

## IL TERRITORIO UN BENE DA TUTELARE E PROTEGGERE



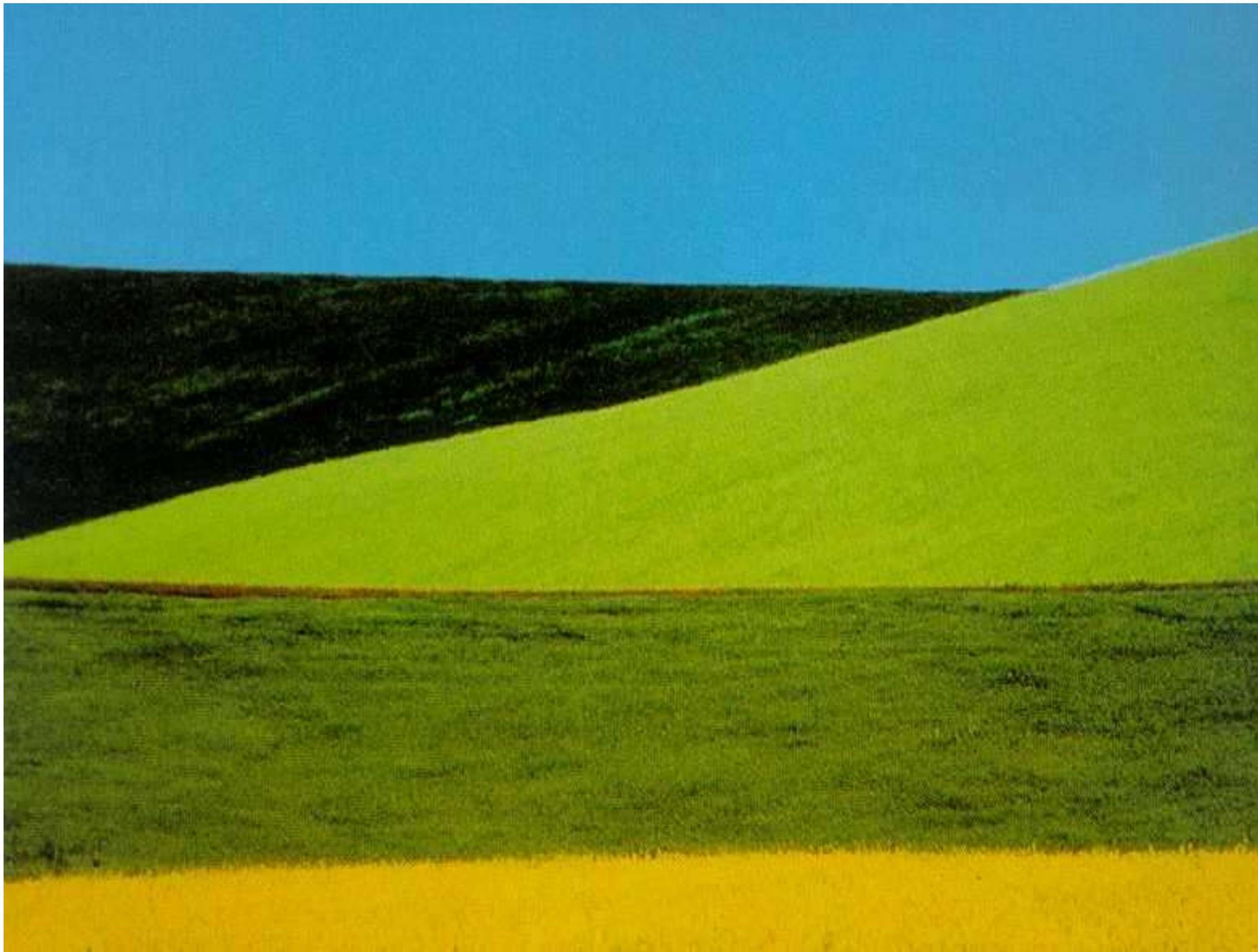
UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
DI BRESCIA

**Prof. ing. Maurizio Tira**

*Brescia, 20 febbraio 2024*

The image features a solid green background. On the right side, there is a curved, wedge-shaped area that is colored blue. The blue area starts from the top right and curves downwards towards the bottom right. The text "Territorio naturale?" is centered horizontally across the green background.

**Territorio naturale?**









# **Città nella storia: fondazione romana**



## Roman foundation towns

Brixia





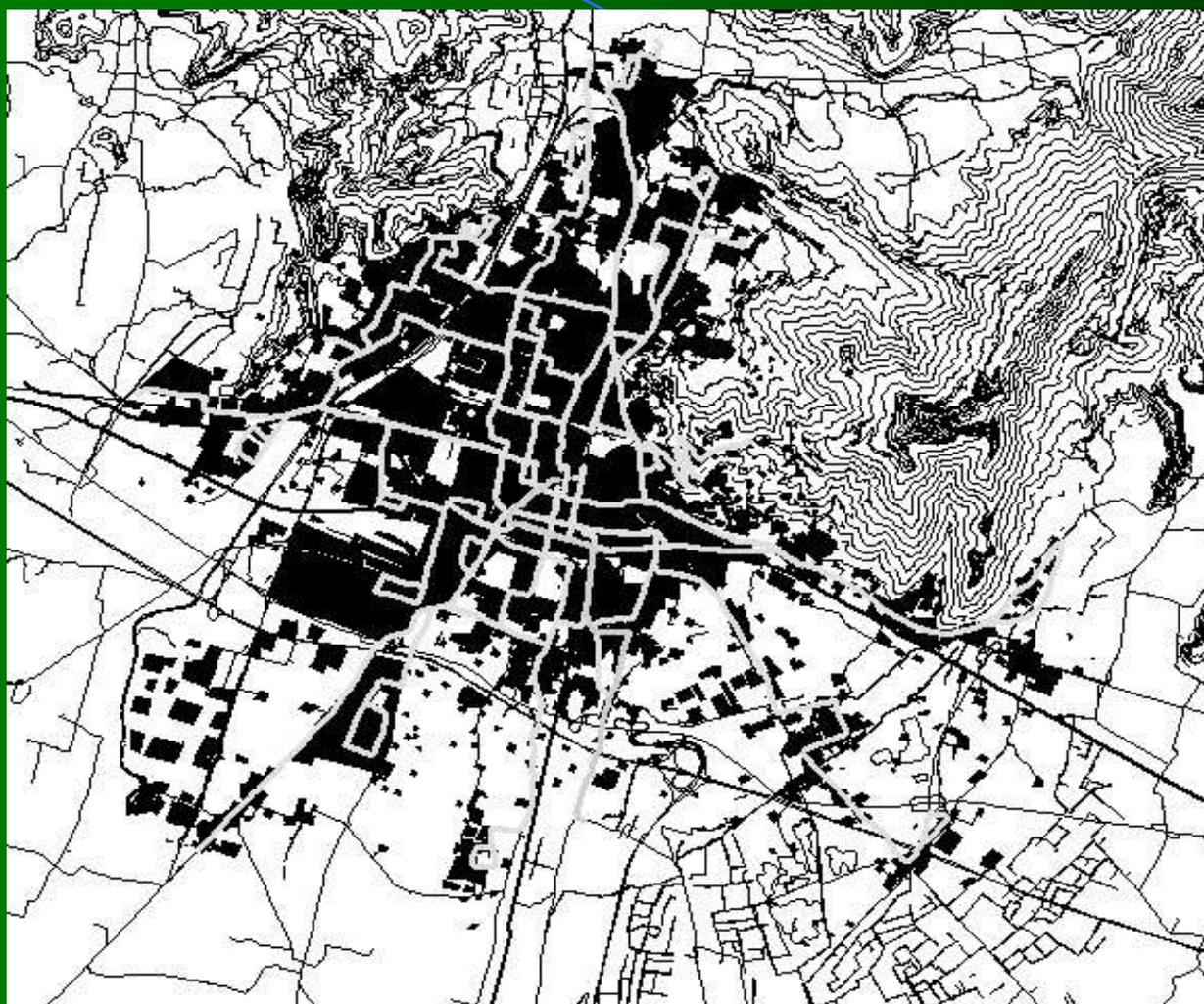
**Brescia (I) 1881**



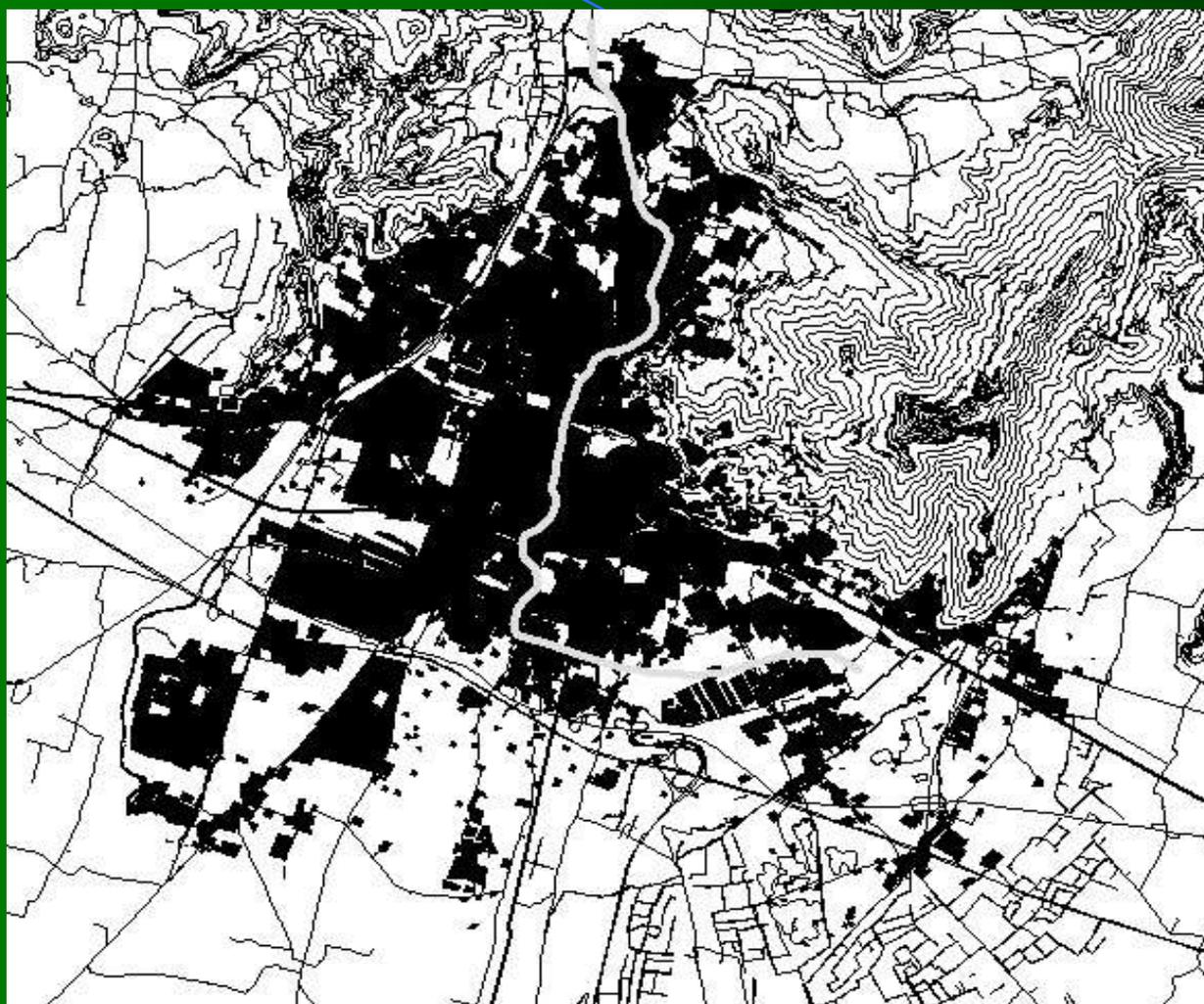
**Brescia (I) 1915**



**Brescia (I) 1952**



**Brescia (I) 1980**



**Brescia (I) 2000: growing but losing population (from 1971)**



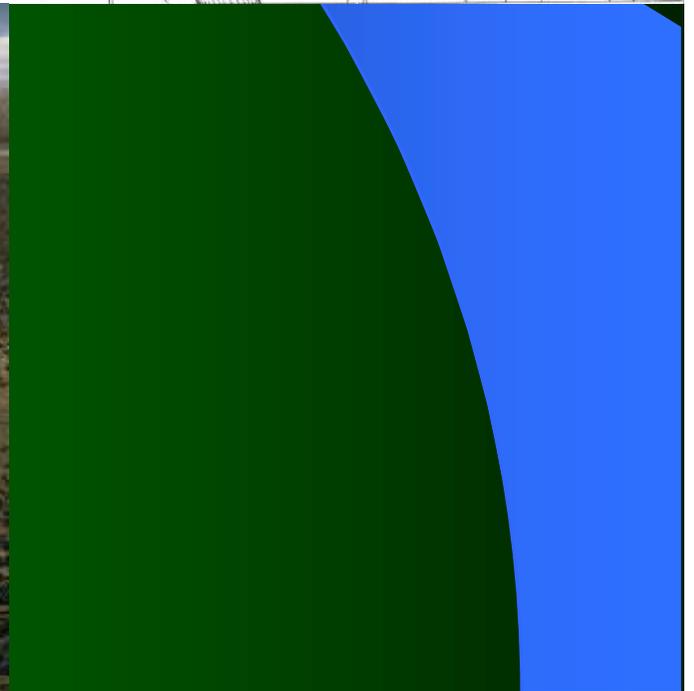
**Roman foundation towns**

**Turin**



Roman  
foundation  
towns

Trier  
(Germany)



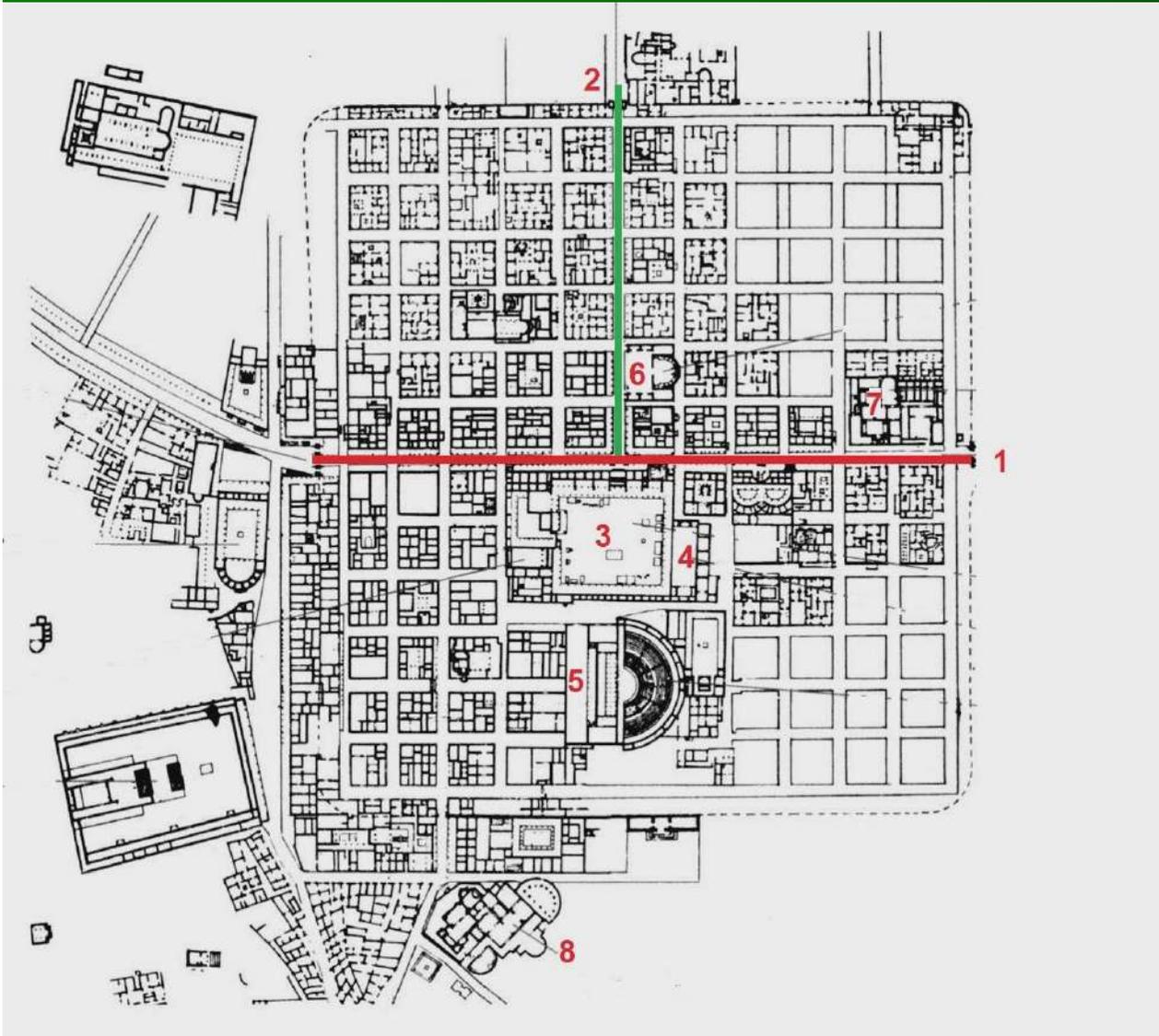


**Roman foundation towns**

**Zaragoza (Spain)**

# Roman foundation towns

# Timgad (Algeria)





**Città di fondazione  
in tutte le epoche**



Fig. 613. --- Cittadella. Il nucleo medievale (scala 1:25.000). L'opposizione a Castelfranco Veneto e Padova creò nel 1220 (su disegno di Benvenuto da Garino) Cittadella, sull'incrocio delle due strade Padova-Bissano e Vicenza-Treviso. In relazione ai due assi ortogonali generatori furono tracciate parallelamente le strade secondarie, determinando isolati rettangolari secondo il normale schema a scacchiera. Le mura invece ebbero un andamento circolare, meglio rispondente alla difesa, e furono rafforzate, oltre che col fossato, esterno, da ben 32 torri in aggiunta a quelle che fiancheggiavano la porta. La piazza sulla quale prospetta la chiesa fu ottenuta con l'eliminazione di due isolati a Sud dell'arteria Est-Ovest, simmetricamente rispetto all'altro asse.



Fig. 615. --- Orzinuovi. Pianimetria al 25.000. Fu eretta dai Bresciani nel 1193 sulla sponda orientale dell'Ortello, nella località denominata S. Giorgio, quando il paese di Orzi divenne poco sicuro in seguito alla costruzione della Rocca cremonese di Soncino. Pianimetricamente si riscontra una grande regolarità negli isolati rettangolari distribuiti simmetricamente rispetto al grande asse centrale NS che, per quasi tutta la sua lunghezza, si allarga dalle due parti dando origine ad una caratteristica lunga piazza, interamente porticata, sulla quale prospettano tutti gli edifici pubblici.

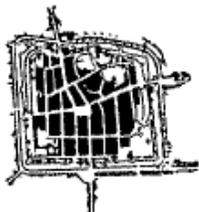


Fig. 616. --- Asola. Il nucleo medievale (scala 1:25.000). Fu ampliata e fortificata dai Bresciani. Lateralmente alla piccola borgata preesistente venne tracciata la nuova rete stradale regolare ed ortogonale in cui la piazza principale, limitata a settentrione dalla Parrocchiale, unitamente all'asse NS rappresenta l'elemento di sutura fra le due zone residenziali.

Fig. 612. --- Castelfranco Veneto. Veduta aerea della borgata medievale. La piazza principale fu eretta quasi nel centro della borgata a lato della strada di maggiore importanza e con funzione commerciale. Su di essa prospetta la chiesa parrocchiale, costruita, per la ristrettezza dello spazio, con l'abside a ridosso delle mura.

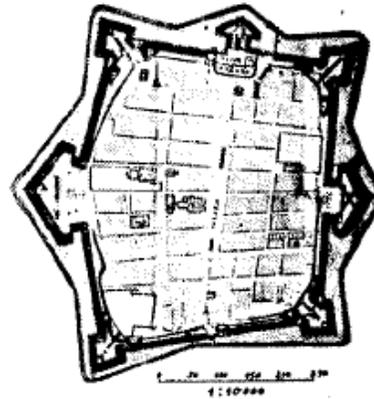
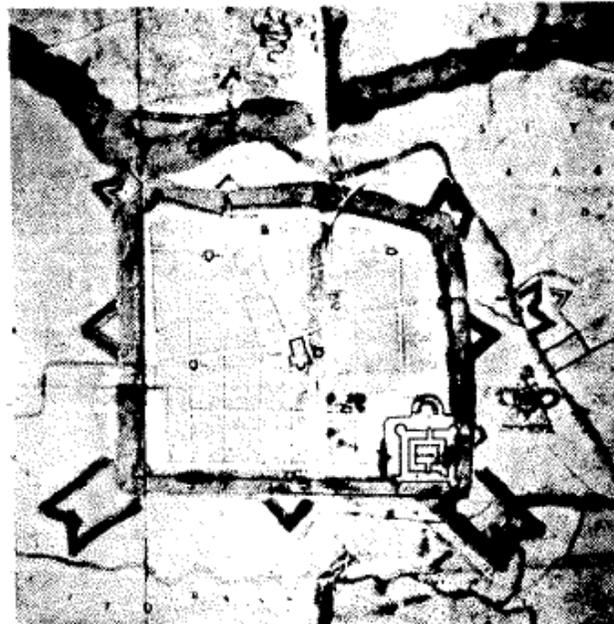


Fig. 614. --- Orzinuovi. Da una stampa del sec. XVIII. Nel rinascimento sia Orzinuovi come Soncino vennero massimamente fortificate e dotate di magnifiche roccie ancora esistenti. La piazza di Orzinuovi conserva la sua forma originale perfettamente rispondente alle funzioni commerciali e civili della cittadina.

