

Summer School 2010

Cesenatico, 23-24-25 settembre 2010

“IL PROGETTO URBANO COME FASE INTERMEDIA FRA POC E PUA”

RELAZIONE

GUIDO LEONI

RELAZIONE

- **Definizione di Progetto Urbano e Progettazione Urbana: caratteri generali in rapporto alla Qualità urbana e alla pianificazione operativa**
- **Rapporto fra Progettazione Urbana e L.R. 20/2000: Documento Programmatico per la Qualità Urbana” nel POC**
- **Due esempi di applicazione di Progetto e Progettazione Urbana nel POC**
- **Alcune considerazioni conclusive**

PROGETTO URBANO

FATTO SPECIFICO DI PROGETTAZIONE CHE SI APPLICA AD UN DETERMINATO AMBITO DELLA CITTÀ E DEL TERRITORIO (P.P. – PdR – PUA – PRU – ...)

PROGETTAZIONE URBANA

VISIONE COMPLESSIVA DELLA CITTÀ CHE SI TRADUCE:

- **IN UNA RIFLESSIONE DELL'ASSETTO MORFOLOGICO E FUNZIONALE ESISTENTE**
- **NELLA PROPOSTA DI UN PROGETTO COMPLESSIVO E COORDINATO**
- **PROGETTO SIA DEGLI INTERVENTI DI MAGGIOR RILIEVO (AREE STRATEGICHE DESTINATE ALLA RIQUALIFICAZIONE, ALLA RICONNESSIONE, ALLA NUOVA LOCALIZZAZIONE)**
- **SIA DEL GOVERNO DELLE TRASFORMAZIONI DIFFUSE SUL TERRITORIO, ATTENTO ALLA RICUCITURA “DEGLI SPAZI VUOTI” IN CONDIZIONI DI DEGRADO**

PROGETTAZIONE URBANA

STRUMENTO

che concorre a definire i caratteri della

QUALITÀ URBANA

già nella fase stessa di costruzione del piano e non al termine

(città costruita – città percepita)

Il tema è se la

PROGETTAZIONE URBANA

può porsi

nel processo di costruzione delle nuove forme del PIANO

previste nelle Leggi Urbanistiche Regionali
in particolare nella nostra L.R. 20/2000

**FASE
STRUTTURALE**

**FASE
OPERATIVA**

Verificare come la

PROGETTAZIONE URBANA

può porsi nella

Fase procedurale intermedia nel passaggio fra:

**Strategia urbanistica
e territoriale**
(Piano strutturale - strategico)

Operatività e Programmazione
(Piano operativo - attuativo)

Proponendo
**Assetti
preliminari**

Città costruita

Ambiti di trasformazione

**Connessione fra i diversi
Ambiti**

Riferendosi alla

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

è stato introdotto

Il comma 2 dell'Art. 30 - Piano Operativo Comunale (POC)

che **introduce come elaborato di POC il**

**DOCUMENTO PROGRAMMATICO
PER LA QUALITÀ URBANA**

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITÀ URBANA

(Art. 30 comma 2 della L.R. 20/2000 e s.m.i.)

- Introduce la categoria di qualità urbana come obiettivo di PSC

- Specifica i criteri e i contenuti:

- **Qualificazione**
- **Miglioramento dei servizi**
- **Spazi pubblici**
- **Benessere ambientale**
- **Mobilità sostenibile**

- **Lascia aperte le modalità di come configurare tale Documento Programmatico (ad es. semplice relazione oppure relazione con elaborati grafici)**
- **Il seguito dell'intervento prenderà in esame, anche con alcuni esempi, come il Progetto urbano e la Progettazione Urbana possono essere parte integrante nella formazione del POC.**

PROPOSTA

**Contenuto del Documento Programmatico
per la Qualità Urbana**

PROGETTAZIONE URBANA

DUE OPZIONI

IN FASE DI FORMAZIONE DEL POC

A. È IL PIANO PUBBLICO A PROPORRE UN ASSETTO MORFOLOGICO PRELIMINARE CHE COSTITUISCA UNA GUIDA E UN RIFERIMENTO PER LA SUCCESSIVA FASE OPERATIVA DEL PIANO

B. SONO I PROPRIETARI E I SOGGETTI ATTUATORI A PROPORRE TALE ASSETTO MORFOLOGICO.

In entrambi i casi la PROGETTAZIONE URBANA costituisce una base concreta sia DI VERIFICA DEGLI OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE sia DI CONFRONTO FRA PUBBLICO E PRIVATO: fase questa di concertazione ormai ineludibile nel processo di formazione del piano, in particolare per quanto riguarda l'applicazione di PROCEDURE PEREQUATIVE.

