

Università degli studi di Firenze – sede di Empoli
Corso di laurea in pianificazione della città del territorio e del
paesaggio

LABORATORIO DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE III °
Anno - A.A. 2018-2019

La progettazione del margine urbano

16-05-2019

LE NUOVE FRONTIERE DELLA CITTA'

L.R. 65/2014 - Art. 4 - Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni. Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato

1. Nessun elemento costitutivo del patrimonio territoriale di cui all'articolo 3, comma 2, può essere ridotto in modo irreversibile.
2. **Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato** quale individuato dal piano strutturale ai sensi dei commi 3 e 4, tenuto conto delle relative indicazioni del piano di indirizzo territoriale (PIT), salvo quanto previsto dal comma 7. **Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato**, fermo restando quanto previsto dal titolo IV, capo III.
3. **Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.**
4. L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei **margini urbani**.
5. **Non** costituiscono territorio urbanizzato:
 - a) le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane , così come individuate dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, nel rispetto delle disposizioni del PIT;
 - b) l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza.

6. Per i nuclei presenti nel territorio rurale si applica l'articolo 65.

7. Fermo restando quanto disposto dai commi 1 e 2, le trasformazioni non residenziali al di fuori del territorio urbanizzato, che comportino impegno di suolo non edificato, sono consentite esclusivamente con il procedimento di cui all'articolo 25, al fine di verificarne la sostenibilità per ambiti sovracomunali.

8. Fermo restando quanto previsto ai commi 3 e 4, nuovi impegni di suolo a fini insediativo infrastrutturali sono consentiti esclusivamente qualora non sussistano alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. Essi devono in ogni caso concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale.

9. L'individuazione dei tracciati delle infrastrutture lineari persegue la massima coerenza possibile con le invarianti strutturali di cui all'articolo 5, come specificate dagli strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 10, comma 2.

10. I nuovi insediamenti, gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi e i mutamenti delle destinazioni d'uso che comportano aumento del fabbisogno di dotazioni pubbliche sono in ogni caso subordinati all'esistenza delle condizioni che garantiscono le prestazioni necessarie alla corretta riproduzione del patrimonio territoriale o alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a tal fine. Sono comunque da garantire l'accesso ai servizi di interesse pubblico e le prestazioni dei servizi stessi. Sono, in ogni caso, assicurati:

a) la sicurezza idrogeologica;

b) l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;

c) la disponibilità dell'energia;

d) l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo;

e) un'adeguata qualità degli insediamenti , con riferimento ai requisiti di cui all'articolo 60;

f) la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.

Art. 25 - Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione

d) ampliamento delle opere pubbliche di competenza comunale esistenti e nuove opere pubbliche di competenza comunale necessari e a garantire i servizi essenziali, privilegiando localizzazioni che contribuiscono a qualificare il disegno dei **margini urbani**;

Art. 62 - Qualità degli insediamenti . Regolamento

a) alla riqualificazione del **marginare urbano** con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle aree agricole periurbane;

Art. 109 - Contenuto dei piani attuativi

g) ogni altro elemento utile a definire adeguatamente gli interventi previsti ed il loro inserimento nel contesto di riferimento, con particolare riguardo alle connessioni ciclopedonali ed ecologiche, al tessuto urbano o al **marginare con il territorio rurale**;

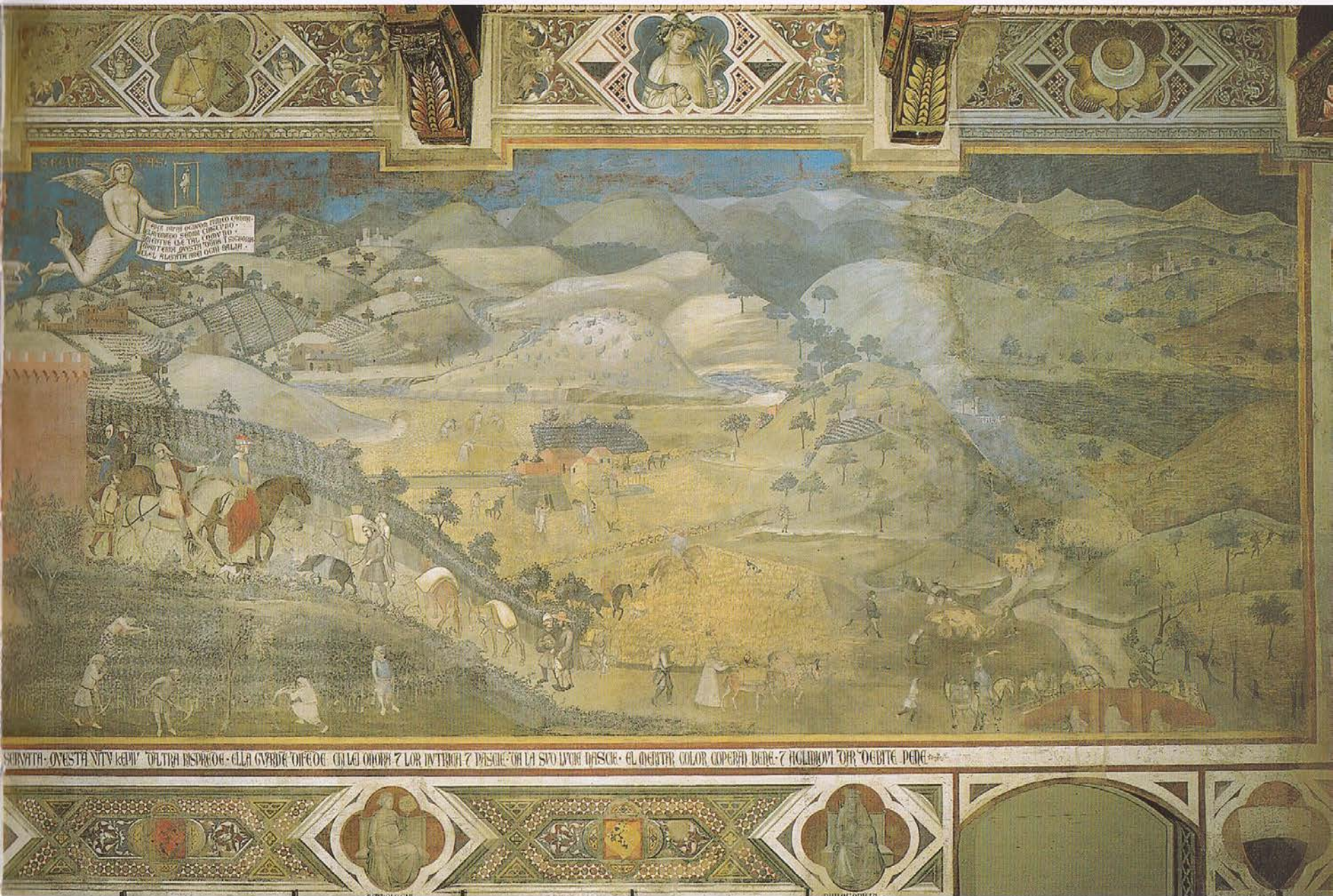
UN PROBLEMA DI SEMPRE



VOLGITE GIOCHI ANILIRAR COSTEI VOUE DEGORATE CHE INTI PIORATA 7 LISVE CIELLETA COROPIATI LAIIVEL SEORPA CIASCVA SVI

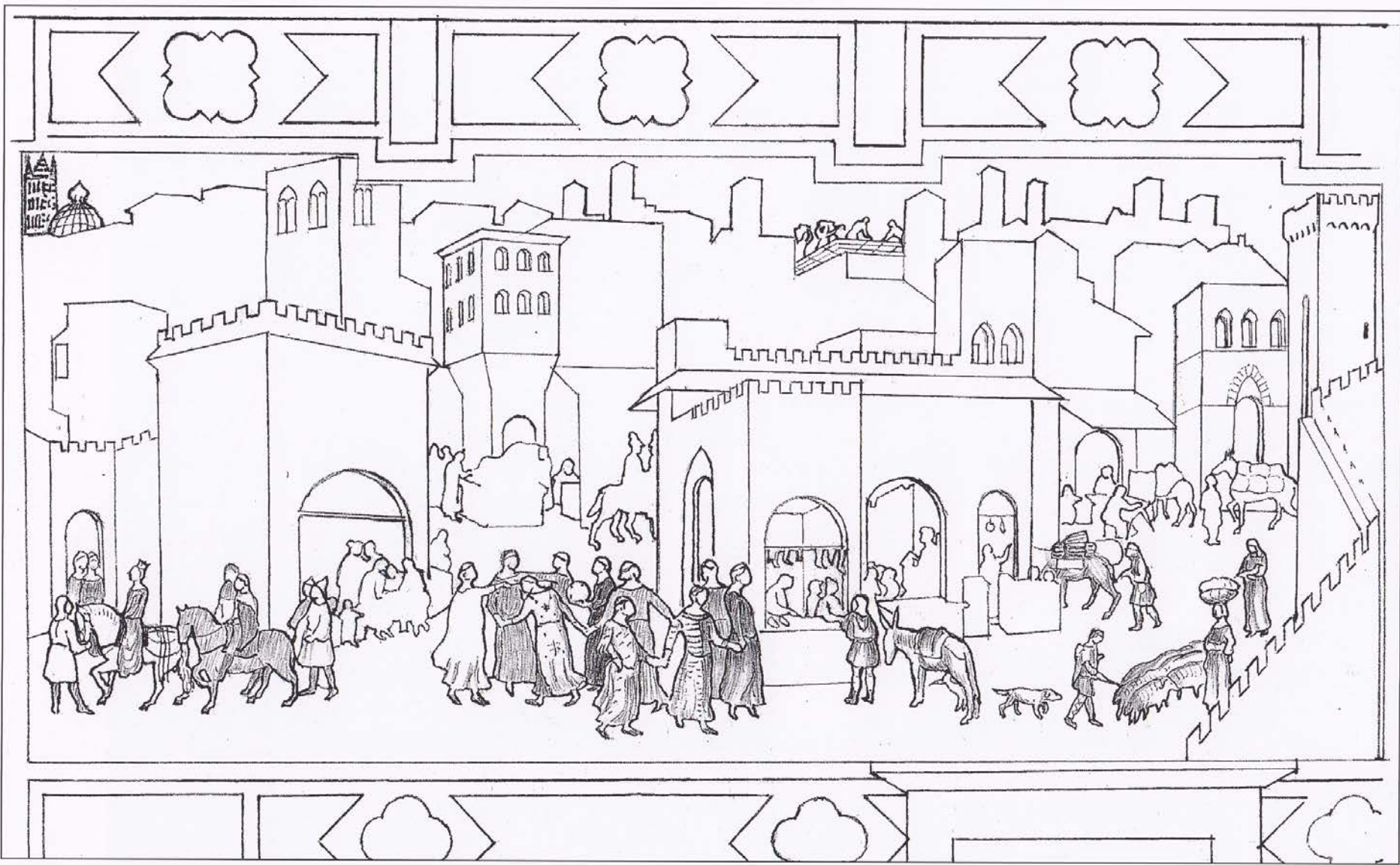
DELA CAPPA ON

Effetti del Buon Governo in città e in campagna



SCINATA - ONESTA NITV KEMV -
OLTRA BISPACOE - CILLA GVARDE OIPEGOC -
CILLE OIOPH 7 LOR INTROIA 7 PASICE -
ON LA SVO DVRE DASCIE - EL MENTAR COLOR COPERAD BENE -
7 HOLIDOM TOR OGBITE PENE

SCINATA - ONESTA NITV KEMV - OLTRA BISPACOE - CILLA GVARDE OIPEGOC - CILLE OIOPH 7 LOR INTROIA 7 PASICE - ON LA SVO DVRE DASCIE - EL MENTAR COLOR COPERAD BENE - 7 HOLIDOM TOR OGBITE PENE



Gli Effetti del Buon Governo in città: disegno etnografico (F. M.)



Effetti in città, particolare: il Duomo



Effetti in città, particolare: il palazzo, il maneggio



Effetti in città, particolare: il maneggio



Effetti in città, particolare: il corteo



Effetti in città, particolare: la taverna, il corteo

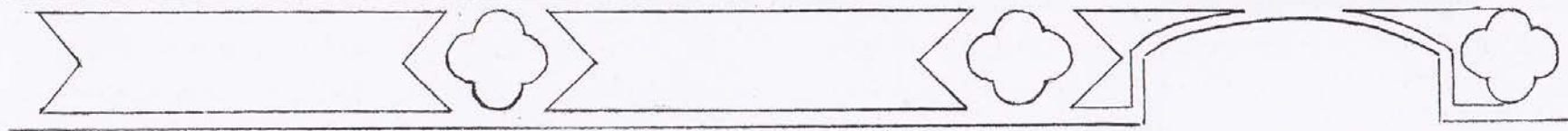
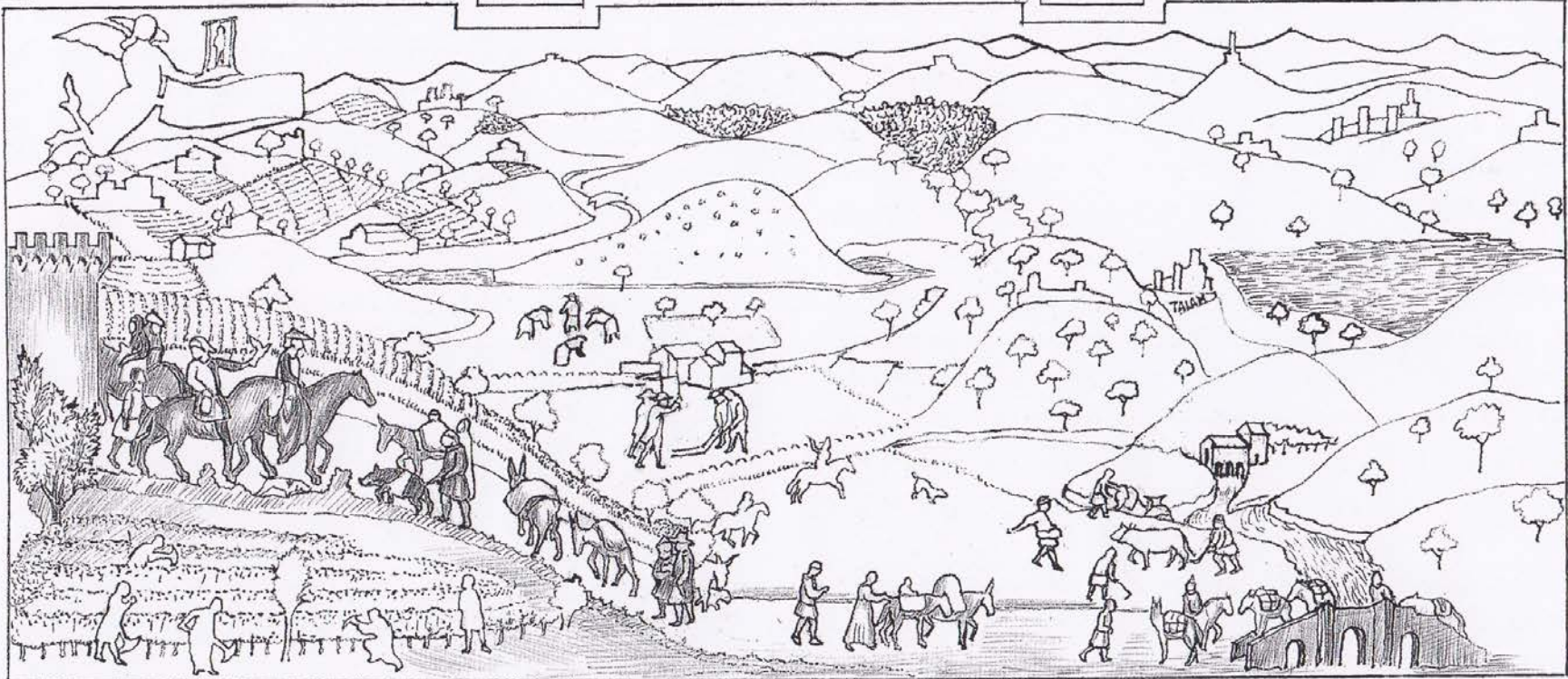


Effetti in città, particolare: la borgo dell'Enfite, il mercato e i nobili e cavalli



Effetti in città, particolare: le danzanti

(F. M.)



Gli Effetti del Buon Governo in campagna: disegno etnografico (F. M.)



