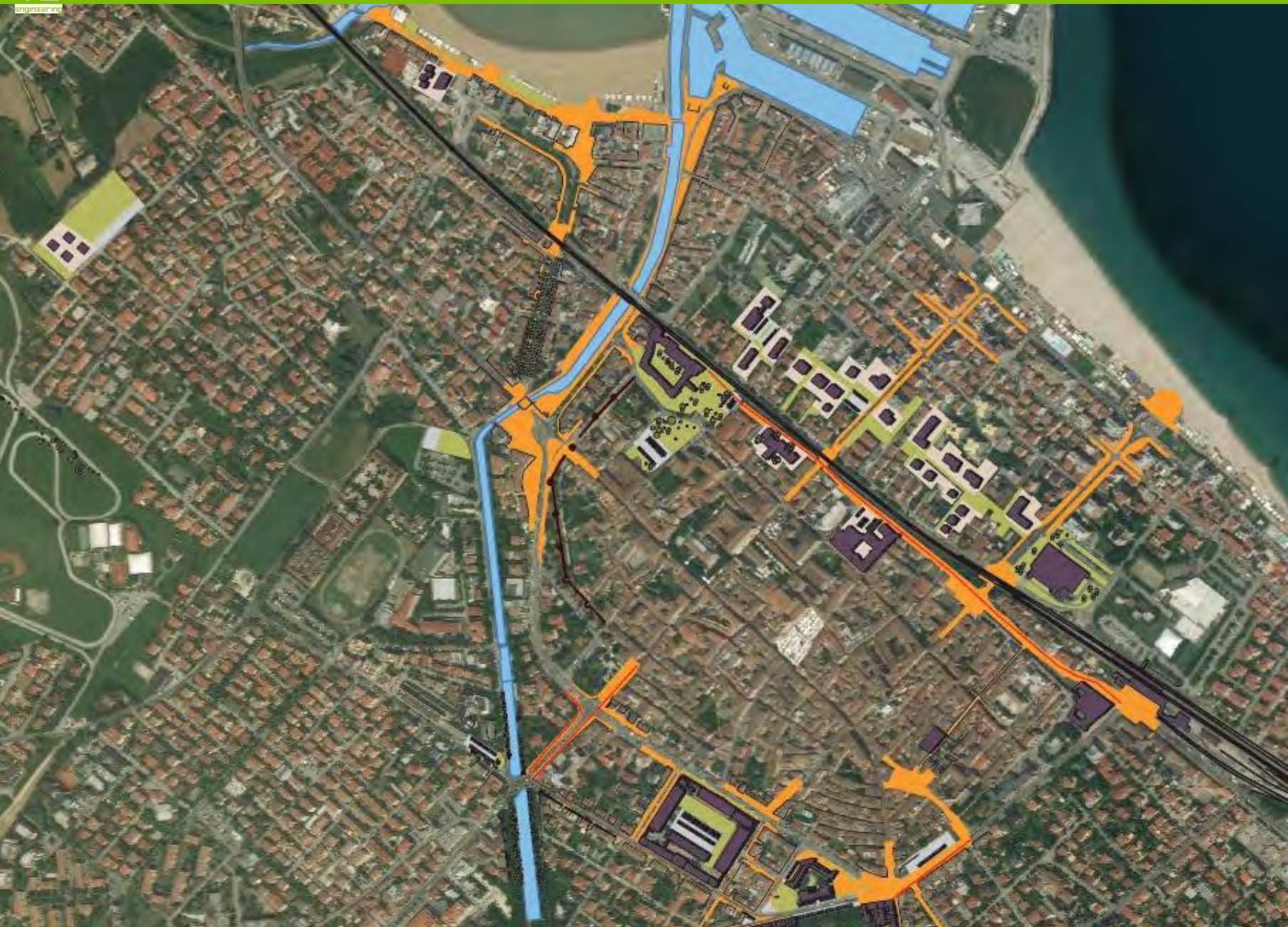


Dal Piano “burocratico” vs Piano “disegnato”_Fano

Gli Schemi direttori

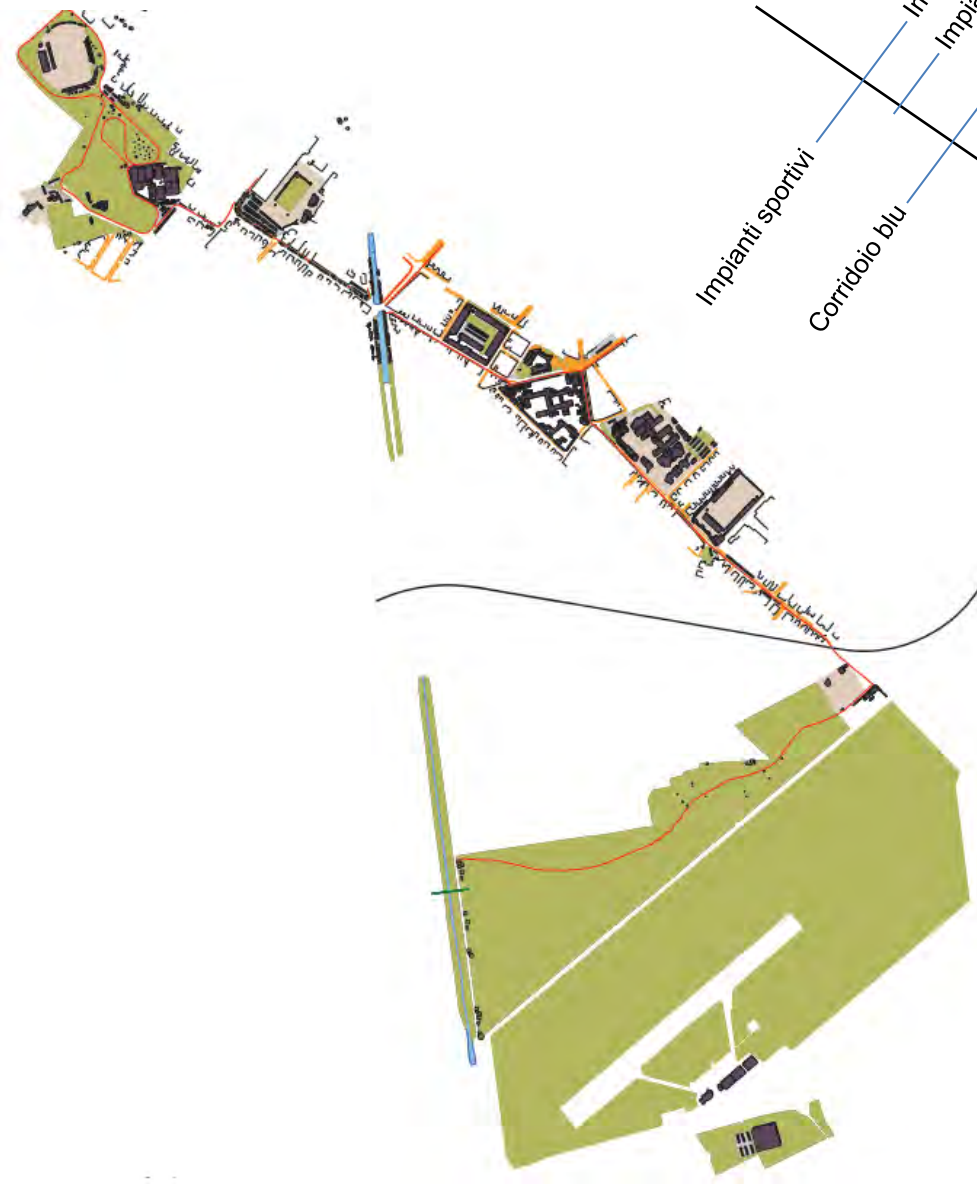


Schema Direttore
“Espandere la Città Storica”
verso l’asse dei servizi



Dal Piano “burocratico” vs Piano “disegnato” _Fano