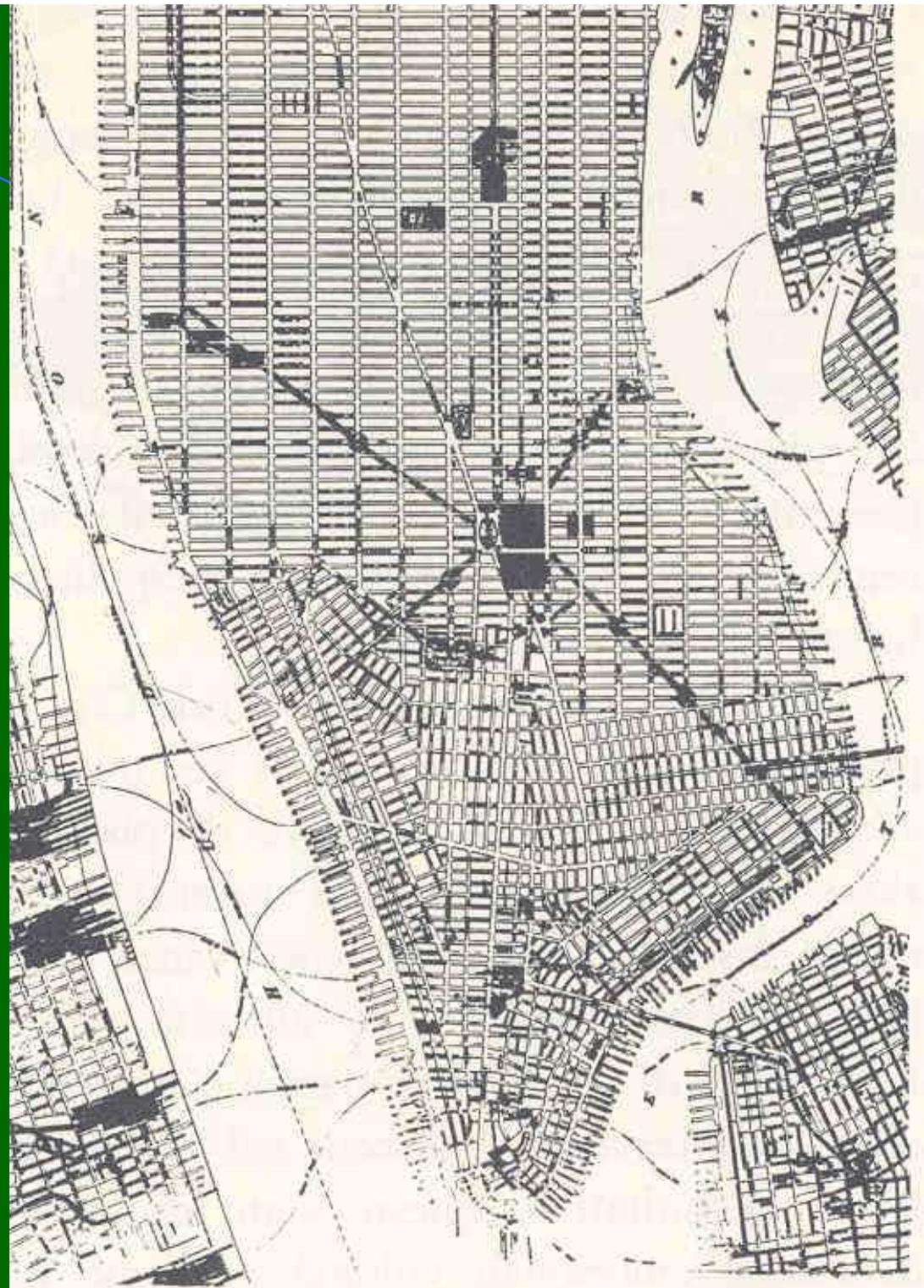


Few examples  
of  
Middle-age  
foundation  
towns



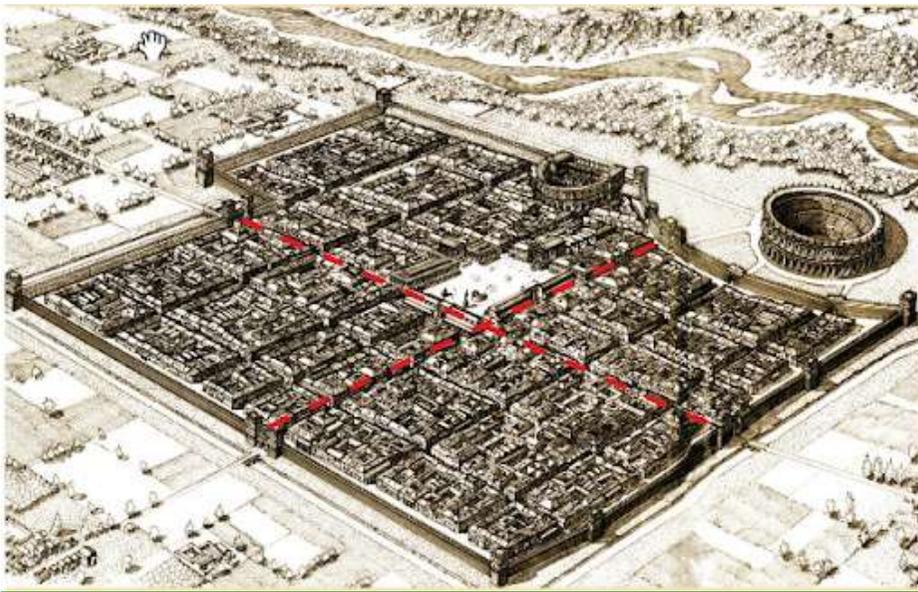
## Foundation towns

New York, allotment, 1811



# Città in contrazione

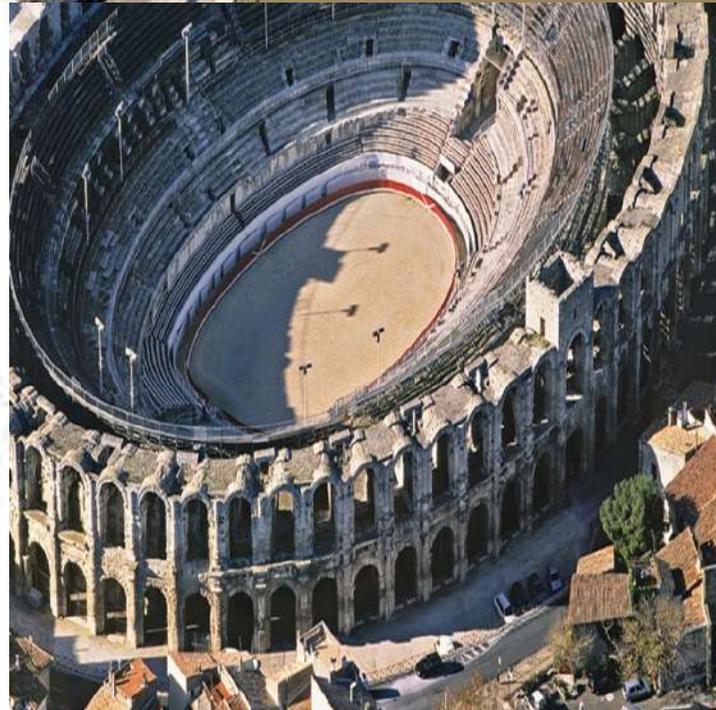
The image features a solid green background. On the right side, there is a curved, wedge-shaped area that is colored blue. This blue area starts from the top right and curves downwards towards the bottom right, creating a sharp point at the bottom. The overall composition is simple and graphic.



## Medieval Lucca in the ancient amphitheatre space



# Medieval Arles in the ancient amphitheatre space



The image features a solid green background. On the right side, there is a blue curved shape that starts from the top right and extends downwards, resembling a quarter-circle or a similar arc. The text "Città in espansione" is centered horizontally and partially overlaps the blue shape.

**Città in espansione**

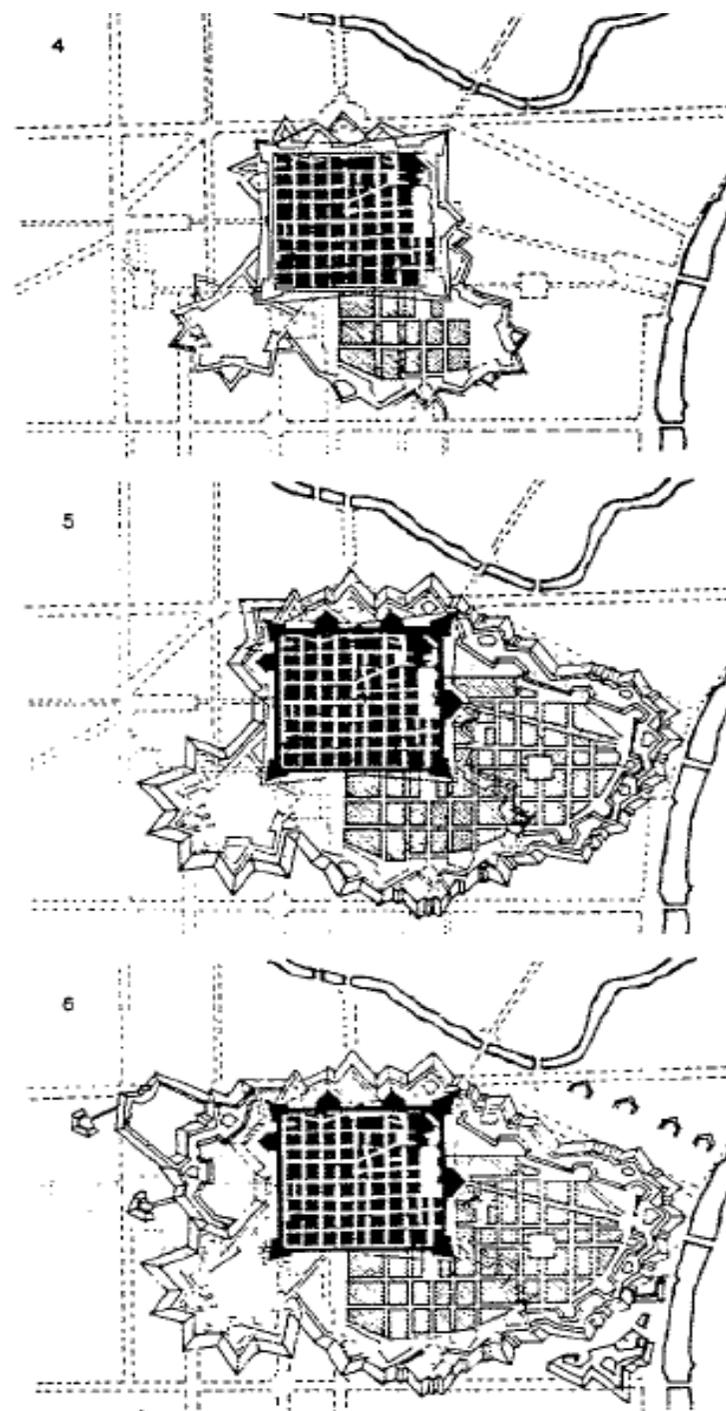
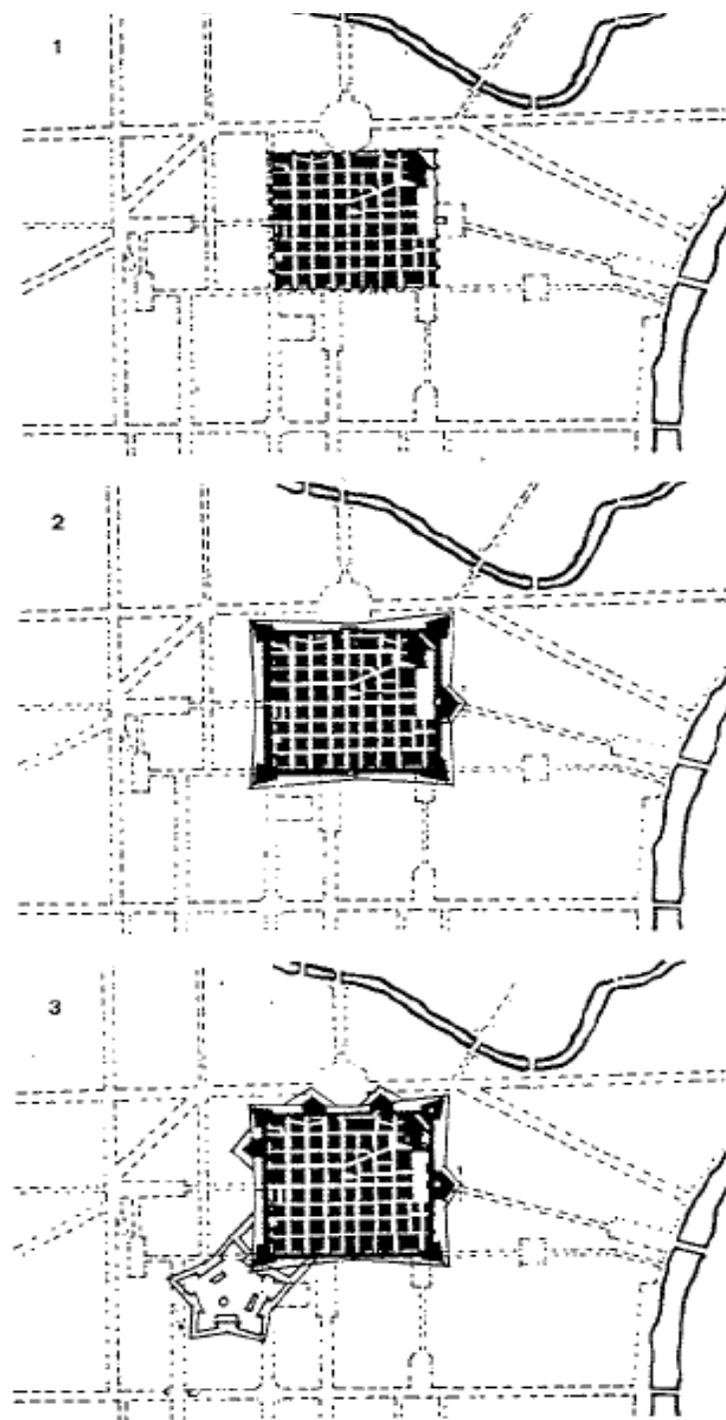
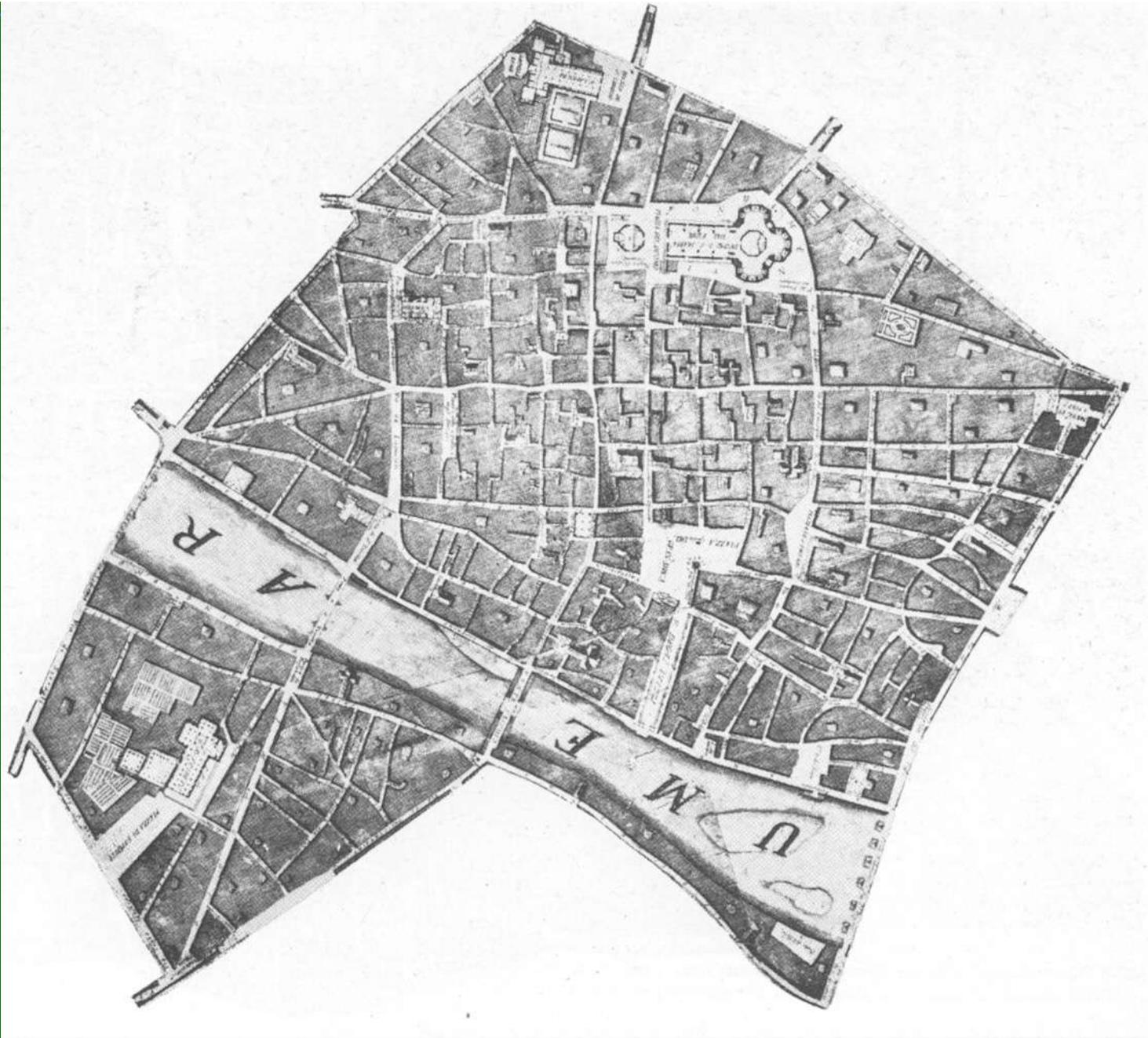


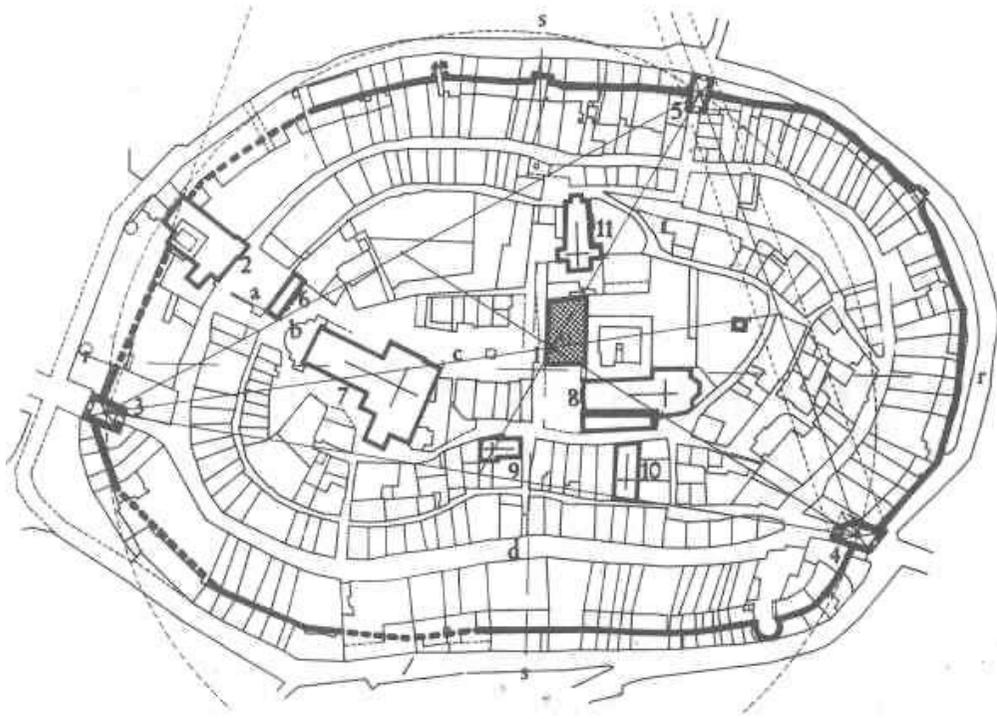
FIG. 98 Sviluppo di Torino fino al XVIII secolo. 1) La città romana. 2) La città alla fine del 1500. 3) Torino e la cittadella all'inizio del 1600. 4) La prima espansione all'inizio del 1600. 5) Nuova estensione (circa 1670). 6) La città al principio del 1700.



**Florence**

# Città medioevali

The image features a solid green background. A thin, light blue arc starts at the top left and curves towards the right. A larger, bright blue wedge-shaped area is positioned on the right side, pointing towards the center of the text.