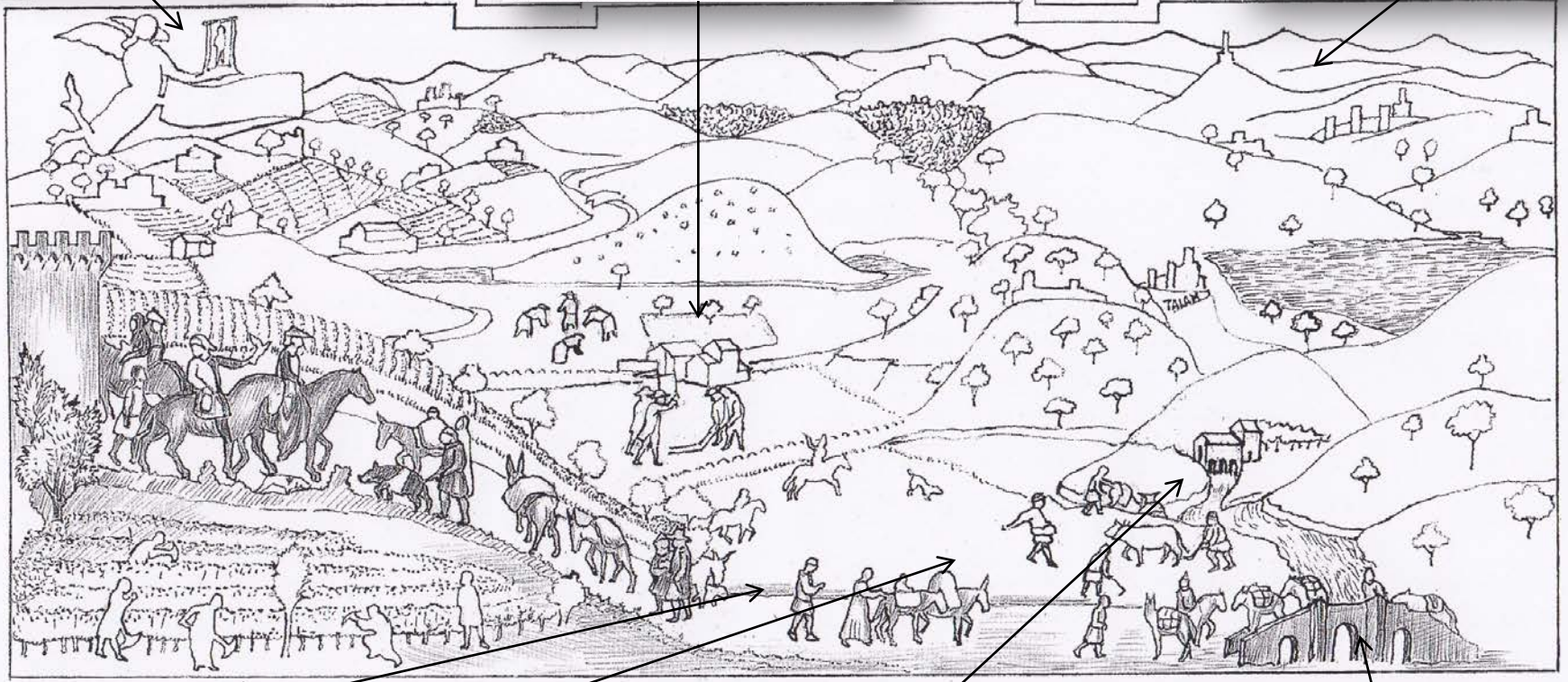
Effetti in campagna, particolare: il paesaggio agrario sotto Securitas



Effetti in campagna, particolare: i battitori



Effetti in campagna, particolare: le tipologie del paesaggio dalle Crete a Talamone



Effetti in campagna, particolare: la famiglia



Effetti in campagna, particolare: il contadino



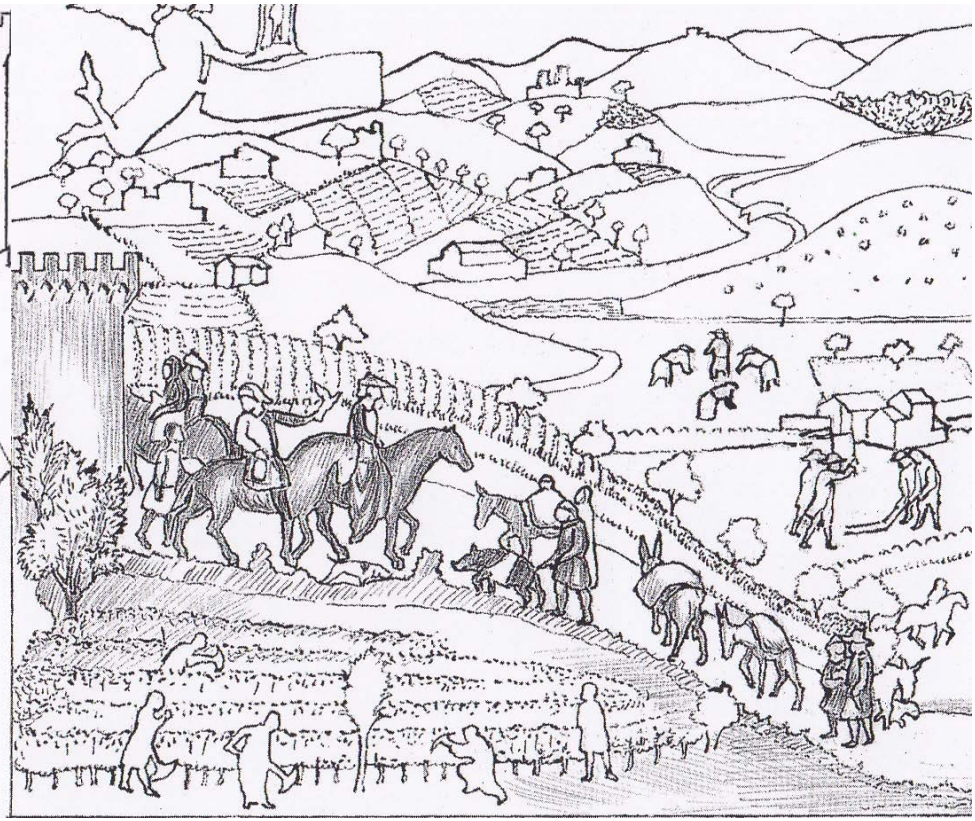
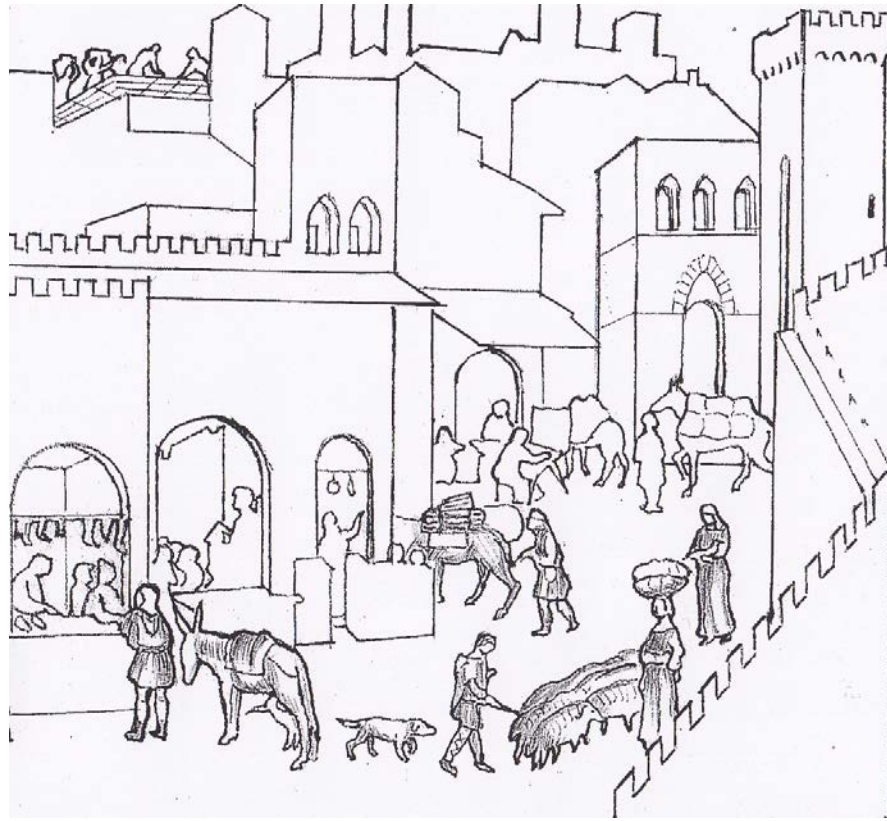
Effetti in campagna, particolare: il mulino ad acqua



Effetti in campagna, particolare: il ponte a tre archi in primo piano

in campag

fico (F M





Effetti in città, particolare: la bottega di vino e salumi, i mercanti



La contadina con cesto sulla testa: disegno etnografico (E.M.)



La contadina anziana: disegno etnografico (E.M.)



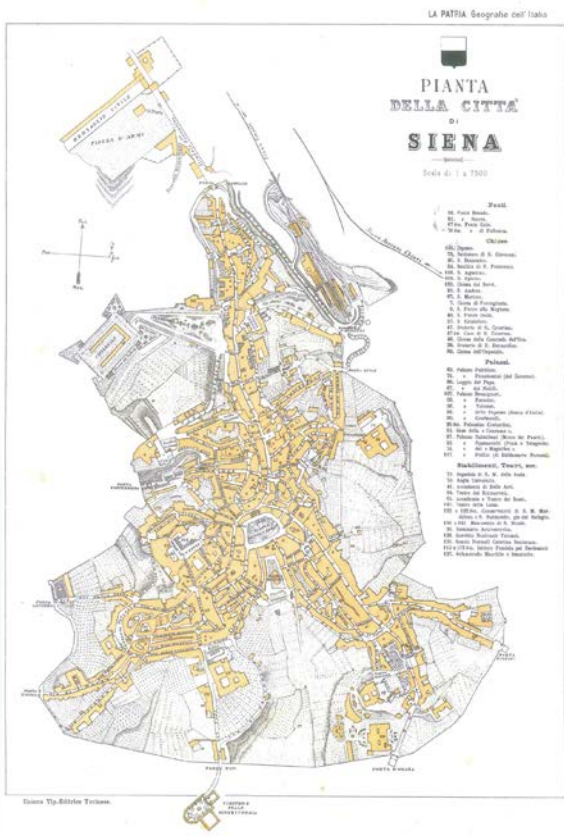
Effetti in città, particolare: il pastore e la sua contadina



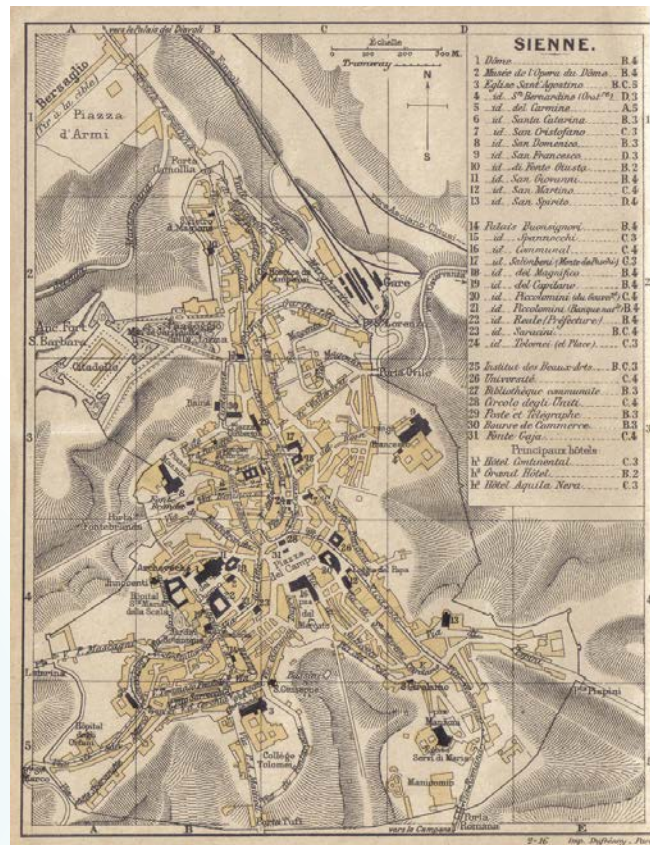
Essere: disegno etnografico (E.M.)



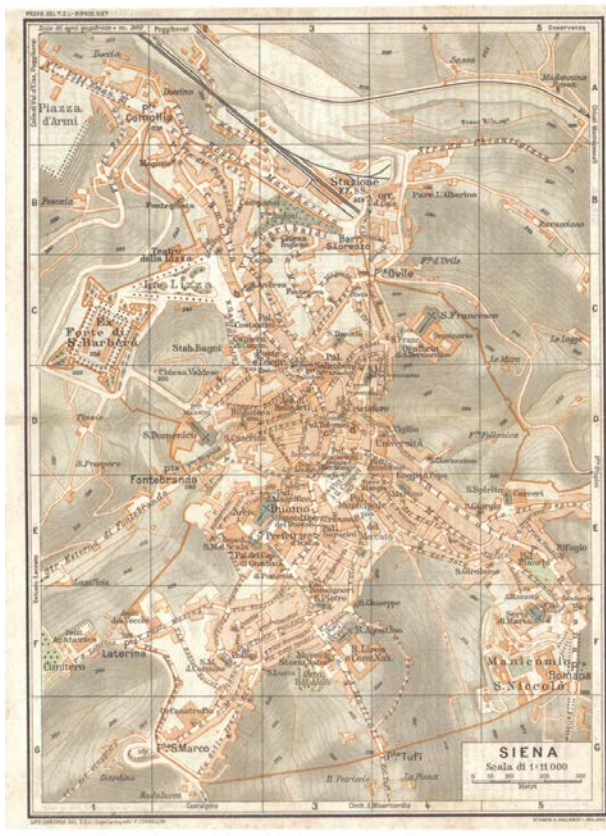
Effetti in campagna, particolare: i mercanti sulla grande strada e la signora sottocasa



1889



1900



1920





ESEMPI DI CONTATTI FRA MONDI

Lungofiume: Lungarno di Firenze



Lungofiume: Lungarno di Firenze



Lungofiume: Lungarno di Firenze



Lungofiume: Lungarno di Firenze



Lungofiume: Lungarno di Pisa



Lungofiume: Lungarno di Pisa



Lungofiume: Lungarno di Pisa



Lungofiume: Lungarno di Pisa



Lungofiume: I viali del Vardar di Skopje



Lungofiume: I viali del Vardar di Skopje



Lungofiume: I viali del Vardar di Skopje



Lungofiume: I viali del Vardar di Skopje



Lungomare: Viareggio



Lungomare: Viareggio

VIAREGGIO - Rotonda Stabilimento Balnea



Viareggio - Viale Marconi



Grand Hotel Royal - Viareggio -

GRAND HOTEL ROYAL - Viareggio -

Lungomare: Viareggio



Lungomare: Reggio Calabria



Lungomare: Reggio Calabria



Lungomare: Livorno



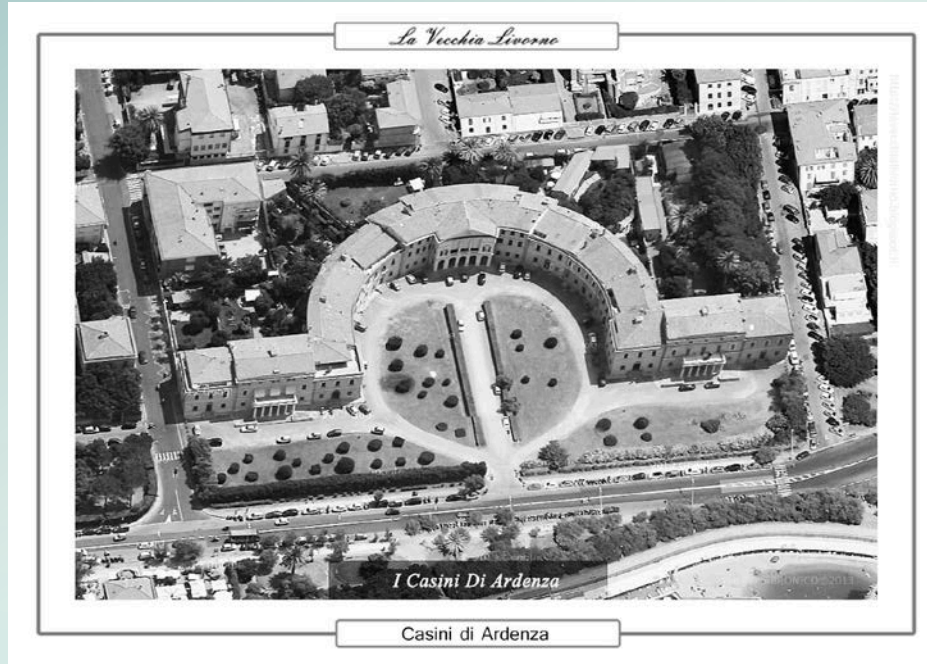
Lungomare: Livorno



Lungomare: Livorno



Lungomare: Livorno



Lungomare: Livorno



Lungocanali: Livorno



Lungomare: Salerno



Salerno - Lungomare Trieste e i nuovi giardini

Lungomare: Salerno



Salerno - Via Roma e Via Lungomare - Palazzo del Governo

Lungomare: Salerno



Lungomare: Nizza



Lungomare: Nizza



Lungomare: Nizza



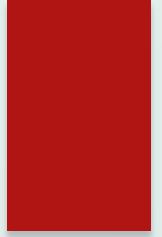
Lungomare: Marsiglia



Lungomare: Marsiglia

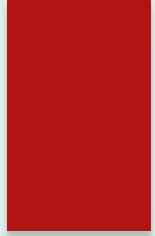


Lungomare: Marsiglia



Fernand Pouillon (1912-1986)

