

Giovedì 10 novembre 2011

LA QUALITÀ URBANA NELLA COSTRUZIONE DEL PIANO URBANISTICO

**“IL PROGETTO URBANO E IL POC
NEL COMUNE DI LUZZARA (RE)”**

RELAZIONE

GUIDO LEONI

Gruppo di Lavoro INU “La città contemporanea” - Direttivo INU Emilia Romagna

P.le Arturo Balestrieri 31/A, Parma
e-mail: architettoleoni@guidoleoni.com
sito internet: www.guidoleoni.com

Art. 30 - L.R. 20/2000 - Emilia Romagna (L.R. 6/2009)

**disciplina il Piano Operativo Comunale (5 anni):
fra gli elaborati di POC è previsto**

**IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO
PER LA QUALITÀ URBANA**

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITÀ URBANA

Introduce la categoria di qualità urbana come obiettivo del Piano Urbanistico Comunale

- **Art. 30 specifica i criteri e i contenuti quali:**
 - **Qualificazione degli Spazi pubblici**
 - **Miglioramento dei servizi**
 - **Benessere ambientale**
 - **Mobilità sostenibile**
 - **Fattibilità degli interventi proposti**

Lascia aperte le modalità di come configurare tale Documento Programmatico (ad es. semplice relazione oppure relazione con elaborati grafici)

PROPOSTA

Contenuto del Documento Programmatico per la Qualità Urbana



**PROGETTO
URBANO**
parte integrante del
POC



**FATTO SPECIFICO DI PROGETTAZIONE CHE
SI APPLICA A SINGOLE E DETERMINATE AREE
DELLA CITTÀ E DEL TERRITORIO**
(P.P. – PdR – PUA – PRU – ...)
(PRG con Schede Norma, Progetti di Suolo, ...)



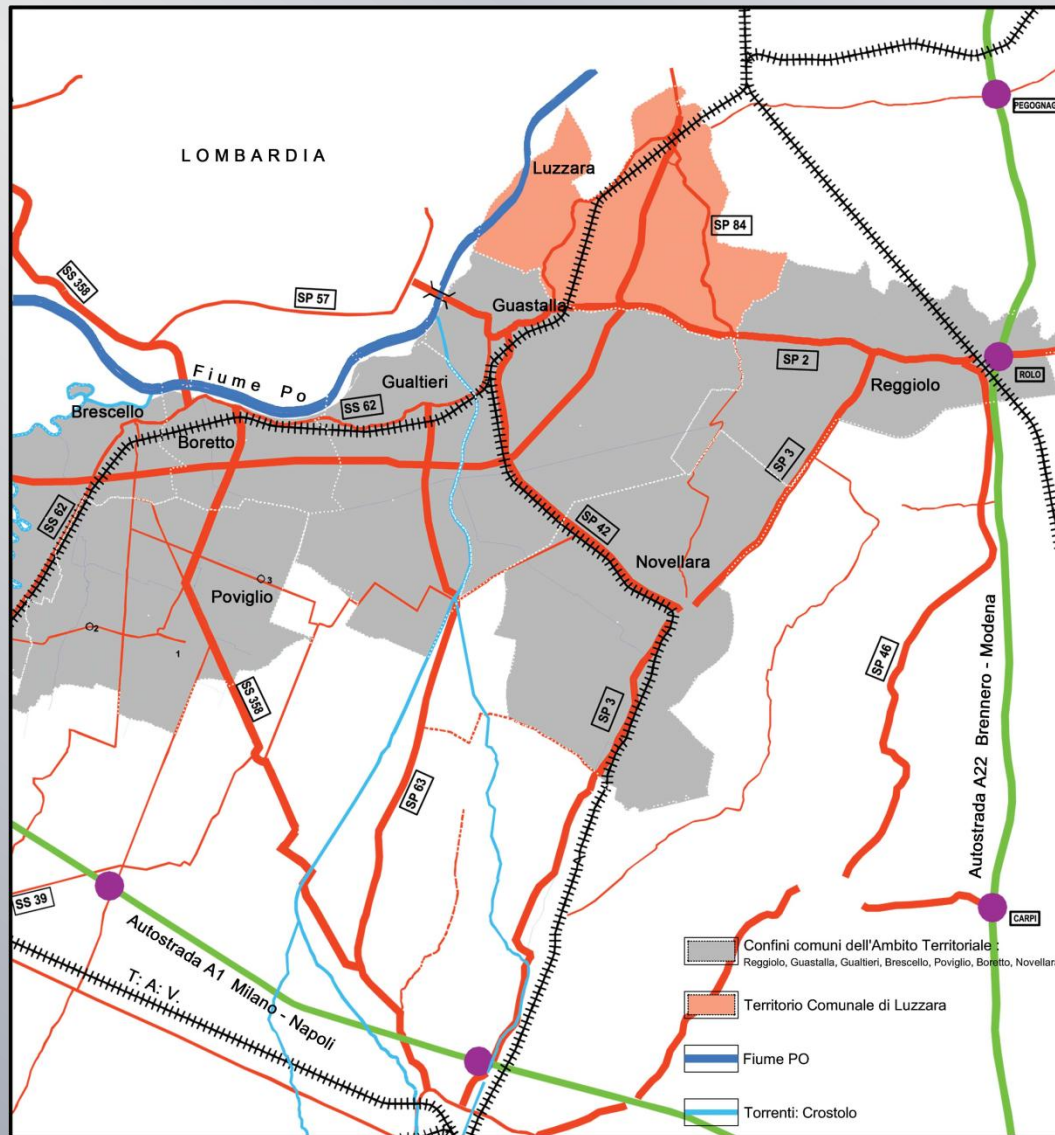
- RIFLESSIONE DELL'ASSETTO MORFOLOGICO
E FUNZIONALE ESISTENTE
- PROPOSTA DI UN PROGETTO COMPLESSIVO E
COORDINATO