Gli Schemi direttori



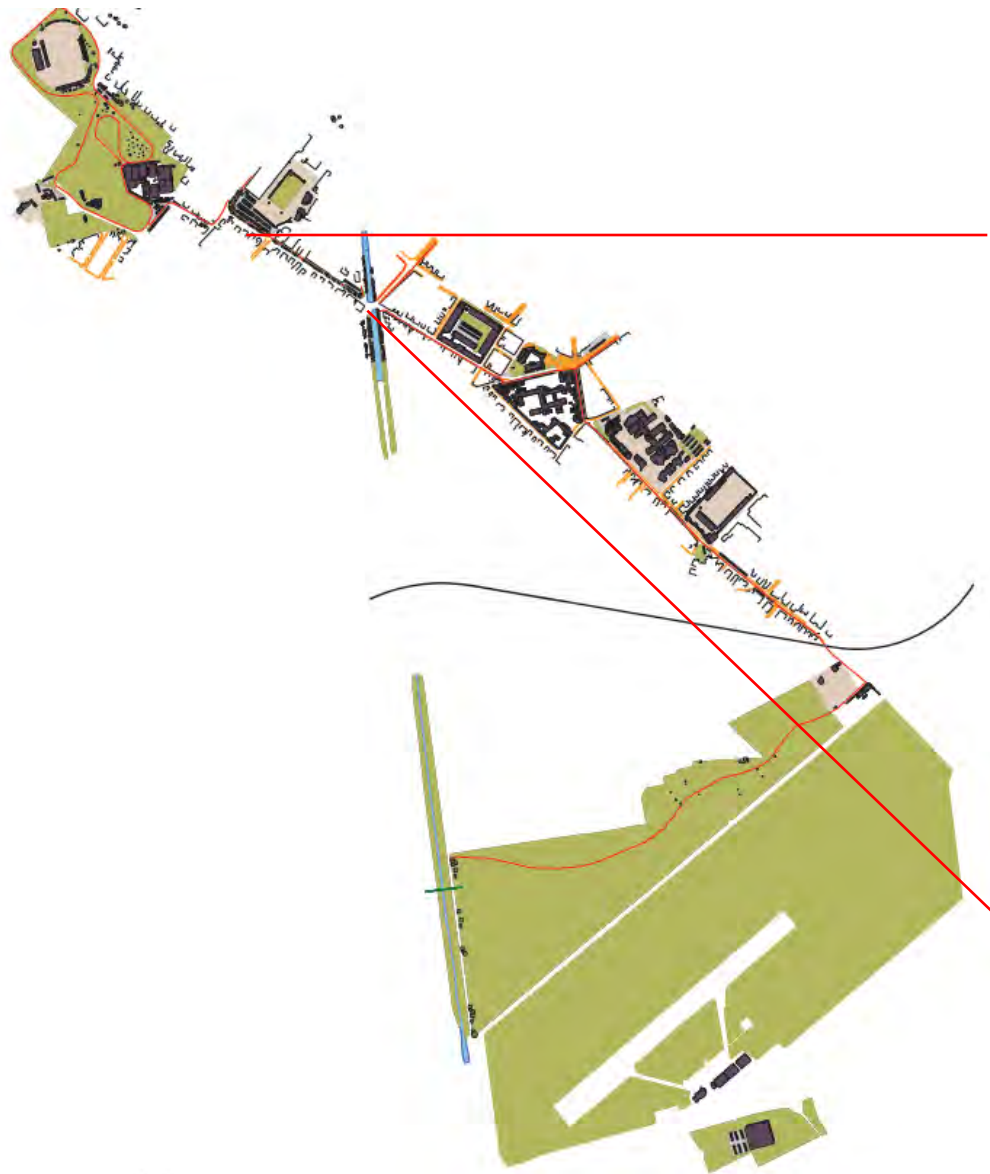
Impianti sportivi
Corridoio blu
Impianti sportivi
Corridoio blu
Ex Caserma
Circolo Didattico
Convitto colonna
Ospedale
Impianti sportivi

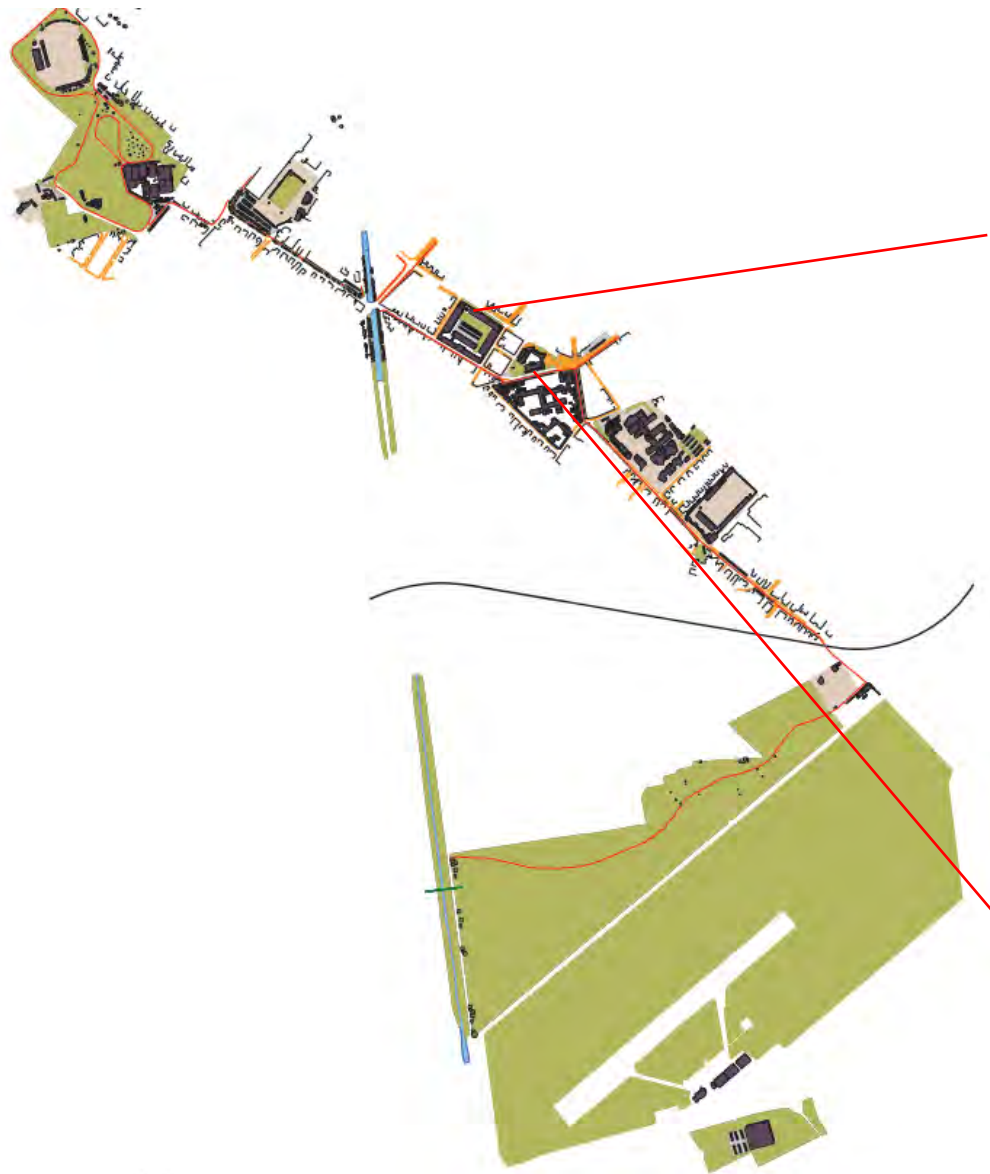
Schema Direttore “Asse dei servizi”