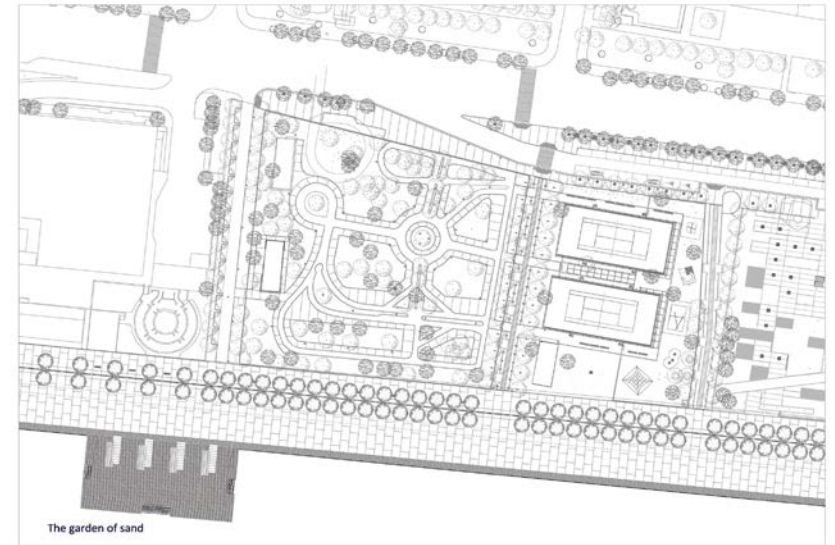
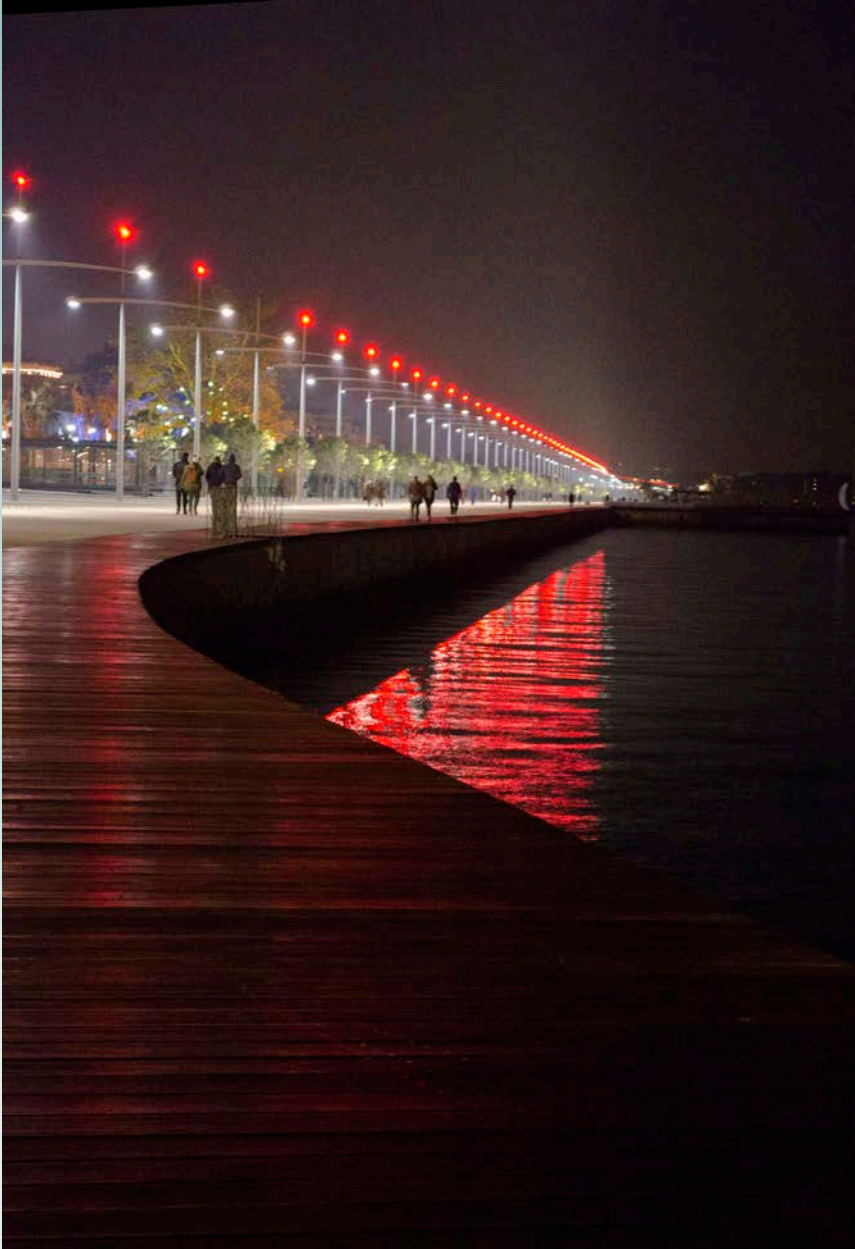
Lungomare: Marsiglia



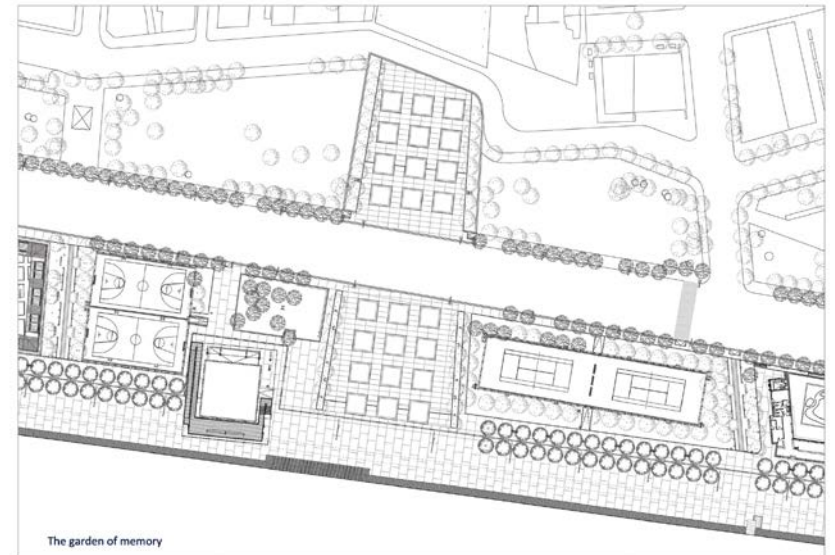
Lungomare: Salonicco



Lungomare: Salonicco

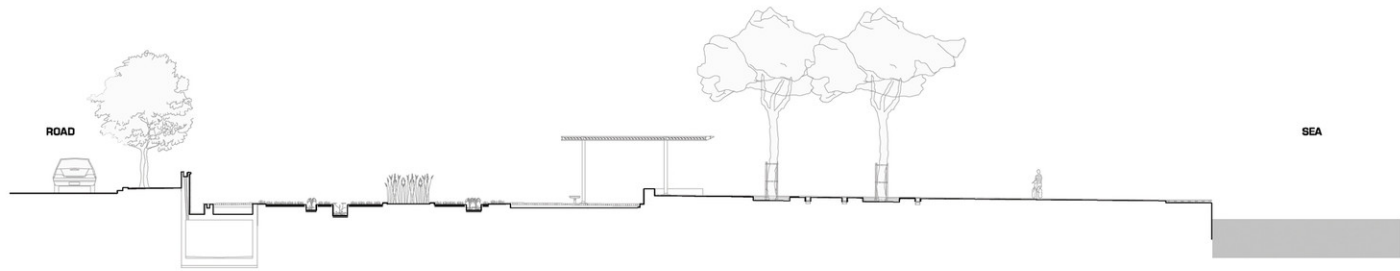
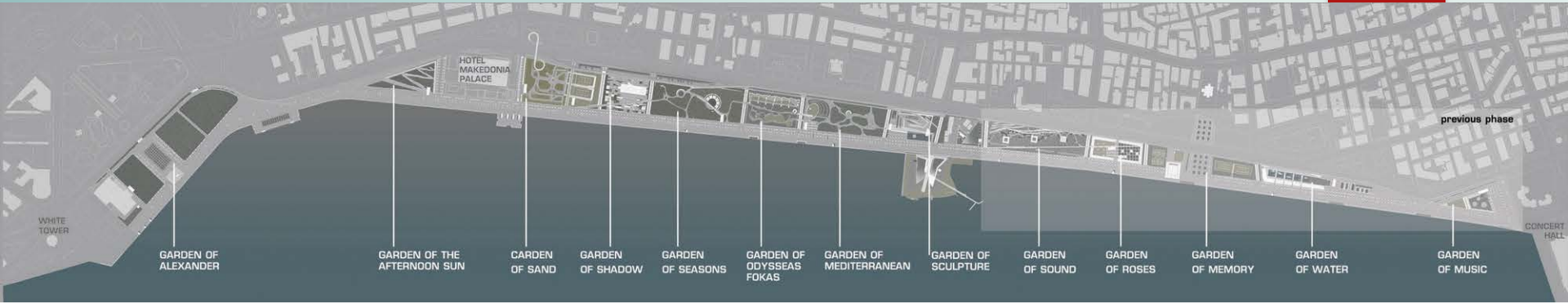