**POC
COMUNE DI
LUZZARA**



Comune di Luzzara: Inquadramento territoriale



PSC-POC-RUE

Superficie	40 Kmq	Capoluogo + 3 Frazioni	
Abitanti	n 9.000		
Famiglie	n 3.500		
Stato di Attuazione PSC-POC-RUE	<ul style="list-style-type: none"> - PSC approvato 21/07/2009 Del. C.C. n 34 - RUE in corso di controdeduzione - POC in corso di consultazione 		
Dimensionamento PSC	<ul style="list-style-type: none"> - Arco temporale: 20 anni - Alloggi in Nuovi Ambiti: n 540 56% - Alloggi in Ambiti di Riqualificazione: n 430 44% - Dotazioni Territoriali Territorio Urbanizzato: 14 ha - Dotazioni Territoriali Territorio Urbanizzabile: 15 ha 		

Comune di Luzzara (RE)

**Il Documento Programmatico per la qualità urbana
per il POC 2010 è costituito**

**PROGETTO URBANO:
Assetto Morfologico e Uso del Suolo
cartografia 1:5.000
per il Capoluogo e per ciascuna Frazione**

**SCHEDA NORMA DI
AMBITO DI POC**

**Elaborati entrambi riferiti a tutti i possibili Ambiti di Attuazione del
POC dai quali selezionare quelli programmabili nel quinquennio**

P.O.C. 2010 – Comune di Luzzara (RE)

