



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. 2019-2020

La progettazione del margine urbano



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

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 **marginale 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 **marginale con il territorio rurale**;



UN PROBLEMA DI SEMPRE

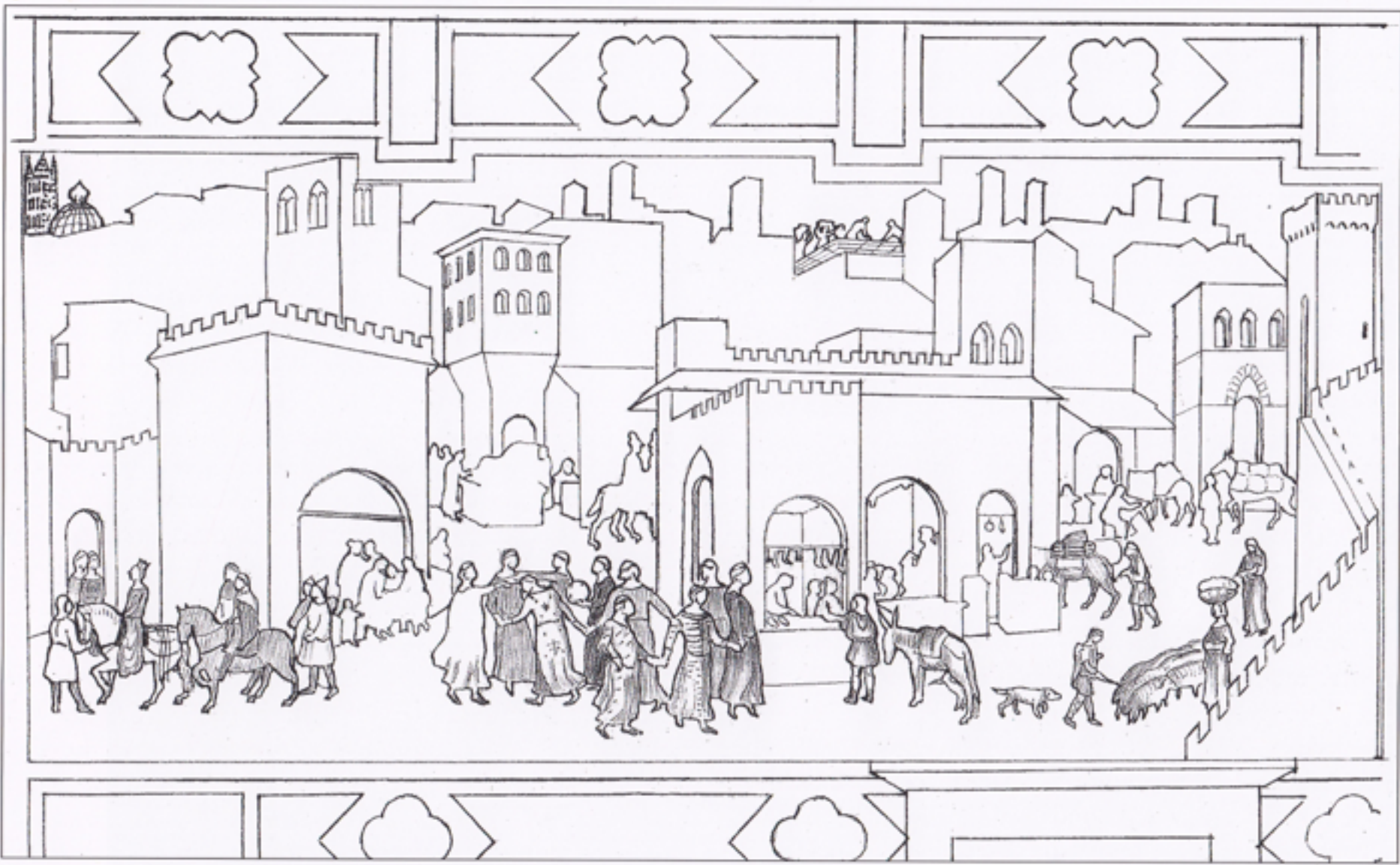


VILITE CLAUDI AQUILAE COSTE VIDE DROITE DE UN PAVON ET UNE OLLI ET COCOTTE UNEL SORDO CROVE SA

DEB GEN IN

Effetti del Buon Governo in città e in campagna

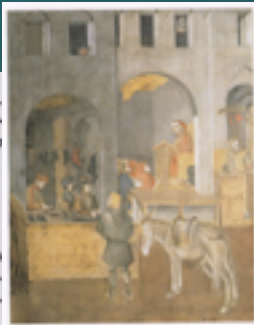




Gli Effetti del Buon Governo in città: disegno etnografico (F. M.)



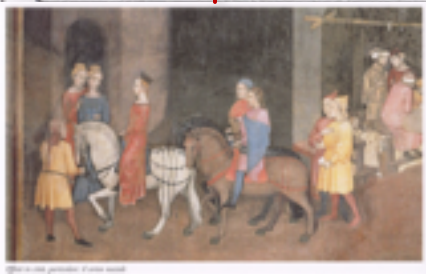
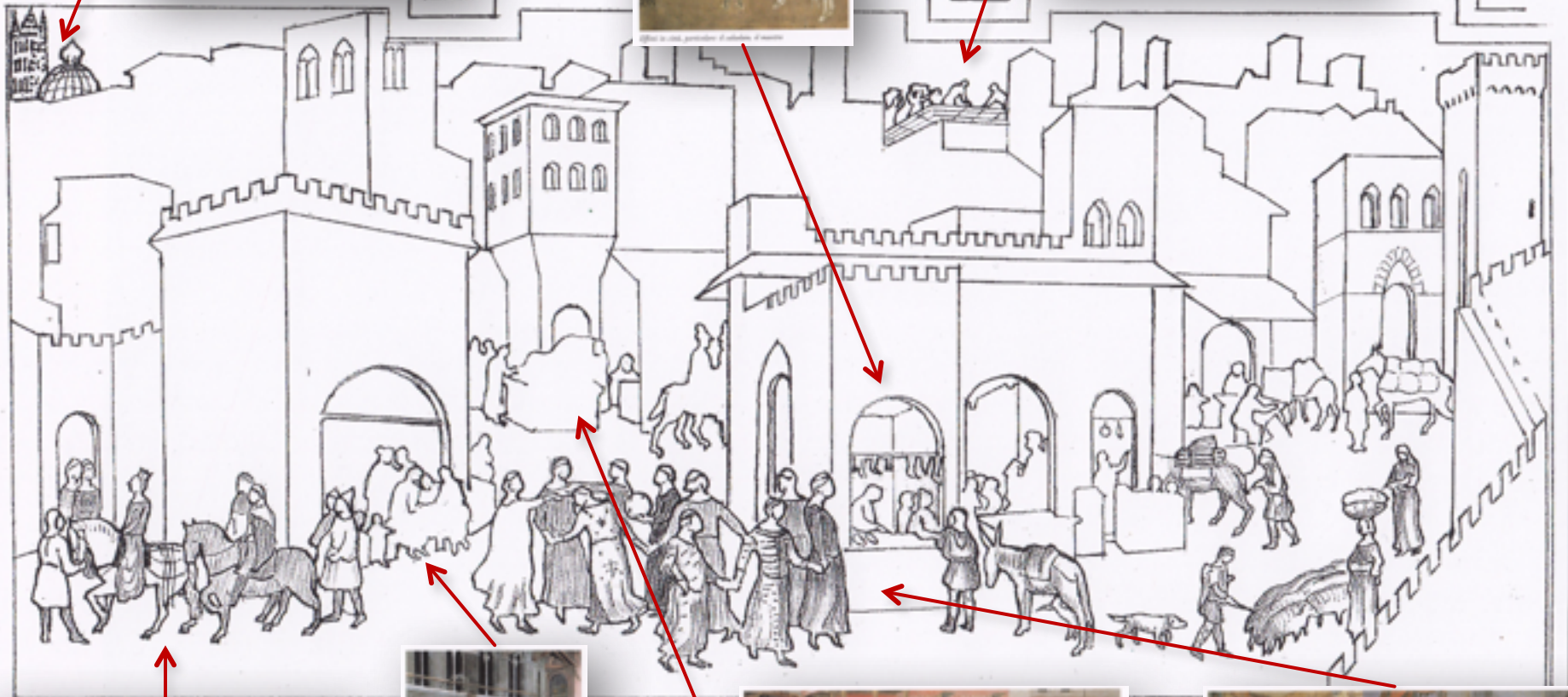
Affresco in città, particolare: il Duomo



affresco in città, particolare: il salotto di un nobile



affresco in città, particolare: il tetto di un palazzo



affresco in città, particolare: il corteo



affresco in città, particolare: la stanza di un nobile



affresco in città, particolare: la stanza di un nobile



affresco in città, particolare: il salotto di un nobile

(F. M.)

ESTATE



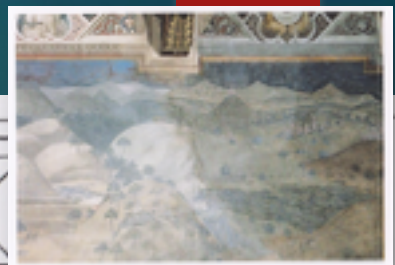
Gli Effetti del Buon Governo in campagna: disegno etnografico (F. M.)



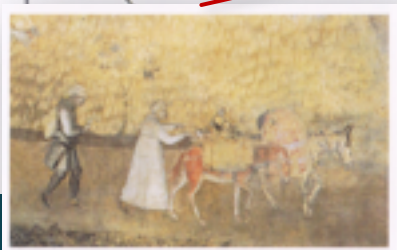
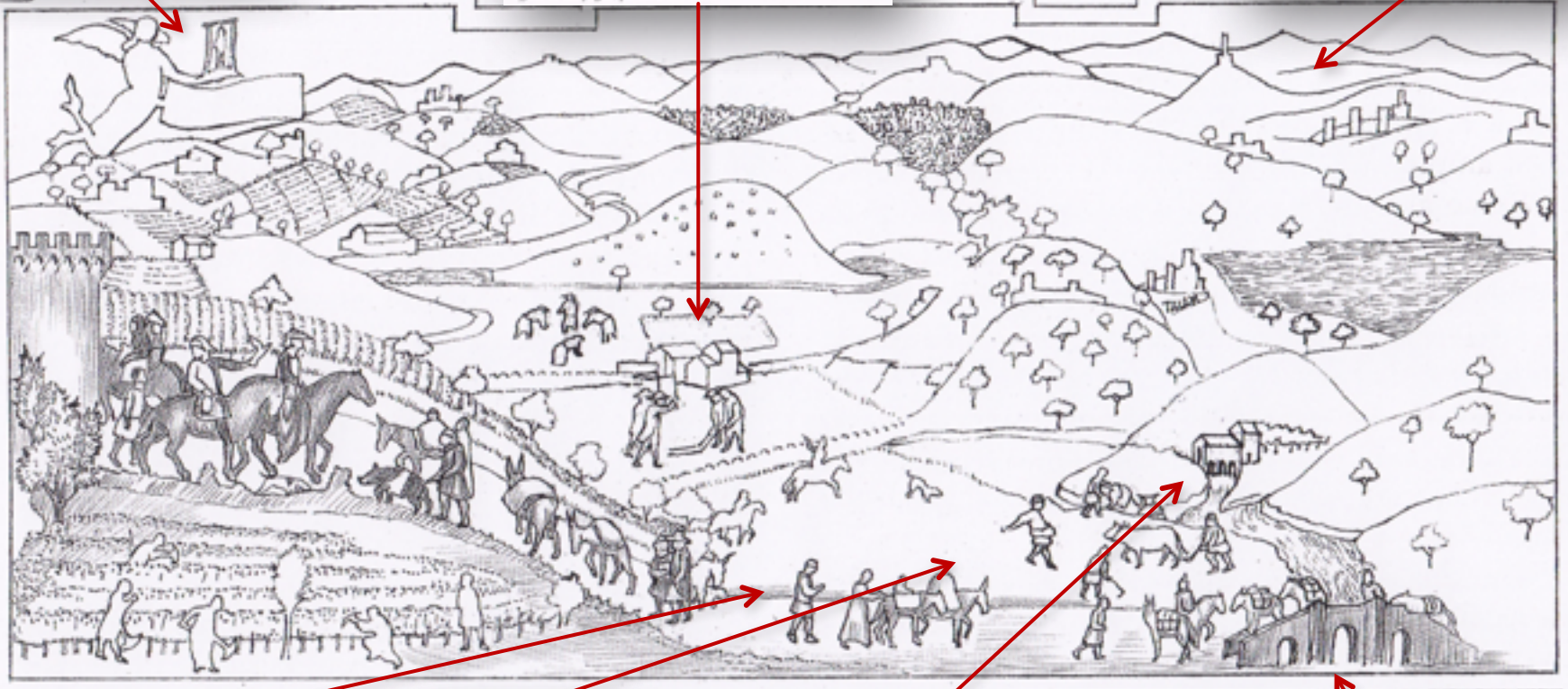
Effetti in campagna, particolare: il paesaggio aperto con la cavalcatura