The garden of sand

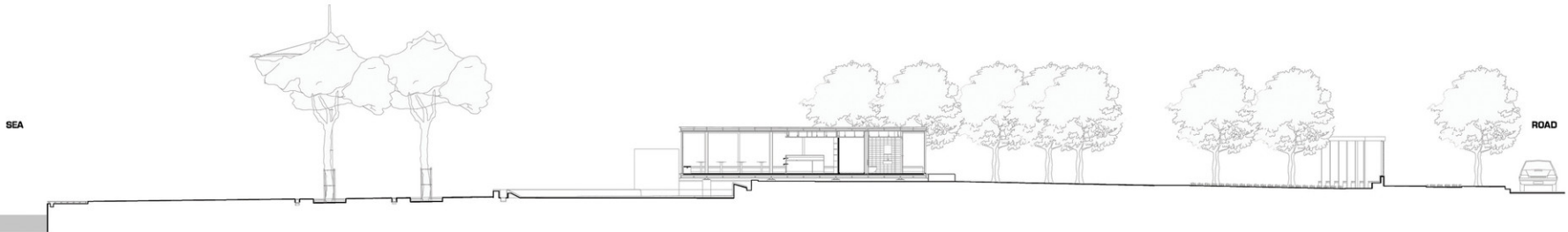


The garden of memory

Lungomare: Salonicco



Section plan of the garden of water



Lungomare: La Spezia



Lungomare: Saline-Joniche



Lungomare: Saline-Joniche



Lungomare: Saline-Joniche

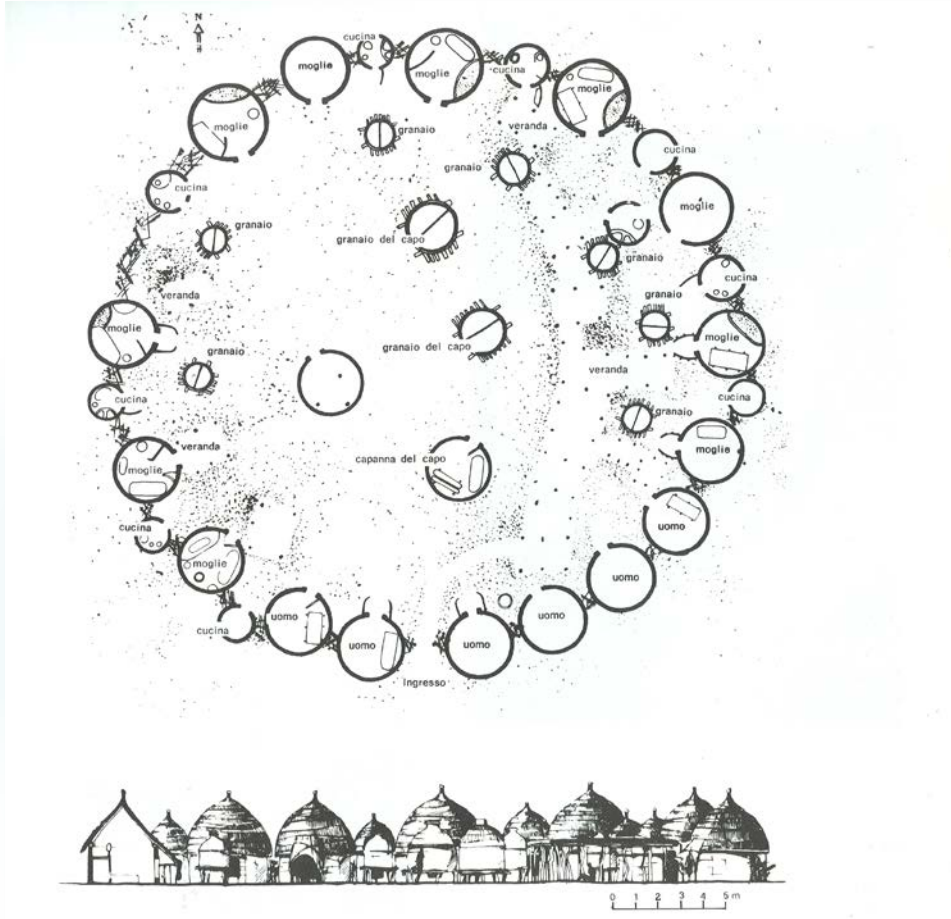




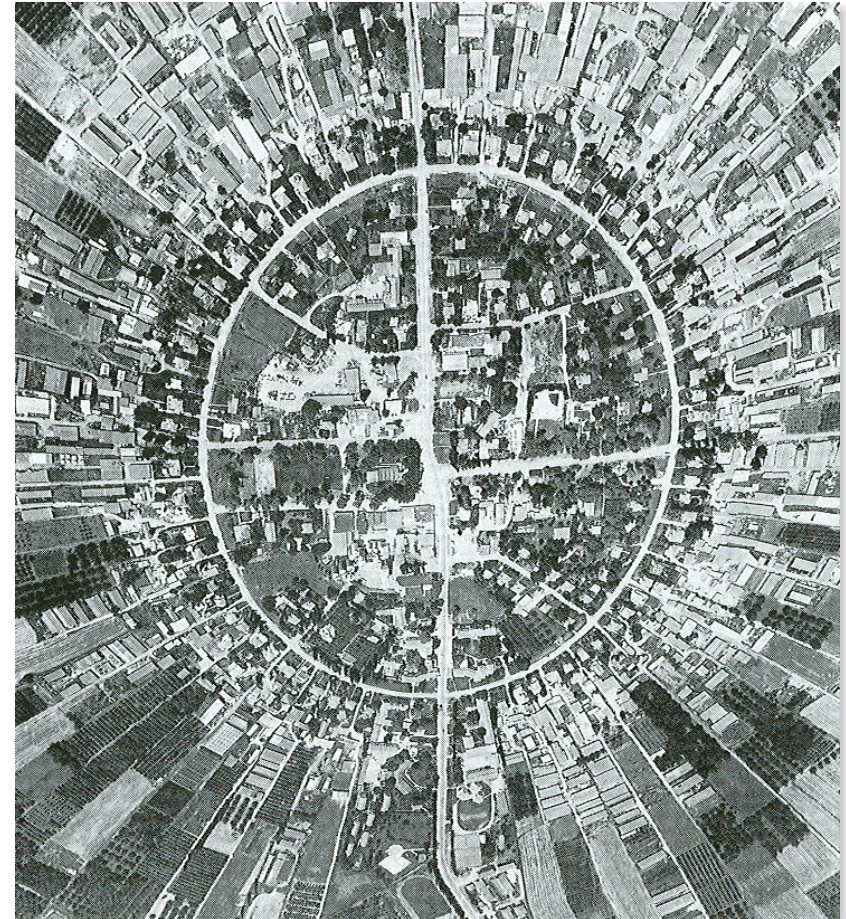
**LA FINE DELLA CITTA'
NELLA CAMPAGNA**

**DUE MONDI A CONFRONTO CHE SI
INTEGRANO**

MULTISCALARITÀ DELL' INSEDIAMENTO UMANO E RELAZIONI CON L' INTORNO AMBIENTALE

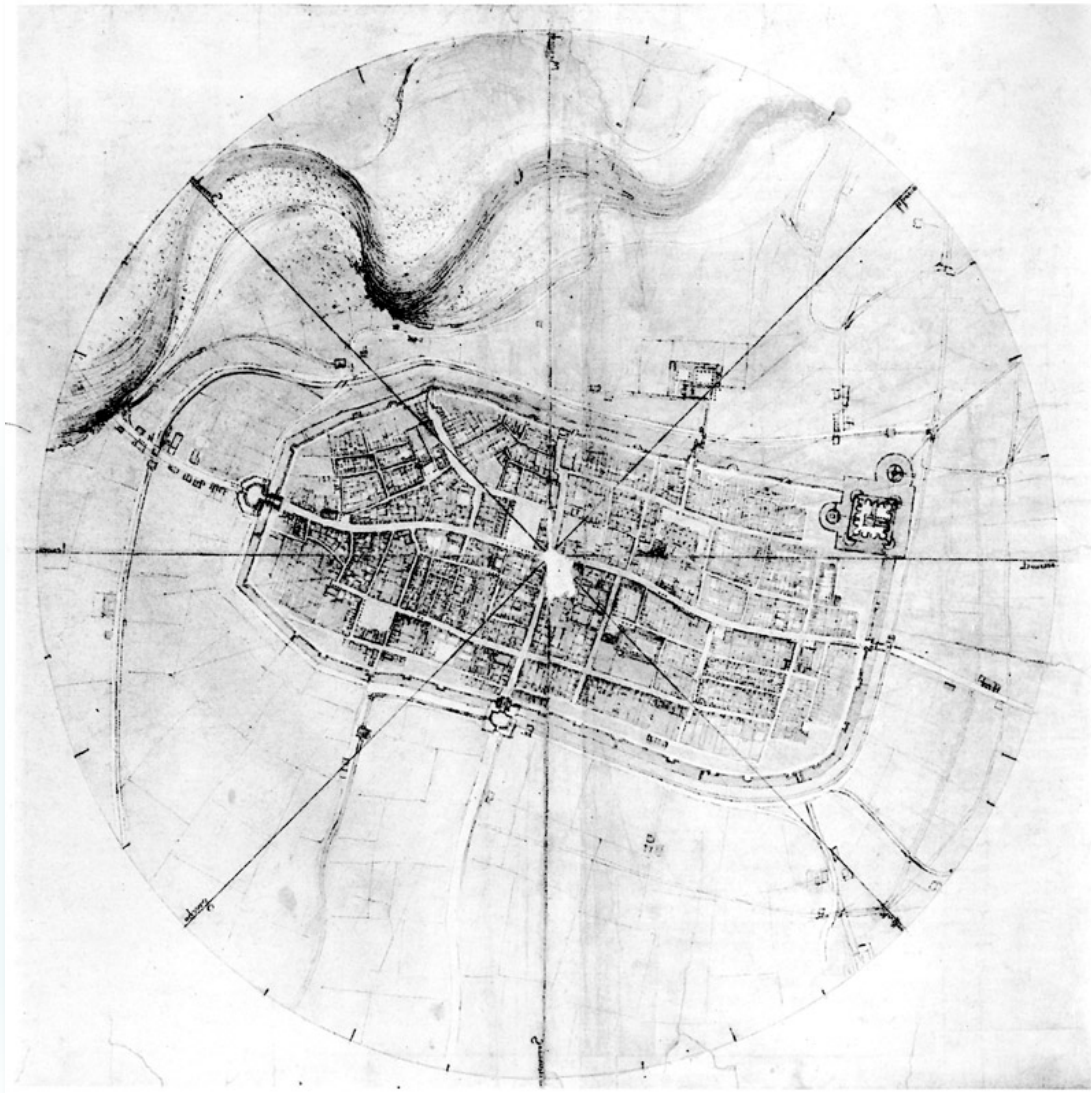


Un villaggio contemporaneo nel Cameroun (Africa)



Namallai

MULTISCALARITÀ DELL' INSEDIAMENTO UMANO E RELAZIONI CON L' INTORNO AMBIENTALE



Imola, piano leonardesco, 1502

MULTISCALARITÀ DELL' INSEDIAMENTO UMANO E RELAZIONI CON L' INTORNO AMBIENTALE



Machu Picchu

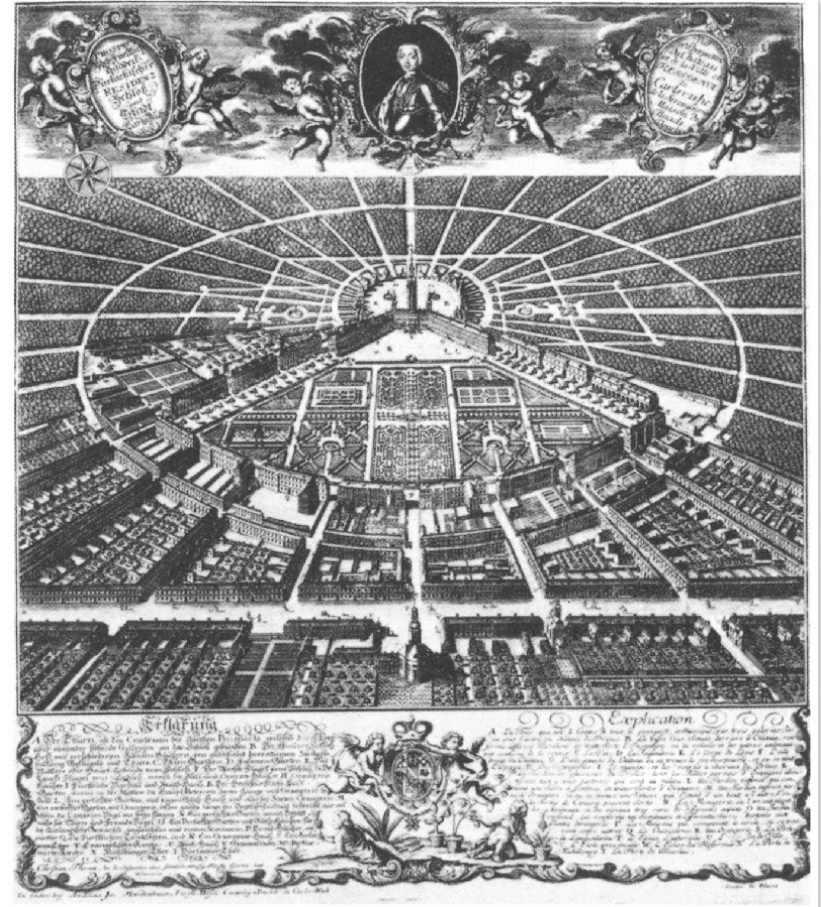


Orvieto

MULTISCALARITÀ DELL' INSEDIAMENTO UMANO E RELAZIONI CON L' INTORNO AMBIENTALE



Bitonto



Karlsruhe

MULTISCALARITÀ DELL' INSEDIAMENTO UMANO E RELAZIONI CON L' INTORNO AMBIENTALE

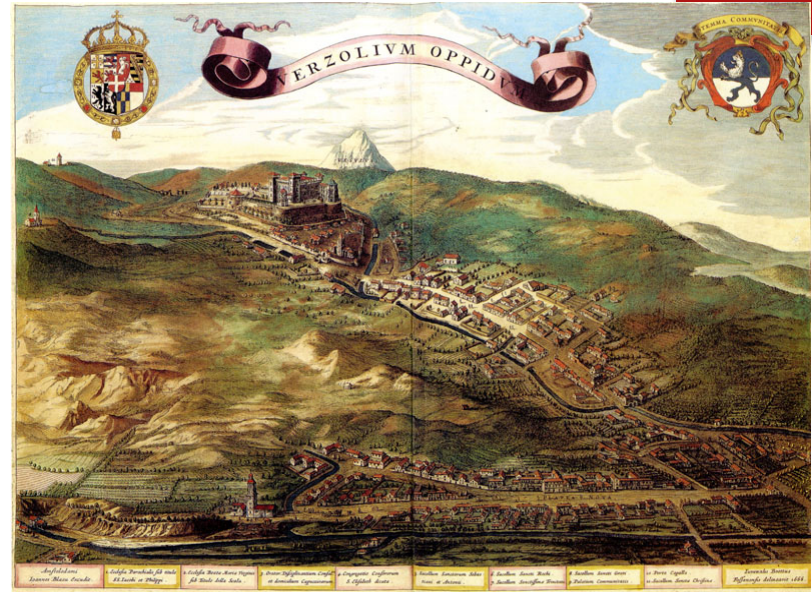


Lucca

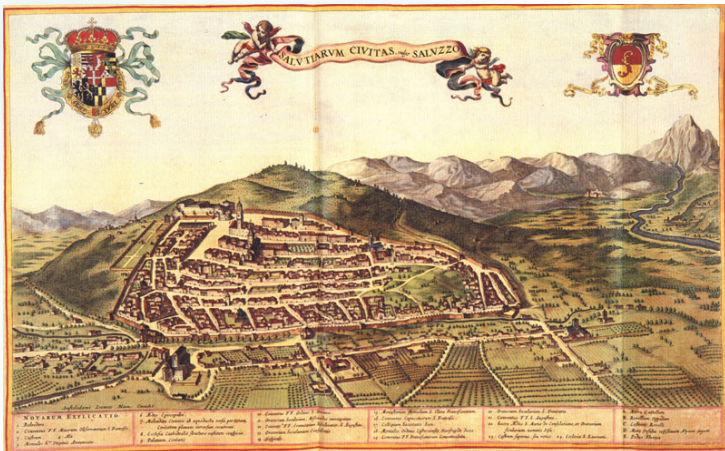
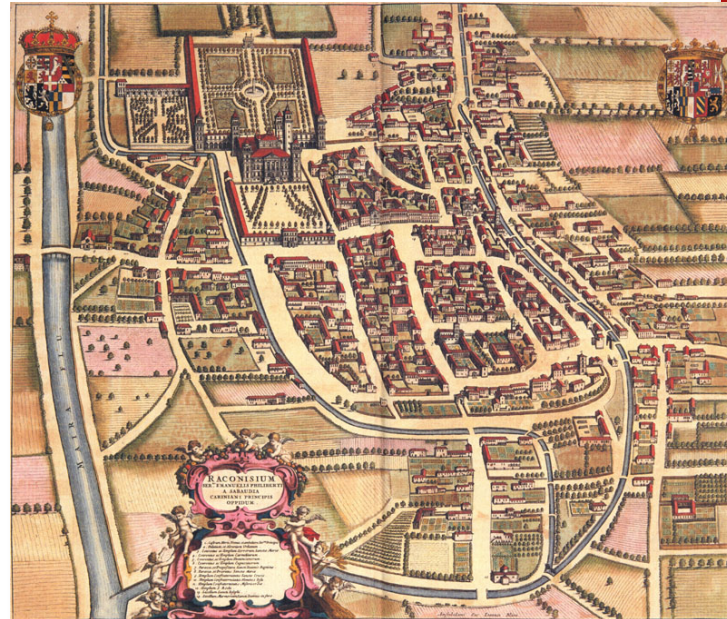


