

DIRITTO URBANISTICO

A.A. 2016/2017

Legge 17 agosto 1942, n. 1150

LEGGE URBANISTICA NAZIONALE



**Legge 17 agosto 1942 n.
1150**



Definitiva ancora oggi principale riferimento legislativo in materia di urbanistica

Titolo I  Ordinamento Statale dei servizi urbanistici

Titolo II  Disciplina urbanistica

Capo I Modi di attuazione

Capo II Piani Territoriale di Coordinamento

Capo III Piani Regolatori Generali

Capo IV Norme di attività edilizia

Titolo III  Determinazione dell'indennità di espropriazione

Legge 17 agosto 1942 n. 1150

art. 4

“ la disciplina urbanistica si attua a mezzo dei piani regolatori territoriali, dei piani regolatori comunali e delle norme sull’attività costruttiva edilizia”

Tre livelli di pianificazione:

- 1. Piano Territoriale di ambito regionale o subregionale**
- 2. Piano regolatore comunale o intercomunale**
- 3. Regolamento edilizio ed il Programma di fabbricazione norme costruttive sull’attività edilizia**

La differenza: *ambiti e diverso grado di operatività*

Legge 17 agosto 1942 n. 1150



Piano Territoriale di Coodinamento

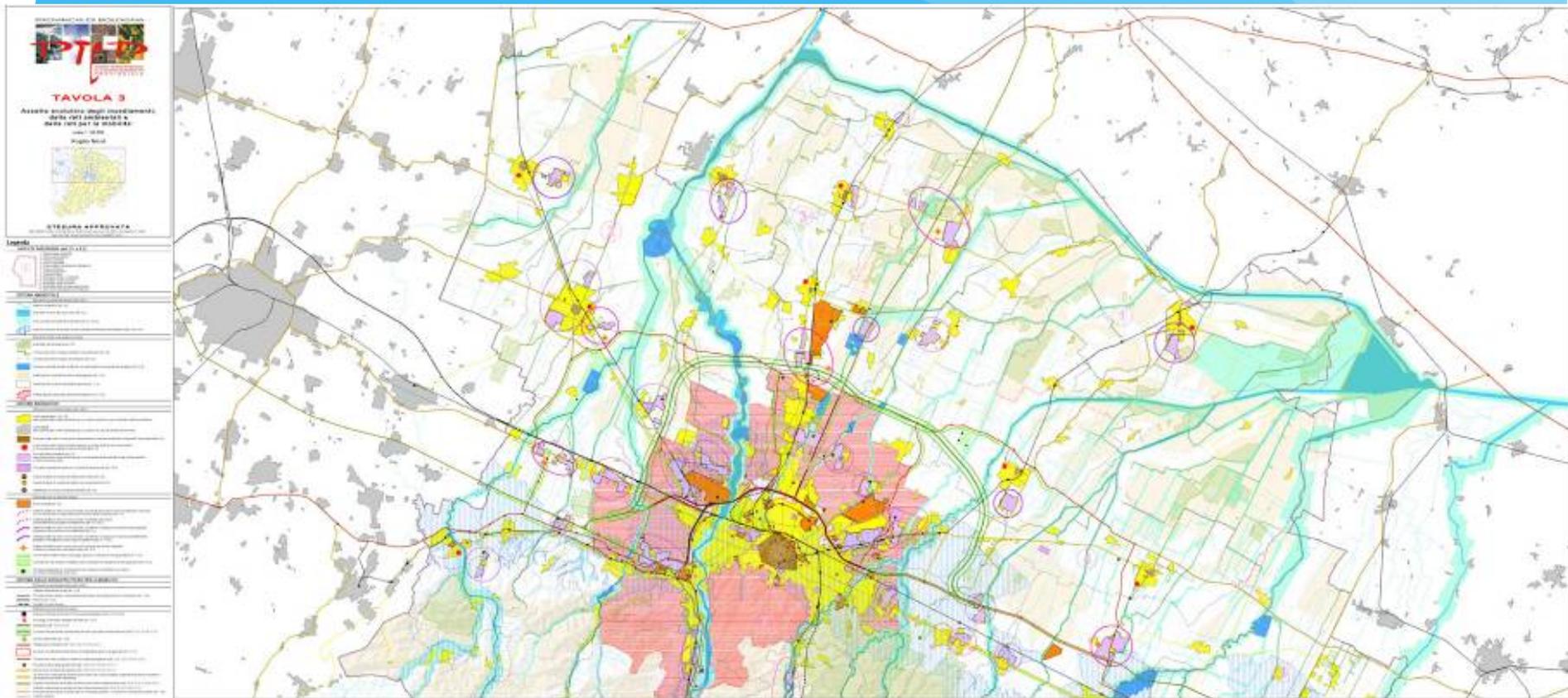
La Formazione è OBBLIGATORIA, è rivolto a:

L. 1150/'42 Art. 5

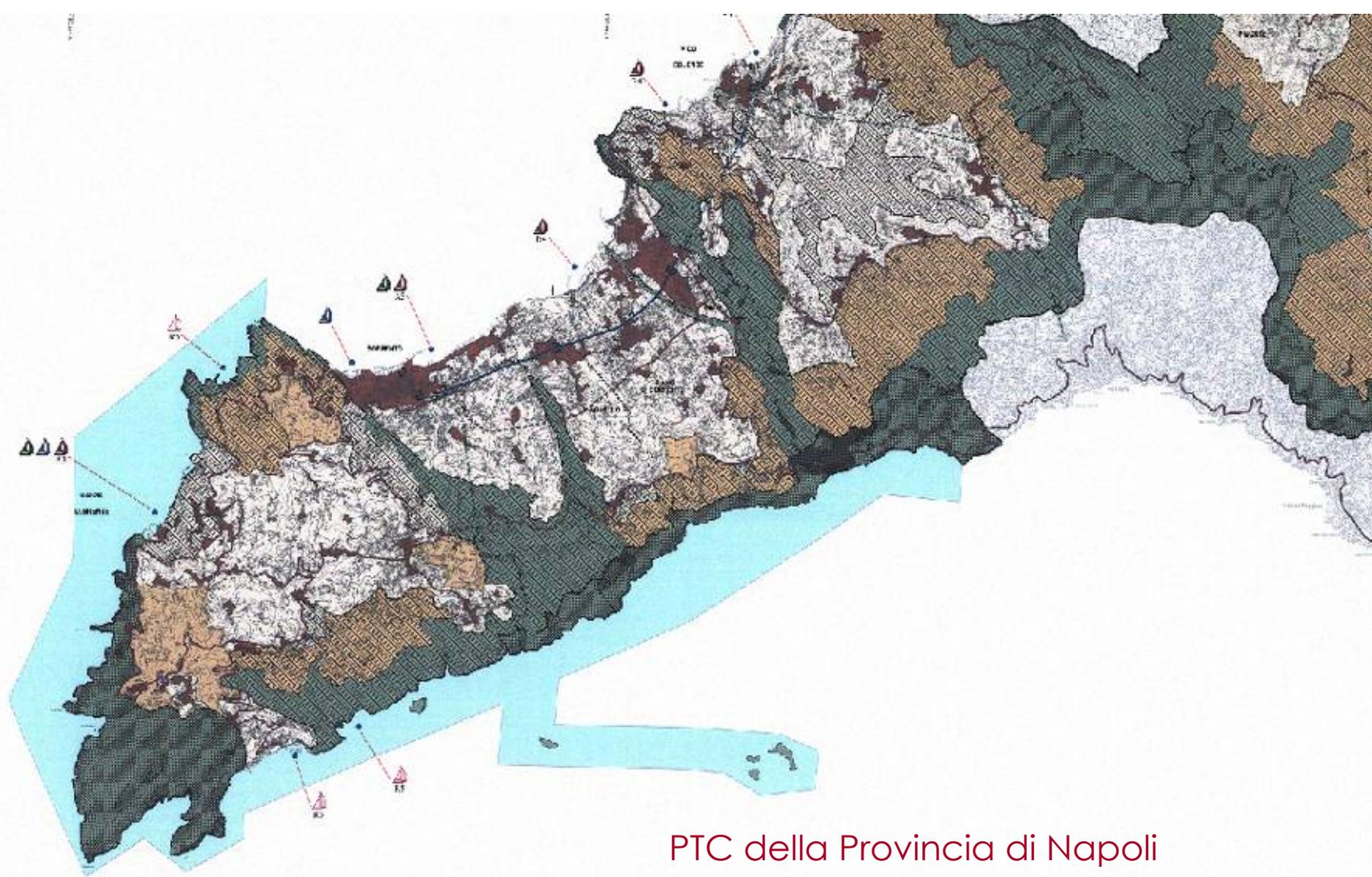
- Individuare e separare nel territorio determinate aree destinate ad insediamenti edilizi, residenziali, direzionali, industriali, agricoli,...;
- Ad assicurare la conservazione degli aggregati edilizi esistenti;
- A determinare la natura e la estensione degli impianti pubblici