Effetti in campagna, particolare: i barattieri



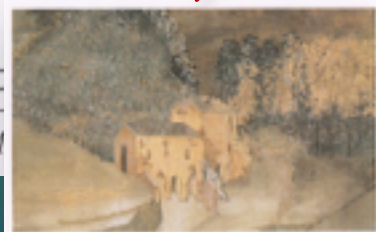
Effetti in campagna, particolare: la tipologia del paesaggio delle Cose a Tolomeo



Effetti in campagna, particolare: la famiglia



Effetti in campagna, particolare: l'armento



Effetti in campagna, particolare: il malino ad acqua



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

in campag

fico (F M





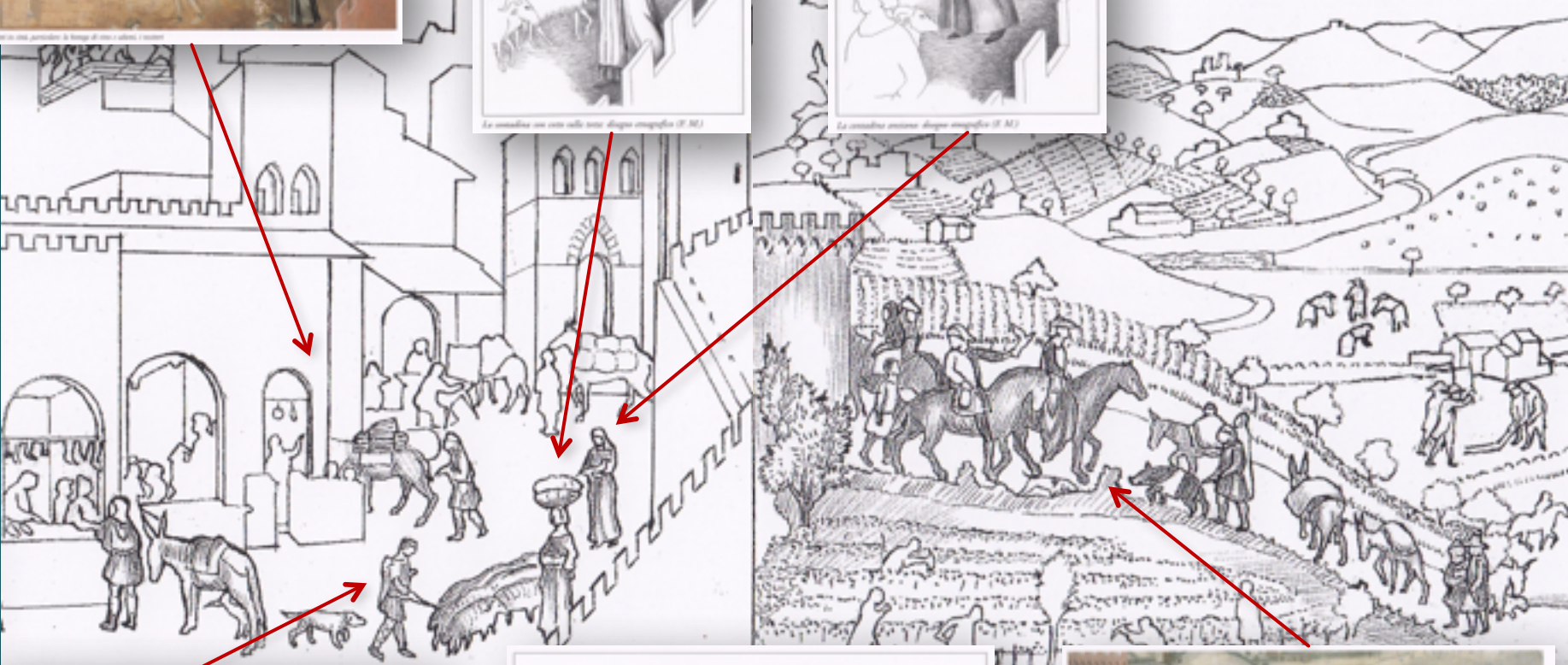
Dettaglio di una particolare di Borgo di un altro volume, il manoscritto



La venditrice con cesto sulla testa, dopo il viaggio (F. M.)



La venditrice prima del viaggio, dopo il viaggio (F. M.)



Dettaglio di una particolare di questo e di due manoscritti



Stanza, dopo il viaggio (F. M.)



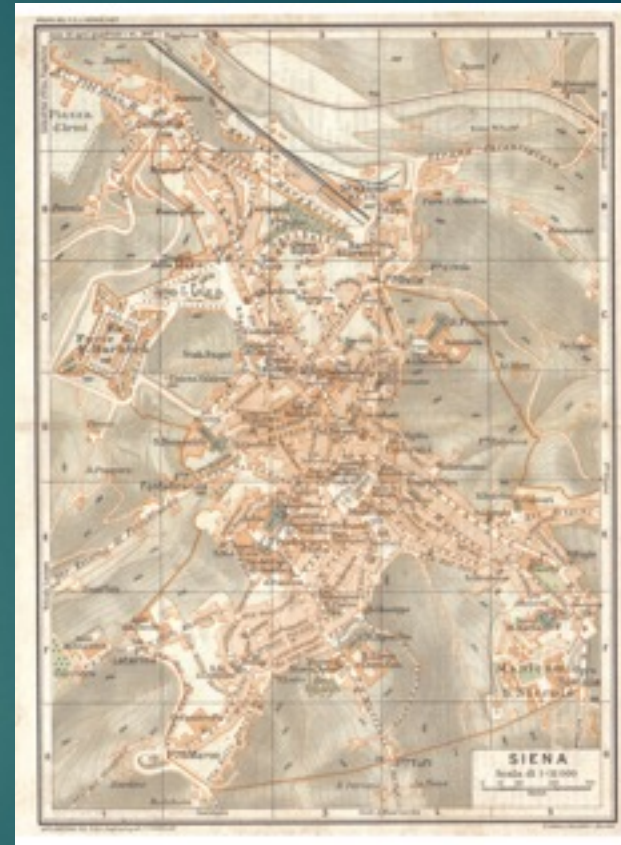
Dettaglio di una particolare, i manoscritti nelle grandi stampe e di questo manoscritto



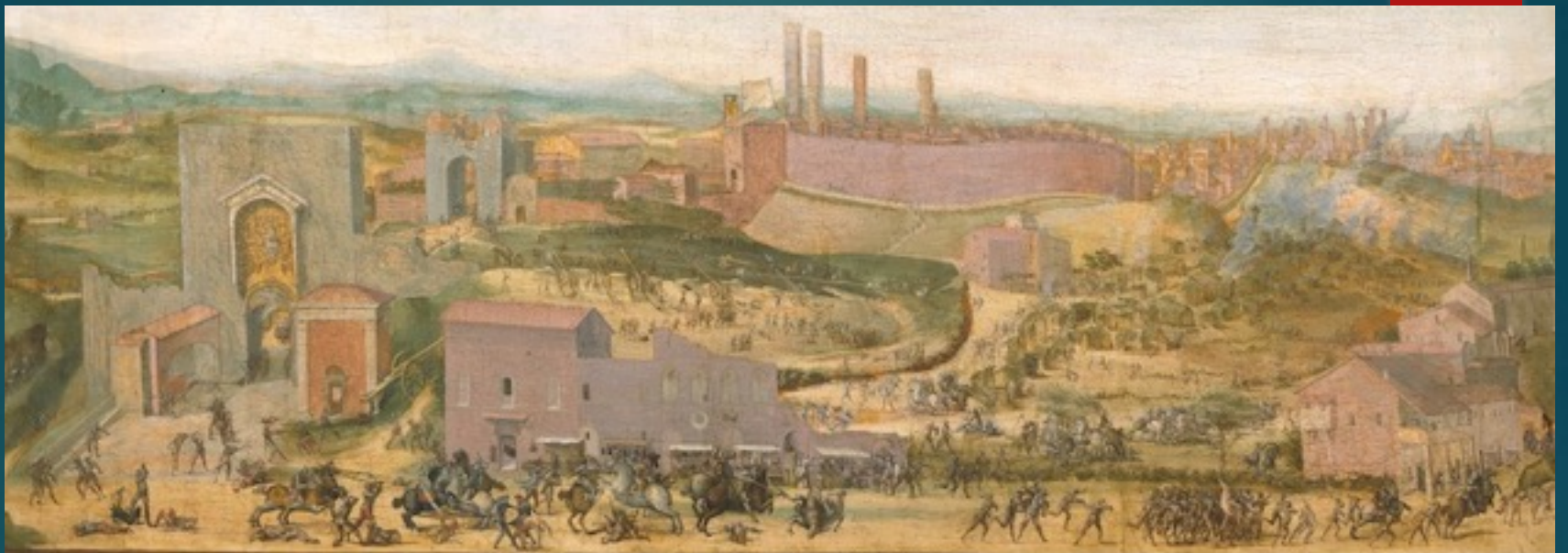
1889



1900



1920



Marino Antonino
www.marinoantonino.com



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



Viareggio - I meravigliosi viali

Lungomare: Viareggio

VIAREGGIO - Rotonda Stabilimento Balnea



Viareggio - Viale Garibaldi



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



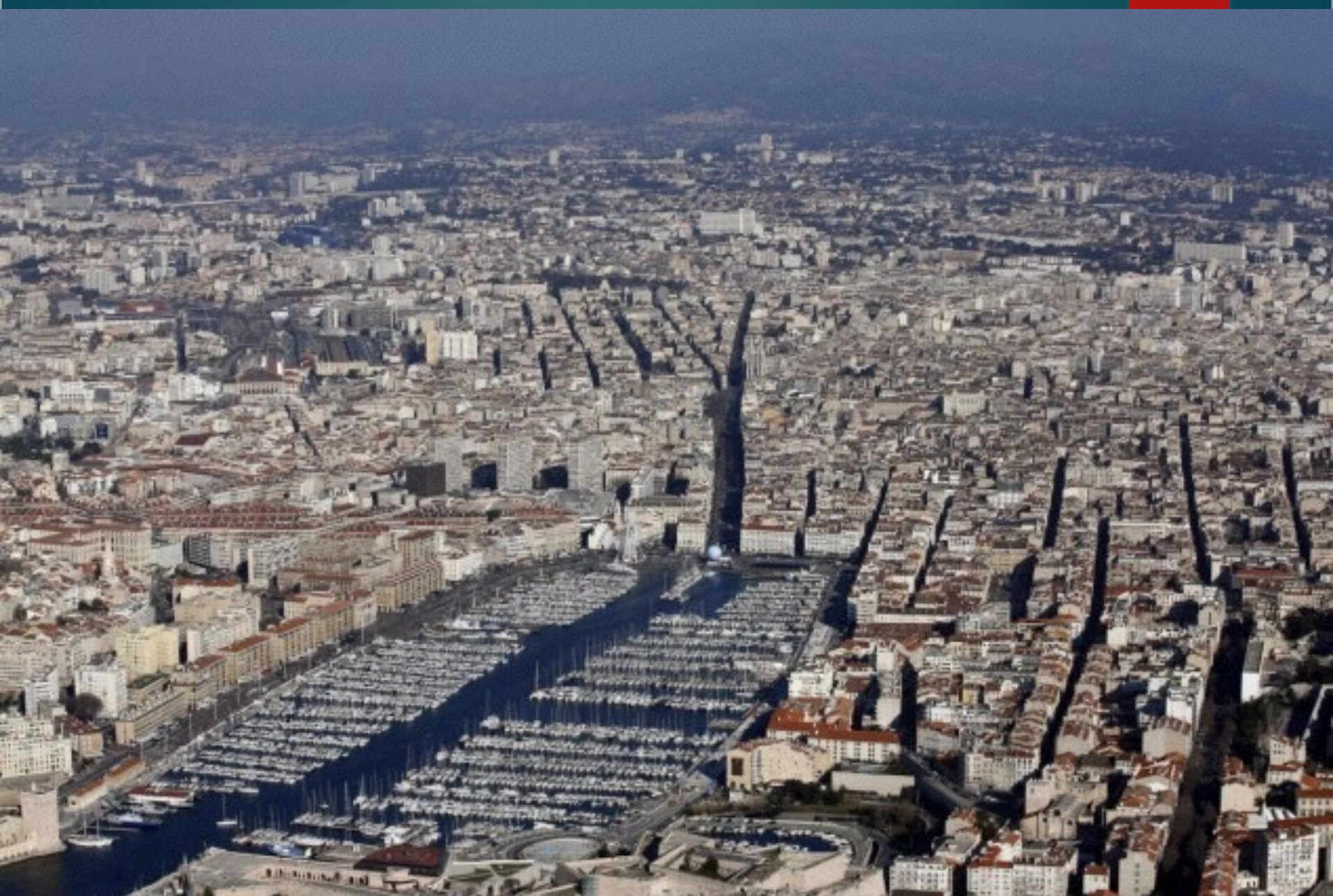
Lungomare: Nizza



Lungomare: Nizza



Lungomare: Marsiglia



Lungomare: Marsiglia



Lungomare: Marsiglia



Fernand Pouillon (1912-1986)