# Lucignano – Val di Chiana - Arezzo

# Chiari (BS)



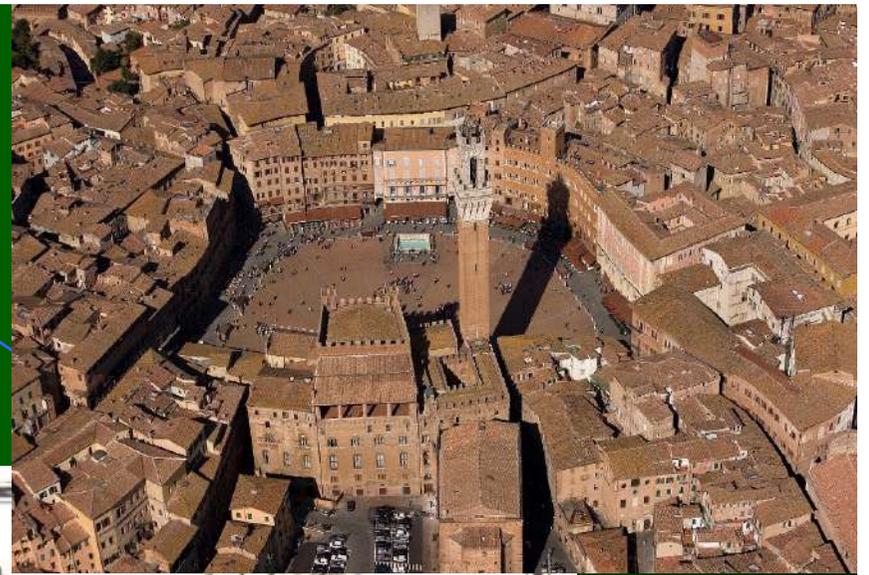
# Recanati



Image © 2011 European Space Imagin



# Siena (I)



# La piazza medioevale



Fig. 603. — S. Gimignano. *Planimetria della Piazza della Cisterna e della Piazza del Duomo* (scala 1:2000).

Fig. 604. — S. Gimignano. *La Piazza della Cisterna*. Tra le piazze medioevali della Toscana quelle triangolari, per gli effetti estetici che determinano, costituiscono degli am-

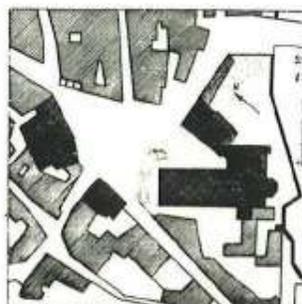


Fig. 605. — Massa Marittima. *Planimetria della Piazza del Duomo* (scala 1:3000). Nella tipica piazza triangolare il Duomo si eleva imponente sull'alta gradinata offrendo sull'asse di Corso Vittorio Emanuele, sovrastante nella piazza da settentrione, lo stivile del massiccio campanile e mostrando di scorcio la sua massa architettonica armonicamente impronanza nelle austere linee del Palazzo Comunale. Come ad Orvieto e a Fabriano la forma triangolare è in funzione dell'edificio dominante.



Fig. 606. — Perugia. *Planimetria del centro monumentale* (scala 1:2000). La piazza del Municipio, cuore della città, ove termina il corso Vannucci bloccato dalla mole della Cattedrale, posta trasversalmente al suo asse, è molto regolare nella parte limitata dal Banco del Palazzo Comunale, assieme con l'allargamento e la sinuosità del suo lato orientale, l'aspetto di un grande spazio appositamente creato in funzione non tanto della cattedrale quanto del Palazzo Comunale, la cui vista, secondo la diagonale, offre la possibilità di apprezzare tutta l'area e il nobile masso architettonico.

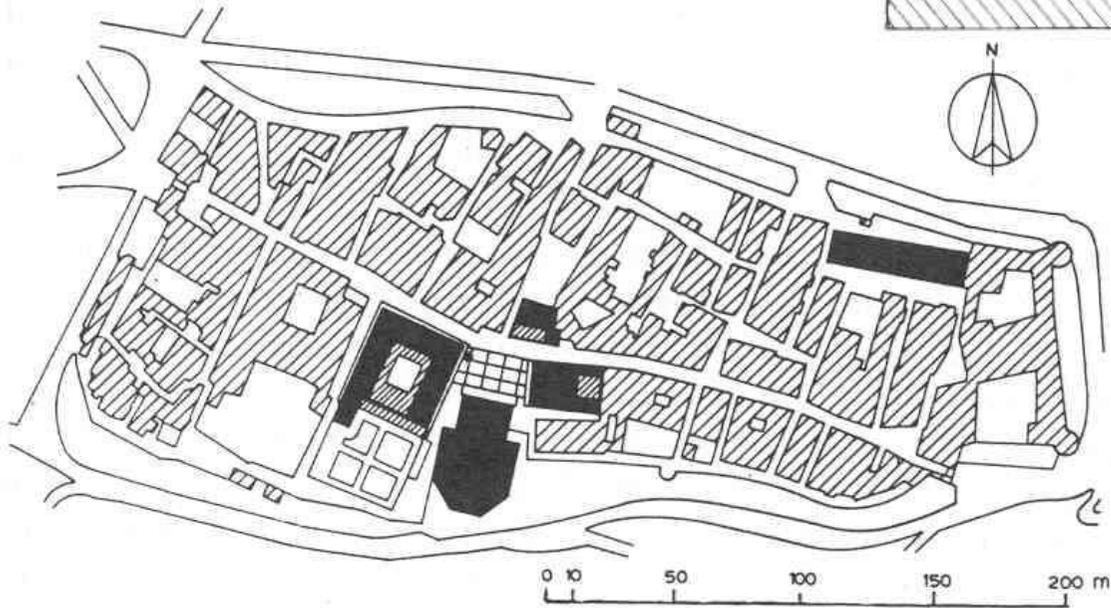
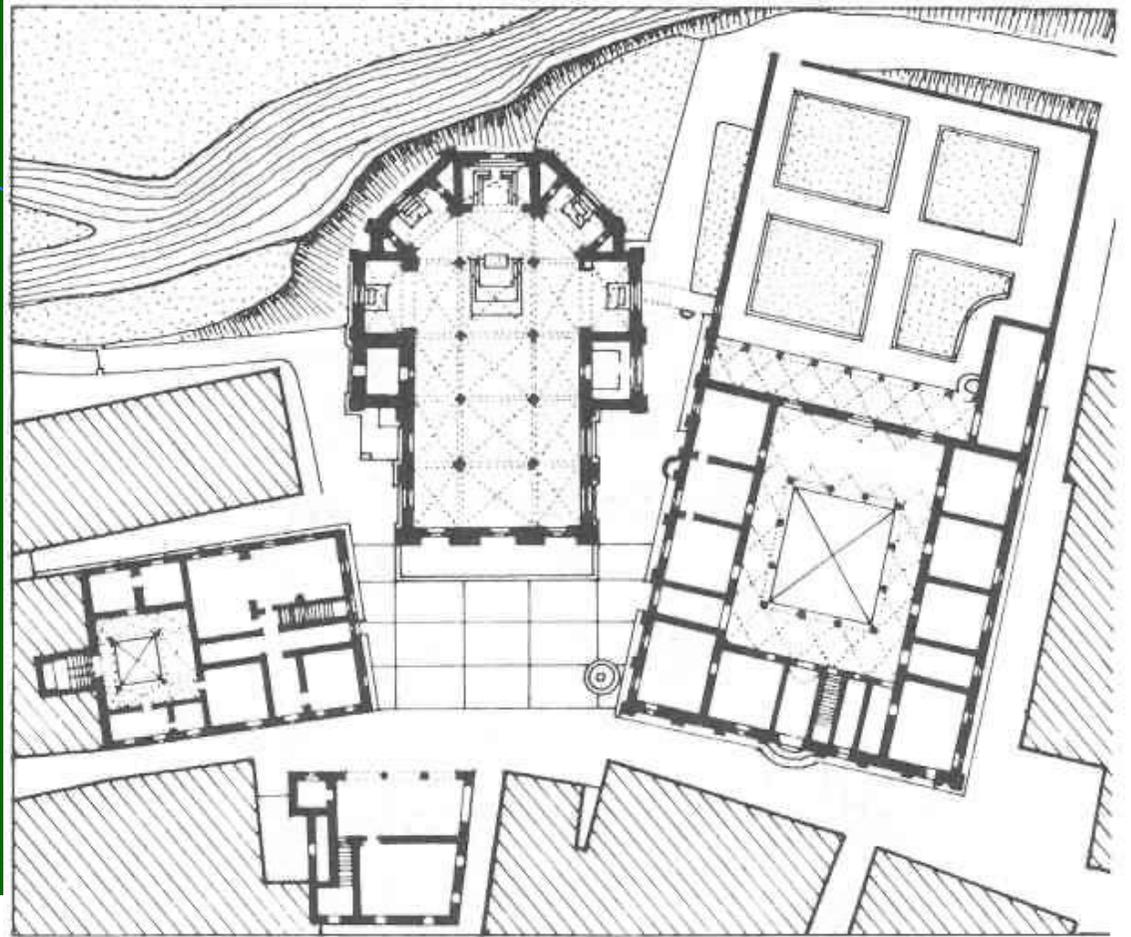


# La strada nel medioevo



# La città rinascimentale





**Pienza, the intervention  
by Rossellino (1459)**

# Ferrara : the Erculean addition



Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France

Area of urban expansion created in 1492 by the enlargement of the walled city limits of Ferrara, Italy.

It is celebrated as an example of Renaissance urban planning



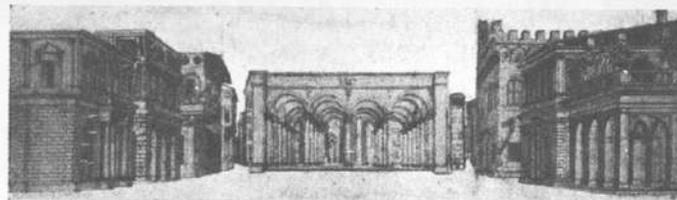


Fig. 866. — Giorgio Vasari. *Piazza ideale*. La composizione, che nei suoi elementi particolari denuncia accostamenti stilistici discordanti, si adegua nel suo carattere generale a chiari principi di equilibrio e di eurtimia, bilanciati col fondale in uno spazio geometricamente studiato.



Fig. 869. — Anonimo del '600. *Prospettiva di ambiente monumentale*. La composizione si sviluppa su diversi piani a varie quote con i notevoli effetti scenografici propri del tardo Rinascimento. La mancanza di un fondale assiale è indice di una nuova tendenza pittorica delle leggi spaziali.



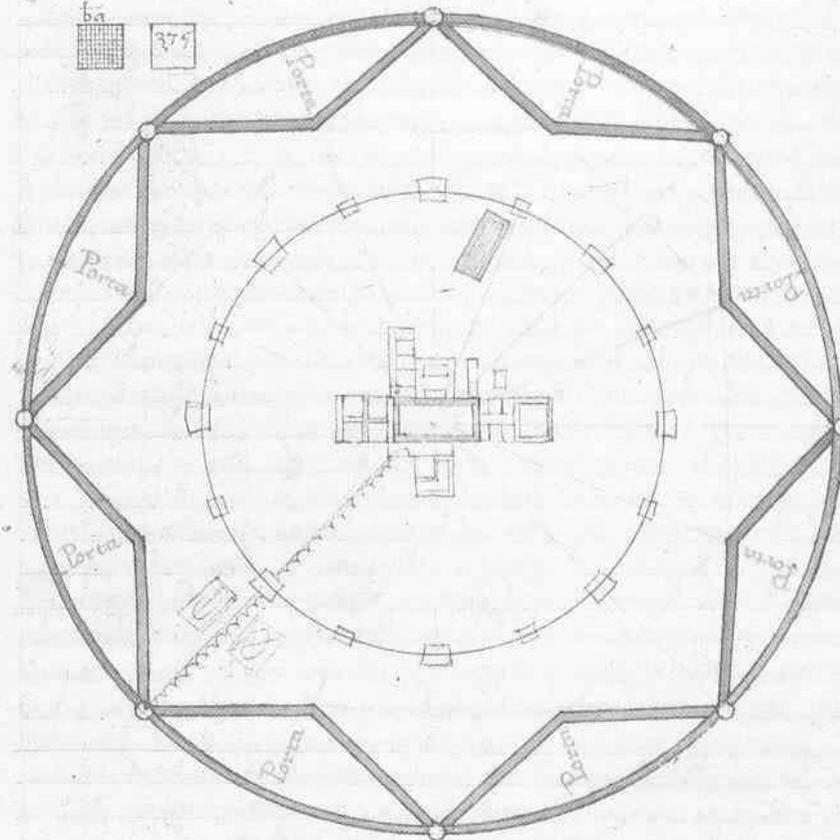
Fig. 868. — Luciano Laurana. *Veduta prospettica* (Museo di Berlino). Lo studio prospettico di questa piazza aperta sul mare costituisce da solo il soggetto di una pittura interprete di una nuova estetica urbana.

## The ideal city

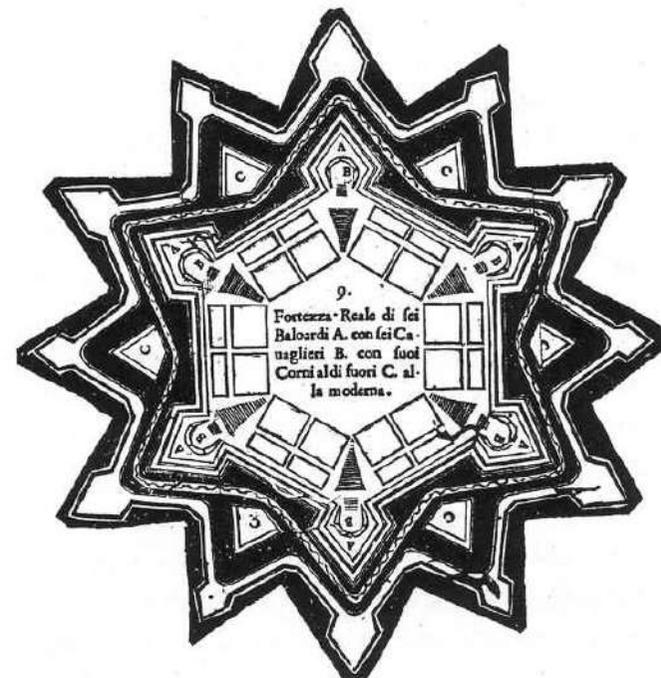
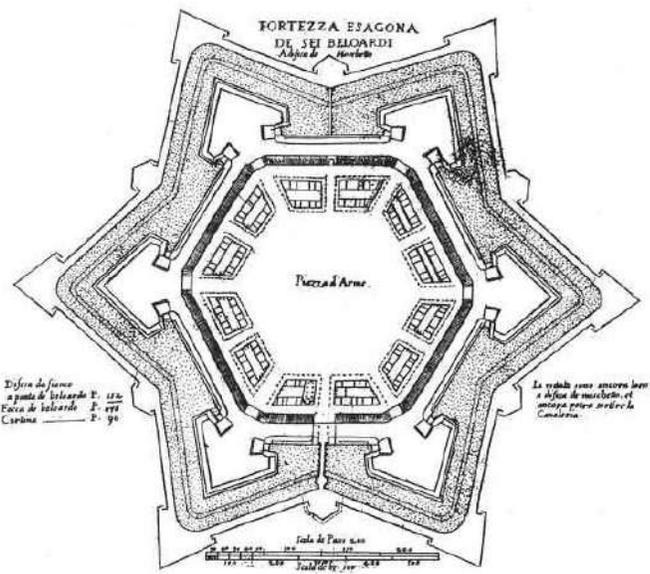
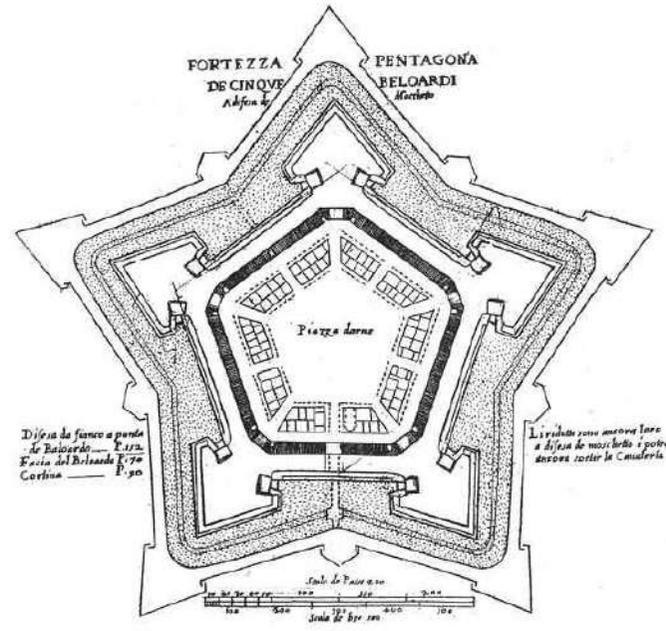
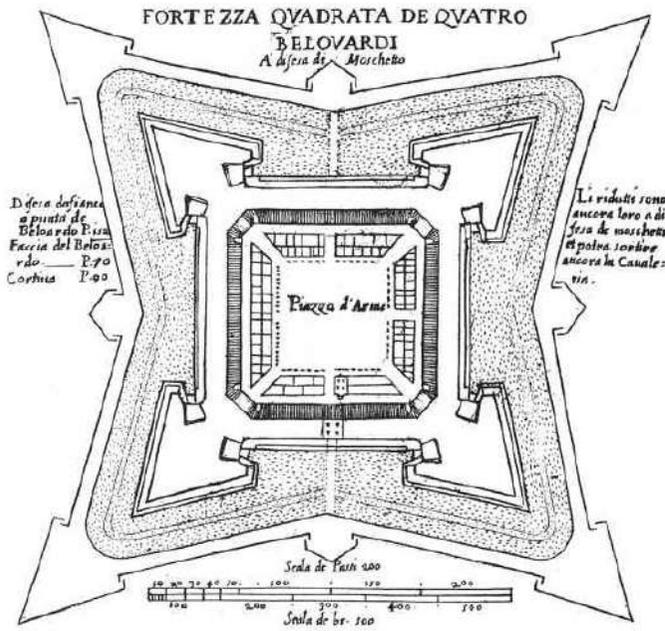
Filarete:

Project of Sforzinda, 1464

Settecento. Questa quadrem sono ciascuno uno stadio il quale stadio e' 375 braccia: 1000



nella testa d'oriente fo la chiesa maggiore & in quella occidente fo il palazzo reale le quali grandezze al presente non tocho poche quando la faremo allora intenderete tutto dalla parte della piazza inuer setentrione Io fo la piazza de mercatanti laqual fo largha uno quarto di stadio cioe nouanta tre braccia & tre quarti & lunga mezzo stadio & dalla parte meridiana della piazza fo un'altra piazza oue fo un mercato & ui si uendera cose da mangiare & come e la becccheria & frutte & herbe & altre simili cose p'bisogno della uita del huomo & questa fo largha interzo di stadio & lunga due terzi cioe braccia dugento cinquanta a p'presso di questa in testa gli fo il palazzo del capitano da canto a p'resso la corte che fo la strada la parte & in quella de mercatanti da una testa fo il palazzo del podesta & dall'altra parte opposta quello doue si uene la ragione de' commune. Dalla parte setentrionale fo la prigione comune la quale uene a p'resso di uento al palazzo della ragione. Dalla parte orientale da canto della piazza fo l'erario cioe doue si fa & conserua la moneta & appresso la doghona nella piazza del mercato fo un'ouo detto il palazzo del capitano & da una



