

**Università degli studi di Ferrara**

**Facoltà di Architettura**

**Corso di Laurea in Architettura**

**Laboratorio di sintesi finale D**

**Marco Cenacchi\_Progettazione urbanistica**

**30/11/09 Il ruolo della rappresentazione nei piani  
urbanistici e nei progetti di trasformazione urbana**

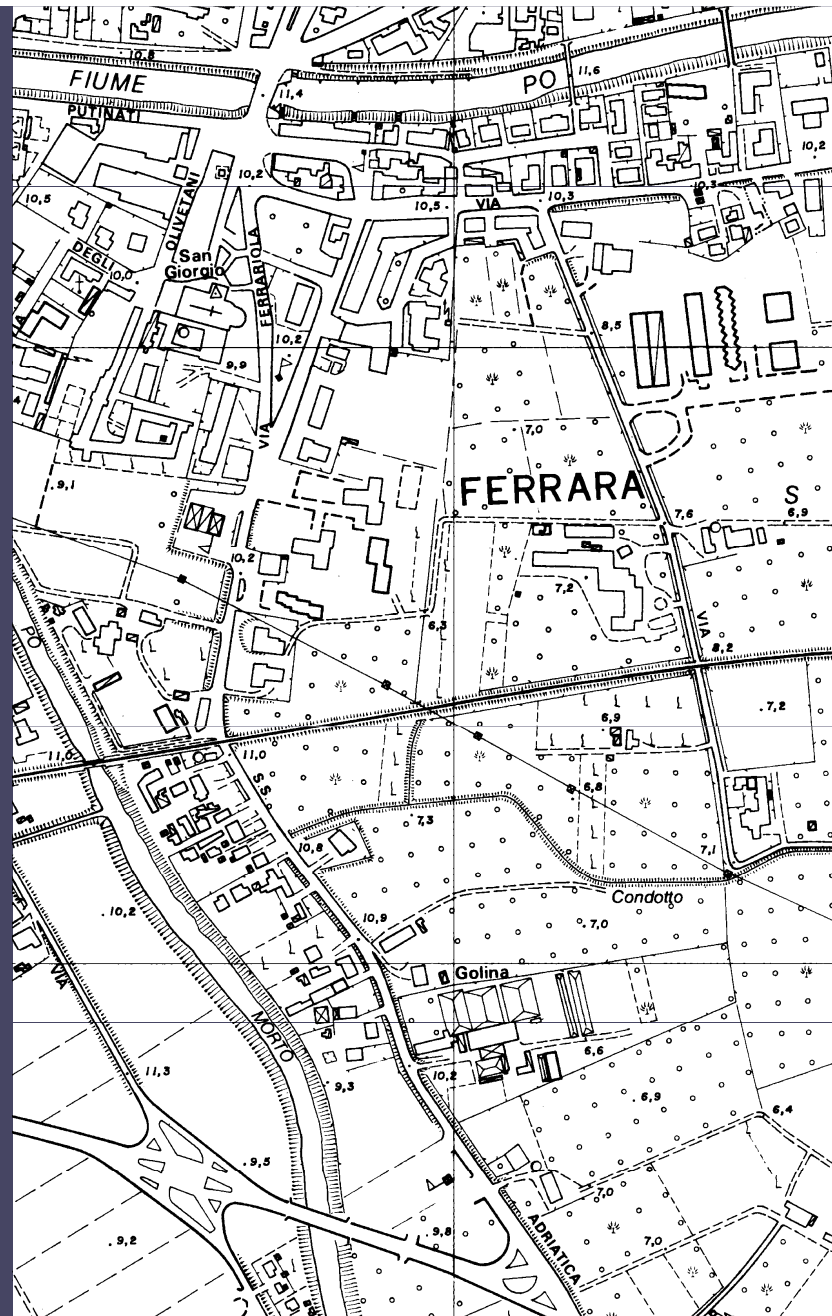
La **rappresentazione** è uno “strumento operativo” dell’architetto, **riproduce la realtà** attraverso l’uso di un codice, di cui è necessaria la condivisione per rendere efficace la comunicazione.

Sia la realtà intesa come **realtà esistente** oggi, stato di fatto o **realtà ipotizzata**, il progetto di trasformazione.

Esistono **codici impliciti**, di cui si presuppone la conoscenza da parte di tutti, o almeno da parte degli addetti ai lavori (a questo gruppo appartengono i codici che sono specifici del progetto di architettura: le piante, gli alzati, profili, le sezioni, etc.),

e **codici mediati** che necessitano dell’uso di una legenda.

Quelle appartenenti al primo gruppo sono state identificate nelle immagini come **DESCRITTIVE**, quelle appartenenti al secondo come **CODIFICATE**.



Ferrara fotopiano e CTR area S. Giorgio



## Rappresentazioni cartografiche

Anche la cosiddetta **cartografia di base** è una rappresentazione del reale, di cui si postula la neutralità, ma si tratta di una neutralità fittizia in quanto deriva da un **codice**, da una **convenzione**; se modifico il codice, modifico anche il risultato.

Possiamo intendere la cartografia come un processo di **sintesi della complessità del reale**; rispetto alla molteplicità di elementi che l'osservazione diretta della realtà consente di apprezzare, nella restituzione cartografica ha luogo un processo di **“riduzione” della complessità**, di eliminazione di parte di questi elementi di conoscenza. In questa operazione di riduzione è necessariamente contenuto **un giudizio**, poiché occorre scegliere cosa tralasciare e cosa evidenziare; questa scelta è fatta sulla base di **una convenzione** che risente delle finalità per le quali la carta è costruita.



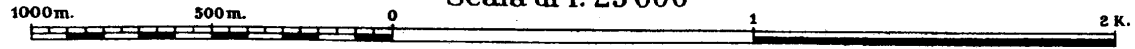
L'osservazione diretta del reale fornisce un **grande numero di informazioni** simultaneamente, la carta fornisce un minore numero di informazioni ma con un **superiore grado di chiarezza**.

Un esempio di come il codice cartografico non sia immutabile, ma sia invece **frutto di una convenzione** suscettibile di modifiche nel tempo, ci è fornito dai catasti settecenteschi; il loro carattere descrittivo e pittografico, che rende evidente l'intenzione di riprodurre il territorio rappresentato come in un dipinto, contrasta con la scarsa capacità descrittiva della cartografia odierna.

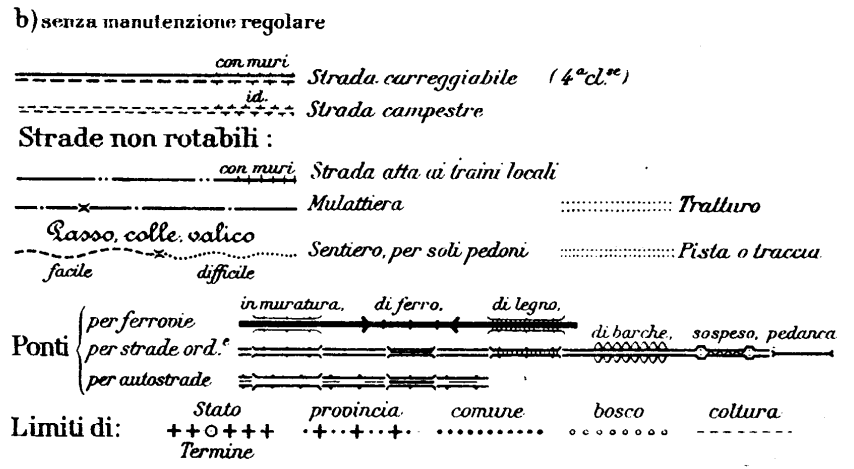
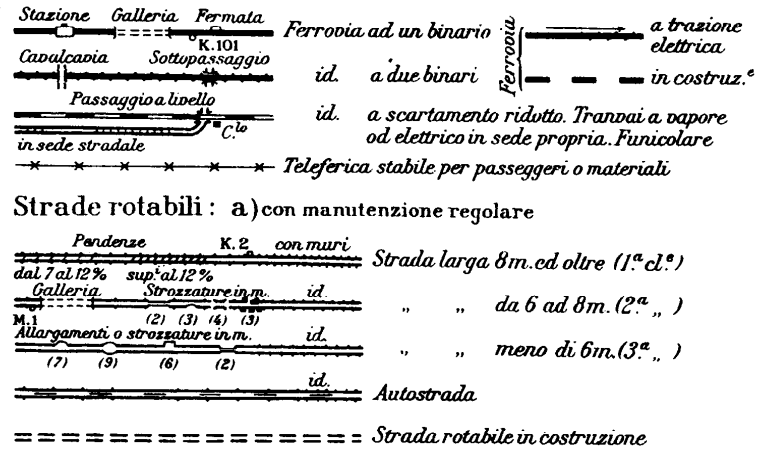
L'attenzione che queste rappresentazioni cartografiche hanno nei confronti dei caratteri del paesaggio agrario è andata via via scemando, di pari passo con la perdita di significatività di questi aspetti.



Scala di 1: 25 000



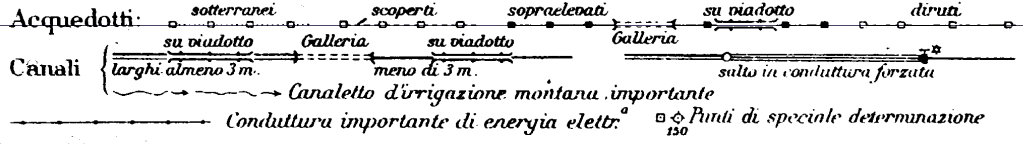
Segni Convenzionali  
(Norme 1936)



- □ ○ ■ Casa in muratura, baracca, capanna, ruderi
- □ ▽ Opifici: a forza idraulica, a vapore, elettrici
- □ ▽ Centrale elettrica a forza idraulica, a vapore
- ⊕ ⊕ Chiese ed oratori
- Fumaiolo, torre, guglia, campanile
- † † Cappella o pilone, croce isolata, cimitero
- ↓ Segnale indicatore
- ⌘ Stazione radiot. aeroporto o idroscalo
- × † Miniera, aeromotore, pozzo di petrolio
- △ Faro, fanale, monumento notevole

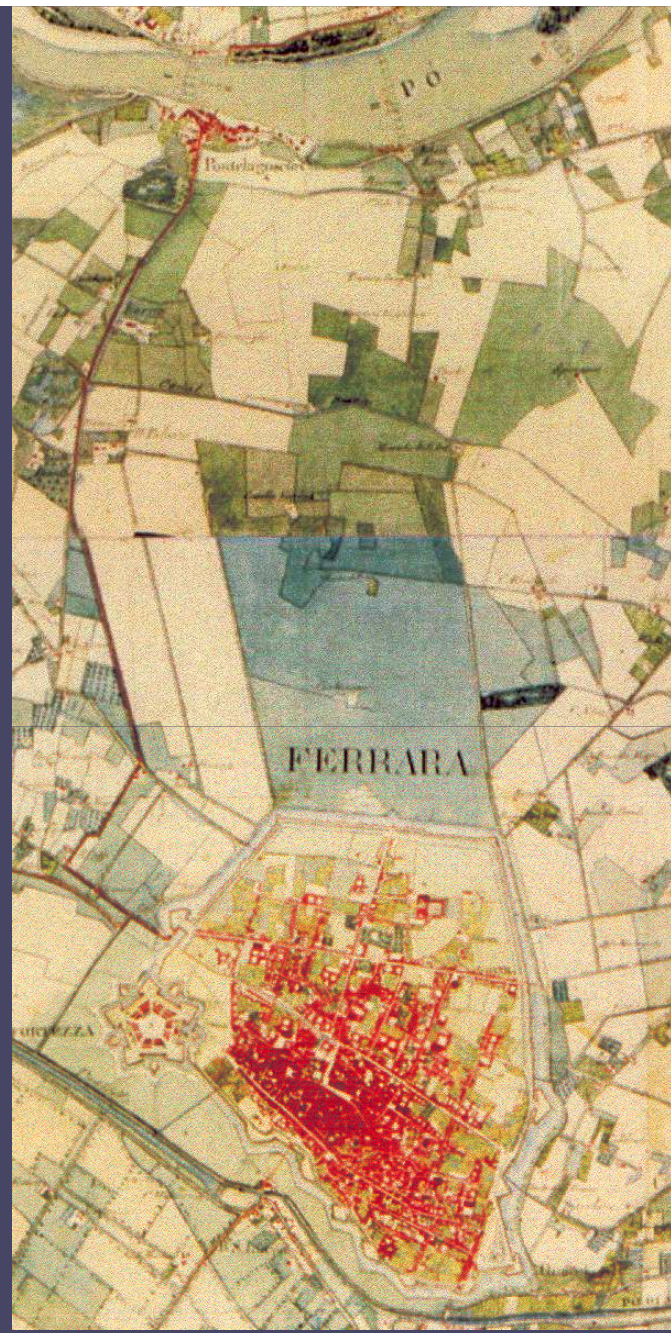
- △ 150 150 Punto e quota geodetica e topografica riferite al suolo
- ○ Pozzo o fontana } perenne
- ○ c sorgente } non perenne
- ⊕ ⊕ Pozzo con aeromotore, noria
- δ □ " artesiano, cisterna
- / Abbeveratoio, cascata
- Muri a calce, a secco e maceria, di sostegno
- Palizzata o staccionata, siepe, filo spinato

- Boschi e vigneti:
- ⊗ Cedui
  - \* Salici
  - ⊗ Olivi
  - ⊗ Querce, olmi
  - ⊗ Castagni
  - † Faggi
  - ↓ Pioppi
  - ⊗ Abeti, larici
  - † Pini
  - ⊗ Agrumi
  - ⊗ Cipressi
  - † Viti





# CARTOGRAFICHE



Ferrara IGM e Carta del 1813





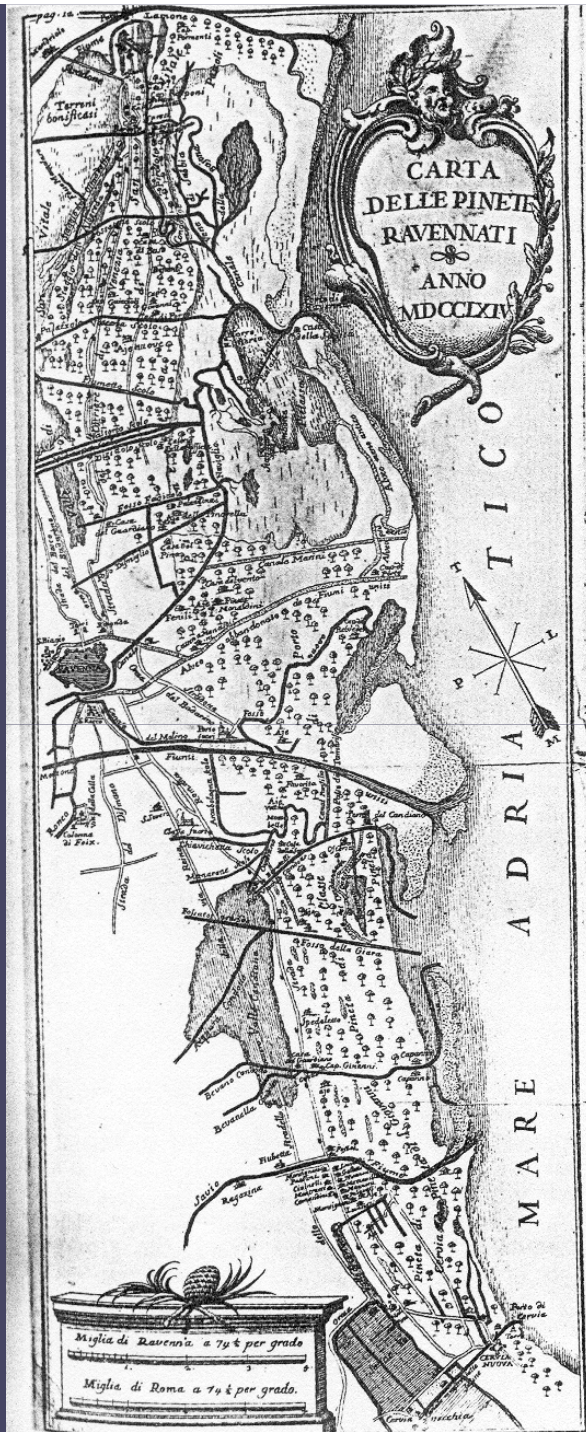
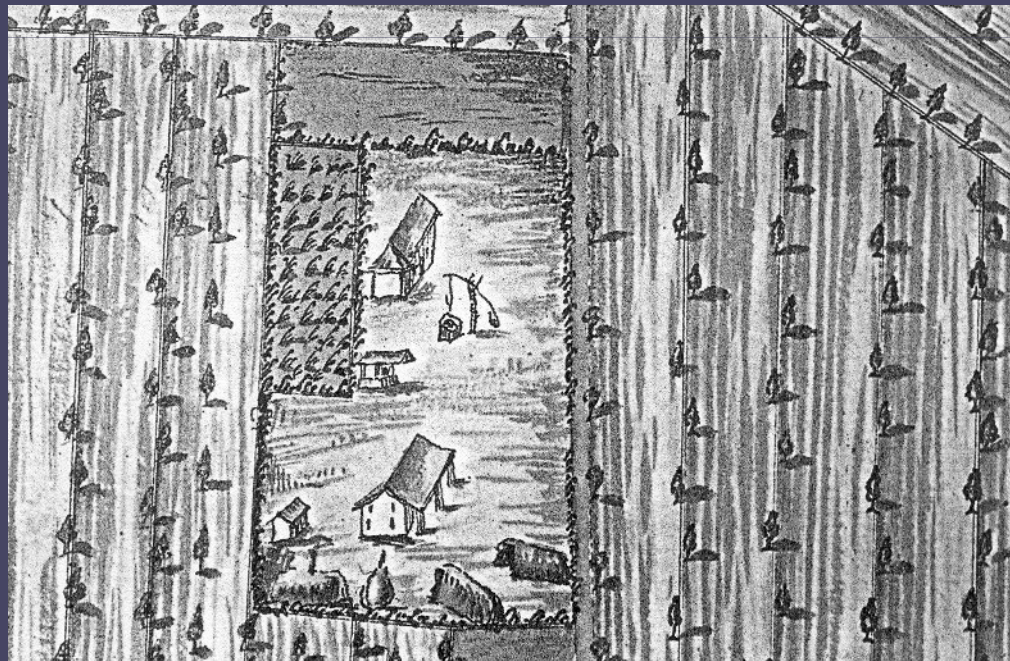
Roma Planimetria turistica







CARTOGRAFICHE



Ravenna Carta del 1686 ASCR e Carta delle pinete del Ginanni 1764



*Patrizia Gabellini, Il disegno Urbanistico, NIS, Roma, 1996.*

Il lavoro di Patrizia Gabellini parte dall'osservazione dell'insieme di **disegni** dei **piani urbanistici "generali"** riferiti cioè **all'intera città** prodotti **in Italia** dalla seconda metà dell'ottocento ad oggi, quando cioè si può cominciare a riconoscere una pratica ordinaria ed una istituzionalizzazione della disciplina urbanistica.

L'assunto di base è che i disegni del piano possano essere studiati come forme di comunicazione, forme simboliche e che **specifiche idee di piano siano strettamente legate a specifiche modalità di rappresentazione.**

Lo stesso legame che unisce **mezzo e messaggio** in ogni forma di comunicazione

E' possibile distinguere **famiglie di piani** accomunate da uno stesso approccio e dall'uso di **analoghe modalità di rappresentazione**

Nella storia dei piani urbanistici moderni è avvenuta una importante **frattura** nella loro concezione e nell'uso dei modi di rappresentazione.

Essa si colloca grosso modo attorno agli **anni trenta** e segna il passaggio

da un genere di **piano iconico**

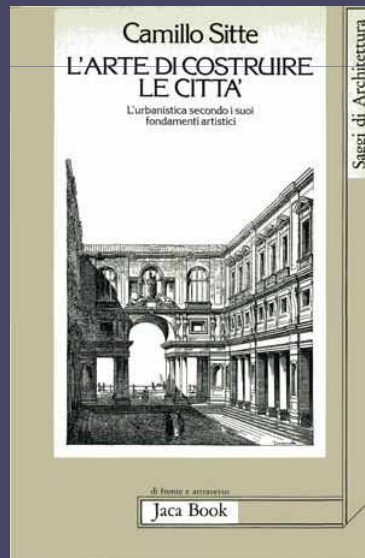
ad un genere di **piano convenzionale**



1. Jahrgang

1904

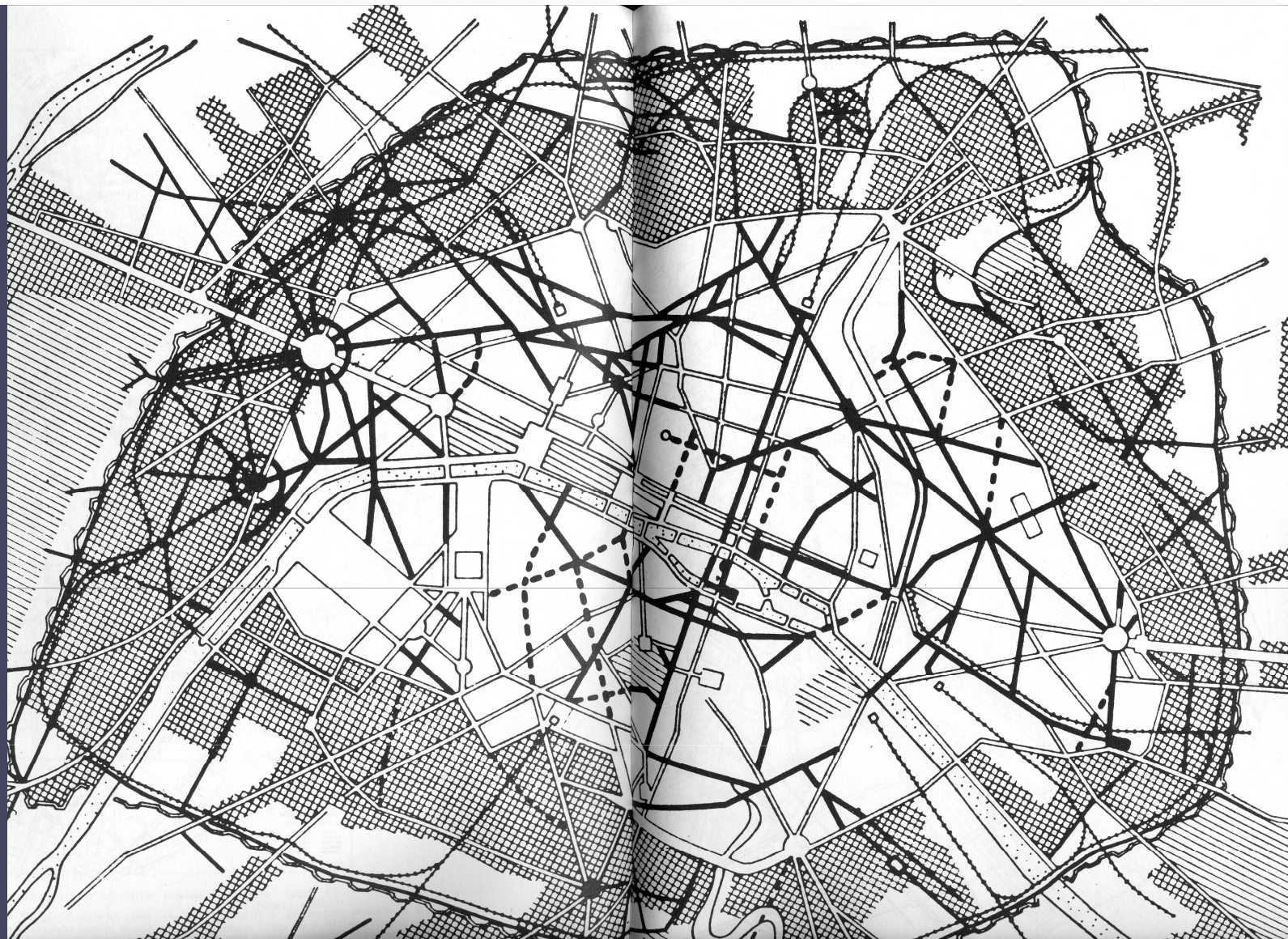
1. Heft



1904 – Copertina della Rivista der Stadtbau – Berlino Vienna

1889 – Copertina del libro di Camillo Sitte der Stadtbau –Vienna

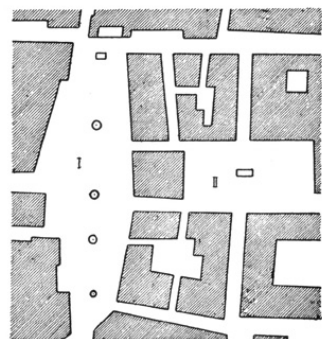






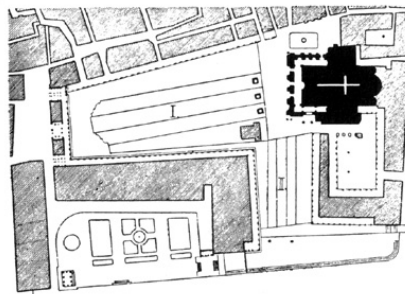
URBANISTICA COME ARTE URBANA

Fig. 35.