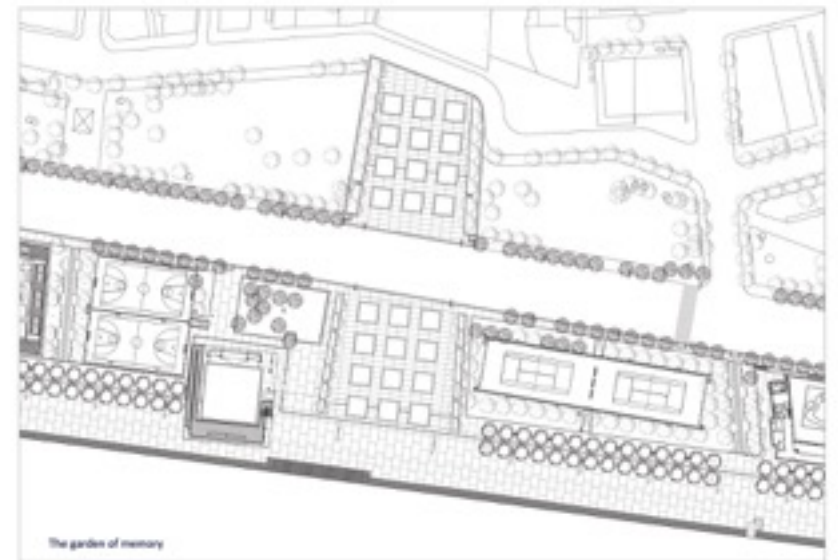
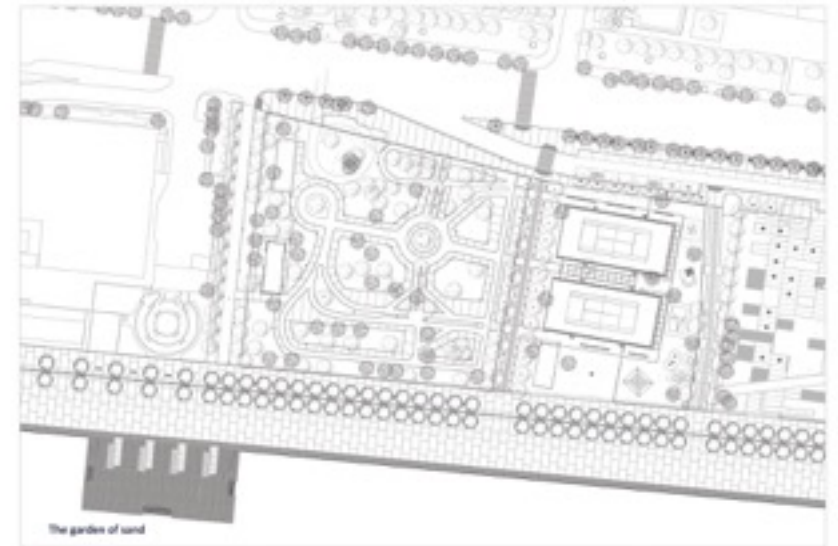
Lungomare: Marsiglia



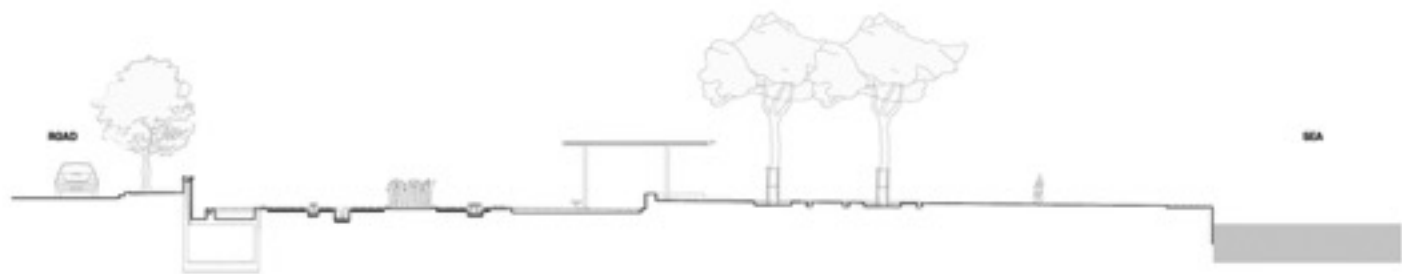
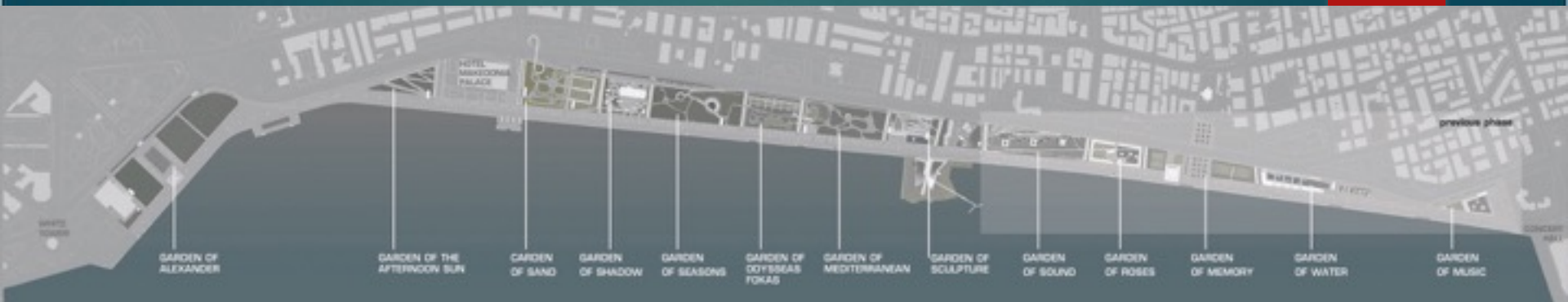
Lungomare: Salonicco