PROGETTAZIONE URBANA:

**contenuti e modalità di rappresentazioni diverse in rapporto alla
SCALA DI INTERVENTO**

- **città metropolitane**
- **città capoluogo**
- **città di medie e piccole dimensioni**

(queste ultime forse sono le più adatte per verificare e sperimentare le modalità attuative e le procedure per l'applicazione della Progettazione Urbana)

DUE ESEMPI DI PROGETTO URBANO E DI PROGETTAZIONE URBANA NELPOC

**COMUNE DI PARMA
(Capoluogo)
PROGETTO URBANO**

**COMUNE DI LUZZARA
(Reggio Emilia)
PROGETTAZIONE
URBANA**

PSC 2008 – Comune di Parma

PROCEDURA CONCORSUALE PER INSERIMENTO DI AMBITI DI PSC IN POC (5 anni)

1° FASE: Bando per manifestazione di interesse dei privati

**2° FASE: Bando per presentazione di proposta progettuale dei
privati**

**3° FASE: - Sottoscrizione “Accordo con i privati” (art. 18 LUR 20/2000)
- Inserimento nel POC**

COMUNE DI PARMA
BANDO POC - II° FASE

SUB AMBITO 03-S3:
Stato di fatto e proprietà catastali

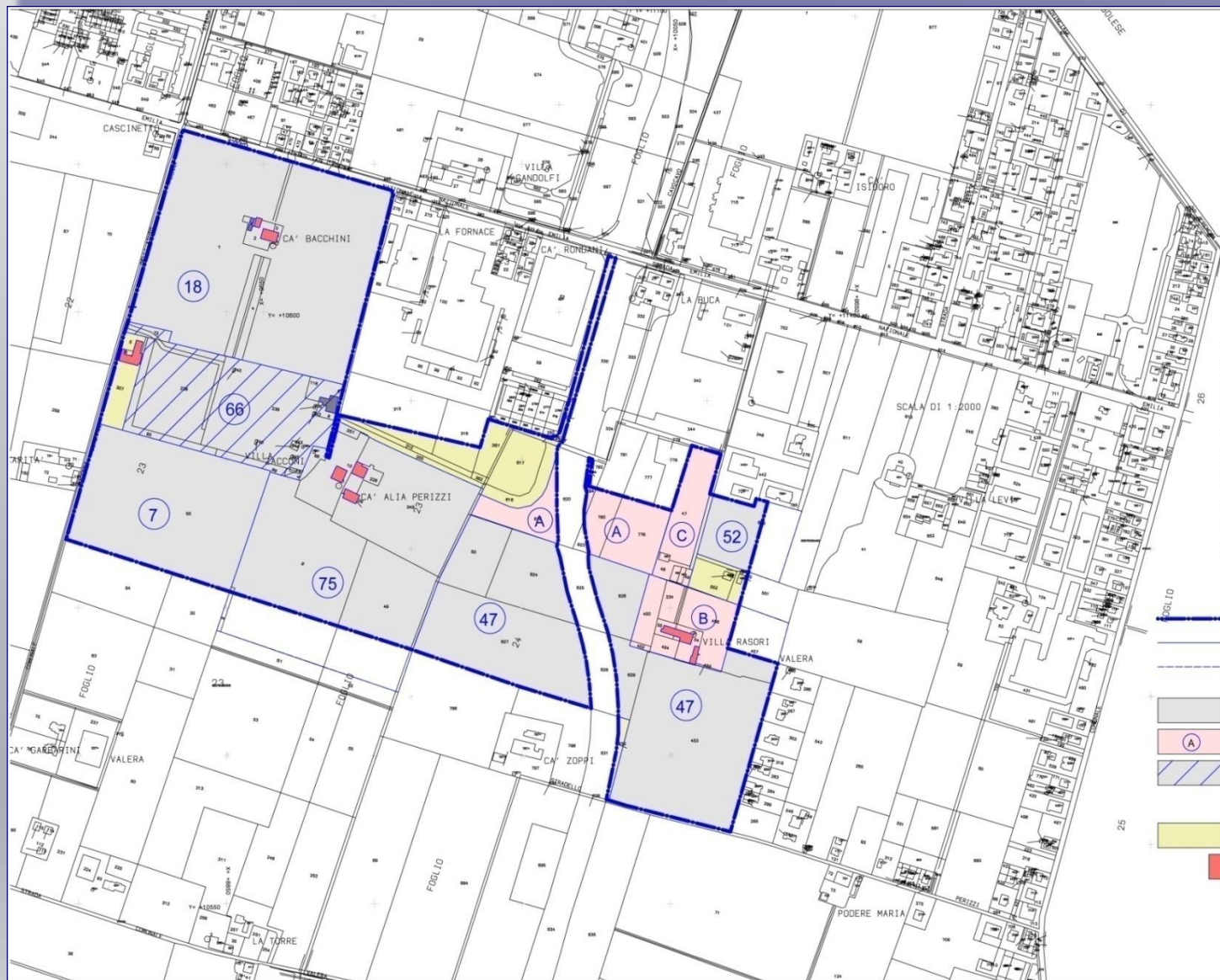
TAV. 1 **scala 1:5000**

**Elenco ed individuazione delle
proprietà dei soggetti proponenti**

- 18 Istituto Diocesano Sostentamento del Clero (PR)
- 7 Maestri Sandro
- 7 Maestri Valentino