Livorno

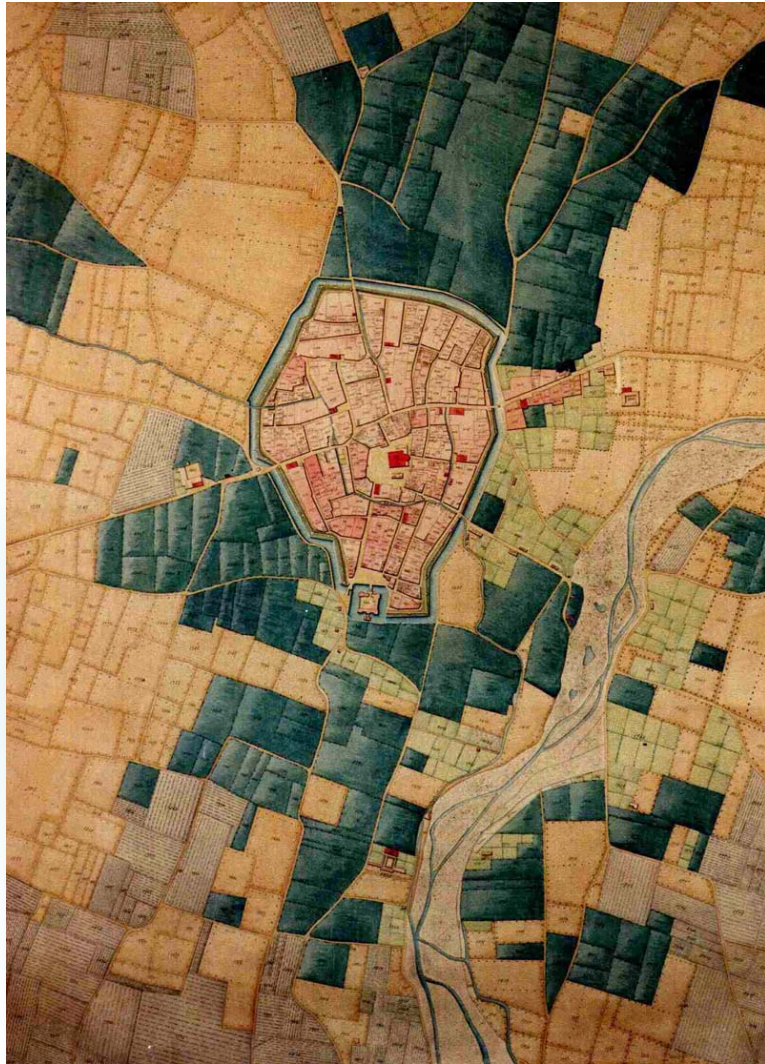
MULTISCALARITÀ DELL' INSEDIAMENTO UMANO E RELAZIONI CON L' INTORNO AMBIENTALE



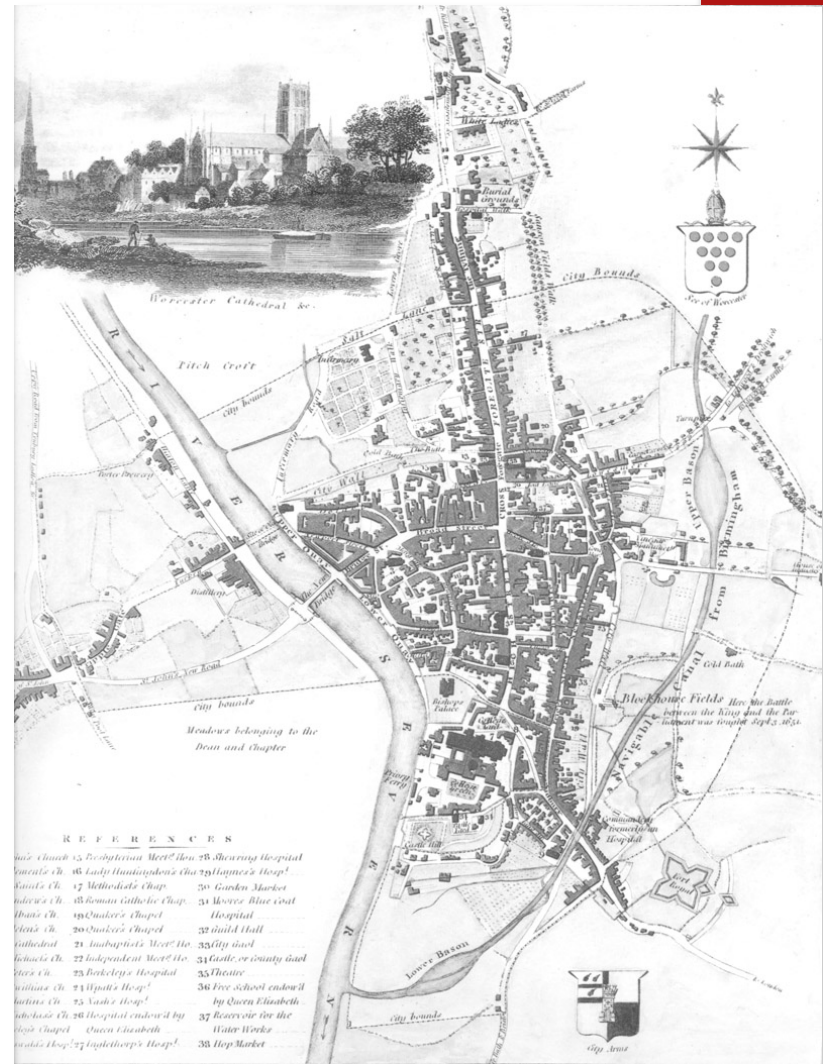
MULTISCALARITÀ DELL' INSEDIAMENTO UMANO E RELAZIONI CON L' INTORNO AMBIENTALE



MULTISCALARITÀ DELL' INSEDIAMENTO UMANO E RELAZIONI CON L' INTORNO AMBIENTALE

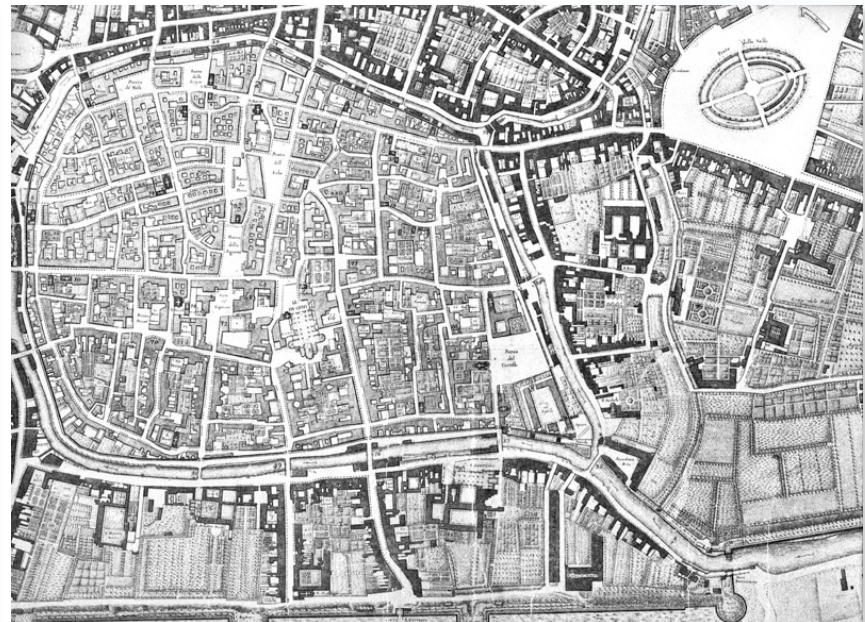
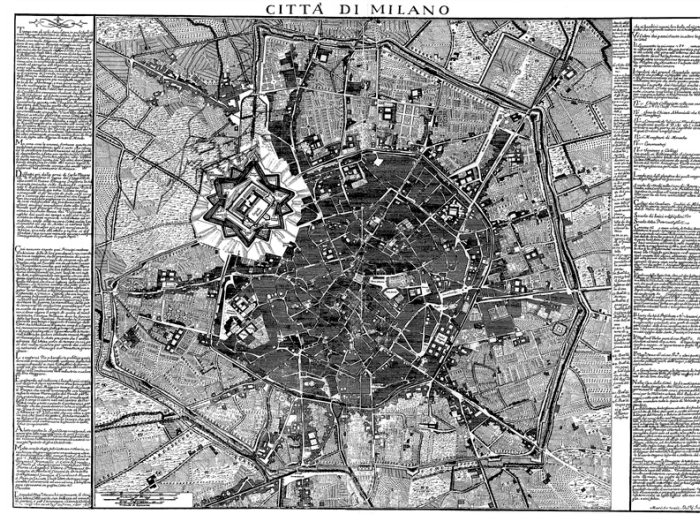
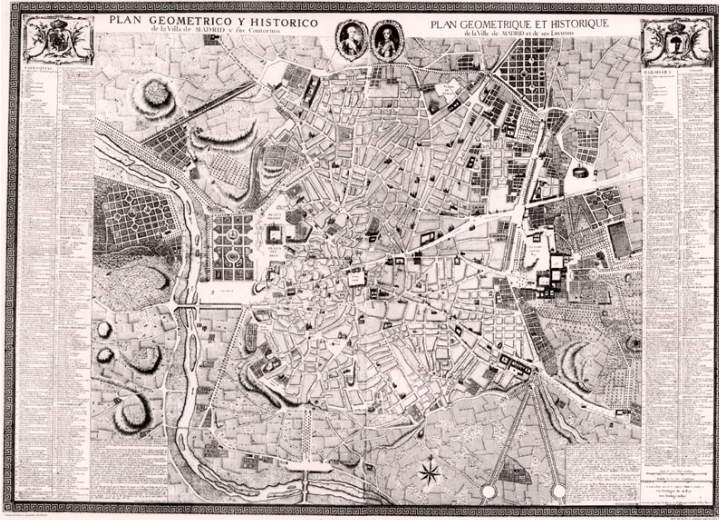