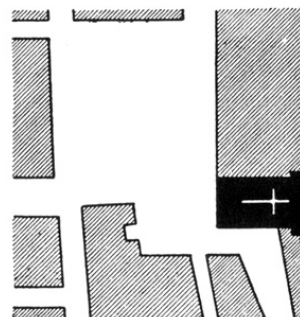
VERONA:  
I. Piazza d'Erbe. II. Piazza dei Signori.

Fig. 46.



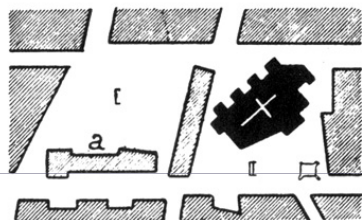
VENEDIG: I. P. S. Marco. II. Piazzetta.

Fig. 13.



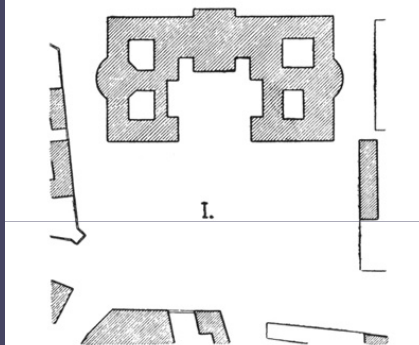
PIACENZA: Piazza del Duomo.

Fig. 59.

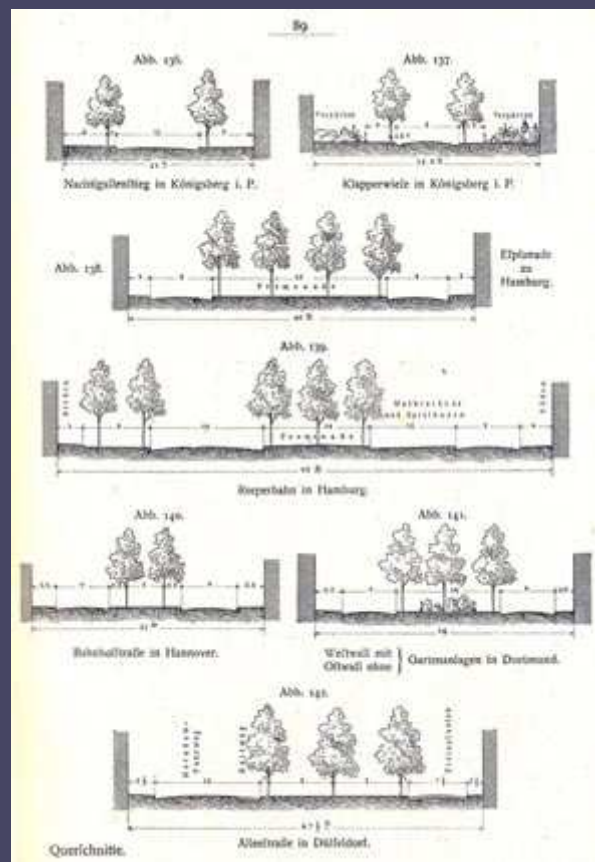


KIEL:  
Nicolaikirche. a. Rathaus.

Fig. 72.



WÜRZBURG: Residenz.



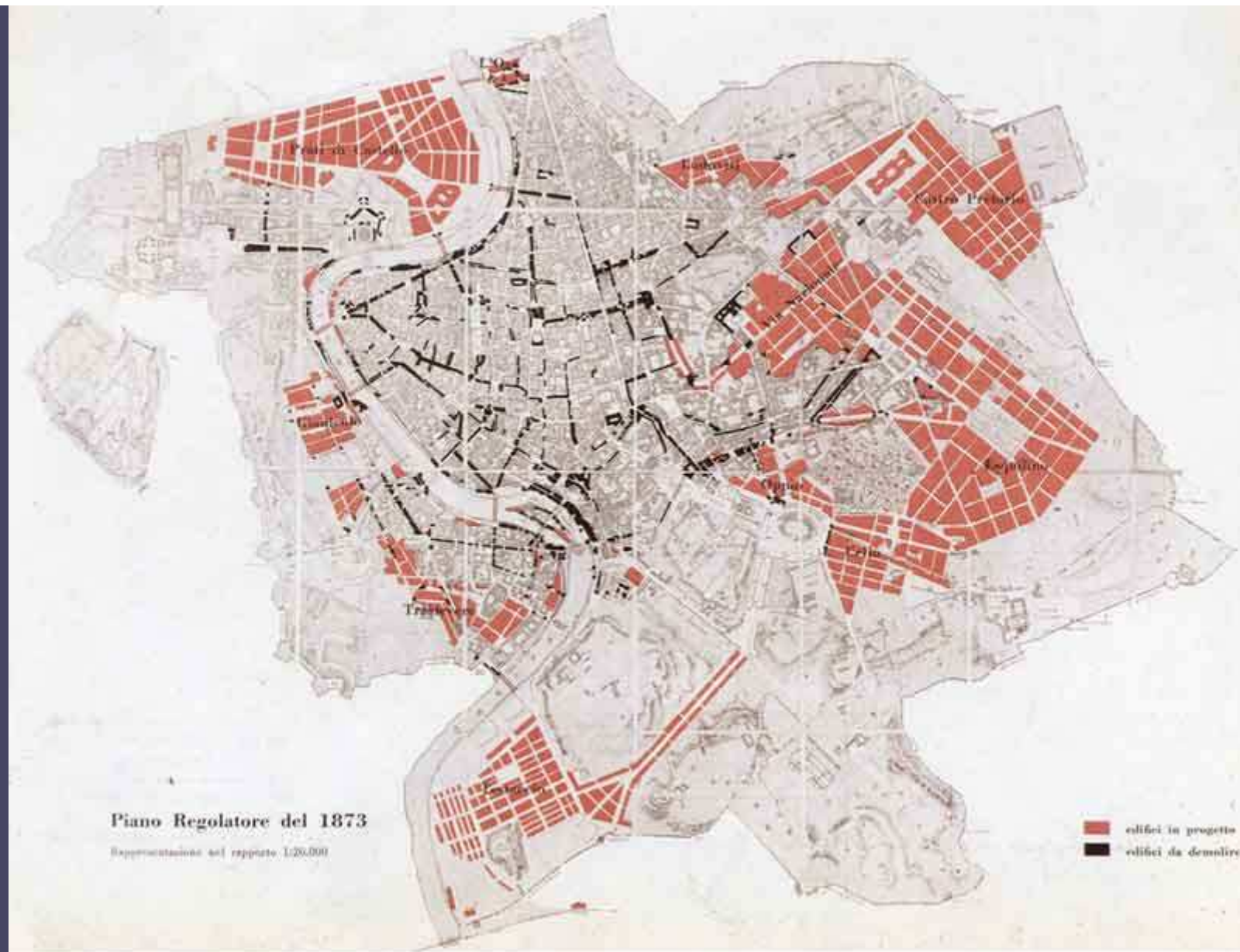
1889 – Sitte – studi planimetrici di piazze.

1924 – Srubben - Studi di sezioni stradali in città tedesche.



Il piano **iconico** propone **modificazioni fisiche qualitative** degli ambiti urbani e dei territori su cui interviene, è ancora legato all'approccio dell'arte urbana

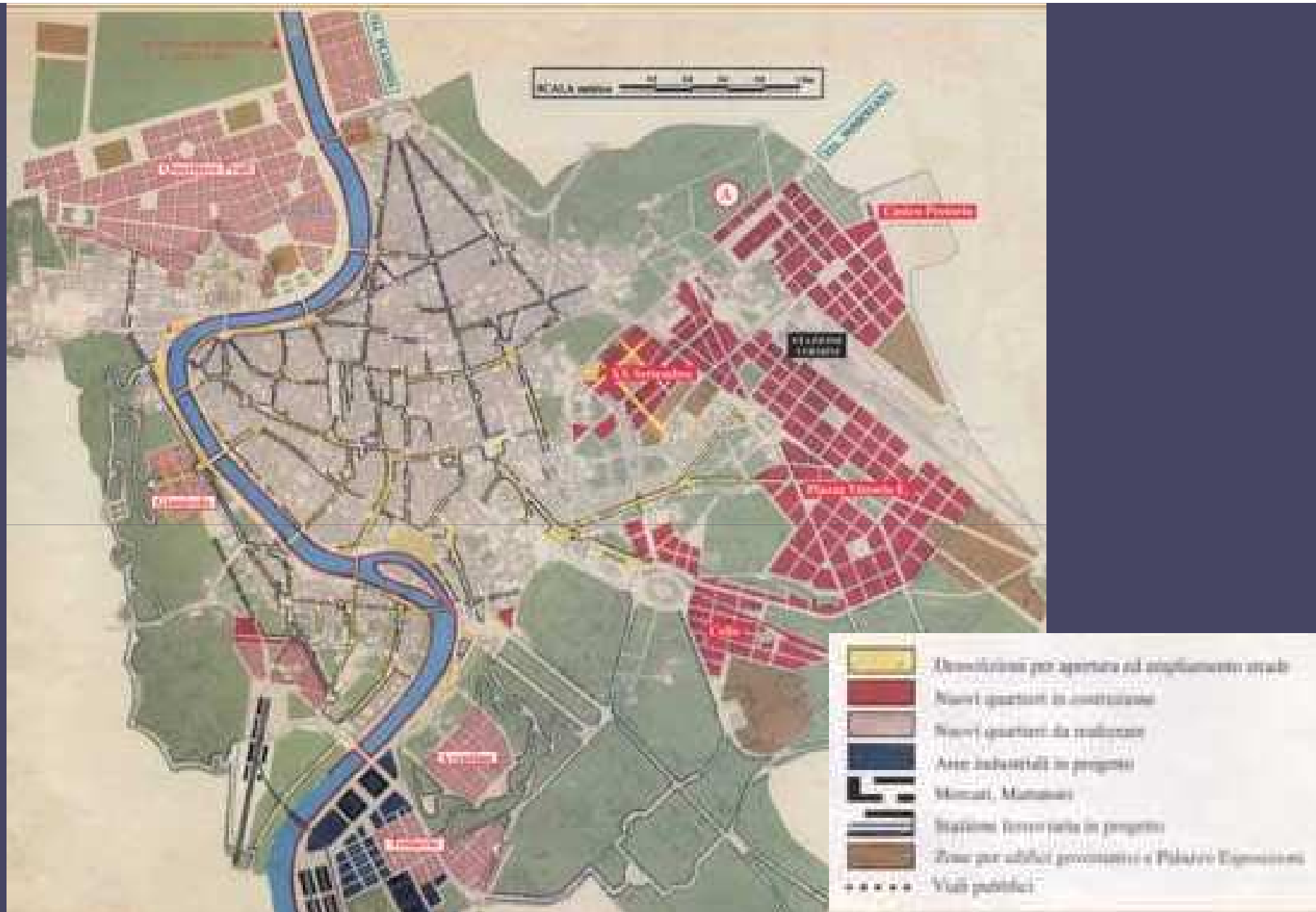
Il tipo di rappresentazione utilizzata che chiameremo **DESCRITTIVA** mira a restituire l'immagine di tali trasformazioni, utilizzando anche gli strumenti che sono propri del progetto di architettura



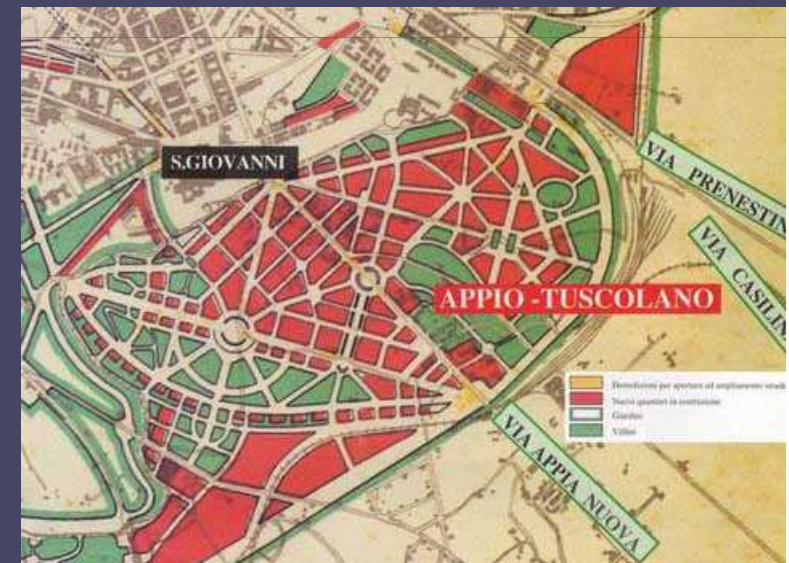
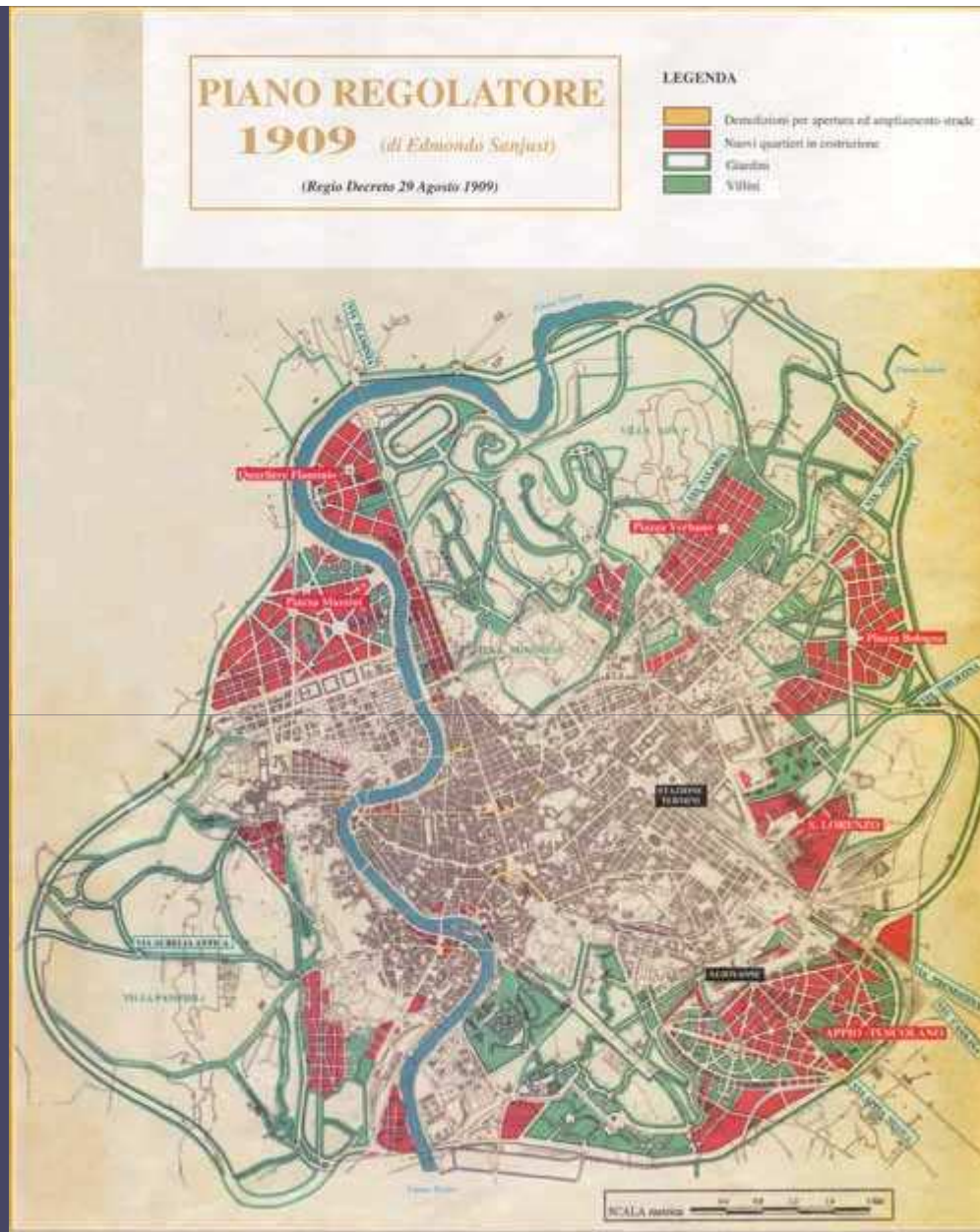
1873 - Roma - Piano regolatore e di ampliamento - Piaciani e Viviani



# DESCRITTIVE



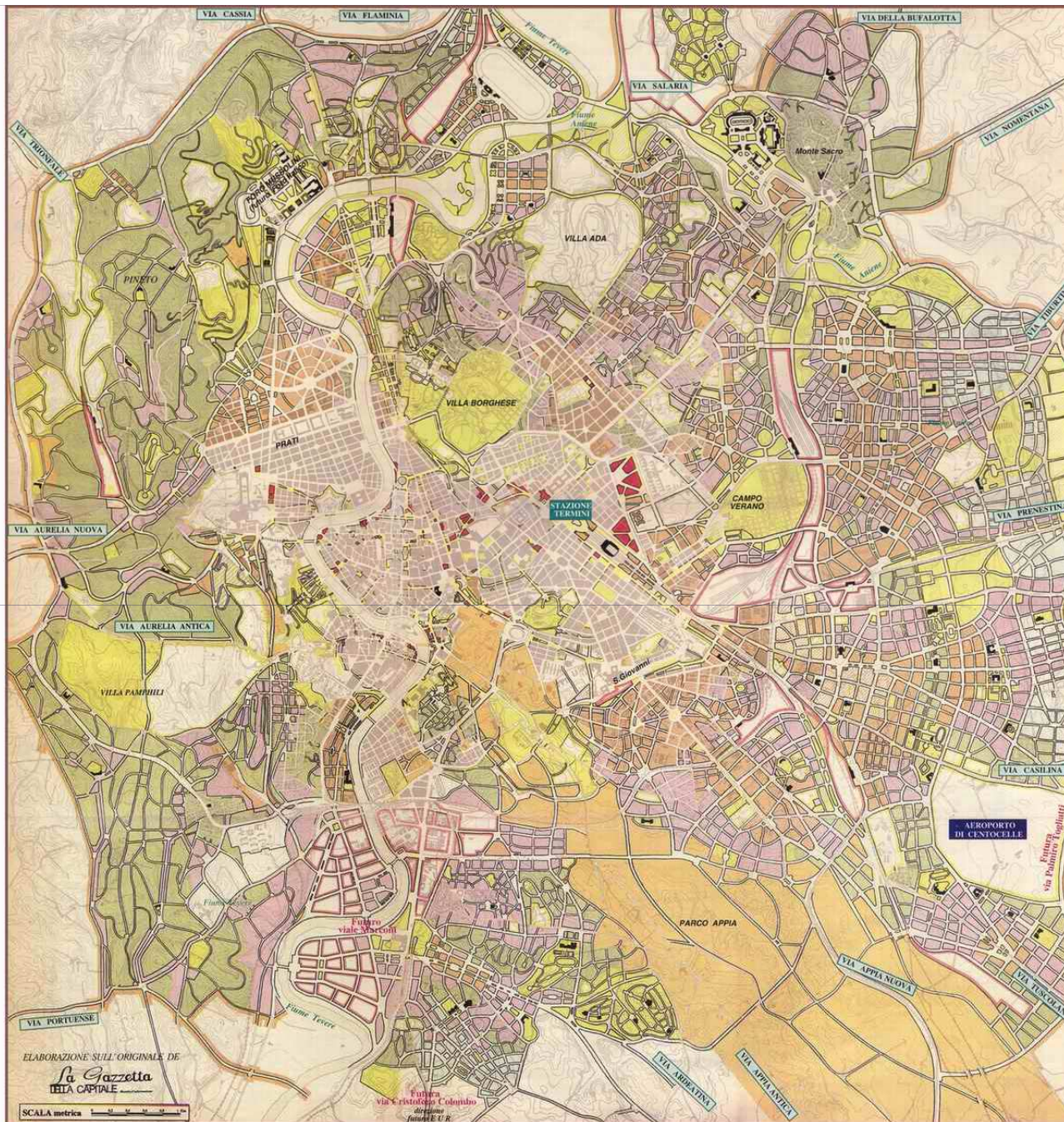
1883 - Roma – Piano Regolatore - Viviani