- 47 Rastelli Donnino - Savi Franco
- 18 Seminario Vescovile (PR)
- 52 Tedeschi G.Uberto
- 75 Zini Carlo (Agricola Monte Bago S.S.)
- A Zoppi Severino
- B Rastelli Donnino
- C Gabbi Walter

Legenda

-  Limite Ambito di PSC
-  Manifestazione d'interesse 30/11/07
-  Manifestazione d'interesse 30/11/07 fuori Ambito
-  Manifestazioni d'interesse 30/11/07 interne all' Ambito
-  Manifestazioni d'interesse successive al 30/11/07 interne all' Ambito
-  Proprietà aderente al piano (con condizioni) sup. 36.129 mq. (P.Adani - D.Lo Conte) si veda lettera allegata dell'elaborato "a" e Premessa dellelaborato "b"
-  Proprietà non aderenti al piano
-  Edifici esistenti di interesse culturale







COMUNE DI PARMA
BANDO POC - II° FASE



SUB AMBITO 03-S3:
Progetto di suolo
scala 1:5000

Progetto di suolo

-  Perimetro Sub - Ambito
-  Aree pubbliche di cessione (Parco Urbano, Verde Pubblico attrezzato)
-  Viabilità carrabile di progetto
-  Viabilità carrabile (ampliamento strade esistenti)
-  Percorsi ciclo-pedonali
-  Attrezzatura Scolastica
-  Struttura Socio - Sanitaria
-  Aree private (Superfici fondiarie) e parcheggi pubblici
-  Edifici a restauro conservativo e verde privato
-  Edifici esistenti e verde privato

