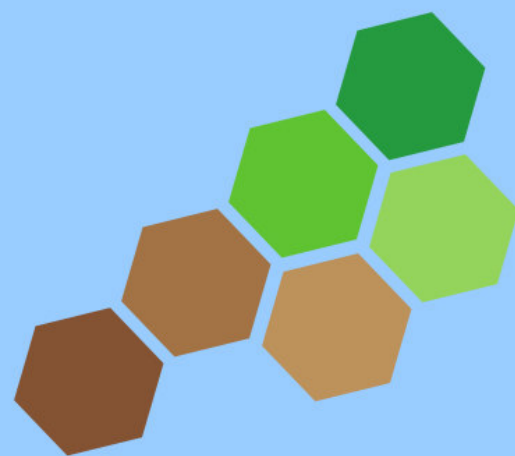


UTILITA' DEI PIANI NELLA COMPETIZIONE FRA TERRITORI



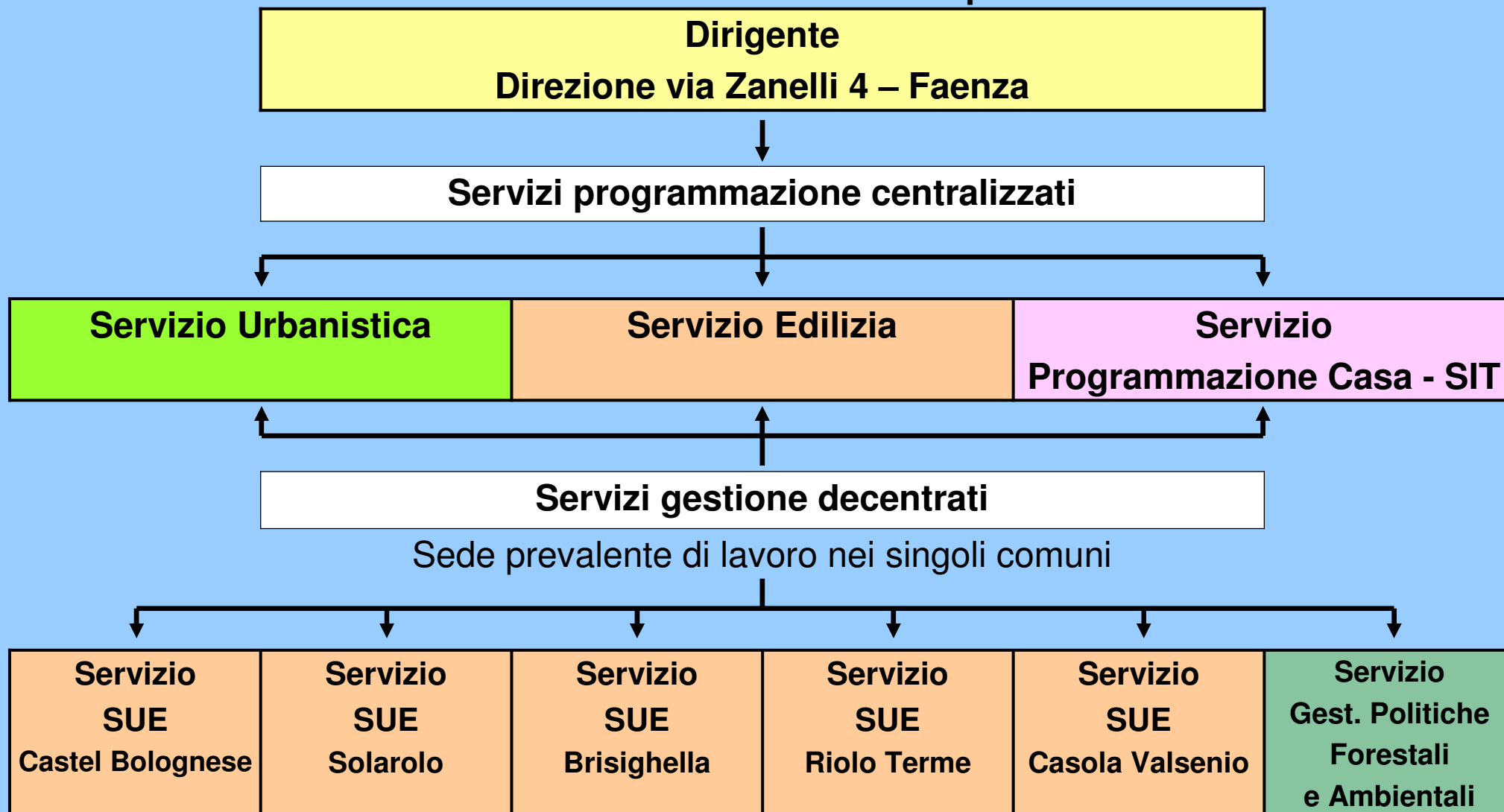
Unione della
**ROMAGNA
FAENTINA**

Faenza - giovedì 24 marzo 2016

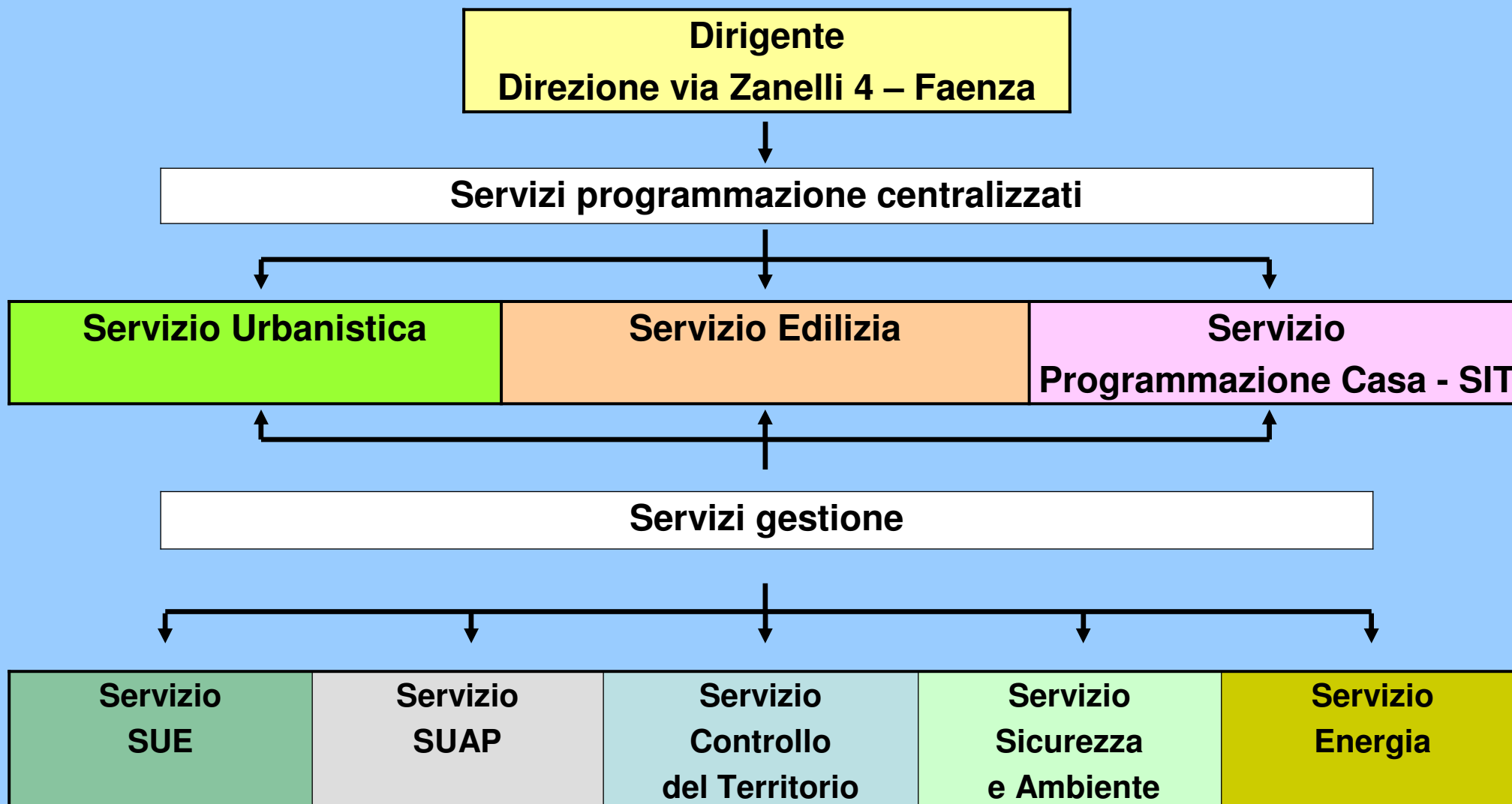
*Ennio Nonni Dirigente Settore Territorio URF
architetto - urbanista*

Articolazione Settore Territorio URF (2016)

Personale trasferito all'URF Territorio – 38 persone – 9 servizi



Assetto definitivo Settore Territorio URF (2020)