1909 - Roma - Piano regolatore - Edmondo Sanjust

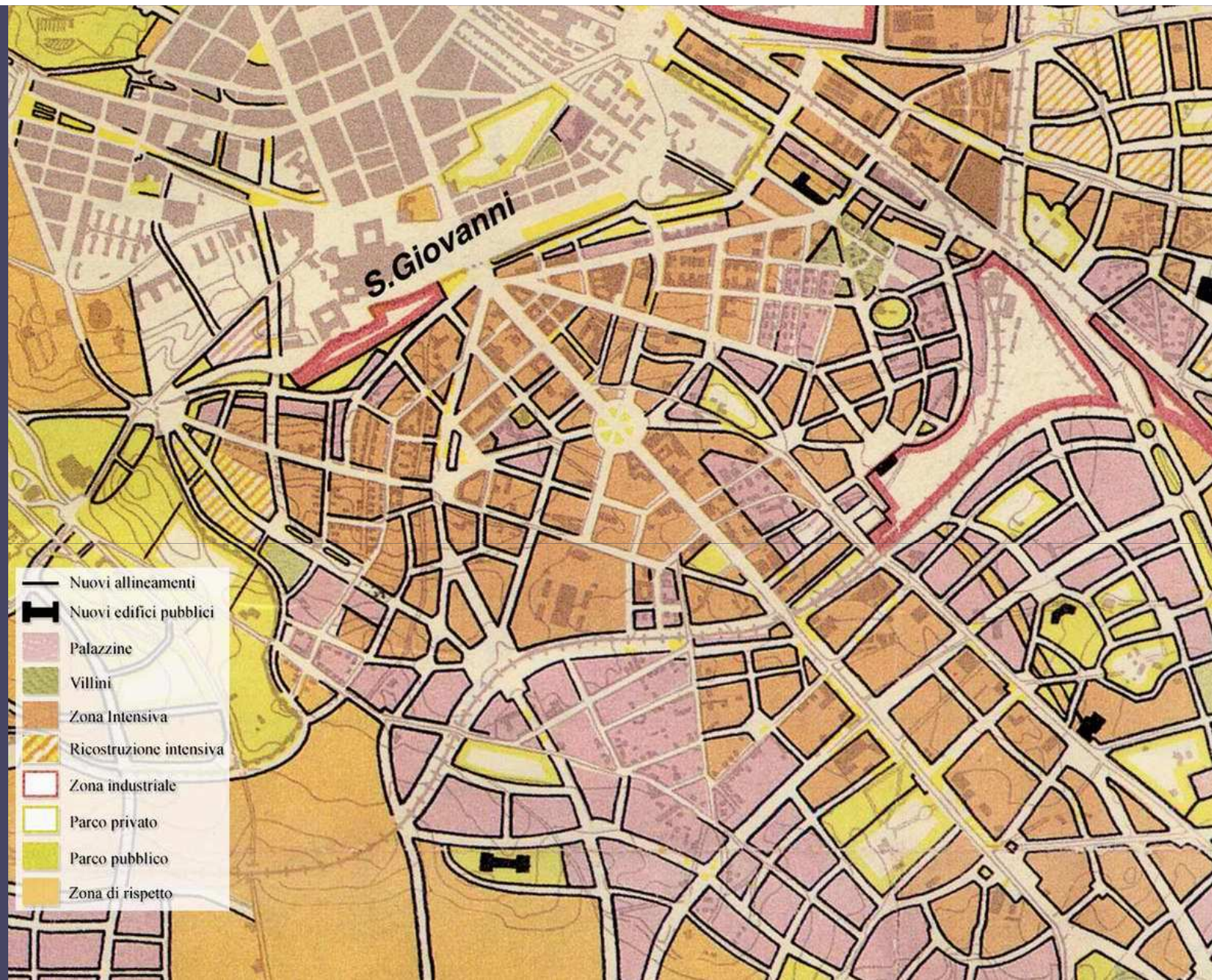


-  Nuovi allineamenti
-  Nuovi edifici pubblici
-  Palazzine
-  Villini
-  Zona Intensiva
-  Ricostruzione intensiva
-  Zona industriale
-  Parco privato
-  Parco pubblico
-  Zona di rispetto

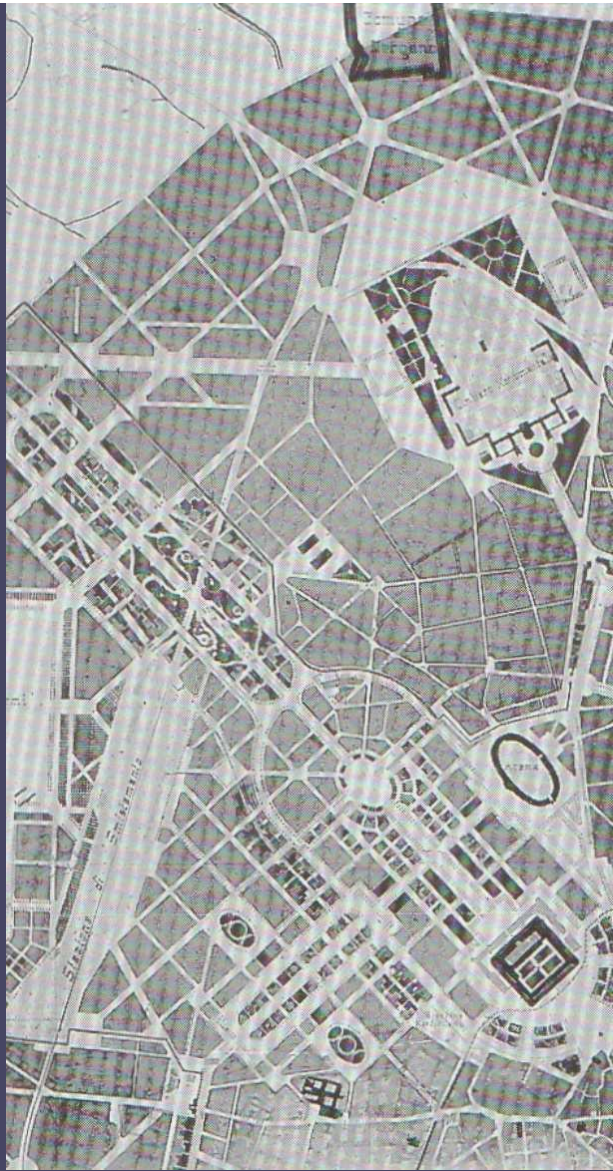


ELABORAZIONE SULL' ORIGINALE DE  
**la Gazzetta**  
 DELLA CAPITALE  
 SCALA metrica 1:50,000









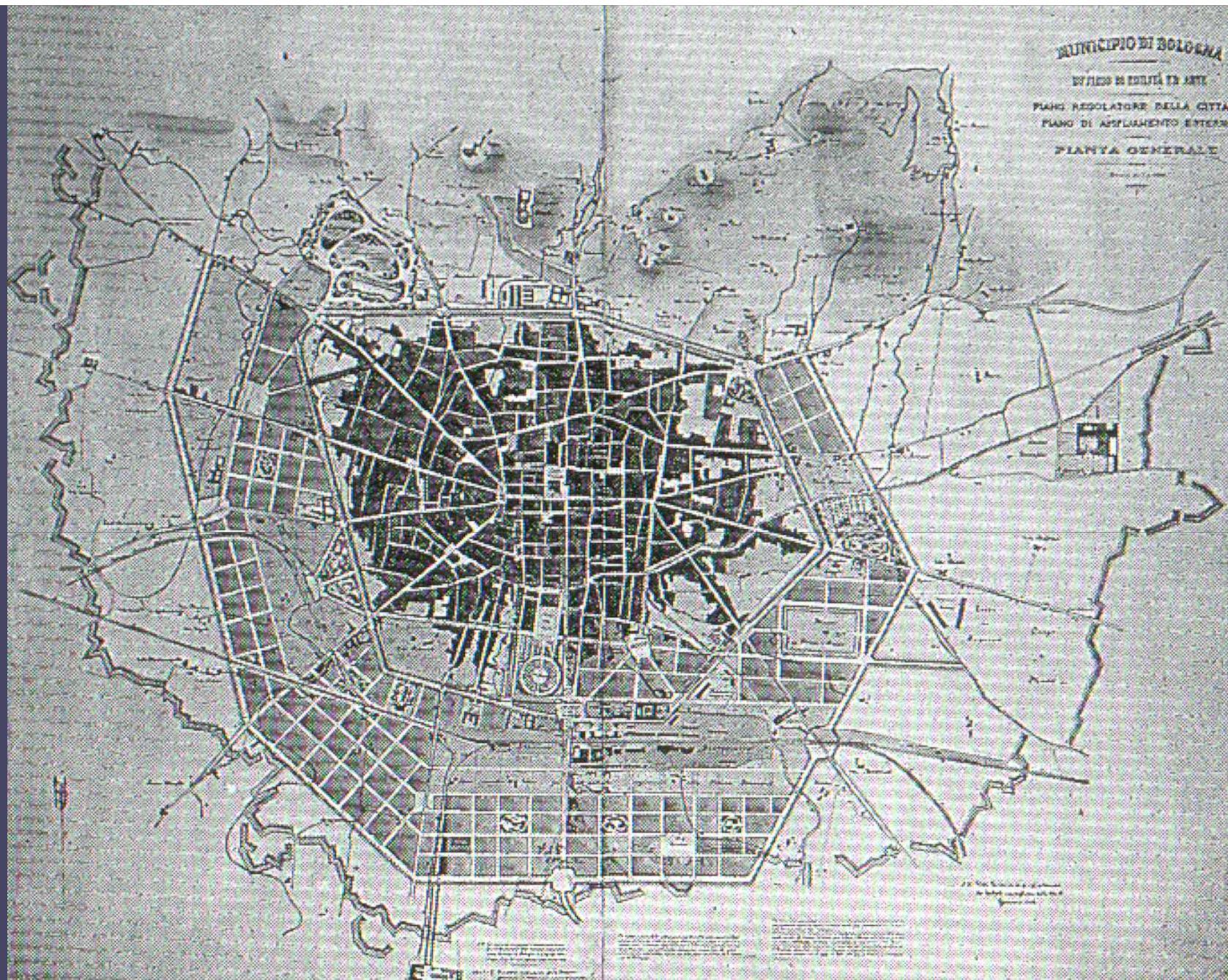
1884 - Milano - Progetto di Piano Regolatore - Ing. Cesare Beruto





1884 - Milano - Progetto di Piano Regolatore - Ing. Cesare Beruto





1886 - Bologna - Piano regolatore e di ampliamento esterno







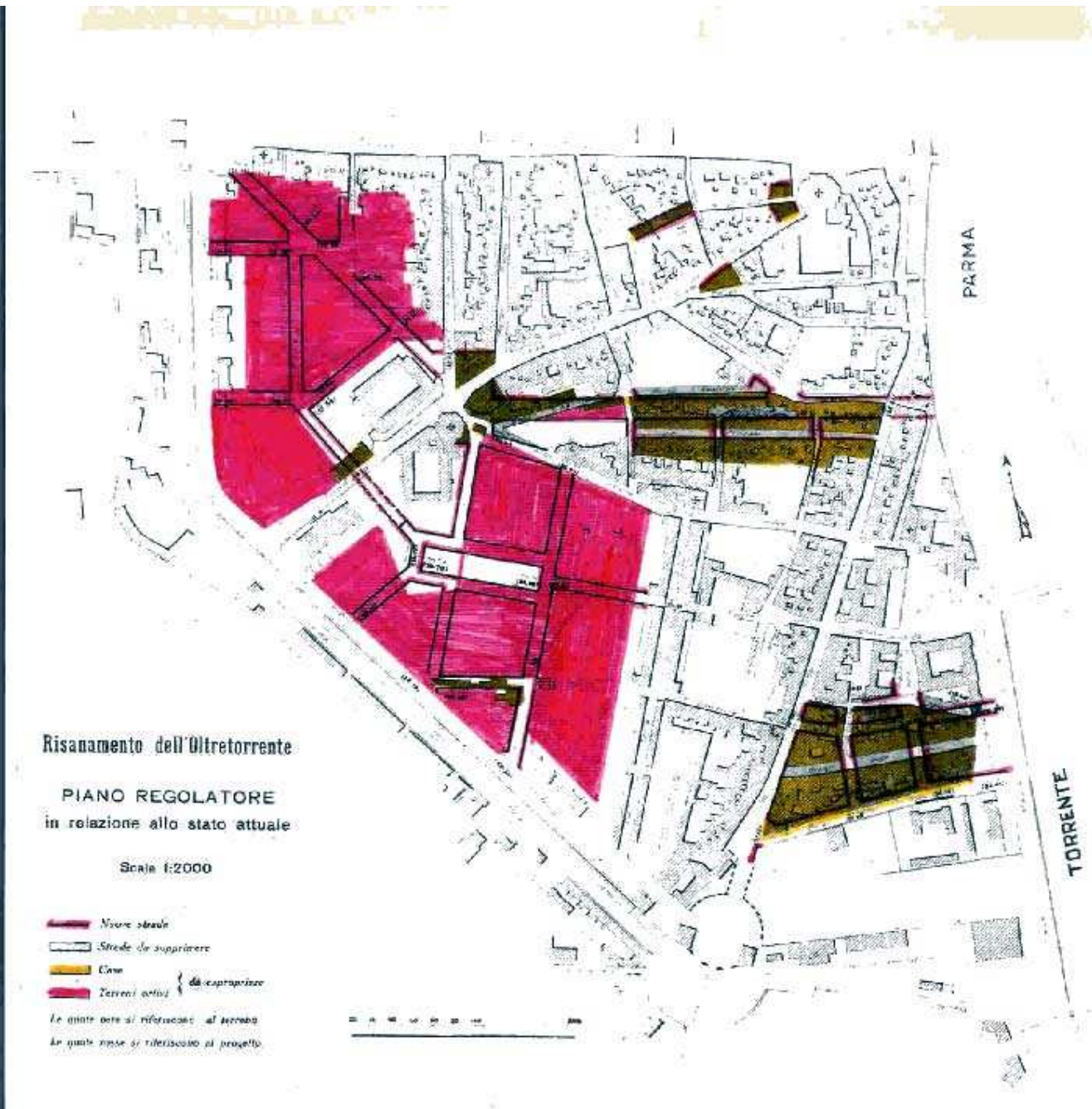


1894 - Foggia - piano regolatore di ampliamento

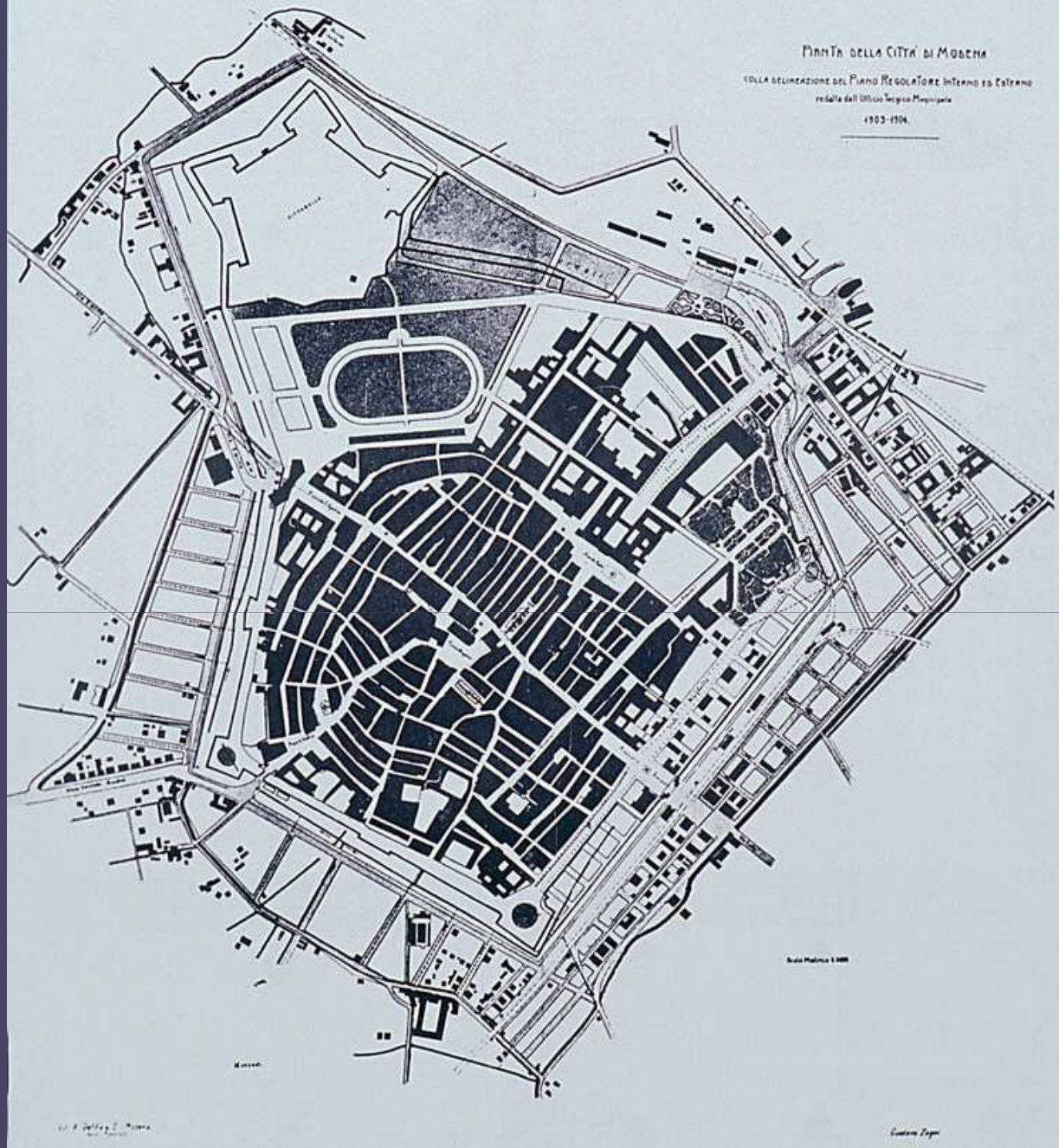


1938 - Parma - Piano regolatore e di ampliamento esterno





1924 - Parma - Progetto di risanamento dell'Oltretorrente



1903-1904 – Modena - Piano Regolatore Interno ed Esterno



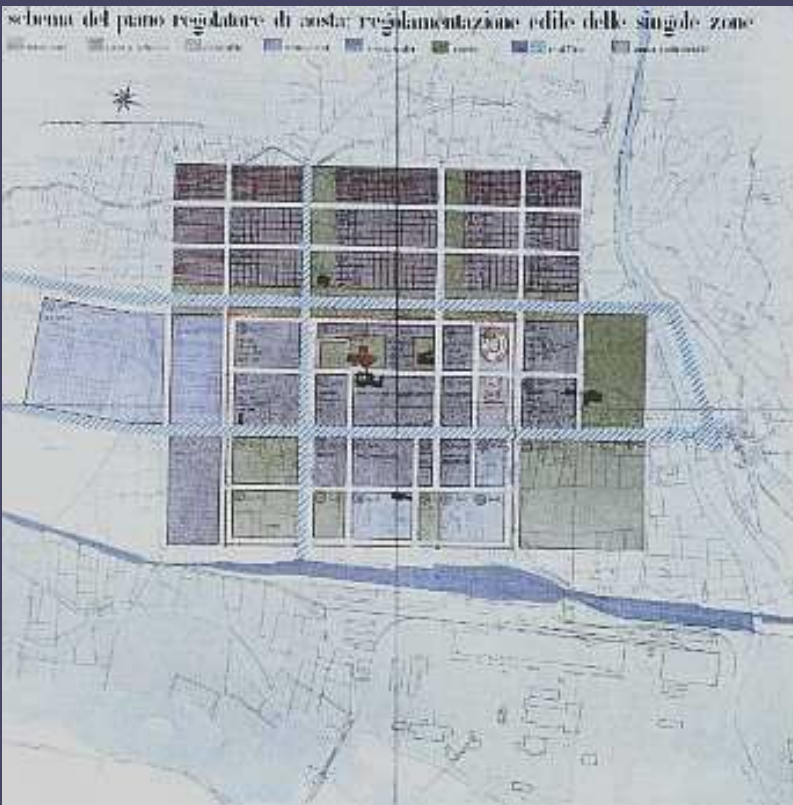
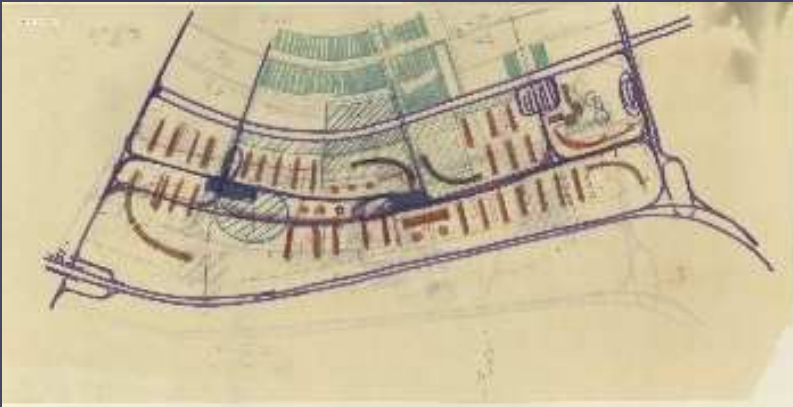


1853 – Messina - Piano Regolatore della città - Augusto Guidini



1932 – Latina (ex Littoria) - Piano regolatore - arch. Frezzotti





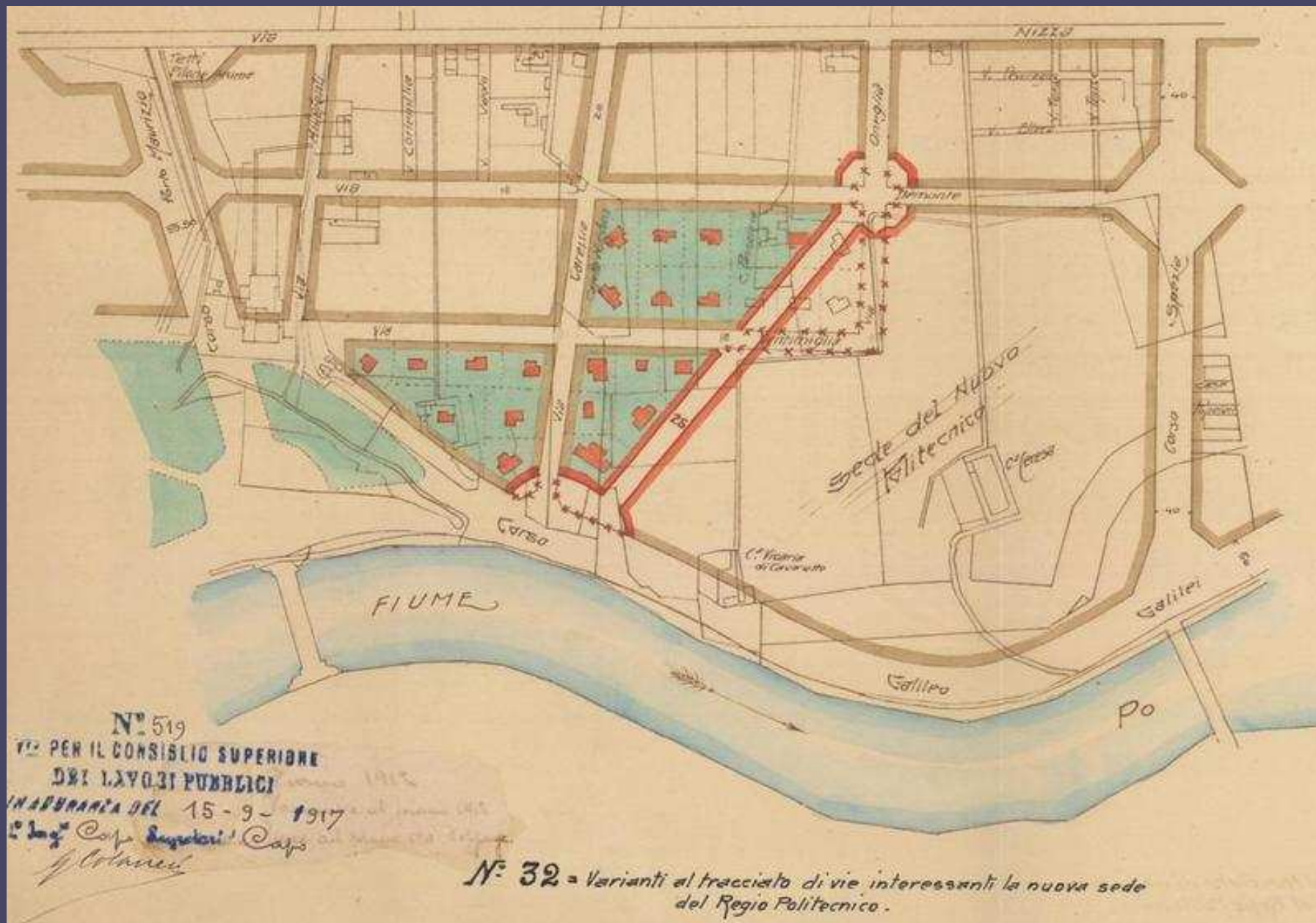
1964 - Ostia Lido (Roma) - Progetto di urbanizzazione - Luigi Moretti

1934 - Ivrea - Piano per un nuovo quartiere - Gino Pollini e Luigi Figini



1934 - Sabaudia - piano regolatore





1917 - Imperia – variante al piano regolatore

Il piano **convenzionale** non propone modificazioni fisiche, ma definisce **regole funzionali e limiti quantitativi**

Il tipo di rappresentazione utilizzata che chiameremo **CODIFICATA** è di tipo astratto e per essere compresa necessita della conoscenza di un codice che associa i segni ad precisi significati. Perimetri aree campite, segni puntiformi sono associati a indici. Il disegno non è fatto per essere visto in quanto si affida alla lettura mediata dalla legenda.