Le DIRETTIVE del piano:

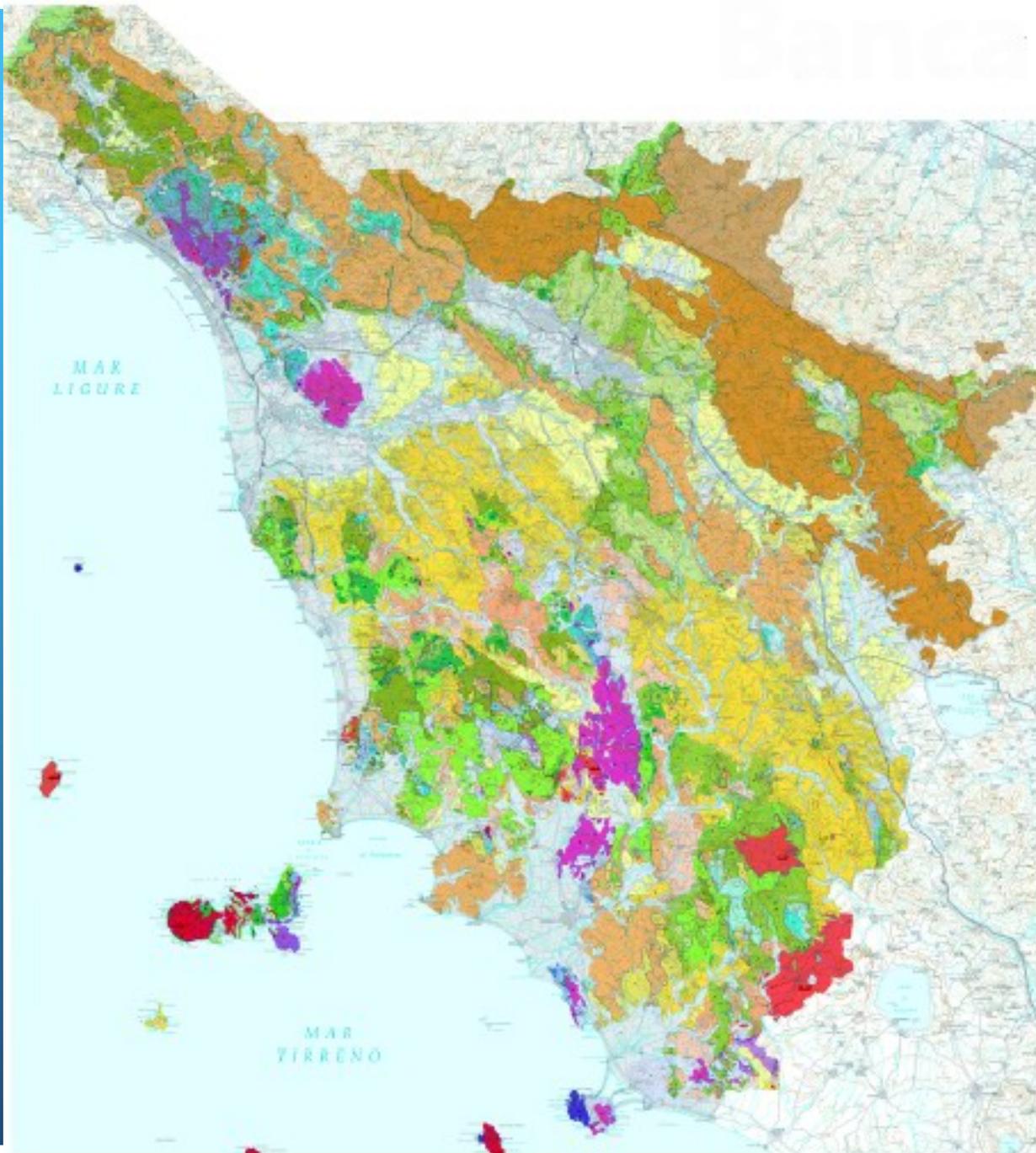
- ad una **zonizzazione di massima** rivolta ad individuare le parti del territorio da riservare a *speciali destinazioni* e quelle che devono considerarsi a *speciali vincoli o limitazioni di legge*;
- *La localizzazione dei nuovi nuclei edilizi*
- *La localizzazioni delle principali linee di comunicazione stradali, ferroviarie, elettriche, navigabili.*



PTC della Provincia di Bologna



PTC della Provincia di Napoli





Piano Regolatore Generale

- è lo strumento di governo delle trasformazioni urbane
- è esteso a tutto il territorio comunale
- è un piano di azzonamento
- lo zoning introduce limitazioni alla proprietà privata poiché prevede vincoli totali o parziali, quantitativi (limiti di densità) o qualitativi (destinazioni d'uso) all'edificazione è un piano INDIRETTO (strumenti attuativi)
- introduce indici volumetrici e non più solo indici metrici (distanze, altezze, superfici...)
- i piani previsti dalla legge hanno facoltà di usare lo strumento dell'esproprio per pubblica utilità
- è un piano VINCOLISTICO
- è “inquadrato” territorialmente poiché la legge prevede il Piano intercomunale e il Piano territoriale di coordinamento

Contenuti del PRG

- 1) rete principali vie di comunicazione stradali, ferroviarie e navigabili e dei relativi impianti
- 2) divisione in zone del territorio con indicazione delle zone di espansione urbana e di vincoli e caratteri da osservare in ciascuna zona
- 3) aree destinate a formare spazi di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù
- 4) aree da riservare a edifici pubblici o di uso pubblico e a opere e impianti di interesse collettivo o sociale
- 5) vincoli per zone a carattere storico, ambientale, paesistico 6) norme per l'attuazione del piano

Elaborati del PRG

Elaborati di base di un PRG

1. Relazione di piano
2. Norme tecniche di attuazione
3. Tavole di progetto (azzonamento)

Altri elaborati

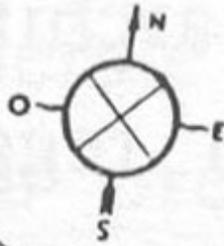
1. Relazioni di studi di carattere territoriale, demografico, socio-economico, paesistico-ambientale, trasportistico, energetico, ecc.
2. Carte di analisi