Fortified

Palmanova

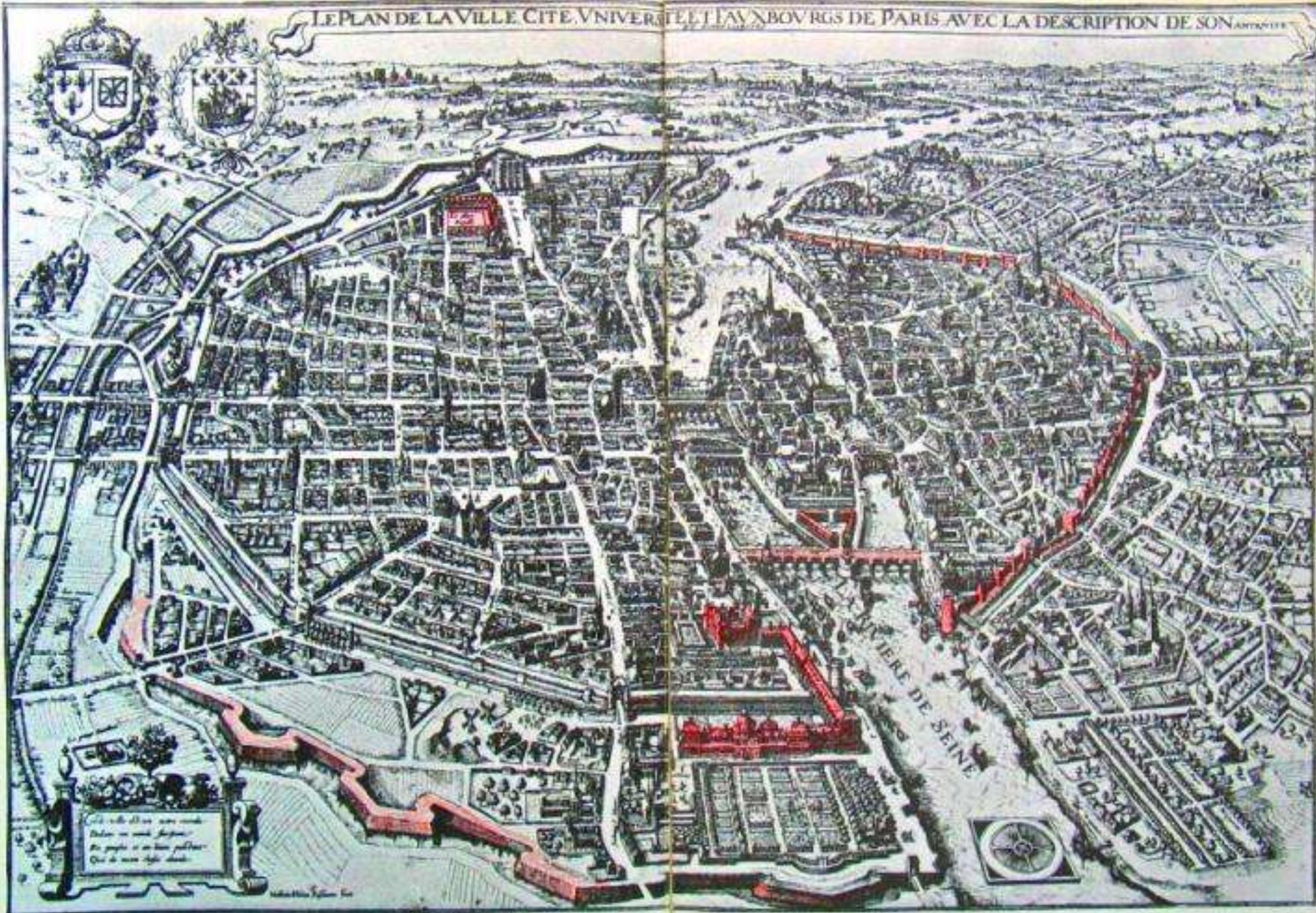


# La città barocca

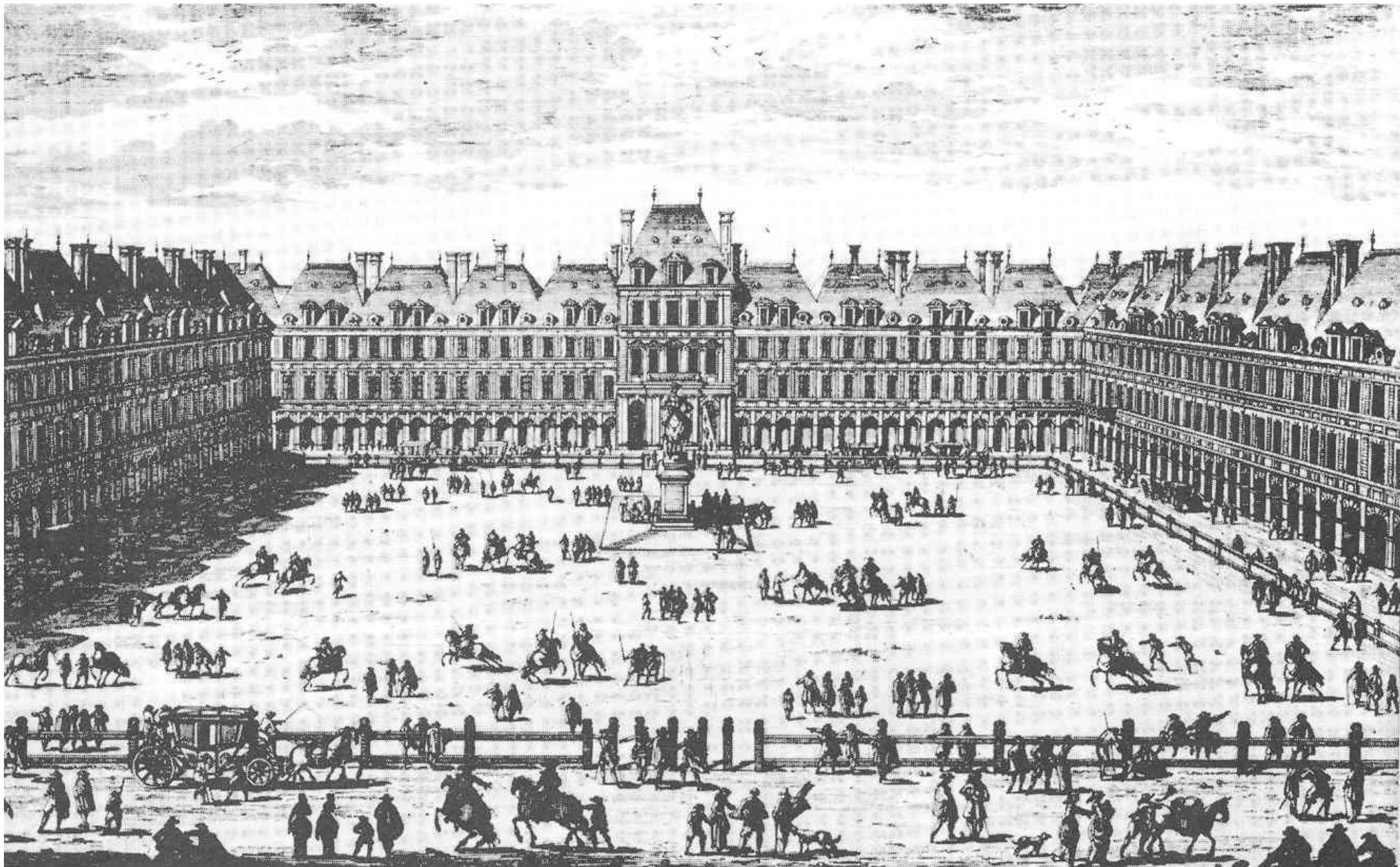




LE PLAN DE LA VILLE CITE VNIVERSITTE ET IAY NBOVRGS DE PARIS AVEC LA DESCRIPTION DE SON ANTIQVITE

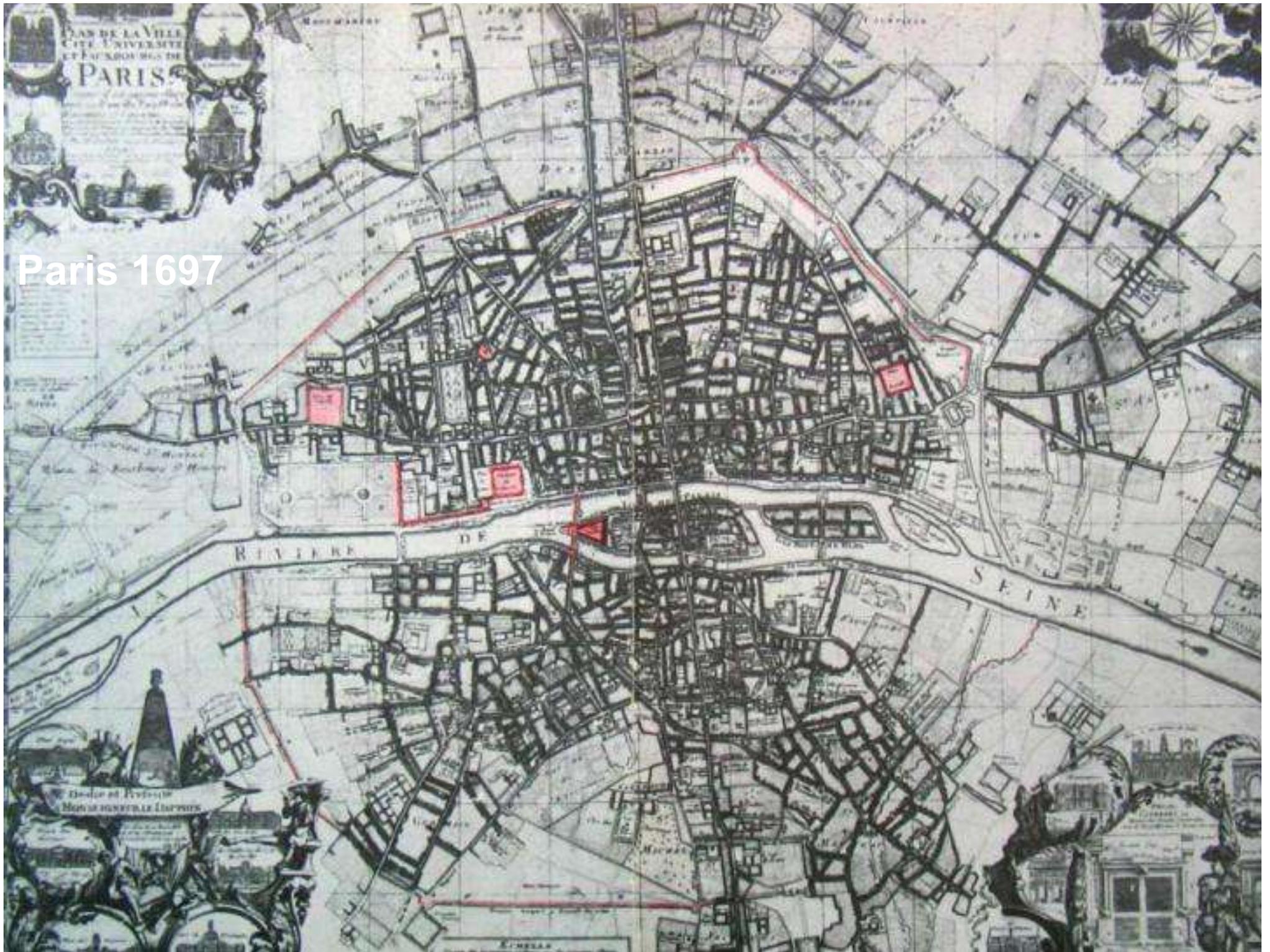


Paris 1615



Place Vendôme, 1685

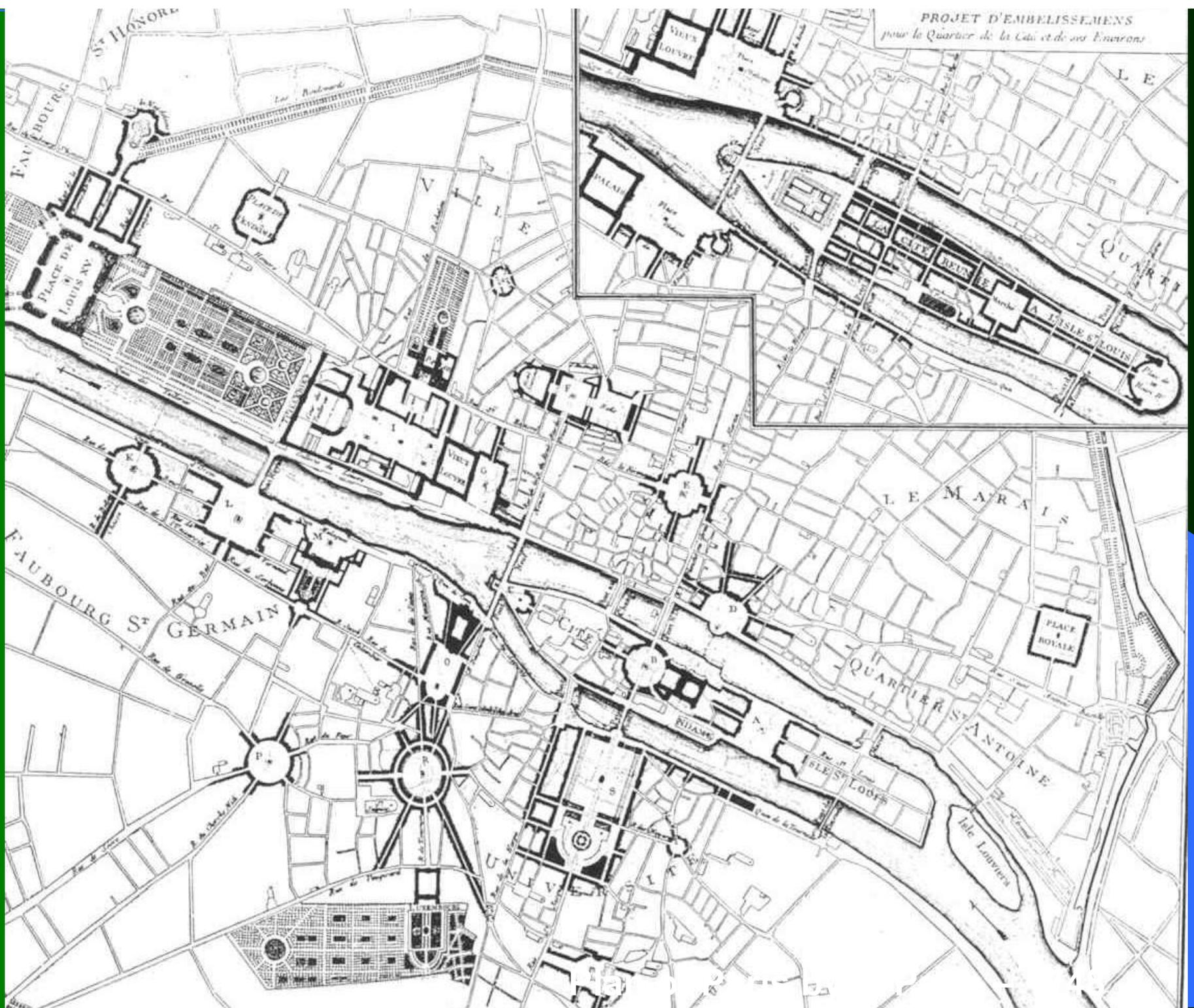
Paris 1697





Paris 1728

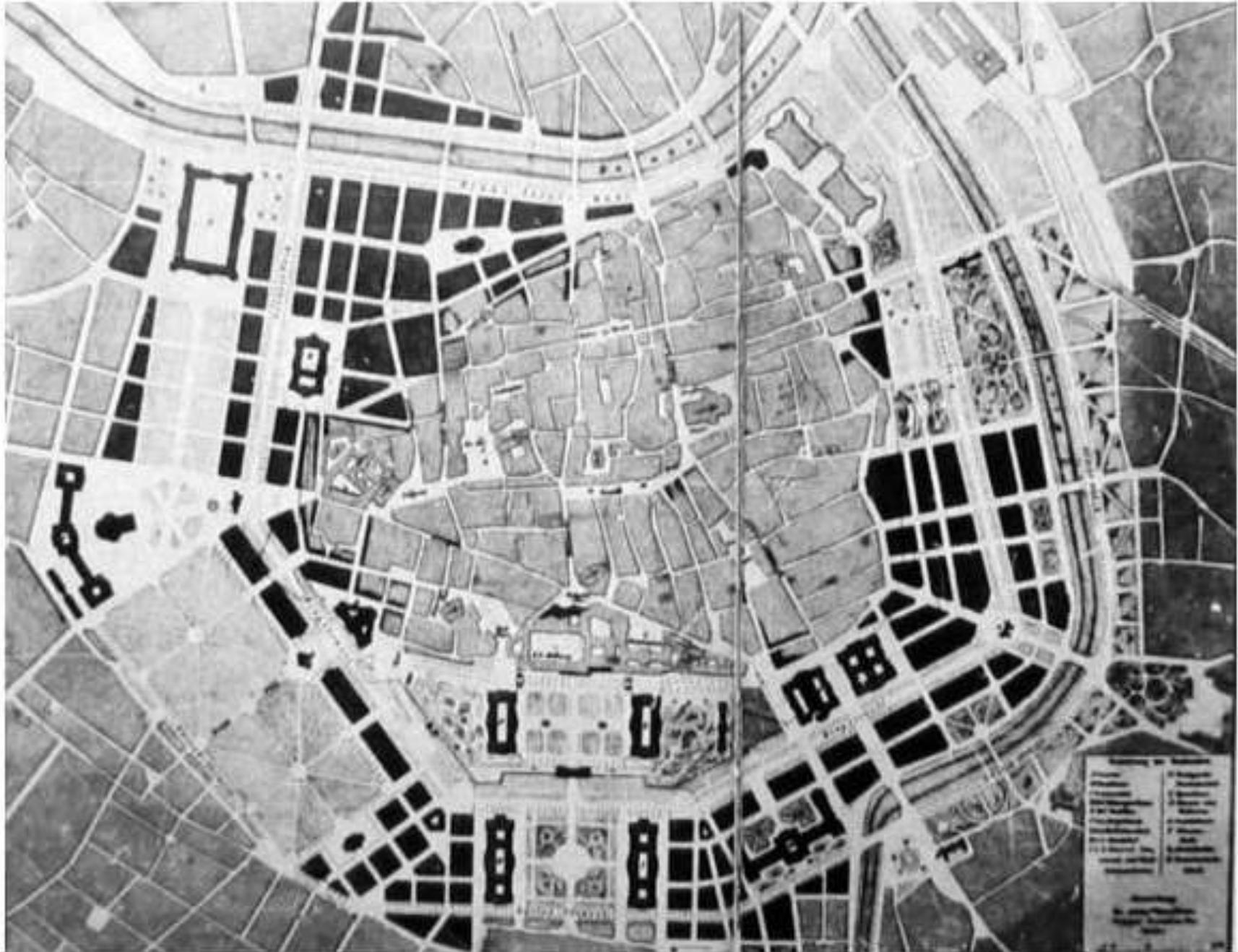
PROJET D'EMBELLEMENTS  
pour le Quartier de la Cité et de ses Environs



