

*La presente lezione del Corso di teorie e Strumenti dell'Urbanistica - prof. Alessandra Barresi a.a.2022/23  
 è tratta dal materiale didattico elaborato per il Corso di Tecnica Urbanistica a.a. 2014/2015  
 del Dipartimento di Ingegneri dell'Università Tor Vergata di Roma – docente professoressa Barbara Barboni*

## ■ EVOLUZIONE DEI PIANI URBANISTICI

*(La presente lezione del Corso di teorie e Strumenti dell'Urbanistica - prof. Alessandra Barresi  
 è tratta dal materiale didattico elaborato per il Corso di Tecnica Urbanistica a.a. 2014/2015 del  
 Dipartimento di Ingegneri dell'Università Tor Vergata di Roma – docente professoressa Barbara Barboni)*

Fonte: G. Campos Venuti e F. Oliva (a cura), 1993, Cinquant'anni di urbanistica in Italia. 1942-1992, Laterza., Bari  
 Prof. Silvana Lombardo - Arch. Luisa Santini, Storia Urbanistica – Appunti delle lezioni

*Per poter analizzare la storia della pianificazione urbanistica contemporanea e degli  
 strumenti di governo e controllo dei fenomeni urbani e territoriali in Italia, negli ultimi  
 quaranta anni, sono state individuate tre generazioni di piani che fanno capo a tre distinti  
 momenti storici:*

- 1) *i Piani di **ordinamento urbano**, facenti riferimento al periodo del dopoguerra e della  
 ricostruzione (anni '50 – **Piani di I generazione**);  
 piani della prima generazione sono “**strumenti ancora generici**, dettati dal desiderio di porre una qualunque  
**regola al caos** cittadina e della crescita cittadina... [e]... Sono concepiti più o meno **esplicitamente a favore del  
 regime immobiliare**”.*
- 2) *i Piani dell'**espansione** urbana (anni '60 - **Piani di II generazione**):  
 affrontano il tema dell'espansione producendo una notevole evoluzione disciplinare*

3) *i Piani della **trasformazione** urbana (Piani di III generazione)*  
segnano il passaggio dalla cultura dell'**espansione** urbana alla cultura della **trasformazione**

Ai precedenti si aggiungo i piani di ultima generazione

## ■ I PIANI DI PRIMA GENERAZIONE: I PIANI DELLA RICOSTRUZIONE

- Dalla lettura delle diverse esperienze di piani emerge come esista un generale modello di pianificazione territoriale del **periodo post-bellico**, caratterizzato da tre componenti principali:
  - l'**urbanistica** concepita come **pianificazione prevalentemente fisica**;
  - il **progetto** continua ad essere visto come elemento centrale della pianificazione;
  - Il **piano degli usi del suolo** (determinato principalmente sulla base di **decisione diretta degli esperti** chiamati a pianificare) come **strumento** privilegiato di espressione del piano

Ne consegue che l'urbanistica viene considerata **una sorta di estensione del progetto architettonico** (come progettazione urbana) con una forte enfasi sul **carattere estetico** della città.

I piani di questo periodo non sembrano ancora coscienti del ruolo della rendita fondiaria nel processo di trasformazione urbana, o almeno sembrano decisi a non affrontare la questione.

## ■ I PIANI DI PRIMA GENERAZIONE: I PIANI DELLA RICOSTRUZIONE

Fonte: G. Campos Venuti e F. Oliva (a cura), 1993, *Cinquant'anni di urbanistica in Italia. 1942-1992*, Laterza., Bari; Prof. Silvana Lombardo - Arch. Luisa Santini, *Storia Urbanistica – Appunti delle lezioni*

- *I Piani del periodo del dopoguerra sono ancora strumenti generici che, sebbene abbiano come principale obiettivo quello di regolare la crescita urbana, **spesso sono concepiti a favore del regime immobiliare.***
- *Infatti, la maggior parte delle distruzioni belliche è concentrata nelle zone centrali delle grandi città e in prossimità delle stazioni o dei porti.*
- *È qui che si concentra il maggior numero di interventi, che vede la ricostruzione di nuovi massicci edifici con aumento delle densità e del carico urbanistico.*
- *È una ripresa edilizia speculativa che sfrutta, inizialmente, le rendite differenziali proprie dei luoghi centrali, le uniche capaci di attrarre i pochi capitali privati.*
- *I Piani di prima generazione, sono strumenti relativamente semplici, che consistono essenzialmente in una ristrutturazione della rete viaria e nell'aumento delle densità dei nuclei centrali, senza tener conto delle destinazioni d'uso.*

## ■ I PIANI DI PRIMA GENERAZIONE: I PIANI DELLA RICOSTRUZIONE

Fonte: G. Campos Venuti e F. Oliva (a cura), 1993, *Cinquant'anni di urbanistica in Italia. 1942-1992*, Laterza., Bari; Prof. Silvana Lombardo - Arch. Luisa Santini, *Storia Urbanistica – Appunti delle lezioni*

- *Analizzando il processo di sviluppo che ha interessato le città dal dopo guerra fino agli anni '70, è evidente la contraddizione implicita fra esigenze sociali e modello di sviluppo urbano di tipo speculativo.*
- *La città cresce in tutte le direzioni (a macchia d'olio), seguendo le regole della speculazione immobiliare e della rendita urbana, senza risparmiare la campagna e senza lasciare aree libere per la realizzazione dei servizi e del verde.*
- *I Piani di questo periodo non riescono a controllare e a governare lo sviluppo delle città, e tantomeno ad arginare i danni che il processo speculativo comporta.*
- *La maggior parte della crescita e delle speculazioni avviene in assenza di uno strumento urbanistico vero e proprio, a prescindere dai piani redatti durante la guerra, che spesso manifestano le idee del regime totalitario (Roma 1931), molte città adottano i piani decenni dopo la fine della guerra (Roma 1960, Milano 1953).*

## ■ I PIANI DI PRIMA GENERAZIONE: I PIANI DELLA RICOSTRUZIONE

Fonte: G. Campos Venuti e F. Oliva (a cura), 1993, *Cinquant'anni di urbanistica in Italia. 1942-1992*, Laterza., Bari; Prof. Silvana Lombardo - Arch. Luisa Santini, *Storia Urbanistica – Appunti delle lezioni*

- *I piani realizzati in questo periodo vengono solitamente raggruppati in due grandi famiglie, in relazione alle caratteristiche strutturali che li contraddistinguono:*
- Piani “**accademici**” (Piano di Bologna del 1955, Piano di Verona del 1954)
- Piani “**razionalisti**”: (Piano di Milano del '53, Piano di Siena del 1956, Piano di Padova del 1956)

## ■ I PIANI DI PRIMA GENERAZIONE: I PIANI DELLA RICOSTRUZIONE

Fonte: G. Campos Venuti e F. Oliva (a cura), 1993, *Cinquant'anni di urbanistica in Italia. 1942-1992*, Laterza., Bari; Prof. Silvana Lombardo - Arch. Luisa Santini, *Storia Urbanistica – Appunti delle lezioni*

*I caratteri di questi piani possono essere così riassunti:*

- Piani “accademici”:
  - Sovradimensionamento,
  - Previsione di interventi di sventramento e sostituzione nei tessuti storici,
  - Mancanza di un progetto a rete della viabilità, fatta perlopiù da “giunture” di tronchi
  
- Piani “razionalisti”:
  - Riduzione le densità residenziali,
  - Incremento dei servizi e verde,
  - Decentramento di attività produttive
  - Presenza di quartieri di edilizia a basso costo (quartieri popolari)

## ■ I PIANI DI PRIMA GENERAZIONE: I PIANI DELLA RICOSTRUZIONE

Fonte: *G. Campos Venuti e F. Oliva (a cura), 1993, Cinquant'anni di urbanistica in Italia. 1942-1992, Laterza., Bari*  
 Prof. Silvana Lombardo - Arch. Luisa Santini, *Storia Urbanistica – Appunti delle lezioni*

### ■ Piani “accademici” – Piano di Bologna 1952-55; Plinio Marconi e altri



- ✓ Piano sovradimensionato (1.000.000 di ab contro i 350.000 ab esistenti)
- ✓ Sviluppo a macchia d'olio (con le densità più alte nel centro).
- ✓ Grandi operazioni di sostituzione nel centro storico