## "URBANISTICA"

**Giovanni Astengo**

*in Enciclopedia Universale dell'Arte, vol. XIV, Venezia, Sansoni, 1966*

L'urbanistica è la scienza che studia i fenomeni urbani in tutti i loro aspetti avendo come proprio fine la pianificazione del loro sviluppo.

Con il passaggio negli ultimi decenni del secolo scorso dall'arte urbana (art urbain, civic art), intesa fino allora come architettura in grande, alla nascente tecnica dell'insediamento urbano, si modifica anche il linguaggio che si arricchisce rapidamente di nuovi vocaboli.














la pianificazione urbanistica si manifesta essenzialmente nella formazione, approvazione ed applicazione dei piani e coincide quindi con una "planotecnica".

La pianificazione urbanistica può effettivamente aspirare ad assolvere compiti di profonda trasformazione strutturale degli insediamenti e degli assetti territoriali esistenti concorrendo a risolvere i problemi, finora insoluti, relativi alla ottimizzazione degli investimenti pubblici e della distribuzione spaziale delle attività economiche; essa apre la strada ad una nuova modellazione spaziale, criticamente valutabile ed economicamente verificabile, estranea sia alle velleità utopistiche sia alle degenerazione della disintegrazione e della congestione spaziale, conseguenti alla passiva accettazione delle forze in conflitto. In questa nuova logica, la pianificazione diventa essenzialmente creatrice dello sviluppo economico e sociale, oltre che urbanistico, e forza motrice per il suo conseguimento. In questa direzione si è orientata, in modo più o meno integrale e coerente, la pianificazione urbanistica in Olanda,





**Aree stradali**

-  sede stradale esistente
-  allargamento di sede stradale esistente con annessione di aree o demolizione di fabbricati
-  allargamento di sede stradale con costruzione di soletta o sbalzo
-  apertura di tronco stradale in progetto
-  tracciato di possibile allacciamento stradale
-  vie o passaggi pedonali in progetto
-  gradinata in progetto
-  vicoli chiusi esistenti da riaprire
-  piazzale di sosta automezzi
-  autorimessa sotterranea
-  posteggio
-  portico
-  sottoportico

**Aree verdi**






- | esistente   | progetto  |                          |
|---|---|--------------------------|
|  |  | giardino pubblico        |
|  |  | parco naturale           |
|  |  | prato                    |
|   |  | giardino od orto privato |
|   |  | alberi                   |
|   |  | belvedere                |

**Attrezzature in progetto**








- |   |                   |   |                       |
|---|-------------------|---|-----------------------|
|  | asilo nido        |  | attrezzature sportive |
|  | scuola elementare |  | fiere e mercati       |
|  | scuola media      |  | macello               |
|  | scuola d'arte     |  | asilo per vecchi      |
|  | teatro            |  | lavatoio pubblico     |
|  | uffici pubblici   |  | edifici artigianali   |

**Edifici esistenti o in progetto**

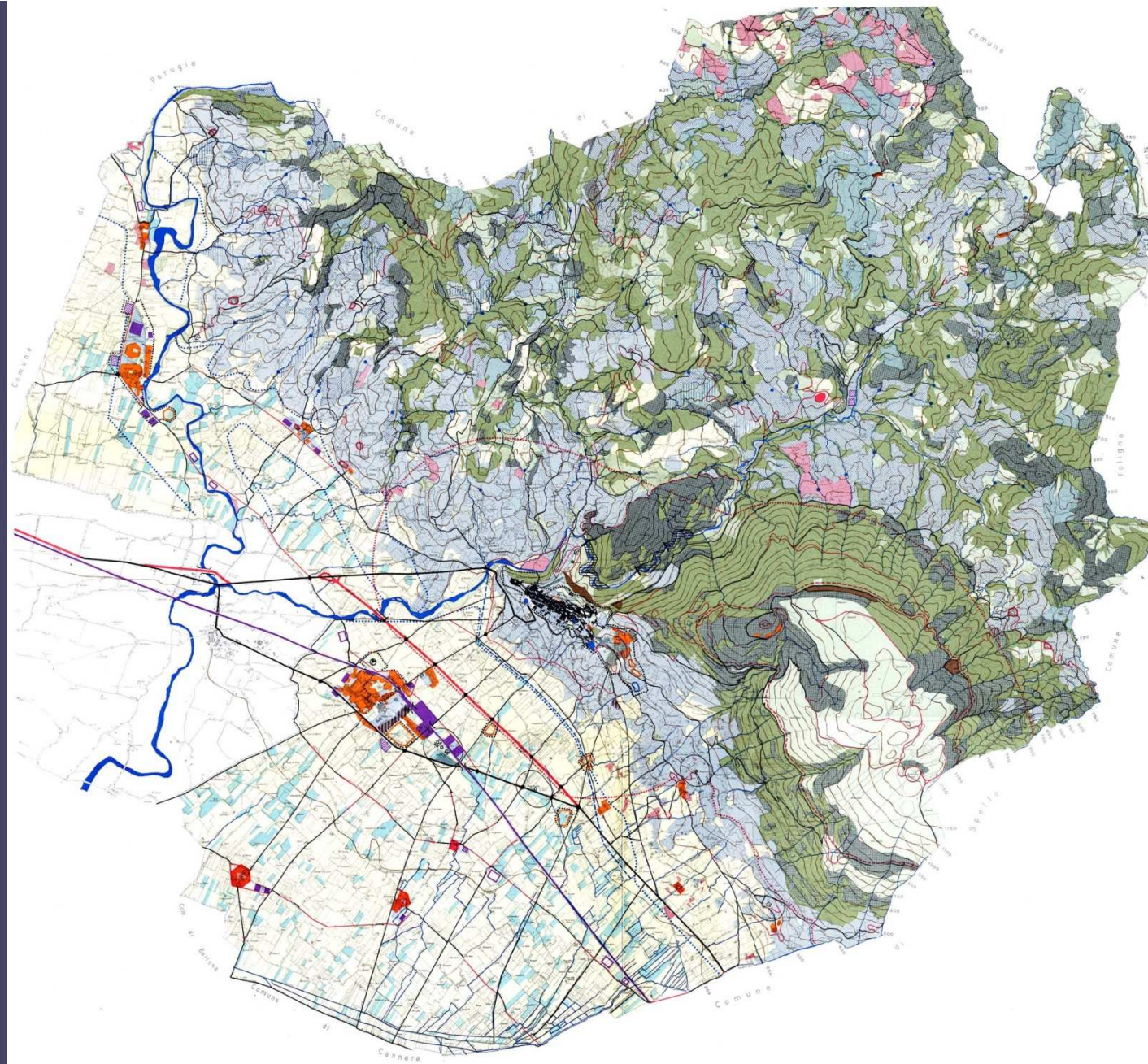
*prescrizioni relative agli spazi interni*

-  monumento intangibile
-  sistemazione interna della Rocca maggiore e della Rocchicciola
-  edificio da conservare allo statu quo, con vincolo altius non tollendi
-  edifici per i quali è consentita la sistemazione interna per cambiamenti di destinazione, con vincolo altius non tollendi
-  edificio da risanare igienicamente e da consolidare staticamente, con vincolo altius non tollendi

*prescrizioni relative alle murature esterne*

-  da conservare in modo integrale
-  da restaurare, con l'obbligo di assoluto rispetto degli elementi autentici
-  da conservare allo statuquo, con possibilità di modeste modifiche
-  da modificare in modo da eliminare elementi contrastanti con l'ambiente
-  da modificare con eliminazione degli elementi stilistici falsi
-  eliminazione di brutture
-  eliminazione di elemento stilistico falso





Piano Regolatore Generale Comunale

- tipo di prescrizione*
- Vie di comunicazione**
- p) — strada statale esistente
  - p) — strada statale in progetto
  - p) — strade provinciali e comunali esistenti
  - p) — strade provinciali e comunali in progetto
  - p) — area ferroviaria esistente ed in progetto
  - p) — passaggio a livello che si mantiene
  - p) — ◊ intercroci di sistemi con isole direzionali
  - p) — ( ) nuovo ponte o nuovo sottopasso
- Divisione del territorio in zone espansione degli aggregati urbani e frazionali**
- p) ◯ risanamento e restauro con obbligatoria formazione di P.P.
  - p) ◻ zone di espansione a destinazione prescritta
  - a) ◻ zone di espansione residenziale estensiva
  - i) ◻ nuovo borgo rurale
  - i) ◻ area di riserva per futura espansione residenziale
  - p) ◻ comprensorio da assoggettare a P.P.
- zone industriali in progetto**
- p) ◻ prescrite
  - i) ◻ indicative
  - i) ◻ di riserva
  - i) ◻ cave di pietra
- zone agricole**
- i) ◻ terreno incolto
  - i) ◻ seminativo semplice od arborato esistente
  - i) ◻ seminativo irriguo esistente
  - i) ◻ vigneto specializzato esistente
  - i) ◻ olivato sparso o specializzato esistente
  - i) ◻ prato pascolo esistente
  - i) ◻ bosco esistente
  - i) ◻ laghetti o bacini in progetto
  - i) ◻ prato irriguo in progetto
  - i) ◻ prato o pascolo in progetto
  - i) ◻ bosco in progetto
  - i) ◻ prato pascolo o seminativo esistenti irrigabili
  - i) ◻ limite delle aree irrigabili di pianura
  - i) ◻ corsi d'acqua
  - p) ◻ bacino di irrigazione in progetto
  - i) ◻ canali d'irrigazione
- zone verdi**
- p) ◻ giardini e parchi pubblici in progetto
  - p) ◻ orti e giardini privati
  - p) ◻ zona sportiva in progetto
  - p) ◻ vivaio comunale di nuovo impianto
- zone per istituzioni religiose**
- a) ◻ zone destinate a future istituzioni religiose
- attrezzature collettive**
- p) ◻ aree destinate ad attrezzature pubbliche
  - p) ◻ aree di riserva per attrezzature pubbliche
  - p) ◻ area di cimitero esistente
  - p) ◻ area di ampliamento di cimitero
- zone soggette a particolari vincoli**
- p) ◻ « non edificandi » - « bandita di caccia » - « rinfoltimento e non abbattimento di alberature »
  - p) — vincolo cimiteriale
  - i) — zona demaniale in progetto
  - i) — zona demaniale da passare in proprietà od in enfiteusi al Comune
- tipo di prescrizione*
- p) = destinazione d'uso prescritto
  - a) = destinazione d'uso ammesso
  - i) = destinazione d'uso indicativo



tipo di

### Vie di comunicazione

- p) — strada statale esistente
- p) — strada statale in progetto
- p) — strade provinciali e comunali esistenti
- p) — strade provinciali e comunali in progetto
- p) — area ferroviaria esistente ed in progetto
- p) = passaggio a livello che si mantiene
- p) ◆ incrocio da sistemare con isole direzionali
- p) ( ) nuovo ponte o nuovo sottopasso

### Divisione del territorio in zone

#### espansione degli aggregati urbani e frazionali

- p) ○ risanamento e restauro con obbligatoria formazione di P.P.
- p) ■ zone di espansione a destinazione prescritta
- a) ■ zone di espansione residenziale estensiva
- i) ■ nuovo borgo rurale
- i) □ area di riserva per futura espansione residenziale
- p) □ comprensorio da assoggettare a P.P.

#### zone industriali in progetto

- p) ■ prescritte
- i) ■ indicative
- i) □ di riserva
- i) ■ cave di pietra

#### zone agricole

- i) □ terreno incolto
- i) ■ seminativo semplice od arborato esistente
- i) ■ seminativo irriguo esistente
- i) ■ vigneto specializzato esistente
- i) ■ olivato sparso o specializzato esistente
- i) ■ prato pascolo esistente
- i) ■ bosco esistente
- i) ● laghetti o bacini in progetto
- i) ■ prato irriguo in progetto
- i) ■ prato o pascolo in progetto

- i) □ terreno incolto
- i) ■ seminativo semplice od arborato esistente
- i) ■ seminativo irriguo esistente
- i) ■ vigneto specializzato esistente
- i) ■ olivato sparso o specializzato esistente
- i) ■ prato pascolo esistente
- i) ■ bosco esistente
- i) ● laghetti o bacini in progetto
- i) ■ prato irriguo in progetto
- i) ■ prato o pascolo in progetto
- i) ■ bosco in progetto
- i) ■■■■■■ prato pascolo o seminativo esistenti irrigabili
- i) ····· limite delle aree irrigabili di pianura
- i) — corsi d'acqua
- p) ■■■■■■ bacino di irrigazione in progetto
- i) — canali d'irrigazione

#### zone verdi

- p) ■ giardini e parchi pubblici in progetto
- p) ■ orti e giardini privati
- p) ● zona sportiva in progetto
- p) ■ vivaio comunale di nuovo impianto

#### zone per istituzioni religiose

- a) ■■■ zone destinate a future istituzioni religiose

#### attrezzature collettive

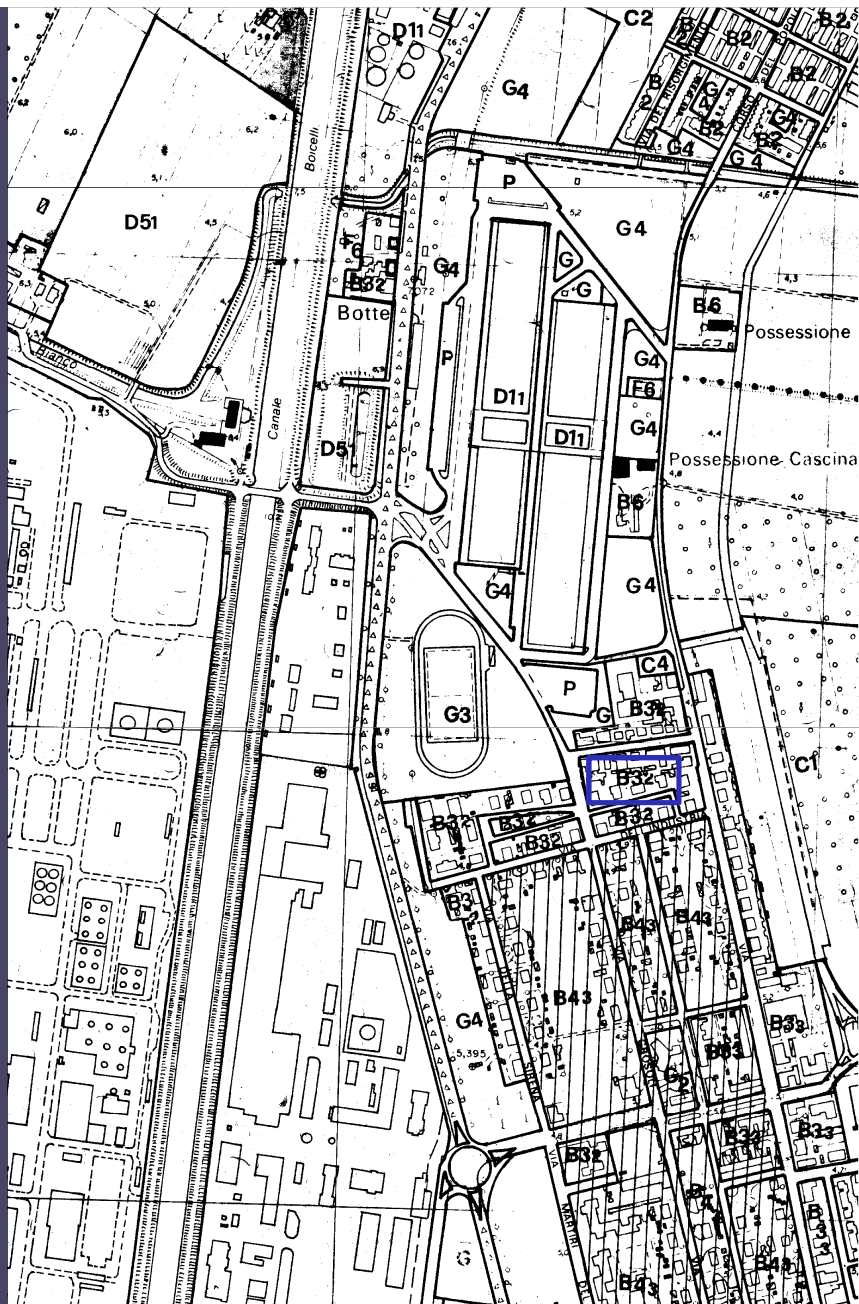
- p) ■ aree destinate ad attrezzature pubbliche
- p) □ aree di riserva per attrezzature pubbliche
- p) ● area di cimitero esistente
- p) ⊠ area di ampliamento di cimitero

#### zone soggette a particolari vincoli

- p) ····· « non aedificandi » - « bandita di caccia » - « rinfoltimento e non abbattimento di alberature »
- p) — vincolo cimiteriale
- i) - - - zona demaniale in progetto
- i) - - - zona demaniale da passare in proprietà od in enfiteusi al Comune

tipo di prescrizione

- p) = destinazione d'uso prescritto
- a) = destinazione d'uso ammesso
- i) = destinazione d'uso indicativo



## Sottozone B3 - Aree edificate ad impianto urbanistico riconoscibile o consolidato

Nelle sottozone B3 é consentito l'insediamento dei seguenti **usi**:

U1 Abitazioni

U2.1 Attività ricettive di tipo alberghiero ed extra - alberghiero

U3.1 Attività commerciali al dettaglio

U3.2 Pubblici esercizi

U3.7 Artigianato di servizio

U3.10 Servizi sociali di quartiere

U3.14 Attrezzature socio - sanitarie

U6.1 Attrezzature tecnologiche compatibili con la residenza

### B3.2 Ambiti prevalentemente residenziali a media densità

Sono consentiti tutti gli interventi compresi gli ampliamenti e le nuove costruzioni nel rispetto dei seguenti **indici e parametri**: If 3 mc/mq, altezza massima degli edifici pari a 3 piani utili fuori terra oltre al piano terra se destinato ad autorimesse, locali di servizio o tecnologici, con un massimo assoluto di mt. 12,75.



ALLEGATO B ALLA DELIB. DI C.C. N° 06 DEL 23/4/96

COMUNE DI RIMINI - PIANO REGOLATORE GENERALE IN VARIANTE - 1975

# p.r.g.v.

(VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE 1965)

Legge 17.8.1942 n° 1150. Legge 7.8.67 n° 765. Legge 22.10.1971 n° 845

ADOPTATA CON DELIB. DI C.C. N° 473 DEL 20.4.1975  
 MODIFICATA IN SEDE DI CONTRODELIBERAZIONI CON DELIB. DI C.C. N° 281 DEL 25.5.1977  
 APPROVATA CON DELIB. DI G.R. N° 353 DEL 7.7.1978

## ZONA TURISTICA

MODIFICATA A SEGUITO DELLE VARIANTI APPROVATE E DI QUELLE ADOPTATE FINO ALLA DATA DI ADOZIONE DELLA PRESENTE VARIANTE

VARIANTE DARSENA

Elaborato illustrativo delle indicazioni dell'Amministrazione Comunale formulate in sede di controdeduzioni alle osservazioni regionali.

ELABORATO MODIFICATO CON GLI EMENDAMENTI PRESENTATI NELLA SEDUTA DI C.C. DEL 12/8/93.