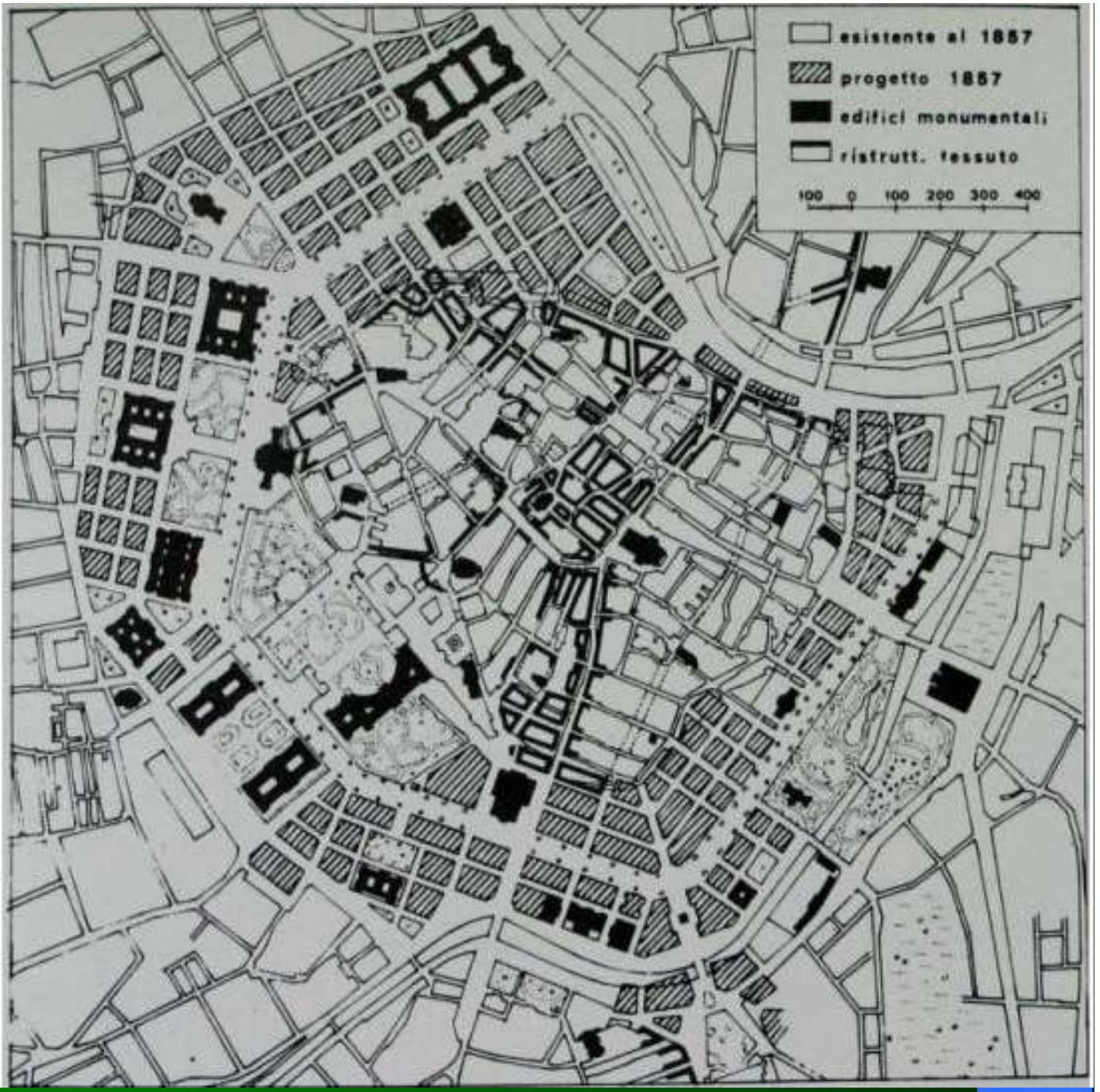
# La città ottocentesca

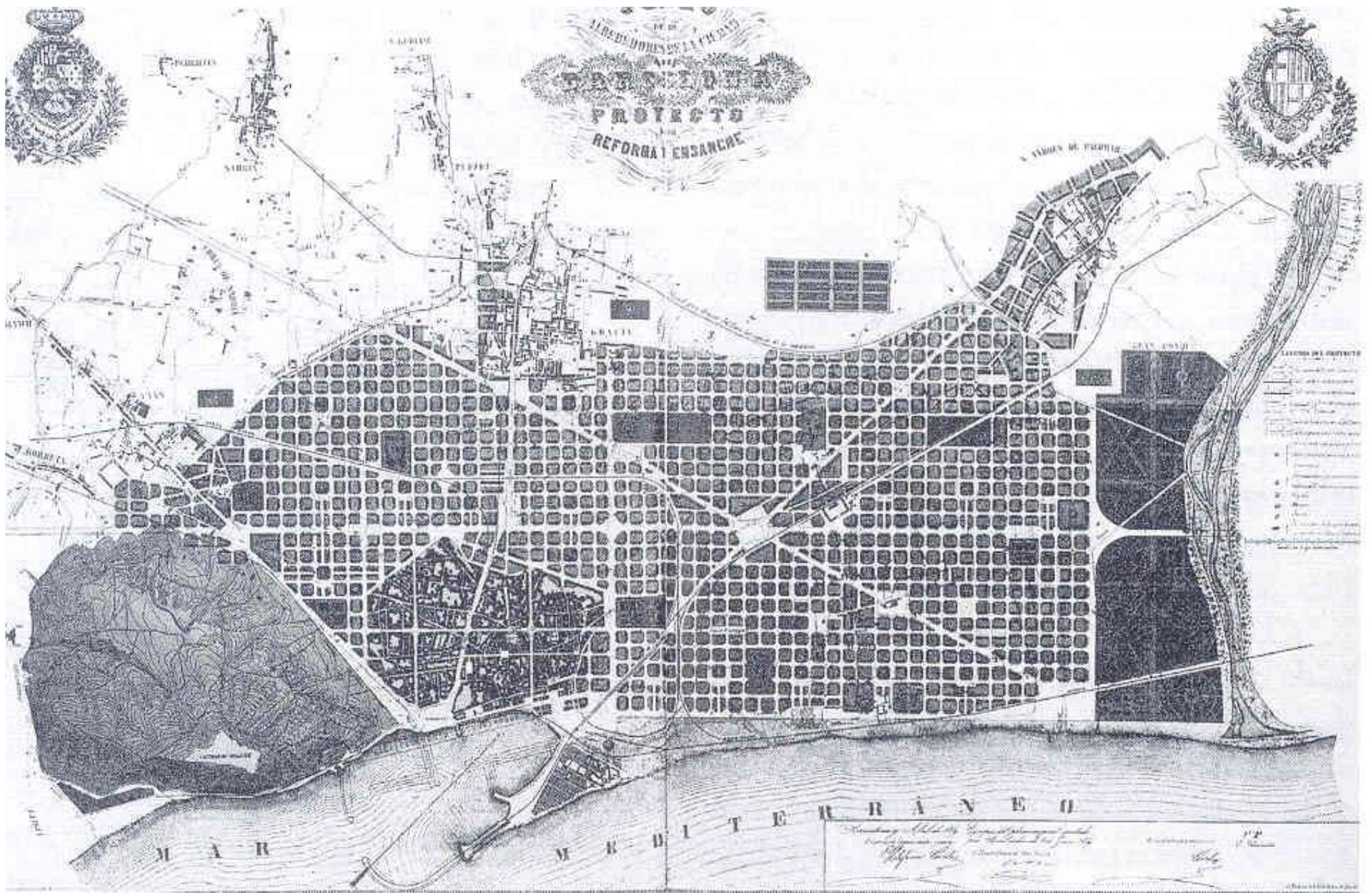


## Vienna, the definitive design of the “ring”



Revitalisation of downtown  
Vienna by Camillo Sitte





The extension of Barcellona  
by I. Cerdà

# Amsterdam Plan by Van Eesteren (1935)



esistente	progetto	
		abitato
		quartieri residenziali a densità media di 110 ab./ha
		quartieri residenziali a densità media di 85 ab./ha
		quartieri residenziali a densità media di 70 ab./ha
		quartieri residenziali a densità media di 55 ab./ha
		zona mista abitazioni ed industria leggera
		edifici a destinazione speciale
		piani dei comuni circostanti
		acque
		zona portuale e depositi
		zona industriale
		depurazione acque luride
		parchi, giardini pubblici
		boschi
		cimiteri
		zone sportive
		orti-giardini per famiglie e scuole
		zone a destinazione speciale
		zona orticola e relative attrezzature
		zone agricole, pascoli, e relative attrezzature
		zona destinata alla futura espansione portuale ed industriale
		strade principali
		ferrovie e parchi ferroviari
		ponti e viadotti
		tunnel stradale
		tunnel ferroviario
		traghetto
		chiuse
		aeroporto
		idroscalo
		confini comunali e contemporaneamente confine esterno del piano generale
		confine interno del piano generale

# Le zone agricole

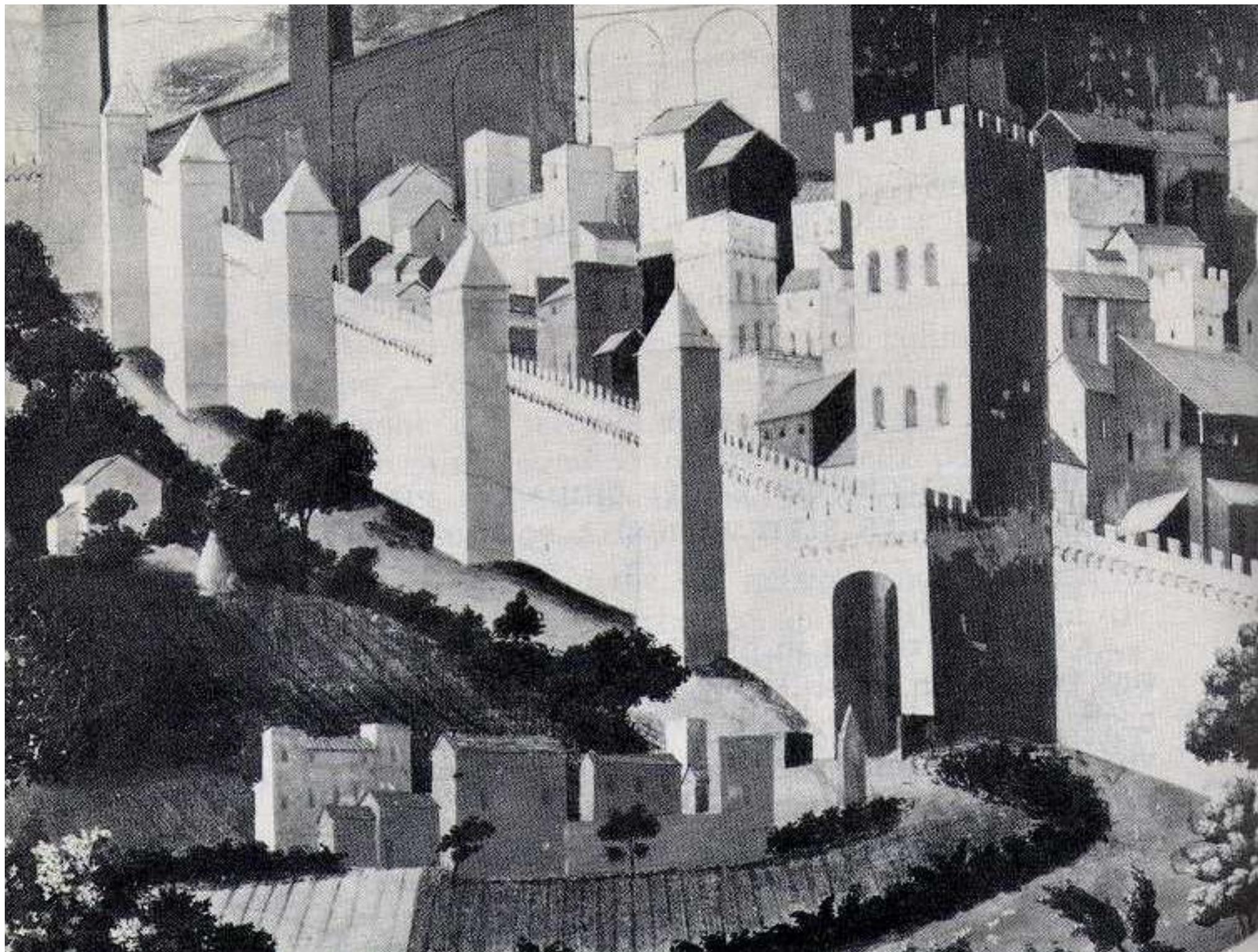




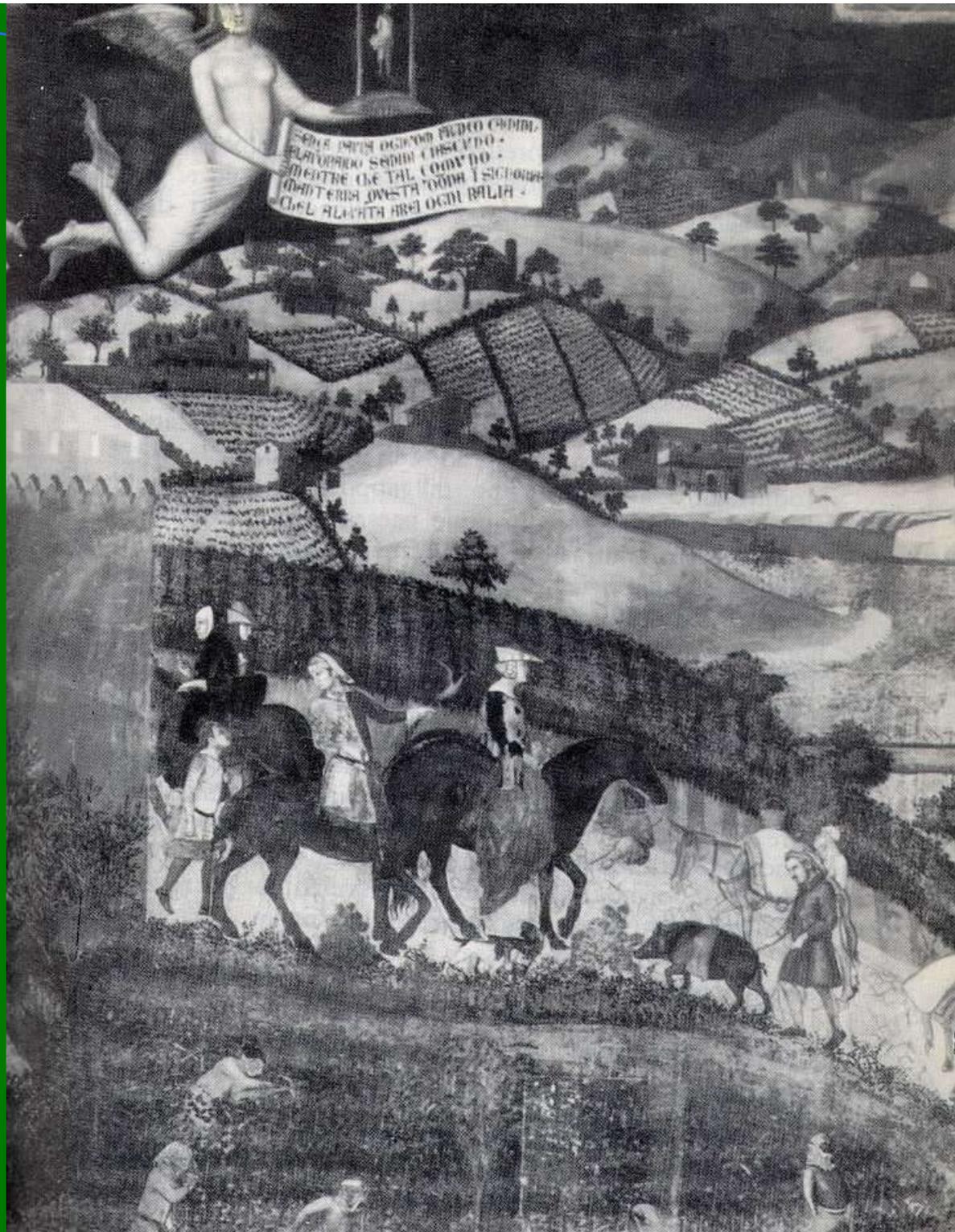


# **Il confine città- campagna**

The image features a solid green background. On the right side, there is a blue curved shape that starts from the top right and curves downwards towards the bottom right, resembling a quarter-circle or a similar geometric form. The text is centered on the left side of the image.









# La perdita del confine città- campagna

## EVIDENZE DISCIPLINARI

Da alcuni decenni le aree urbane hanno accompagnato un ciclo economico espansivo, tradotto in una progressiva

estensione delle aree urbanizzate, causa/effetto della diffusione del veicolo privato motorizzato....









**Il paesaggio  
degradato ...**





# Levittown



Levittown in Pennsylvania, veduta aerea negli anni '50

# Levittown



La ripetizione infinita del lotto con casa e giardino

# Londra



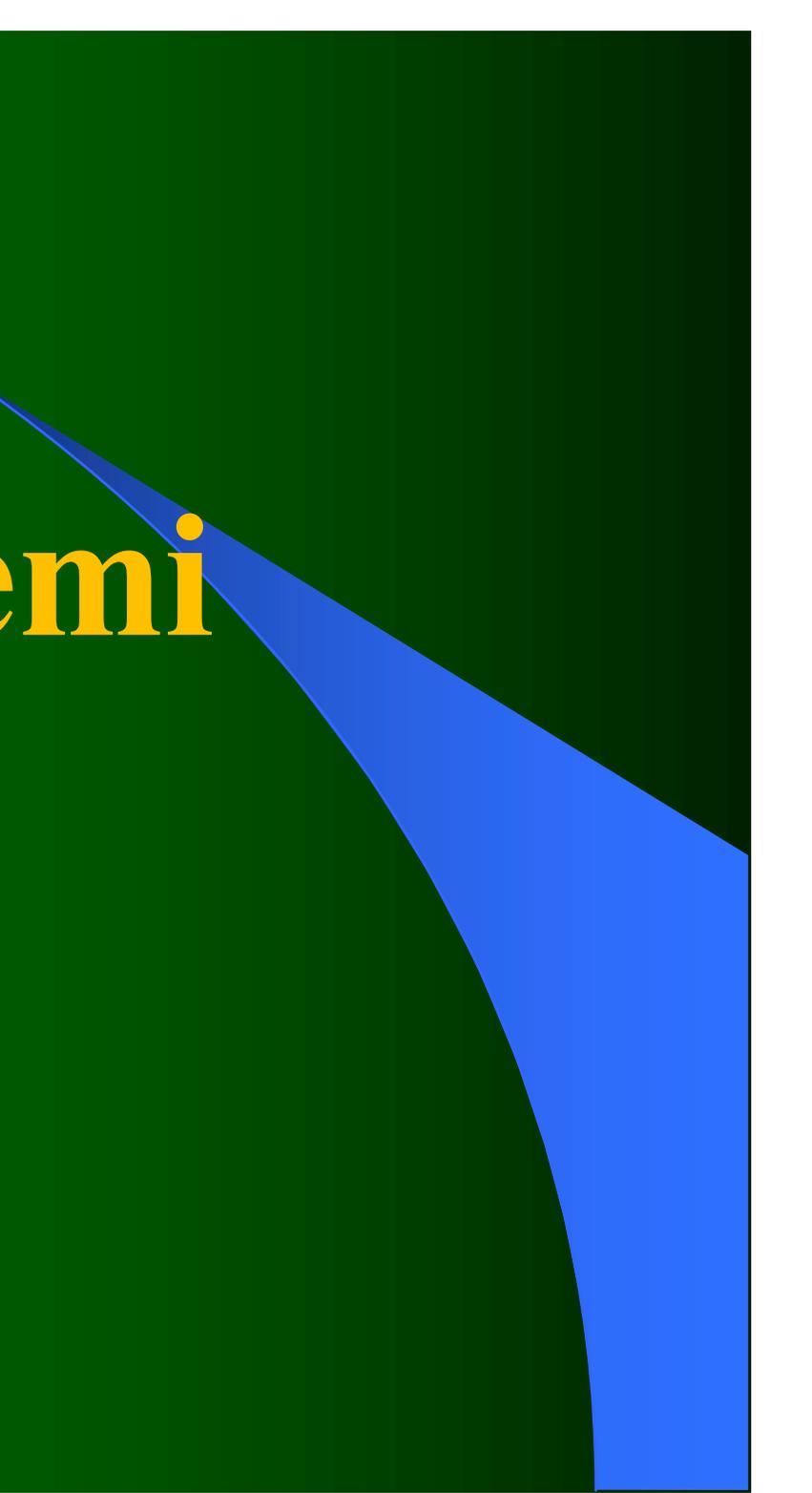
La finanziarizzazione dell'urbanistica

# Dubai

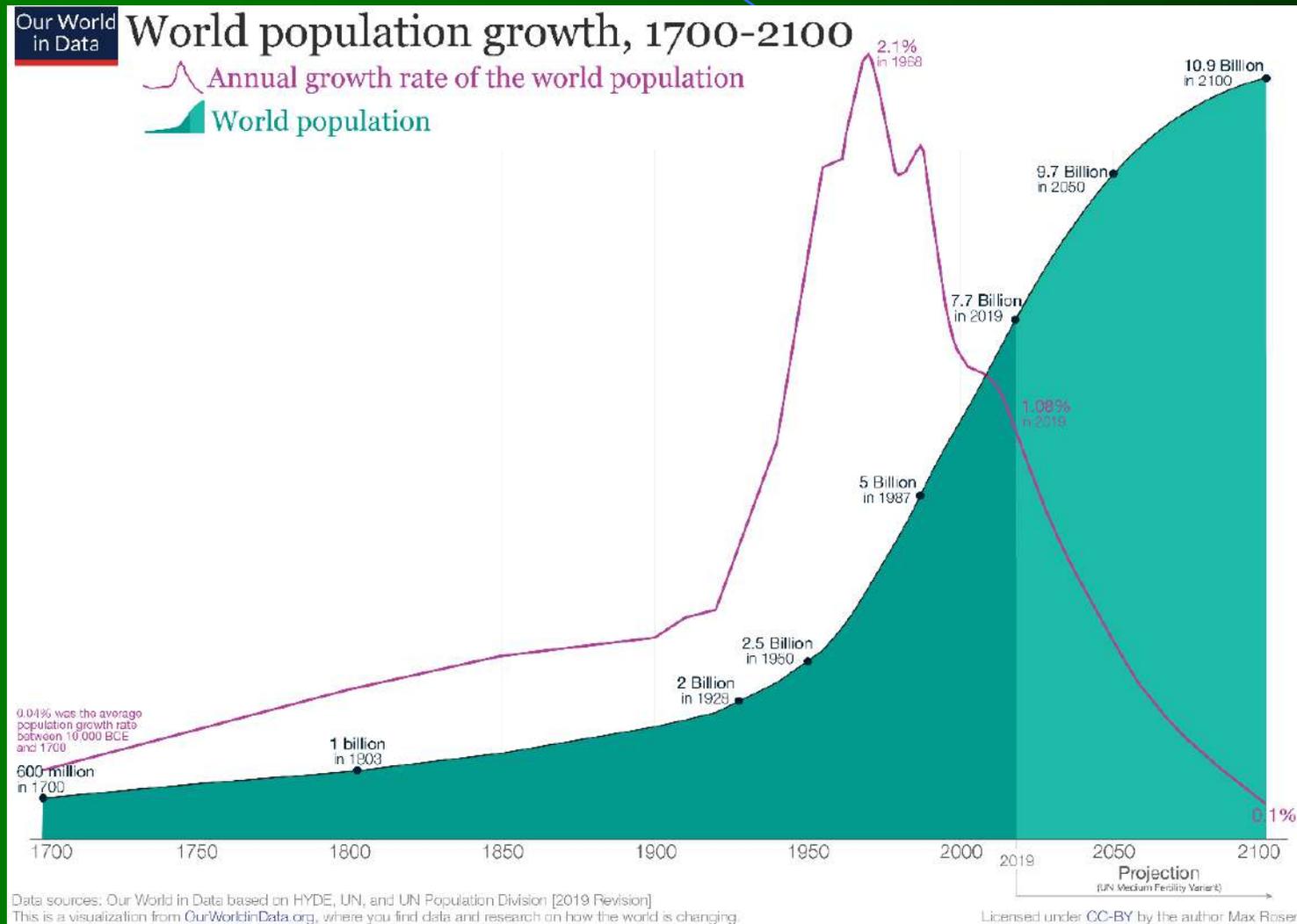


Le metropoli asiatiche

# Temi e problemi



# POPULATION GROWTH

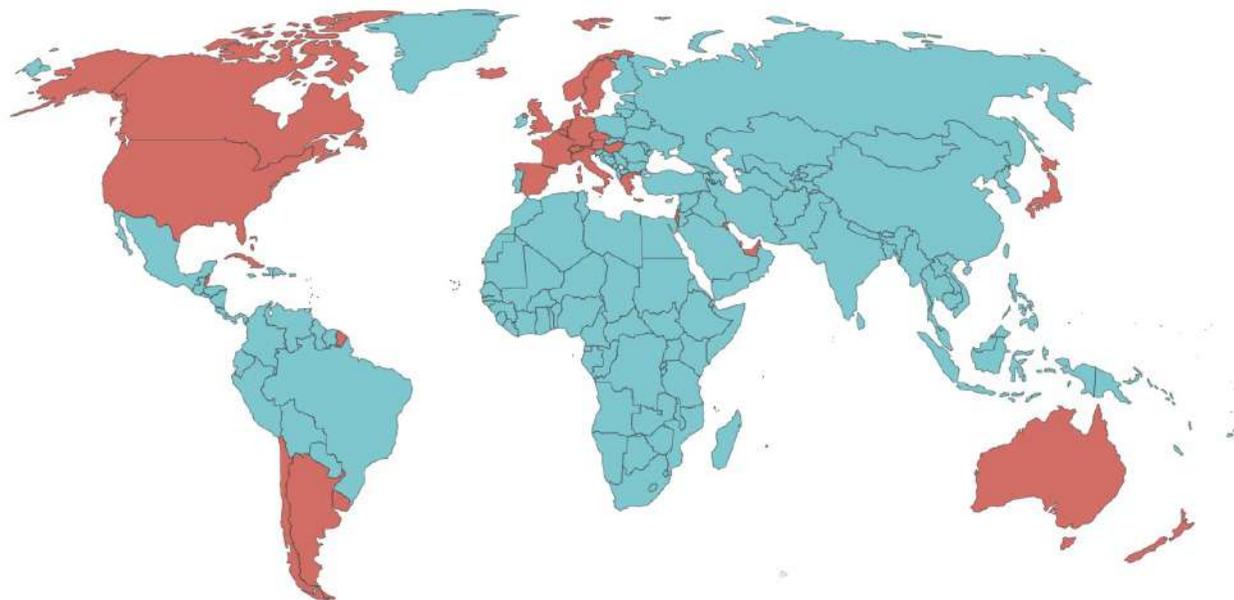


# URBAN POPULATION 1950

## Do more people live in urban or rural areas?, 1950

Share of the population which live in urban versus rural areas. Here, 'majority urban' indicates more than 50 percent of the population live in urban centres; 'majority rural' indicates less than 50 percent. Urban populations are defined based on the definition of urban areas by national statistical offices. This is based on estimates to 2016, combined with UN projections to 2050.