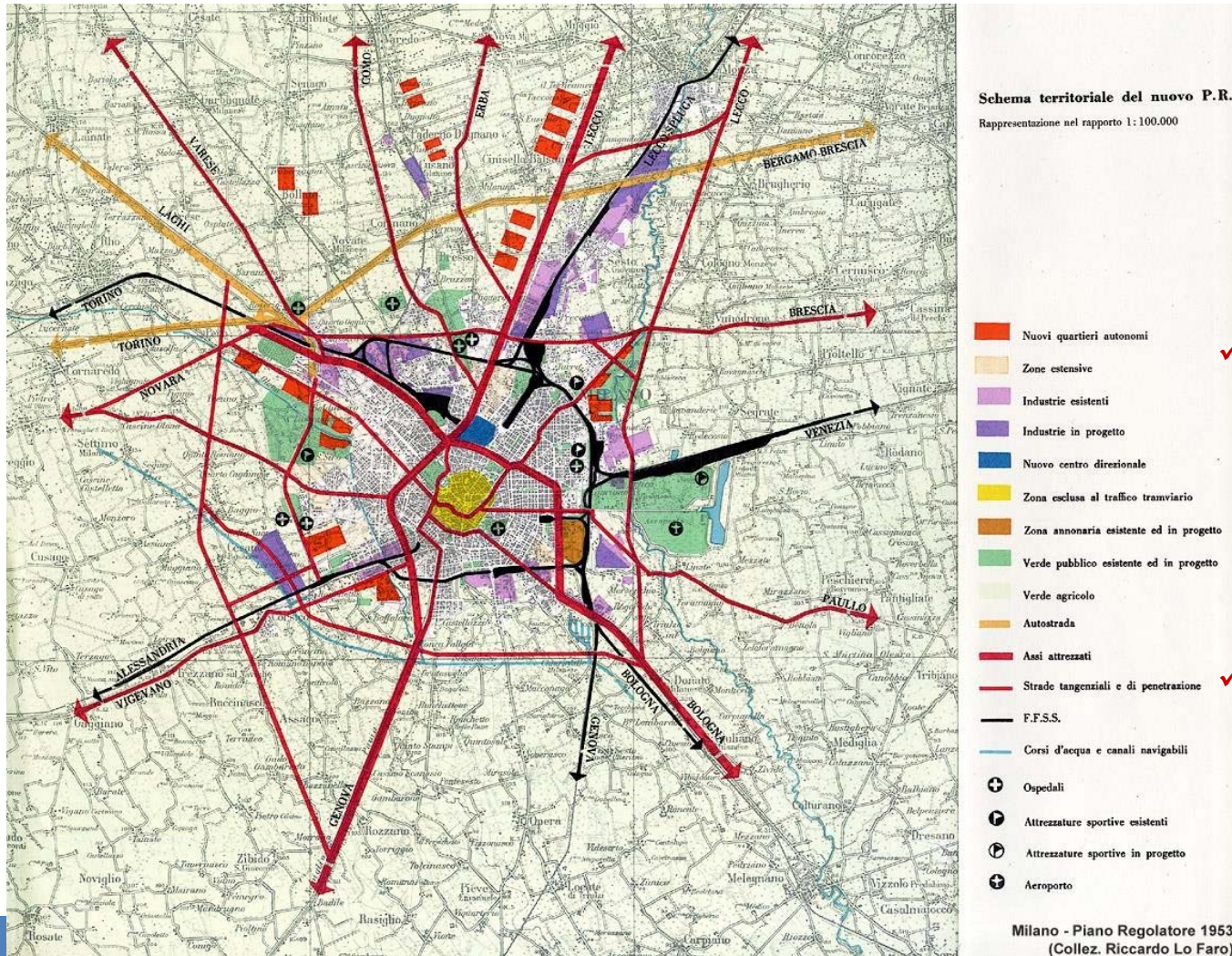
Piano regolatore 1955; Comune di Bologna.



## ■ I PIANI DI PRIMA GENERAZIONE: I PIANI DELLA RICOSTRUZIONE

Fonte: G. Campos Venuti e F. Oliva (a cura), 1993, *Cinquant'anni di urbanistica in Italia. 1942-1992*, Laterza., Bari; Prof. Silvana Lombardo - Arch. Luisa Santini, *Storia Urbanistica – Appunti delle lezioni*

### ■ Piani “razionalisti” – Piano di Milano 1953



✓ Il PRG del 1953, approvato con Decreto del 30/05/1953, è il primo piano urbanistico redatto secondo quanto disposto dalla prima legge urbanistica nazionale, la Legge n. 1150 del 17/08/1942, la quale prevede elementi di novità nella pianificazione urbana.

✓ L'estensione a tutto il territorio comunale dell'atto pianificatorio e la differenziazione delle zone secondo le funzioni urbane a cui sono destinate e secondo le densità ammissibili sono i nuovi fondamenti introdotti.

✓ Lo schema di struttura contenuto nel piano evidenzia i grandi tracciati, radiali, e gli insediamenti produttivi, residenziali e terziari lungo le principali direzioni di sviluppo;

## ■ I PIANI DI PRIMA GENERAZIONE: I PIANI DELLA RICOSTRUZIONE

Fonte: Arch. Alessandra Barresi, Coll. Arch. Elisabetta Amagliani – Dispense del corso di Urbanistica

- I Piani di I generazione, «accademici» o “razionalisti” che siano, condividono alcuni caratteri strutturali:
  - *la **mobilità** è basata su un reticolo stradale **senza** gerarchie esteso a tutto il territorio comunale;*
  - *le previsioni insediative sono **sovradimensionate** ed “a macchia d'olio”;*
  - *le previsioni di **servizi pubblici** sono quasi esclusivamente relative alle zone già edificate;*
  - *la **città storica** viene sottratta allo zoning e disciplinata dal regolamento edilizio con consistenti previsioni di demolizioni e sventramenti;*
  - *lo sviluppo del **settore terziario** è affidato a nuovi centri direzionali che appaiono integrativi, piuttosto che sostitutivi, alla terziarizzazione dei centri storici;*
  - *le **aree di pregio ambientale e paesaggistico** sono generalmente destinate all'edificazione privata.*

## ■ I PIANI DI PRIMA GENERAZIONE: I PIANI DELLA RICOSTRUZIONE

Le **caratteristiche tecniche** dei piani degli anni cinquanta sono sinteticamente riconducibili a:

- trattamento specifico, nell' analisi e nel progetto, di alcune **attrezzature** (scuole in primo luogo) con riferimento a dimensionamento e distribuzione (la legge urbanistica del 1942 chiede l'individuazione, nel piano, di aree per servizi);
- affermazione definitiva **dell'azzonamento come unica tavola di progetto**, riferita a **tutto il territorio comunale**,
- presenza di una tavola di **inquadramento territoriale**: il piano lavora su scale diverse, "a cannocchiale", presumendo continuità e coerenza tra i diversi livelli di pianificazione;
- progressiva **scomparsa del centro storico dalla tavola dell'azzonamento generale**, perché affidato alle cure di un apposito **piano particolareggiato** che acquisisce, di fatto, una propria autonomia rispetto al piano generale;
- **norme ormai solo scritte**, riferite alle zone e ignare del regolamento edilizio le cui prescrizioni avevano accompagnato per decenni quelle del piano

## ■ I PIANI DI SECONDA GENERAZIONE

Fonte: *G. Campos Venuti e F. Oliva (a cura), 1993, Cinquant'anni di urbanistica in Italia. 1942-1992, Laterza., Bari;* Prof. Silvana Lombardo - Arch. Luisa Santini, *Storia Urbanistica – Appunti delle lezioni*

- In questi anni ('60-'70) le città continuano ad espandersi notevolmente, il processo interessa non solo le grandi città ma anche i centri medi e piccoli.
- Alla luce di ciò, i Piani della seconda generazione, sebbene abbiano **l'obiettivo di contrastare la speculazione**, affrontano il tema dell'**espansione** urbana come crescita necessaria, **da razionalizzare e da non limitare** e, pur cercando di capire i meccanismi della rendita urbana e le loro ricadute sulla città, non ne affrontano le cause, né prospettano dei metodi per cercare di evitarne gli effetti.
- Di fatto, essi risultano ancora funzionali a quel regime immobiliare che stavano tentando di contrastare.