APPROVATO CON MODIFICAZIONI, CON DELIB. DI G.R. N. 6129 DEL 6/12/94.  
 Aggiornato ai sensi dell'Art. 12, III comma, della L.R. n. 6/95  
 Approvato con Del. di C.C. N. del

Il 1° Dirigente

Il Dirigente  
 Servizio Pianificazione e Mobilità  
 (Dott. Arch. Silvio Di CARO)

Il Segretario Generale

*[Signature]*

Il Presidente  
 del Consiglio Comunale

*[Signature]*

Il Direttore

Il Direttore  
 SETTORE URBANISTICO  
 (D.S. dott. Ing. Ernesto D'AMICO)

Il Assessore al  
 Settore Urbanistico

Sergio Gambini  
 (Assessore di diritto delegato)

*[Signature]*

Tav. N.2

|    |    |    |    |    |    |
|----|----|----|----|----|----|
|    | 1  | 2  | 3  | 4  | 5  |
| 6  | 7  | 8  | 9  | 10 | 11 |
| 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |

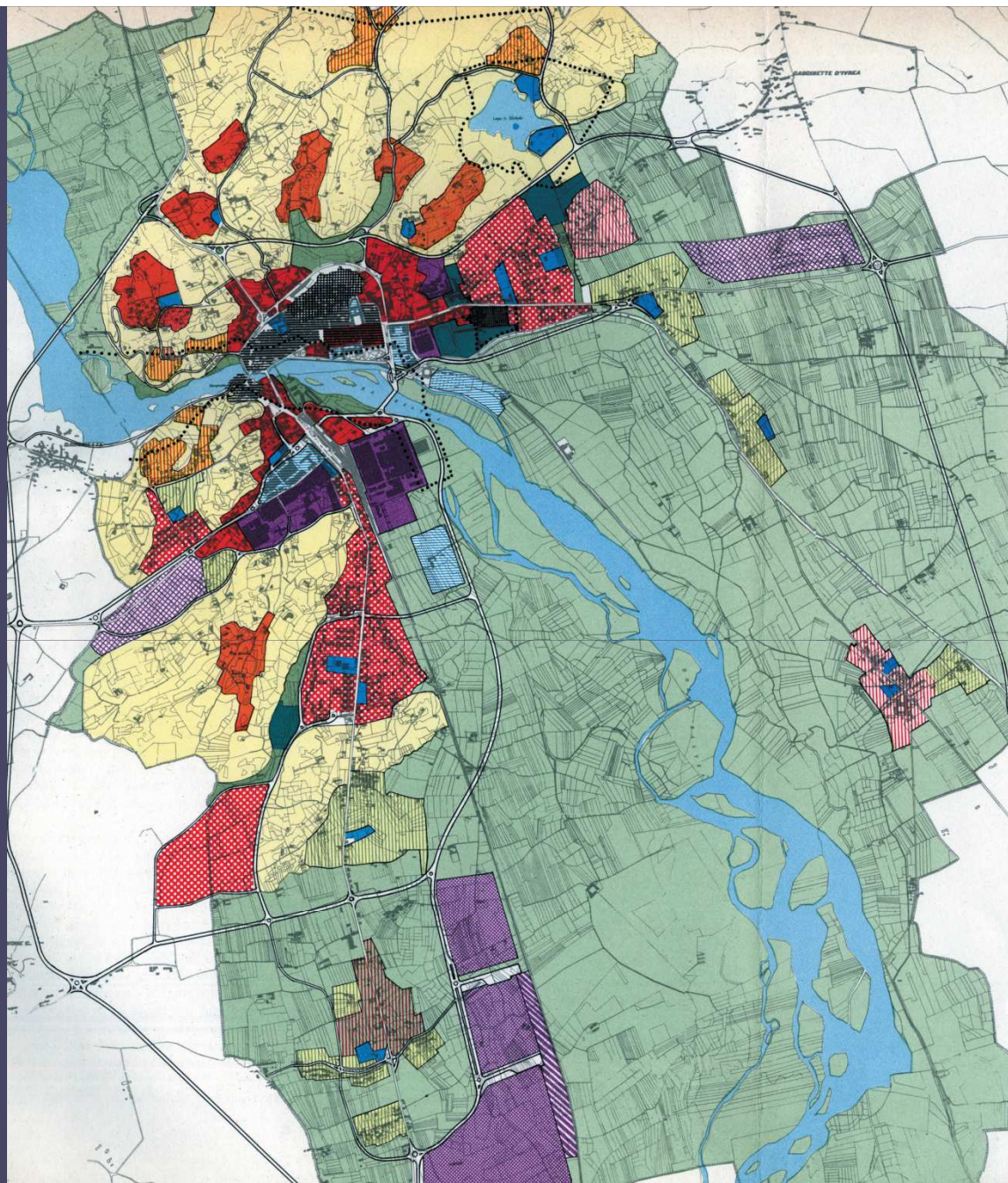
PROGETTO

scala 1:2000



1975 - Rimini - Variante Piano regolatore generale





**Comune di Ivrea**  
**Piano Regolatore Generale**

adottato dal consiglio comunale il 14 marzo 1959  
 a modifica del P. R. adottato il 28 marzo 1956
























elaborato dall'ufficio tecnico del Comune con la consulenza della  
 Commissione Urbanistica composta da:

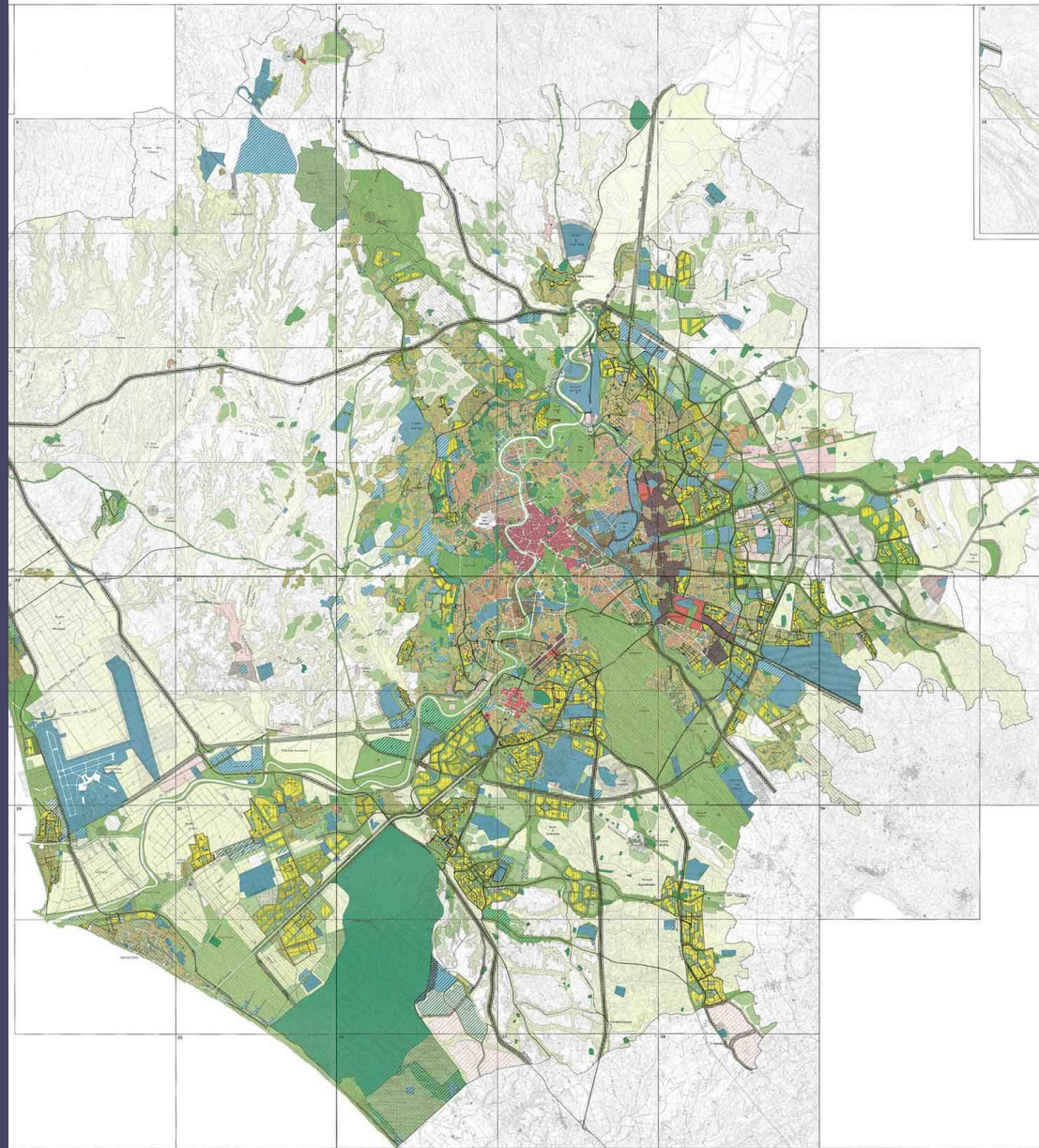
- ing. Tancredi Aluffi
- ing. Antonio Migliasso
- arch. Sergio Nicola
- ing. Adriano Olivetti
- prof. Luigi Piccinato
- prof. Ludovico Quaroni
- arch. Nello Renacco

- strade in progetto
- ▨ zona monumentale
- zona archeologica
- ▨ zona di risanamento
- ▨ zona di sistemazione
- zona di completamento 4,5 mc/mq
- ▨ zona residenziale semintensiva 2,5 mc/mq
- ▨ zona residenziale estensiva 1,25 mc/mq
- ▨ zona residenziale semirurale 0,6 mc/mq
- ▨ zona panoramica 1 mc/mq
- ▨ zona panoramica 0,75 mc/mq
- ▨ zona panoramica 0,5 mc/mq
- ▨ zona residenziale panoramica 0,3 mc/mq
- ▨ zone per industrie innocue in progetto
- ▨ zone industriali in progetto
- ▨ zone industriali con vincolo unitario
- ▨ parco ferroviario in progetto
- ▨ aree per impianti di pubblica utilità di interesse urbano
- ▨ aree per impianti di pubblica utilità di interesse di zona
- ▨ zona verde pubblico con impianti di pubblica utilità
- ▨ verde pubblico
- ▨ zona agricola
- ▨ delimitazione vincoli paesistici-archeologici

Rappresentazione nel rapporto 1:20.000 (riduzione dal rapporto 1:10.000)

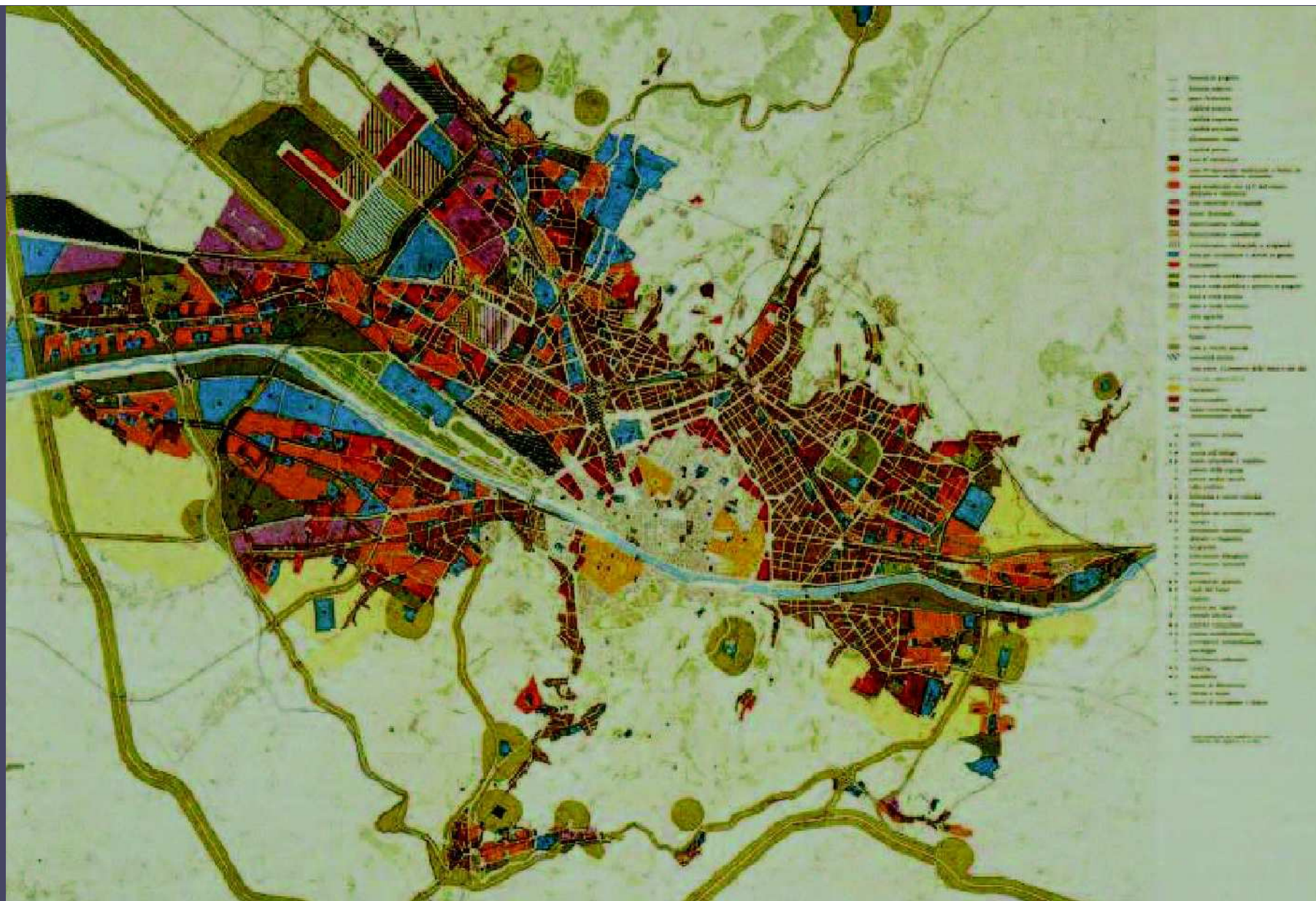


|   |  |
|---|--|
|    | strade in progetto   |
|    | zona monumentale   |
|    | zona archeologica  |
|    | zona di risanamento  |
|    | zona di sistemazione                                       |
|    | zona di completamento 4,5 mc/mq                            |
|    | zona residenziale semintensiva 2,5 mc/mq                   |
|    | zona residenziale estensiva 1,25 mc/mq                     |
|    | zona residenziale semirurale 0,6 mc/mq                     |
|    | zona panoramica 1 mc/mq                                    |
|    | zona panoramica 0,75 mc/mq                                 |
|    | zona panoramica 0,5 mc/mq                                  |
|    | zona residenziale panoramica 0,3 mc/mq                     |
|    | zone per industrie innocue in progetto                     |
|    | zone industriali in progetto                               |
|    | zone industriali con vincolo unitario                      |
|  | parco ferroviario in progetto                              |
|  | aree per impianti di pubblica utilità di interesse urbano  |
|  | aree per impianti di pubblica utilità di interesse di zona |
|  | zona verde pubblico con impianti di pubblica utilità       |
|  | verde pubblico   |
|  | zona agricola  |
|  | delimitazione vincoli paesistici-archeologici              |



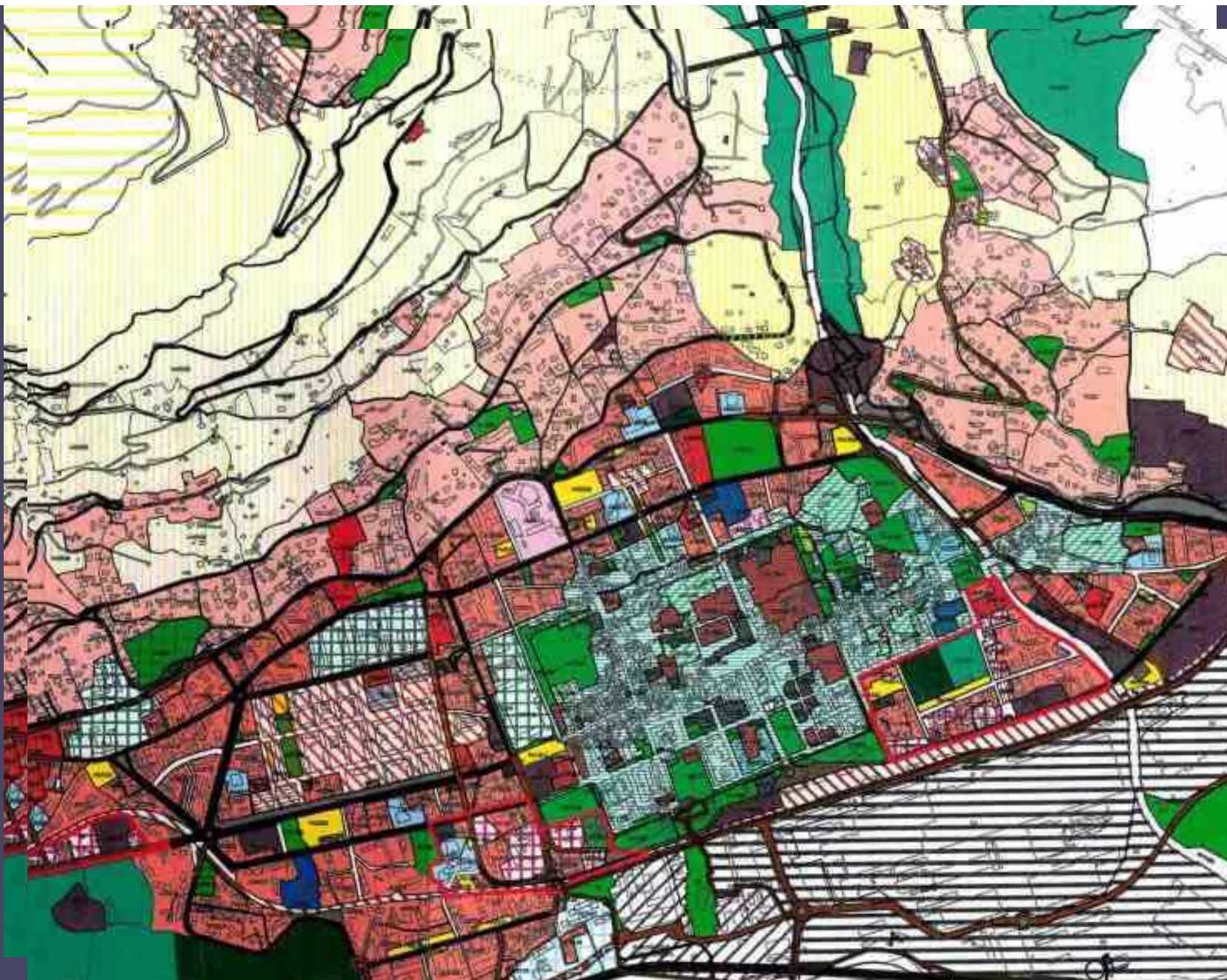
|                           |  |   |
|---------------------------|--|---|
| <b>ZONA A</b><br>ART. 4   |  | A CONSERVAZIONE RESTAURO E RISANAMENTO  |
| <b>ZONA B</b><br>ART. 5   |  | B <sub>1</sub> CONSERVAZIONE DEI VOLUMI, DELLE SUPERFICI E DELLE SAGOME ESISTENTI   |
|                           |  | B <sub>2</sub> CONSERVAZIONE DEI VOLUMI, DELLE SUPERFICI ESISTENTI  |
| <b>ZONA C</b><br>ART. 6   |  | C RIDIMENSIONAMENTO VIARIO ED EDILIZIO  |
| <b>ZONA D</b><br>ART. 7-8 |  | D COMPLETAMENTO SECONDO I PIANI PARTICOLAREGGIATI DEL P.R. 1931, CON I TIPI EDILIZI MODIFICATI  |
| <b>ZONA E</b><br>ART. 9   |  | E <sub>1</sub> ESPANSIONE CON PIANI COMPENSORIALI UNITARI   |
|                           |  | E <sub>2</sub> ESPANSIONE CON PIANI PARTICOLAREGGIATI O CONVENZIONATI   |
|                           |  | E <sub>3</sub> ESPANSIONE RISERVATA ALL'EDILIZIA POPOLARE ED ECONOMICA DA ATTUARSI MEDIANTE I PIANI DI ZONA APPROVATI CON D.M. n°3286 E SUCCESSIVE VARIANTI, PER AREE SOGGETTE E NON SOGGETTE AI VINCOLI DI CUI ALLA LEGGE 18.4.62 n° 167 |
| <b>ZONA F</b><br>ART. 10  |  | F <sub>1</sub> RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA - AREE PARZIALMENTE EDIFICATE   |
|                           |  | F <sub>2</sub> RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA - AREE DI COMPLETAMENTO   |
| <b>ZONA G</b><br>ART. 11  |  | G <sub>1</sub> PARCO PRIVATO VINCOLATO  |
|                           |  | G <sub>2</sub> PARCO PRIVATO  |
|                           |  | G <sub>3</sub> VERDE PRIVATO  |
|                           |  | G <sub>4</sub> CASE UNIFAMILIARI CON GIARDINO   |
|                           |  | G <sub>5</sub> VERDE PRIVATO ORGANIZZATO  |
| <b>ZONA H</b><br>ART. 12  |  | H <sub>1</sub> AGRO ROMANO  |
|                           |  | H <sub>2</sub> AGRO ROMANO VINCOLATO  |
| <b>ZONA I</b><br>ART. 13  |  | I <sub>1</sub> CENTRI DIREZIONALI   |
|                           |  | I <sub>2</sub> EDILIZIA CON CARATTERISTICHE SPECIALI  |
| <b>ZONA L</b><br>ART. 14  |  | L <sub>1</sub> ATTIVITÀ INDUSTRIALI GRANDI E MEDIE  |
|                           |  | L <sub>2</sub> PICCOLE INDUSTRIE E ARTIGIANATO  |
|                           |  | L <sub>3</sub> AREE PER INDUSTRIE DI QUALSIASI TIPO ED ATTREZZATURE DI SERVIZIO GENERALI INERENTI   |
| <b>ZONA M</b><br>ART. 15  |  | M <sub>1</sub> ATTREZZATURE DI SERVIZI PUBBLICI GENERALI  |
|                           |  | M <sub>2</sub> ATTREZZATURE DI SERVIZI PRIVATI  |
|                           |  | M <sub>3</sub> ATTREZZATURE DI SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE  |
|                           |  | M <sub>4</sub> ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE UNIVERSITARIA  |
| <b>ZONA N</b><br>ART. 16  |  | N PARCHI PUBBLICI E IMPIANTI SPORTIVI   |
| <b>ART. 2</b>             |  | ZONE CONVENZIONATE  |
|                           |  | ZONE IN CORSO DI CONVENZIONE  |





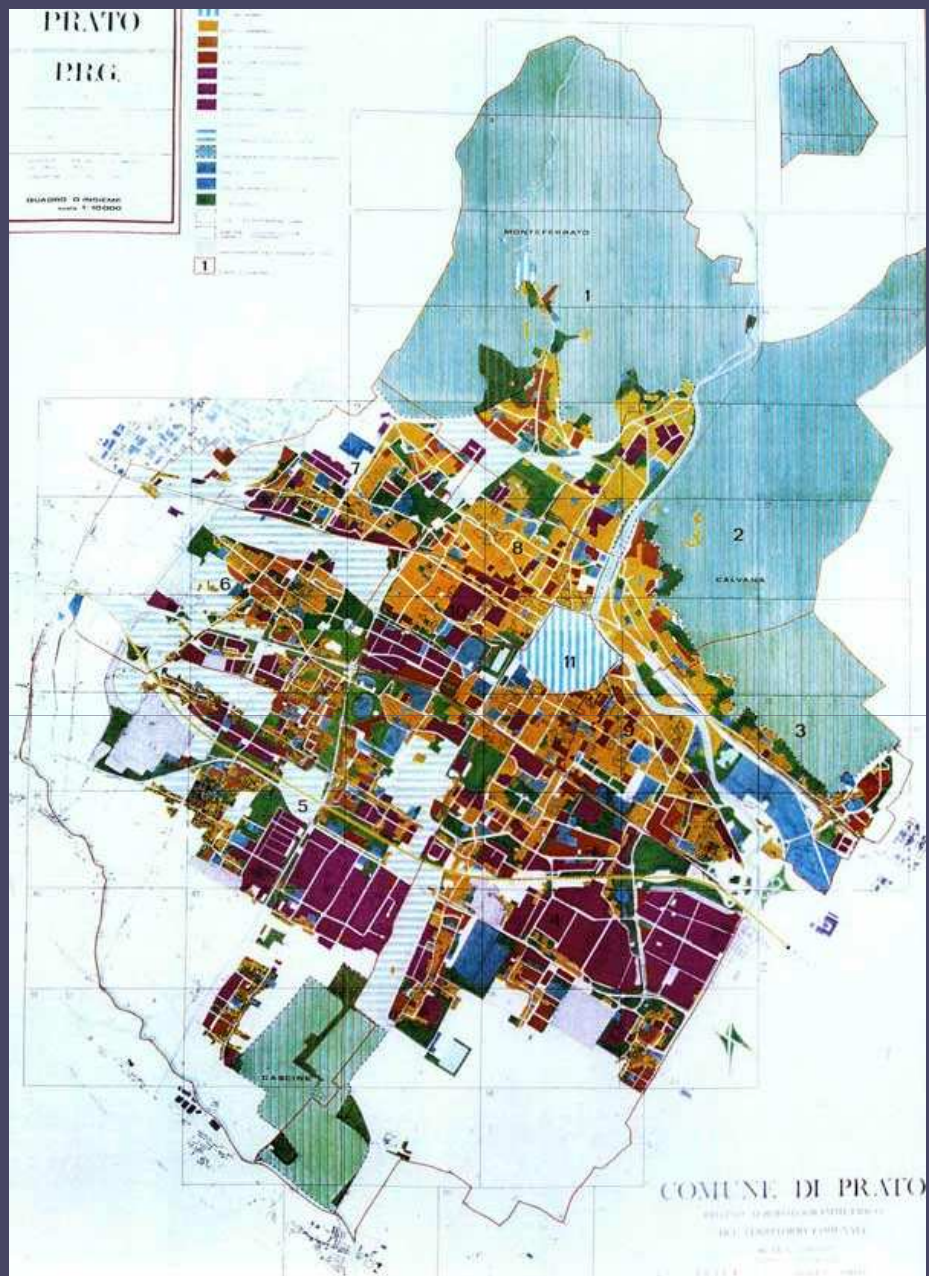
1962 – Firenze - Piano regolatore generale – E. Detti