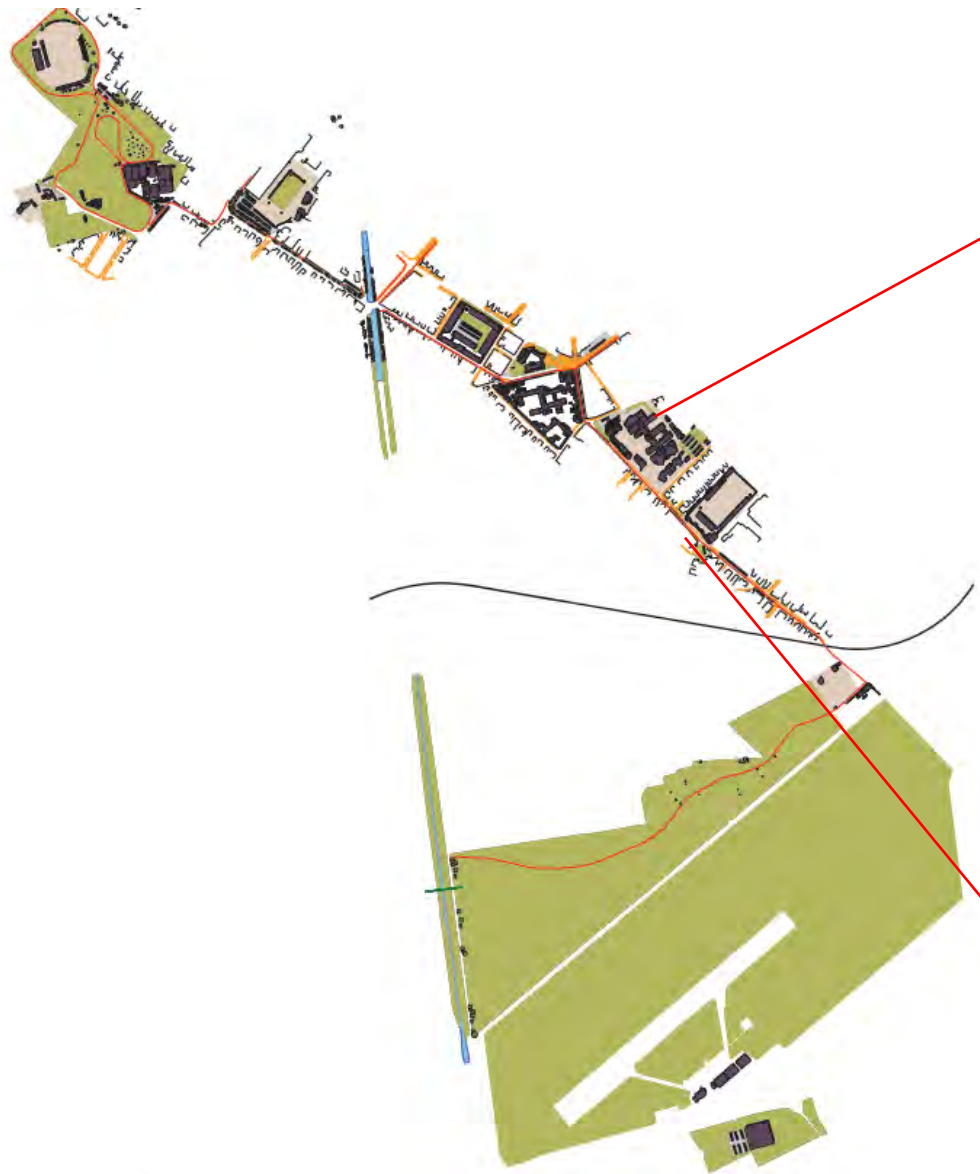
Caratteristiche

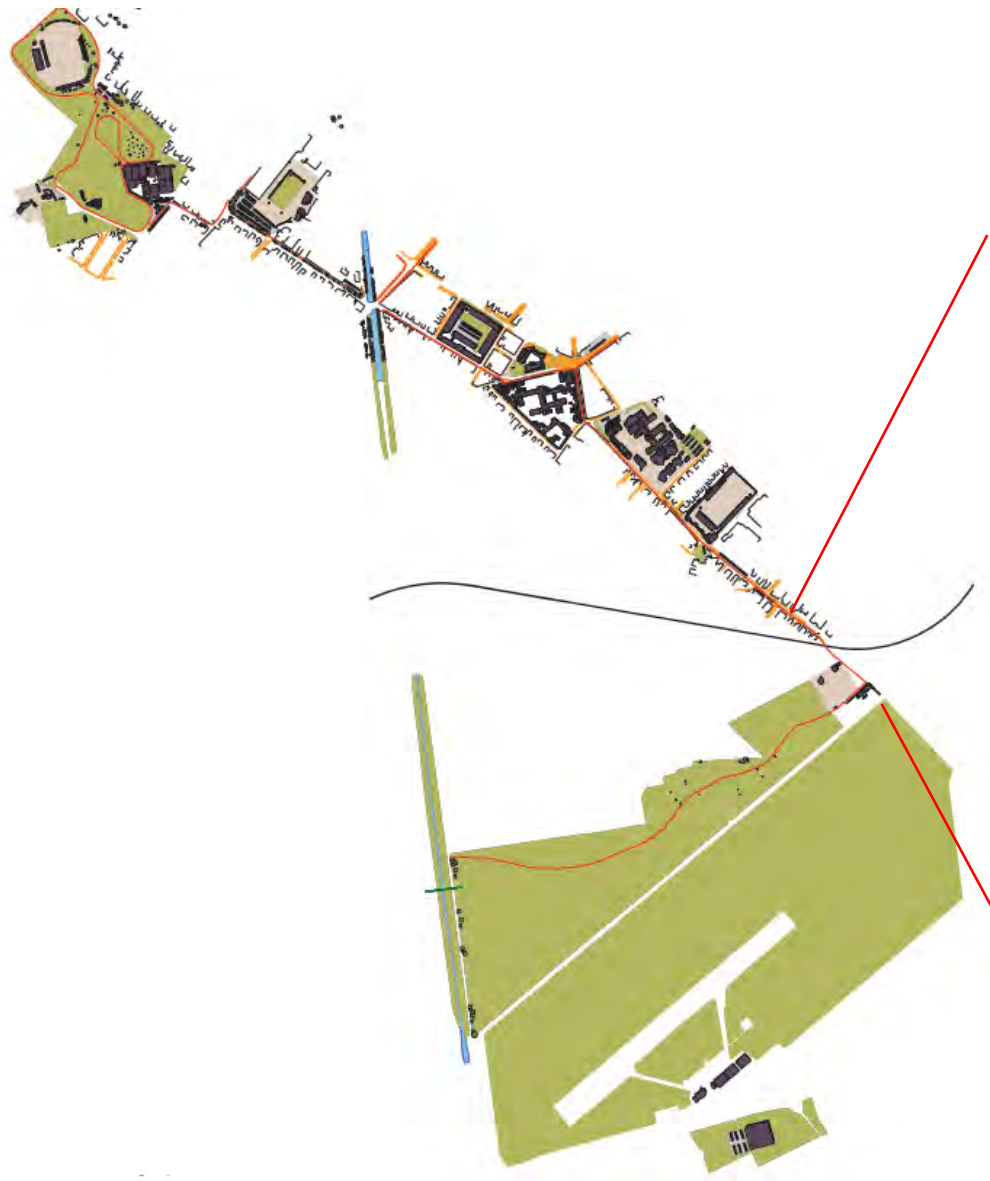
Il secondo Schema Direttore individuato fa riferimento a quello riconosciuto come il principale **asse dei servizi** nel territorio comunale

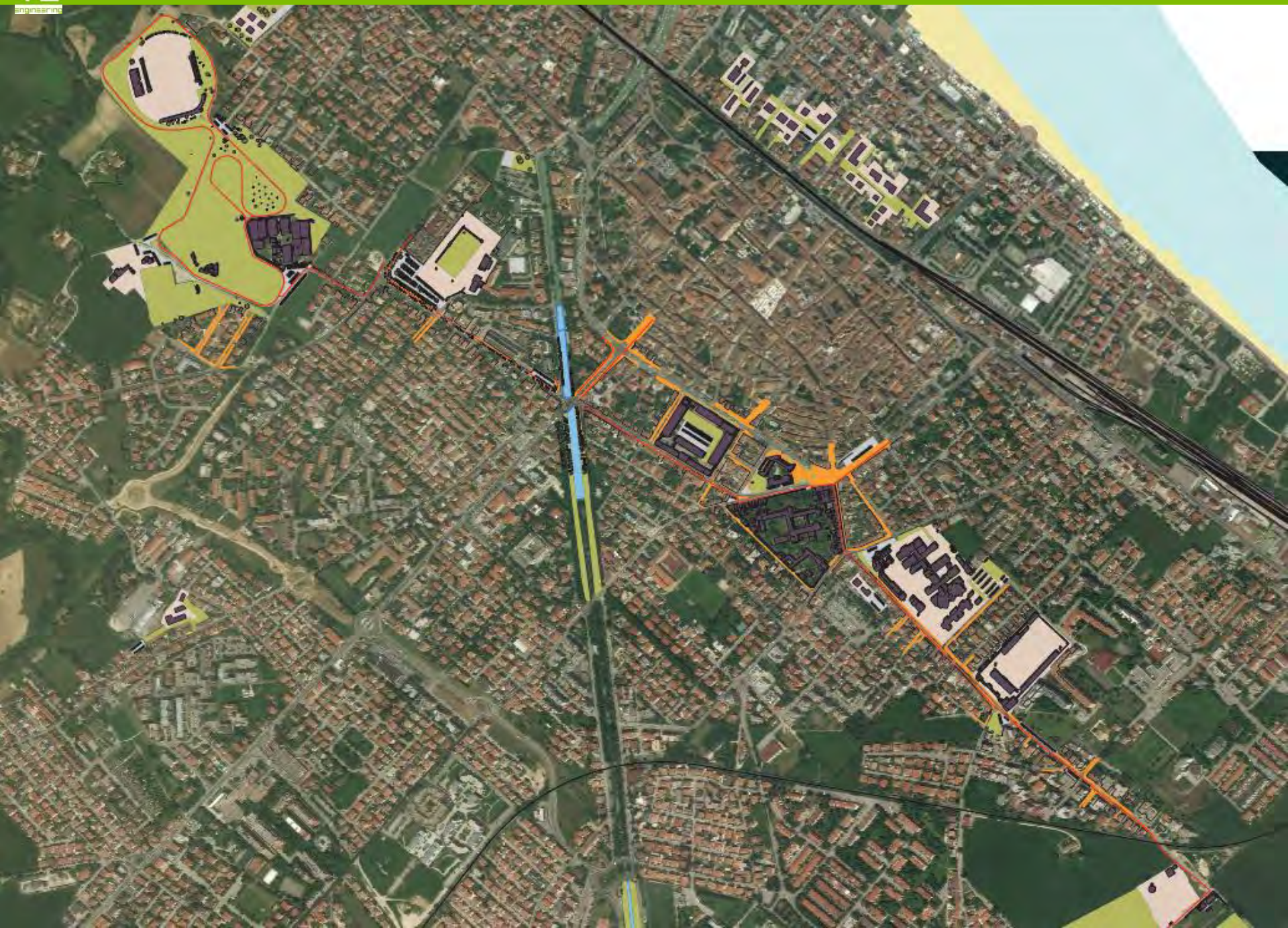
Lungo questa direttrice sono concentrati alcuni importanti **servizi e aree a valenza strategica**, a scala urbana e a scala sovracomunale.