Voghera, pianta catastale, 1723



Worcester, pianta

MULTISCALARITÀ DELL' INSEDIAMENTO UMANO E RELAZIONI CON L' INTORNO AMBIENTALE



MULTISCALARITÀ DELL' INSEDIAMENTO UMANO E RELAZIONI CON L' INTORNO AMBIENTALE

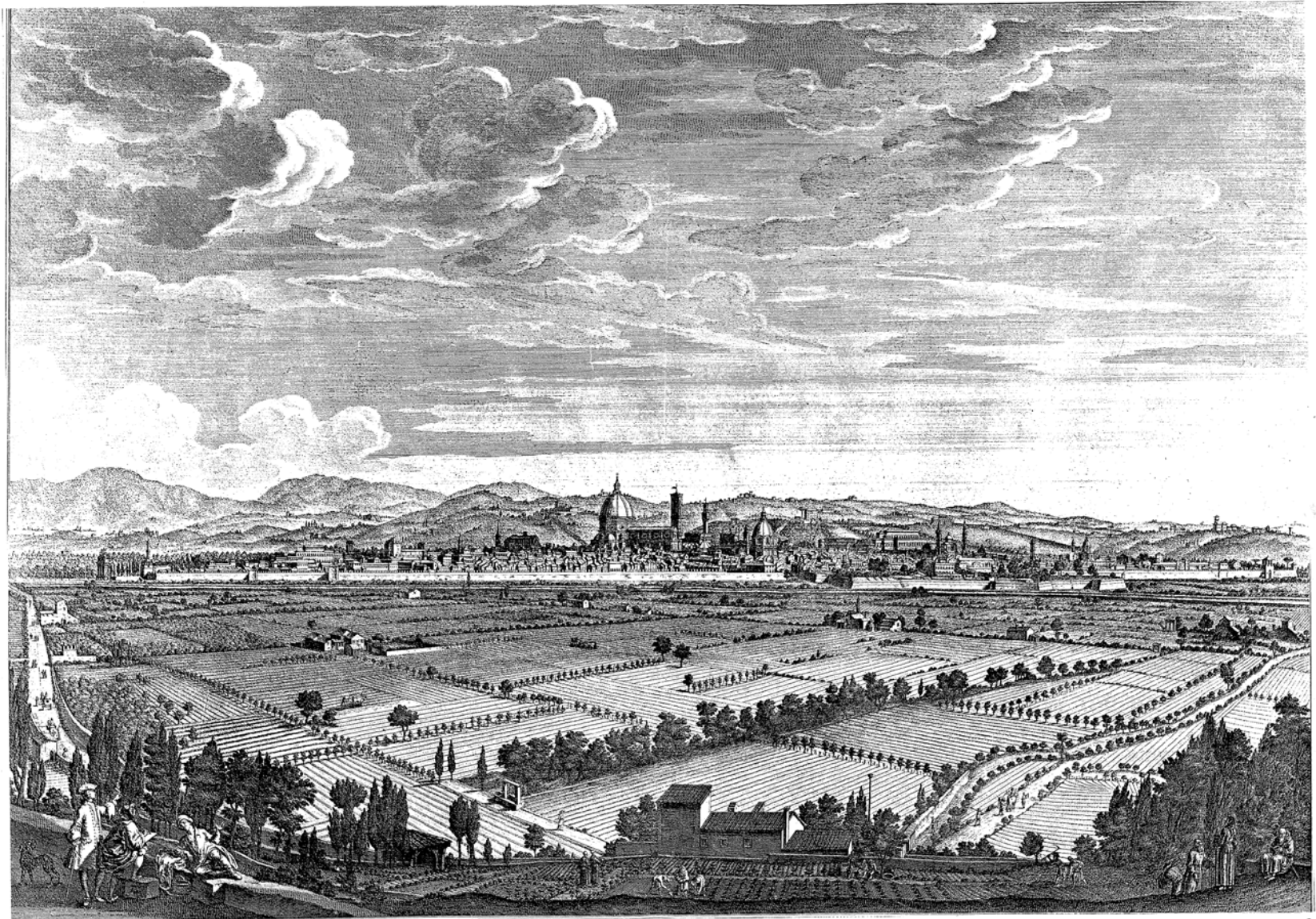


Firenze, pianta, 1837

MULTISCALARITÀ DELL' INSEDIAMENTO UMANO E RELAZIONI CON L' INTORNO AMBIENTALE



MULTISCALARITÀ DELL' INSEDIAMENTO UMANO E RELAZIONI CON L' INTORNO AMBIENTALE



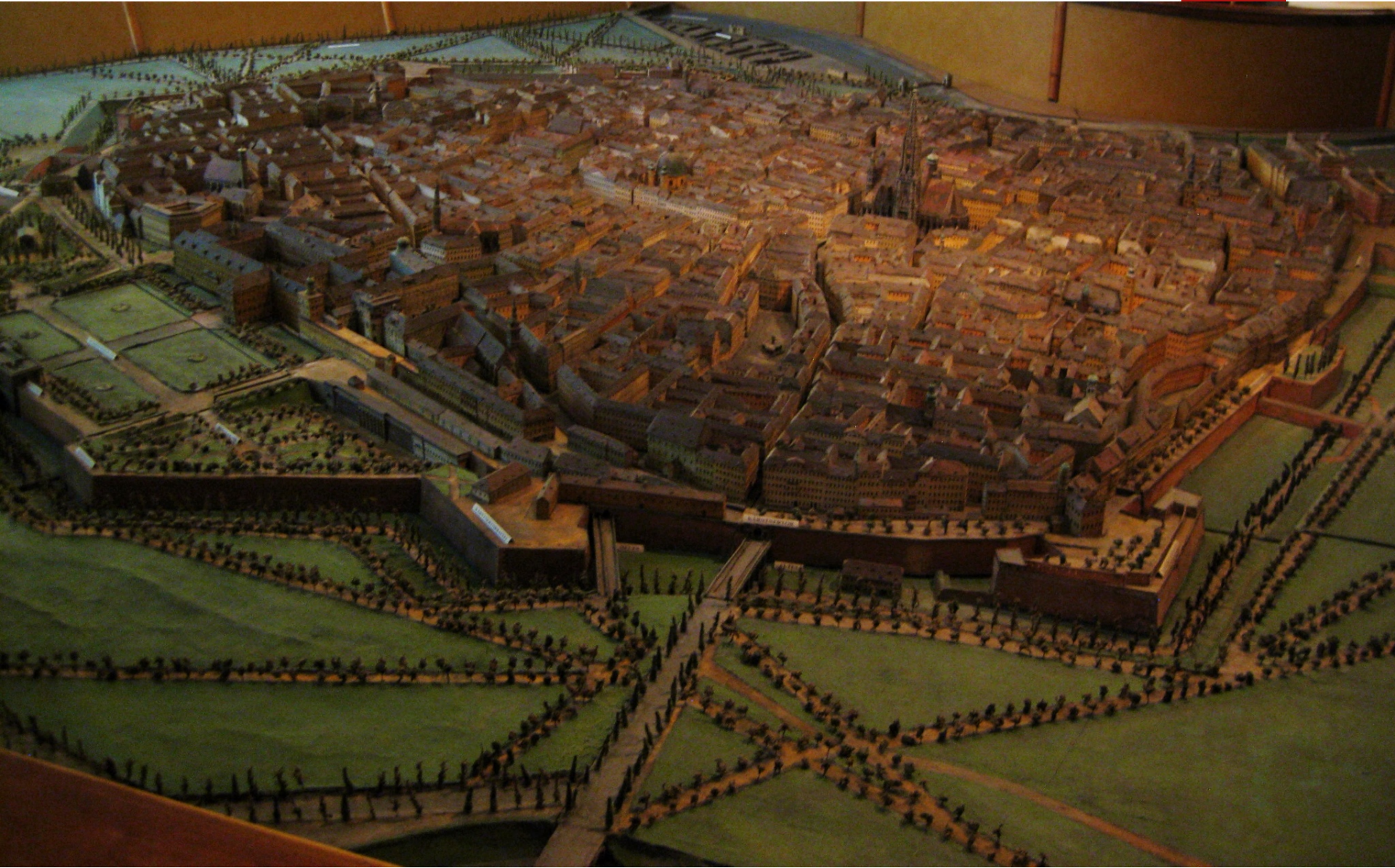
La nascita del Boulevard



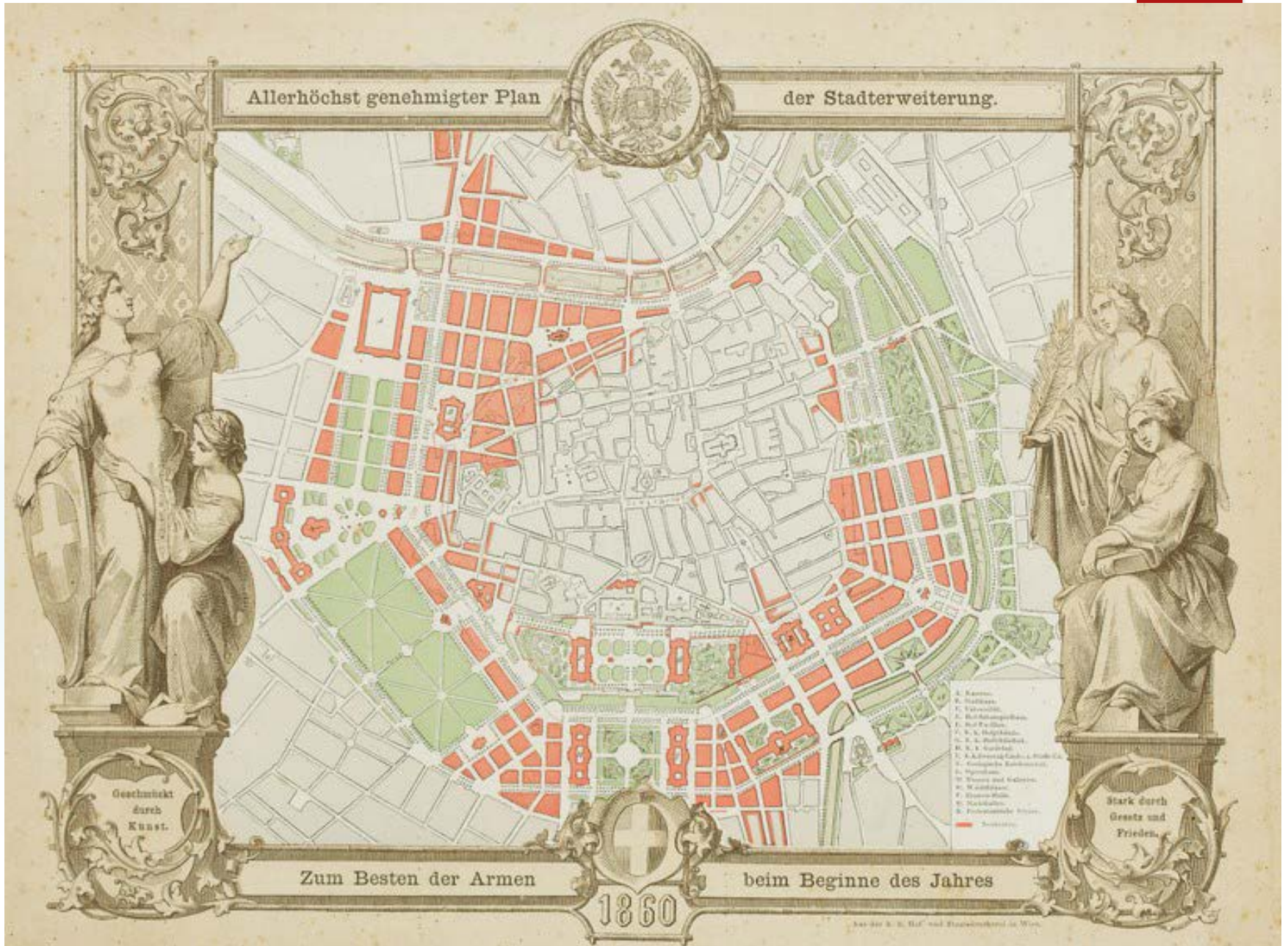
La nascita del Boulevard



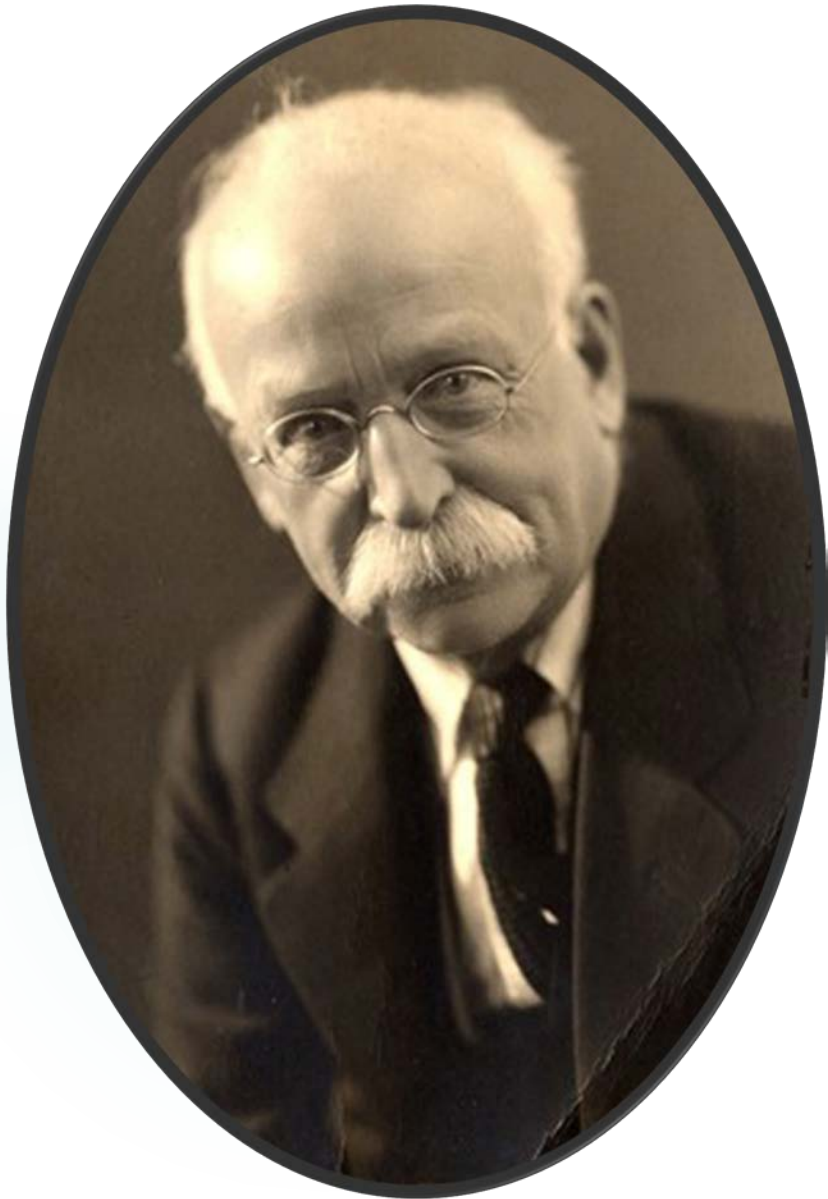
La nascita del Boulevard



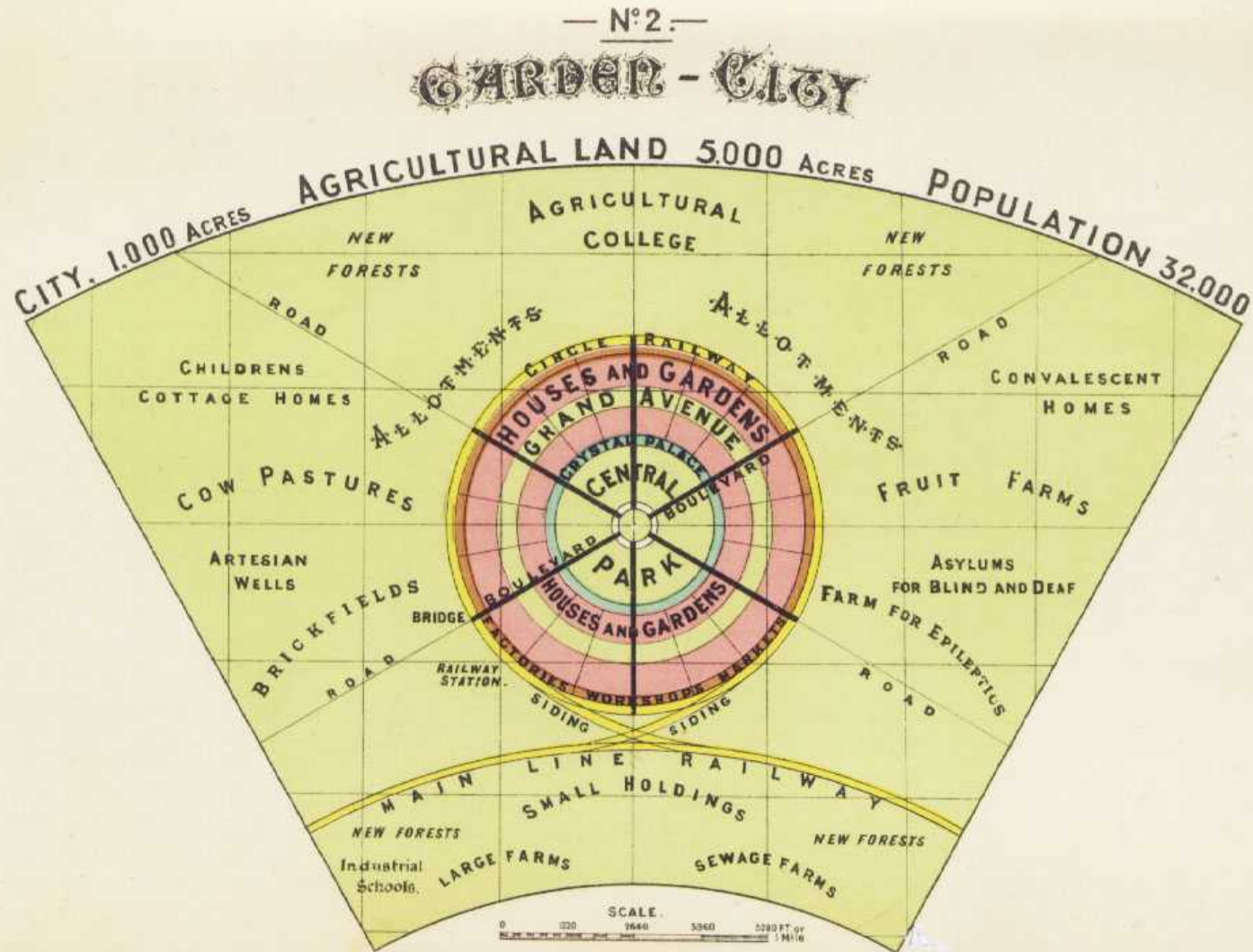
La nascita del Boulevard



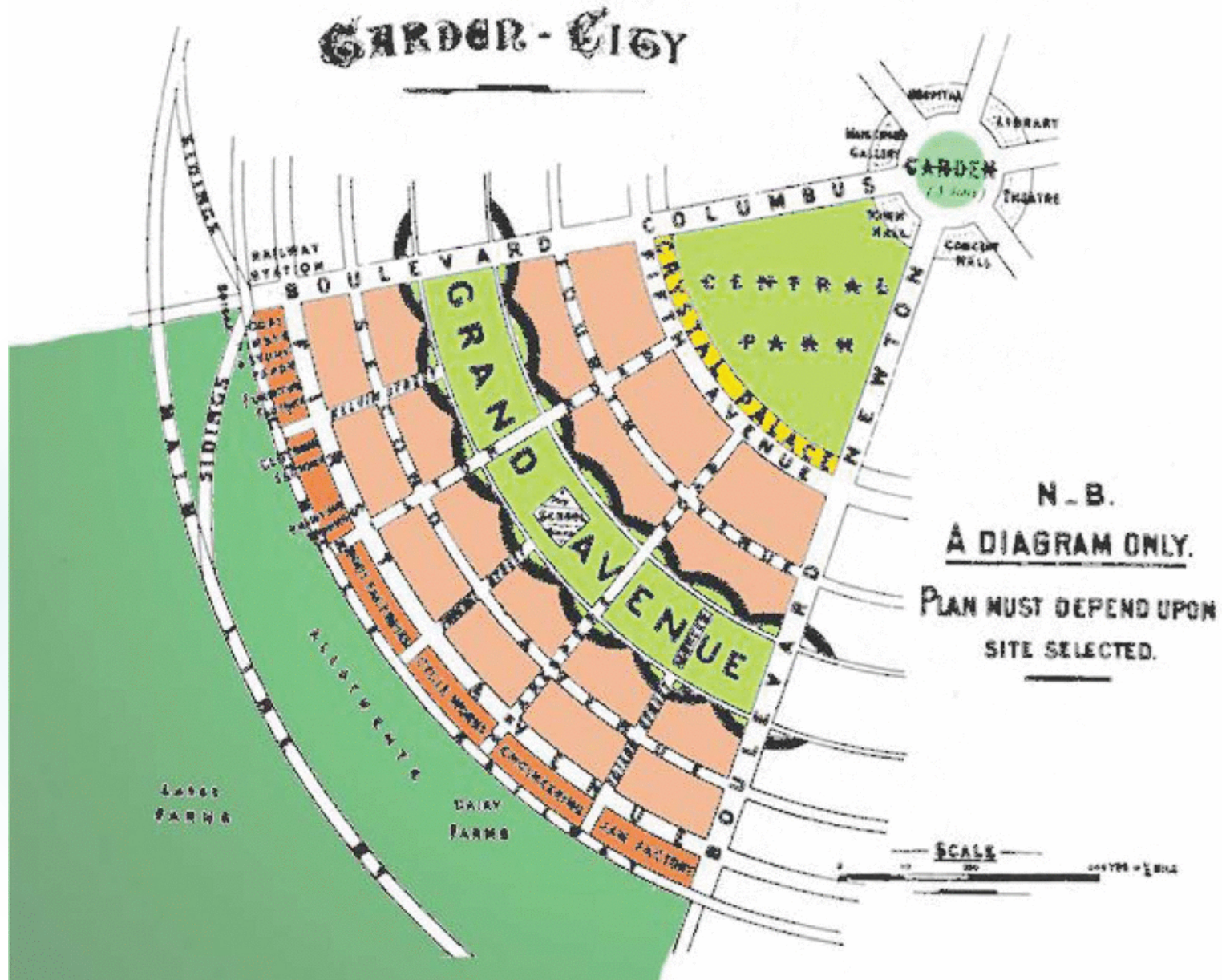
L'idea della città giardino di Ebenezer Howard (1850-1928)



L'idea della città giardino di Ebenezer Howard (1850-1928)



L'idea della città giardino di Ebenezer Howard (1850-1928)



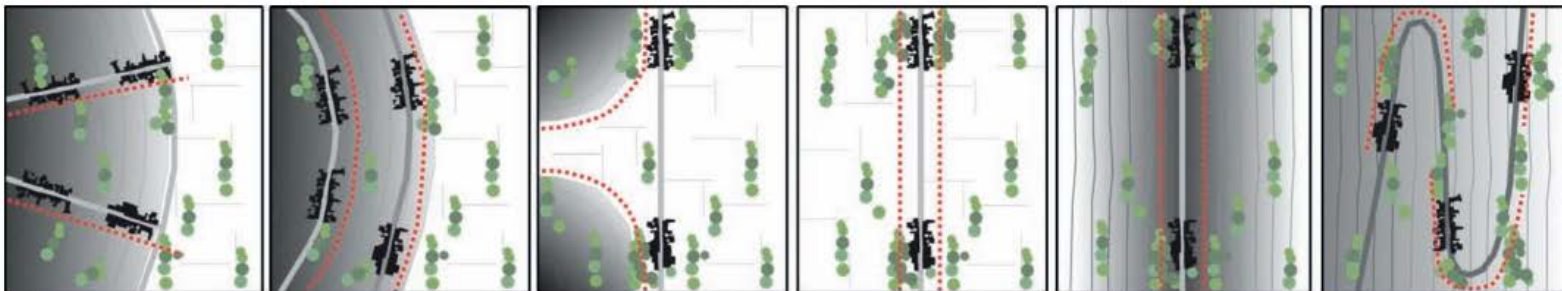
L'idea della città giardino di Ebenezer Howard (1850-1928)





ESEMPI DI PATTERN DI BORDERLANDS

**DUE MONDI A CONFRONTO CHE SI
INTEGRANO**



INDIRIZZI PER LA QUALITÀ PAESAGGISTICA DEGLI INSEDIAMENTI
Buone pratiche per la pianificazione locale

6. ESEMPI DI BUONE PRATICHE INSEDIATIVE per temi di intervento

Tema I: margini dell'urbanizzato



Metz. Il margine urbano è in questo caso articolato, e si adatta alla conformazione della vicina area a carattere naturale, con ampie superfici umide, che funge da filtro rispetto all'infrastruttura.



Reggio Emilia. Il bordo urbano è qui definito dal corso d'acqua e dalla relativa fascia fluviale, la strada lungofiume non assolve a compiti distributivi primari, a causa della relativa mancanza di lotti direttamente affacciati su di essa. Ciò comporta la formazione di un margine non rigorosamente definito dal punto di vista geometrico.



Letchworth. Il bordo urbano è qui realizzato parte dalle pertinenze degli edifici residenziali e parte dall'area sportiva, a sua volta dotata di un bordo alberato che ne definisce e misura lo spazio.



Lione. Anche in questo caso è l'infrastruttura a costituire la separazione rigorosa tra costruito e non costruito, ed a definire un margine preciso ad un insediamento sviluppato – dal punto di vista morfologico – con forme vagamente organiche.



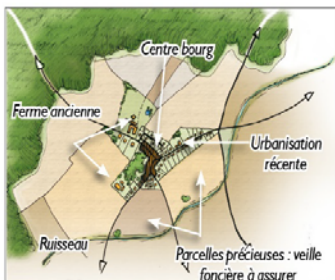
Bologna. L'insediamento residenziale, dotato di una rigorosa matrice geometrica, è separato dall'infrastruttura da un filtro verde. Il margine dell'urbanizzato è realizzato – oltre che dalla curva definita dagli edifici – dal disegno del verde, che ne riprende ed enfatizza il segno geometrico.



Reutlingen. Il margine dell'urbanizzato verso il terreno agricolo è qui realizzato dalla ripetizione del medesimo elemento (la palazzina pluripiano per appartamenti) orientato parallelamente e perpendicolarmente all'asse infrastrutturale.

Protéger et valoriser les espaces agricoles situés limite de zones urbanisées

Schéma de principe : agriculture de proximité à proximité d'une zone bâtie



État initial

Le bourg est situé en lisière de village et auprès d'un ruisseau. Le projet agricole permet à la fois de pérenniser une agriculture de proximité et d'améliorer les conditions du milieu.

- Les parcelles de grandes cultures inscrites entre le ruisseau et le bourg sont divisées pour s'adapter aux besoins maraîchers.
- La taille et la forme des parcelles prolongent le parcellaire pavillonnaire afin de lui conférer un appui paysager.
- La diversification des productions, associées à des prairies et à la ripisylve, minimise l'écoulement des effluents dans le cours d'eau.

Schéma de principe : agriculture de proximité dans le cadre d'une lisière urbaine



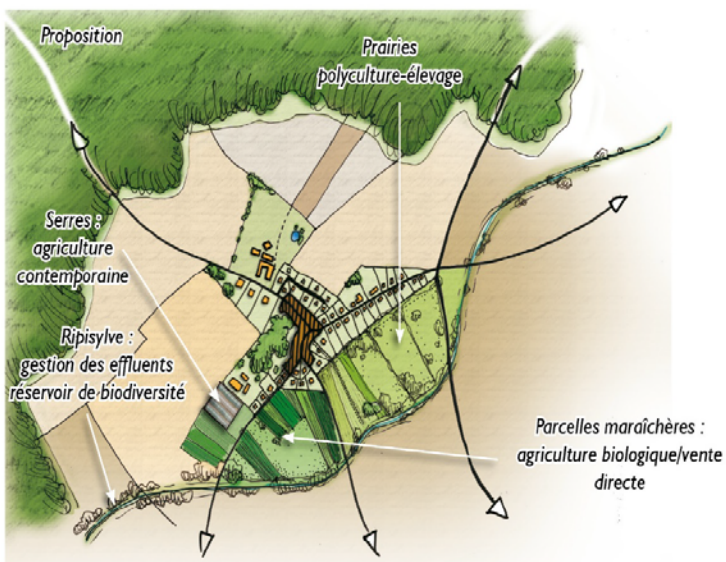
État initial

Le site d'implantation du projet correspond à un secteur agricole de grandes cultures en limite de bourg, près d'un quartier résidentiel pavillonnaire.

- L'agriculteur installe le siège d'exploitation à proximité des habitations, ainsi que ses serres et son point de vente, pour préserver l'aspect groupé du village.
- Un aménagement foncier permet d'adapter le parcellaire agricole en lisière du village.
- Une salle communale est associée au pôle agricole pour diversifier les usages et accueillir des habitants quotidiennement.
- La prairie existante est conservée en prairie de jeu.
- Un accès direct est percé au fond de l'impasse du quartier résidentiel.
- Une petite parcelle résiduelle demeure imbriquée dans le tissu bâti : elle deviendra un chemin d'accès au pôle agricole.
- Un chemin traverse le pôle agricole et se poursuit autour du village.