OPERA NAZIONALE COMBATTENTI

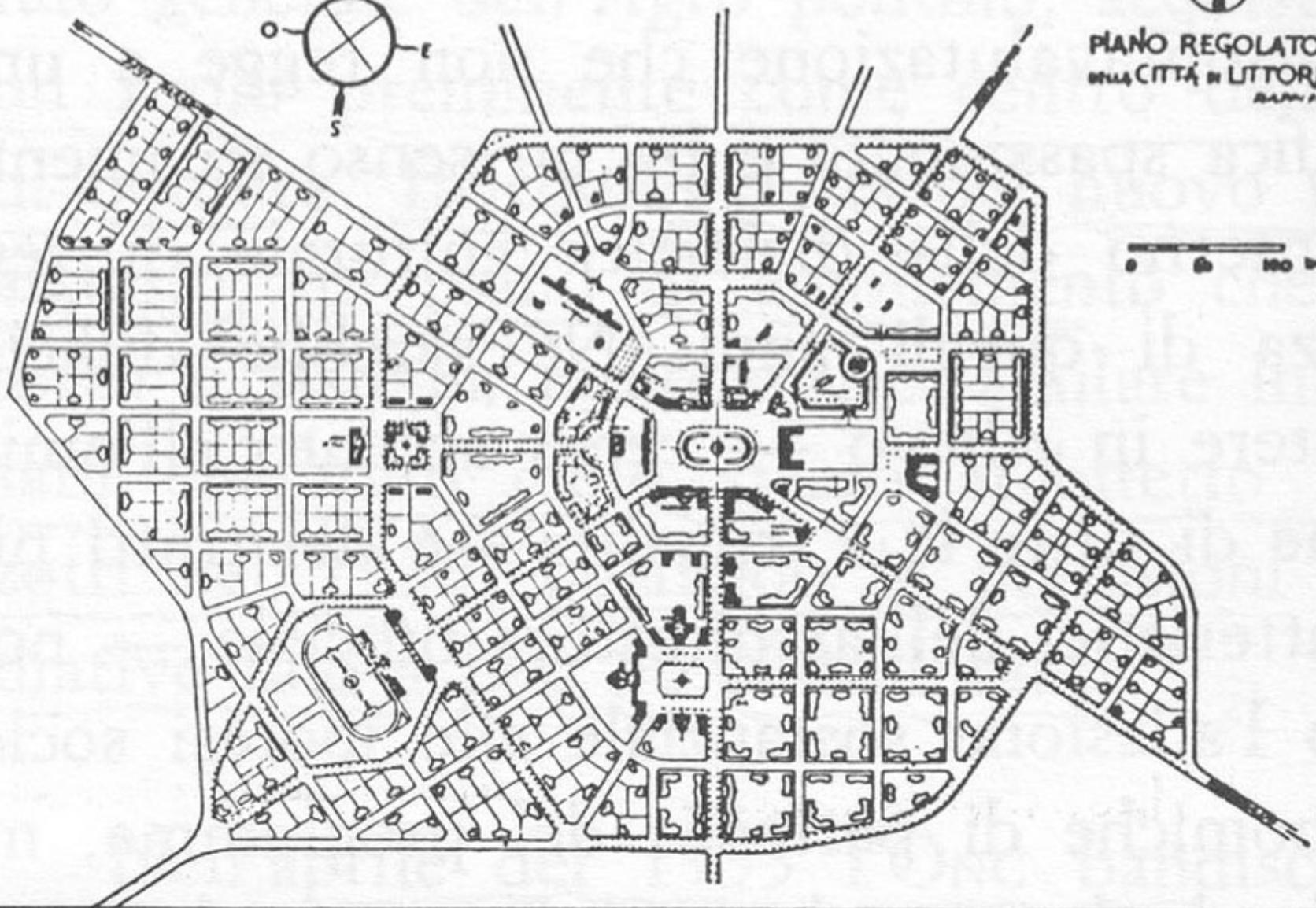


PIANO REGOLATORE
DELLA CITTÀ DI LITTORIA

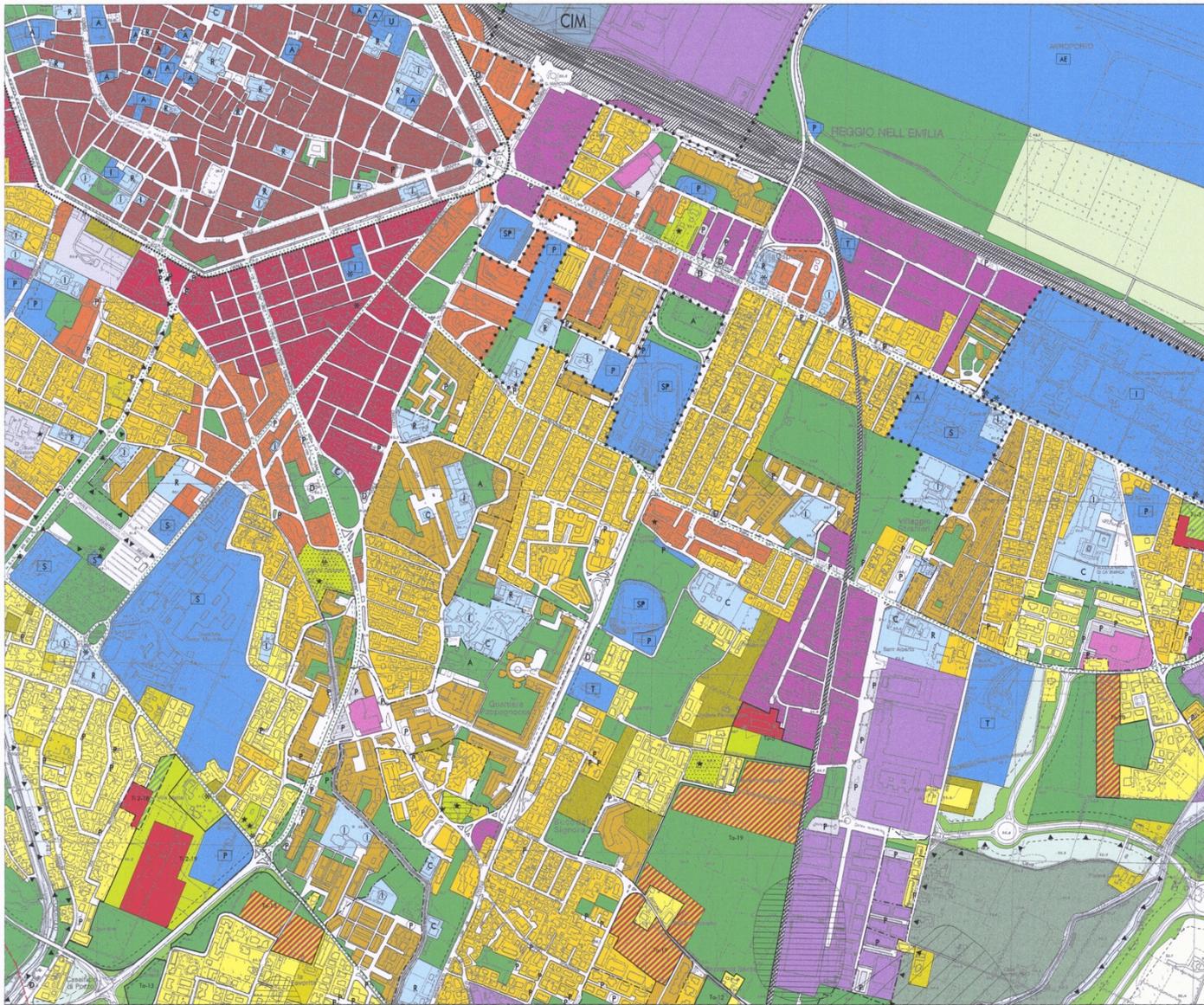
1934/1935



0 50 100 m.