Aree esterne al Sub - Ambito 03-S3

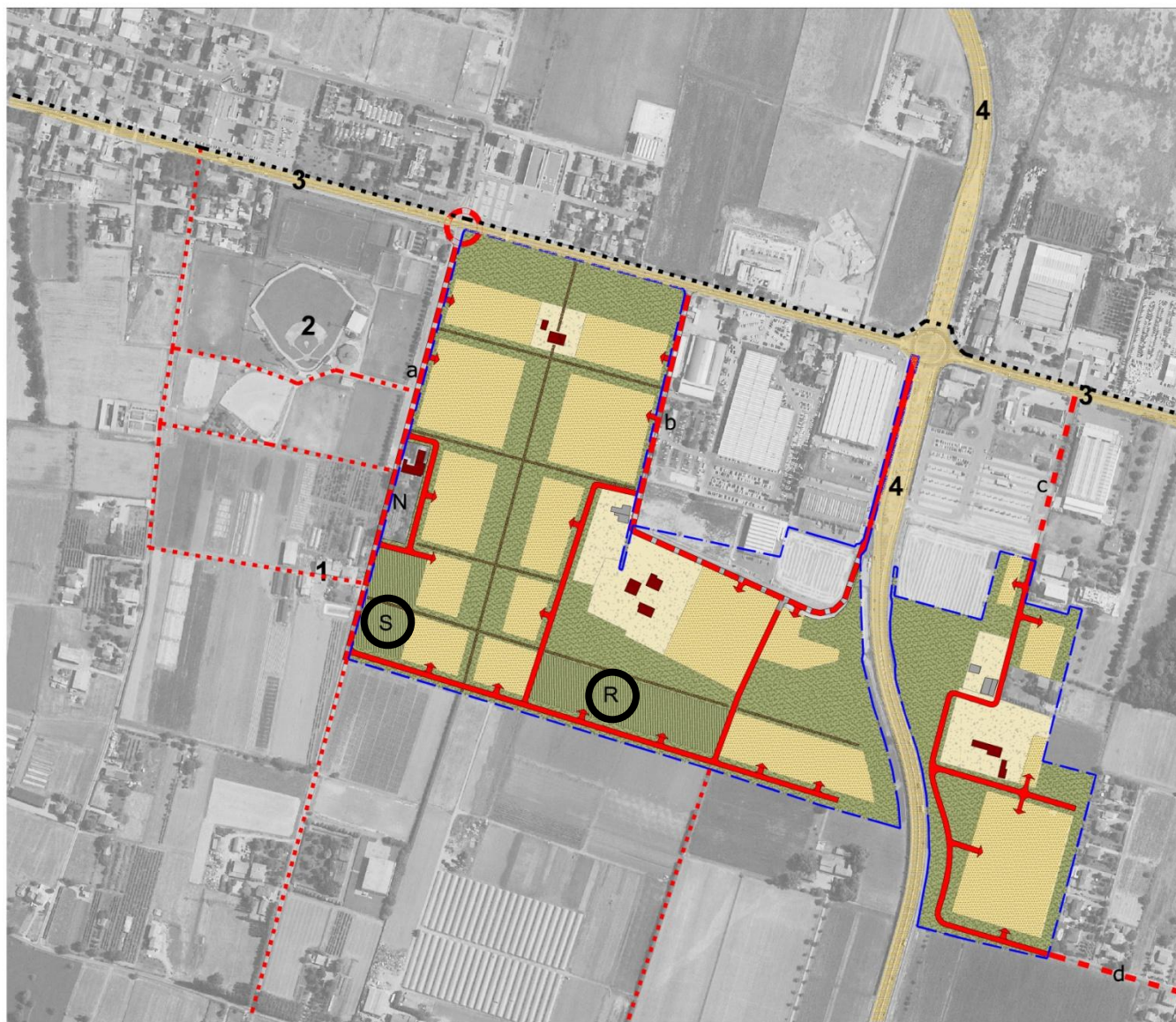
-  1 Azienda Agraria Sperimentale Stuard esistente
-  2 Attrezzature sportive
-  3 Via Emilia
-  4 Tangenziale

-  Ipotesi di percorsi ciclo-pedonali
-  Percorsi ciclo-pedonali esistenti

Allargamento e/o adeguamento strade esistenti

- a:** Str. Madonna dell'aiuto
- b:** Str. Perizzi
- c:** Str. Rasori
- d:** Str. Corsini