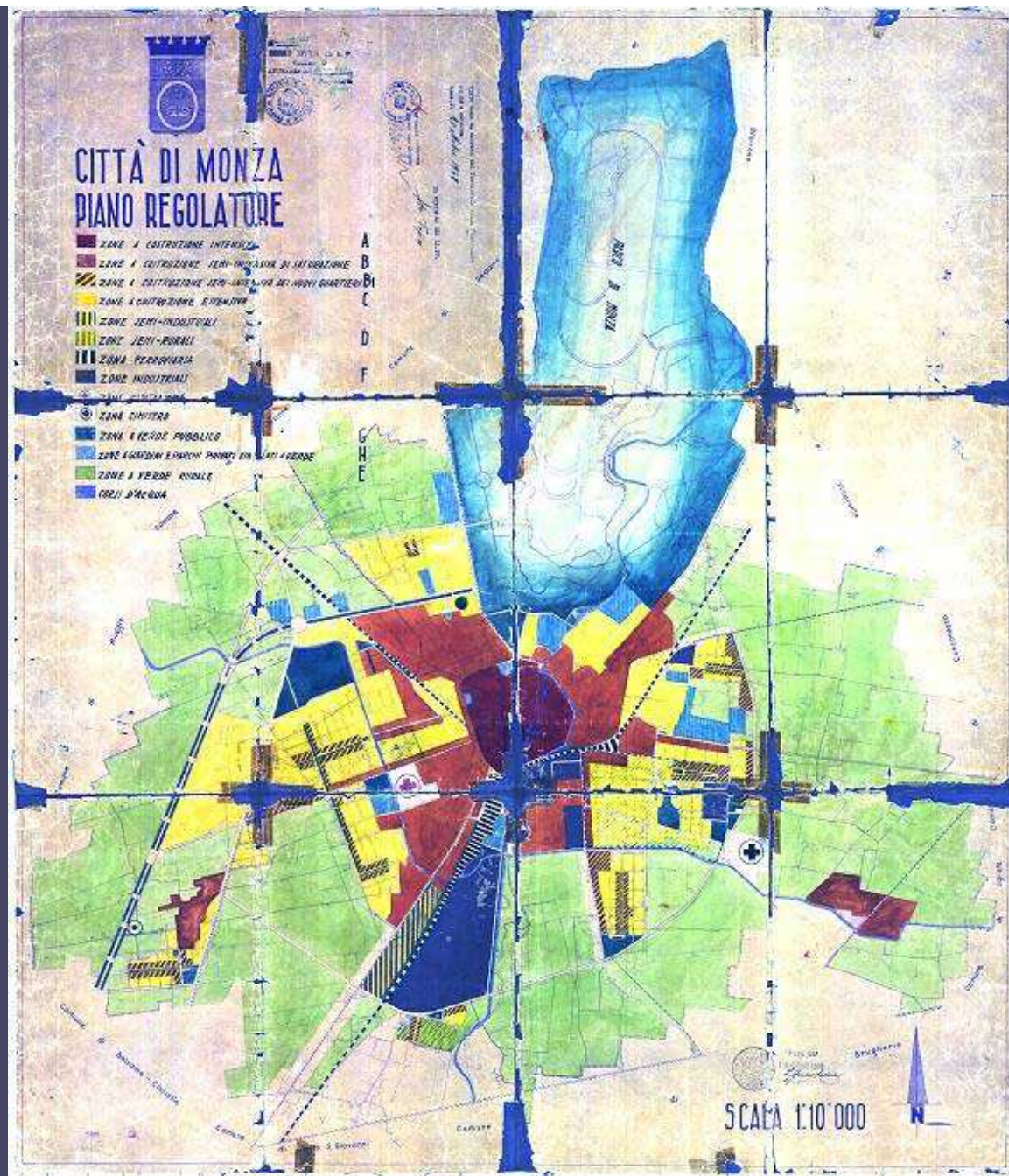
1990 - Aosta - Piano regolatore generale





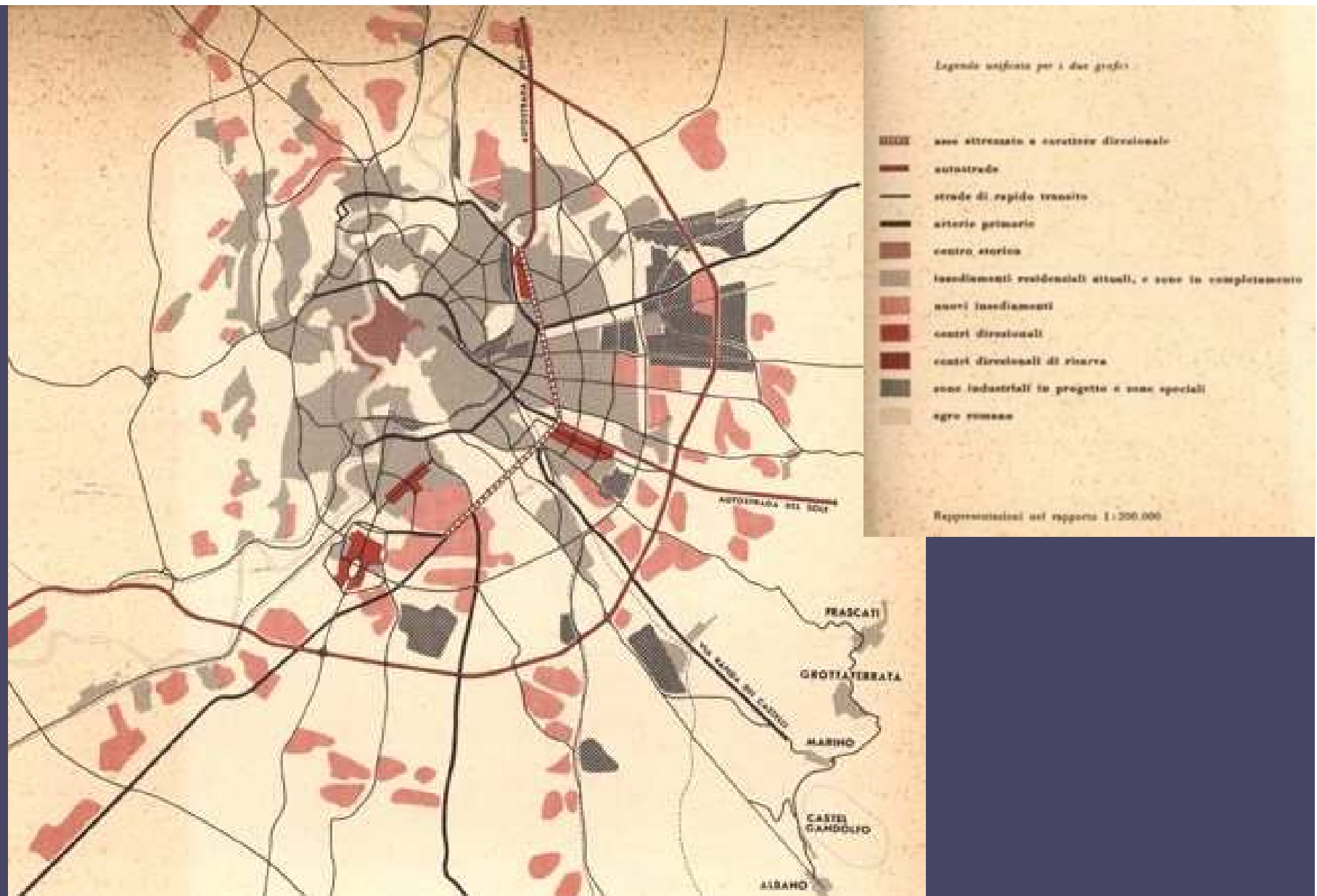
1985 – Prato - Piano Regolatore Generale - Sozzi Somigli





1949 – Monza - Piano Regolatore





1962-'65 - Roma - Piano regolatore generale

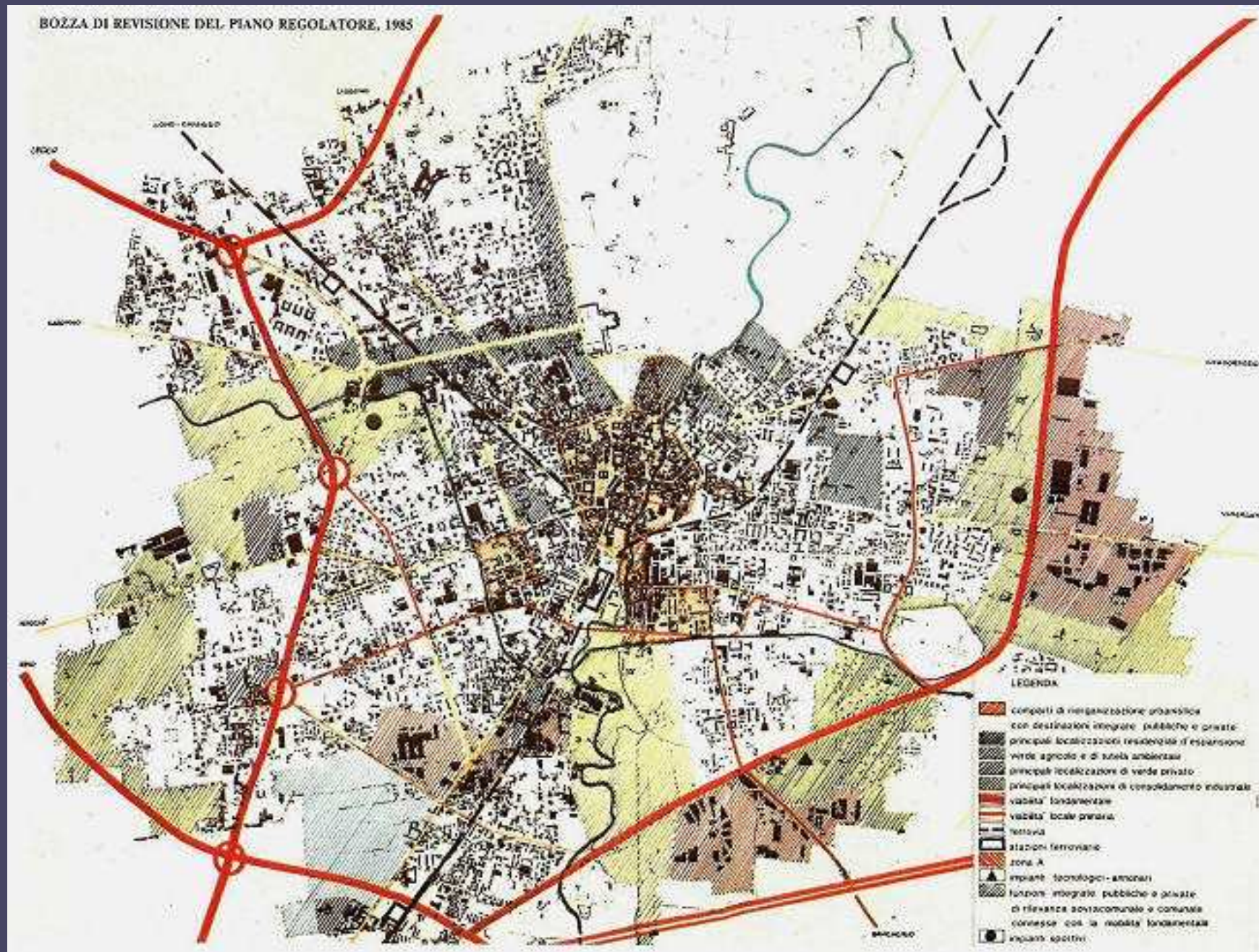






1966 – Reggio Emilia - Piano regolatore generale – F. Albini, G. Campos Venuti, O. Piacentini





1985 - Monza - Piano regolatore generale



C'è poi una **terza forma di piano**, detto anche **piano di terza generazione**, che all'interno della struttura del piano convenzionale ripropone la costruzione dello spazio fisico; potremmo parlare di **un genere misto**.

B. Secchi, Piani della terza generazione, Casabella, 516, 1985.

Dalla metà degli anni '70 **alcuni piani urbanistici cominciano a incorporare previsioni progettuali** su aree specifiche.

Manfredo Tafuri Storia dell'architettura italiana PARTE SECONDA  
1980-1985 Trasformazioni strutturali e nuove esperienze di piano,  
Einaudi, Torino, 1982

Possiamo parlare di una vera e propria **nuova tendenza per l'urbanistica italiana degli anni ottanta**: quella definita da Bernardo Secchi e Giuseppe Campos Venuti dei «**piani della terza generazione**», che ha già al suo attivo gli studi per il piano di **Bologna**, di **Reggio Emilia**, di **Firenze**, di alcuni centri minori.

Le nuove riflessioni originano dalle **trasformazioni strutturali** che, a partire dai primi anni settanta si sono manifestate nelle città italiane: l'arresto della crescita della popolazione urbana, anzitutto, e il suo invecchiamento relativo, i processi di decentramento e delocalizzazione industriale, i fenomeni connessi alla riconversione degli stabilimenti urbani, la diffusione dei sistemi produttivi, la nuova domanda di terziario, estremamente articolata specie nelle città maggiori, l'emergere come prioritario del tema del riuso, della rifunzionalizzazione e della ricapitalizzazione degli spazi costruiti, l'innovazione tecnologica nel campo delle comunicazioni e dei trasporti, i processi di ristrutturazione del sistema politico-decisionale.



Dal dogma relativo all' indefinita crescita sul territorio, si passa così a una concentrazione di interessi sulla trasformazione di quanto è meno qualificato nelle città esistenti.

Indubbiamente, si sta assistendo a uno spostamento del centro degli interessi relativi alla pianificazione: i **nuovi temi sono il contenimento dell'espansione urbana, la ristrutturazione delle periferie e dei luoghi di lavoro, la formalizzazione di un nuovo terziario; in sintesi, si tende a ciò che viene definito la qualità dello spazio urbano.**

L'analisi delle condizioni reali non si disgiunge pertanto dal bilancio relativo alle ingenuità dell'urbanistica dell'età della ricostruzione e del centro-sinistra. I nuovi esperimenti di piano rovesciano molti dei dogmi che avevano retto la disciplina urbanistica tradizionale, e attribuire tali tentativi di mutare rotta soltanto alle condizioni esterne sarebbe ingeneroso

Segno della maturata coscienza dei nuovi problemi è un libro - // *racconto urbanistico di Bernardo Secchi*, pubblicato nel 1984 da Einaudi- che assume un'importanza storica da sottolineare.

Dall'analisi degli «stili di piano» fatta da Secchi esce una sequenza storica che attraversa i modelli embrionali degli anni cinquanta, i successivi tentativi di stabilire relazioni tra assetti del territorio e mediazioni politiche, le più recenti esperienze, basate sullo scambio politico e sull'importanza delle diverse pratiche sociali pertinenti l'uso del territorio.

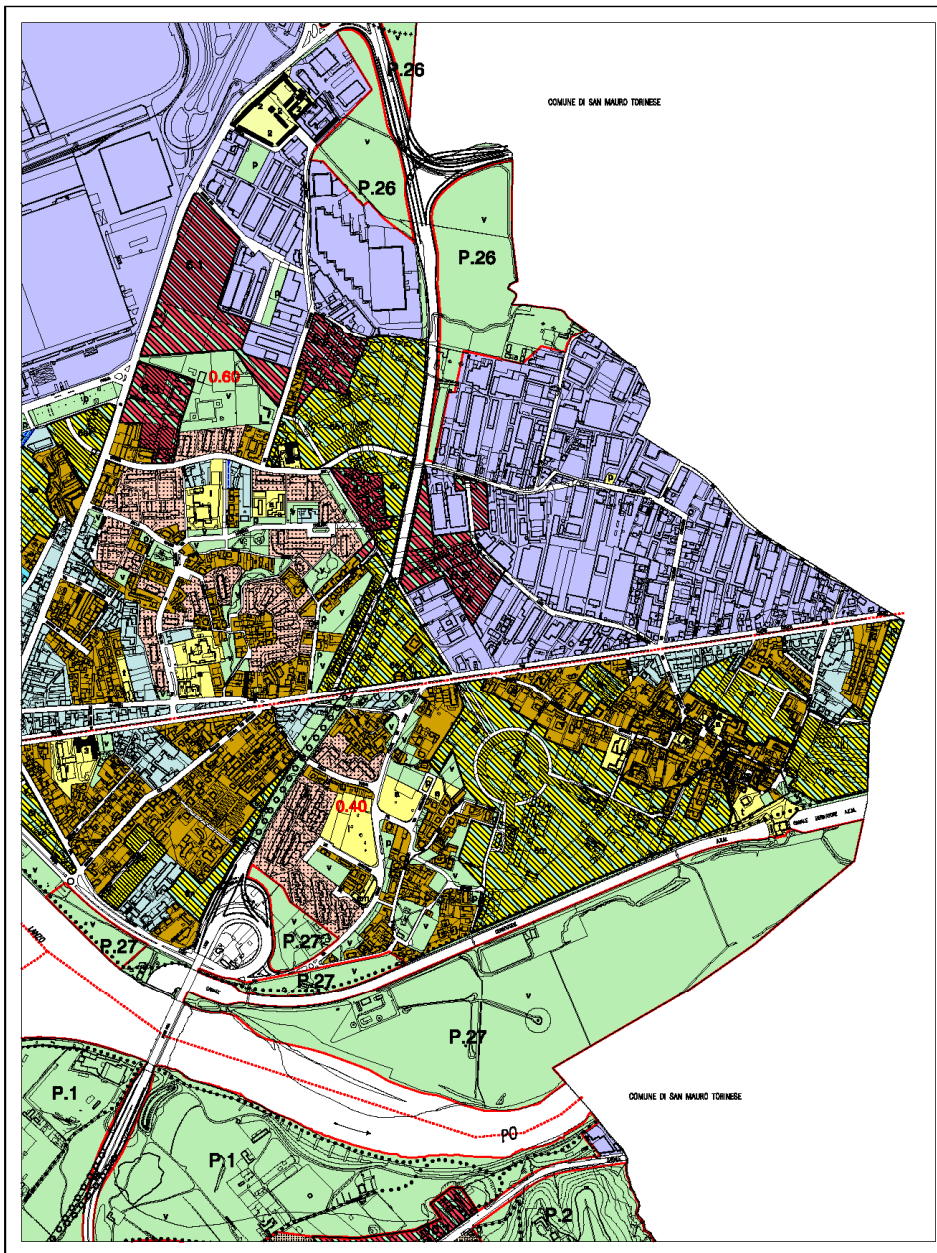
Emerge inoltre **la frattura, stabilita negli anni sessanta, tra pianificazione e progettazione dello spazio fisico**, mentre la fine del decennio successivo appare dominata da una «perdita del centro».

Due esperienze di «nuova pianificazione urbanistica», concretate nei progetti preliminari per Firenze e per Bologna sferrano una serrata critica alla cosiddetta «**urbanistica quantitativa**», e portano all'enunciazione di un tema nuovo: la modificazione e la trasformazione della città esistente.



Cfr. B. Secchi, Piani della tenti generazione, in «Casabella», 1985, n. 516, pp. 14-15; G. Campos Venuti, Ancora sui piani della terza generazione, ivi, n. 518, pp. 22-23; Id., Un piano della terza generazione, in «Urbanistica», 1985, n. 8i, pp. 50-58 (analisi del progetto preliminare per Firenze).

Cfr., per Bologna, G. Mattioli, R. Matulli, R. Scannavini e P. Capponcelli (a cura di), Bologna, una città per gli anni '90. Il progetto del nuovo piano regolatore generale, Venezia 1985, e «Urbanistica», 1985, n. 78, con gli articoli di P. Gabellini (a cura di), Il progetto preliminare del Prg di Bologna, pp. 44-53; G. Campos Venuti, Innovazioni e continuità nell'urbanistica bolognese, pp. 54-58; P. Portoghesi, Urbanistica e storia della città, pp. 59-62; P. Di Biagi, Qualità e periferia, pp. 63-66; R. Matulli (intervista a), Il tema, i destinatari, le procedure, pp. 67-69; G. Mattioli, Il contesto del piano, pp. 70-71; R. Scannavini, La novità del piano, pp. 71-72; P. G., Uno schema interpretativo, pp. 73-75. Si veda inoltre V. Quilici e A. Sichenze, Costruttori di architetture. Bologna 1960-1980, Bologna 1985 e R. Mazzanti, Intervista sull'urbanistica bolognese, a cura di M. Pinardi e I. Juliano, in «Parametro», 1985, n. 140, pp. 60-63.



Città di Torino



**Nuovo Piano Regolatore Generale**

Progetto Generale Architetto: \_\_\_\_\_  
 Architetto Collaboratore: \_\_\_\_\_  
 Direzione Generale: \_\_\_\_\_  
 Direzione: \_\_\_\_\_  
 Esecuzione: \_\_\_\_\_  
 Supervisione Generale: \_\_\_\_\_

Approvazione:  
 Area autorizzativa e destinazione d'uso:  
 Verifica: \_\_\_\_\_  
 Foglio n. 4

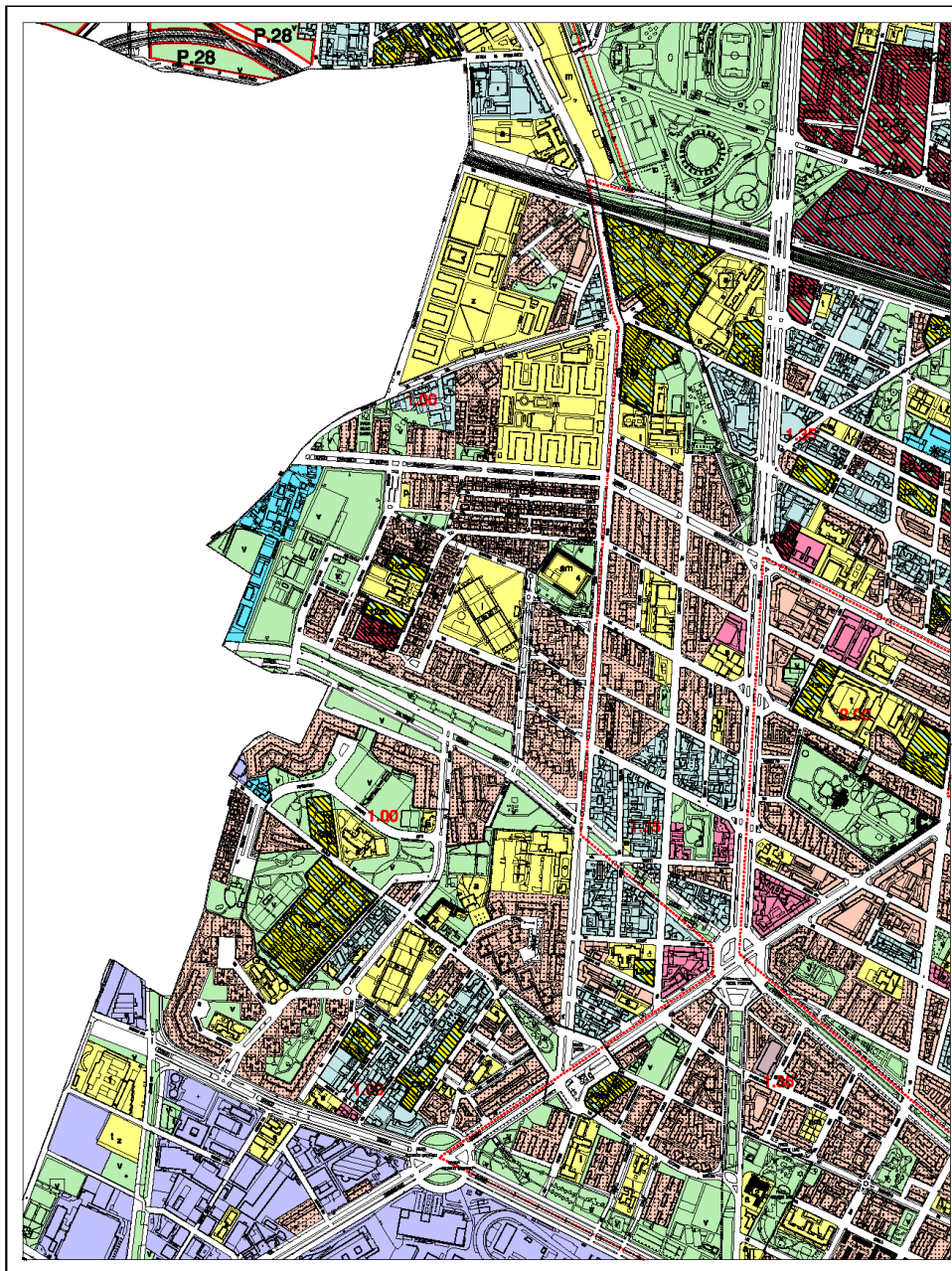
Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale  
 n. 7 - 40297 del 21 Aprile 1999 pubblicata sul D.L.R. n. 21  
 del 21 maggio 1999.