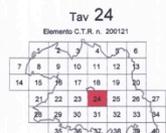


LITTORIA (LATINA), PR



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA
PRG 1999

P2
 AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE
 scala 1:5.000



ADOTTATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N° 9380/85 DEL 29/04/1999

ELABORAZIONE E STESURA A CURA
 DELL'ASSESSORATO URBANISTICO ED EDILIZIA PRIVATA

CONSAIGNE GENERALE Prof. Arch. G. CAMPOS VENUTI	CONSULENTE URBANISTICO Prof. Arch. F. OLIVA	PROGETTISTA PER IL CENTRO STORICO Doc. Arch. M. C. COSTA
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA Doc. Arch. M. FORTELLI	IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ARCHITETTURA Doc. A. CALZOLARI	IL DIRIGENTE DEL SETTORE GIURISPRUDENZA Doc. Uff. G. LISARUE
L'ASSESSORE ANGELO MALAGOLI		IL SINDACO ANTONELLA SPAGGIARI

PROGETTAZIONI ESTERNE ALL'AMMINISTRAZIONE

CITTA' STORICA	M. C. COSTA G. GIUSTI V. MESSORI D. MODIGLIANI	Progettista per il Centro Storico Consulente Consulente Consulente
GRUPPO DI AREE A. CORTI, L. GELI, R. LENZI, M. MAGNANI, E. CARIBONI, E. FONZI, P. FOSI, F. FRACCHI, S. SERI, V. RIFORNI, F. GIORGANO, T. U. ROMA, I. ROSSI, A. CALZOLARI, S. PANFILI, A. GIORGANO, R. BROSSI	Studio e rilievo STUDIO DOTT. ARCH. M. C. COSTA	
CITTA' EDIFICATA E CITTA' DA TRASFORMARE	FEDERICO OLIVA ASSOCIATI P. OLIVA, P. GALUZZI, P. VITELLO Giancarlo M. FRACCHIETTI, V. FEDELI, S. ZANABONI	
PIANO DEI SERVIZI	V. HANIELLA Giancarlo F. MARINI, M. SPAGGIARI, M. CUCCA	
INFORMAZIONAZIONE	SLUPHOTOTECNICABARRI	

PROGETTAZIONI INTERNE ALL'AMMINISTRAZIONE

COORDINAMENTO URBANISTICO	A. CAMPOLO L. BIANCHI R. CORNIA S. FERRARI M. SERGIO	Analisi delle proposte urbanistiche Sistema della mobilità Sistema geologico ambientale Progettazione urbanistica
GRUPPO OPERATIVO	A. ANCONI, R. CAPLUPI, C. CROTTI, D. SAVOLI, E. MORGAGIO, C. MORINI, S. PRODI, G. ROSSI, A. SCARZANO, M. TENDINCHI, A. TONELLI, G. VELLANI	
ELABORAZIONI CARTOGRAFICHE	M. LANDINI L. SCORFITINO	
STUDI E RICERCHE	M. C. COSTA	Responsabilità scientifica per l'indagine sul perimetro cittadino, sulla densità e sulla popolazione per i 100 isolati del Centro St.
STUDI E ANALISI SULLA CITTA' STORICA	STUDIO DOTT. ARCH. M. C. COSTA G. GIUSTI V. MESSORI D. MODIGLIANI	Progetto, coordinamento e realizzazione del 100 isolati per gli isolati del Centro St. Modello urbanistico per il Centro St. Indagine storico-architettonica per il Centro St. Studi di fattibilità per il Centro St.
PROGETTO PRELIMINARE DEL P.A.S.	G. CAMPOS VENUTI, F. OLIVA, M. ZUPPI USPR A. KIPPA SERENI A.S. C. CARBONE L. ZAROTTI C.A.I.R.E. NEMESIS s.p.a.	Consulenza generale Analisi urbanistica di base Sistema ecologico-ambientale Mobilità Verde storico urbano e territoriale Analisi geologica Quadro di riferimento programmatico Analisi economica-produttiva e del mercato immobiliare
STUDI DI SETTORE	M. L. LEONARDI STUDIO D.U.E. L. SERI, F. GIORGI L. ZAROTTI	Sistema agricolo Disegno urbano Sistema logistico Indagini geologiche

Base cartografica tratta da Elementi della Carta Tecnica Regionale 1:5000 della Regione Emilia-Romagna, in forma raster

Legenda

A - EDIFICATO ESISTENTE

CLASSIFICAZIONE	CATEGORIE D'INTERVENTO
 1.1 - I° ELENCO - Edifici e manufatti monumentali _____ A, B, C	
 1.2 - I° ELENCO - Edifici notificati _____ A, B, C1	
 1.3 - I° ELENCO - Ricostruzioni post-belliche su aree vincolate _____ norma transitoria	
 1.4 - I° ELENCO - Edifici di proprietà pubblica superiore a 50 anni _____ A, B, C1, C2	
 2 - II° ELENCO - Edifici d'interesse storico assimilati al punto 1.2 _____ A, B, C1, C2	
 3 - III° ELENCO - Edifici di interesse storico _____ A, B, C1, C2, D1	
 4 - Fuori elenco - Edifici d'interesse ambientale _____ A, B, D1, D2	
 5 - Fuori elenco - Edifici d'interesse tipo-morfologico _____ A, B, D1, D2, D3	
 6 - Fuori elenco - Insediamenti unitari _____ A, B, D1, D2	
 7 - Fuori elenco - Edifici non compresi nelle categorie precedenti _____ A, B, D, E1	
 8 - Fuori elenco - Manufatti soggetti a demolizione obbligatoria	
 9 - Fuori elenco - Costruzioni o manufatti accessori _____ A, B	

10 - Aree scoperte

 10.1 - Giardini di pregio storico/architettonico o ambientale
 10.2 - Aree verdi di pertinenza dell'edificio
 10.3 - Spazi privati da sottoporre a riqualificazione
 10.4 - Aree di pertinenza passibili di trasformazione a parcheggi

11 - Spazi pubblici di circolazione e sosta, classificati in rapporto ai diversi gradi d'interesse

 11.1 - Spazi di conservazione e restauro
 11.2 - Spazi di qualificazione
 11.3 - Spazi di ristrutturazione

 Piazze, strade e aree pubbliche alberate
 Monumenti e/o fontane

PERIMETRAZIONI

	Perimetrazione del Centro Storico (definito "Zona di Recupero" ai sensi dell'art.28 L. 457/78)
	Perimetro Ambito soggetto a P.I.I.
	Ospedali Riuniti di Santa Chiara (P.I.I.)
	Perimetro Ambito d'intervento
	Numerazione Ambiti d'intervento già presenti nella "Variant - Centro Storico" approvata con delibera del C. C.n.86 del 14 di cui sono confermate integralmente le N.T.A.
	Numerazione Ambiti d'intervento
	Edifici soggetti a ricostruzione (ruderi)
	Interventi di "Ristrutturazione Urbanistica"
	Nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti (all'interno di aree soggette a ristrutturazione urbanistica)
	destinazione pubblica
	destinazione per servizi privati
	destinazione residenziale

A - EDIFICATO ESISTENTE

CLASSIFICAZIONE

	1.1 - I° ELENCO - Edifici e manufatti monumentali	A, B, C
	1.2 - I° ELENCO - Edifici notificati	A, B, C1
	1.3 - I° ELENCO - Ricostruzioni post-belliche su aree vincolate	norma transitoria
	1.4 - I° ELENCO - Edifici di proprietà pubblica superiore a 50 anni	A, B, C1, C2
	2 - II° ELENCO - Edifici d'interesse storico assimilati al punto 1.2	A, B, C1, C2
	3 - III° ELENCO - Edifici di interesse storico	A, B, C1, C2, D1
	4 - Fuori elenco - Edifici d'interesse ambientale	A, B, D1, D2
	5 - Fuori elenco - Edifici d'interesse tipo-morfologico	A, B, D1, D2, D3
	6 - Fuori elenco - Insediamenti unitari	A, B, D1, D2