Dal Piano “burocratico” vs Piano “disegnato”_Fano

Gli Schemi direttori



Schema Direttore “Asse dei servizi_Città dei bambini”

Caratteristiche

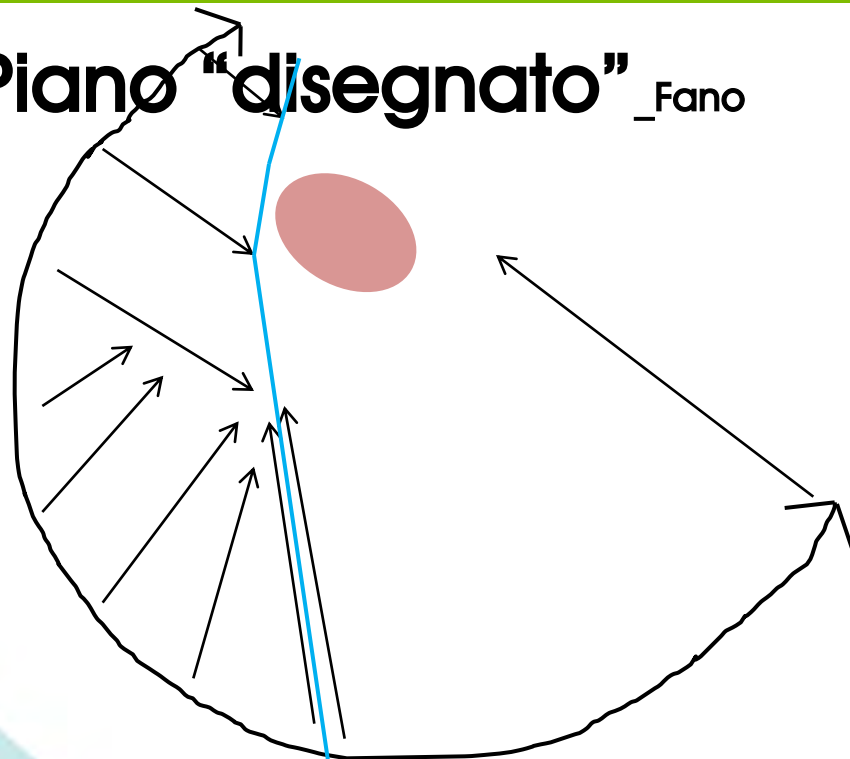
Il terzo Schema Direttore individuato fa riferimento all’asse legato al progetto sperimentale della “Città dei Bambini”

Lungo questa direttrice sono concentrati alcuni importanti servizi (specialmente sportivi).



Dal Piano “burocratico” vs Piano “disegnato”_Fano

Gli Schemi direttori



Schema Direttore “Corona verde”

Caratteristiche

Il quarto Schema Direttore individuato fa riferimento all’ambito strategico del **verde di margine** tra tessuto costruito e autostrada

Elemento ordinatore è lo **spazio aperto** (nelle sue varie declinazioni)

Dal Piano “burocratico” vs Piano “disegnato”_Fano

Gli Schemi direttori



Schema Locale **Direttore** **“Progetto”**

Caratteristiche

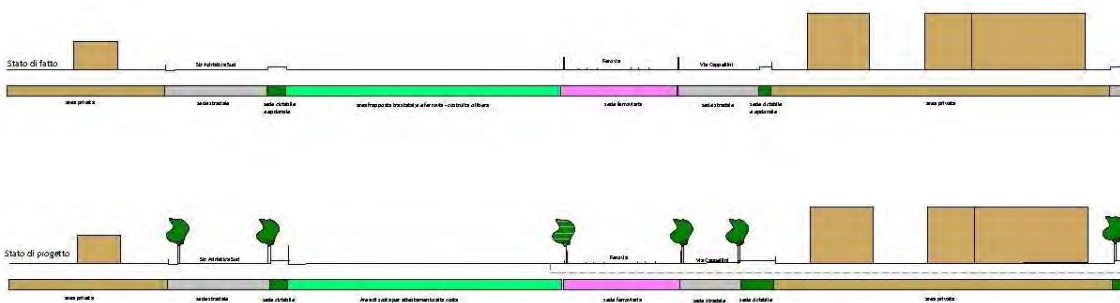
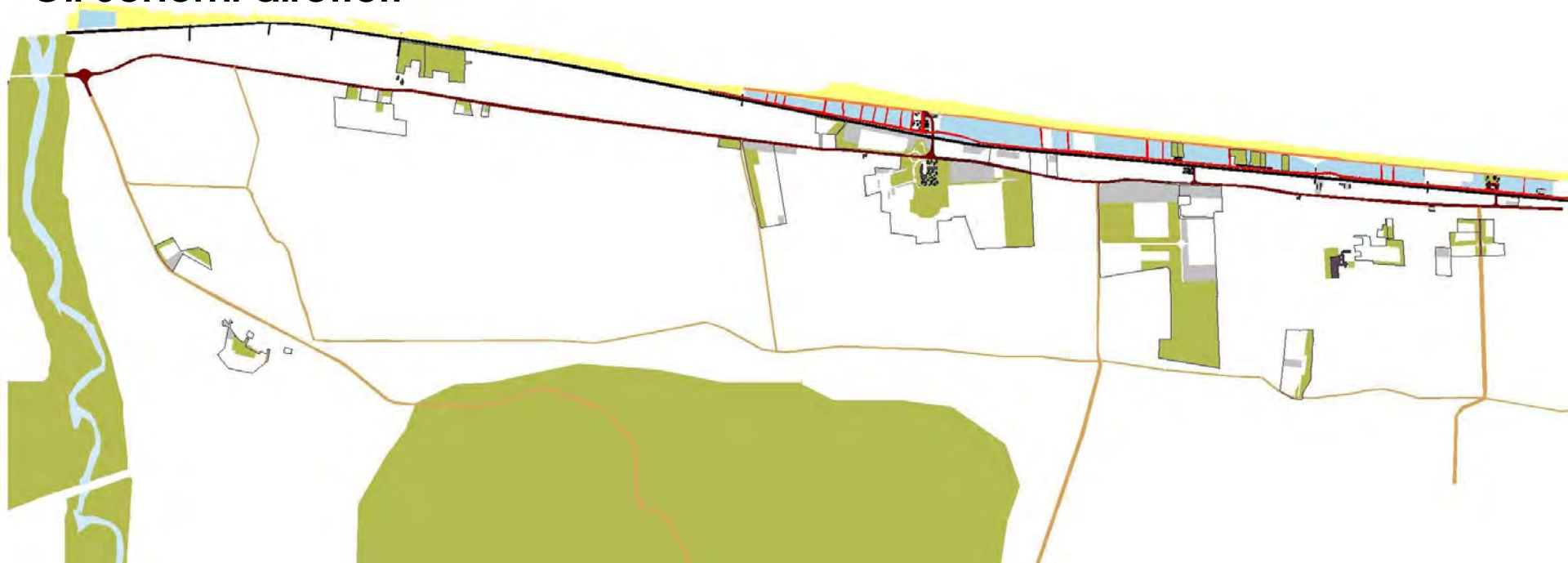
Obiettivo di gerarchizzazione e valorizzazione dello spazio pubblico

Elementi ordinatori differenti dello spazio e delle funzioni pubbliche.



Dal Piano “burocratico” vs Piano “disegnato”_Fano

Gli Schemi direttori



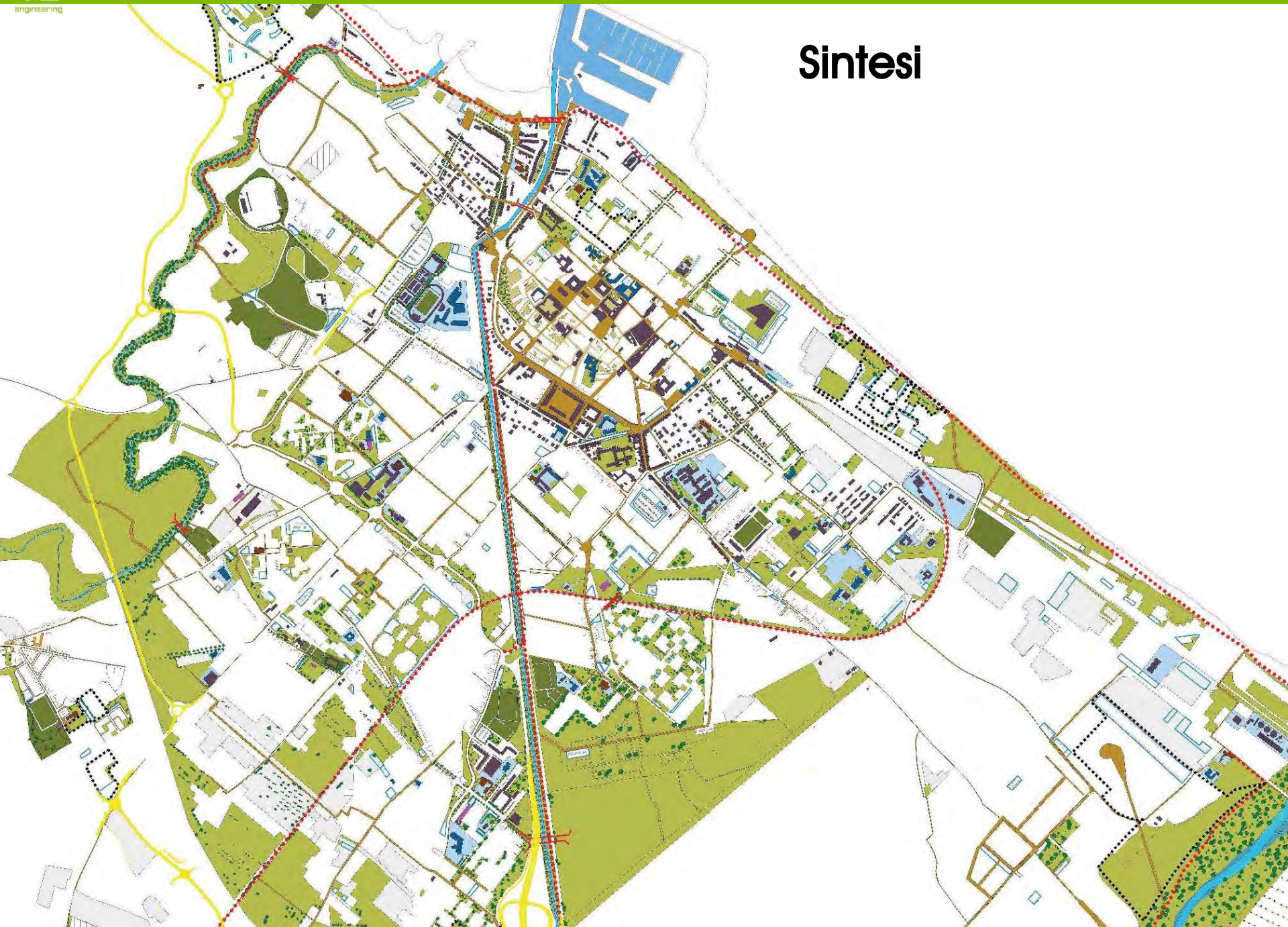
Schema Direttore “Costa Sud”

Caratteristiche

Obiettivo di valorizzazione e gerarchizzazione dello spazio pubblico

Elementi ordinatori differenti dello spazio e delle funzioni pubbliche.