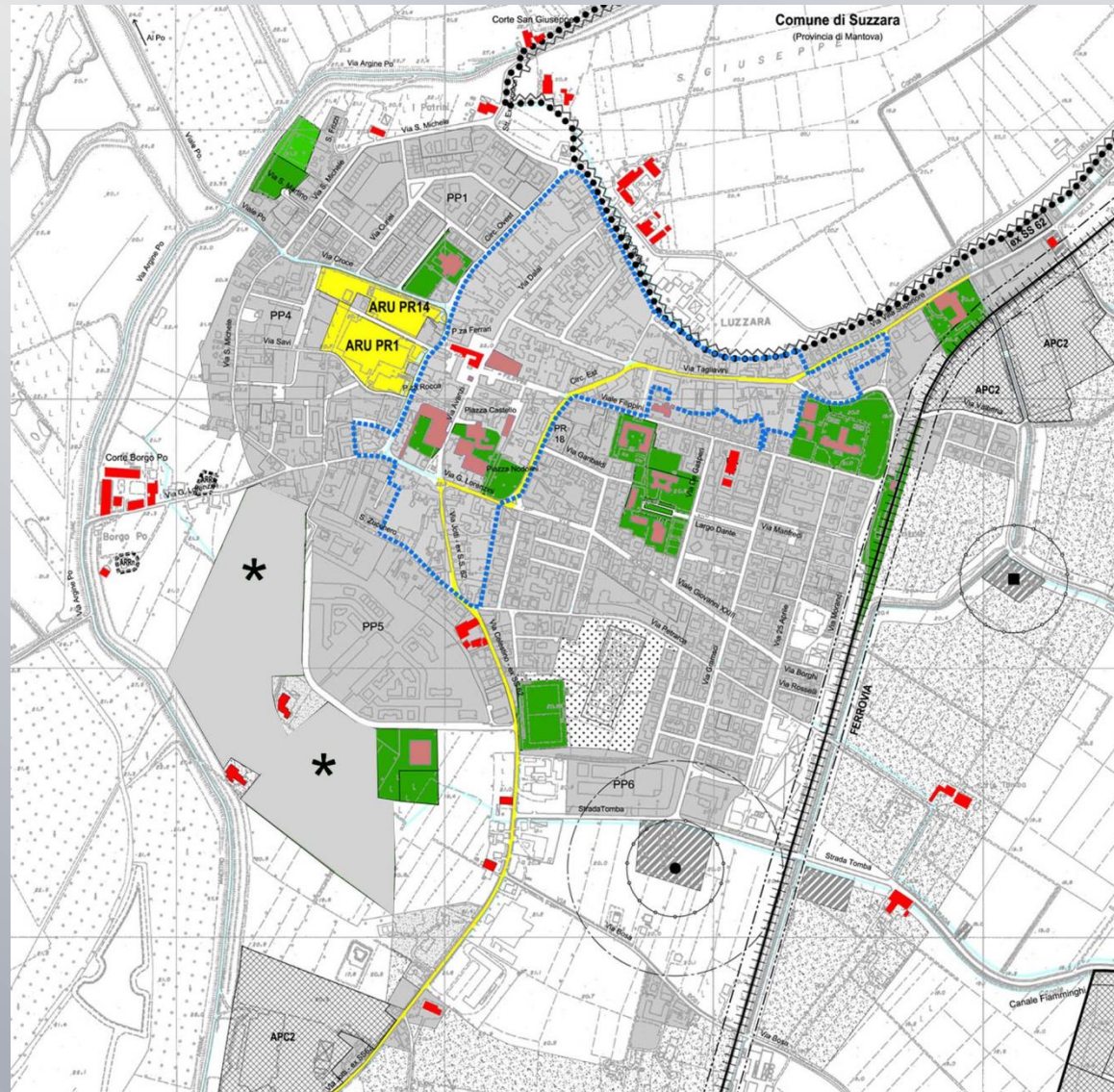
PROGETTO URBANO

- a cura dell'Amministrazione -

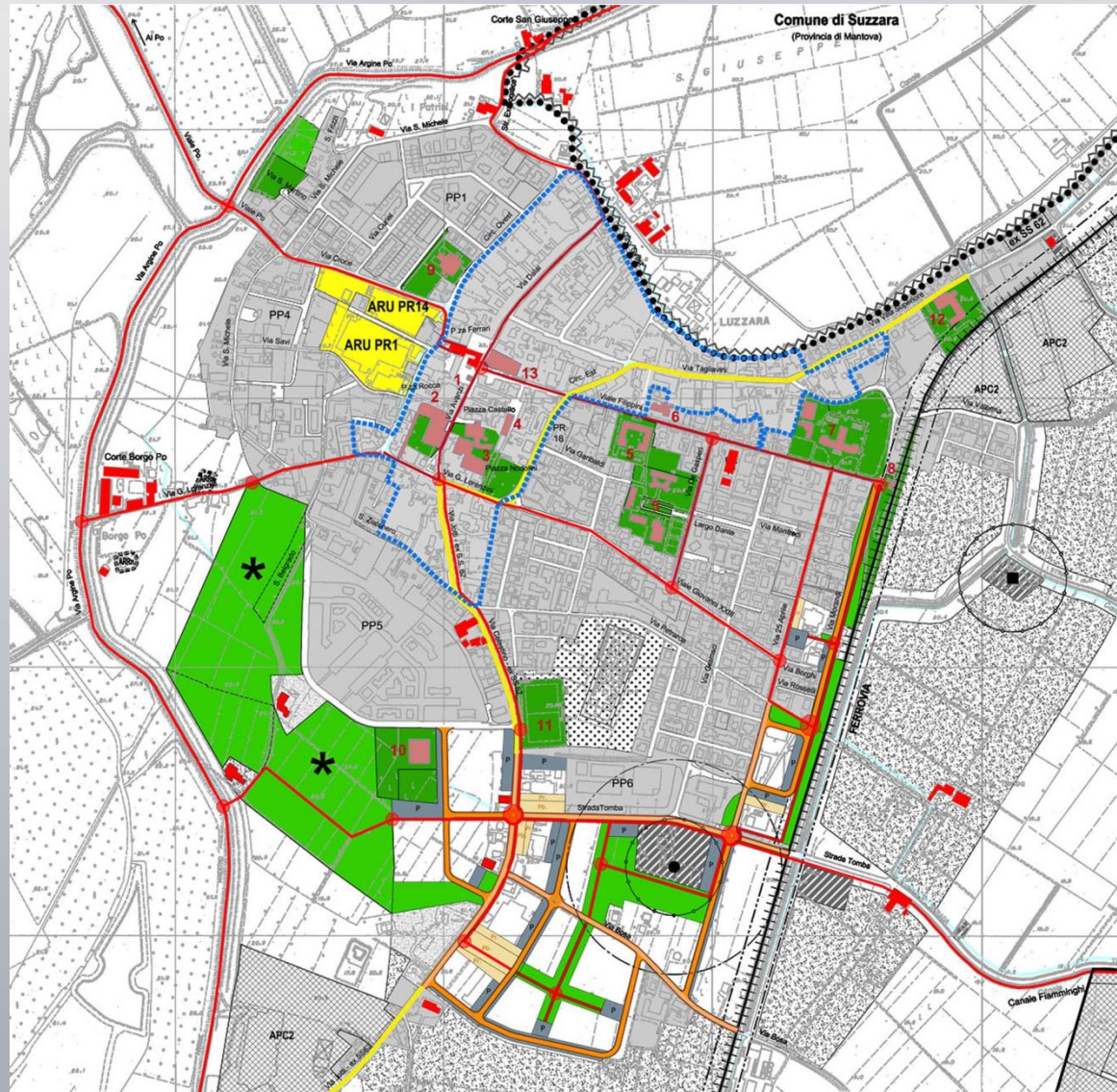
DEFINISCE:

- Sistema mobilità (carrabile-ciclabile)
- Sistema insediativo esistente e di progetto
- Sistema spazi pubblici
- Assetto morfologico e uso del suolo
- Spazi privati
- Verifica di fattibilità
- Il Perimetro degli Ambiti di POC