## ■ I PIANI DI SECONDA GENERAZIONE

Fonte: *G. Campos Venuti e F. Oliva (a cura), 1993, Cinquant'anni di urbanistica in Italia. 1942-1992, Laterza., Bari;* Prof. Silvana Lombardo - Arch. Luisa Santini, *Storia Urbanistica – Appunti delle lezioni*

- Così, ad esempio, il Piano di Roma del '62, sebbene ricco di innovazioni, con la previsione di oltre cinque milioni di stanze da realizzare continua a prestare il fianco ai meccanismi della rendita urbana.
- L'istituzione del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare del '62 e degli Standards Urbanistici del '68, pur essendo innovazioni tecnico-normative importanti verranno spesso usati in modo scorretto, dato che prevedono di utilizzare per queste funzioni a bassa rendita (abitazioni popolari e servizi pubblici) aree marginali a basso costo.
- **Alle aree centrali, più servite infrastrutturalmente, verranno fatte corrispondere le funzioni economicamente più vantaggiose, quali il direzionale ed il terziario avanzato.**

## ■ I PIANI DI SECONDA GENERAZIONE

Fonte: *G. Campos Venuti e F. Oliva (a cura), 1993, Cinquant'anni di urbanistica in Italia. 1942-1992, Laterza., Bari;* Prof. Silvana Lombardo - Arch. Luisa Santini, *Storia Urbanistica – Appunti delle lezioni*

- Anche per i piani di questo periodo, pur caratterizzati da un comune uso dello zoning funzionale esteso a tutto il territorio urbano, è possibile parlare di due distinte famiglie:
- Piani “**razionalizzatori**” (PRG di Roma del 1962, PRG di Firenze del 1962):
  - ricerca di un ordine e una coerenza per l’assetto urbano e per l’espansione (che comunque il piano non deve limitare,
  - senza toccare le grandi questioni (rendita, sviluppo economico, salvaguardia sociale...)
- Piani “**riformisti**” (PRG di Bergamo del 1965, PRG di Bologna del 1970, Pavia del 1976) :
  - fondati sulla modifica del modello di crescita urbana attraverso lo sviluppo delle problematiche immobiliari e sociali connesse

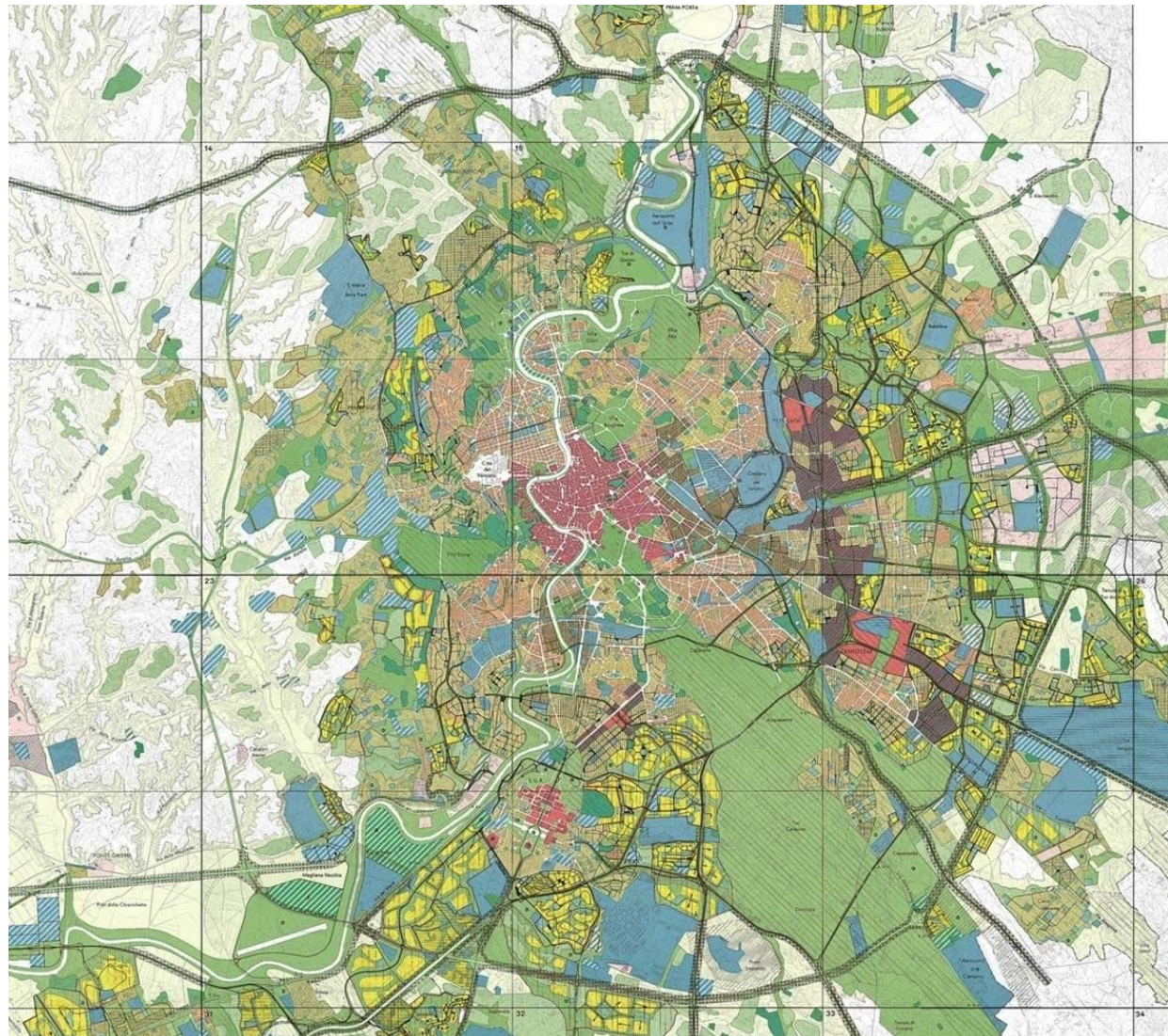
## ■ I PIANI DI SECONDA GENERAZIONE

Fonte: Arch. Alessandra Barresi, Coll. Arch. Elisabetta Amagliani – Dispense del corso di Urbanistica

### ■ Piani “razionalizzatori”: PRG di Roma del 1962

L'INDICAZIONE DEGLI APELUSI DI RIFERIRE ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO

<b>ZONA A</b> ART. 4	A	CONSERVAZIONE, RESTAURO E RISANAMENTO
<b>ZONA B</b> ART. 5	B <sub>1</sub>	CONSERVAZIONE DEI VOLUMI, DELLE SUPERFICIE E DELLE SAGOME ESISTENTI
	B <sub>2</sub>	CONSERVAZIONE DEI VOLUMI, DELLE SUPERFICIE ESISTENTI
<b>ZONA C</b> ART. 6	C	REDIMENSIONAMENTO VARIO ED EDILIZIO
<b>ZONA D</b> ART. 7 A	D	COMPLETAMENTO SECONDO I PIANI PARTICOLAREGGIATI DEL P.R. 1931, CON I TIRI EDILIZI MODIFICATI
<b>ZONA E</b> ART. 8	E <sub>1</sub>	ESPANSIONE CON PIANI COMPROMISSORI UNITARI
	E <sub>2</sub>	ESPANSIONE CON PIANI PARTICOLAREGGIATI O CONVENZIONATI
<b>ZONA F</b> ART. 9	F <sub>1</sub>	ESPANSIONE RISERVATA ALL'EDILIZIA POPOLARE ED ECONOMICA DA ATTUARSI MEDIANTE I PIANI DI ZONA APPROVATI CON D.M. «FORME E SUCCESSIVE VARIANTI» PER AREE SOGGETTE E NON SOGGETTE AI VINCOLI DI CUI ALLA LEGGE 1646 N° 162
	F <sub>2</sub>	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA - AREE PARZIALMENTE EDIFICATE
<b>ZONA G</b> ART. 10	G <sub>1</sub>	PARCHI PRIVATI VINCOLATI
	G <sub>2</sub>	PARCHI PRIVATI
	G <sub>3</sub>	VERDE PRIVATO
	G <sub>4</sub>	CASE UNIFAMILIARI CON GIARDINO
	G <sub>5</sub>	VERDE PRIVATO ORGANIZZATO
<b>ZONA H</b> ART. 11	H <sub>1</sub>	AGRO ROMANO
	H <sub>2</sub>	AGRO ROMANO VINCOLATO
<b>ZONA I</b> ART. 12	I <sub>1</sub>	CENTRI DIREZIONALI
	I <sub>2</sub>	EDILIZIA CON CARATTERISTICHE SPECIALI
	I <sub>3</sub>	AREE PER INDUSTRIE DI QUALSIASI TIPO ED ATTREZZATURE DI SERVIZIO GENERALI IN
<b>ZONA L</b> ART. 13	L <sub>1</sub>	ATTIVITÀ INDUSTRIALI GRANDI E MEDIE
	L <sub>2</sub>	PICCOLE INDUSTRIE E ARTIGIANATO
	L <sub>3</sub>	AREE PER INDUSTRIE DI QUALSIASI TIPO ED ATTREZZATURE DI SERVIZIO GENERALI IN
<b>ZONA M</b> ART. 14	M <sub>1</sub>	ATTREZZATURE DI SERVIZI PUBBLICI GENERALI
	M <sub>2</sub>	ATTREZZATURE DI SERVIZI PRIVATI
	M <sub>3</sub>	ATTREZZATURE DI SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE
	M <sub>4</sub>	ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE UNIVERSITARIA
<b>ZONA N</b> ART. 15	N	PARCHI PUBBLICI E IMPIANTI SPORTIVI
		ZONE CONVENZIONATE
		ZONE IN CORSO DI CONVENZIONE



## ■ I PIANI DI SECONDA GENERAZIONE

Fonte: Arch. Alessandra Barresi, Coll. Arch. Elisabetta Amagliani – Dispense del corso di Urbanistica