Sintesi



Dal Piano “burocratico” vs Piano “disegnato” — Udine

Elementi strutturali del Sistema Urbano

Evidenziazione degli elementi strutturali e strutturanti il territorio ovvero di tutti gli elementi areali e lineari e puntuali che formano il cosiddetto **telaio** del territorio.



La rappresentazione cartografica individua le cosiddette “**permanenze**” ovvero le invarianti o elementi strutturali (strutturanti) che definiscono e disegnano la forma del territorio

sistema ambientale
corridoi fluviali Torre-Cormor;

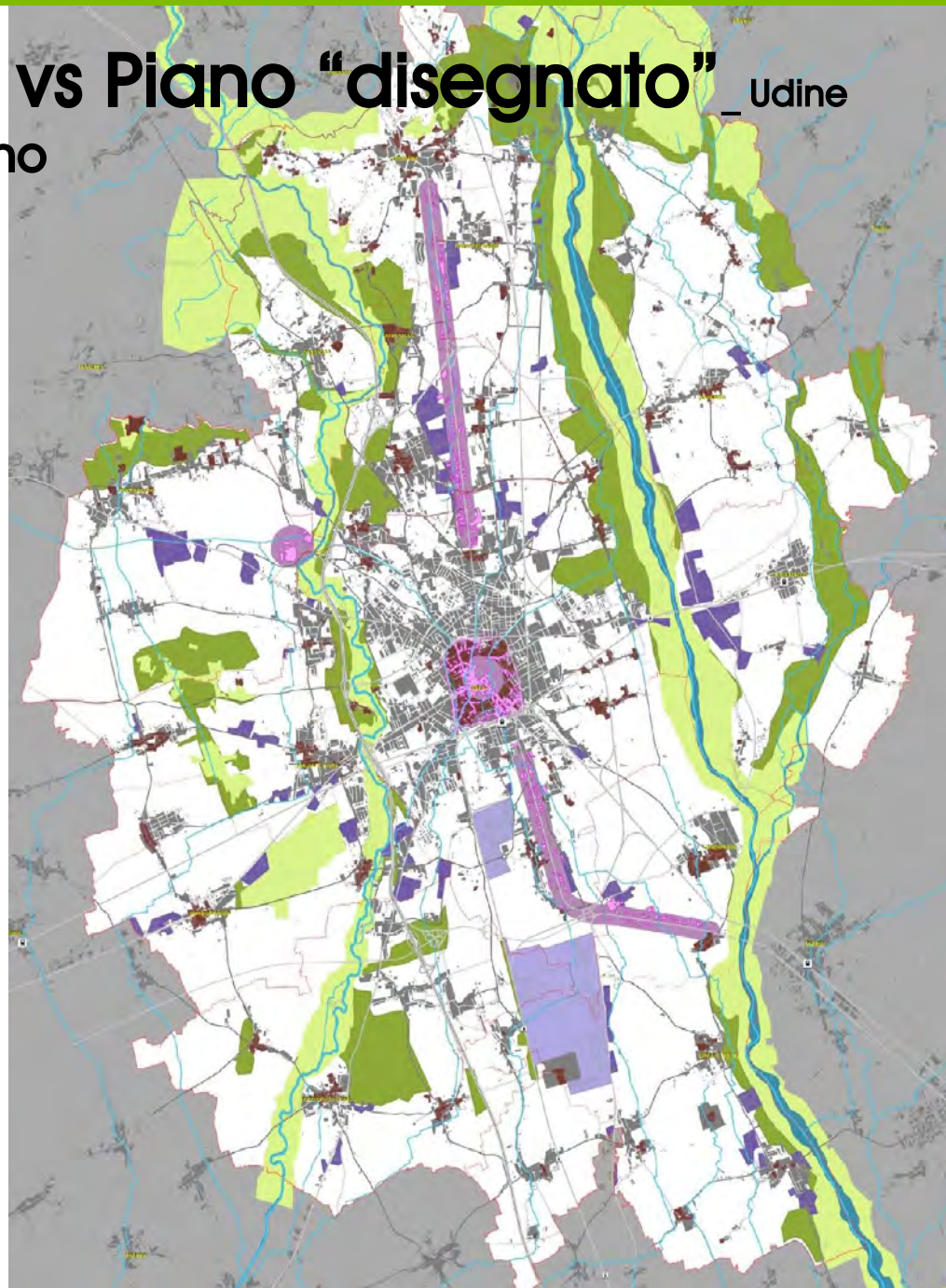
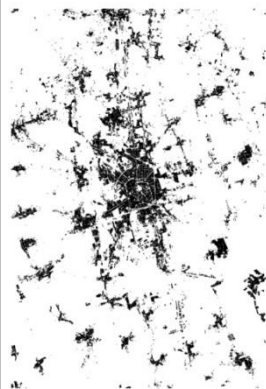
reticolo idrografico;

aree di pregio ambientale

sistema residenza e servizi
centri storici
centri civici

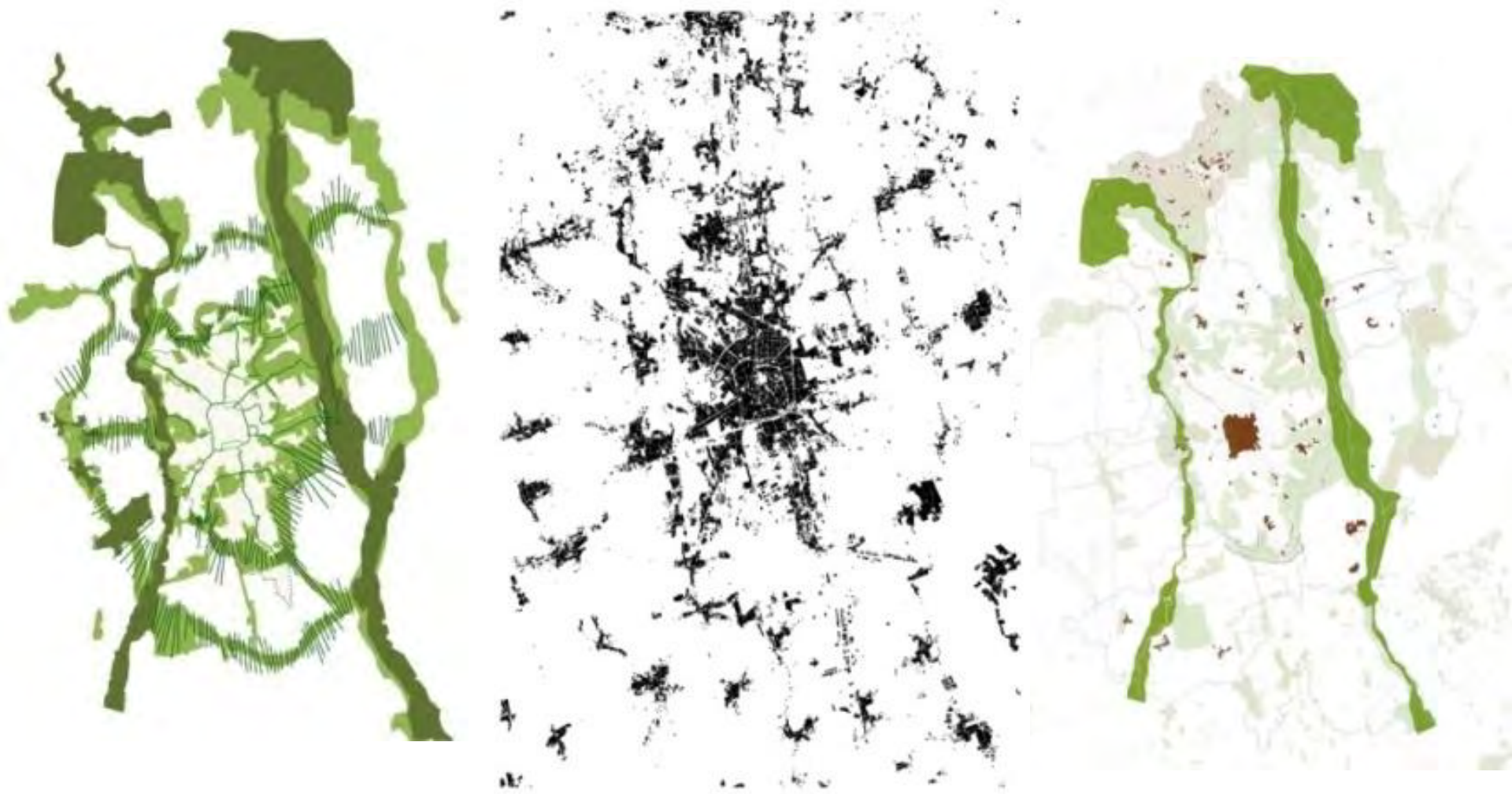
sistema infrastrutturale
infrastrutture di maggiore rilevanza
reticolo ferroviario e aree ferroviarie
progetti sovracomunali (anello, pontebbana bis)

sistema produzione
assi lineari della produzione
centro città di Udine come centro comm. naturale
altri poli (fiera, pradamano...)
poli produttivi strutturati (ziu, zau...)