Lungomare: Salonicco



Lungomare: Salonicco



Section plan of the garden of water



Lungomare: La Spezia



Lungomare: Saline-Joniche



Lungomare: Saline-Joniche



Lungomare: Saline-Joniche



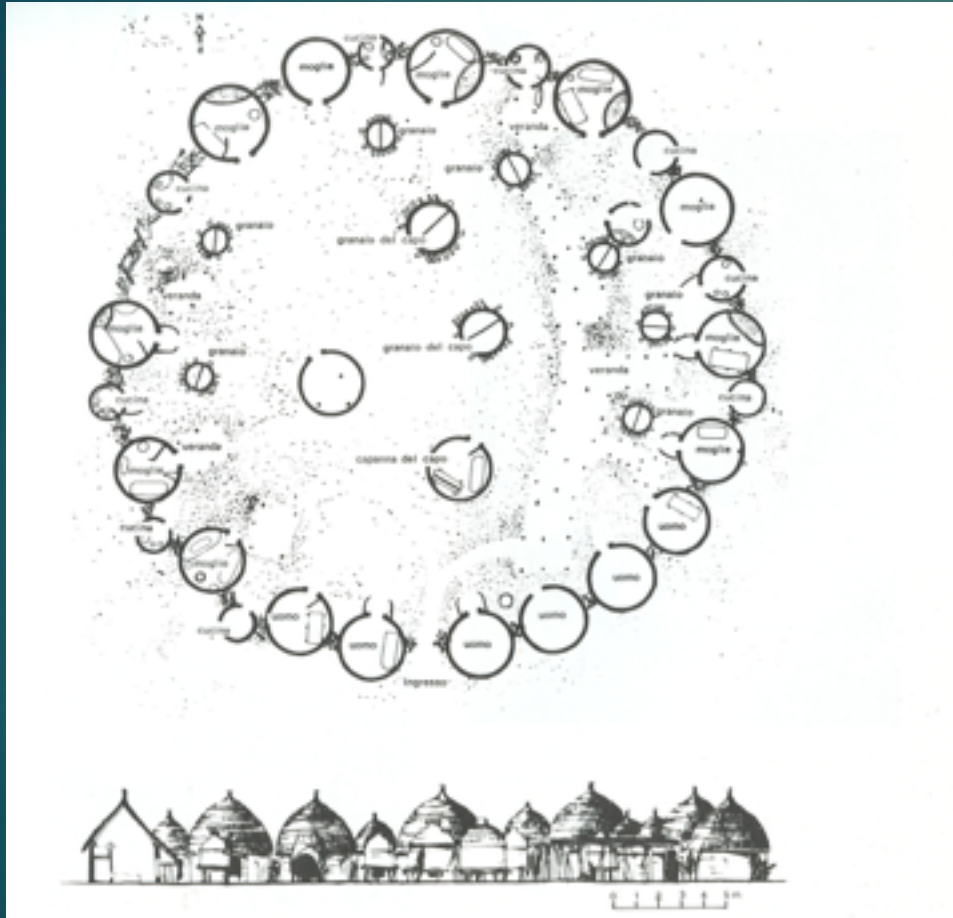
Lungomare: Saline-Joniche



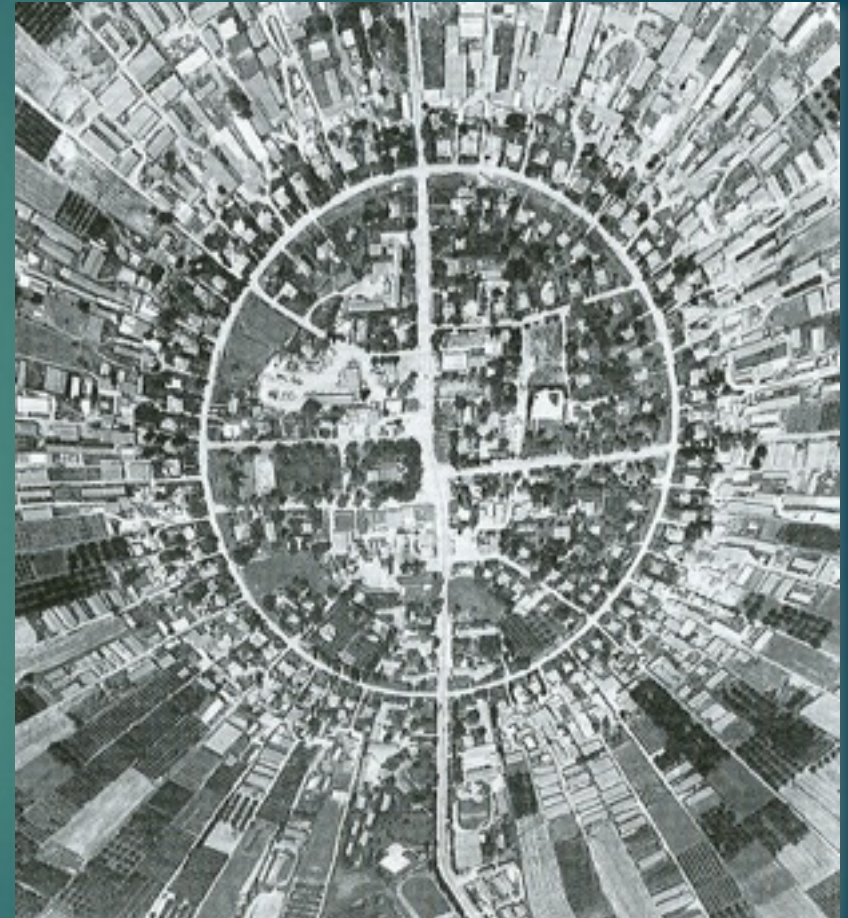


**LA FINE DELLA CITTA' NELLA CAMPAGNA
DUE MONDI A CONFRONTO CHE SI INTEGRANO**

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

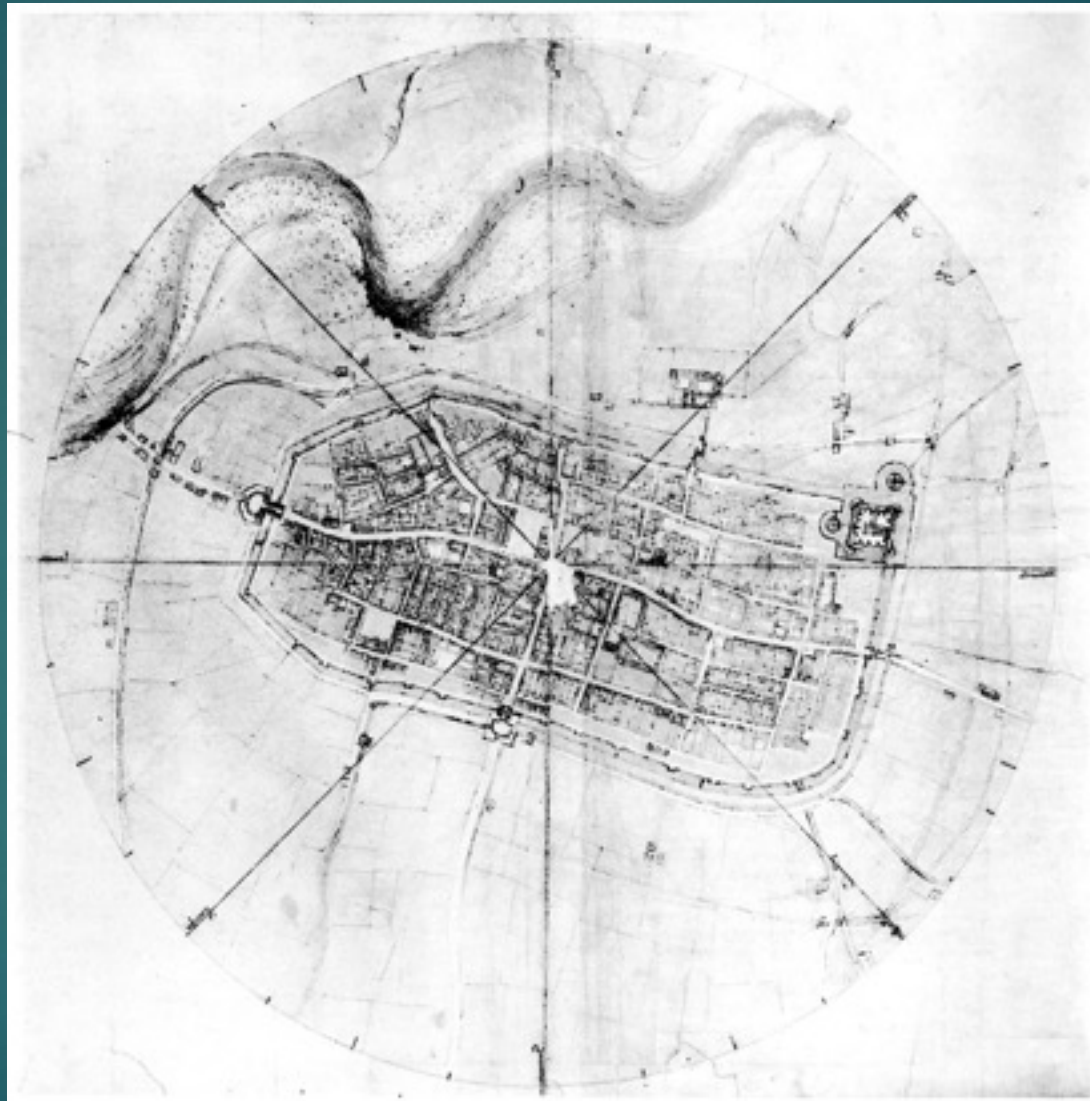


Un villaggio contemporaneo nel Cameroun (Africa)