- Piani “**razionalizzatori**”: PRG di Roma del 1962
  - Il primo PRG di Roma redatto da Luigi Piccinato è il piano che rappresenta più di ogni altro la componente "razionalizzatrice" dell'urbanistica del periodo espansivo.
  - Il piano prevede infatti il dimensionamento della città per una **popolazione di 5.000.000 di abitanti** (quando Roma ne contava circa 2.000.000), con uno sviluppo indirizzato sulle direttrici di espansione, in particolare su quella di sudovest.
  - Sono previsti grandi comparti di espansione, dei quali vengono predeterminate le condizioni, le dimensioni dell'edificazione e l'articolazione dei servizi pubblici.
  - **La discontinuità dell'espansione valorizza però i terreni agricoli interclusi tra i comparti e tra questi e la città, facilitando l'espansione abusiva**



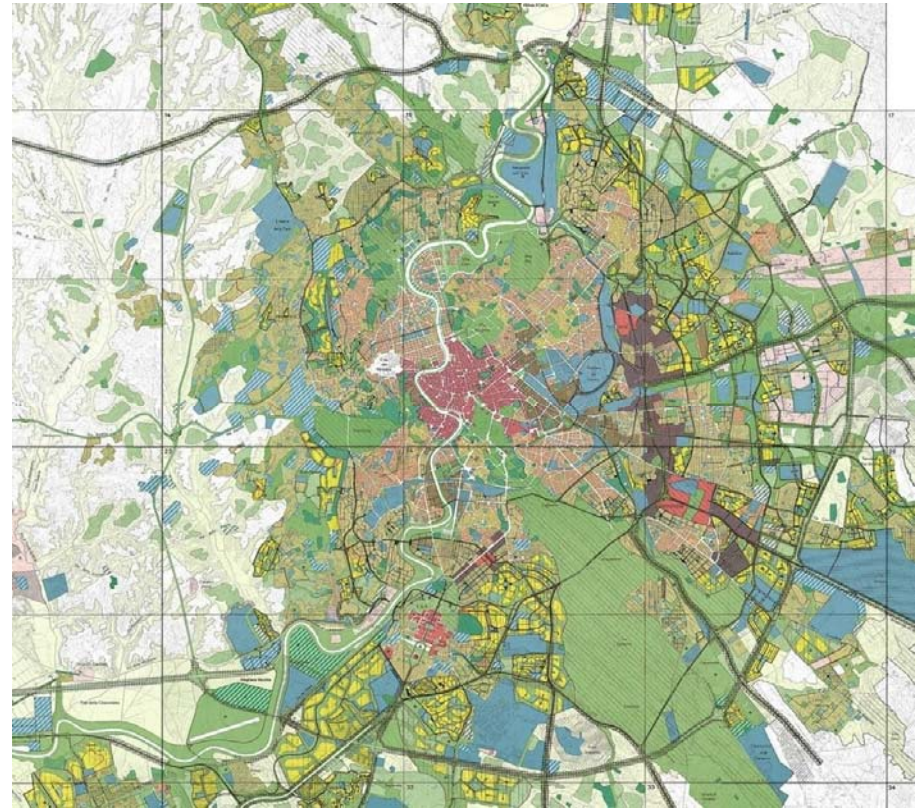
## ■ I PIANI DI SECONDA GENERAZIONE

Fonte: Arch. Alessandra Barresi, Coll. Arch. Elisabetta Amagliani  
– Dispense del corso di Urbanistica

### ■ Piani “**razionalizzatori**”: PRG di Roma del 1962

Gli aspetti innovativi del piano sono:

- il **sistema della grande viabilità**, strutturato **dall'asse attrezzato**, spina dorsale che collega il SDO (settore di sviluppo orientale) all'EUR;
- la **previsione di un centro direzionale lineare** che si sviluppa lungo l'asse attrezzato per circa sette chilometri, da Pietralata a Centocelle;
- il sistema di mobilità pubblica **con tre nuove linee di metropolitana**;
- le previsioni relative al **verde pubblico**, con un notevole incremento in ogni quartiere e nuovi grandi parchi urbani e regionali (quali quello dell'Appia Antica).



## ■ I PIANI DI SECONDA GENERAZIONE

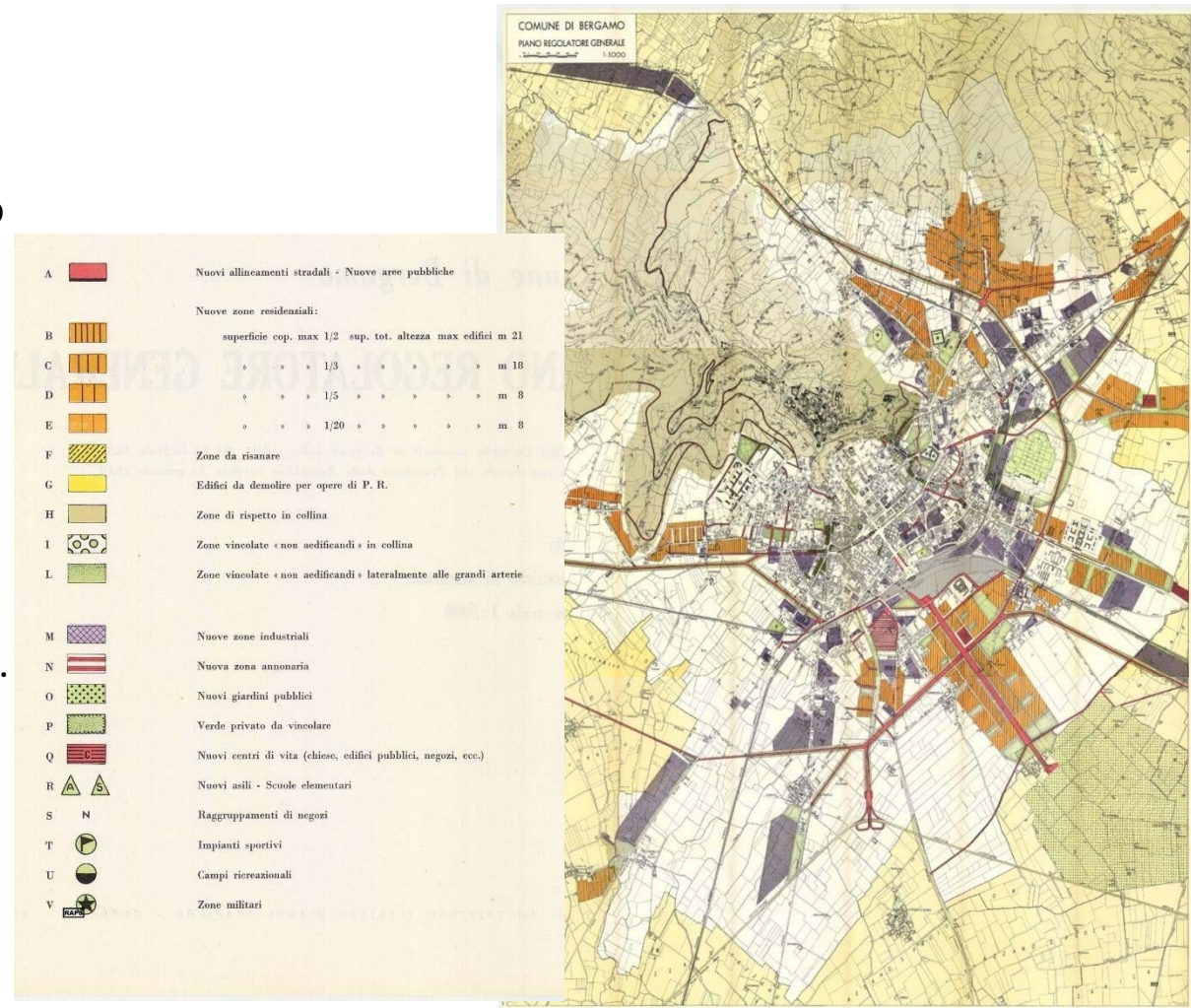
Fonte:

Piani **“riformisti”**: PRG di Bergamo del 1965 - *Ufficio tecnico municipale; arch. prof. Giovanni Muzio, arch. prof. Mario Morini, arch. Nestorio Sacchi*

Il Piano regolatore generale di Bergamo presenta interessanti assonanze con il piano per Amsterdam del 1932,

- crescita urbana selettiva lungo direttrici,
- organizzata per quartieri e strutturata dalla viabilità,
- quartieri "disegnati" con il centro di vita in posizione baricentrica
- e un'edilizia residenziale a densità decrescente dall'interno verso la campagna.