Dal Piano “burocratico” vs Piano “disegnato” _ Udine

Elementi strutturali del Sistema Urbano



Dal Piano “burocratico” vs Piano “disegnato” _ Udine

Spazi aperti

La macrostruttura disegna una sorta di **ragnatela verde** che costruisce nel territorio una **rete verde continua**, sia con direzione dall'esterno verso il centro città sia con direzione trasversale tra i quartieri esterni;

Individuazione di una **rete ambientale** capace di mettere in relazione fisica le grandi aree verdi del territorio (parchi, giardini, zone agricole....)

La rete verde è in rapporto con i bacini della biodiversità, gli ambiti fluviali in modo da formare **corridoi ecologici**

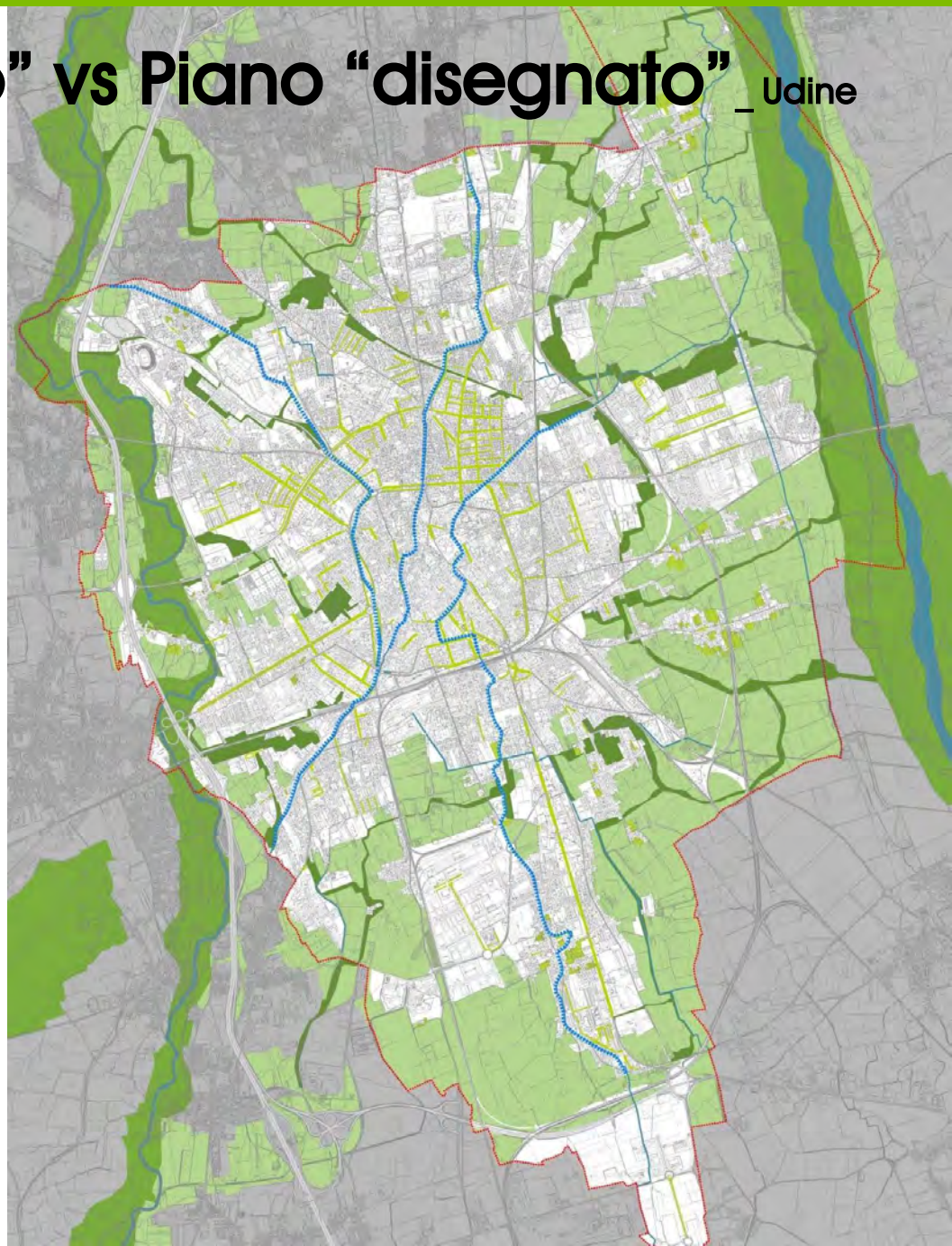
Le **penetranti verdi**, a tutti gli effetti, costituiscono gli spazi aperti (spazi fisici) di **costruzione della città pubblica**.

OBIETTIVI

- *Costruzione di una rete verde continua, a carattere rurale e urbano*
- *Mantenimento e ridisegno degli spazi aperti interclusi*
- *Blueways e greenways*
- *Penetranti verdi attrezzate con percorsi ciclopeditoni*

LUOGHI

- *Ex linea ferroviaria Udine-Majano;*
- *Ambiti del Torre e del Cormor e delle rogge;*
- *Complementarietà tra aree rurali, elementi dell'architettura del paesaggio e area a servizi/centralità urbane;*
- *Sistema urbano dei viali e dei filari alberati.*



Dal Piano “burocratico” vs Piano “disegnato” _ Udine

Progetto di suolo del verde



Obiettivo è la ricomposizione interna della città esistente e non la sua espansione fisica

Oggi la **rendita** è un valore consolidato il cui ruolo è, nella sua attivazione, quello di **creare risorse per migliorare la qualità urbana**

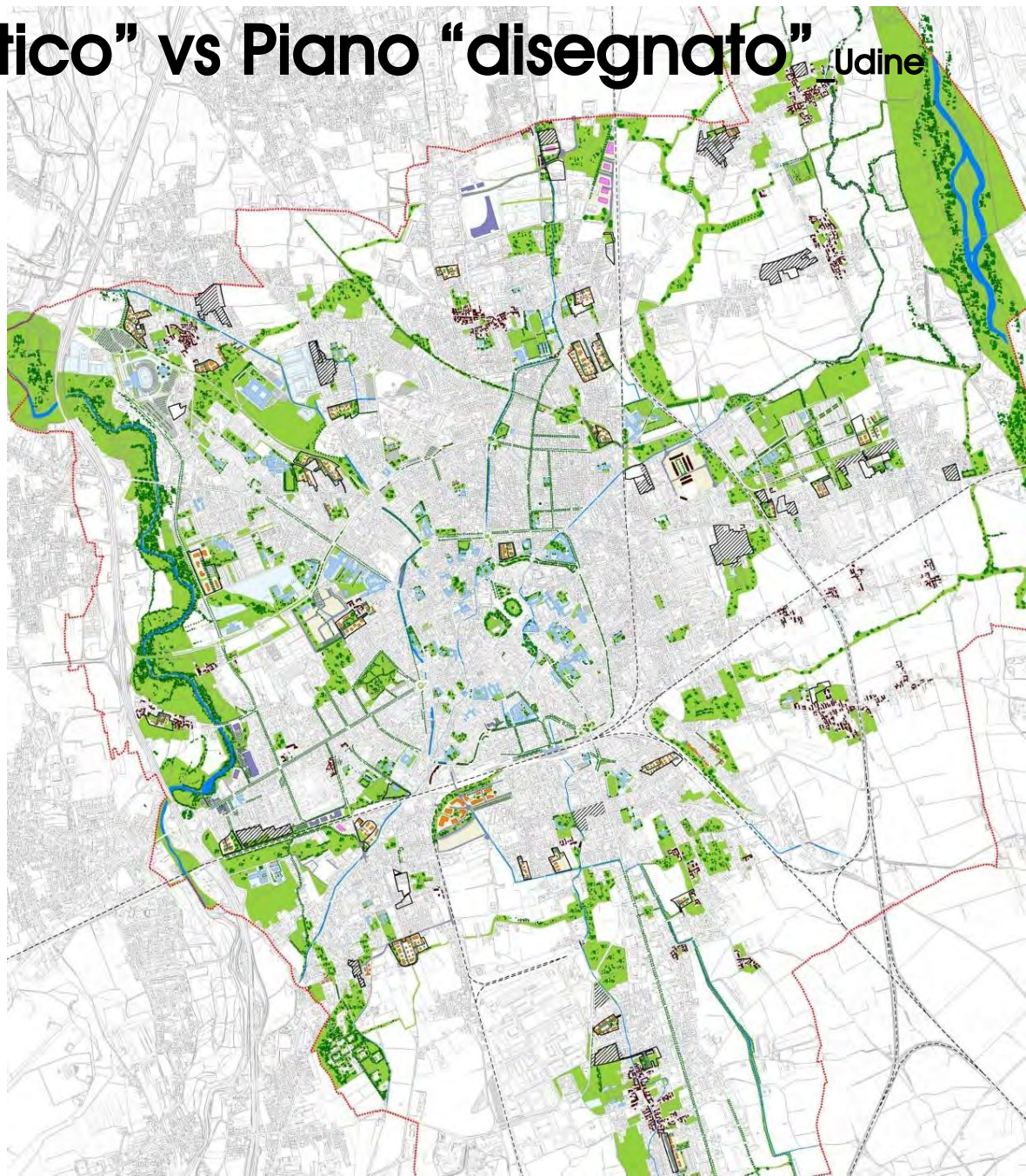
Obiettivi base sono:

- Privilegiare lo spazio pubblico (quantità e qualitativamente)
- Privilegiare i servizi di uso collettivo

*La città privata della residenza e del commercio e della produzione deve essere considerata come **supporto** della città pubblica*

Dal Piano “burocratico” vs Piano “disegnato”

Progetto di suolo del verde



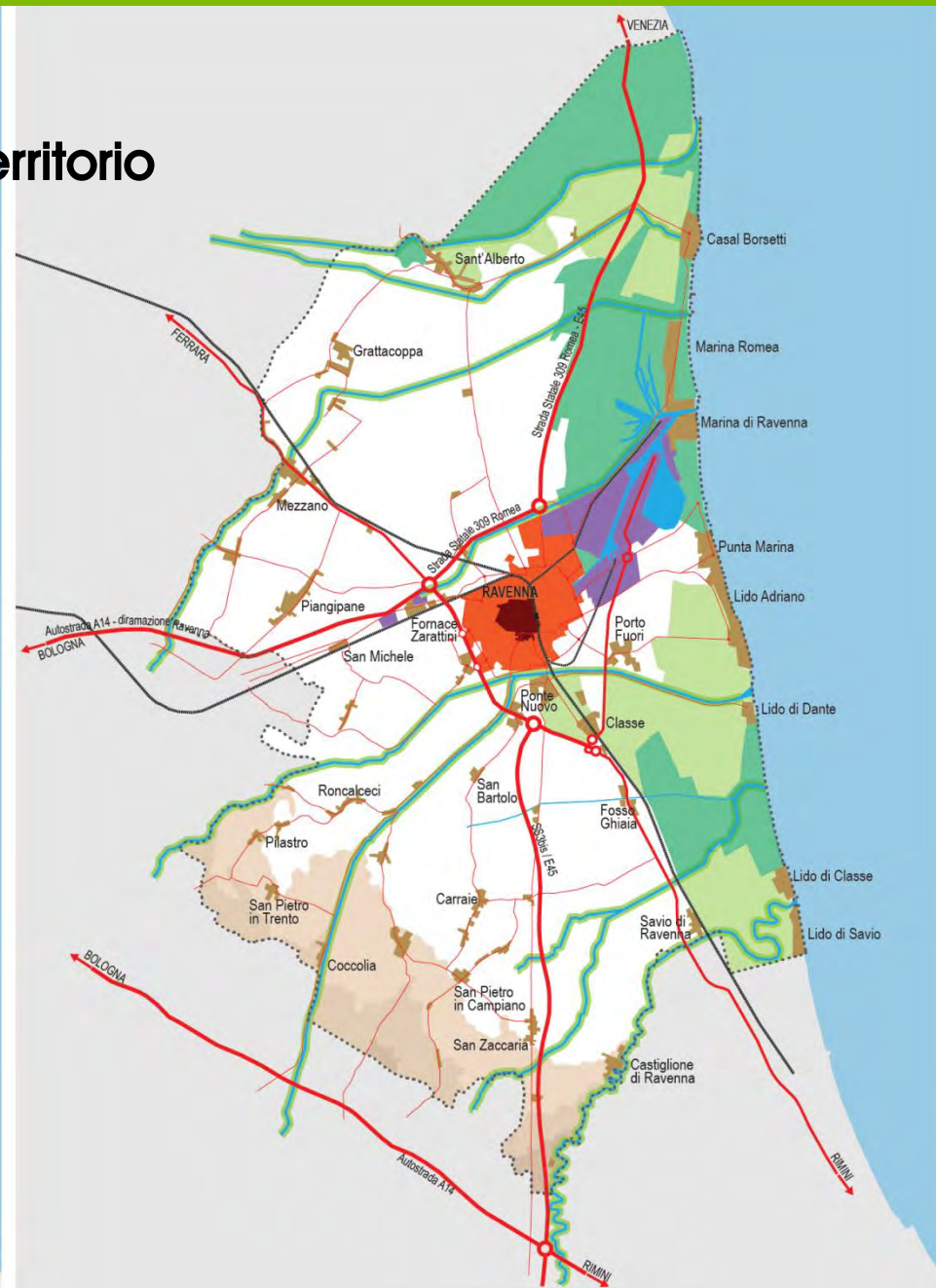
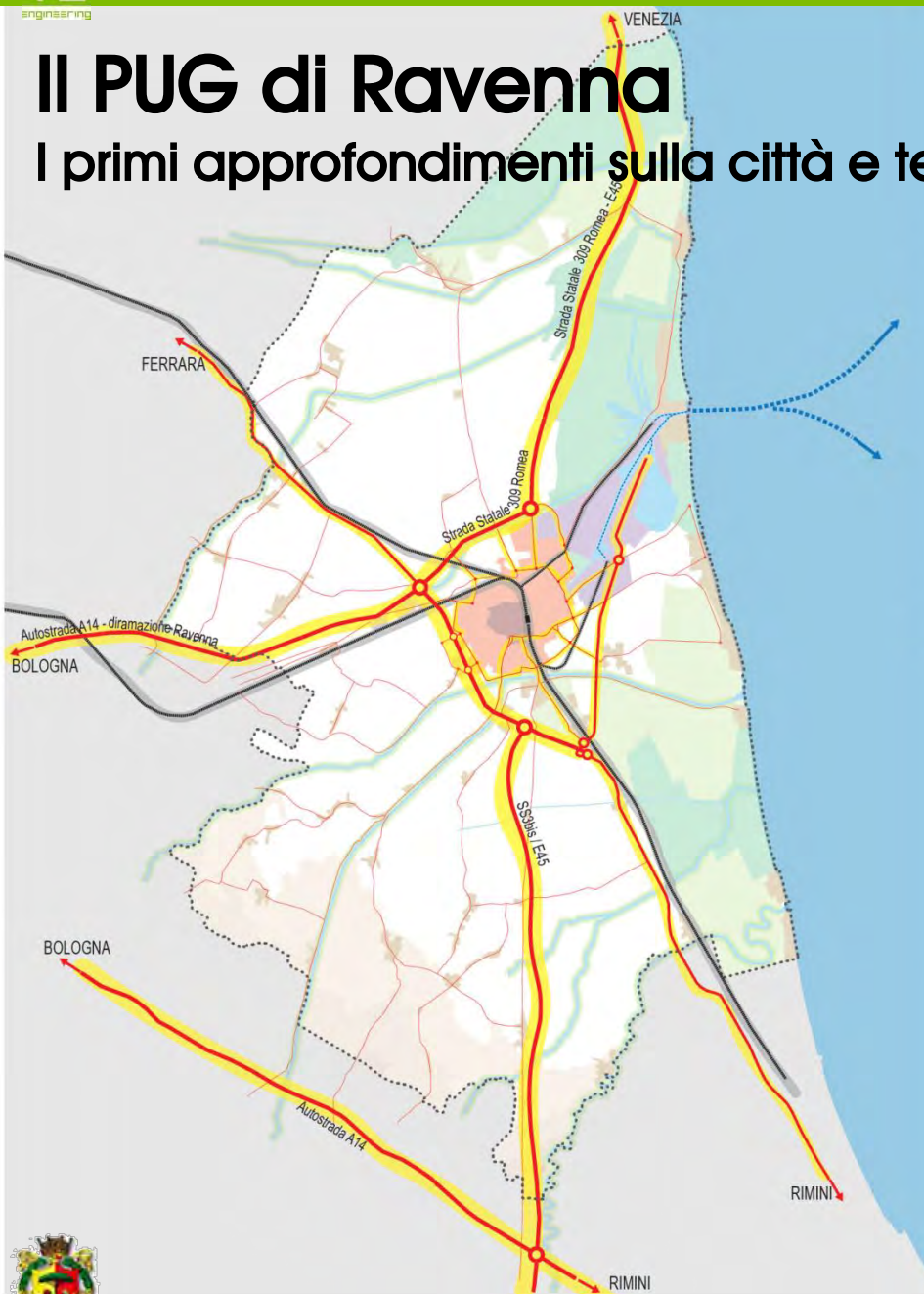
Il progetto urbanistico del verde è stato definito e costruito sia in relazione al tema della città pubblica e della città privata sia in relazione alle possibili aree di trasformazione individuate dal Piano

I temi della città pubblica e della città privata rappresentano due concetti (disegni) della città polisemici; il Piano insegue una stretta relazione e integrazione fra le due città, da pianificare e disegnare in maniera omogenea.