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



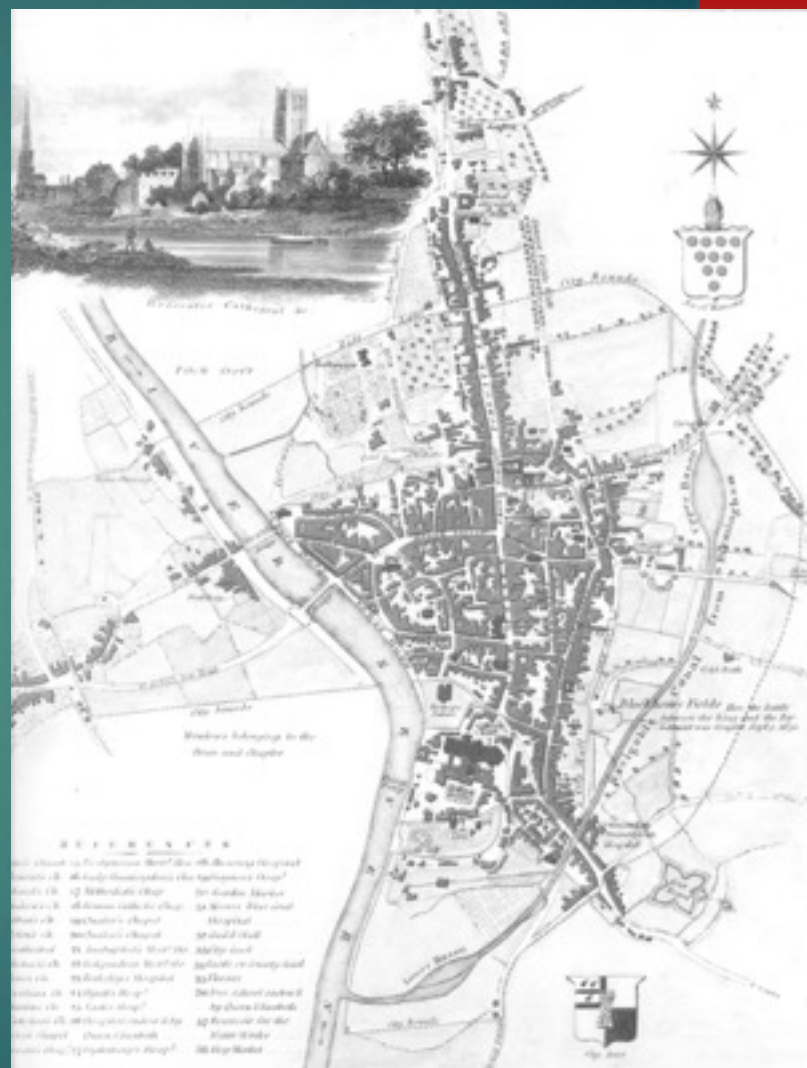
MULTISCALARITÀ DELL'INSEDIAMENTO UMANO E RELAZIONI CON L'INTORNO AMBIENTALE



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



Voghera, pianta catastale, 1723

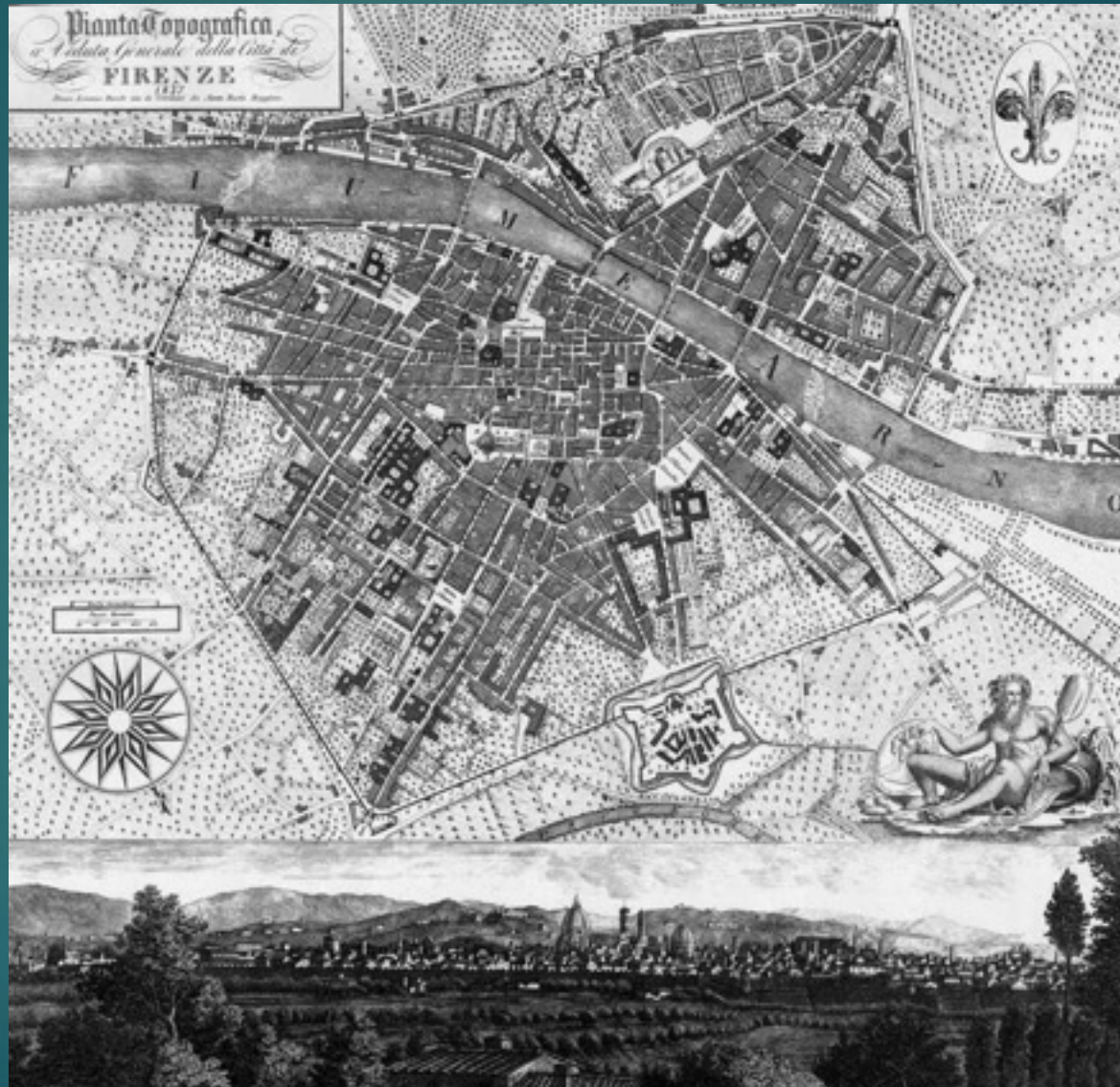


Worcester, pianta

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



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

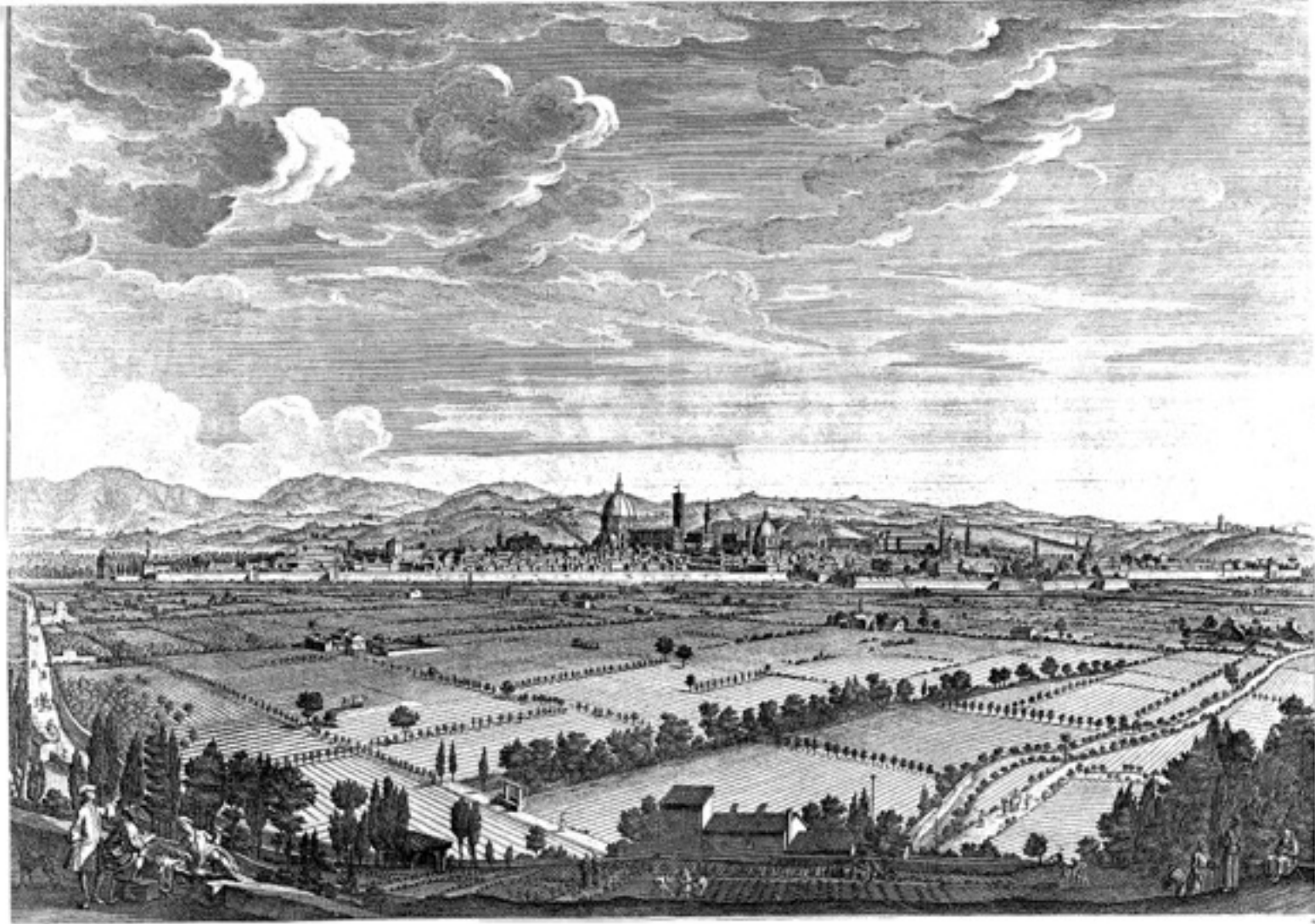


Firenze, pianta, 1837

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



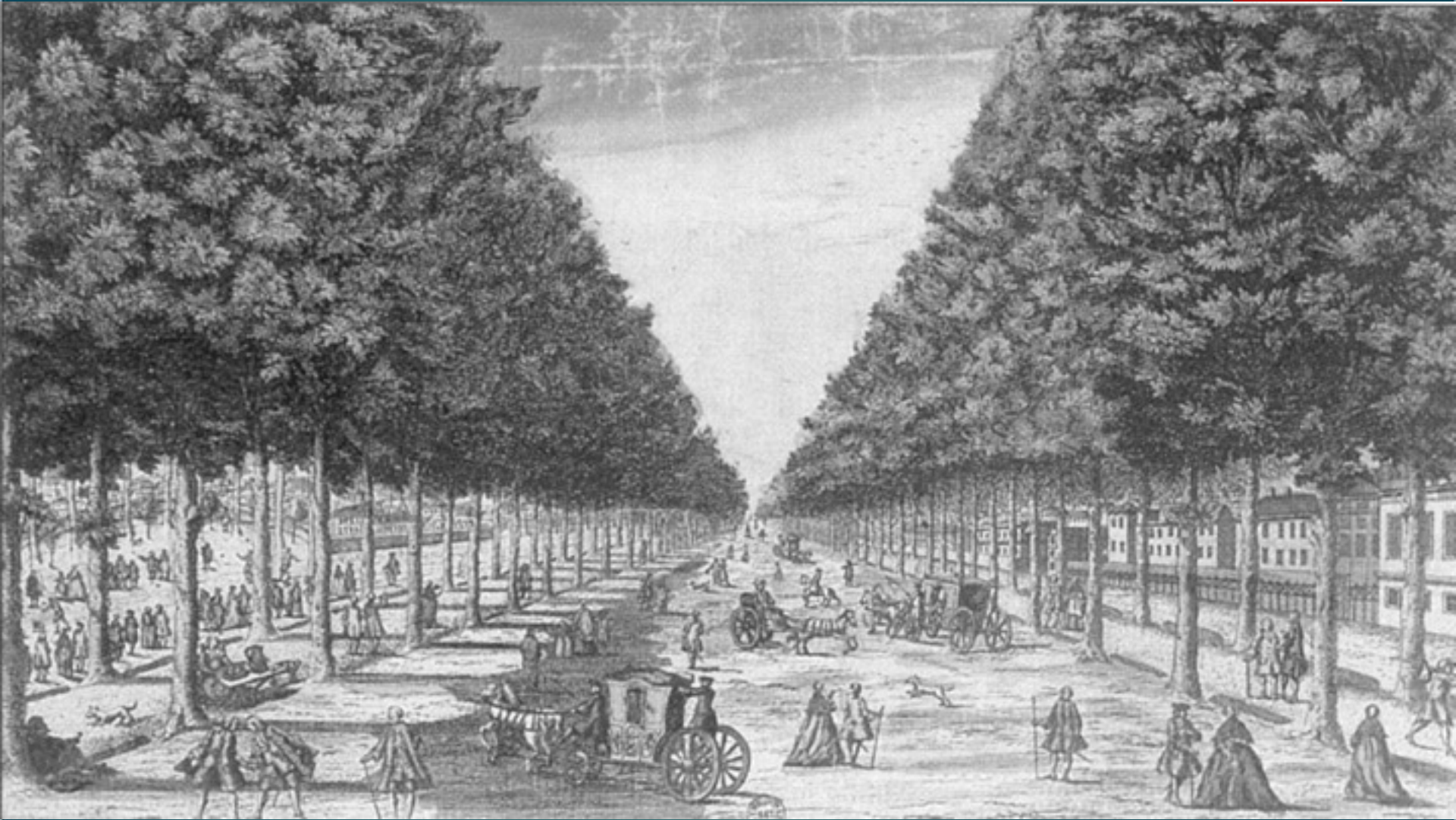
MULTISCALARITÀ DELL'INSEDIAMENTO UMANO E RELAZIONI CON L'INTORNO AMBIENTALE



La nascita del Boulevard



La nascita del Boulevard



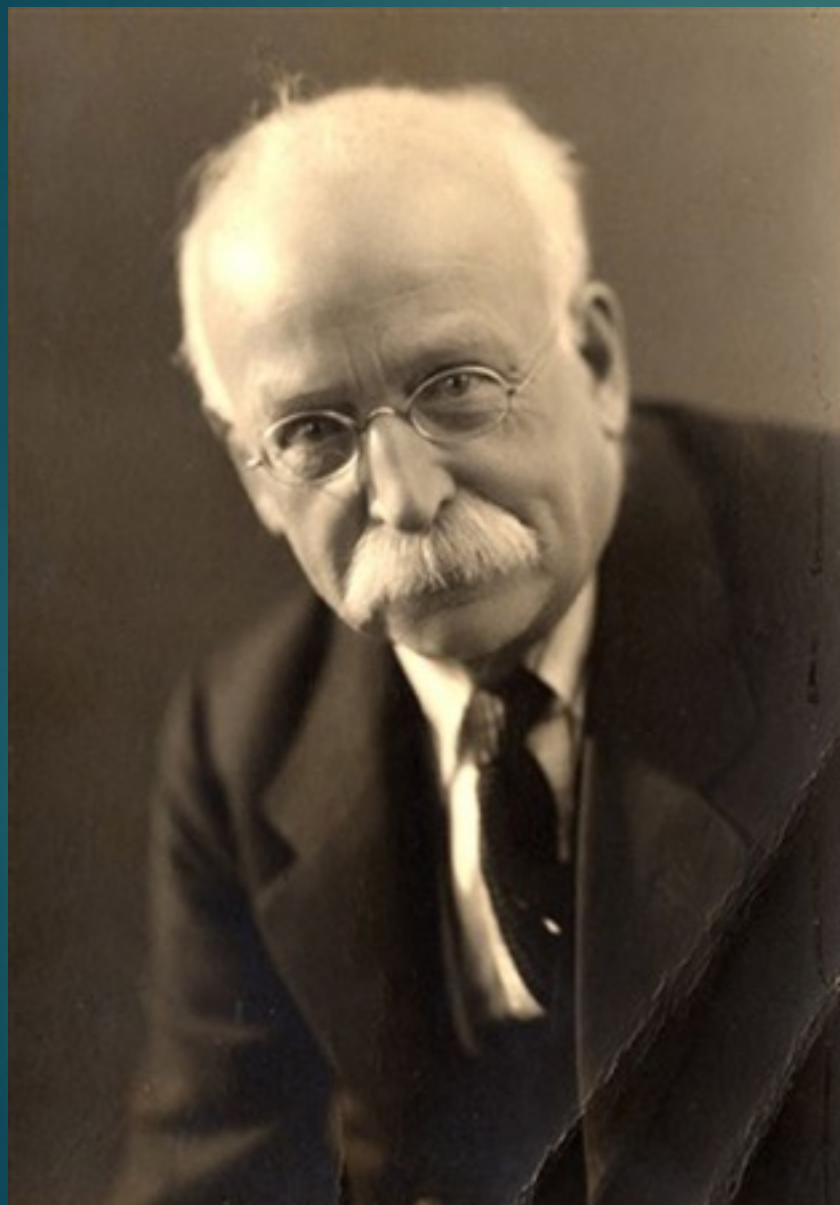
La nascita del Boulevard



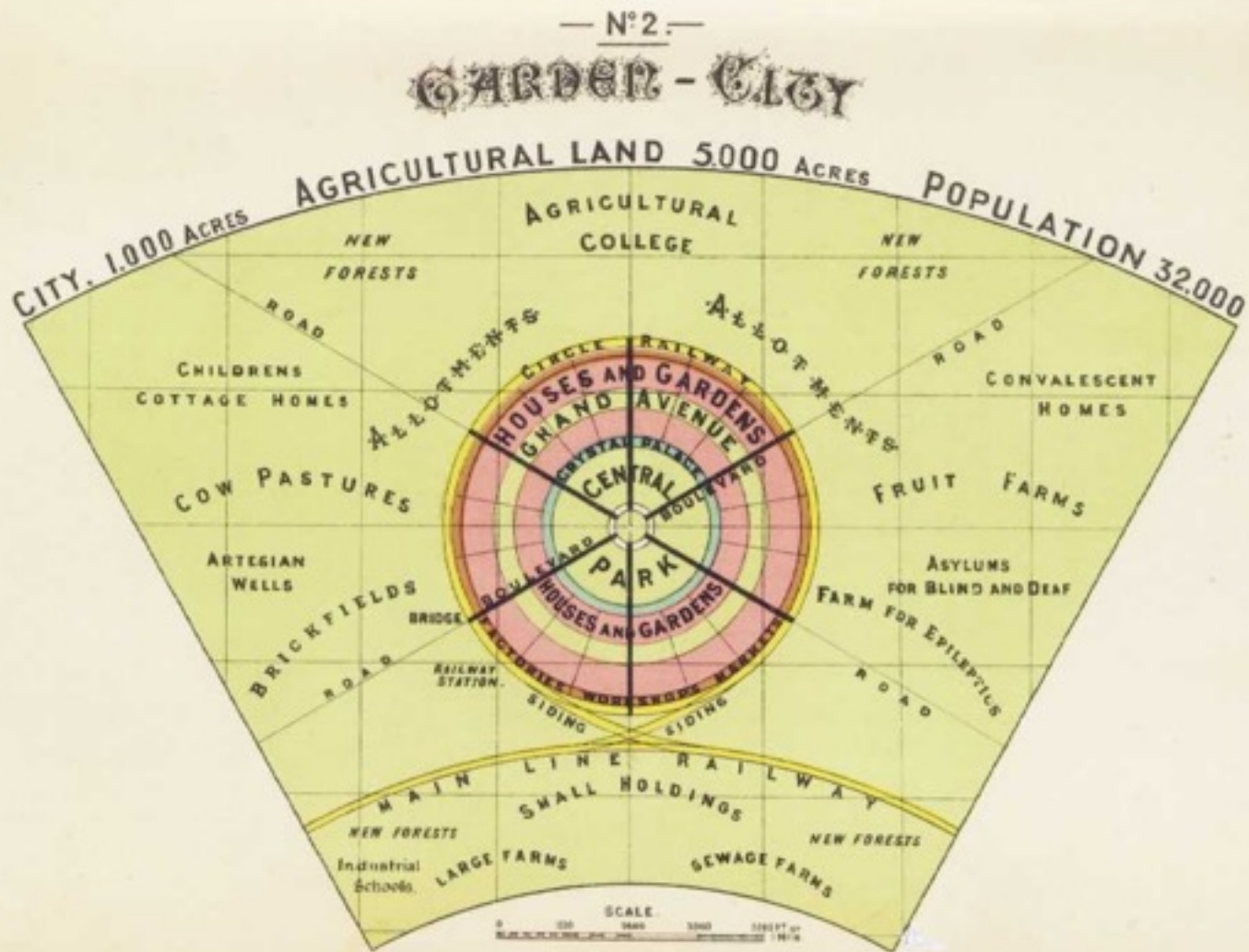
La nascita del Boulevard



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



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