CATEGORIE D'INTERVENTO

ZUCCHETTI

	3 - Attrezzature di quartiere	
	3.1 - Istruzione dell'obbligo:	
	Scuola Elementare	SE
	Scuola Media	SM
	3.2 - Asilo Nido	Qn
	Scuola Materna	Qm

B - DESTINAZIONI D'USO

SERVIZI PUBBLICI D'INTERESSE GENERALE

	1 - Attrezzature territoriali	
	1.1 - Università, Ricerca	UR
	1.2 - Istruzione superiore	IS
	1.3 - Amministrazioni periferiche dello Stato	AS
	1.4 - Uffici di Enti territoriali	ET
	1.5 - Servizi Sanitari	SS
	2 - Attrezzature urbane	
	2.1 - Amministrazioni locali	AL
	2.2 - Distretti socio-sanitari	DS
	2.3 - Attrezzature culturali:	
	Teatri	T
	Musei	M
	Centri convegni, esposizioni	Ce
	Biblioteche	B
	2.4 - Attrezzature per il culto:	
	Sede Arcivescovile	Ar
	Chiese ed istituzioni parrocchiali	Ch
	Sinagoga	☆
	Altri culti	✕

SERVIZI PRIVATI D'INTERESSE PUBBLICO

	4 - Sedi di Enti, Società, Consorzi, etc.:	
	4.1 - Istituti di credito	IC
	4.2 - Agenzie di assicurazioni	AA
	4.3 - Cliniche private	CP
	4.4 - Scuole private	IP
	4.5 - Cinema e spazi per il tempo libero	C
	4.6 - Sedi per la vita associativa	SA
	5 - Attività artigianali e commerciali (al piano terra)	
	6 - Uffici e servizi privati	
	7 - Attività turistico - ricettive	

RESIDENZA

	8 - Residenza ordinaria (compreso piano terra)
	9 - Residenza ordinaria (piano terra non residenziale)
	10 - Residenza parziale (residenza in almeno 1 piano)
	11 - Residenze collettive (pensionati, convitti, ecc.)

La Pianificazione di attuazione

P.R.G. Piano Regolatore Comunale art. 7 legge 1150/42

Totalità del territorio di un
Comune

Delibera di Consiglio comunale per la formazione e nomina
del progettista per la redazione

Adozione del Piano da parte del Consiglio Comunale

Procedure per
la Formazione
e d
Approvazione

Deposito e Pubblicazione del Piano nella Segreteria del
Comune

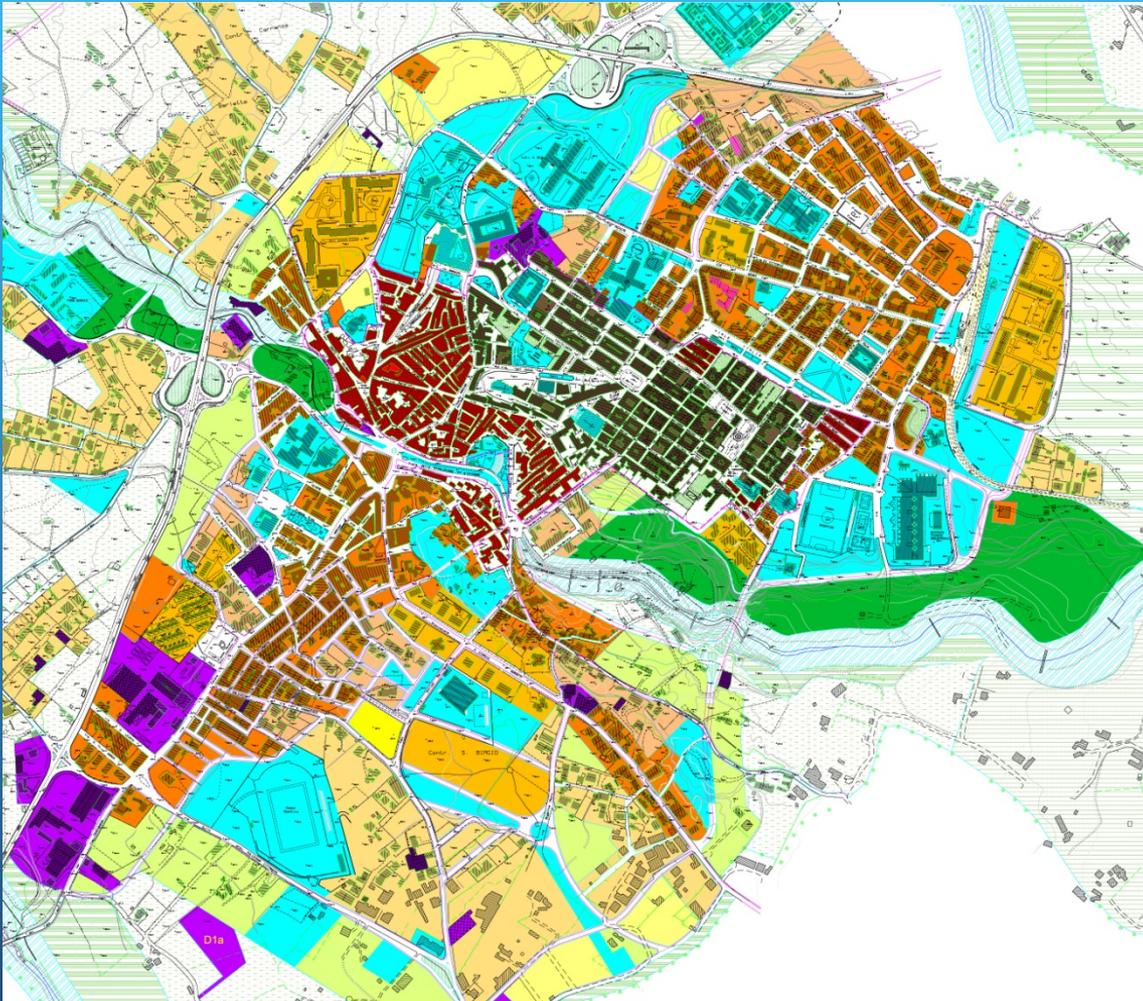
Osservazioni

Da parte di Associazioni Sindacali ed altri
Enti Pubblici ed Istituzionali interessati,
nonché da parte di Cittadini Privati