Come pochi altri piani di questo periodo, il PRG di Bergamo lega il principale quartiere di espansione a un'opera infrastrutturale: lo scavalcamento della barriera ferroviaria



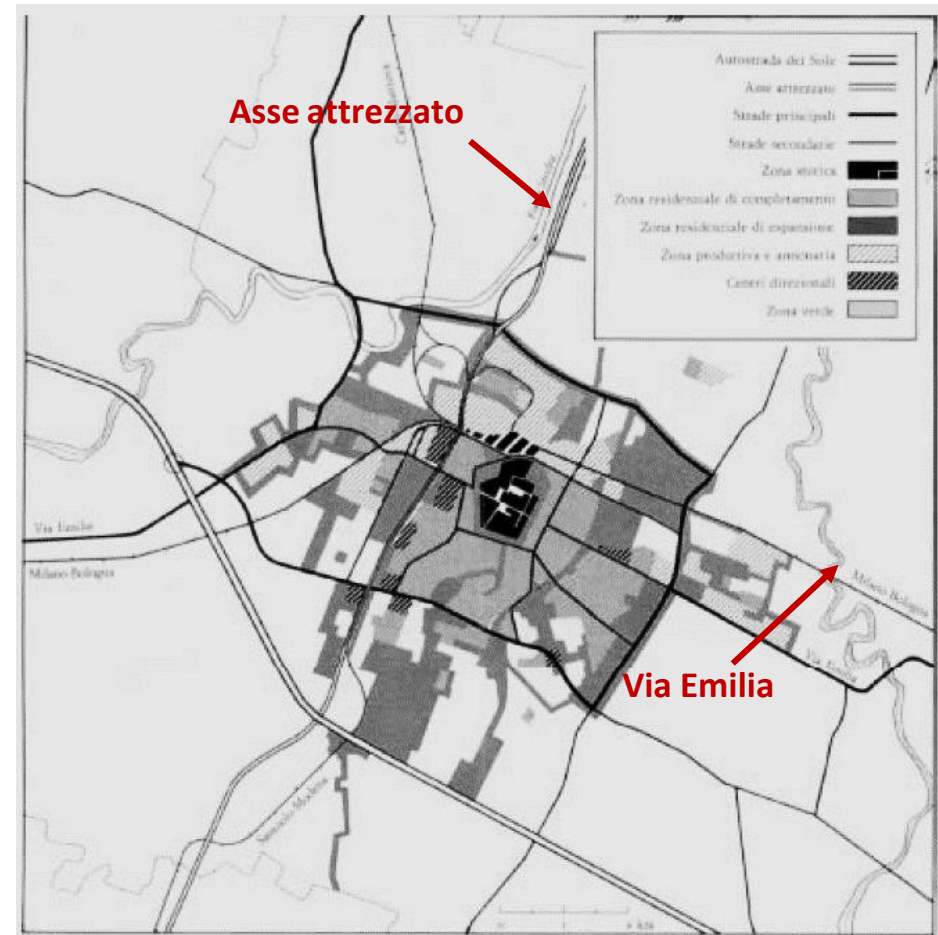


## ■ I PIANI DI SECONDA GENERAZIONE

Fonte: Arch. Alessandra Barresi, Coll. Arch. Elisabetta Amagliani – Dispense del corso di Urbanistica

### ■ Piani “**reformisti**”: PRG di Modena del 1965 - Giuseppe Campos Venuti e Osvaldo Piacentini

Il Piano adotta una strategia territoriale finalizzata a ribaltare la tendenza naturale di crescita della città lungo l'asse della via Emilia, con la definizione di un disegno aperto al comprensorio, supportato da **un nuovo schema viario di una direttrice di sviluppo nord sud**, rappresentata da un "asse attrezzato", che organizza gli elementi nodali delle previsioni e nel tratto urbano supporta le nuove funzioni direzionali.



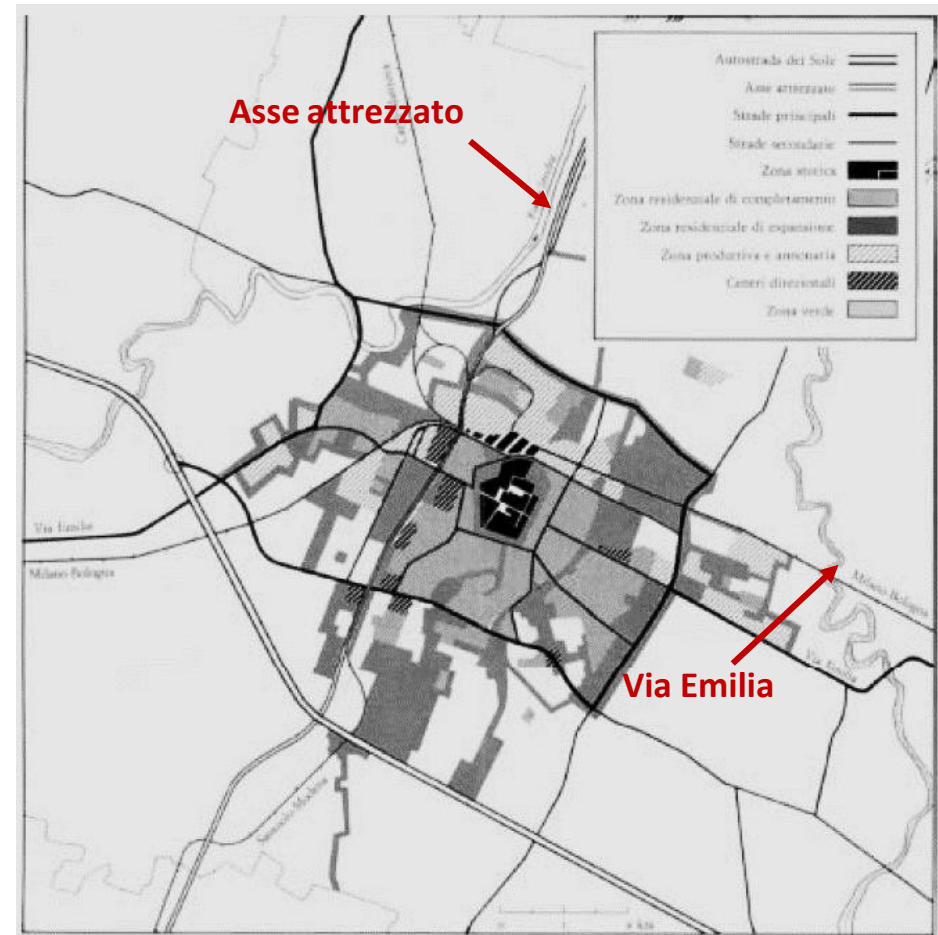
## ■ I PIANI DI SECONDA GENERAZIONE

Fonte: Arch. Alessandra Barresi, Coll. Arch. Elisabetta Amagliani – Dispense del corso di Urbanistica

### ■ Piani “**reformisti**”: PRG di Modena del 1965 - Giuseppe Campos Venuti e Osvaldo Piacentini

Gli aspetti innovativi del piano sono:

- l'avvio della politica di **contenimento delle previsioni di sviluppo residenziale**, con l'esplicito obiettivo di **limitare la rendita fondiaria**;
- **l'attenzione all'edilizia economica e popolare**, con la previsione di Peep molto estesi, che propongono un modello di sviluppo svincolato dalla rendita;
- una forte tendenza **al recupero dei centri storici**, prospettando le prime ipotesi di pedonalizzazione;
- una rilevante **politica dei pubblici servizi** pubblici, soprattutto nelle nuove periferie.



## ■ I PIANI DI SECONDA GENERAZIONE

Le caratteristiche tecniche dei piani di questa stagione possono essere così riassunte:

- dilatazione del campo di analisi e dei documenti relativi (con attenzione particolare ai fenomeni sociali ed economici e alla formalizzazione delle indagini);
- **centralità dell'azzonamento** e suo "**sbriciolamento**", anche per l'introduzione delle zone omogenee e dello standard urbanistico previsti nella legge 6 agosto 1967, n. 765 (standard da individuare cartograficamente e da computare) ;
- **disciplina specifica per i centri storici** o rinvio a quella dei piani particolareggiati relativi a queste parti della città;
- **dilatazione dell' apparato normativo** in relazione al moltiplicarsi delle zone e delle partizioni legate ai piani parziali e settoriali. La campagna, riconosciuta come zona E, comincia ad essere studiata e disaggregata in sottozone, con procedimento analogo a quello seguito per le zone del territorio urbano;
- forme di raffigurazione esclusivamente convenzionali, adatte allo spostamento dell'attenzione dalle forme fisiche della città ai processi insediativi, quindi ruolo centrale della legenda per il raccordo con le norme (la tavola del piano è, di fatto, una mappa delle norme);
- **un'unica tavola di piano formata da tanti fogli**, ciascuno dei quali, ad una scala grande (solitamente 1:2.000), dettaglia le prescrizioni.