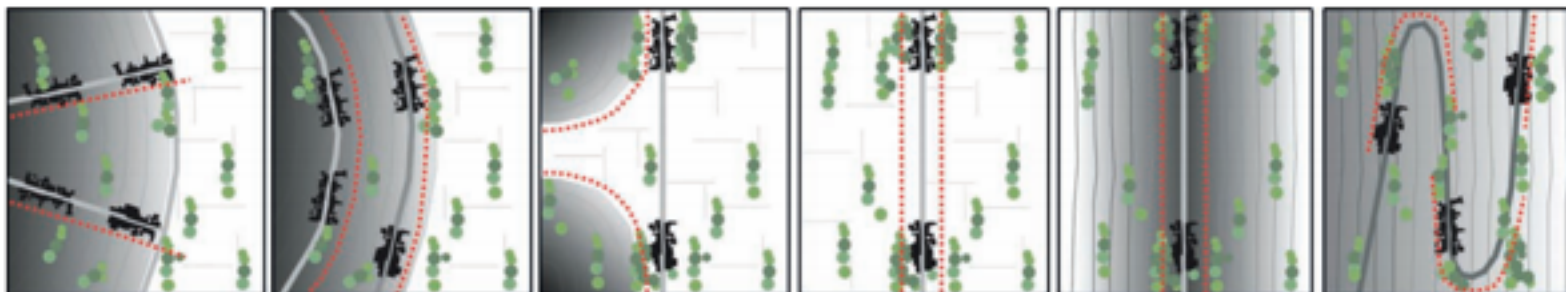


L'idea della città giardino di Ebenezer Howard (1850-1928)





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 ripaille, minimise l'écoulement des effluents dans le cours d'eau.

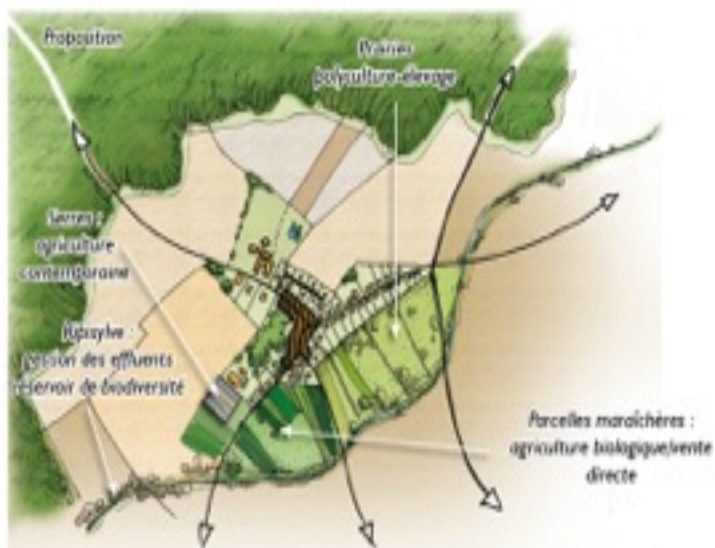


Schéma de principe : agriculture de proximité dans le cadre d'une lisière urbaine



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)

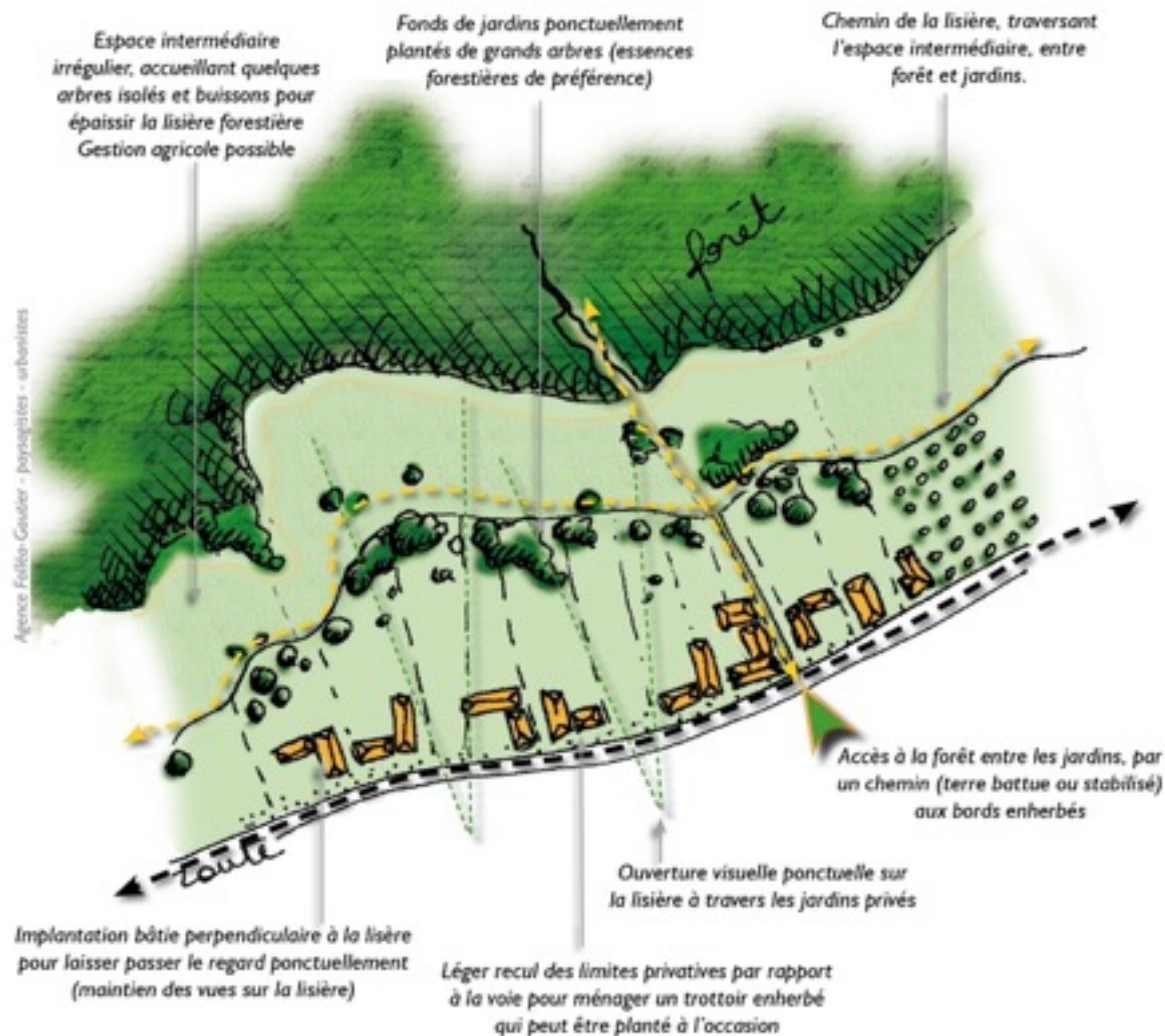


Schéma de principe d'implantation de nouvelles habitations le long d'une lisière



Urban Edge Agricultural Parks Toolkit

Produced by:
SAGE: Sustainable Agriculture Education

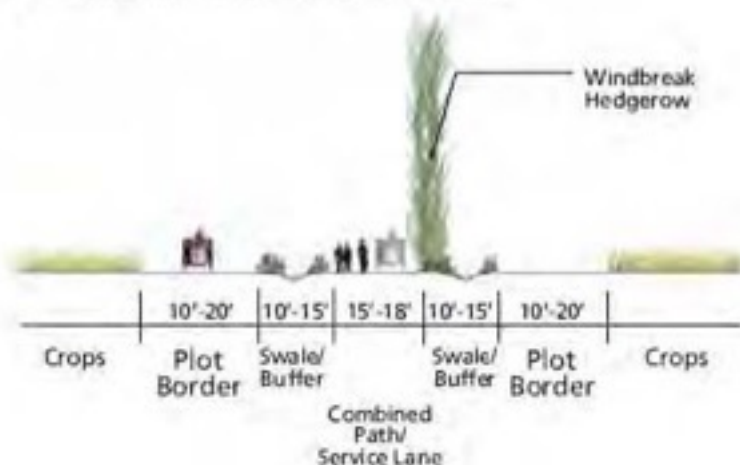
In Partnership With:
The USDA Risk Management Agency
Community Outreach and Assistance Partnership Program

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

December 2005

Illustrative examples of Peripheral buffers (con't)

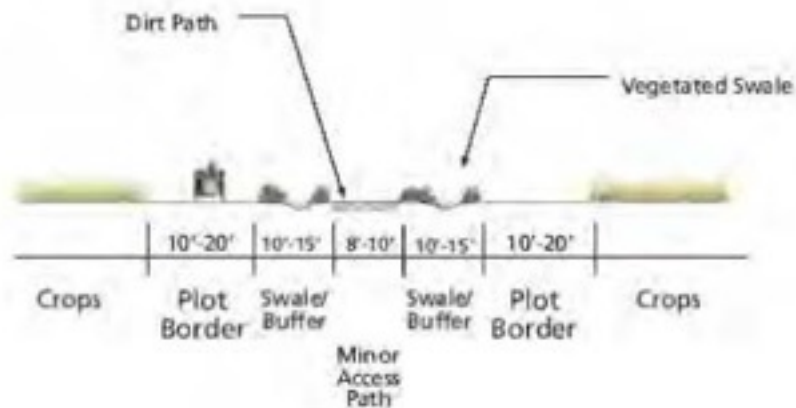
3. Plot Buffer with Windbreak (Permanent)