Delibera di Consiglio Comunale con le osservazioni accolte o
respinte

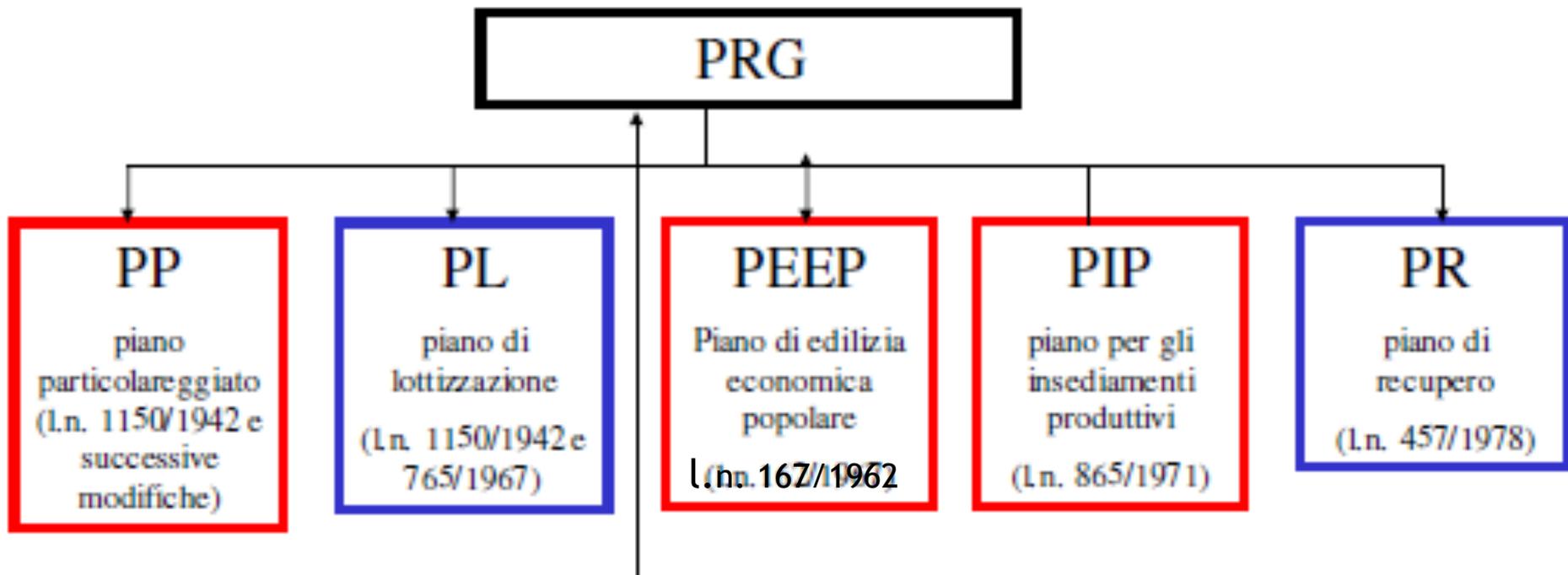
Approvazione da parte della Regione

P.R.G. Piano Regolatore Comunale art. 7 legge 1150/42



- A. Centro Storico
- B. Zona Completamento
- C. Zona Espansione
- D. Zone attività industriali, turistiche e commerciali
- E. Verde agricolo
- F. Servizi di pubblico interesse e delle opere pubbliche

IL PRG è uno strumento INDIRETTO



P.P. Piano Particolareggiato

art. 13 legge 1150/42

Singole zone *Contenuto: Specificare con prescrizioni più dettagliate le indicazioni di massima contenute nel PRG*

Procedure per
la Formazione
e d
Approvazione

Incarico al Progettista per la redazione

Adozione del Piano da parte del Consiglio Comunale

Deposito e Pubblicazione del Piano nella Segreteria del Comune

Osservazioni ed
Opposizioni

Da parte di Associazioni Sindacali ed altri Enti Pubblici ed Istituzionali interessati, nonché da parte di Cittadini Privati

Approvazione da parte del Comune

Il PPE ha una scadenza prefissata in 10 anni

DEFINIZIONE ED OBIETTIVI

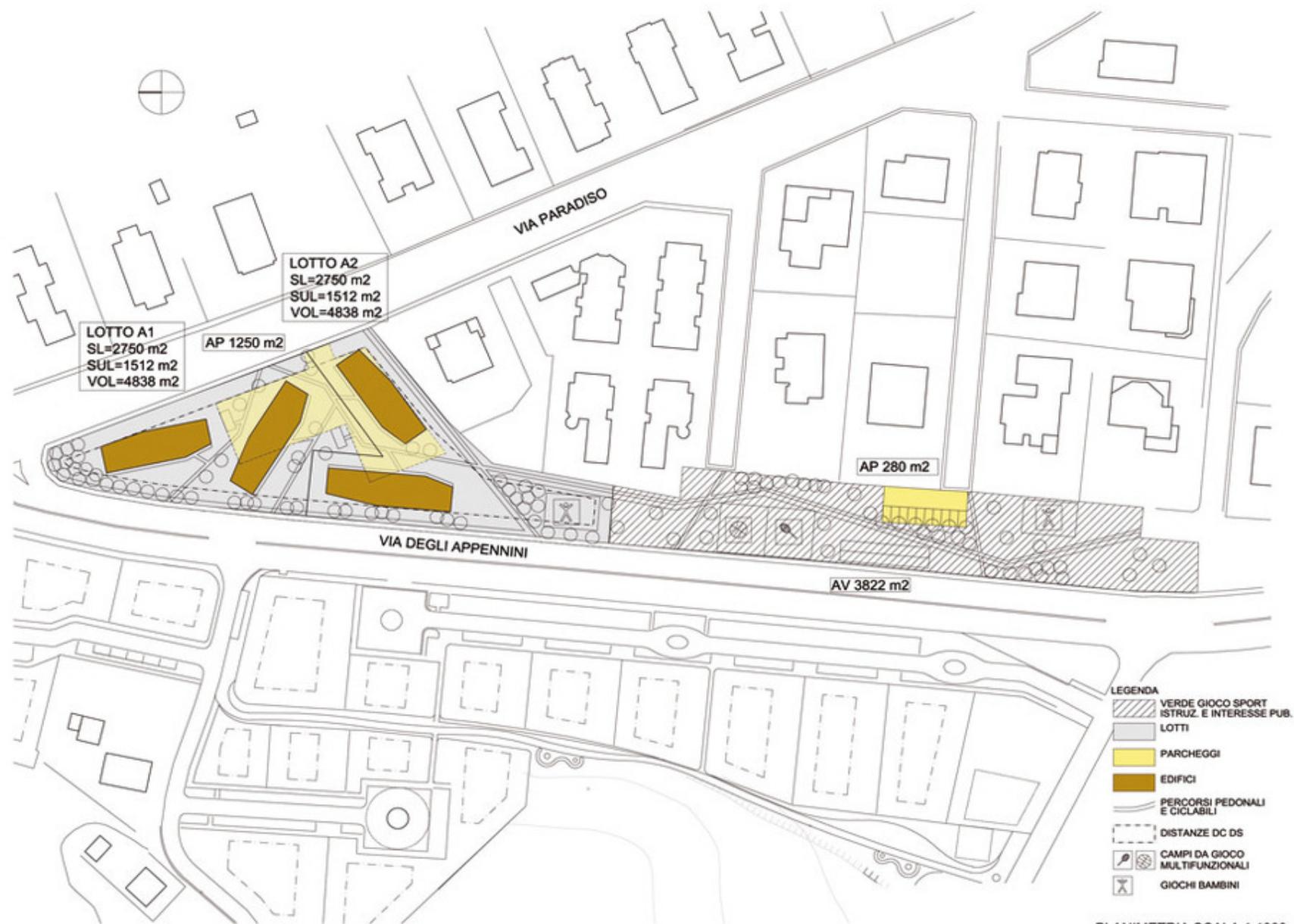
L'obiettivo del P.P. é di precisare in dettaglio l'assetto definitivo delle sistemazioni delle singole zone, determinando:

- i limiti ed i vincoli che debbono essere osservati dai privati nelle nuove costruzioni e/o nelle trasformazioni;
- la delimitazione delle aree soggette ad esproprio od a vincoli per l'esecuzione delle opere pubbliche, come effetto della dichiarazione di pubblica utilità insita nell'approvazione del piano.

CONTENUTI

Nel piano particolareggiato di esecuzione devono essere indicate le **reti stradali** ed i **principali dati altimetrici della zona**, ed inoltre:

- le masse e le altezze delle costruzioni lungo le principali strade e piazze;
- gli spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico;
- gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro o a bonifica edilizia;
- le suddivisioni degli isolati in lotti fabbricabili secondo la tipologia indicata nel piano;
- gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare;
- la profondità delle zone laterali a opere pubbliche, la cui occupazione serva ad integrare le finalità delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future;
- gli spazi eventualmente riservati ai centri commerciali all'ingrosso e al dettaglio, ivi compresi i mercati rionali, ed i grandi esercizi di vendita, con superficie superiore ai 1500 mq, esclusi magazzini e depositi.