► Accès

— Circulations piétonnes possibles



Développer des modes d'implantation bâtie adaptés à la proximité des lisières forestières et gérer les espaces intermédiaires (bande tampon)

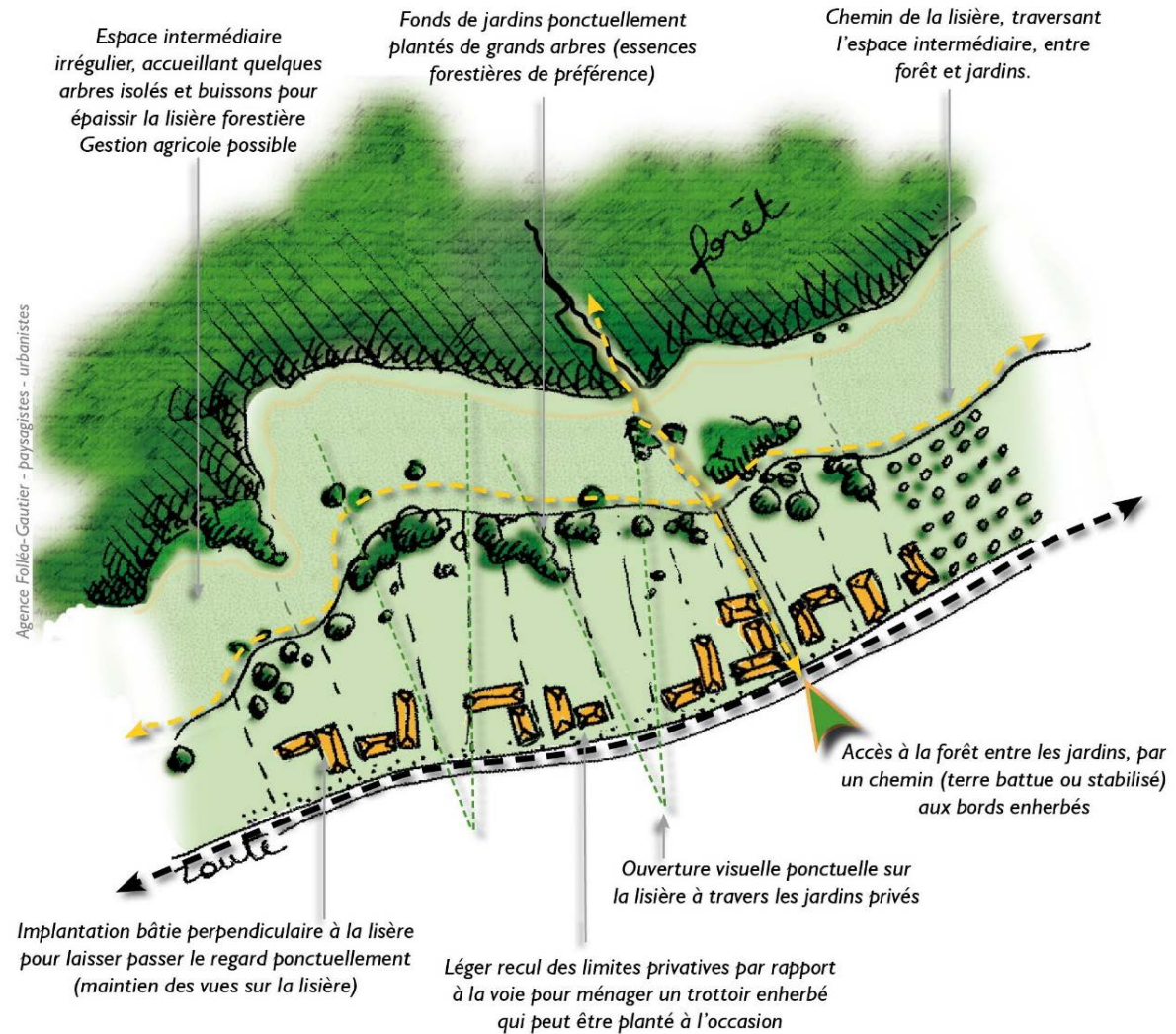


Schéma de principe d'implantation de nouvelles habitations le long d'une lisière



Urban Edge Agricultural Parks Toolkit

Produced by:
SAGE: Sustainable Agriculture Education

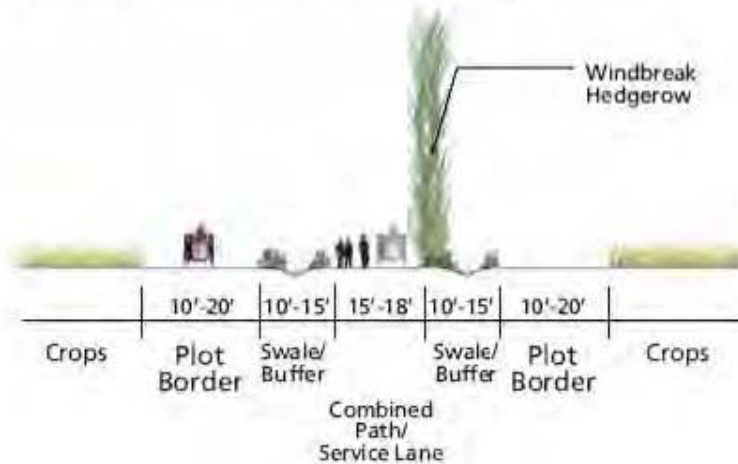
In Partnership With:
The USDA Risk Management Agency
Community Outreach and Assistance Partnership Program

Additional Partners:
Agriculture and Land-Based Training Association
Bay Area Economics
Wallace, Roberts & Todd, LLC

December 2005

Illustrative examples of Peripheral buffers (con't)

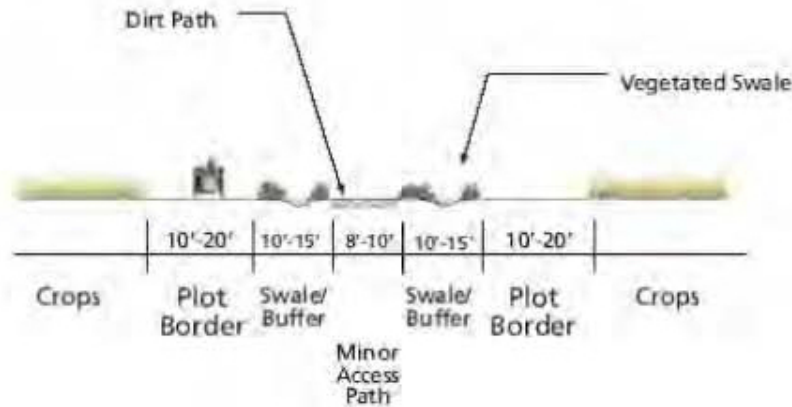
3. Plot Buffer with Windbreak (Permanent)



Note:

Permanent buffer zone may provide farm equipment access route or combined farm equipment and public access for guided tours.

4. Minor Plot Separation Buffer

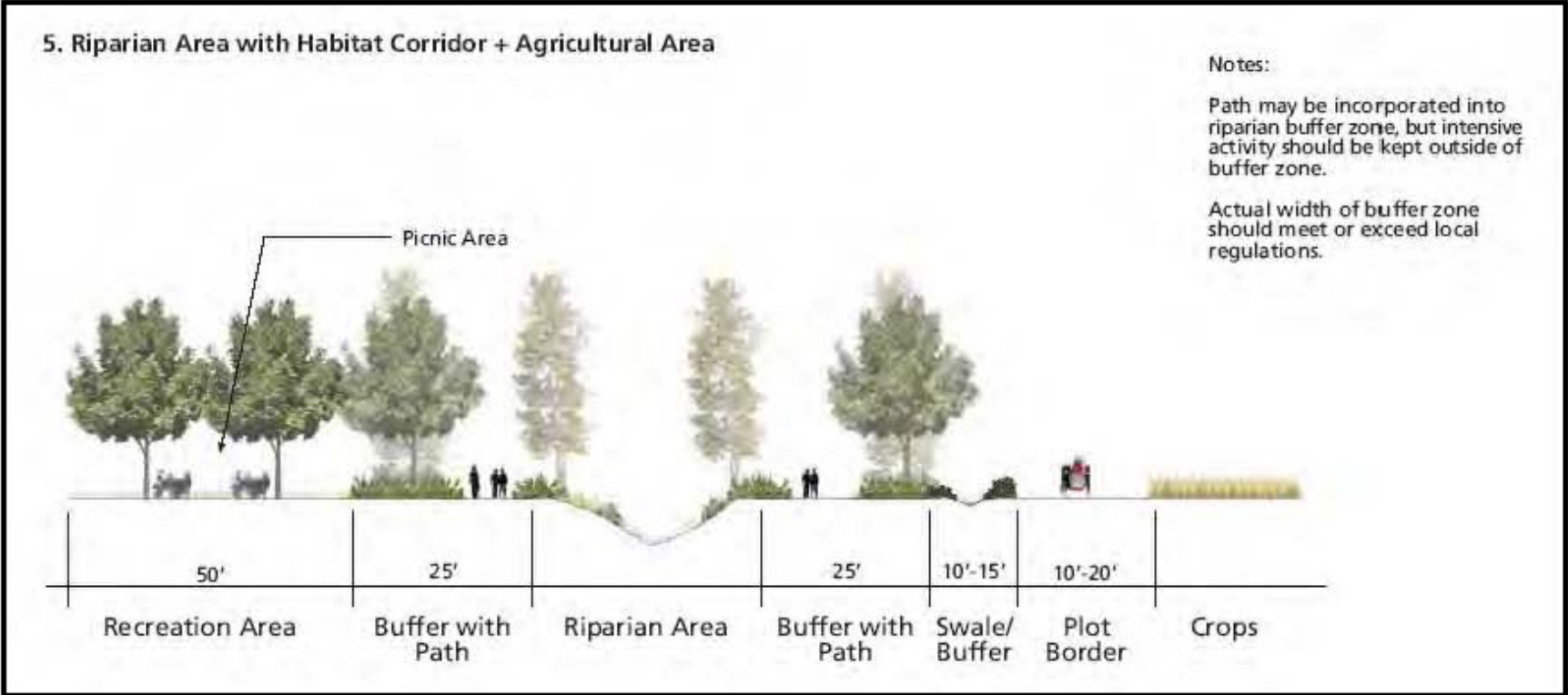


Notes:

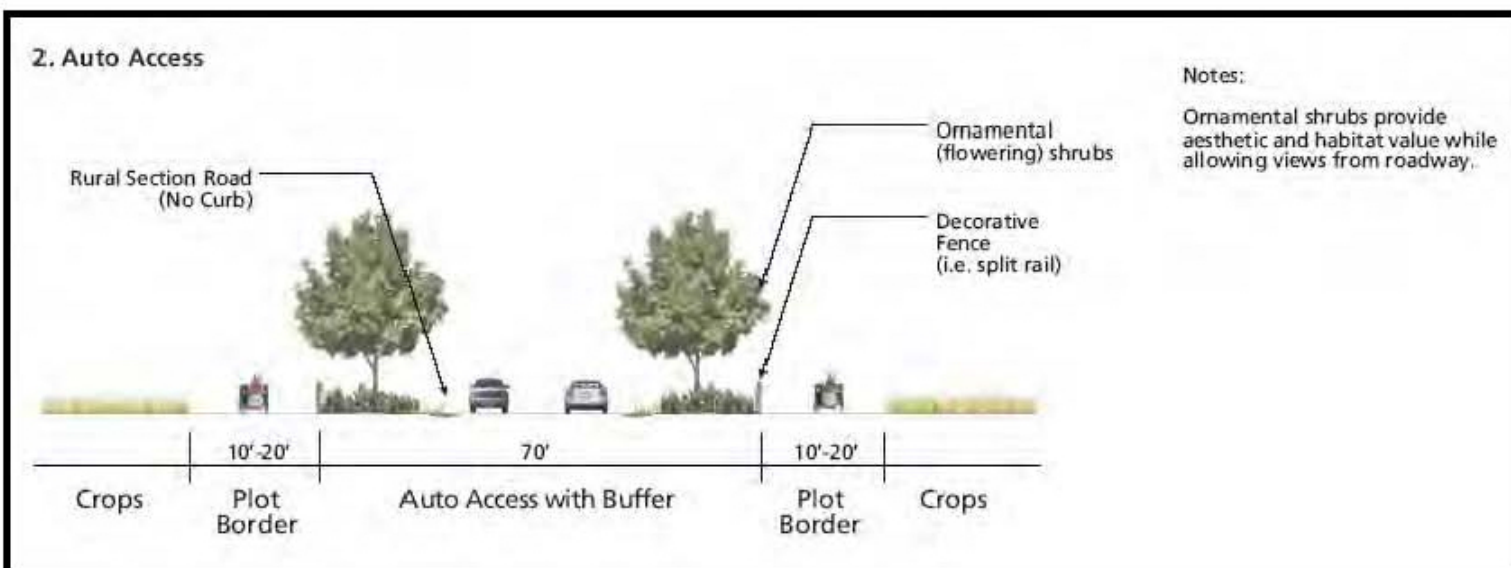
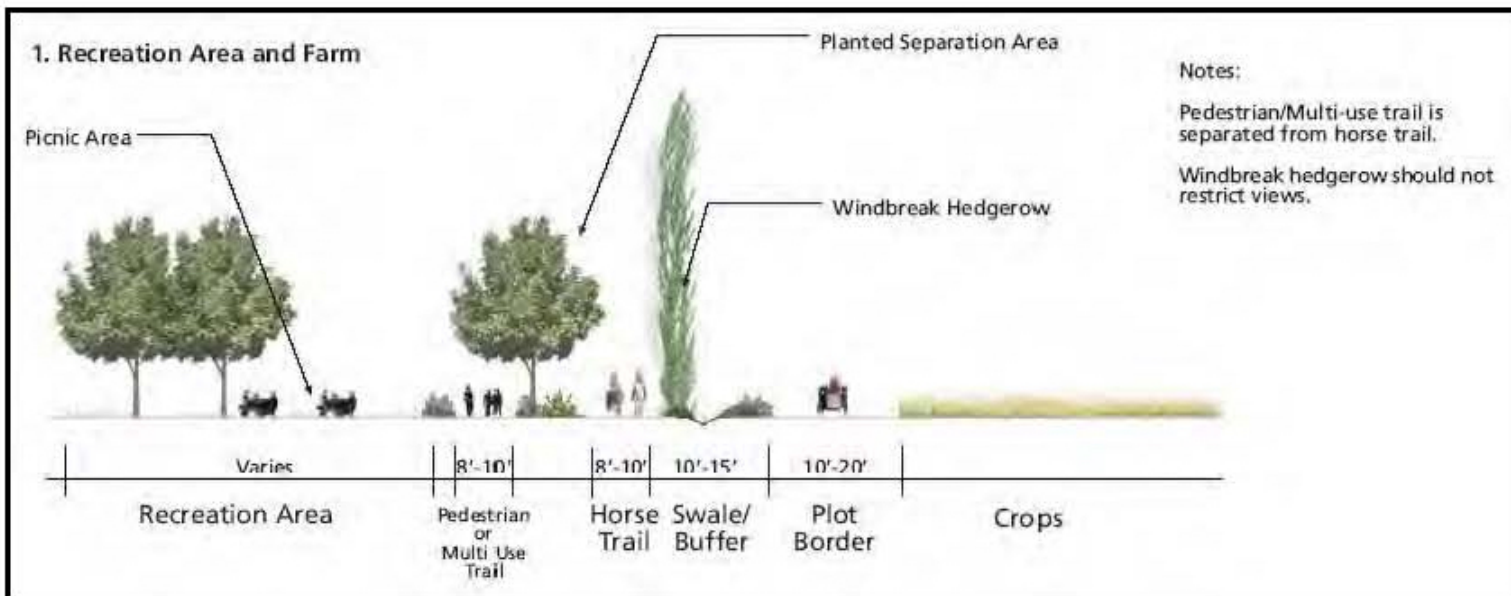
Minor plot separation buffer may be considered short-term or temporary; planting for habitat and beneficial insect value should be fast-growing shrubs.


Dirt path may be primarily for farmer access, with occasional guided tour use.