Il Piano disegna così una strategia diffusa che punta a migliorare la vivibilità e la qualità urbana totale. Questo viene perseguito mediante il riconoscimento del telaio esistente del territorio e definendo un microdisegno a scala locale.

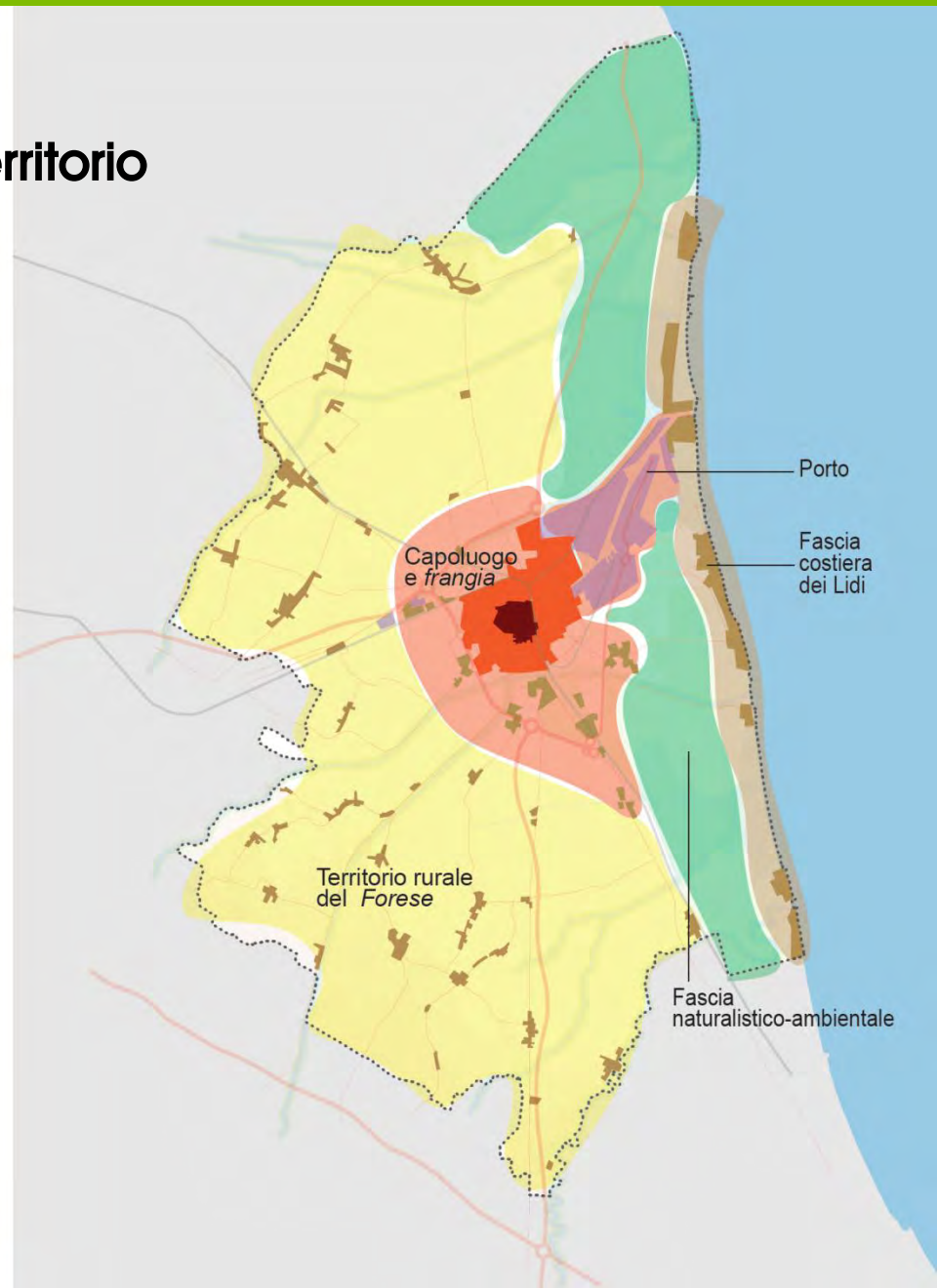
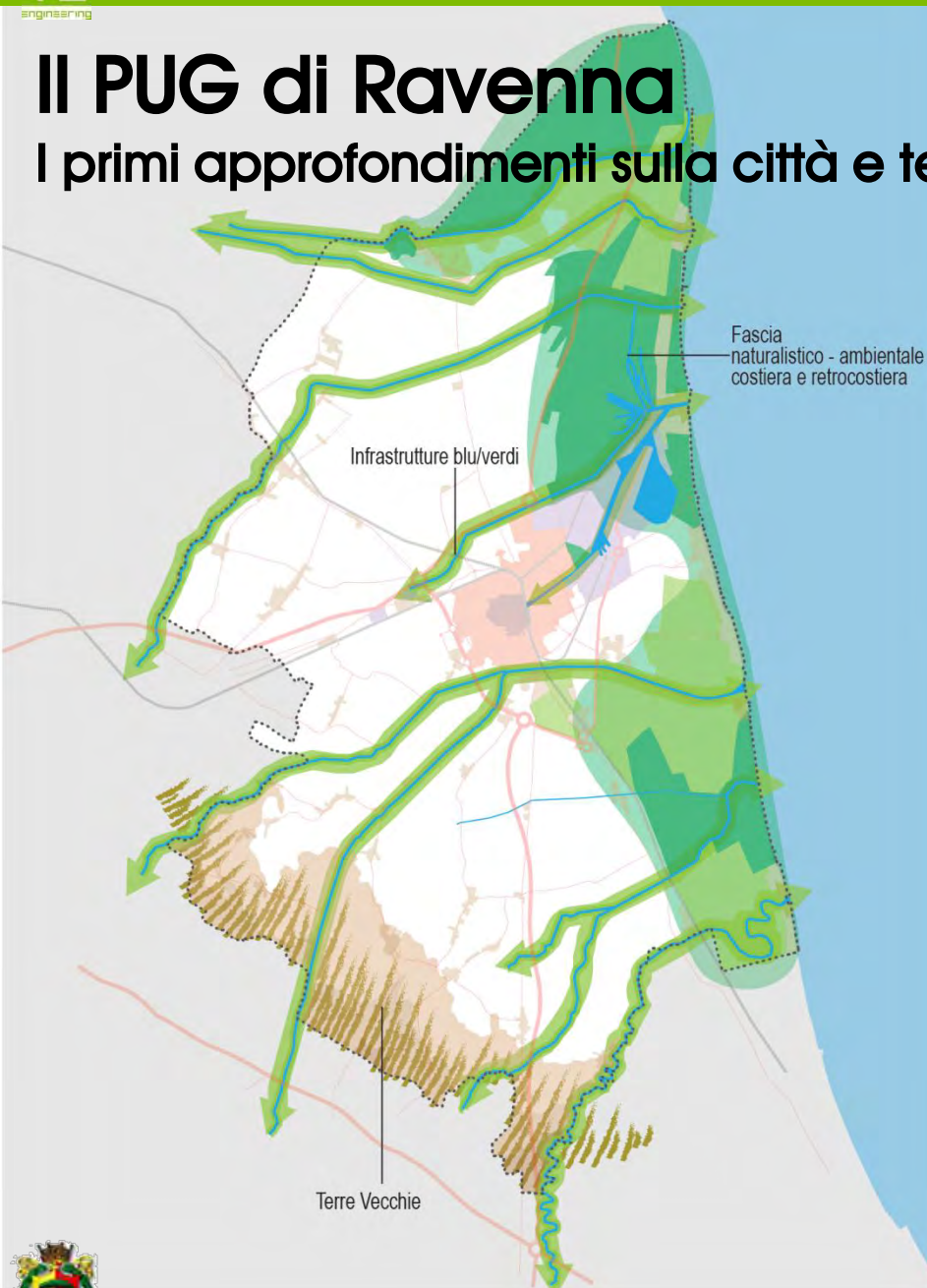
Il PUG di Ravenna

I primi approfondimenti sulla città e territorio



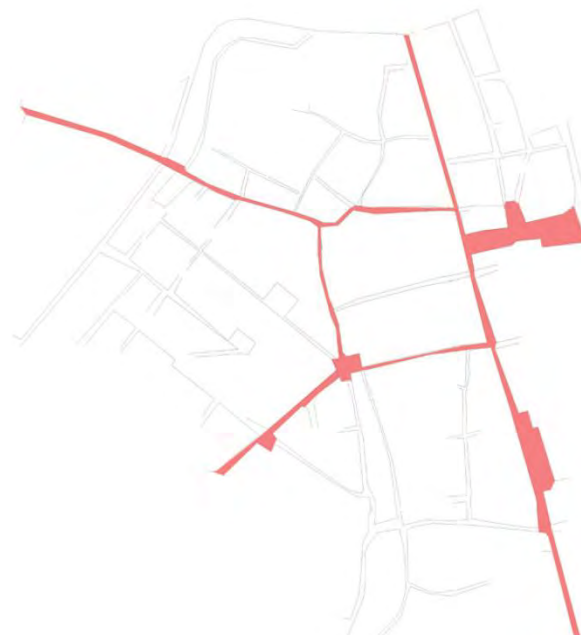
Il PUG di Ravenna

I primi approfondimenti sulla città e territorio



Il PUG di Ravenna

I primi approfondimenti sulla città e territorio



Grazie per l'attenzione...

e per i contributi che emergeranno dal dibattito.