03 dicembre 2008

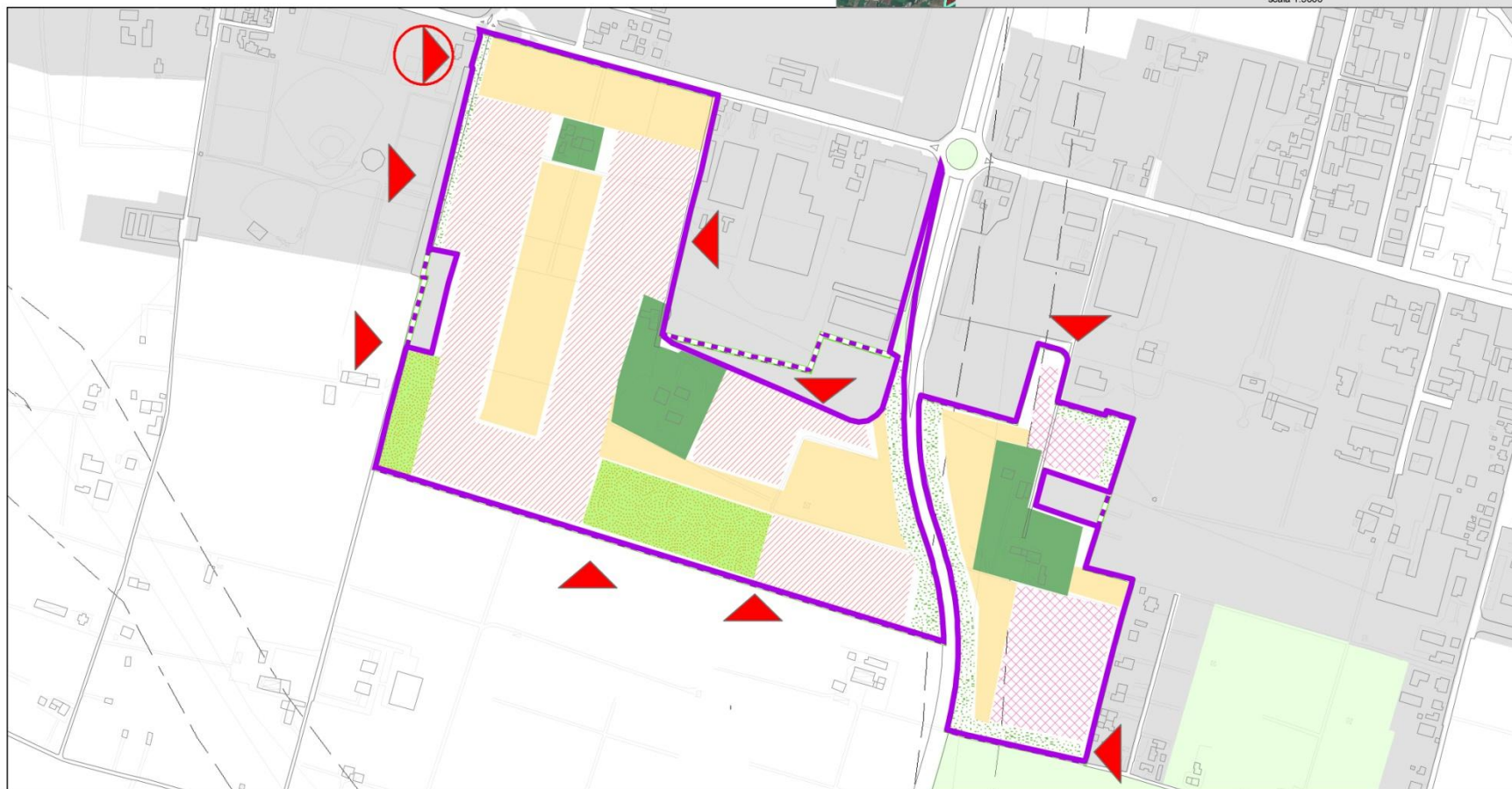


Quartiere urbano
I Crocetta-S. Pancrazio

SUB-AMBITO 03 S3

PSC- Foglio 6

Parte II: Indicazione di progetto
scala 1:5000



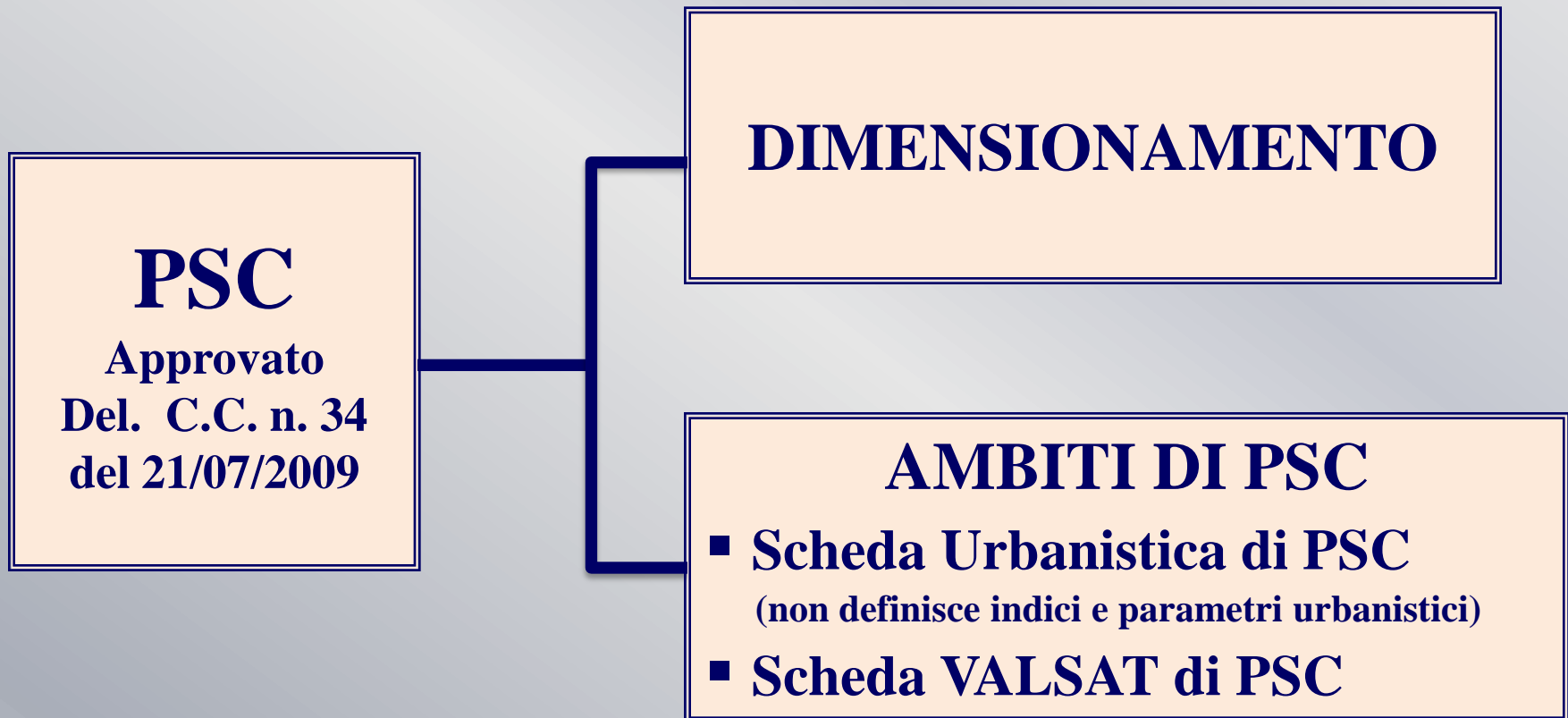
Legenda

- | | | | |
|---|--|--|---|
|  perimetro del sub ambito di appartenenza |  concentrazione volumetrica a bassa densità |  aree di mitigazione paesistico ed ambientale |  Adeguamento delle intersezioni |
|  perimetro del comparto di attuazione |  concentrazione volumetrica a media densità |  verde privato |  accessi |
|  aree demandate al RUE |  concentrazione delle aree di cessione |  aree per attrezzature | |

P.O.C. 2010 – Comune di Luzzara (RE)

POC – PROGETTAZIONE URBANA: ASSETTO MORFOLOGICO E USO DEL SUOLO

P.O.C. 2010 – Comune di Luzzara (RE)



P.O.C. 2010 – Comune di Luzzara (RE)

POC

SUB - AMBITI DI POC

**Coincidono con
Ambiti di PSC
OPPURE
Delimitano parti
di Ambiti di PSC**

**I SUB – AMBITI di POC
possono essere suddivisi in
COMPARTI ATTUATIVI**

P.O.C. 2010 – Comune di Luzzara (RE)

POC

Documento Programmatico per la qualità urbana