Per conoscere informazioni aggiornate con le variazioni al PRG approvato  
 alla data del 6 novembre 2008.

|   |    |     |     |     |     |     |
|---|----|-----|-----|-----|-----|-----|
|   |    | 1   | 2A  | 2B  | 3   |     |
|   | 4A | 4B  | 5A  | 5B  | 6   |     |
| 7 | 8A | 8B  | 9A  | 9B  | 10A | 10B |
|   | 11 | 12A | 12B | 13A | 13B | 14  |
|   | 15 | 16A | 16B | 17A | 17B |     |

Scala: 1:5000  
 Disegnato e verificato:  
 Gregotti Associati - Torino





Città di Torino



Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto Gregotti Associati Studio

Aspetti Grafici

Parteggi Carta

Vicino Gregotti

Architetti

F. Sclau

È Segretario Generale

Amministrazione

Area urbanistica e distrettuale d'uso

Tavola n. 1

Foglio n. 32A

Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 1-4500 del 26 Aprile 1995 pubblicata nel R.U.T. n. 21 del 24 maggio 1995.

Titolare dell'urbanistica approvata con la delibera di PRG approvata alla data del 9 novembre 2004.

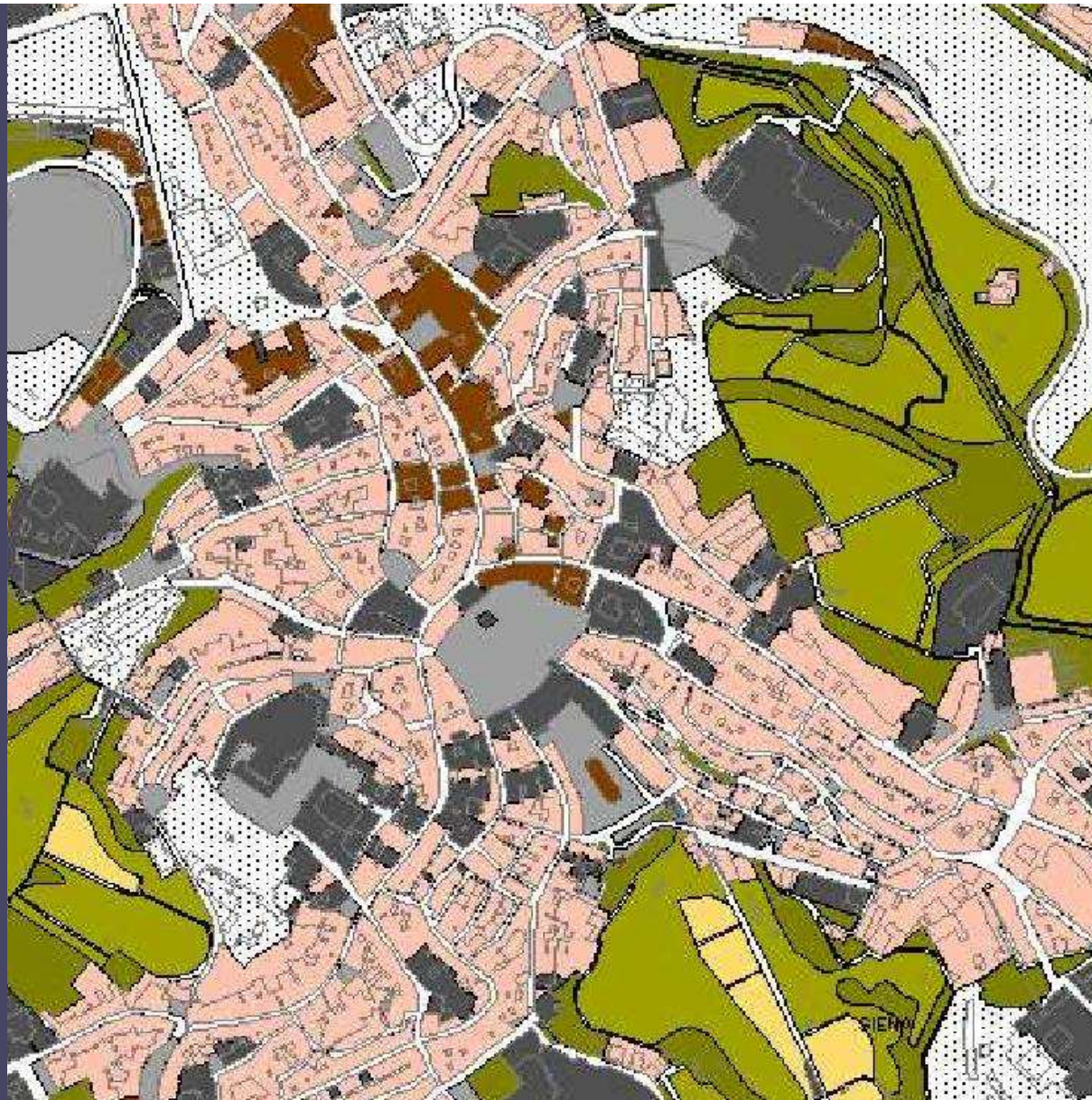
|    |     |     |     |     |     |     |
|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|    |     | 1   | 2A  | 2B  | 3   |     |
|    | 4A  | 4B  | 5A  | 5B  | 6   |     |
| 7  | 8A  | 8B  | 9A  | 9B  | 10A | 10B |
| 11 | 12A | 12B | 13A | 13B | 14  |     |
| 15 | 16A | 16B | 17A | 17B |     |     |

0 100 200  
 Scala grafica  
 Data 1995  
 Cartografia urbanistica  
 Approvazione Giunta 2004 e con del C.C.L. - Piemonte



































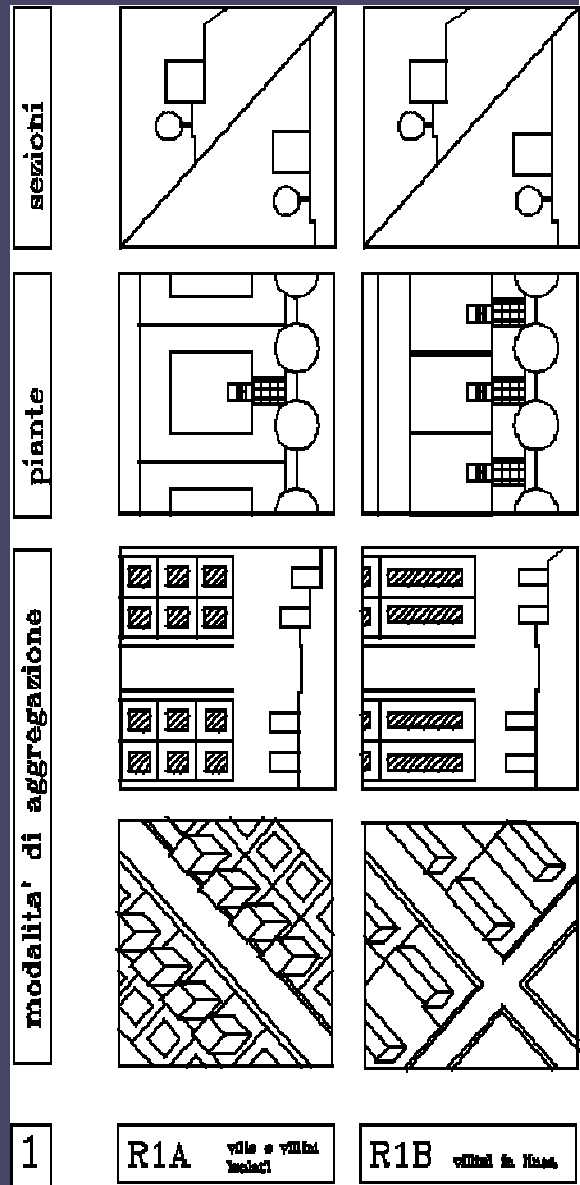
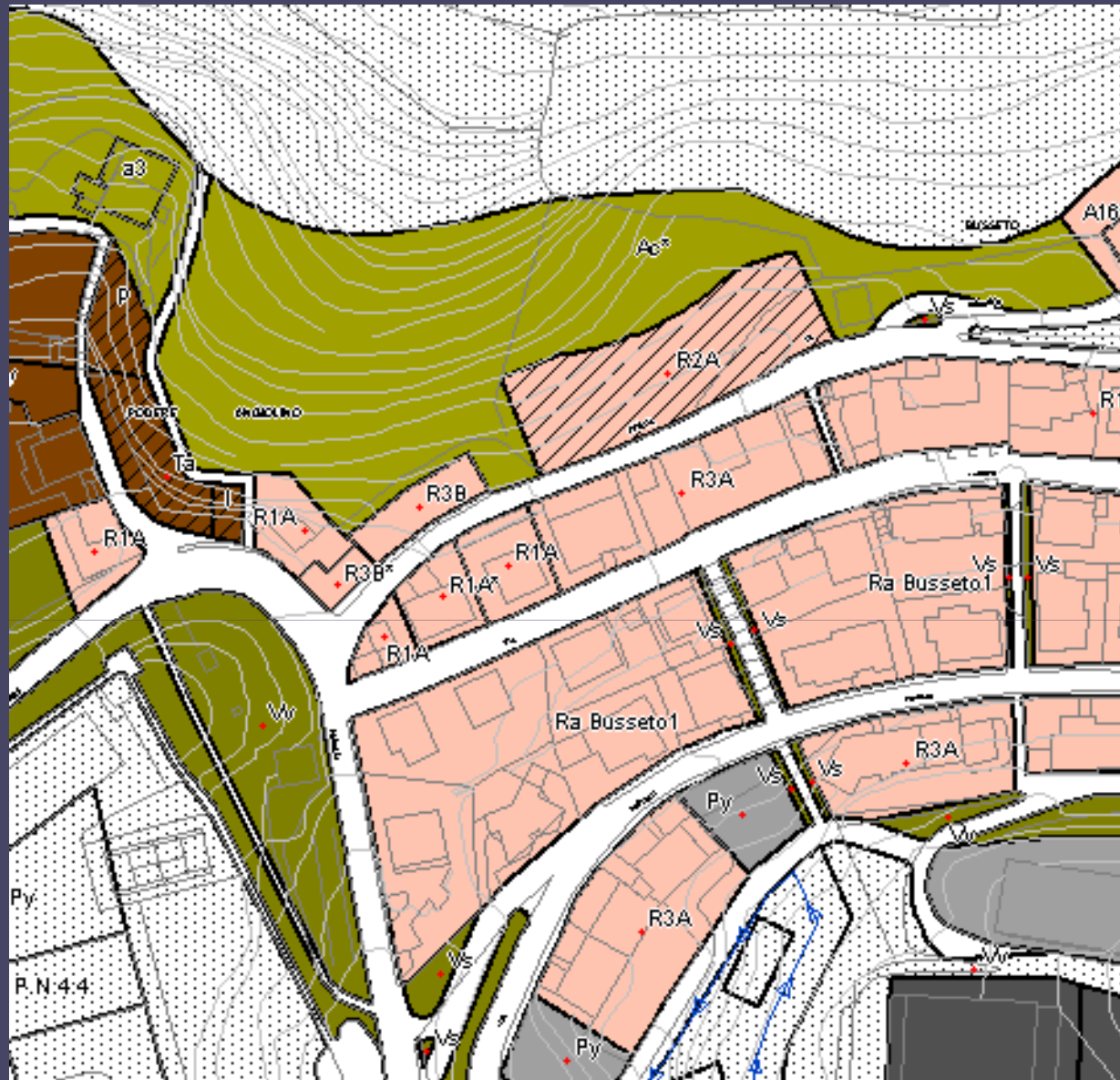




LEGENDA

|  |  |
|--|--|
|  perimetro Progetto Norma                 |  prati terrazzati                                     |
|  percorsi pedonali                        |  prati  |
|  percorsi pedonali alberati               |  giardini disegnati                                   |
|  risalite meccaniche                      |  giardini di gioco                                    |
|  allineamenti                             |  impianti sportivi coperti                            |
|  accessi pedonali                         |  impianti sportivi scoperti                           |
|  accessi carrabili                        |  arti   |
|  fronti commerciali                       |  area agricola  |
|  aperture viuali                          |  edifici da recuperare                                |
|  piazze ed aree pavimentate               |  edifici nuovi: residenza                             |
|  parcheggi a raso multipiano ed interrati |  edifici nuovi: industria ed artigianato              |
|  fossi                                    |  edifici nuovi: attività economiche di servizio       |
|  alberatura a filari                     |  edifici nuovi: servizi                              |
|  alberatura a macchia                   |  R.I.T.S.P. rinvia a "usi e modalità di intervento" |
|  edifici esistenti                      |  parcheggi interrati                                |





## Art.57 - PROGETTO NORMA 1.3: Costafabri

### Nuova edificazione residenziale e creazione di una piazza centrale

Il progetto propone di rafforzare gli insediamenti posti nel settore sud-ovest del territorio comunale, attraverso la creazione di nuove opportunità di edificazione in tutte le frazioni che si appoggiano sul tracciato della SS 73. A Costafabri il nuovo tratto stradale di collegamento fra la SS 73 di Ponente e Via degli Agostoli in corso di realizzazione permette **l'esecuzione di un "centro" costituito da una piazza su cui affacciano le vecchie e le nuove residenze.**

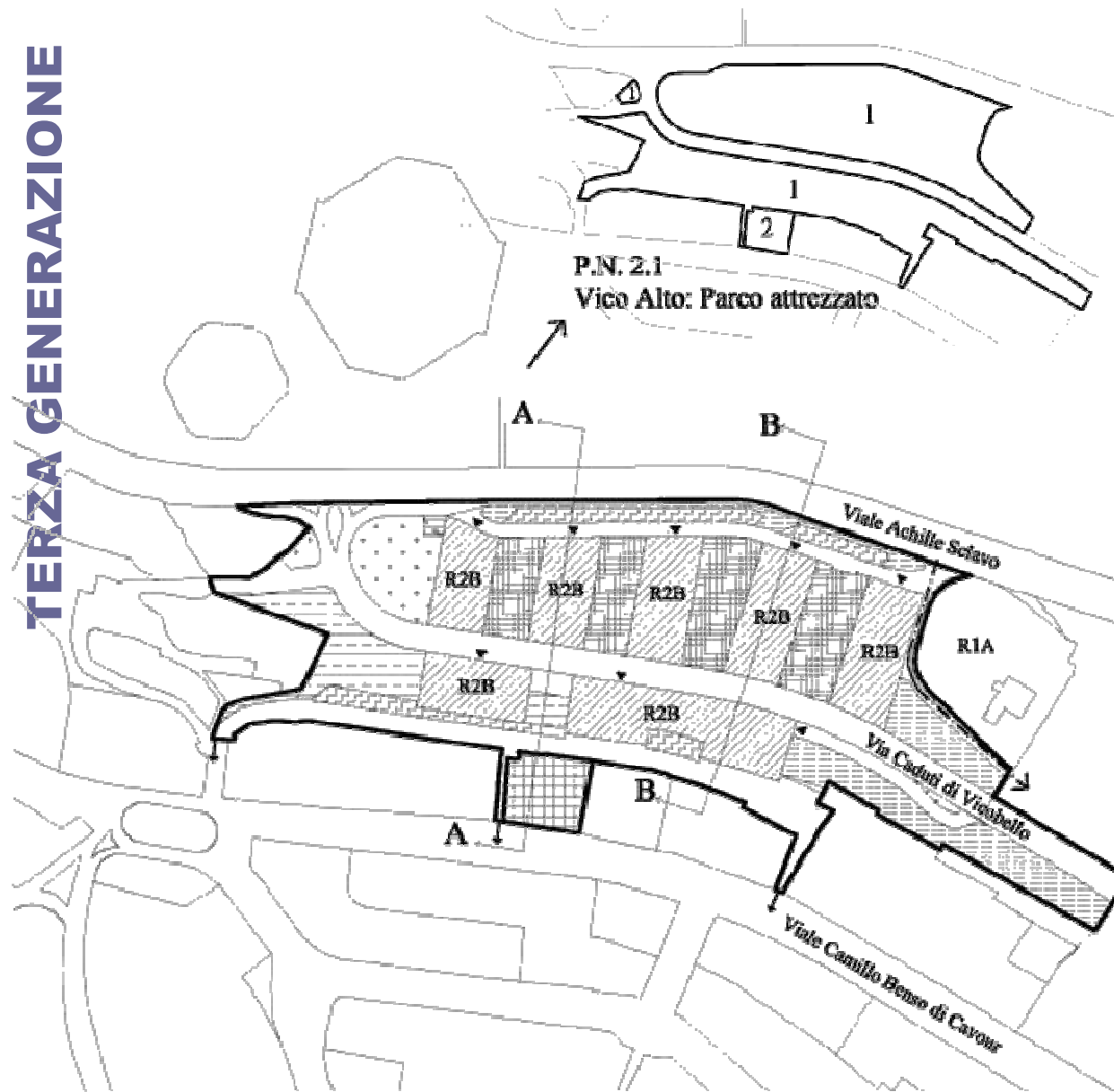
SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 4756 Servizi e Spazi d'uso pubblico AREA(min) MQ 2562 SLP(min) MQ / parcheggi a raso (posti auto n 40) mq 884 mq / piazze e aree pavimentate mq 748 mq / parchi, prati, giardini mq 1705 mq / alberate mq 109 mq / Residenze e Attività economiche AREA(max) MQ 1467 SLP(max) MQ 2280 residenza mq 1467 mq 2280 DESTINAZIONE D'USO: residenza, piazza e parcheggio

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto.

La progettazione dovrà osservare i seguenti criteri: **realizzazione di una piazza alberata delimitata su due lati da edificio classe R2B dell'abaco dei tipi residenziali;**

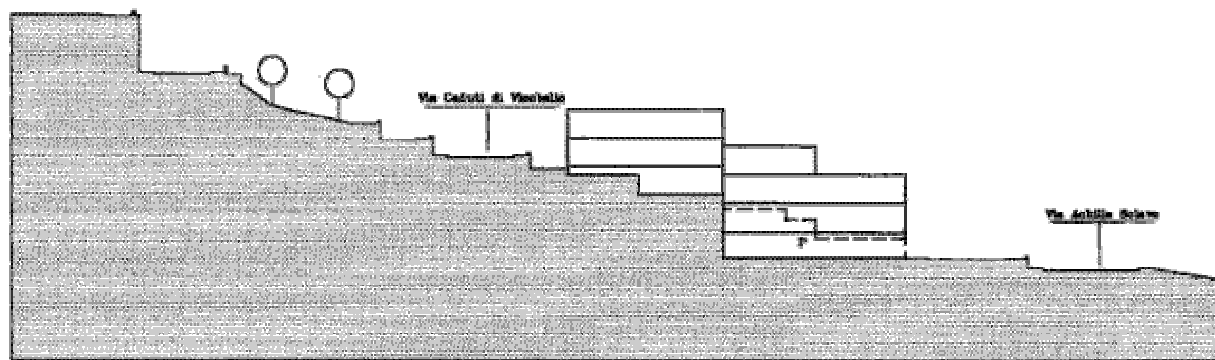
l'edificazione in fregio alla viabilità esistente dovrà tenere una distanza minima dalla stessa di m.5, dalla piazza di m.5, mentre in corrispondenza degli accessi agli spazi pubblici interni la distanza minima dal confine del lotto è di m. 1,80.