## ■ I PIANI DI SECONDA GENERAZIONE

Resta centrale il tema dell' espansione, ma trova nuove declinazioni, via via più problematiche e critiche:

- **espansione con potenziamento delle infrastrutture stradali** e del sistema dei servizi sociali, per sostenere l'urbanizzazione e recuperare il deficit causato dalla crescita postbellica;
- **espansione con ristrutturazione e/o con norma**: alla preoccupazione per la crescita a macchia d'olio si risponde decentrando le funzioni polarizzanti talvolta proponendo un modello di **sviluppo "antitendenziale"** in quanto basato su una struttura alternativa all'esistente
- **espansione con varie forme di tutela**: nuovi quartieri di edilizia economica e popolare, ma anche attenzione ai fenomeni di abbandono che interessano i centri storici e trattamento del degrado fisico con approccio morfo-tipologico.

## ■ I PIANI DI TERZA GENERAZIONE

Fonte: *Silvana Lombardo, Appunti di Tecnica Urbanistica e Ingegneria del Territorio*

- Questi Piani segnano il **passaggio dalla cultura dell'espansione a quella della trasformazione**: emerge il tema dell'adeguamento della città alle moderne tecnologie.
- A partire dagli anni '80 assistiamo a una **sempre maggiore espulsione delle industrie e delle residenze popolari a favore di una più forte terziarizzazione delle aree centrali**.
- **Esplode la domanda di trasporti pubblici in sede propria**, mentre l'ingenza del patrimonio edilizio prodotto spinge alla necessità di ridurre il consumo di suolo agricolo a favore del recupero delle zone edificate mal utilizzate o delle aree dismesse.
- La **morfologia urbana** torna ad essere un elemento importante della qualità della città.
- Infine poi, il livello di confronto delle **controversie urbanistiche** si sposta dalla scala comunale a quella metropolitana, regionale e nazionale.
- A livello di **strumenti urbanistici** si assiste ad una **massiccia "deregulation"** che si traduce in interventi di trasformazione urbana e di terziarizzazione decisi al di fuori di qualsiasi quadro urbanistico di riferimento, nella totale assenza di una strategia comune o di una visione globale del territorio.

## ■ I PIANI DI TERZA GENERAZIONE

Fonte: *Silvana Lombardo, Appunti di Tecnica Urbanistica e Ingegneria del Territorio*

I piani riformisti continuano però con la loro azione positiva (Bologna, Ravenna, Cesena, Imola, Reggio Emilia, Modena 1985)

- Affrontano temi inerenti:
  - **Qualità urbana**
  - **Corretto dimensionamento** delle nuove previsioni
  - **Assetto delle funzioni produttive**
  
- Utilizzando **STRUMENTI AD AZIONE DIFFERENZIATA**, ossia direzionati con intensità diverse ai vari interventi. Generalmente:
  - Interventi intensivi in alcune parti del territorio, ove sono previste FUNZIONI STRATEGICHE
  - Interventi estensivi, norme di pianificazione generali per i restanti tessuti.



## ■ I PIANI PER LA TRASFORMAZIONE URBANA E IL PROBLEMA DELLA QUALITÀ

### CONSIDERAZIONI GENERALI

- I risultati deludenti di molti piani di seconda generazione innescano un dibattito intorno alla ricerca di elementi di qualità urbana e architettonica nella definizione delle previsioni di piano
- Inoltre, alla metà degli anni '80 irrompono sulla scena socio-economica nuovi meccanismi di sviluppo che sottolineano la necessità di ricercare un assetto territoriale meno legato all'urgenza dell'espansione insediativa e più finalizzato alla ricerca di qualità infrastrutturale e ambientale.
- Si rendono evidenti i problemi urbanistici connessi alla presenza di zone interstiziali e di trasformazione funzionale (aree industriali dismesse, scali ferroviari) che diventano gli oggetti di attenzione del dibattito sulla qualità urbana e sul tema delle aree di trasformazione.



- **I piani della trasformazione urbana, ovvero i piani di terza generazione** (seconda metà degli anni '80)

## ■ I PIANI DI TERZA GENERAZIONE

### La **situazione**:

- L'enorme quantità del patrimonio edilizio prodotto fa emergere la necessità di ridurre drasticamente il **consumo di suolo agricolo da urbanizzare**
  - la grande estensione raggiunta dalle maggiori città, stimola il recupero degli **interstizi urbani ineditati e delle zone costruite mal utilizzate**, facendo sorgere la controversia fra:
    - uno sfruttamento produttivo e sociale di tali opportunità ed
    - uno sfruttamento con fini puramente immobiliari differenziali
  - la **morfologia dei tessuti urbani** torna a caratterizzarsi quale elemento importante della **qualità urbana** e dell'uso sociale ed economico della città
- 
- All'interno di questo nuovo contesto si avvia la discussione sul recupero-valorizzazione delle aree industriali dismesse (Torino, Genova, Firenze, ...)

## ■ I PIANI DI TERZA GENERAZIONE

- I piani precedenti erano infatti strumenti di **«azione generalizzata»** con eguale intensità su tutta l'area comunale: tendente, cioè, a stabilire un uguale livello di controllo sull'intero processo di sviluppo.
- Esistevano certo priorità, esplicite od implicite, nella realizzazione degli obiettivi del piano; ma queste appartenevano di volta in volta a tutte le categorie di interventi, infrastrutture e attrezzature urbane, insediamenti residenziali e produttivi, servizi.
- Nei piani della Terza Generazione non è più così: questi si presentano chiaramente come strumenti di una **«azione differenziata»**, **cioè indirizzata con intensità diseguale sui diversi contesti del territorio comunale.**
- I nuovi piani indicano esplicitamente
  - quali funzioni ed aree assumeranno una **funzione strategica nella trasformazione del sistema urbano;**
  - mentre per il **rimanente tessuto, insediato e non**, viene applicato un metodo di gestione urbanistica meno apertamente mirato, non essenziale anche se omogeneo al processo di trasformazione.

## ■ I PIANI DI TERZA GENERAZIONE

- Nei piani della Terza Generazione, specialmente in Emilia-Romagna, troviamo una chiara distinzione fra:

- **«interventi intensivi»**

a forte carattere di trasformazione per l'area investita e per la città intera; le azioni intensive a forte programmaticità riguardano una modestissima percentuale delle aree comunali (a Bologna misurano circa il 10% della superficie urbana e negli altri casi la percentuale non è superiore);

- **«interventi estensivi»**

a dolce e graduale carattere di trasformazione, diffusa nei tessuti più che concentrata in una sola zona; le azioni estensive riguardano la stragrande maggioranza dei suoli urbani ed extraurbani

## ■ I PIANI DI TERZA GENERAZIONE

### ■ La terza generazione urbanistica

- Un modello di crescita urbana non più di espansione ma di trasformazione interstiziale (aree dismesse industriali, scali ferroviari, macelli, etc);
- Rafforzamento delle dinamiche di terziarizzazione delle aree centrali

### ■ I piani della terza generazione

- limitazione del consumo di suolo: suoli agricoli ampiamente compromessi e periferie;
- La rilevanza della problematica ambientale: tutela del suolo agricolo come risorsa produttiva e ambientale;
- La domanda di mobilità pubblica;
- La tematica morfologica

## ■ I PIANI DI TERZA GENERAZIONE

- La rilevanza della tematica morfologica
- Il passaggio dalla fase di espansione alla fase della trasformazione interna (ri)porta al centro del dibattito disciplinare il tema della **forma e della morfologia urbana**
  
- Una **nuova forma di piano**
  - **Piani riformisti (Campos Venuti)**
  - **Piani disegnati (Secchi, Gregotti)**
  
- **Materiali e temi comuni**
  - Le analisi morfologiche e la riqualificazione urbana
  - Piani a “due velocità” (città esistente e trasformazione)
  - Il progetto architettonico (esplorazione, esemplificazione, suggestione, etc.)
  - La scheda e il progetto norma

## ■ I PIANI DI TERZA GENERAZIONE

### ■ I piani riformisti

- La nuova forma del piano non è esito esclusivo dell'attenzione ai contenuti fisici e morfologici ma il risultato delle nuove strategie urbanistiche. La forma urbana è definita dal **disegno strategico del piano**
  - La mobilità collettiva e il **disegno infrastrutturale**
  - Integrazione tra **ecologia e urbanistica**
  - Le **trasformazioni** interstiziali **strategiche**
  - L'efficacia attuativa del piano e la questione del regime immobiliare: il **meccanismo perequativo**, che cerca di ridistribuire i vantaggi edificatori anche su chi si trova direttamente gravato da una destinazione o vincolo pubblico.

## ■ I PIANI DI TERZA GENERAZIONE

### ■ I piani disegnati

- Il **progetto** di architettura svolge un ruolo centrale nella definizione della **forma del piano e nel disegno della città fisica** - Centralità del progetto architettonico/urbano con differenti funzioni (esplorazione, esemplificazione, etc)
- Nuovi materiali con un disegno fortemente iconico costituiscono elaborati di piano
- Il disegno del piano assume una immagine interpretativa e progettuale forte e riconoscibile (Gregotti)



## ■ I PIANI DI TERZA GENERAZIONE

- Gli studi per il nuovo PRG di Bologna sono il primo campo applicativo di una possibile collaborazione tra **l'urbanista e il progettista d'architettura** (Campos Venuti e Portoghesi) che per la prima volta elaborano soluzioni **planivolumetriche** per le aree di trasformazione della città.
  