Art. 30 comma 2 lett. a – L.R. 20/2000 e s.m.i.

**SCHEMA NORMA DI
SUB - AMBITO DI POC**

– Allegato A –

**PROGETTAZIONE URBANA:
Assetto Morfologico e Uso del Suolo**

– Allegato B –

**Cartografia 1:5.000
per capoluogo ciascuna frazione**

P.O.C. 2010 – Comune di Luzzara (RE)

SCHEDA NORMA DI POC per ogni Sub-Ambito - Allegato A -

CAPACITÀ INSEDIATIVA (SU – Alloggi) Parametri urbanistici ed edilizi

- Perequazione
- Incentivi
- Dotazioni Territoriali
- Destinazioni d'uso
- Indirizzi per la qualità insediativa e ambientale
- Quote ERS
- Compensazioni

P.O.C. 2010 – Comune di Luzzara (RE)

PROGETTAZIONE URBANA

-Allegato B -

- a cura dell'Amministrazione -

DEFINISCE:

- Sistema mobilità (carrabile-ciclabile)
- Sistema insediativo esistente e di progetto
- Assetto morfologico e uso del suolo
- Spazi pubblici
- Verifica di fattibilità

IN ALTERNATIVA IN FASE DI BANDO CONCORSALE

**PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI IN FORMA
UNITARIA DI SUB - AMBITO**

- Proposta dei Soggetti Attuatori e/o dei proprietari -

P.O.C. 2010 – Comune di Luzzara (RE)