Our World  
in Data



No data

Majority rural

Majority urban

Source: OWID based on UN World Urbanization Prospects (2018) & Historical Sources (see Sources tab)

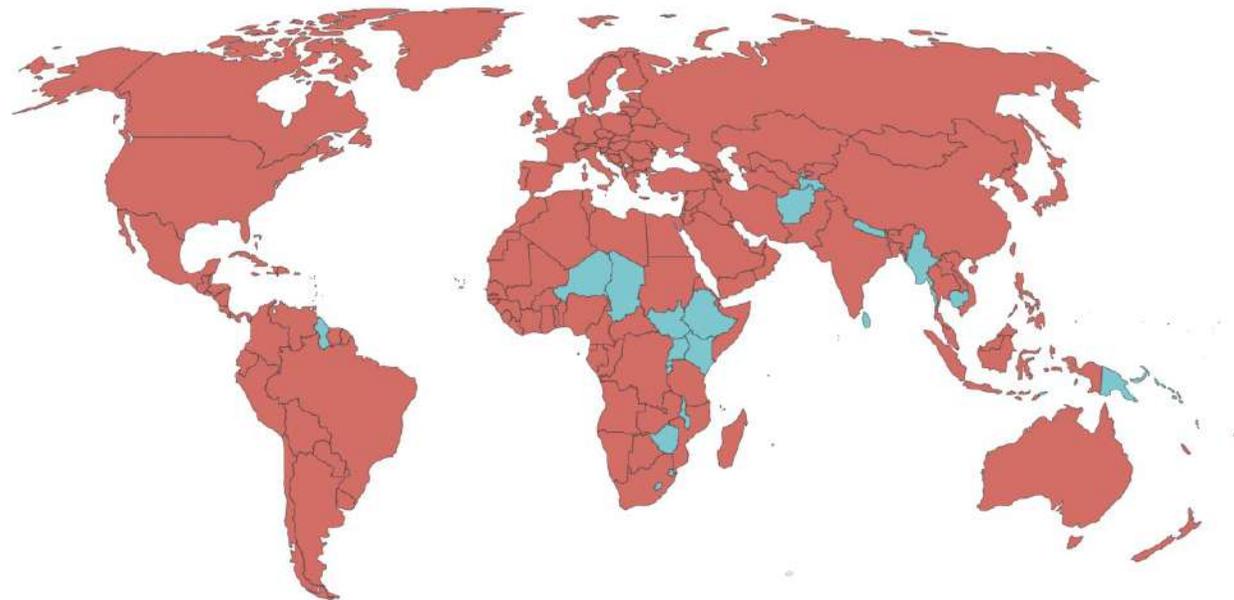
CC BY

# URBAN POPULATION 2050

## Do more people live in urban or rural areas?, 2050

Share of the population which live in urban versus rural areas. Here, 'majority urban' indicates more than 50 percent of the population live in urban centres; 'majority rural' indicates less than 50 percent. Urban populations are defined based on the definition of urban areas by national statistical offices. This is based on estimates to 2016, combined with UN projections to 2050.

Our World  
in Data



No data

Majority rural

Majority urban

Source: OWID based on UN World Urbanization Prospects (2018) & Historical Sources (see Sources tab)

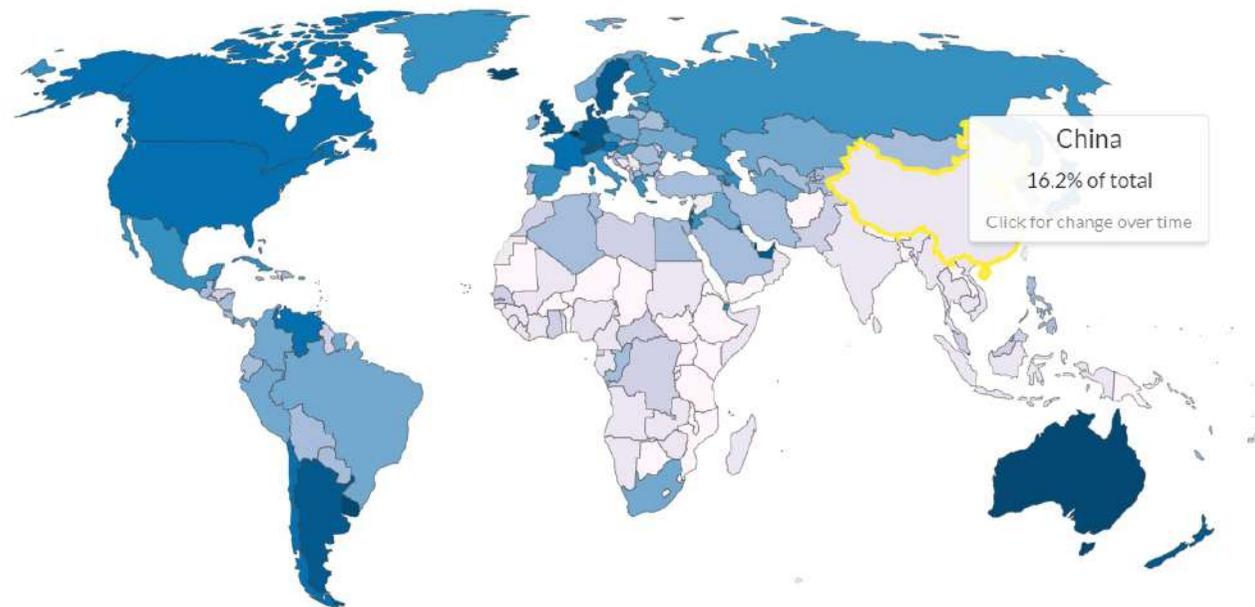
CC BY

# Percentage of urban

Share of the total population living in urban areas, 1960

Proportion of the total population who live in urban areas.

Our World  
in Data



Source: World Bank

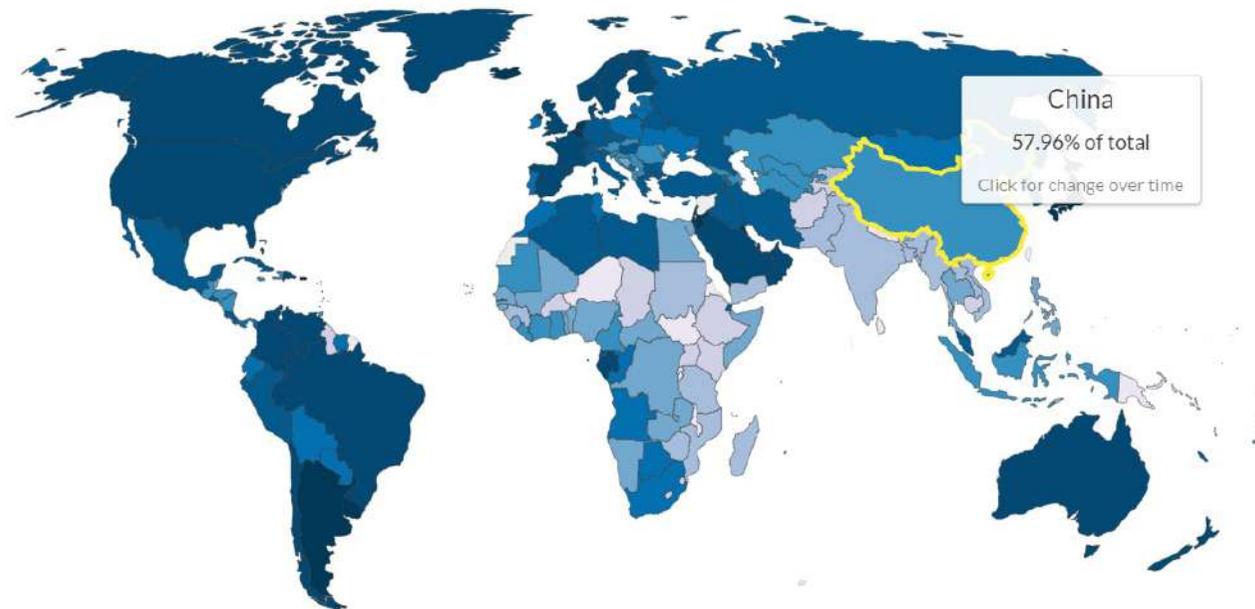
CC BY

# Percentage of urban

Share of the total population living in urban areas, 2017

Proportion of the total population who live in urban areas.

Our World  
in Data



Source: World Bank

CC BY

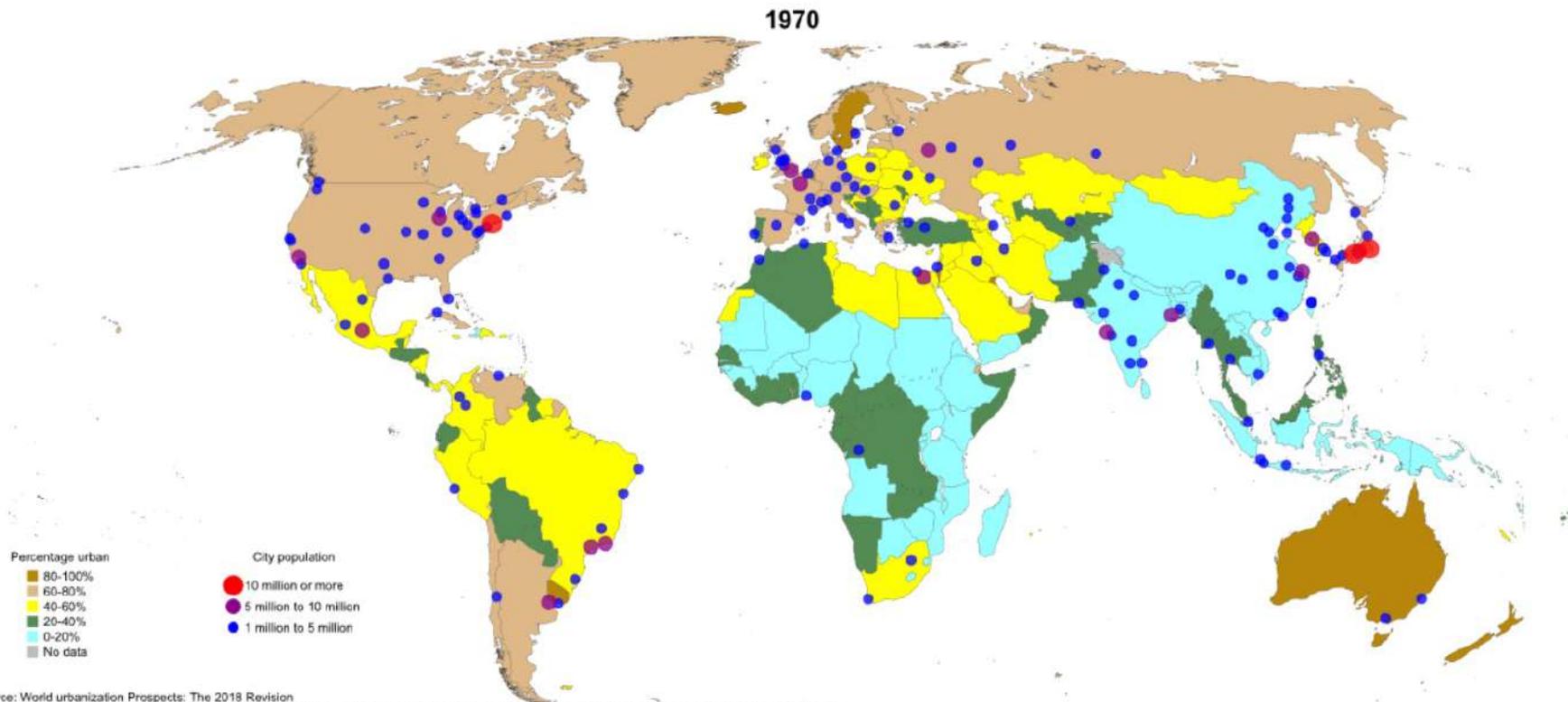
# Percentage and urban agglomerations by size class 1970

1970

1990

2018

2030



Data source: World urbanization Prospects: The 2018 Revision

The designations employed and the presentation of material on this map do not imply the expression of any opinion whatsoever on the part of the Secretariat of the United Nations concerning the legal status of any country, territory, city or area or of its authorities, or concerning the delimitation of its frontiers or boundaries. Dotted line represents approximately the Line of Control in Jammu and Kashmir agreed upon by India and Pakistan. The final status of Jammu and Kashmir has not yet been

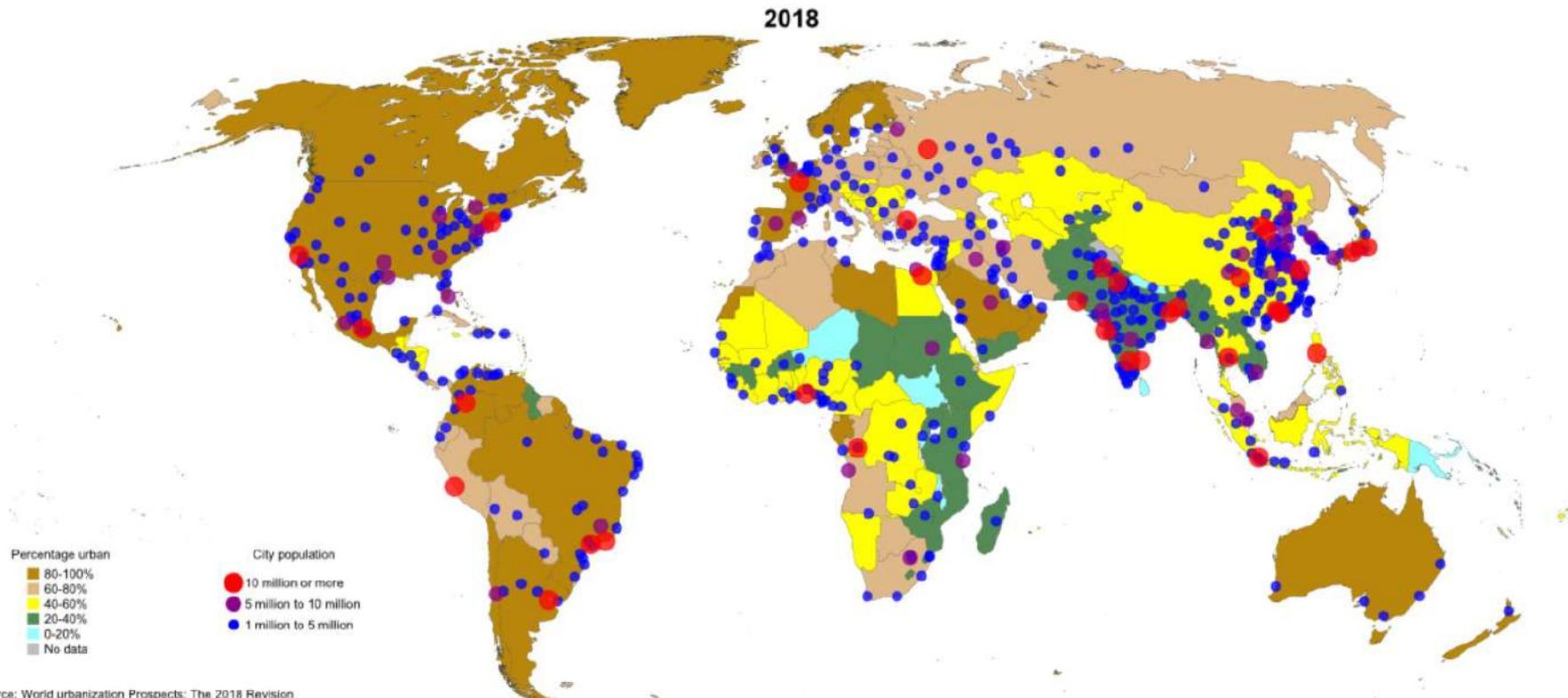
# Percentage and urban agglomerations by size class (2018)

1970

1990

2018

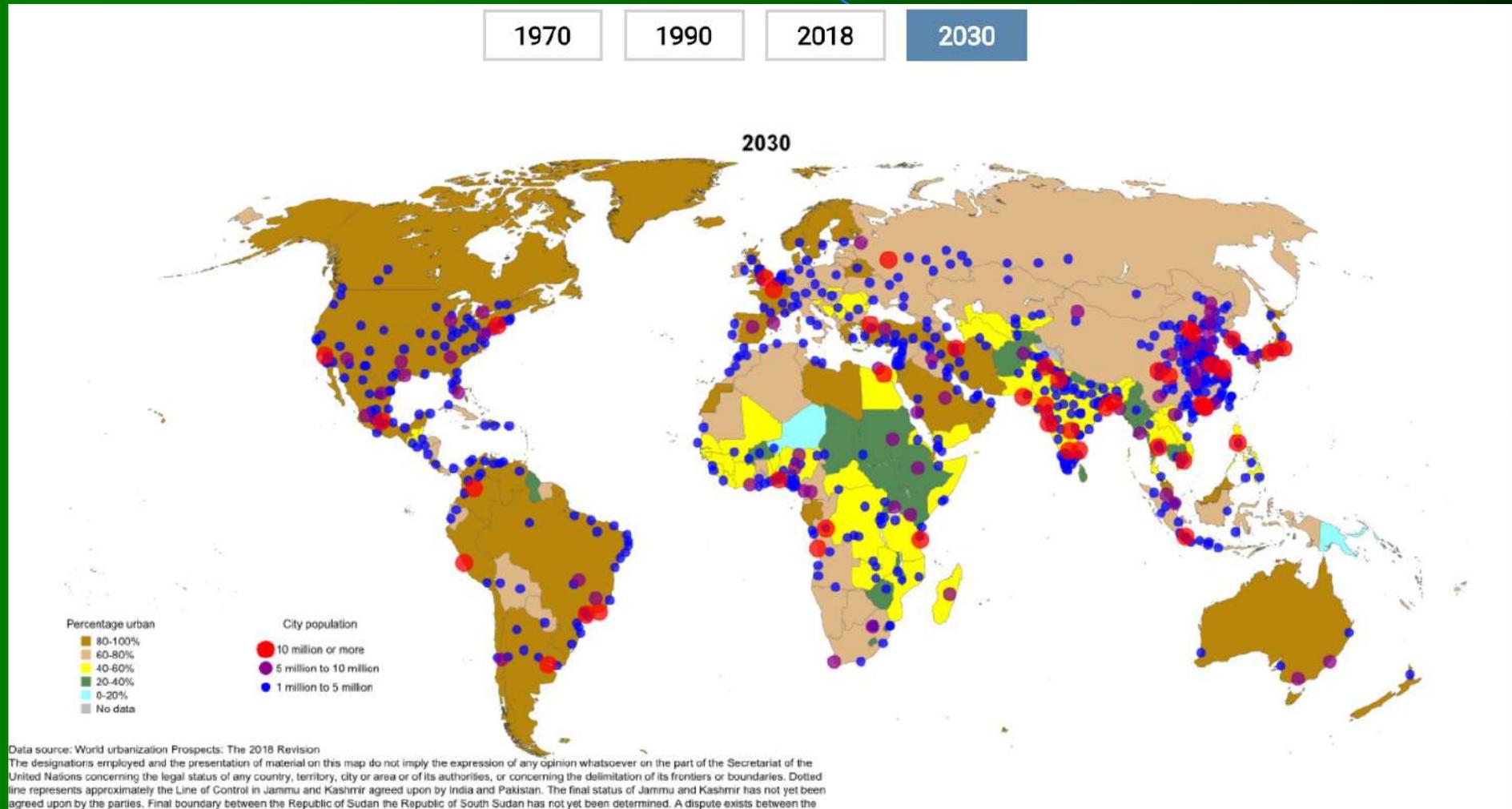
2030



Data source: World urbanization Prospects: The 2018 Revision

The designations employed and the presentation of material on this map do not imply the expression of any opinion whatsoever on the part of the Secretariat of the United Nations concerning the legal status of any country, territory, city or area or of its authorities, or concerning the delimitation of its frontiers or boundaries. Dotted line represents approximately the Line of Control in Jammu and Kashmir agreed upon by India and Pakistan. The final status of Jammu and Kashmir has not yet been agreed upon by the parties. Final boundary between the Republic of Sudan and the Republic of South Sudan has not yet been determined. A dispute exists between the