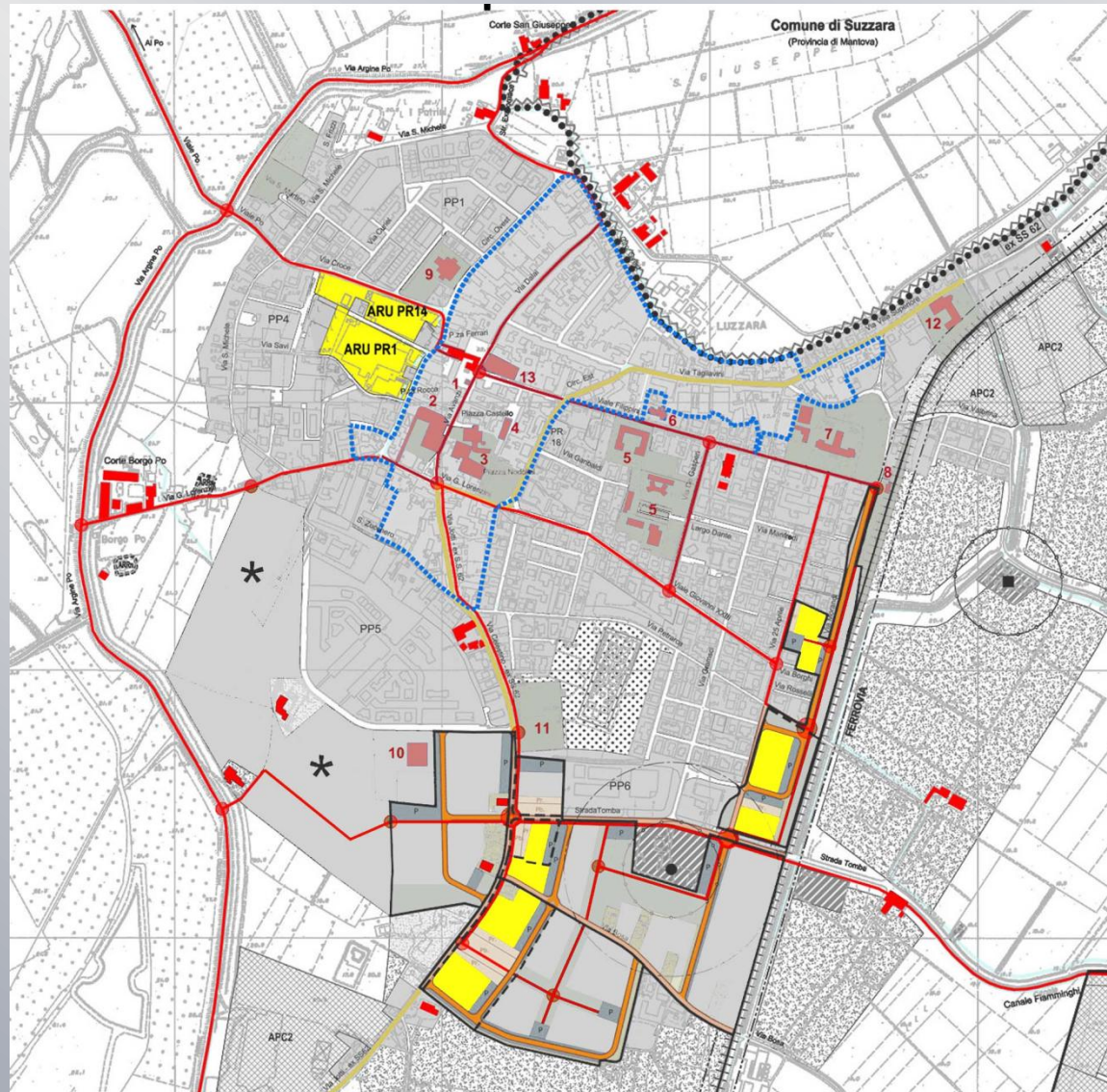
Stato di Fatto e Aree di perequazione