P. L. Piano di Lottizzazione art. 28 L. 1150/42 (modificato L. 765/67)

Lottizzazione Edilizia è l'operazione di frazionamento di un terreno preordinata ad agevolarne l'utilizzo a scopo edilizio.

FINALITA'

- **attuare** le previsioni del P.R.G.
- **regolamentare** l'attività edificatoria nell'area interessata, con funzione di dettaglio delle previsioni del P.R.G.

Il PL non ha invece la terza finalità del PP (consentire l'espropriazione delle aree), sostituita da una essenziale:

- consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione a corredo degli interventi, in anticipo rispetto ad essi e **senza costi aggiuntivi** per la collettività.

Il PL ha una scadenza prefissata in 10 anni

P. L. Piano di Lottizzazione art. 28 L. 1150/42 (modificato L. 765/67)

CONTENUTI

I contenuti di un PL sono analoghi a quelli di un PPE

la rete delle **infrastrutture viarie**, dalla maglia delle principali, desunte dal PRG, fino ai collegamenti secondari e di penetrazione nel tessuto edilizio

la suddivisione del terreno **in aree fabbricabili e non fabbricabili**, con indicazione della proprietà

la suddivisione del terreno edificabile in singoli **lotti edificativi**, con i relativi indici

la specificazione di dettaglio delle **tipologie edilizie**

lottizzazione

P. L. Piano di Lottizzazione art. 28 L. 1150/42 (modificato L. 765/67)

Solo nei Comuni previsti di PRG o di Piano di Fabbricazione

Iniziativa privata

I Proprietari di aree fabbricabili possono presentare un progetto di lottizzazione che assume il carattere di piano particolareggiato

Piano di Lottizzazione

Convenzione



Approvati con Delibera di Consiglio Comunale

Iniziativa pubblica

Il Sindaco può invitare i proprietari di aree fabbricabili a presentare un progetto di lottizzazione

Composta:

- Da una parte necessaria non negoziabile
- Da una parte disponibile suscettibile di accordi

P. L. Piano di Lottizzazione art. 28 L. 1150/42 (modificato L. 765/67)

ELABORATI

Gli elaborati di un PL sono i medesimi di un Piano Particolareggiato, con 3 sole (significative) differenze

- ◆ Il PL manca di un piano parcellare di esproprio delle aree comprese negli elenchi catastali
 - i terreni sono e restano di proprietà privata
- ◆ Il PL manca di un piano finanziario
 - i privati non devono rendere conto alla collettività dei costi e dei profitti dell'operazione
- ◆ Il PL ha in più uno schema di convenzione
 - la convenzione è infatti il documento che regola i rapporti fra pubblico e privato

P. L. Piano di Lottizzazione art. 28 L. 1150/42 (modificato L. 765/67)

APPROVAZIONE

Il proprietario presenta al Comune la domanda di autorizzazione alla Lottizzazione, allegando

il progetto di PL  lo schema di convenzione fra Comune e lottizzante

Autorizzazione e adozione da parte del Consiglio Com.

Pubblicazione all'Albo Pretorio e deposito per 30 giorni in segreteria comunale

Presentazione osservazioni (30+30 giorni)

Recepimento osservazioni da parte del C.C.  in caso di accoglimento, modifica il PL
 in caso di non accoglimento, lo lascia inalterato

Trasmissione alla Regione

P. L. Piano di Lottizzazione art. 28 L. 1150/42 (modificato L. 765/67)





P. L. Piano di Lottizzazione art. 28 L. 1150/42 (modificato L. 765/67)



DEFINIZIONE

Strumento urbanistico di carattere esecutivo che attua le previsioni del PRG o PF finalizzato al **recupero del patrimonio edilizio esistente**.

Gli interventi possono consistere nel recupero edilizio, ambientale e sociale; è equiparabile al piano particolareggiato quanto agli effetti.

Mediante il piano di recupero possono essere previsti interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica con la previsione di demolizioni anche totali e ridisegno degli isolati e della rete stradale. In caso di mancata attuazione degli interventi rimessi ai privati, entro il termine fissato nel piano, il comune può procedere all'espropriazione degli immobili.

CONTENUTI

- i vari tipi di intervento previsti sugli immobili, con individuazione delle unità minime di intervento;
- Le risorse pubbliche disponibili per l'attuazione del piano stesso ed i tempi della loro utilizzazione;
- Le opere di competenza diretta del Comune;
- Le opere di competenza dei privati;
- I tempi per la progettazione, la presentazione delle istanze di permesso di costruire e l'esecuzione dei lavori.

INTERVENTI di:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- ristrutturazione urbanistica

P. E.E.P. Piano per Edilizia Economica e Popolare

L. 167/ 1962

DEFINIZIONE

Il P.E.E.P. é una strumento attuativo dei piani urbanistici generali, avente valore di piano particolareggiato, con lo scopo di reperire ed acquisire le aree da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico e popolare unitamente alle opere ed ai servizi complementari, urbani e sociali, ivi comprese le aree a verde pubblico.

CONTENUTI

- la rete stradale e la delimitazione degli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico, nonché ad edifici pubblici o di culto.
- Gli spazi riservati alle opere ed impianti di interesse pubblico devono essere dimensionati secondo i criteri stabiliti dal D.M. 1444/1968;
- la suddivisione in lotti delle aree, con l'indicazione della topologia edilizia e, ove del caso, l'ubicazione e la volumetria dei singoli edifici;
- la profondità delle zone laterali a opere pubbliche, la cui occupazione serva ad integrare le finalità delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future;
- gli spazi eventualmente riservati ai centri commerciali all'ingrosso e al dettaglio, ivi compresi i mercati rionali, ed i grandi esercizi di vendita, con superficie superiore ai 1500 mq, esclusi magazzini e depositi.

P. E.E.P. Piano per Edilizia Economica e Popolare n. 467/ 1962

APPROVAZIONE

Se il piano **non comporta variante** allo strumento urbanistico

- Elaborazione tecnica del piano
- Delibera di adozione dal Consiglio Comunale
- Deposito del piano adottato nella segreteria comunale per 10 gg e pubblicazione all'Albo Pretorio
- Possibilità di presentare opposizioni, riconosciuta a tutti i soggetti riconosciuti entro 20gg
- Trasmissione di copia del piano alla Regione e possibilità della stessa di formulare osservazioni
- Approvazione del piano
- Pubblicazione della delibera di approvazione nella G.U.

Se il piano **comporta variante** allo strumento urbanistico generale, l'approvazione deve ritenersi di competenza regionale

Il PEEP ha una scadenza prefissata in 18 anni

P. E.E.P. Piano per Edilizia Economica e Popolare L. 167/ 1962

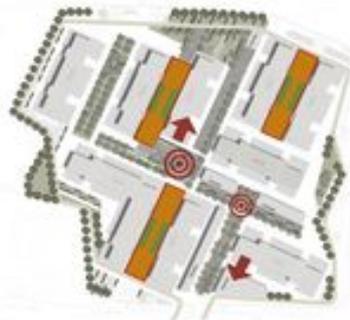
Progetto a base di gara - criticità



Per questo riguarda le aree interne il progetto a base di gara presentava alcune criticità che sono state affrontate dalla soluzione al fine di raggiungere un alto standard qualitativo tra esigenze funzionali e qualità spaziali. In particolare si è rivisitato uno spazio di area verde e si è privilegiato a favore di una preponderanza di aree permeabili, le si è tracciate alcune nuove mancate di luoghi di incontro e aggregazione posti nelle vicinanze degli edifici a favore di una permeabilizzazione delle aree interne che ha richiesto invece i grandi viali ed in generale i lunghi di passaggio.