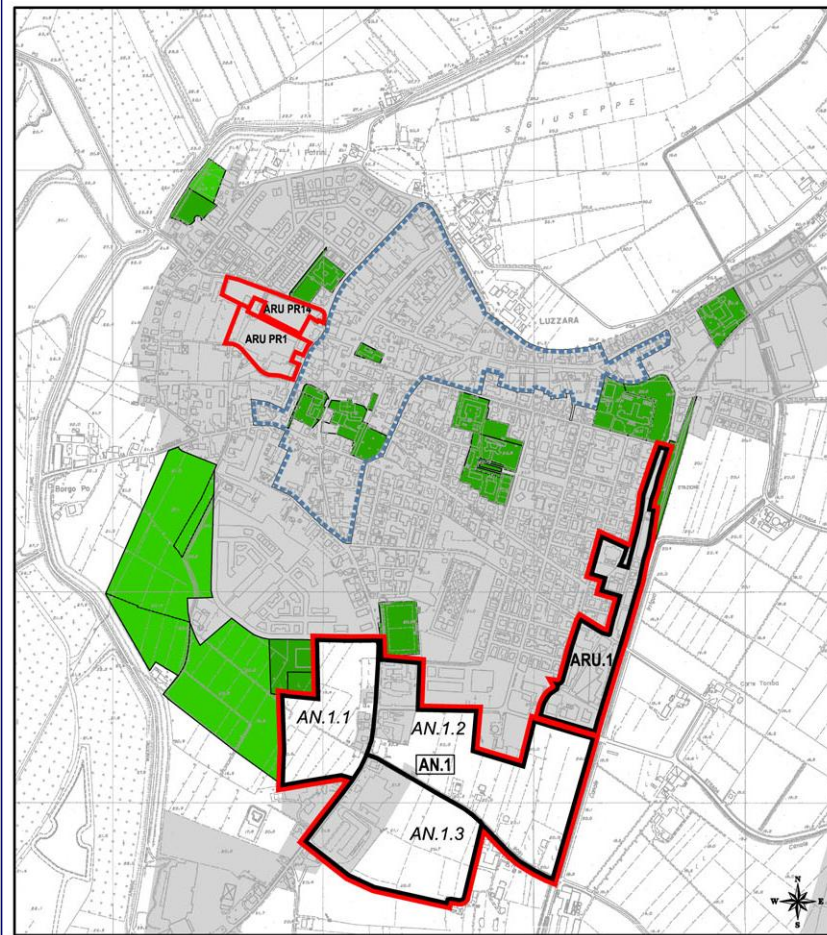
Per ogni Sub-Ambito → SUD (Superficie Utile Definita)
MASSIMA ASSEGNATA
(comprensiva della SU derivata dalle aree di perequazione interne ai Sub-Ambiti)

