INDICE

Consigli per l'esame 2

Introduzione al processo piannificatorio 3

Storia e contenuti del PRG in Italia 4

La zonnizzazione e gli indici urbanistici 5

Gli strumenti della disciplina edilizia: Il Regolamento Edilizio 8

Legge Ponte 9

La procedura del PRG 12

Distanze fra i fabbricati 15

PTC PTAM PTR 17

PP 22

L'esproprio in Italia 24

PL 27

L'intervento sul patrimonio edilizio 29

I titoli abitativi 32

Edilizia sociale 40

La zona industriale 43

Stima economica dei terreni edificabili 45

Strumenti complementari alla programmazione urbanistica 46

Tipologie edilizie 48

La crisi della pianificazione e la deregulation 50

Relazione verifica PRG 54

Relazione Gis 62

CONSIGLI PER L'ESAME:

-il corso si divide in Tecnica Urbanistica 1 (per i civili 6CFU) e Tecnica Urbanistica (per gli edili 9CFU)

-i consigli e gli appunti riguardano Tecnica Urbanistica 1 2020/2021

-il professore assegnerà 2 esercitazioni nel corso del semestre; conviene farle il prima possibile

- l'esame non è difficile però bisogna studiare tutto, sopratutto i riferimenti normativi e il relativo utilizzo

- nelle ultime 2 pagine ci saranno le relazioni delle esercitazioni fatte dal mio gruppo

master COPY COPISTERIA

IN BOCCA AL LUPO!

INTRODUZIONE AL PROCESSO PIANIFICATORIO

Il processo pianificatorio

Fasi e Strumenti:

Programmazione urbanistica

Strumenti direttori (piani coordinatori)- ambito sovracomunale

Definizione dell'assetto del territorio

Strumenti regolatori (piani regolatori)- ambito comunale

Attuazione

Strumenti attuativi (piani particolareggiati) - ambito infracomunale

Il processo pianificatorio: Legge 1150/1942

La struttura

-Programmazione urbanistica

-Definizione dell'assetto del territorio

-Attuazione

Nel corso degli anni, sono stati condotti – senza successo - vari tentativi di approvare una legge organica di riforma urbanistica che portasse al superamento della legge 1150. La struttura impostata dalla legge 1150 è stata tuttavia largamente modificata da leggi emanate nei decenni compresi fra il 1942 e i nostri giorni.

Due elementi, caratteristici dell'impianto originario, restano tuttavia inalterati:

-La tripartizione del processo pianificatorio

-La centralità, al suo interno, del Piano Regolatore

STORIA E CONTENUTI DEL PRG IN ITALIA

Il Piano Regolatore dalla legge 2359/1865 alla L.U.N.

Il primo Piano Regolatore in Italia (Legge 2359/1865) si suddivideva in due piani:

-Il Piano Regolatore Edilizio:

ambito: aree interne alla città esistente

finalità: risanamento urbanistico

-Il Piano di Ampliamento:

ambito: aree esterne alla città

finalità: gestione della crescita urbana

Caratteristiche del PRG: è facoltativo; è esteso al solo territorio urbano; è direttamente attuativo; ha durata limitata nel tempo (25 anni); è dettagliato fino alla scala architettonica

Il Piano Regolatore della Legge Urbanistica Nazionale Legge 1150/1942

Il P.R.G. non è più uno strumento attuativo, ma è uno strumento quadro, che solo eccezionalmente ha attuazione diretta. L'area di pertinenza del PRG copre l'intera estensione del territorio comunale. Non più soggetto a scadenza, il P.R.G. ha validità illimitata nel tempo. Il P.R.G. è obbligatorio (per i comuni compresi in un apposito elenco).Il P.R.G. contiene previsioni generali, che dovranno essere dettagliate in successivi strumenti, di ambito inferiore. Il P.R.G. non è preordinato all'esproprio dei terreni.

Finalità: Il P.R.G. nasce come strumento di disegno e di controllo della crescita della città. A partire dagli anni Settanta, assume la veste di strumento di gestione dell'assetto e dello sviluppo del territorio.

Il P.R.G. opera sull'intera estensione del territorio comunale, senza alcuna distinzione riguardo alla densità insediativa. Il P.R.G. è facoltativo, tranne che per i Comuni compresi in un apposito elenco, redatto dal Ministero dei Lavori Pubblici. Dal 1971, l'elenco è a cura della Regione. Il P.R.G. è valido a tempo indeterminato, ovvero fino all'entrata in vigore di un nuovo P.R.G.

Contenuti: I contenuti del P.R.G.C. sono fissati dall'art.7:

-la rete principale delle infrastrutture

-la zonizzazione del territorio comunale

-l'indicazione delle aree destinate a spazi di uso pubblico e quelle a fabbricati pubblici

Elaborati:

- Tavola di inquadramento regionale
- Stralcio di PTC
- Descrizone dello stato di fatto (generale e particolare)
- Progetto di PRG (piano di azzonamento ; piano delle viabilità)
- Delimitazione e computo delle aree (destinate alla residenza, alle attività produttive e all'uso pubblico)
- Le NTA, tramite la leggenda, sono la chiabe di interpretazione del PRG
- Relazione tecnica illustrativa, con riferimento agli obiettivi della piannificazione iperscalare ed agli obiettivi dell'amministrazione
- Stima sommaria dei costi
- Tavola delle zone omogenee
- Tabella di verifica dell L 765\1967

*Le Regioni non esistevano fino al 1970. Di conseguenza, la trasmissione avveniva al Ministero dei Lavori Pubblici

LA ZONNIZZAZZIONE E GLI INDICI URBANISTICI

I contenuti del P.R.G.C. sono fissati dall'art.7:

-la rete principale delle infrastrutture

Infrastrutture: Si dicono infrastrutture gli impianti a rete, ovvero gli impianti che operano un servizio di distribuzione (del gas, del traffico, dell'acqua, dei liquami, etc)

-la zonizzazione del territorio comunale

Zonizzazione: Si dice zonizzazione (o azzonamento, o zoning) la suddivisione di un ambito territoriale in zone, e l'attribuzione a ogni singola zona di proprie specifiche caratteristiche in ordine alle previsioni insediative