- Le aree di **trasformazione strategica nel contesto urbanizzato della città** sono l'elemento qualificante di un modello di pianificazione che definisce innanzi tutto il **piano direttore di un assetto territoriale** articolato nei tre grandi sistemi:
  - **infrastrutturale,**
  - **ambientale**
  - **e insediativo**
  
- arrivando poi a identificare la città consolidata e le aree di trasformazione su cui si opera con specifici strumenti normativi.

## ■ I PIANI DI TERZA GENERAZIONE

### ■ I Piani di Terza Generazione sono basati su:

- Forme di azionamento che ai tradizionali contenuti di carattere funzionale, tipici dello zoning di derivazione funzionalista, uniscono **prescrizioni di carattere morfologico, tipologico, ambientale** finalizzate ad un controllo qualitativo di tipo generale e diffuso anche agli ambiti urbani a trasformazione graduale
- L'impiego degli strumenti del **disegno urbano** costituisce la base di ricerca di innovativi strumenti di **controllo della qualità della forma della città** per aree di trasformazione ed i sistemi di spazi urbani più importanti.
- Un supporto per la ricerca di strumenti e procedure operative tese al conseguimento di aspetti non solo morfologici e funzionali della **“qualità urbana”, ma anche economici e sociali.**

## ■ I PIANI DI TERZA GENERAZIONE

- Strumenti di controllo e coordinamento progettuale:
  - “disegni del suolo”
  - “schemi direttori”
  - “progetti norma”
  - “schede progetto”
  
- Sono entrati a far parte degli usuali elaborati dei Piani comunali, finalizzati all’obiettivo di un controllo dell’assetto fisico della città a più scale di intervento, e sono basati su un uso dello strumento progettuale che, in alcuni casi, si limita a “sondare”, per mezzo di un progetto sperimentale, **le vocazioni della trasformazione dei luoghi, ai fini della individuazione di invarianti progettuali irrinunciabili** (strettamente connaturate ai caratteri del sito)
  
- In altri, fornisce **indicazioni generali per gli interventi**
- In altri, prefigura, con regole determinate ed obbligatorie, la **forma degli spazi pubblici e dei luoghi centrali più importanti**
- In altri ancora, da **forma ad assetti fisici ipotetici privi di valore normativo**.


## ■ I PIANI DI TERZA GENERAZIONE

- Le innovazioni di contenuto e programmatiche dei piani di terza generazione sono dunque contenute in una fase di elaborazione programmatica, preliminare alla successiva stesura del PRG che deve comunque utilizzare le **definizioni normative e procedurali degli anni '70**.
  
- Definizioni come:
  - **Piano direttore, Progetto preliminare, Progetto di suolo**
  - stanno a indicare una fase sintetica di definizione di **scelte generali e di progetti di riorganizzazione urbana**,
  
- mentre definizioni come
  - zone integrate di settore (Bologna 85),
  - Progetti guida (Arezzo 85),
  - Progetti norma (Siena 88),
  - stanno a indicare quelle aree dove si sviluppa **uno studio approfondito delle componenti progettuali urbanistiche e architettoniche**.





**PRG '85**  
PIANO REGOLATORE GENERALE

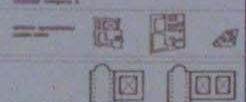


5.4.6  
CLASSIFICAZIONE E DISCIPLINA DELLE  
USCITE DEI CANTIERI  
NEL CENTRO STORICO

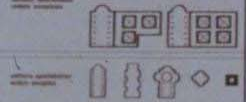
**COMUNE DI BOLOGNA**  
REGOLAMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

CONFERMA DELLE INTENSITÀ DEI NEGOZI ESISTENTI

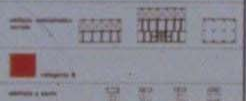
**Intensità 1**



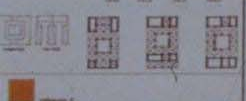
**Intensità 2**




**Intensità 3**



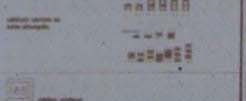
**Intensità 4**




**Intensità 5**




**Intensità 6**



**Intensità 7**

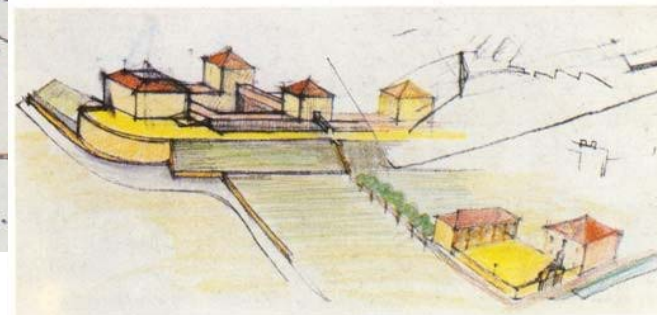
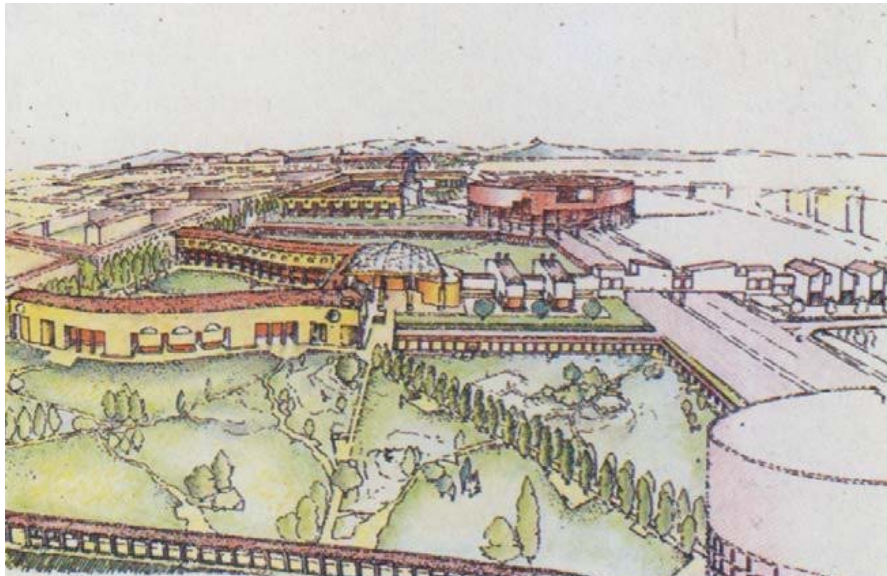
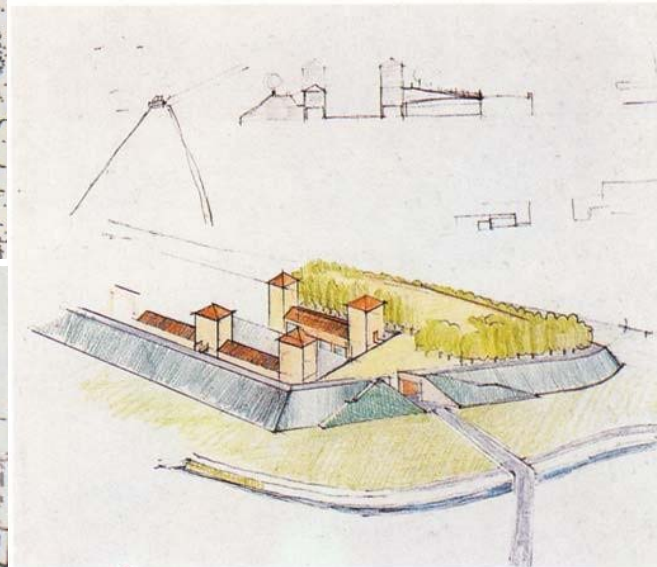
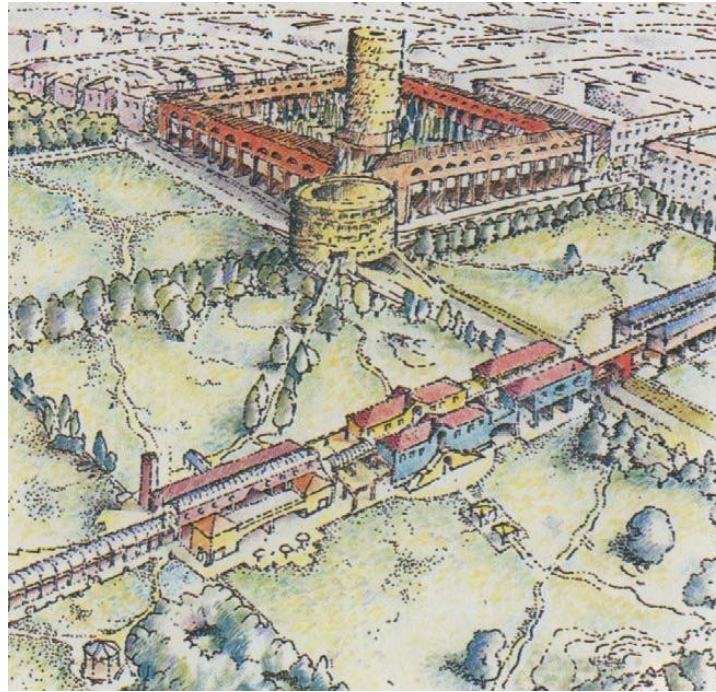