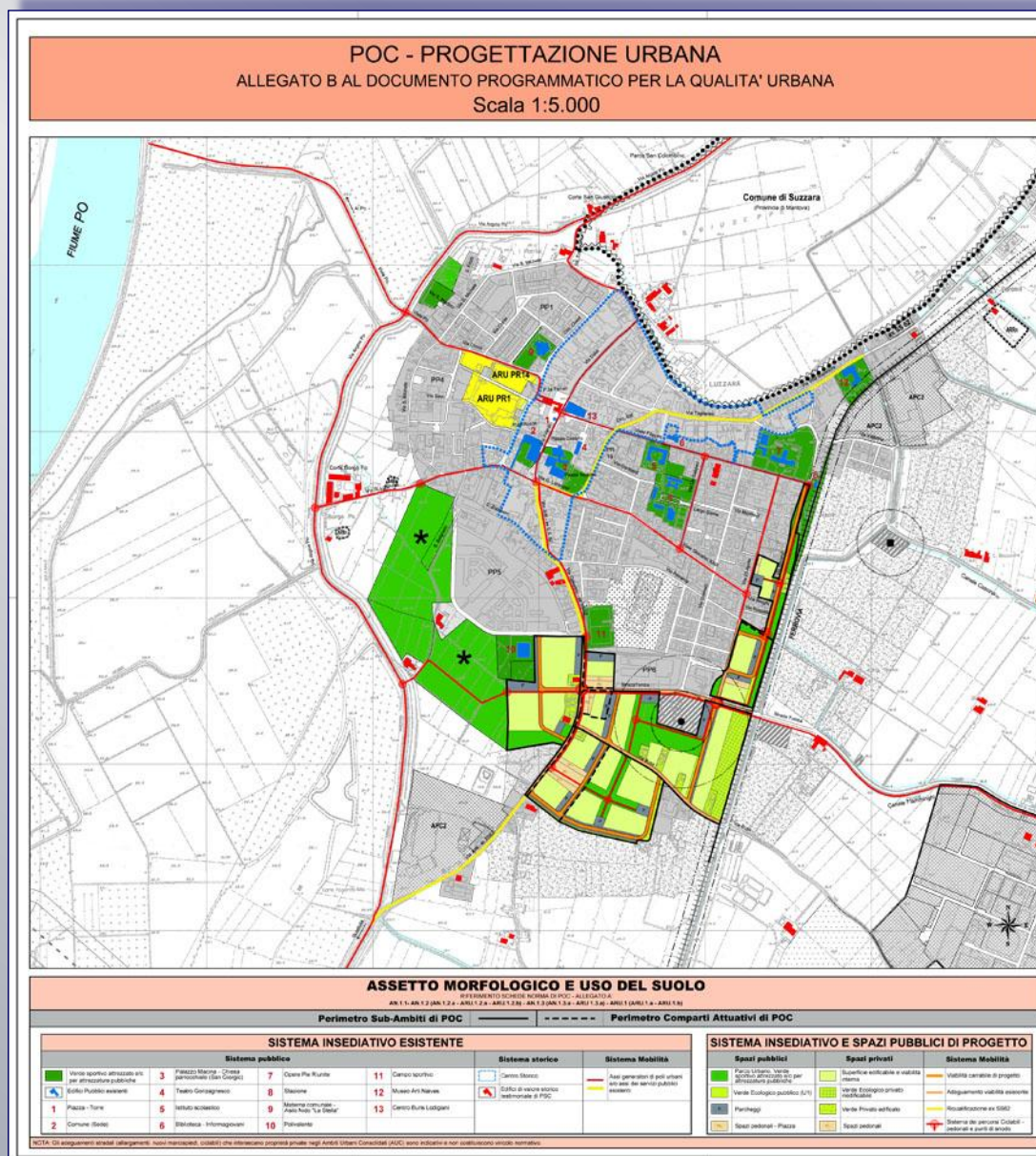
POSSIBILI INCREMENTI DI SUD

- a) Applicazione Indici perequativi per aree esterne ai Sub-Ambiti
- b) Incentivo per applicazione Perequazione di aree esterne ai Sub-Ambiti
- c) Incentivo per conformità alla “Progettazione Urbana”

AMBITI DI PSC E SUB - AMBITI DI POC

Scala 1:10.000







FASI POC

1° FASE: Approvazione con atto di Giunta Comunale

- Schede Norma
- Progettazione Urbana

NON VINCOLANTE

Strumento per confronto partecipativo e/o per bando

2° FASE: Selezione solo di alcuni Sub-Ambiti

ADOZIONE E APPROVAZIONE

SCHEDE NORMA VINCOLANTI

(art. 18 L.R. 20/2000 o altro tipo di accordo)

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

SE IL TERRITORIO E LA CITTÀ IN PARTICOLARE, SONO OGGI DA CONSIDERARE UN “SISTEMA COMPLESSO” con un elevato grado di interconnessione tra diversi “Sistemi”, QUALI SONO GLI STRUMENTI DISCIPLINARI e multidisciplinari per governare efficacemente questa Complessità?

Credo che questo sia UN TEMA CENTRALE per la nostra disciplina che certamente non può essere approfondito in questa sede.

La “Progettazione Urbana” può essere considerata uno degli strumenti, IN QUANTO FASE DI SINTESI E DI VERIFICA di alcuni aspetti che concorrono a definire la complessità.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

- La **PROGETTAZIONE URBANA** consente una **VERIFICA** con gli obiettivi **DEFINITI DAI VARI “SISTEMI” POSTI DAL PIANO STRUTTURALE – STRATEGICO**, quali sistema ambientale, insediativo, storico, infrastrutture mobilità, dotazioni territoriali.
- Con la Progettazione Urbana, **LA STESSA VAS** (che per la maggior parte dei casi viene applicata per singoli Ambiti) potrà essere verificata negli **“effetti ambientali cumulativi** che il Piano Urbanistico determina e quindi verificare anche il grado di sostenibilità complessiva”.
- **VERIFICA DELLE RISORSE** mettendo a confronto su dati concreti ipotesi progettuali e programmi finanziari.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

- La **PROGETTAZIONE URBANA** può stabilire **REGOLE MORFOLOGICHE** e non solo quantitative, come condizione preliminare per la definizione di una “qualità urbana ed architettonica” (superamento della contrapposizione tra piano e progetto, urbanistica ed architettura);
- La **PROGETTAZIONE URBANA** consente di indagare prima e progettare poi il sistema degli **SPAZI PUBBLICI**, in una dimensione unitaria di “rete ordinata” e di “connessione” fra le diverse parti di città;
- La **PROGETTAZIONE URBANA** propone possibili **soluzioni e/o alternative** (fondamento per altro anche della VAS) che permettono un **CONFRONTO CONCRETO** con i soggetti attivi della partecipazione.