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

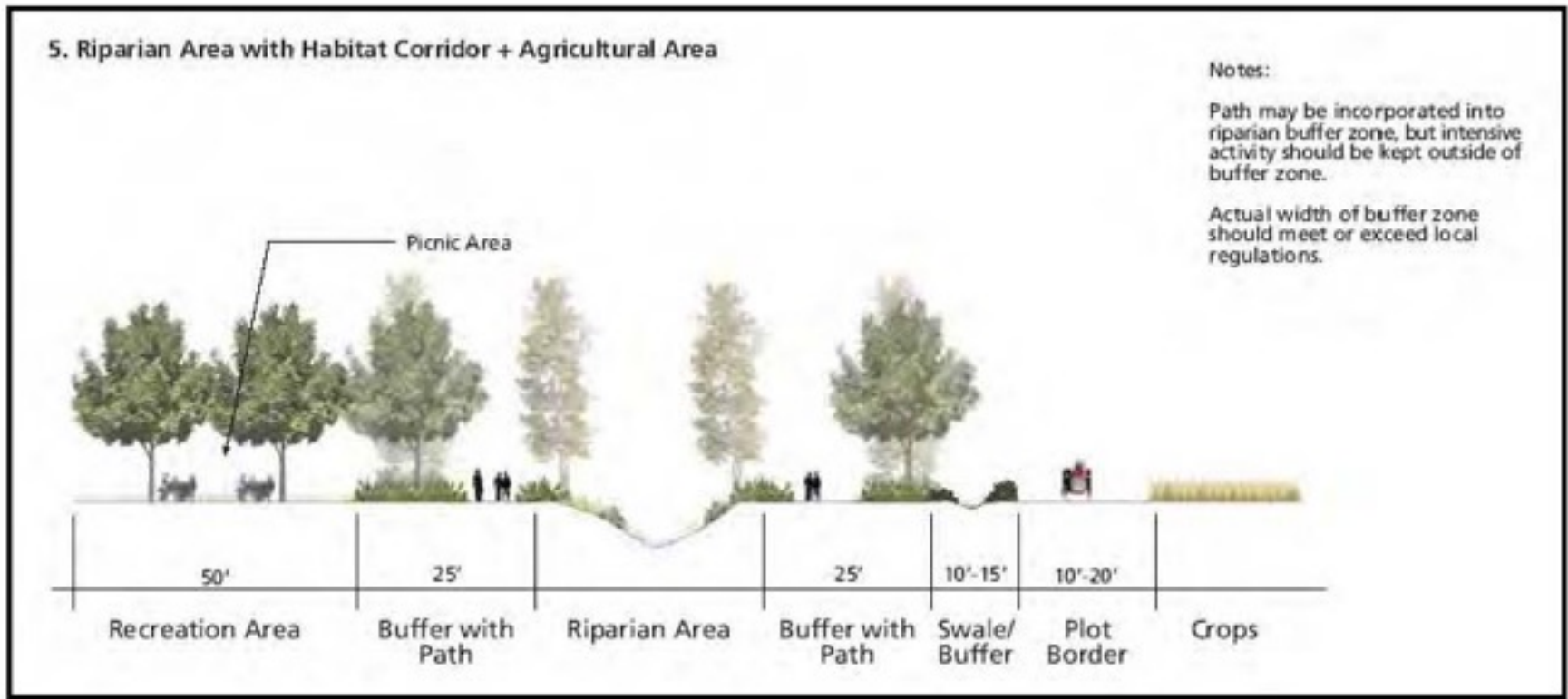


Notes:

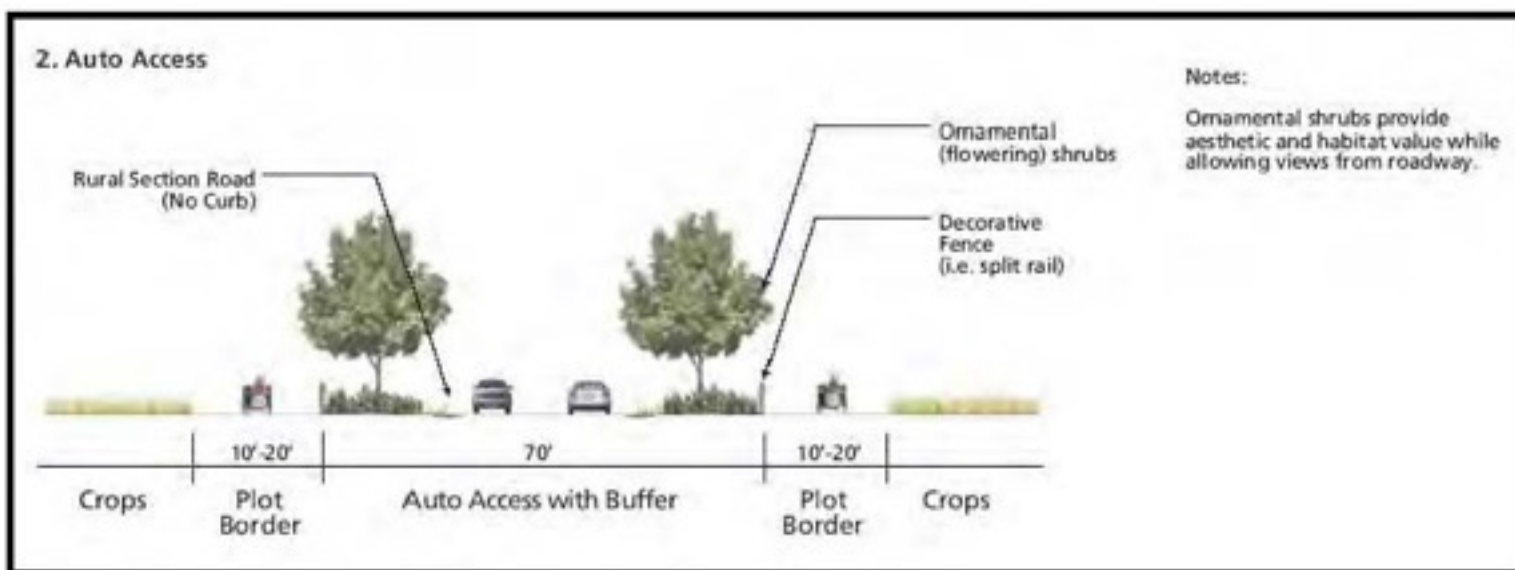
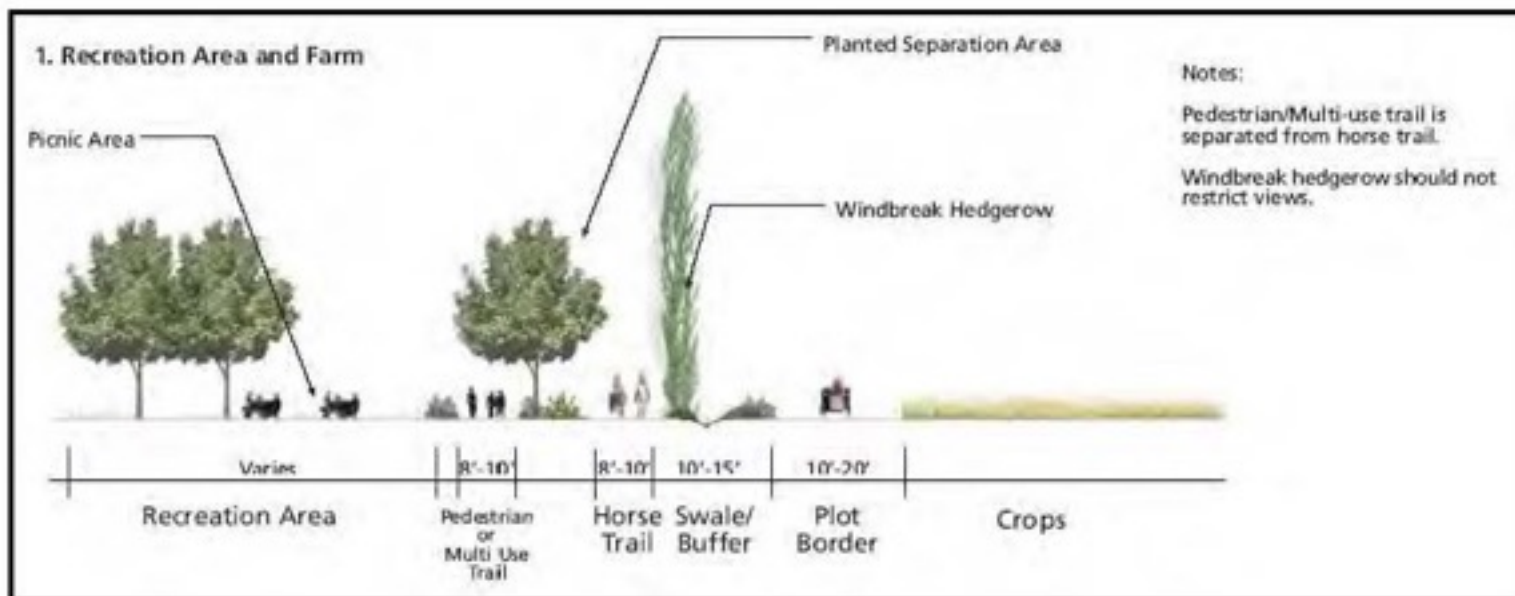
Minor plot separation buffer may be considered short-term or temporary; planting for habitat and beneficial insect value should be fast-growing shrubs.

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 estero e interno

1 colore a terrazzo acciottato a inguicci a base inquadro ambientale biologici

1 ricostruzione dei centri ecologici nel reticolo idrografico minore con colore sbianco legati a parte per mezzo della memoria senza della produzione tessile e seta, con introduzione di nuclei boschi a verde multifunzionale ed ecologica, per il mantenimento della biodiversità e la creazione di habitat per farfalle, funghi funario-ricettiva

1 presenza limitata di verde come elemento alla vendita diretta di prodotti orticoli a livello inquadro minor, chiusure visive con poggio copione

Cunei ambientali e agricoli di penetrazione

1 valorizzazione della connessione ambientale tra Tullana e Capriolo

Cintura agricola fluviale a valenza di corridoio ecologico di collegamento territoriale.

1 ripristino delle fasce ripariali boschive a valenza turistico-ecologica e didattica-educativa, con la rivitalizzazione della filiera ortica di produzione tessile

Asse di penetrazione fluviale a valenza di connessione ecologica territoriale, di integrazione fra territorio aperto che ricostruisce il fronte urbano

1 ricostruzione delle fasce ripariali in particolare con pino

1 valorizzazione della sedimentaria

Asse riveraschi minori

1 valorizzazione del ruolo ecologico di connessione

Fasce agricole lungo le infrastrutture viarie

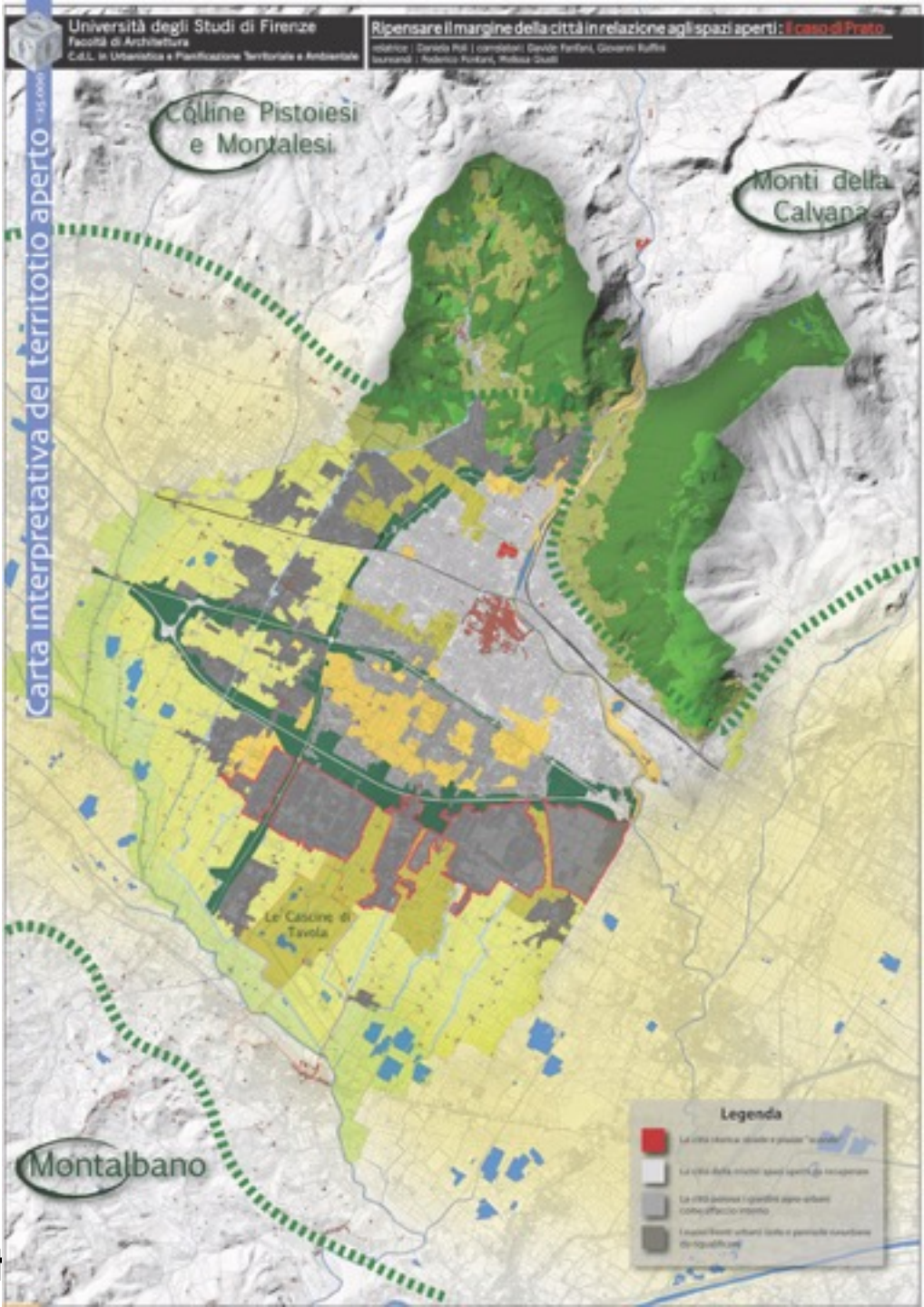
1 presenza di coltivazione no-food per la produzione di bio-massa e parte per il tessile lanoso e lino collegato al museo della memoria