# Percentage and urban agglomerations by size class (2030)



## EVIDENZE DISCIPLINARI

# L'esigenza di rilocalizzazione industriale all'esterno delle aree residenziali

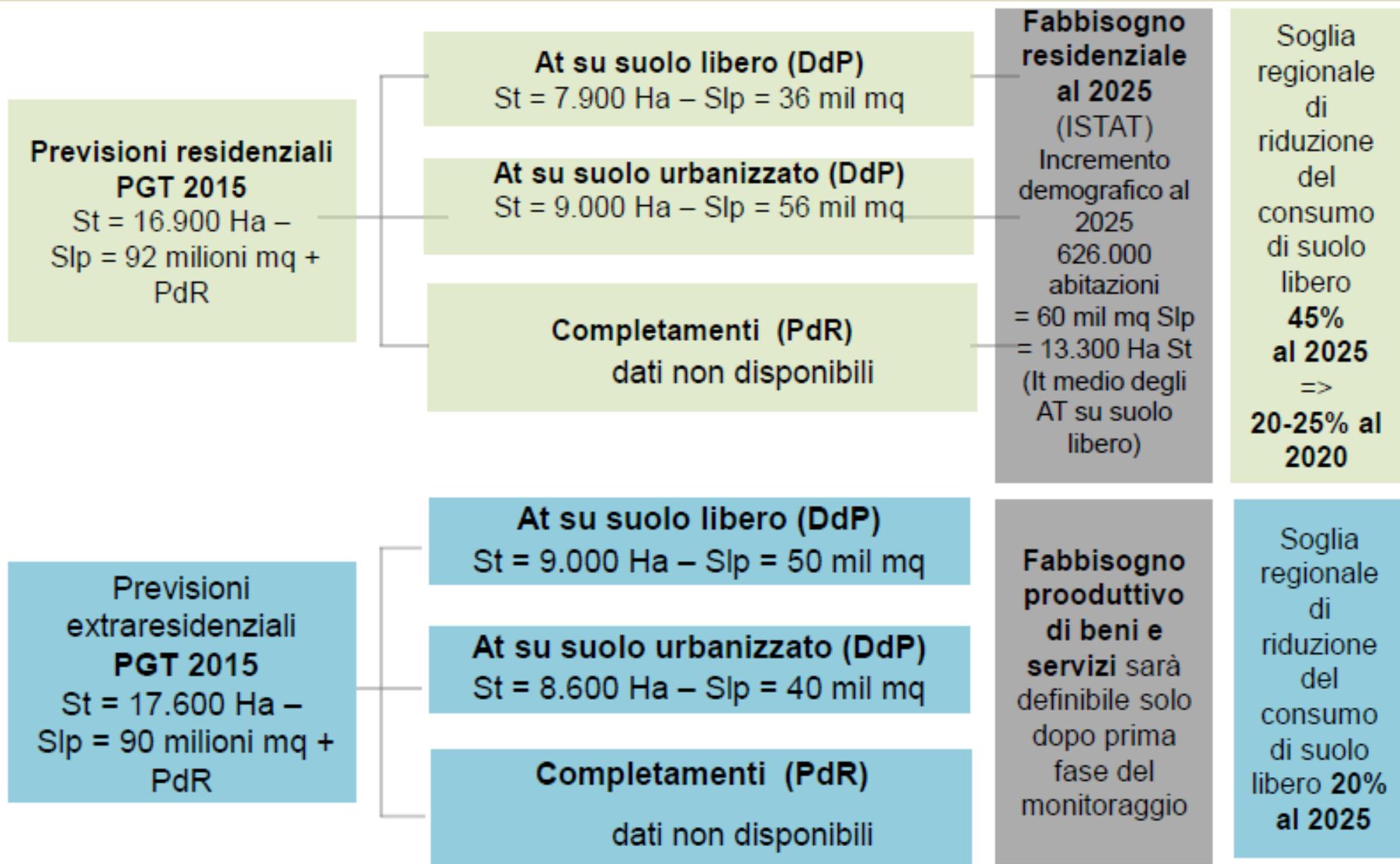


## EVIDENZE DISCIPLINARI

**In Italia il consumo di suolo tende ad accelerare, avendo raggiunto nel 2021 il picco degli ultimi 10 anni, con circa 76,8 km<sup>2</sup> di nuove coperture artificiali in un anno. Le aree più critiche sono concentrate nelle zone periurbane e urbane, unitamente alle aree nell'intorno del sistema infrastrutturale. Le aree industriali dismesse in Italia rappresentano circa il 3% del territorio nazionale, con una superficie complessiva di circa 9.000 km<sup>2</sup>, il 30% dei quali collocati in ambito urbano**

# CONSUMO DI SUOLO ANNO 2015: REGIONE LOMBARDIA

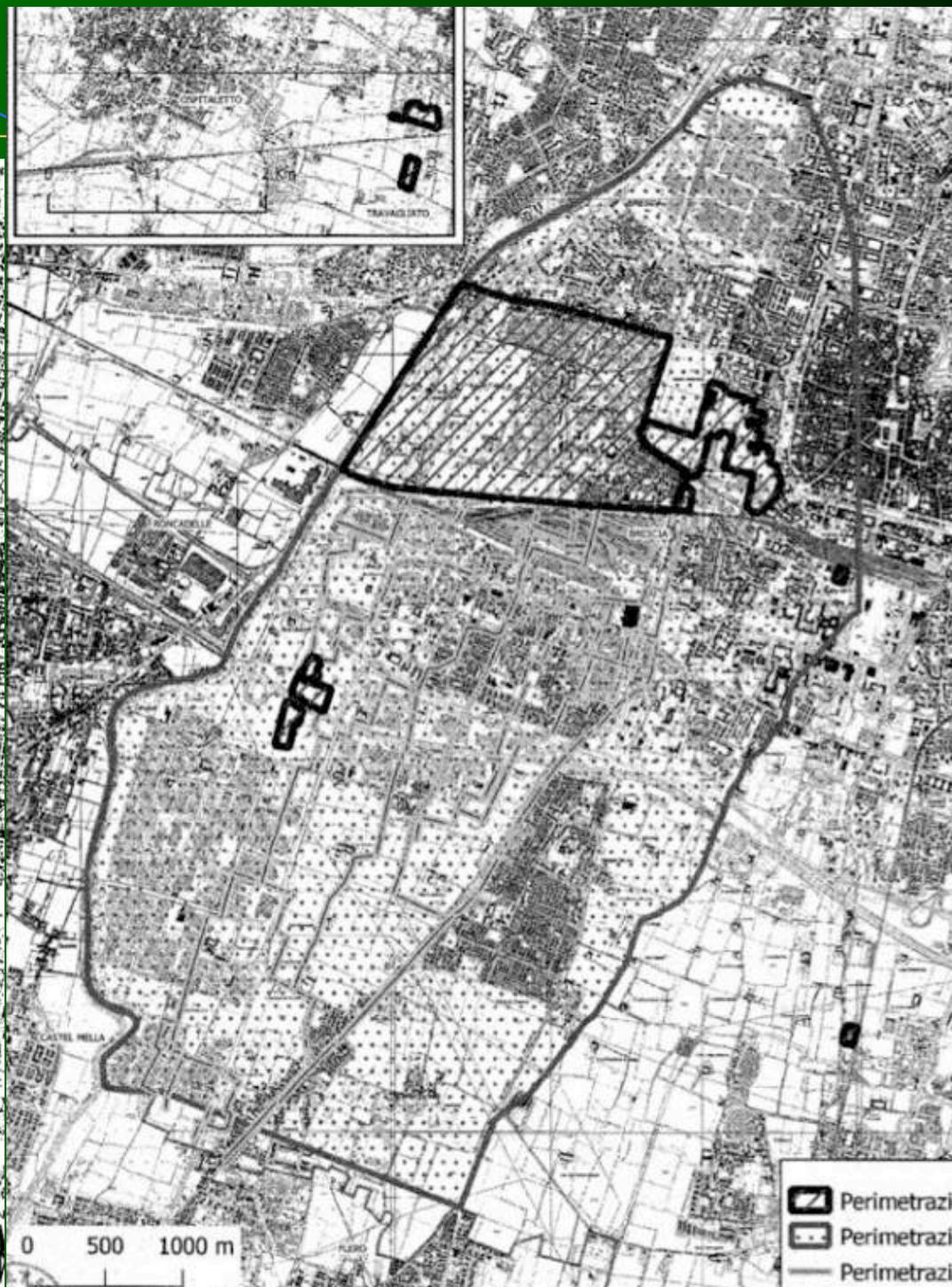
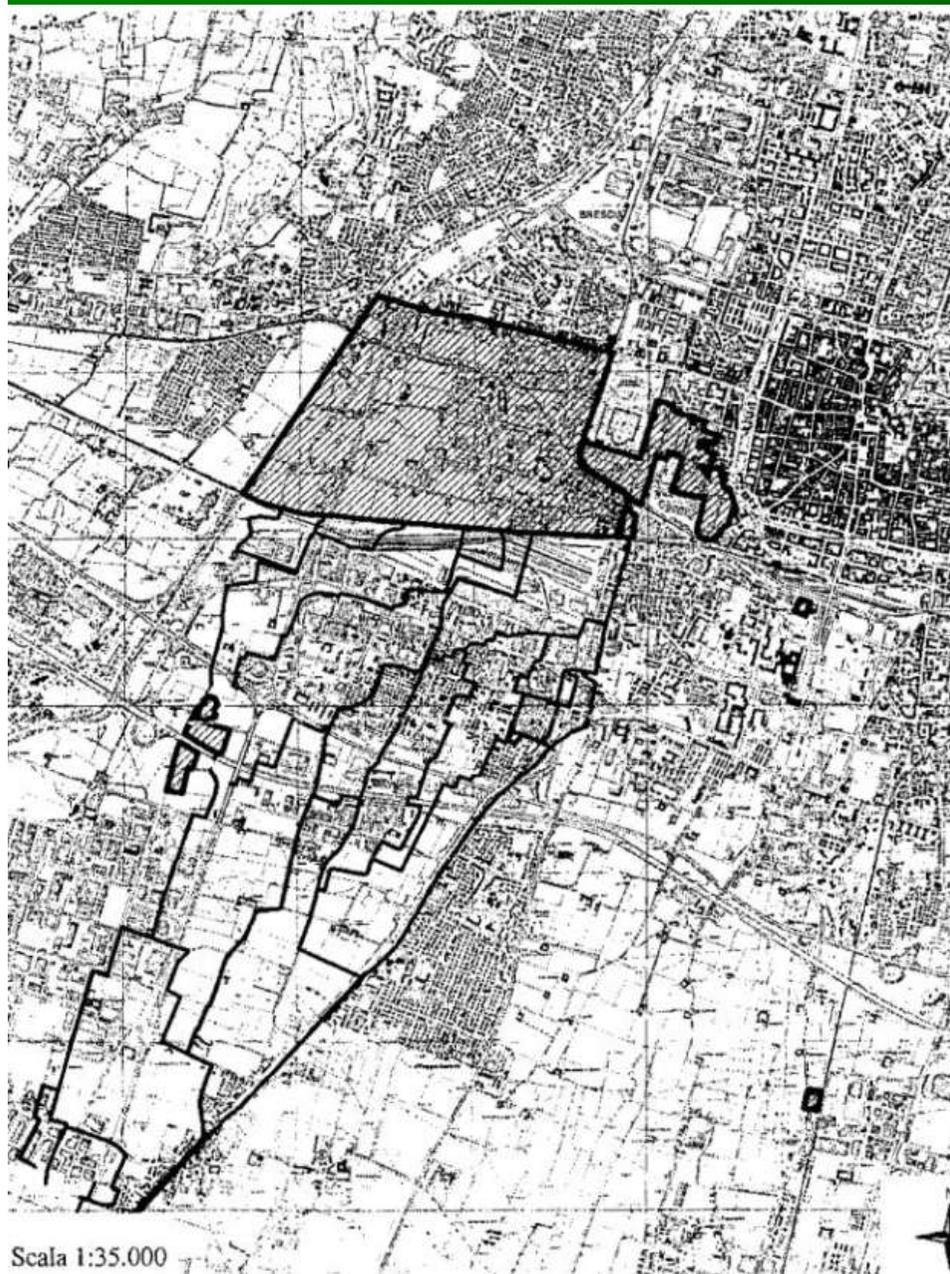
## Individuazione della soglia regionale di riduzione del consumo di suolo



## EVIDENZE DISCIPLINARI

**Il numero di siti contaminati è di 3.065 di competenza locale, in cui è previsto o è in corso un intervento di bonifica; 3.263 potenzialmente contaminati e 42 Siti di Interesse Nazionale, per un'estensione totale di circa 2.000 KM<sup>2</sup>**

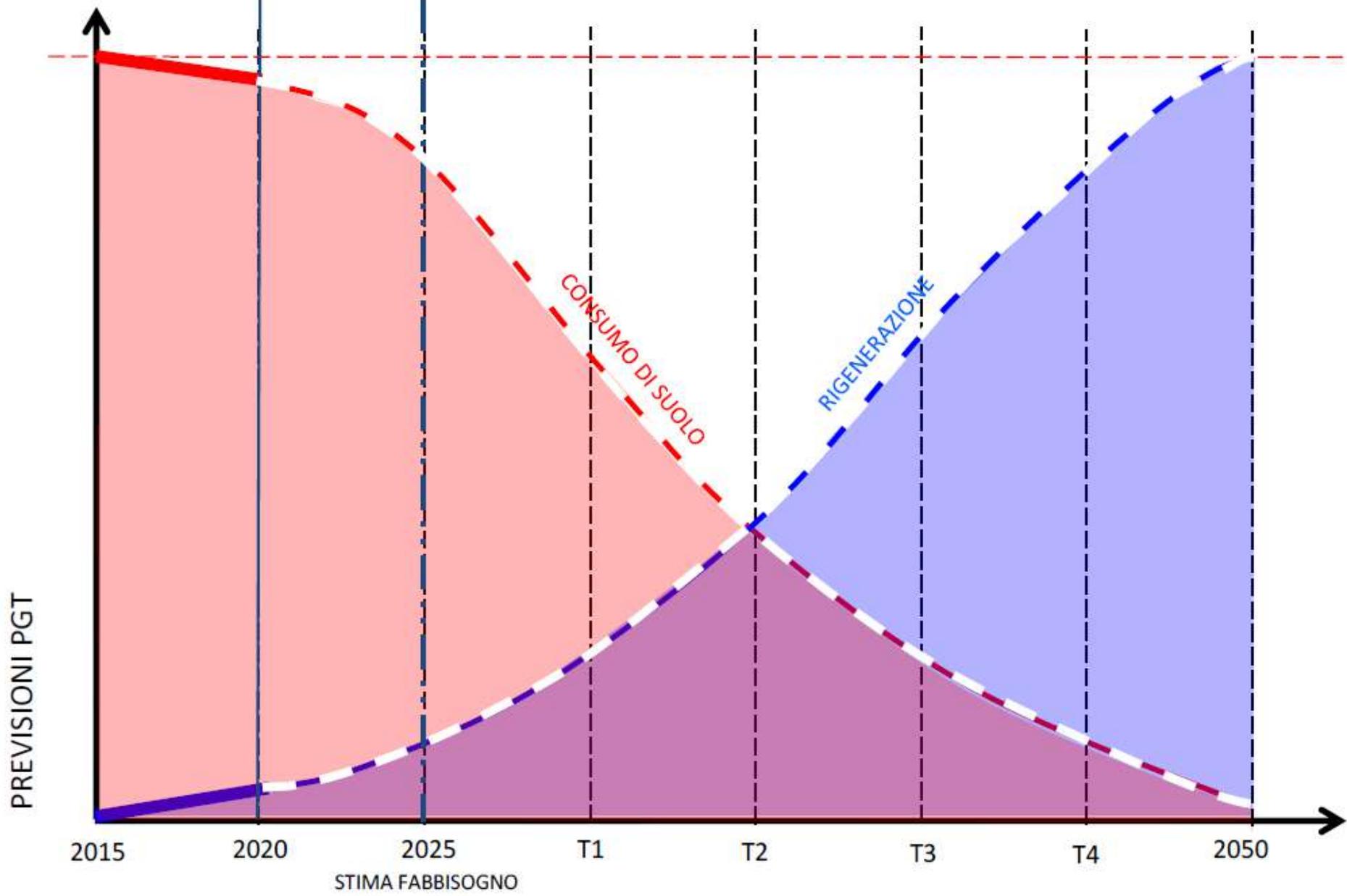
# Perimetro SIN Caffaro (Brescia) 2003 e 2021



## PROSPETTIVE DISCIPLINARI

**I principali impatti del consumo di suolo sono:**

- **la riduzione della capacità di adattamento al riscaldamento globale,**
- **la perdita dell'identità del paesaggio urbano,**
- **la spesa per l'infrastrutturazione,**
- **la disincentivazione alla rigenerazione,**
- **la perdita di servizi ecosistemici, con un danno economico potenziale che supera i 3,6 miliardi di euro ogni anno (fonte: ISPRA)**



## PROSPETTIVE DISCIPLINARI

**Nel mutato quadro economico globale e di fronte a nuove esigenze di infrastrutturazione, le comunità locali non potranno più contare sui fattori tradizionali di crescita e di trasformazione urbana, determinati dalla propensione privata agli investimenti e dalla grande disponibilità di aree di espansione. Le ridotte risorse per oneri di urbanizzazione hanno ricadute in termini di servizi pubblici e di manutenzione urbana**

**La crisi dello sviluppo quantitativo (costoso) e le politiche (in alcuni casi norme) di contenimento del consumo di suolo, dovute anche al target del consumo netto «zero» entro il 2050, possono tuttavia diventare l'opportunità per riprogettare le città: la rigenerazione, ovvero il ridare vita a ciò che era abbandonato, è il mantra di tale new-age!**

**Elementi utili nella proposta di Legge nazionale sulla riduzione del consumo di suolo, evoluzione nel D.d.L. 2039/2014, recentemente ripresa dal Disegno di Legge S.761 (2013) a firma dei Senatori Gasparri e Paroli.**

**Sullo sfondo l'obiettivo europeo di ridurre il consumo di suolo arrivando nel 2050 alla crescita netta "zero"**

## ALCUNE NORME URBANISTICHE ESISTENTI

**LRLOMBARDIA, 24 giugno 2021, n. 11**

**Si accelera sull'esigenza di rigenerazione e riduzione conseguente del consumo di nuovo suolo, mediante la prescrizione che "i comuni, individuino gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso che da almeno un anno risultino dismessi e causino criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale"**

## ALCUNE NORME URBANISTICHE ESISTENTI

... Su questi immobili (tra cui possiamo ipotizzare rientrano anche i siti contaminati), “gli interventi usufruiscono di un incremento dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice di edificabilità massimo previsto o, se maggiore di quest'ultimo, della superficie lorda (SL) esistente (...) o con apposita deliberazione consiliare, in misura percentuale tra il 10 e il 25 %” (...) Per i medesimi interventi «(...) i comuni possono richiedere la dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico»

## ALCUNE NORME URBANISTICHE ESISTENTI

**LR Lombardia n. 12/05 e s.m.i.**

**La Giunta regionale definisce criteri per la riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione ...**

**...**

**j) bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, in alternativa allo scomputo ai sensi del comma 4 dell'articolo 44, nel caso in cui gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione**

## ALCUNE NORME URBANISTICHE ESISTENTI

**LR Lombardia n. 12/05 e s.m.i.**

**Art. 44, c. 4: Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, ... interventi di bonifica o di messa in sicurezza permanente e interventi di gestione sostenibile delle acque meteoriche**

## L'ARTE DI COSTRUIRE LE CITTA'

Tuttavia, la città del futuro non si costruirà a partire da nuove norme urbanistiche. Non è stato così nel passato, non potrà essere così nel futuro





# COSA è L'URBANISTICA?

# Cosa è l'urbanistica?

Pianificazione urbana, progettazione e regolamentazione degli usi dello spazio che si concentrano sulla forma fisica, sulle funzioni economiche e sugli impatti sociali dell'ambiente urbano e sulla localizzazione delle diverse attività al suo interno. Poiché la pianificazione urbana attinge a preoccupazioni ingegneristiche, architettoniche, sociali e politiche, è variamente una professione tecnica, un'impresa che coinvolge la volontà politica e la partecipazione pubblica e una disciplina accademica.

La pianificazione urbana si occupa sia dello sviluppo di terreni aperti ("greenfields sites") che della rivitalizzazione delle parti esistenti della città, coinvolgendo così la definizione degli obiettivi, la raccolta e l'analisi dei dati, la previsione, la progettazione, il pensiero strategico e la consultazione pubblica

The image features a solid green background. A thin, light blue curved line starts at the top left and arcs towards the right. A larger, bright blue wedge-shaped area is positioned on the right side, pointing towards the center. The text 'Dinamiche urbane' is centered in the upper half of the image.

Dinamiche urbane

Da un punto di vista socio-economico, stanno emergendo alcune questioni:

- la mancanza di finanziamenti pubblici
- la perdita di autorevolezza degli enti locali
- le nuove migrazioni (interne ed esterne)
- I nuovi bisogni della popolazione urbana
- La richiesta di una maggiore partecipazione ai processi pubblici

... Da un punto di vista fisico:

La preoccupazione per l'ambiente

La necessità di controllare l'espansione urbana incontrollata

L'urgenza delle politiche di rigenerazione urbana

la necessità di nuove visioni di sviluppo urbano (più qualità, meno quantità)

la necessità di risparmio energetico

la necessità di una protezione dai rischi naturali

... Da un punto di vista tecnico:

- la necessità di innovare i sistemi di pianificazione e i regimi territoriali al fine di orientarsi verso la pianificazione delle prestazioni;
- la necessità di valutare gli strumenti per l'acquisizione del valore del suolo anche nell'ambito dei tradizionali piani di utilizzo del suolo "previamente definiti" e "giuridicamente vincolanti"
- la necessità di integrare le azioni pubbliche con i processi di mercato
- la necessità di una migliore definizione del ruolo delle autorità pubbliche nell'acquisizione e nella messa a disposizione di terreni per i diversi usi urbani.