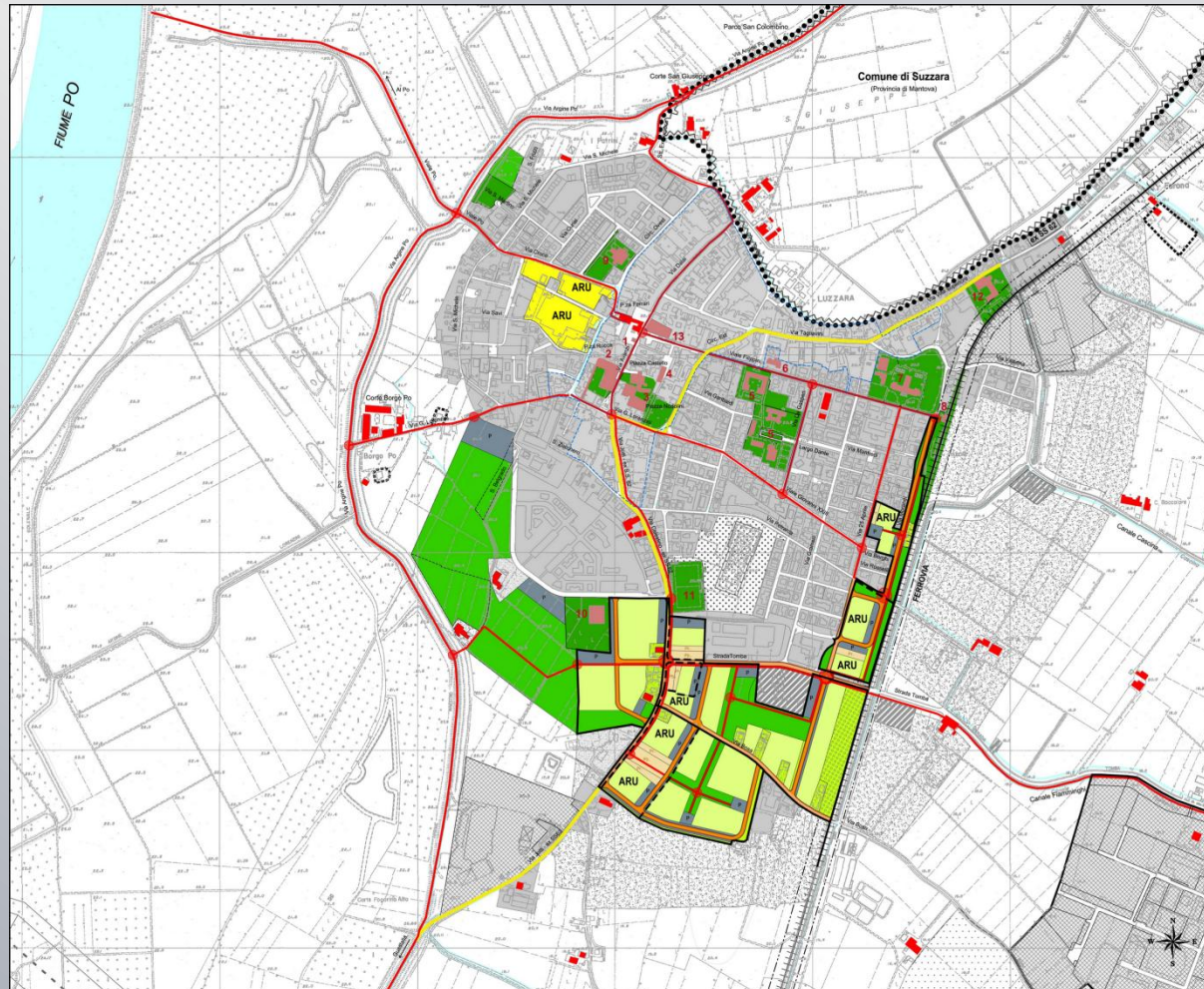
Progetto urbano: Sistema carrabile, pedonale e aree pubbliche