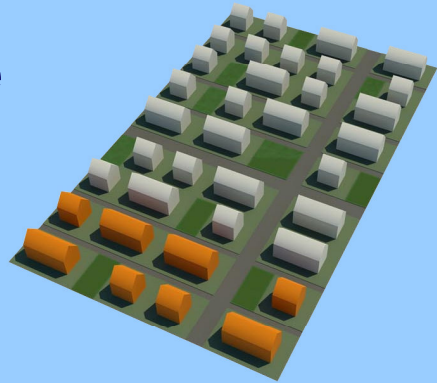
La sostenibilità a Faenza: un report storico

1996	PROGRAMMA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE DEL PRG
	INCENTIVI URBANISTICI DI PRG PER LA BIOEDILIZIA
	RECUPERO INTEGRALE DELLE ACQUE DI PIOGGIA
	AREE VERDI AL 30% E 1 ALBERO OGNI 100 MQ
	IL PROGETTO DEI SERVIZI: LO STANDARD A DISTANZA
	CITTA' SENZA BARRIERE: NUOVE TIPOLOGIE EDILIZIE
2000	ACCORDI URBANISTICI E SUSSIDIARIETA'
2001	INCENTIVAZIONE DEL FOTOVOLTAICO NEGLI EDIFICI
	INCENTIVAZIONE PER TETTI GIARDINO
2002	INCENTIVAZIONE PARETI VERDI
2007	BANDI PUBBLICI CHE PRIVILEGIANO LE ENERGIE RINNOVABILI E GLI ASPETTI SOCIALI
2009	PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO
	LE QUATTRO QUALITA'
2012	IL PIANO REGOLATORE DELL'ENERGIA E DELLA SISMICITA'
2014	IL NUOVO SISTEMA NORMATIVO PRESTAZIONALE

Le quattro qualità del PSC

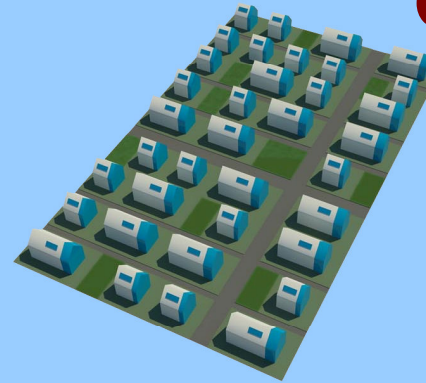
Qualità sociale:

- 20% Edilizia sociale
- Residenza per lavoratori in ambiti produttivi
- Agevolazioni a creativi e soggetti innovativi



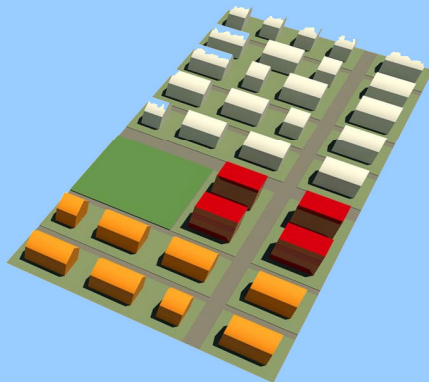
Qualità ecologica:

- Risparmio energetico + 20%
- Energie rinnovabili + 20%
- Conservazione acqua



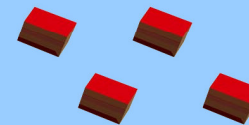
Qualità insediativa:

- Quartieri ecosostenibili
- Verde accorpato
- Densificazione
- Sicurezza
- Architettura



Qualità paesaggistica:











- Rurale con demolizione di incongrui
- Salvaguardia del paesaggio
- Promozione del territorio
- Mitigazioni
- Corridoi ecologici



Territori attrattivi

Idee	10 indirizzi
Strumenti	unificati
Metodi	innovativi
Azioni	semplici
Basi	solide

Come raccontare il senso di un piano?

-  **consumo di suolo agricolo**
-  **densità urbana**
-  **MIX di funzioni**
-  **densità arborea e orti in città**
-  **identità ed arte urbana**
-  **sicurezza e prevenzione sismica**
-  **spreco di energia**
-  **opportunità per giovani ed imprese**
-  **costi di gestione e + qualità dei servizi**
-  **attrattività nei poli funzionali**

10 indirizzi generali per un'idea di città

Abbandonare la pianificazione a cascata

~~Piano Strutturale
Reg. Urbanistico
Piano Operativo
Piano Attuativo~~

Piano associato di area vasta:

indirizzo



Piano Regolatore Unico

da attuare direttamente con permessi convenzionati



accordi

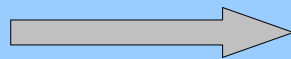
Piani strategici, schede progetto

Strumenti unificati per la città del futuro

**Passare da una coerenza
normativa virtuale**

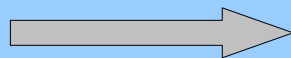
**Arrivare alla valutazione
delle trasformazioni**