Illustrative examples of Peripheral buffers (con't)



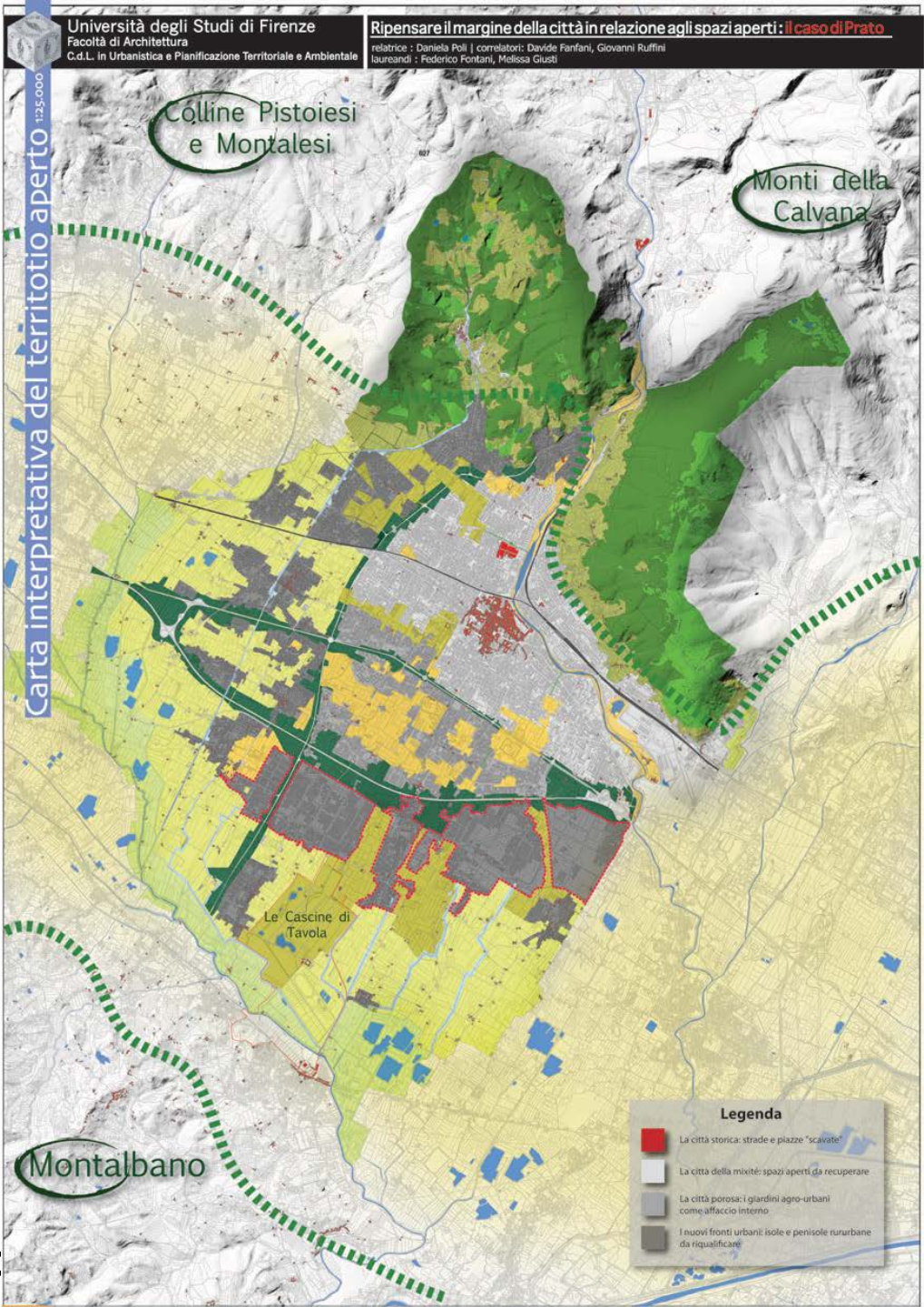
Illustrative examples of Internal buffers



-  Cintura agricola di pianura come integrazione fra territorio aperto e costruito che ridisegna il fronte urbano esterno e interno
 - > colture a seminativo asciutto e irriguo a basso impatto ambientale (biologico)
 - > ricostruzione dei corridoi ecologici del reticolo idrografico minore con colture arboree (gelsi e piante per museo della memoria storica della produzione tessile) e siepi, con introduzione di nuclei boscati a valenza multifunzionale ed ecologica, per il mantenimento della biodiversità e la creazione di habitat per l'avifauna; funzione turistico-ricettiva
 - > presenza limitata di serre come incentivo alla vendita diretta di prodotti orticoli a limitato impatto visivo; chiusure visive con pioppo cipressino
-  Cunei ambientali e agricoli di penetrazione
 - > valorizzazione della connessione ambientale tra l'urbano e l'agricolo

-  Cintura agricola fluviale a valenza di corridoio ecologico di collegamento territoriale.
 - > ripristino delle fasce ripariali boscate a valenza turistico-ecologica e didattica-dimostrativa, con la ricostituzione della fiera corta di produzione tessile
-  Asse di penetrazione fluviale a valenza di connessione ecologica territoriale, di integrazione fra territorio aperto che ricostruisce il fronte urbano
 - > ricostruzione delle fasce ripariali, in particolare con gelsi
 - > valorizzazione della sentieristica
-  Assi rivieraschi minori
 - > valorizzazione del ruolo ecologico di connessione

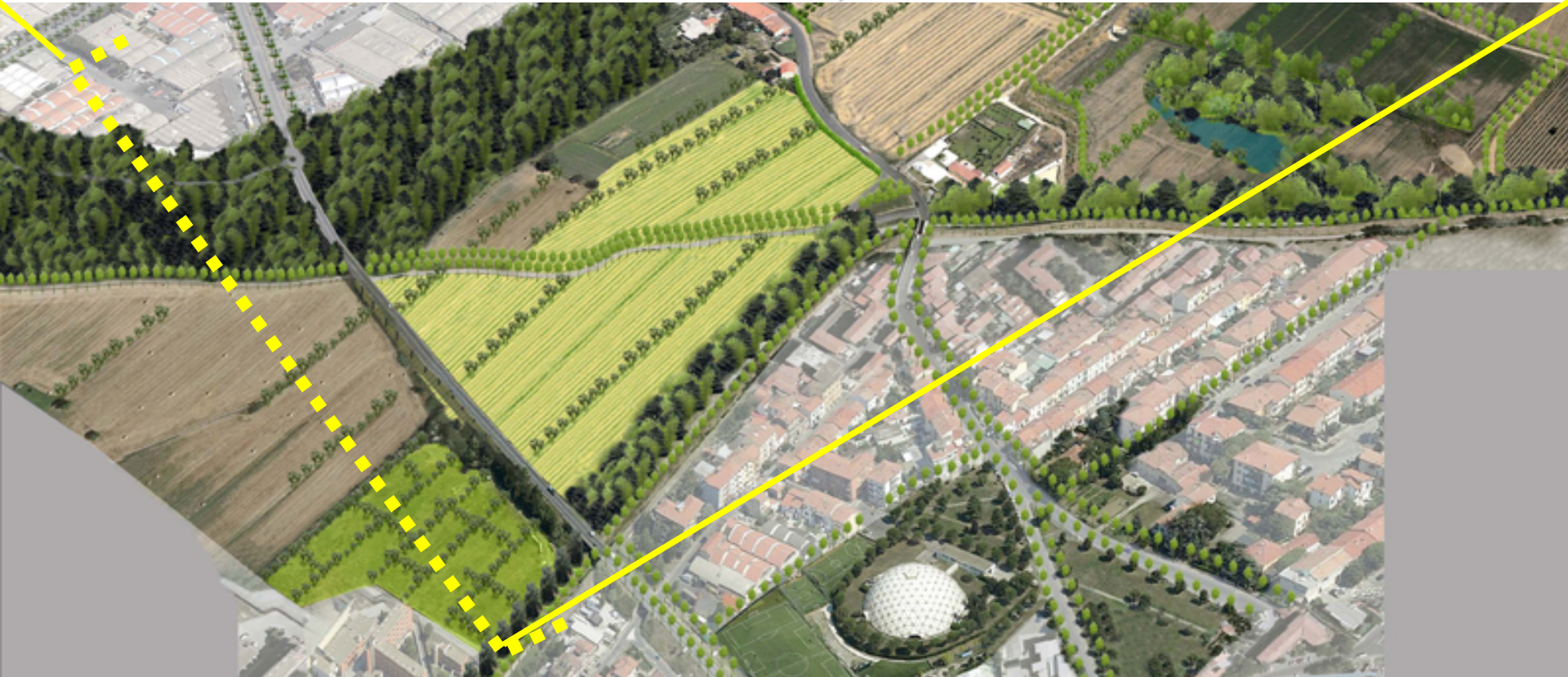
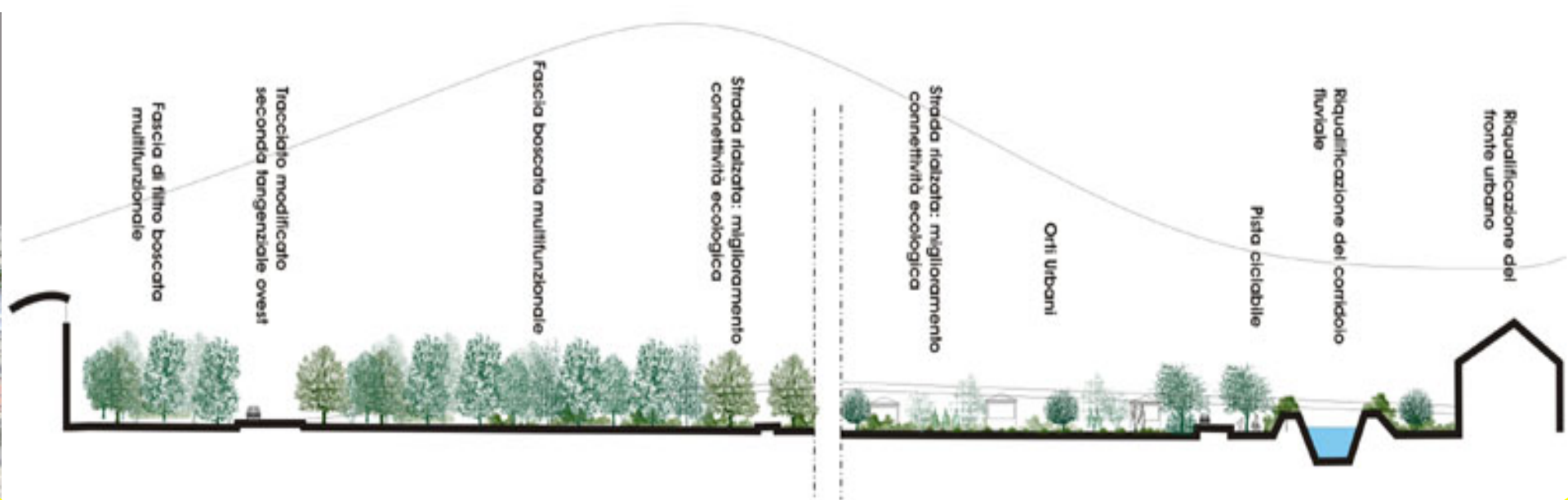
-  Fasce agricole lungo le infrastrutture viarie
 - > prevalenza di coltivazione no-food per la produzione di biomasse e piante per il tessile (canapa e lino) collegate al museo della memoria
-  Aree agricole intercluse che ridisegnano il fronte urbano interno, con valenza di parco-giardino-agro-paesistico
 - > recupero dei terrazzamenti
 - > valorizzazione della sentieristica a connessione con l'urbano
-  Cintura collinare agricola boscata con terrazze olivare di connessione territoriale a particolare valenza turistico-ricreativa
 - > recupero dei terrazzamenti
 - > valorizzazione della sentieristica a connessione con l'urbano

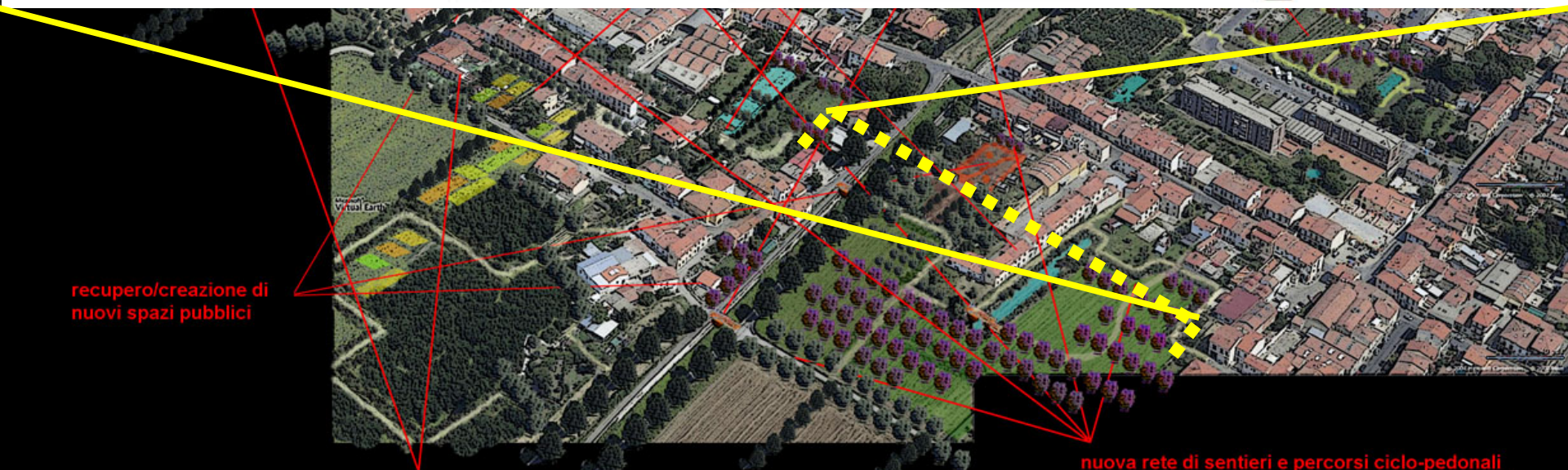
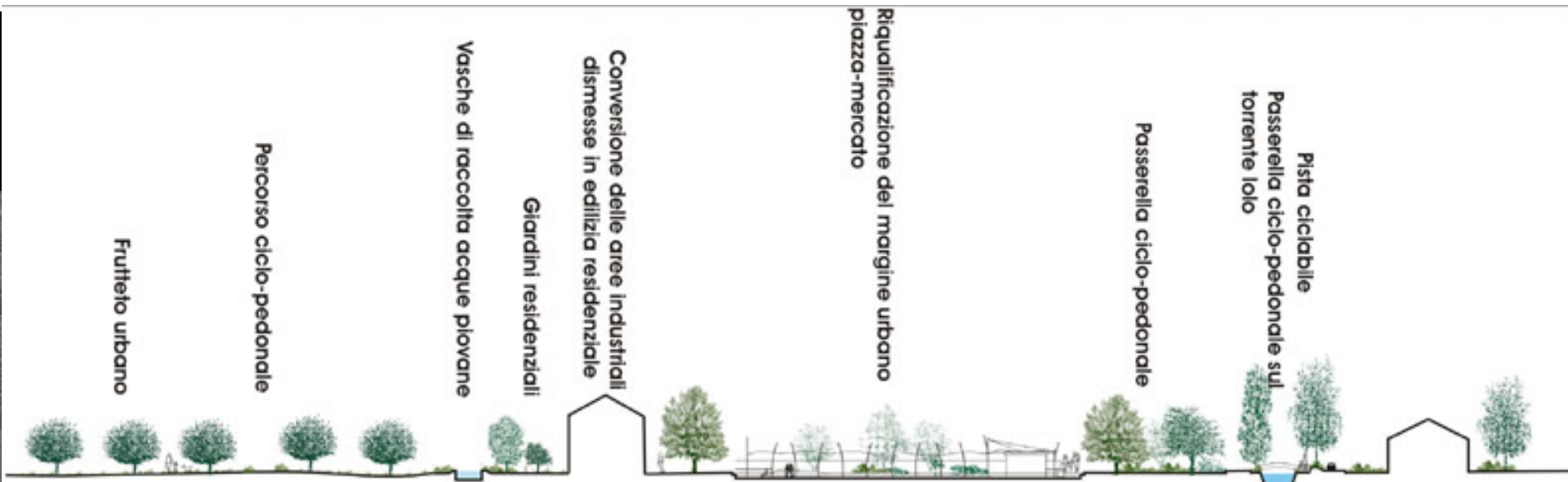


Carta interpretativa del territorio aperto 1:25,000

Legenda

-  La città storica: strade e piazze "scavate"
-  La città della mixité: spazi aperti da recuperare
-  La città porosa: i giardini agro-urbani come affaccio interno
-  I nuovi fronti urbani: isole e pensole ruralbane da riqualificare





recupero/creazione di nuovi spazi pubblici

nei casi di previsione di nuova edificazione, ricostituzione del fronte urbano con edilizia rispettosa dei caratteri e dell'identità dei luoghi e insediamenti a "C" aperti sul paesaggio rurale

nuova rete di sentieri e percorsi ciclo-pedonali per assicurare fruibilità e permeabilità del margine

nuovo apparato di siepi multifunzionali e filari alberati per riqualificazione paesistica, morfologica e bioclimatica del margine e per riconnessione con trama agraria degli spazi aperti