Progetto Urbano: Ambiti di Riqualficazione



Progetto Urbano: assetto morfologico e uso del suolo



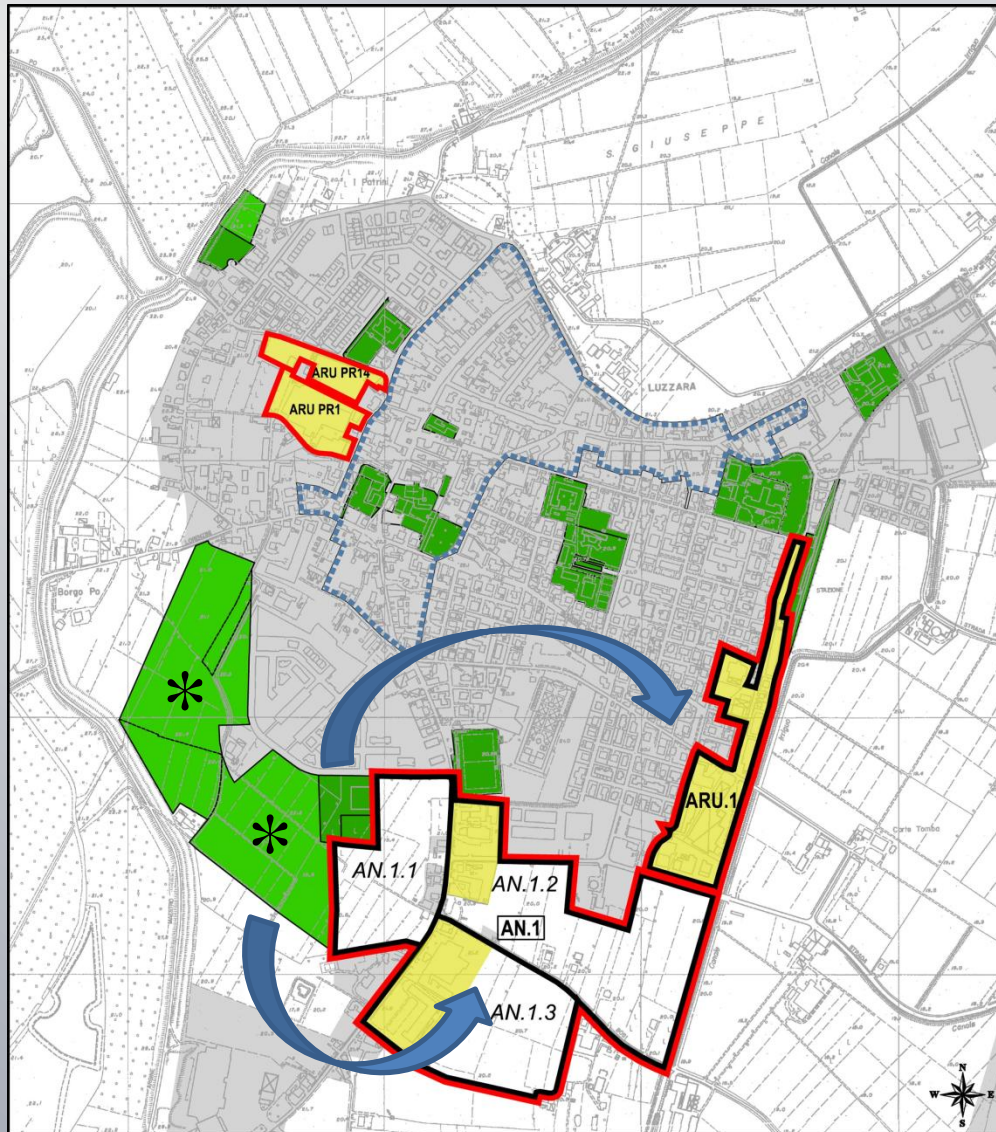
SISTEMA INSEDIATIVO ESISTENTE													SISTEMA INSEDIATIVO E SPAZI PUBBLICI DI PROGETTO					
Sistema pubblico						Sistema storico			Sistema Mobilità			Spazi pubblici e privati			Sistema Mobilità			
	Verde sportivo attrezzato eis per attrezzature pubbliche	3	Palazzo Macina - Chiesa parrocchiale (San Giorgio)	7	Opere Pie Riunite	11	Campo sportivo		Centro Storico		Asi generatori di poli urbani eis assi dei servizi pubblici esistenti		Parco Urbano, Verde sportivo attrezzato eis per attrezzature pubbliche		Parcheggi		Viabilità carabile di progetto	
	Edificio Pubblico esistenti	4	Teatro Gonzagnesco	8	Stazione	12	Museo Arti Navies		Edifici di valore storico testimoniale di PSC		Adeguamento viabilità esistente		Ambiti di Riqualificazione		Verde privato e verde di mitigazione		Riqualificazione ex SS82	
1	Piazza - Torre	5	Istituto scolastico	9	Materia comunale - Asilo Nido "La Stella"	13	Centro Bursi Lodigiani						Superficie edificabile e viabilità interna				Sistema dei percorsi Ciclabili - pedonali e punti di snodo	
2	Comune (Sede)	6	Biblioteca - Informagiovani	10	PoliValente								Spazi pedonali - Piazza					