- Area particolarmente soggetta dal sole
- Luoghi di incontro passaggio

Creazione di nuovi spazi interni - nuove centralità



Si è intervenuto alla creazione di un nuovo spazio per la vita e il movimento all'interno del lotto di intervento mediante la creazione di un edificio in direzione nord-sud che si è ampliato lo spazio pubblico esistente. Il nuovo edificio è stato realizzato con una struttura modulare che ha permesso di realizzare un edificio di forma triangolare ed il conseguente allungamento della piazza interna ad area verde.

Si è intervenuto di una posizione dell'edificio orientato a sud-ovest verso nord, in alternativa all'area verde, in questo modo si è creato uno spazio piazza in forma di viale di accesso al lotto di intervento.

Si è inoltre provveduto alla creazione di spazi verde tra gli edifici ricorrendo ad una griglia di lotto che stabilisce un'alternanza tra:

- Nuove aree di verde tra gli edifici
- Nuove centralità

Rimodulazione spazi verdi - aumento della permeabilità



Si è intervenuto e rimodulato gli spazi verdi generali a base di gara aggiungendo nuove aree di verde e verde tra gli edifici e rimodulando il percorso della griglia esistente. Si è inoltre implementato il numero delle alluvioni esistenti nel doppio filare di edifici sul viale di accesso al lotto e lungo l'area verde esistente. L'area verde in punto al centro-nord del lotto si è stata rimodulata dal punto di vista compositivo consentendo l'area verde e sono stati individuati al suo interno aree di materiali di lavoro come ad esempio percorsi pedonali e percorsi con sostanziali per il gioco, il margine di quartiere verso viale delle Matteotti si è trattato con specie arboree ad alta crescita e strutture allargate in modo da favorire l'attività del movimento dell'edificio. La permeabilizzazione del suolo risulta indispensabile implementando il progetto a base di gara perché risultano implementate le aree verdi e perché il tipo di permeabilizzazione risulta facile questa operazione.

- Nuove aree permeabili

Planimetria progetto con migliori 1:500



P. I.P. Piano per gli Insediamenti Produttivi L. 865/ 1971

è uno strumento attuativo introdotto ai fini di agevolare, **soprattutto nel mezzogiorno**, la realizzazione di aree specializzate ad accogliere insediamenti produttivi

Duplici è l'obiettivo del legislatore:

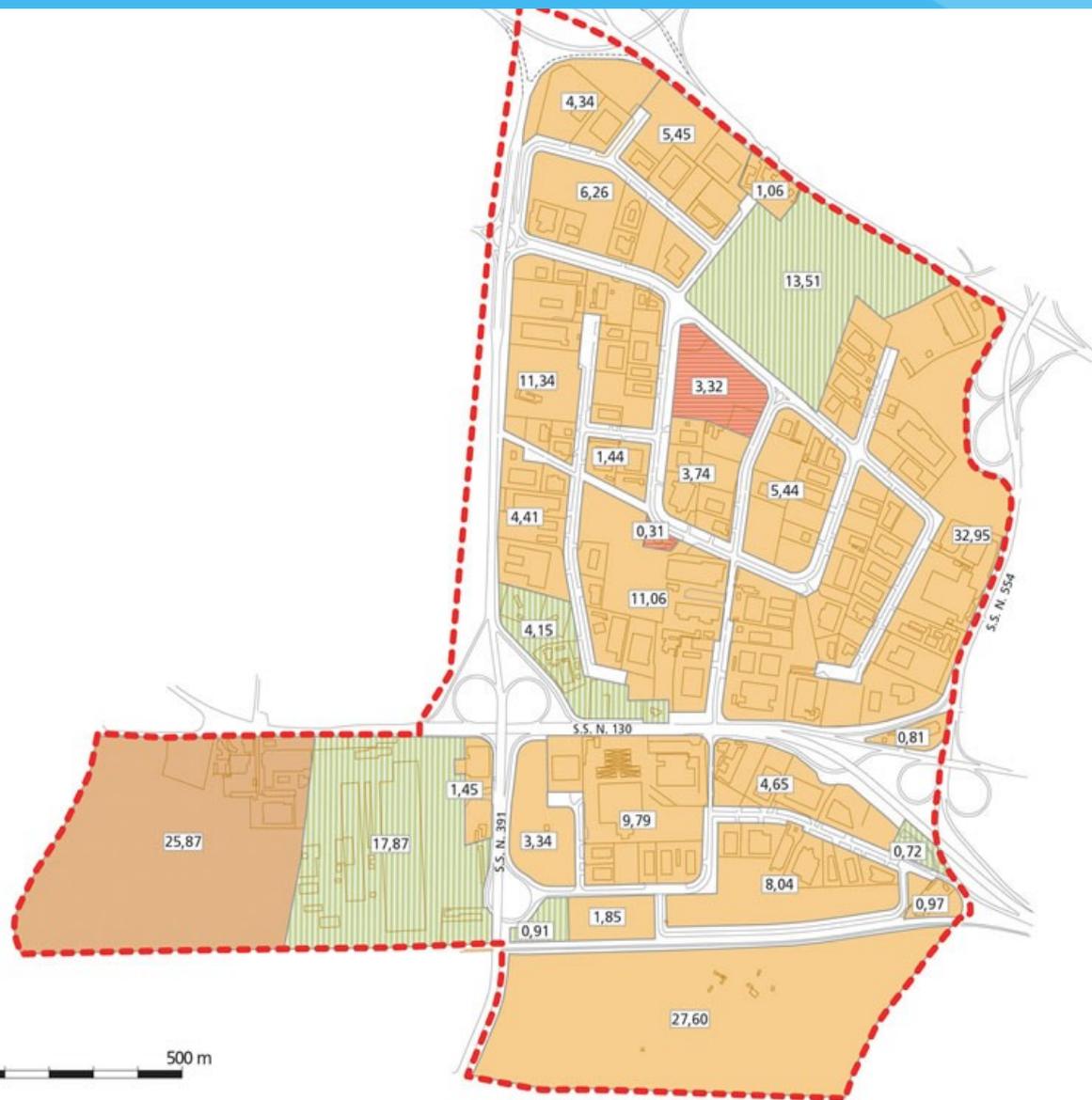
- a) razionalizzare la distribuzione e lo sviluppo delle attività produttive (industriali, artigianali, commerciali, turistiche) calmierando i costi di acquisto dei terreni
- b) b) controllare lo sviluppo urbanistico delle aree interessate

Il PIP consente alle amministrazioni pubbliche di espropriare i terreni, di urbanizzarli (impianti a rete) e di rivendere i lotti così attrezzati.

PREVEDE:

- Rete stradale e la delimitazione degli spazi destinati ad opere ed impianti di pubblico interesse;
- La suddivisione in lotti e la loro utilizzazione;
- L'ubicazione, la tipologia e le modalità costruttive dei vari edifici

La formazione **NON** è obbligatoria



--- PERIMETRO AGGLOMERATO

	ATTIVITÀ INDUSTRIALI	145,99
	ATTIVITÀ ARTIGIANE - PICCOLE IMPRESE E DI LOGISTICA	25,87
	ATTREZZATURE CONSORTILI - VERDE ATTREZZATO	37,16
	SERVIZI D'AREA E ATTIVITÀ CONNESSE ALLA RICERCA	3,63
	INFRASTRUTTURE	55,58
SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AGGLOMERATO		268,23

LE SUPERFICI SONO ESPRESSE IN ETTARI (ha)