Norme prescrittive



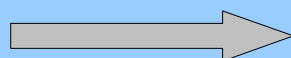
Norme presuntive

Sistema normativo
parametrico



Sistema prestazionale
elementare

Norma unica



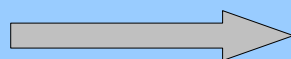
Norma multipla o
progressiva

Zoning normativo generale



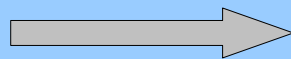
Norme puntuali a schede

Norme tecniche di
attuazione



Norme primarie e aspetti
regolamentari

Servizi pubblici fissi



Servizi pubblici flessibili

Un metodo innovativo di valutazione

Abolito l'indice di edificabilità

Abolite le distanze dai confini privati

Istituiti principi per allineamenti e fili edilizi stradali

Incentivi per altezze maggiori ai piani terra per attività

Funzioni libere nel centro urbano

Premi volumetrici per demolizioni e ricostruzioni

Contributi ridotti al minimo per ristrutturare

Come fare 1: semplici azioni concrete

Cessione di SUL al Comune nei grandi interventi

Favoriti i cambi d'uso per attività nella periferia storica

Standard ridotti nelle aree di espansione attuate

Tutelati gli assi commerciali del centro storico

Tutelate le attività identitarie del centro storico

In campagna stop agli usi extra agricoli

Come fare 2: semplici azioni concrete

DENSIFICAZIONE QUALE FONDATA DELLA CITTA'

IL PASSATO

Zonizzazione specifica

Indice di edificabilità

Distanze dai confini

Distanza dalla strada

Altezze predefinite
omogenee

Superficie coperta

miscelare

abolire e garantire

restituire

valutare

IL FUTURO

Mix urbano

Prestazioni da assolvere

Allineamenti

Valutazione dei tessuti
esistenti da edificare

Maggiore libertà progettuale e valutazione della qualità

PRESTAZIONI PER COSTRUIRE

Prestazioni sicurezza

- ⇒ **Trattenimento acque**
- ⇒ **Sicurezza pertinenze stradali**
- ⇒ **Sicurezza sismica e idrogeologica**
- ⇒ **Parcheggi**

Prestazione sostenibilità

- ⇒ **Permeabilità**
- ⇒ **Alberature**
- ⇒ **Riutilizzo acque piovane**
- ⇒ **Efficienza energetica**

Prestazioni identitarie

- ⇒ **Tipologie edilizie ad elevata accessibilità**
- ⇒ **Riordino spazi esterni di pertinenza**
- ⇒ **Riqualficazione immobili esistenti**
- ⇒ **Progetto del paesaggio**

Ulteriore aspetto: alternative equivalenti di sistema prestazionale per non creare rigidità

Sperimentazioni alternative ai sistemi normativi correnti

SICUREZZA

maggiore
sicurezza sismica
in centro storico

miglioramento
degli spazi
per la viabilità

aumento attività
in centro storico

SOSTENIBILITÀ

maggior efficienza
energetica
in centro storico

aumento
reti ecologiche
e biodiversità

potenziamento
patrimonio arboreo
nel centro urbano

IDENTITÀ

riqualificazione
degli edifici
nel centro storico

demolizione di
costruzioni incongrue
in campagna

promozione
degli orti
e arte in città

Esemplificazione della struttura degli incentivi urbanistici



Perimetro del Centro Urbano

Esempio concreto di densificazione



Le basi della pianificazione del futuro

10 Regole per il verde

Alta permeabilità dei suoli

Un ricco patrimonio arboreo pubblico e privato

Laminazioni diffuse nelle aree scoperte

Tetti giardino e pareti verdi

Obbligo di alberare le strade e parcheggi

Favorire mix fra verde pubblico e orti

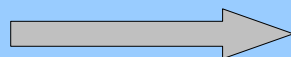
Favorire la biodiversità urbana

Favorire le reti ecologiche e siepi

Divieto di tombinare i fossi rurali

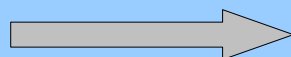
Incentivata l'agricoltura urbana

SICUREZZA



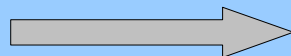
ATTRAZIONE

SOSTENIBILITA'



VIVIBILITA'

IDENTITA'



BELLEZZA

Come misurare il tono della città