Aree agricole intercluse che ridisegnano il fronte urbano interno, con valenza di parco-giardino-agro-pastorale

Cintura collinare agricola boscata con terrazze olivete di connessione territoriale a particolare valenza turistico-ricettiva

1 recupero dei terrazzamenti

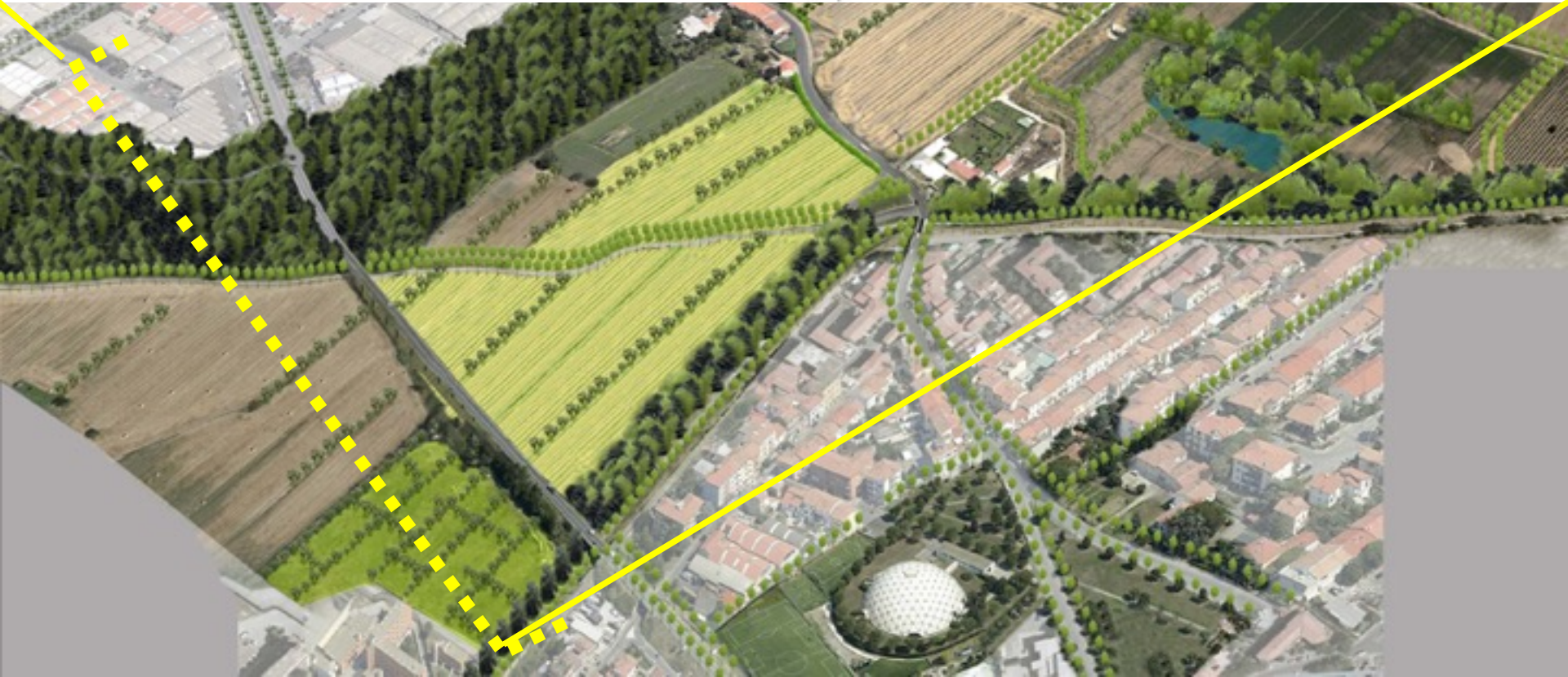
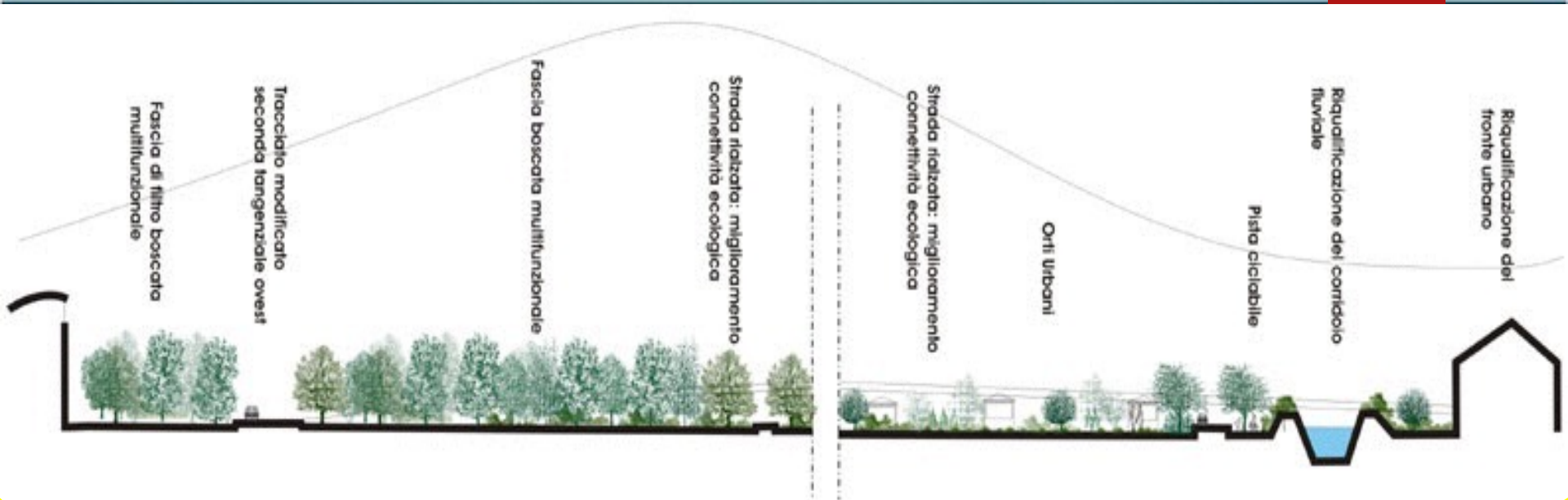
1 valorizzazione della sedimentaria a connessione con Tullana

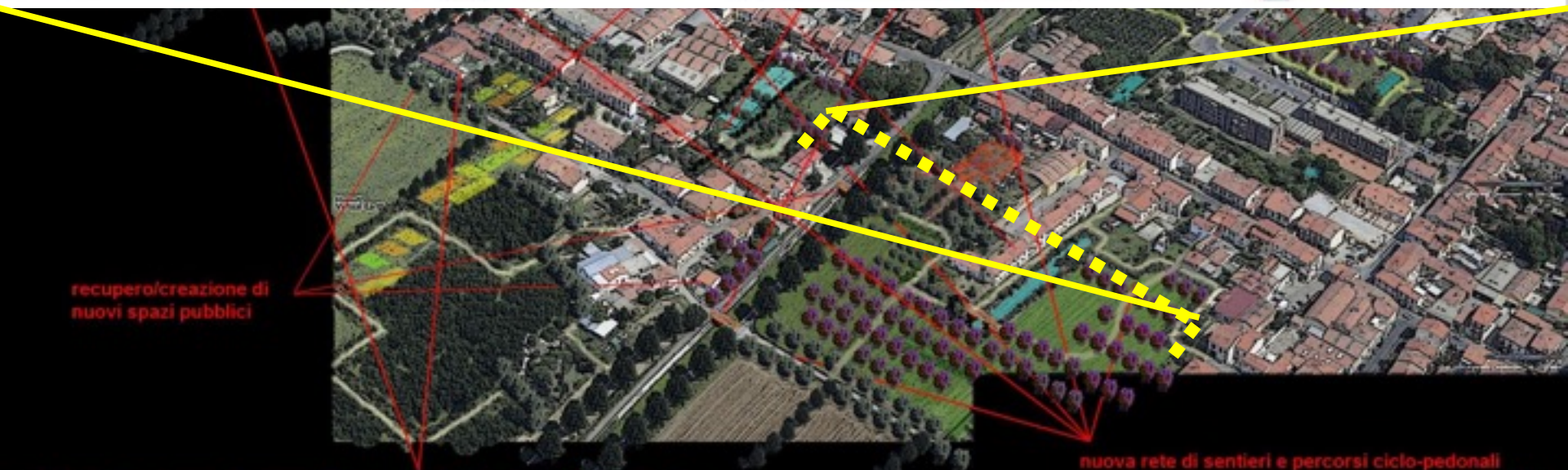
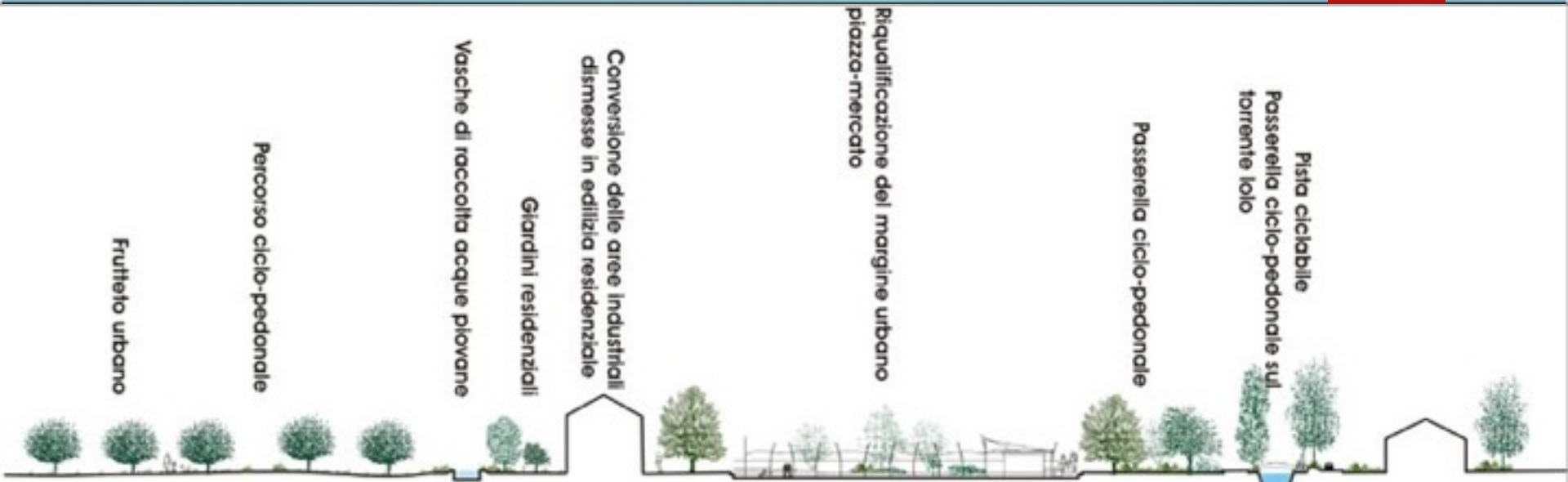


Carta interpretativa del territorio aperto

Legenda

- La città interna (edilizia e "pubblica")
- La città della "memoria" (spazi aperti) recuperazione
- La città periferica (il giardino aperto urbano) connesso all'urbano interno
- I nuclei "boschi" urbani (boschi e parchi) a servizio del territorio





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