# Approcci al governo del territorio urbano

La pianificazione territoriale, nonostante le ampie variazioni contestuali, può essere solitamente correlata a tre livelli di intervento:

- Pianificazione strategica
- Pianificazione regolamentare (approccio top-down)
- Pianificazione operativa...  
... da suddividere in:
  - pianificazione operativa passiva
  - e proattiva

LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, n.12  
*LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO*

**TERRITORIO**

2001: cambia il quadro  
istituzionale con la modifica  
costituzionale al *Titolo V*



Viene modificato il  
concetto di “**Disciplina  
territoriale**”

**Urbanistica**



**Governo del territorio**

**Disciplina delle  
destinazioni dei suoli**

**Concetto più ampio che comprende  
anche**

- **gli interventi di natura  
infrastrutturale**
- **le politiche dell'ambiente**
- **la difesa del suolo**

# UN NUOVO QUADRO DI RIFERIMENTO

## Governo del territorio

- **Concetto più ampio rispetto alla disciplina**

**urbanistica**

- **affidato alla concorrenza competente dello Stato e delle Regioni**

**Modifica art.118 Titolo V**



**Ha modificato i tradizionali rapporti istituzionali**

**Il Comune è l'ente principalmente competente ad esercitare la funzione amministrativa**

# UN NUOVO QUADRO DI RIFERIMENTO

## Governo del territorio

### **Nodo irrisolto dell'urbanistica italiana: *Regime dei suoli***

- **Problema del rapporto tra diritto di edificazione e vincoli**
- **Problema di impostare un piano che premia taluni e sfavorisce altri**
- **Problema dell'equivalenza dei vincoli rispetto ai diritti di pianificazione, del fatto che i vincoli perdono efficacia ma i diritti di edificazione no nello stesso piano regolatore**

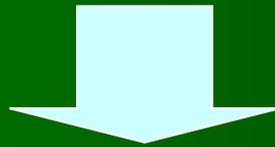
# UN NUOVO QUADRO DI RIFERIMENTO

## Governo del territorio

**Storia amministrativa italiana è sempre stata caratterizzata da una convinzione:**

**L'amministrazione pubblica**

- **conosce ciò che è di interesse pubblico**
- **è totalmente capace di soddisfare tale interesse**



**La programmazione concertata**  
**(introdotta negli anni Novanta con**  
**leggi regionali) ha superato questo**  
**atteggiamento**

# UN NUOVO QUADRO DI RIFERIMENTO

## Governo del territorio

**Amministrare  
per  
provvedimenti  
(*atti  
autoritativi*)**



**Amministrare  
per accordi tra  
pubblico e  
privato  
(*atti negoziali*)**

**Deve essere opportunamente disciplinato**

# UN NUOVO QUADRO DI RIFERIMENTO

## Governo del territorio

Dall'inizio degli anni '90

**Standard  
quantitativo**



**Prestazionalità**

**Non è più importante la quantificazione delle aree da cedere, quanto piuttosto la qualità del servizio che si rende**

**Il servizio può essere anche immateriale e non un'area da cedere**

# UN NUOVO QUADRO DI RIFERIMENTO

## Governo del territorio

**Nasce una nuova generazione di leggi regionali con caratteristiche comuni:**

- **Sostituzione del concetto di standard quantitativo con standard prestazionale**
- **Affermazione della priorità del momento negoziale rispetto al momento autoritativo (accordo sostituisce il provvedimento amministrativo)**
- **Il PRG viene modificato in due documenti**
  - **uno strategico, in cui si fissano gli obiettivi della pianificazione**
  - **uno operativo**

# PGT PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

## STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE (art. 6 e 7)

Piano di Governo  
del territorio  
PGT

**Definisce l'assetto  
dell'intero territorio  
comunale**

- Piani attuativi
- Atti di programmazione negoziata con valenza territoriale

PGT  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

**SET DI STRUMENTI INTEGRATI**

PGT

Documento  
di piano

Piano dei  
servizi

Piano delle  
regole



**Piano  
strategico**



**Piano della città pubblica**



**Piano della città consolidata**

PGT  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

**SET DI STRUMENTI INTEGRATI**

PGT

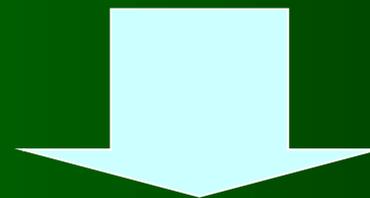
Documento  
di piano

Piano dei  
servizi

Piano delle  
regole



- Validità 5 anni
- NON prevede effetti sul regime giuridico dei suoli



- Producono effetti di conformazione dei suoli (5 anni)
- Sono prescrittivi e vincolanti
- Non hanno scadenze di validità

# Approcci al governo del territorio extraurbano

# **Legge regionale 27/2004" Tutela e valorizzazione delle superfici, del paesaggio e dell'economia forestale"**

## **Art.1 FINALITA' E OBIETTIVI**

**...“La Regione riconosce il rilevante apporto del settore agro-silvo-pastorale per la crescita economica e sociale della Lombardia, lo sviluppo del turismo e di altre attività ricreative, la fissazione di gas ad effetto serra, la produzione di beni e di servizi ecocompatibili, la protezione degli ecosistemi, la conservazione della biodiversità, la difesa idrogeologica, la salvaguardia del paesaggio e delle tradizioni culturali.”**

# Legge regionale 27/2004“ Tutela e valorizzazione delle superfici, del paesaggio e dell’economia forestale”

## Art.1 FINALITA’ E OBIETTIVI

...La Regione promuove, anche attraverso forme associative e consorziali, la gestione attiva delle superfici silvo-pastorali.

Sono obiettivi prioritari della Regione:

**a) nelle aree montane e collinari:** il potenziamento, la manutenzione, il miglioramento e il presidio delle aree agro-silvo-pastorali esistenti;

**b) nelle aree di pianura e di fondovalle:** la tutela e conservazione delle superfici forestali esistenti, nonché la creazione di nuove aree boscate e di sistemi verdi multifunzionali.

# L.R.Lombardia 93/1980

**Art. 2.** — In tutte le aree destinate dagli strumenti urbanistici generali a zona agricola sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dal successivo art. 3.

**2.** I relativi indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:

a) mc 0,06 per mq su terreni a coltura orticola o floricola specializzata;

b) mc 0,01 per mq per un massimo di 500 mc per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;

c) mc 0,03 per mq sugli altri terreni agricoli.

**3.** Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate

# L.R.Lombardia 93/1980

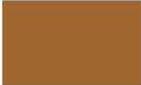
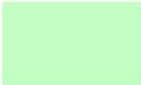
le attrezzature e le infrastrutture produttive di cui al primo comma del presente articolo, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10% dell'intera superficie aziendale, salvo che per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40% della predetta superficie.

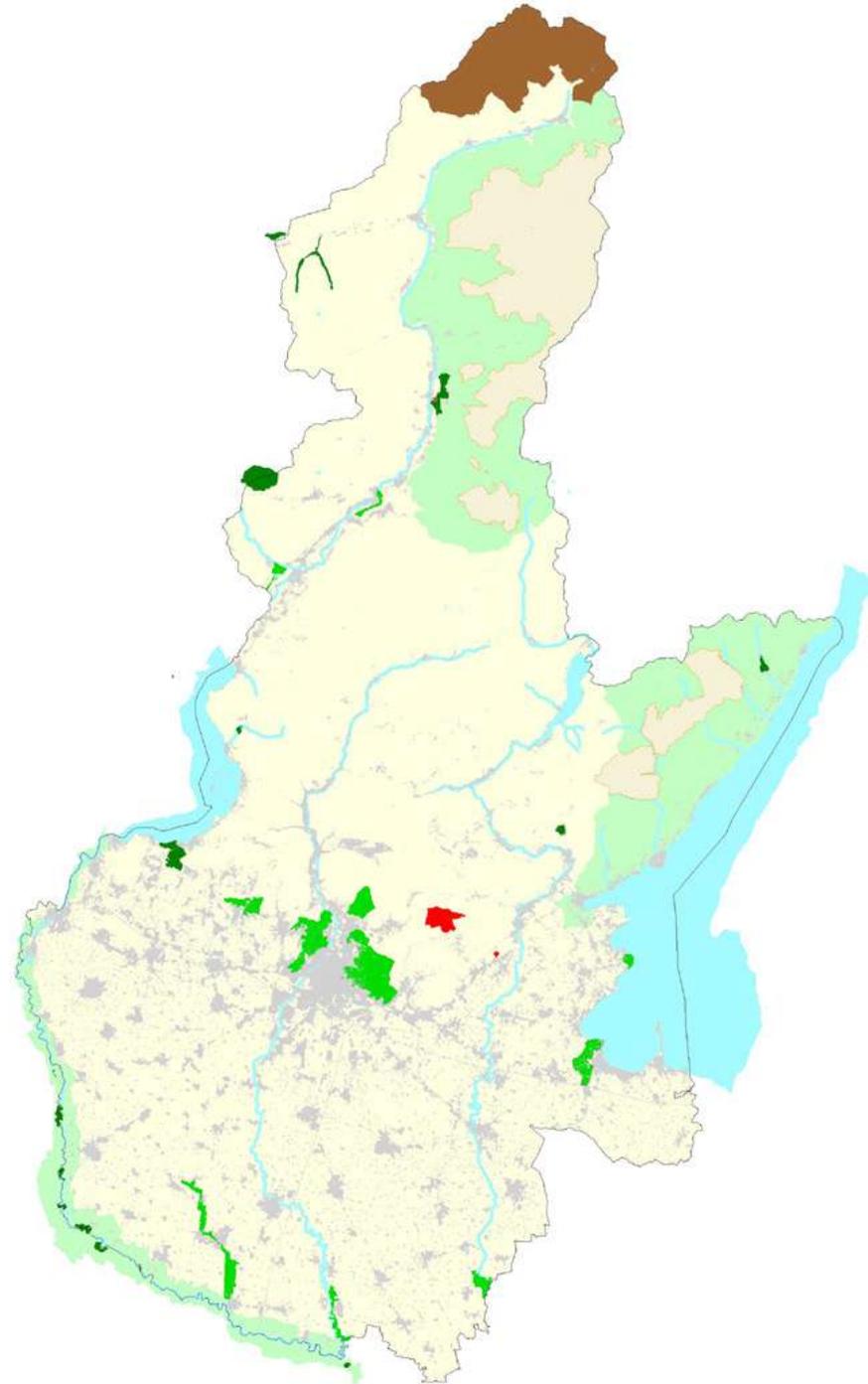
**4.** Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.

**5.** Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di «non edificazione» debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

# AREE PROTETTE

**L. R. Lombardia n. 86,  
30 novembre 1983**

	Parchi Nazionali
	Parchi Naturali Regionali
	Parchi Regionali
	Riserve Naturali
	Monumenti Naturali
	PLIS



# L. R. Lombardia n. 86, 30 novembre 1983 Art. 34

1. I parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS) sono aree comprendenti strutture naturali ed eventualmente aree verdi periurbane, anche in connessione con parchi regionali, riserve e monumenti naturali, di interesse sovracomunale per il loro valore naturale, paesistico e storico-culturale, anche in relazione alla posizione e al potenziale di sviluppo in contesti paesisticamente impoveriti, urbanizzati o degradati. I PLIS non possono essere individuati all'interno dei parchi naturali o regionali e delle riserve naturali.
2. I PLIS sono finalizzati alla valorizzazione e alla salvaguardia delle risorse territoriali e ambientali, che necessitano di forme di gestione e tutela di tipo sovracomunale e sono orientati al mantenimento e alla valorizzazione dei tipici caratteri delle aree rurali e dei loro valori naturali e seminaturali tradizionali.
3. I PLIS sono istituiti dai comuni interessati, singoli o associati, con apposita deliberazione consiliare, che definisce il perimetro del parco e la disciplina d'uso del suolo, improntata a finalità di tutela. Tale deliberazione può costituire adozione di variante allo strumento urbanistico del comune interessato. I comuni definiscono per il PLIS la più idonea forma di gestione, optando per il convenzionamento tra i comuni interessati, eventualmente allargato agli enti del sistema regionale di cui alla [legge regionale 27 dicembre 2006, n. 30](#) (Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'[articolo 9-ter della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34](#) "Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della regione" – Collegato 2007), ovvero per la costituzione di un apposito consorzio di servizi.

# L. R. Lombardia n. 86, 30 novembre 1983 Art. 34

4. Il riconoscimento dell'interesse sovracomunale è effettuato dalla provincia in conformità agli indirizzi del PRAP valutata la compatibilità con il proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e in coerenza con la rete ecologica regionale e provinciale, su richiesta dei comuni territorialmente interessati. La deliberazione di riconoscimento determina i criteri di pianificazione e di gestione del PLIS e la rispondenza degli strumenti urbanistici alla tutela e alla gestione unitaria dell'area in esame, nonché la perimetrazione del PLIS.

5. La Regione e le province concorrono, in conformità ai criteri definiti dal PRAP, alla realizzazione degli interventi previsti dai piani pluriennali di cui al comma 6, lettera a).

6. Il soggetto gestore del PLIS:

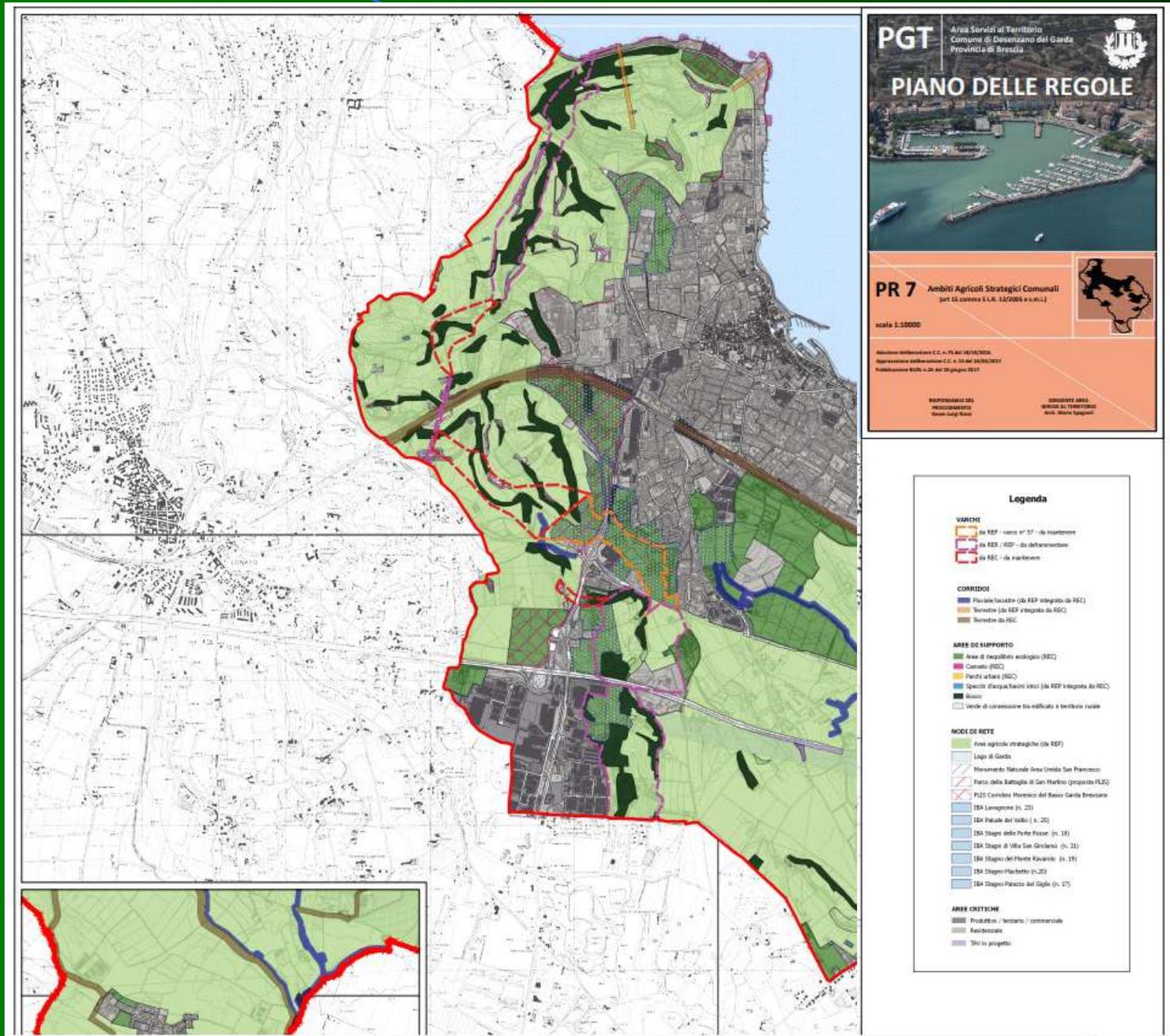
a) approva un piano pluriennale degli interventi necessari alla tutela, riqualificazione e valorizzazione del parco;

b) promuove la fruizione del parco nel rispetto della proprietà privata e delle attività antropiche esistenti;

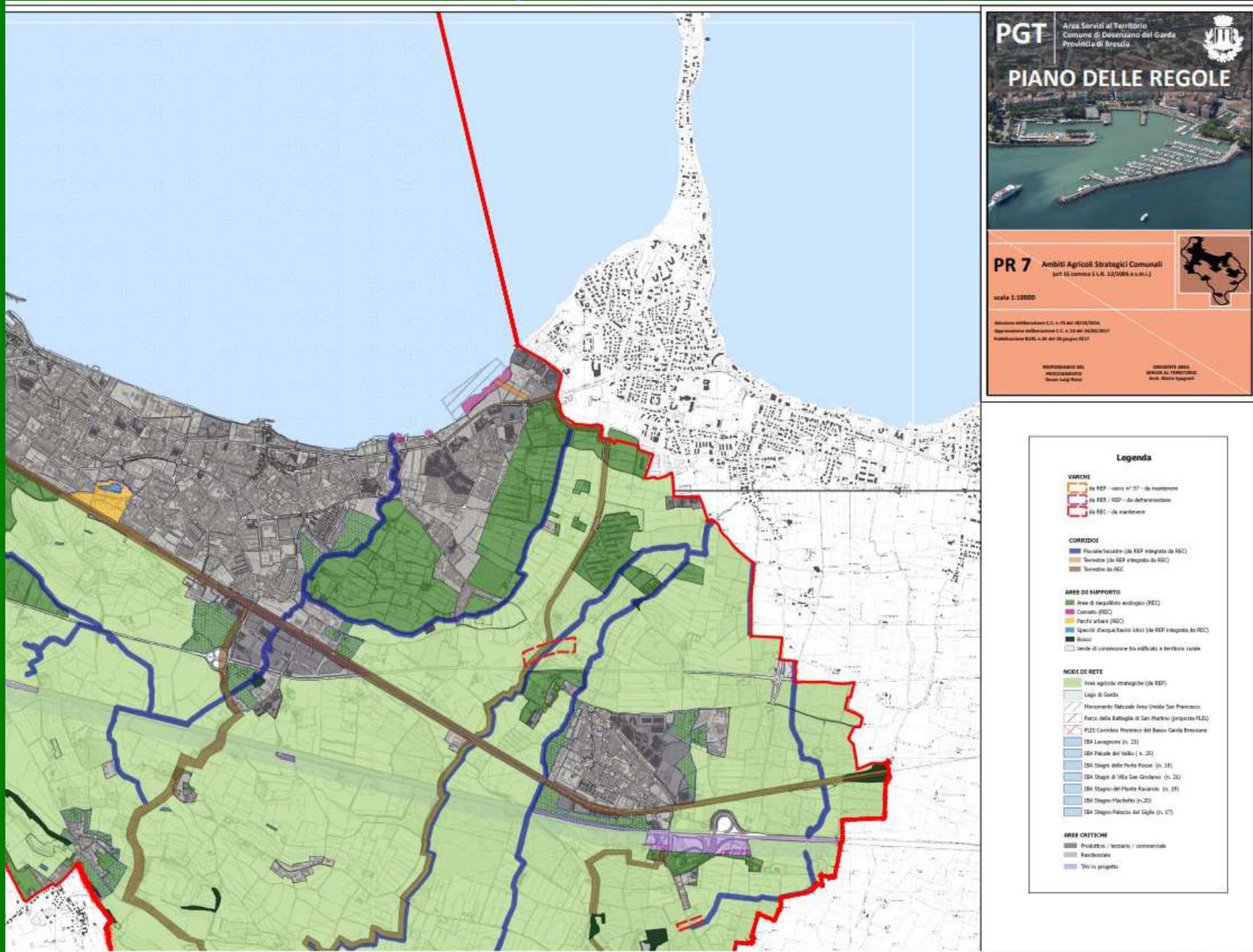
c) provvede alla vigilanza e informa le autorità competenti per l'attivazione delle idonee azioni amministrative.

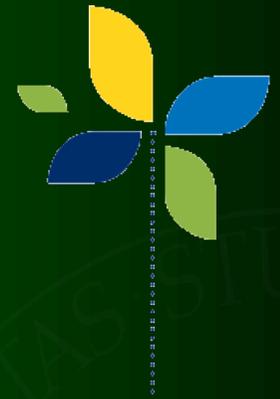
7. In caso di volontà di recesso di un comune, espressa con atto formale, la provincia che ha riconosciuto l'interesse sovracomunale del PLIS ai sensi del comma 4, valuta la compatibilità con il proprio PTCP e le implicazioni che comporta per il PLIS stesso, esprimendo un parere obbligatorio in ordine alla permanenza dell'interesse sovracomunale.

# AMBITI AGRICOLI STRATEGICI



# AMBITI AGRICOLI STRATEGICI





**Prof. Ing. Maurizio Tira** [maurizio.tira@unibs.it](mailto:maurizio.tira@unibs.it)

**Ingegnere per l'Ambiente e il Territorio**

**Ordinario di Tecnica e Pianificazione Urbanistica**

Già Rettore dell'Università degli Studi di Brescia

Membro del Board dell'European University Association

Presidente GARR

Membro del gruppo di esperti della Commissione Europea  
sulla mobilità urbana

Membro del CeRAR

Past-President della Società Italiana degli Urbanisti



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
DI BRESCIA