**Intensità 8**





BOLOGNA, 1985  
SCHIZZI PREPARATORI





BOLOGNA, 1985  
SCHEDA URBANISTICA





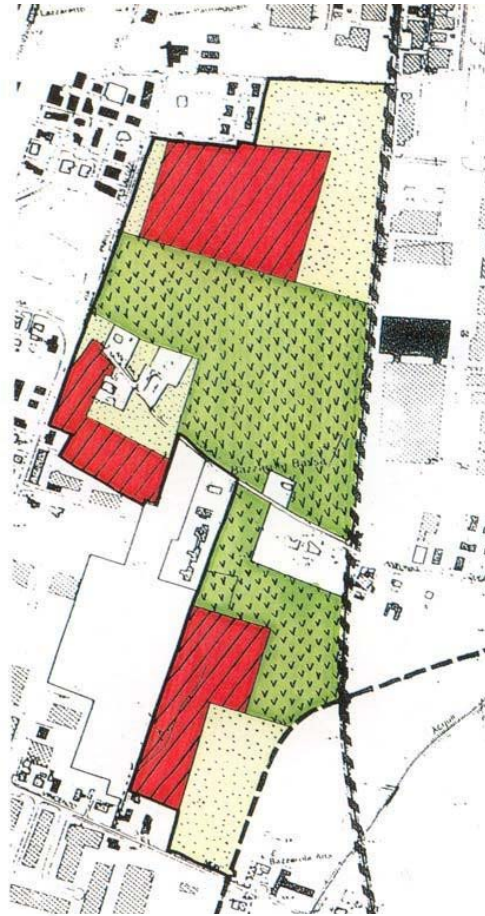
JESI, 1987  
SISTEMA DELLE TRASFORMAZIONI








JESI, 1987




## SISTEMA DELLE TRASFORMAZIONI




## Prescrizioni urbanistiche

-  Ambiti di concentrazione dei volumi (Sc)
-  Verde privato condominiale (Vc)
-  Verde pubblico di compensazione (Vp)


Condizionamenti ecologico - ambientali  
Atmosfera

-  Aree verdi a bassa densità arborea da rimboschire
-  Aree verdi a media densità arborea da potenziare
-  Aree verdi ad alta densità arborea da confermare

## Clima

-  Aree verdi da confermare e da potenziare con corridoi climatici

## Acqua/Suoi.

-  Aree a medio/alta permeabilità da conservare o compensare (smaltimento acque piovane)

## SIENA, 1987 – 1990 (BERNARDO SECCHI)

## PROGETTO DI SUOLO

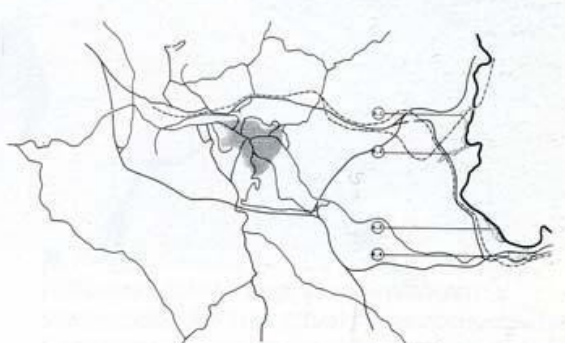
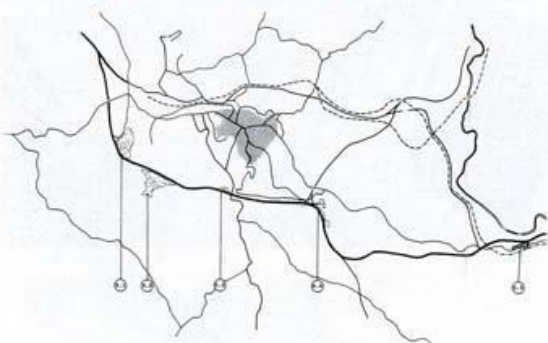
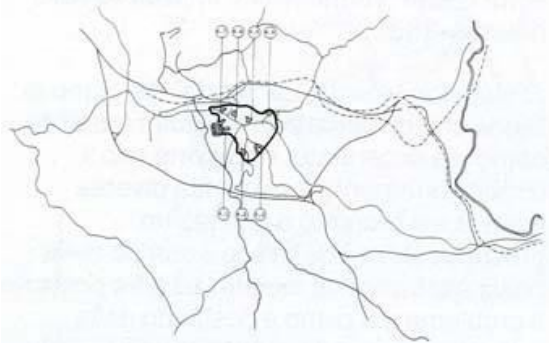
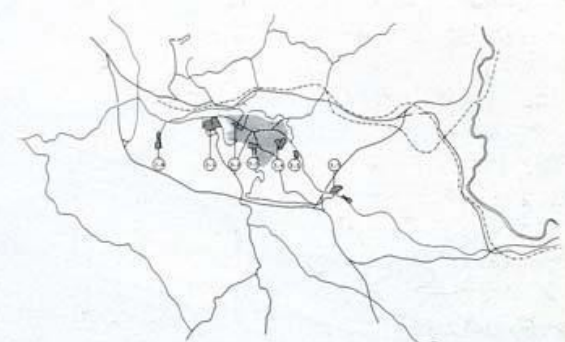
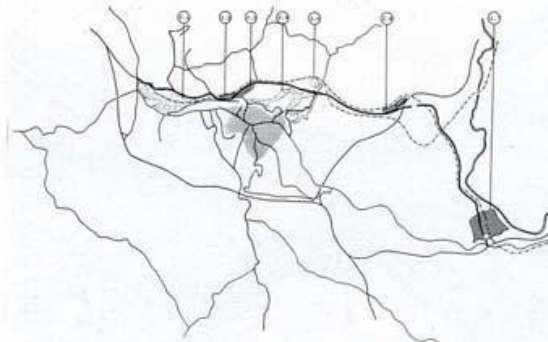
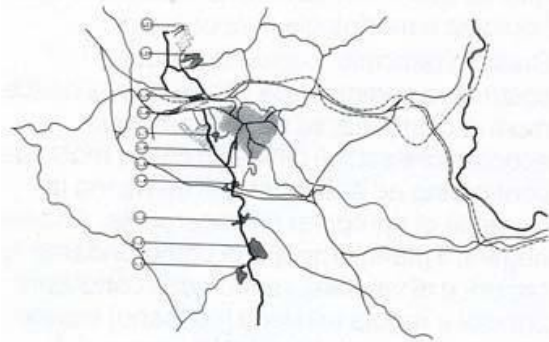
- Il progetto viene restituito su otto tipi di tavole che si differenziano per il tema, quindi per i diretti destinatari e per i modi d'uso
- "***Sienna e il suo territorio***" (le scelte di interesse sovracomunale che costituiscono la base per possibili protocolli di intesa)
- "***Il piano comunale***" (le grandi parti funzionali e le principali infrastrutture del territorio comunale)
- "***La struttura del piano***" (i sistemi di progetti che trasformano le relazioni nella città e nel territorio)
- "***Il progetto di suolo***" (il sistema configurato degli spazi aperti di uso pubblico e di interesse collettivo)
- "***Usi e modalità di intervento***" (le regole diffuse di intervento nelle parti consolidate)
- "***Fattibilità***" (le condizioni poste dai caratteri geomorfologici del suolo perché le scelte siano fattibili)
- "***Miglioramento del suolo***" (le regole per l'intervento sul degrado ambientale),
- "***Vincoli***" (le ulteriori condizioni poste da leggi nazionali e regionali vigenti)

## SIENA, 1987 – 1990 (BERNARDO SECCHI)

## PROGETTO DI SUOLO

■ I sei "schemi direttori" che sintetizzano "la struttura del piano" legando tematicamente i singoli "progetti-norma"; nell'ordine:  
L'attraversamento, Il fiume, I luoghi centrali,  
Dentro e fuori le mura, La tangenziale, Il parco fluviale.

A p. 40, il quadro d'insieme.





SIENA, 1987 – 1990 (BERNARDO SECCHI)  
PROGETTO DI SUOLO





SIENA, 1987 – 1990 (BERNARDO SECCHI)  
 PROGETTO DI SUOLO