Perimetro Sub-Ambiti di POC ——— Perimetro Comparti Attuativi di POC

Assetto Tipologico: Verifica di Fattibilità



Ambiti o Sub-Ambiti di POC → Programmazione



SCHEDA NORMA DI POC **per ogni Ambito**

CAPACITÀ INSEDIATIVA (SU – Alloggi)

definita dal Progetto Urbano e verificata all'interno del Dimensionamento complessivo di PSC

- **Perequazione**
- **Incentivi**
- **Dotazioni Territoriali**
- **Destinazioni d'uso**
- **Indirizzi per la qualità insediativa e ambientale**
- **Quote ERS**
- **Contributo di sostenibilità**

SCHEDA NORMA DI POC

SU (Superficie Utile)

Per ogni Ambito di POC definito dal Progetto Urbano → **SU (Superficie Utile) MASSIMA ASSEGNATA (comprensiva della SU derivata dalle aree di perequazione interne agli Ambiti di POC)**

POSSIBILI INCREMENTI DI SU DERIVATI DA

- a) Applicazione Indici perequativi per aree esterne agli Ambiti
- b) Incentivo per applicazione Perequazione di aree esterne agli Ambiti di PSC e di POC
- c) **Incentivo per conformità alla “Progettazione Urbana”**

INCREMENTI VERIFICATI DAL PROGETTO URBANO

Fasi procedurali di POC

1° FASE:

**Approvazione con atto di Giunta Comunale:
Progetto Urbano e Schede Normative di tutti gli Ambiti
NON VINCOLANTI**

2° FASE:

**Progetto urbano e Schede Normative come strumento
per confronto partecipativo-concertativo
e/o per bando pubblico**

3° FASE: Selezione degli Ambiti di POC quinquennale

Adozione e Approvazione del POC

**Progetto Urbano e Schede Normative vincolanti e
applicazione dell'art. 18 L.R. 20/2000 (Accordo con i privati)
o altro tipo di accordo**

PROGETTO URBANO

**INTESO COME VISIONE COMPLESSIVA DELLA CITTÀ
È STRUMENTO CHE PUÒ CONCORRERE A DEFINIRE
I CARATTERI DELLA QUALITÀ URBANA**

GIÀ

**NELLA FASE STESSA DI COSTRUZIONE DEL PIANO
URBANISTICO (PSC – POC)**

E NON AL TERMINE DI QUESTO