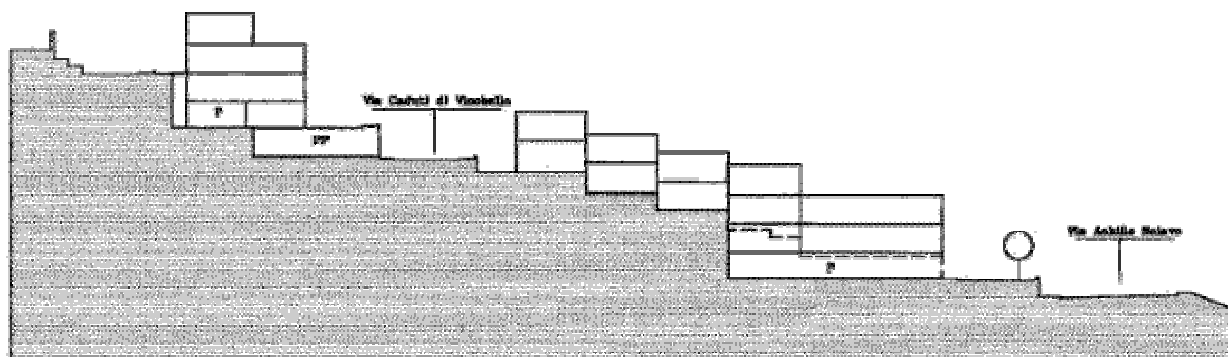


LEGENDA

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | perimetro Progetto Norma                 |  | prati terrazzati                               |
|  | percorsi pedonali                        |  | prati  |
|  | percorsi pedonali alberati               |  | giardini disegnati                             |
|  | risalite meccaniche                      |  | giardini di gioco                              |
|  | allineamenti                             |  | impianti sportivi coperti                      |
|  | accessi pedonali                         |  | impianti sportivi scoperti                     |
|  | accessi carrabili                        |  | orti   |
|  | fronti commerciali                       |  | area agricola                                  |
|  | aperture visuali                         |  | edifici da recuperare                          |
|  | piazze ed aree pavimentate               |  | edifici nuovi: residenza                       |
|  | percheggî a raso multipiano ed interrati |  | edifici nuovi: industria ed artigianato        |
|  | fossi                                    |  | edifici nuovi: attività economiche di servizio |
|  | alberatura a filari                      |  | edifici nuovi: servizi                         |
|  | alberatura a macchia                     |  | rinvia a "usi e modalità di intervento"        |
|  | edifici esistenti                        |  | percheggî interrati                            |



**SEZIONE A - A**



**SEZIONE B - B**



## Art. 62 - PROGETTO NORMA 1.8: Viale Cavour-Viale Sclavo

**Nuova edificazione residenziale nell'area compresa fra i retri di viale Cavour e viale Sclavo. Sistemazione degli spazi liberi.**

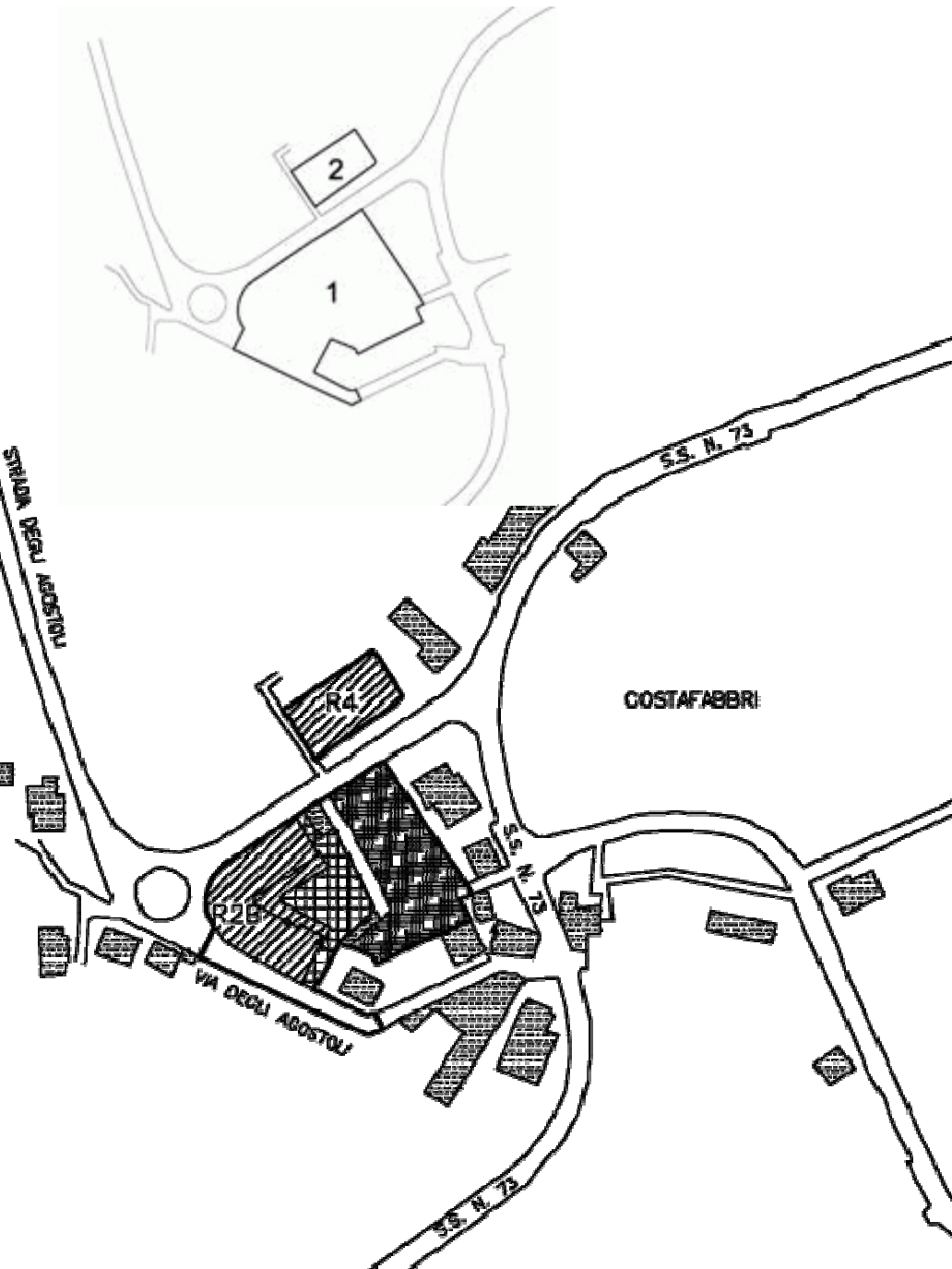
Il progetto interessa il pendio compreso fra viale Cavour e viale Sclavo che, per la sua posizione, diventa punto di scambio fra il sistema dell'attraversamento e quello del fiume. L'intervento residenziale opera un ridisegno complessivo del margine ora degradato e costruisce un nuovo prospetto sui viali.

La trama minuta di percorsi sui quali si organizza l'intero insediamento consente il raccordo fra due parti di città, il collegamento con il parco della stazione (Progetto Norma 1.9), con l'area dei palazzetti e con il parco di Vico Alto (Progetto Norma 2.1).

L'impianto urbanistico del complesso tende quindi a legare le parti visivamente, oltre che fisicamente, disegnando ampi spazi verdi e introducendo nuove visuali verso il parco di Vico Alto e la Villa di Vicobello.

Il bordo edificato lungo via Caduti di Vicobello, che segna uno dei salti di livello, costituito da palazzine in linea, dovrà prevedere nella parte centrale una piastra seminterrata che ospiterà attrezzature di servizio quali parcheggi, aree pavimentate e impianto ascensore di collegamento tra la stessa via Caduti di Vicobello e la nuova strada di servizio a monte. **Questo "muro facciata" diviene l'elemento architettonico che caratterizza il margine della via da un lato e lo sfondo prospettico dei "canali verdi" che scendono verso viale Sclavo dall'altro.**

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 22918 Servizi e Spazi d'uso pubblico AREA(min) MQ 13337  
SLP(min) MQ 2500 Residenze e Attività economiche AREA(max) MQ 7485 SLP(max) MQ 11380

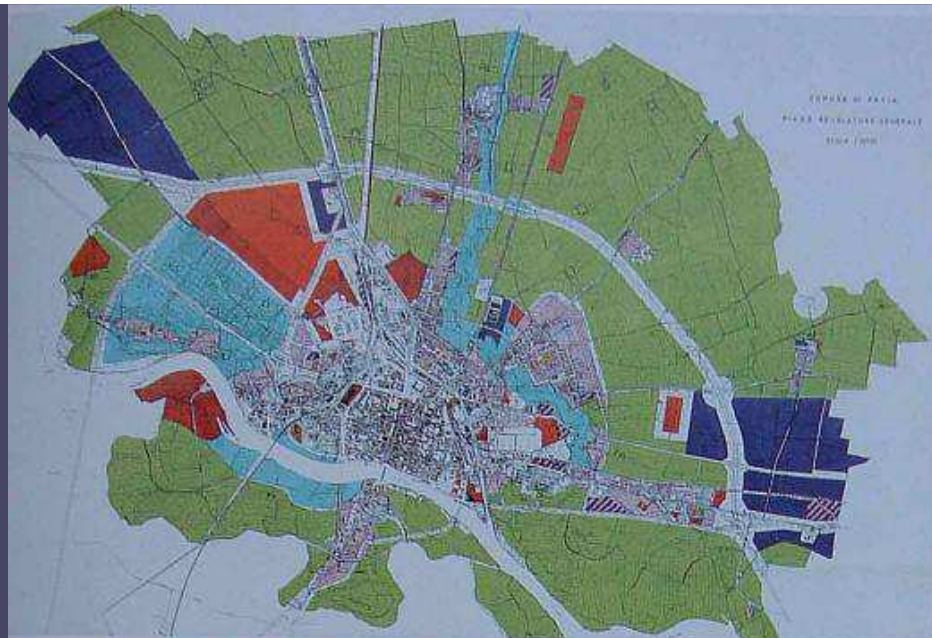


**LEGENDA**

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | perimetro Progetto Norma                  |  | proli terrazzati                                   |
|  | percorsi pedonali                         |  | proli  |
|  | percorsi pedonali alberati                |  | giardini disegnati                                 |
|  | risalite meccaniche                       |  | giardini di gioco                                  |
|  | allineamenti                              |  | impianti sportivi coperti                          |
|  | accessi pedonali                          |  | impianti sportivi scoperti                         |
|  | accessi carrabili                         |  | orti   |
|  | fronti commerciali                        |  | area agricole                                      |
|  | aperture visuali                          |  | edifici da recuperare                              |
|  | piazze ed aree pavimentate                |  | edifici nuovi: residenza                           |
|  | parcheeggi a raso multipiano ed interrati |  | edifici nuovi: industria adartigianato             |
|  | fossi                                     |  | edifici nuovi: attività economiche di servizio     |
|  | alberatura a filari                       |  | edifici nuovi: servizi                             |
|  | alberatura a macchia                      |  | R.L.T.S.P. rinvia a "usi e modalità di intervento" |
|  | edifici esistenti                         |  | parcheeggi interrati                               |

1986/1990 – Siena - Piano regolatore generale – progetto norma Costafabrizi – B. Secchi e altri





*Azzonamento sintetico*

- Insediamenti esistenti e da completare
- Zone residenziali estensive
- Zone miste
- Zone industriali di espansione
- Zone di interesse pubblico
- Zone per servizi pubblici di quartiere
- Verde pubblico
- Zone rurali

Pavia, il piano Dodi (1963)

*Pavia, the Dodi Plan (1963)*



*Azzonamento sintetico*

- Insediamenti esistenti e da completare
- Zone di espansione a carattere residenziale
- Zone di espansione a carattere industriale
- Zone pubbliche e di interesse generale
- Zone per servizi pubblici di quartiere
- Verde pubblico
- Zone agricole di salvaguardia ambientale
- Zone agricole normali

Pavia, il piano Astengo-Campos Venuti (1976)

*Pavia, the Astengo-Campos Venuti Plan (1976)*



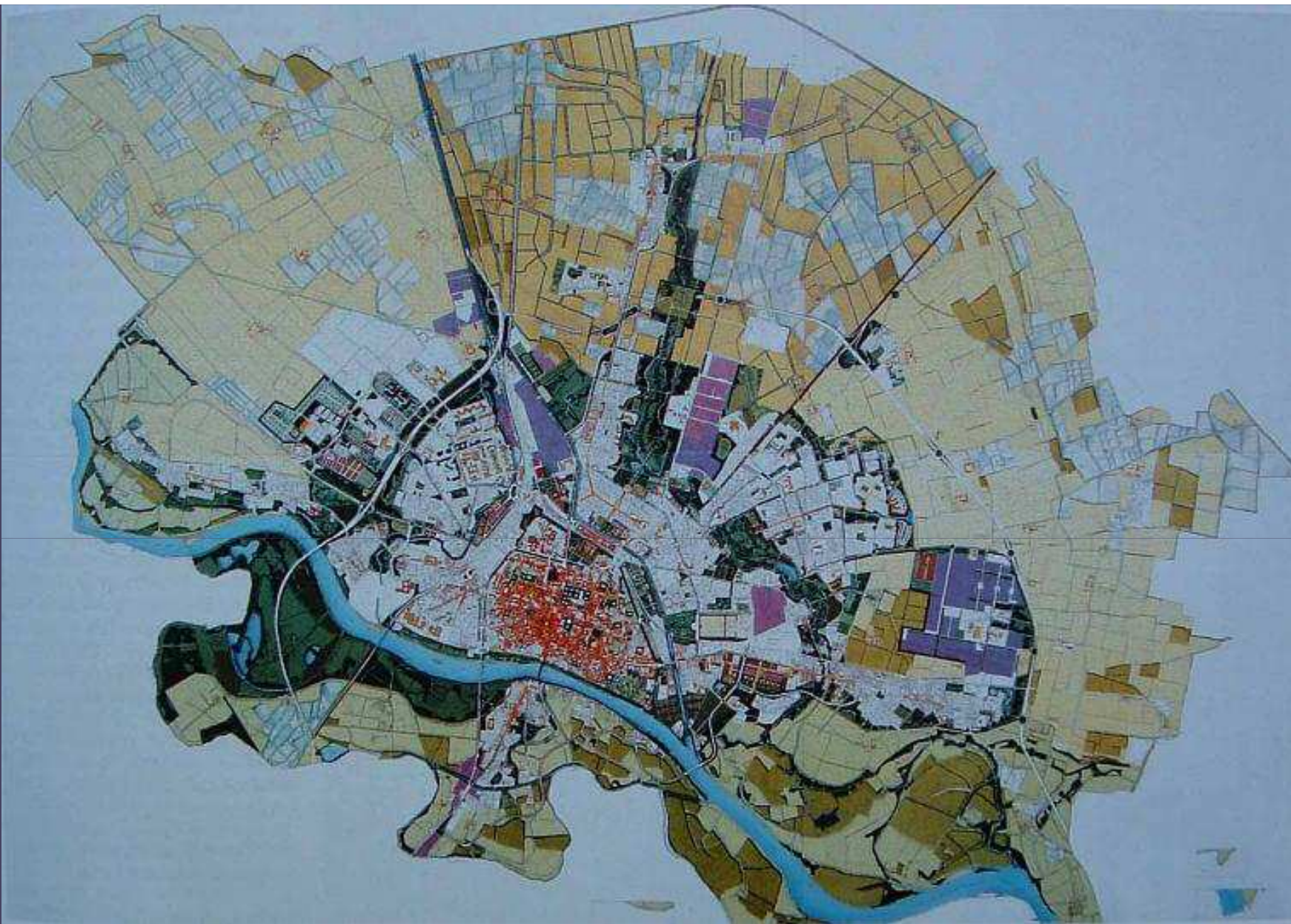
# TERZA GENERAZIONE

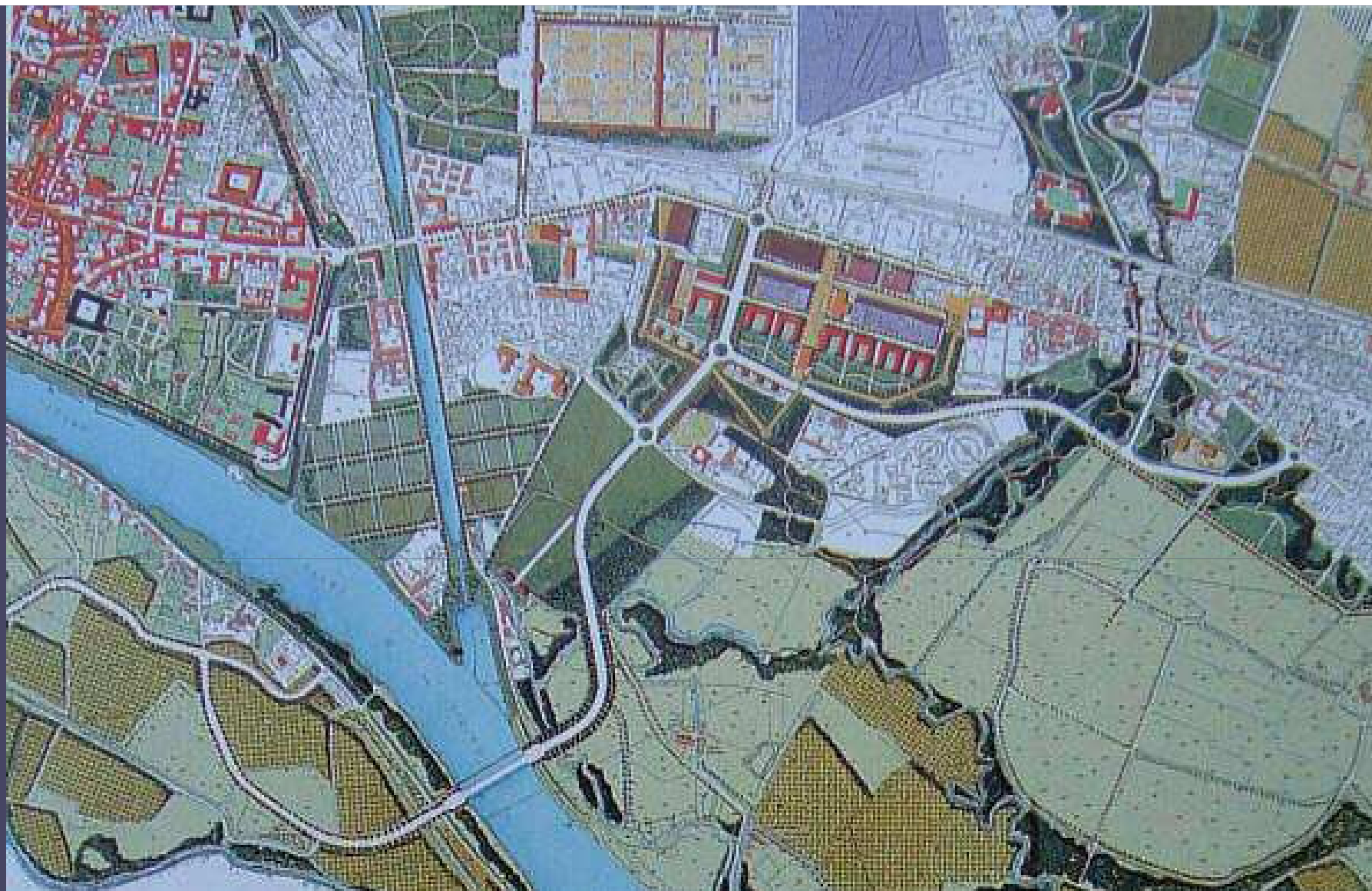


|   |   |   |
|---|---|---|
| <p><b>1. Area di impatto storico (Art. 10)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>10.1. Strada di Cassa di Impianto (Art. 23)</li> <li>10.2. Via Roma</li> <li>10.3. Via della Libertà</li> <li>10.4. Via della Pace</li> <li>10.5. Via della Costituzione</li> </ul> <p><b>2. Area di tutela ambientale (Art. 12)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.1. Area di tutela ambientale</li> <li>2.2. Area di tutela ambientale</li> <li>2.3. Area di tutela ambientale</li> </ul> <p><b>3. Area di tutela paesaggistica (Art. 13)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>3.1. Area di tutela paesaggistica</li> <li>3.2. Area di tutela paesaggistica</li> <li>3.3. Area di tutela paesaggistica</li> </ul> <p><b>4. Area di tutela urbanistica (Art. 14)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>4.1. Area di tutela urbanistica</li> <li>4.2. Area di tutela urbanistica</li> <li>4.3. Area di tutela urbanistica</li> </ul> <p><b>5. Area di tutela urbanistica (Art. 15)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>5.1. Area di tutela urbanistica</li> <li>5.2. Area di tutela urbanistica</li> <li>5.3. Area di tutela urbanistica</li> </ul> <p><b>6. Area di tutela urbanistica (Art. 16)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>6.1. Area di tutela urbanistica</li> <li>6.2. Area di tutela urbanistica</li> <li>6.3. Area di tutela urbanistica</li> </ul> <p><b>7. Area di tutela urbanistica (Art. 17)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>7.1. Area di tutela urbanistica</li> <li>7.2. Area di tutela urbanistica</li> <li>7.3. Area di tutela urbanistica</li> </ul> <p><b>8. Area di tutela urbanistica (Art. 18)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>8.1. Area di tutela urbanistica</li> <li>8.2. Area di tutela urbanistica</li> <li>8.3. Area di tutela urbanistica</li> </ul> <p><b>9. Area di tutela urbanistica (Art. 19)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>9.1. Area di tutela urbanistica</li> <li>9.2. Area di tutela urbanistica</li> <li>9.3. Area di tutela urbanistica</li> </ul> <p><b>10. Area di tutela urbanistica (Art. 20)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>10.1. Area di tutela urbanistica</li> <li>10.2. Area di tutela urbanistica</li> <li>10.3. Area di tutela urbanistica</li> </ul> <p><b>11. Area di tutela urbanistica (Art. 21)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>11.1. Area di tutela urbanistica</li> <li>11.2. Area di tutela urbanistica</li> <li>11.3. Area di tutela urbanistica</li> </ul> <p><b>12. Area di tutela urbanistica (Art. 22)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>12.1. Area di tutela urbanistica</li> <li>12.2. Area di tutela urbanistica</li> <li>12.3. Area di tutela urbanistica</li> </ul> <p><b>13. Area di tutela urbanistica (Art. 23)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>13.1. Area di tutela urbanistica</li> <li>13.2. Area di tutela urbanistica</li> <li>13.3. Area di tutela urbanistica</li> </ul> <p><b>14. Area di tutela urbanistica (Art. 24)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>14.1. Area di tutela urbanistica</li> <li>14.2. Area di tutela urbanistica</li> <li>14.3. Area di tutela urbanistica</li> </ul> <p><b>15. Area di tutela urbanistica (Art. 25)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>15.1. Area di tutela urbanistica</li> <li>15.2. Area di tutela urbanistica</li> <li>15.3. Area di tutela urbanistica</li> </ul> <p><b>16. Area di tutela urbanistica (Art. 26)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>16.1. Area di tutela urbanistica</li> <li>16.2. Area di tutela urbanistica</li> <li>16.3. Area di tutela urbanistica</li> </ul> <p><b>17. Area di tutela urbanistica (Art. 27)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>17.1. Area di tutela urbanistica</li> <li>17.2. Area di tutela urbanistica</li> <li>17.3. Area di tutela urbanistica</li> </ul> <p><b>18. Area di tutela urbanistica (Art. 28)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>18.1. Area di tutela urbanistica</li> <li>18.2. Area di tutela urbanistica</li> <li>18.3. Area di tutela urbanistica</li> </ul> <p><b>19. Area di tutela urbanistica (Art. 29)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>19.1. Area di tutela urbanistica</li> <li>19.2. Area di tutela urbanistica</li> <li>19.3. Area di tutela urbanistica</li> </ul> <p><b>20. Area di tutela urbanistica (Art. 30)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>20.1. Area di tutela urbanistica</li> <li>20.2. Area di tutela urbanistica</li> <li>20.3. Area di tutela urbanistica</li> </ul> | <p><b>11. Area di tutela urbanistica (Art. 24)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>11.1. Area di tutela urbanistica</li> <li>11.2. Area di tutela urbanistica</li> <li>11.3. Area di tutela urbanistica</li> </ul> <p><b>12. Area di tutela urbanistica (Art. 25)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>12.1. Area di tutela urbanistica</li> <li>12.2. Area di tutela urbanistica</li> <li>12.3. Area di tutela urbanistica</li> </ul> <p><b>13. Area di tutela urbanistica (Art. 26)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>13.1. Area di tutela urbanistica</li> <li>13.2. Area di tutela urbanistica</li> <li>13.3. Area di tutela urbanistica</li> </ul> <p><b>14. Area di tutela urbanistica (Art. 27)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>14.1. Area di tutela urbanistica</li> <li>14.2. Area di tutela urbanistica</li> <li>14.3. Area di tutela urbanistica</li> </ul> <p><b>15. Area di tutela urbanistica (Art. 28)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>15.1. Area di tutela urbanistica</li> <li>15.2. Area di tutela urbanistica</li> <li>15.3. Area di tutela urbanistica</li> </ul> <p><b>16. Area di tutela urbanistica (Art. 29)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>16.1. Area di tutela urbanistica</li> <li>16.2. Area di tutela urbanistica</li> <li>16.3. Area di tutela urbanistica</li> </ul> <p><b>17. Area di tutela urbanistica (Art. 30)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>17.1. Area di tutela urbanistica</li> <li>17.2. Area di tutela urbanistica</li> <li>17.3. Area di tutela urbanistica</li> </ul> <p><b>18. Area di tutela urbanistica (Art. 31)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>18.1. Area di tutela urbanistica</li> <li>18.2. Area di tutela urbanistica</li> <li>18.3. Area di tutela urbanistica</li> </ul> <p><b>19. Area di tutela urbanistica (Art. 32)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>19.1. Area di tutela urbanistica</li> <li>19.2. Area di tutela urbanistica</li> <li>19.3. Area di tutela urbanistica</li> </ul> <p><b>20. Area di tutela urbanistica (Art. 33)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>20.1. Area di tutela urbanistica</li> <li>20.2. Area di tutela urbanistica</li> <li>20.3. Area di tutela urbanistica</li> </ul> | <p><b>21. Servizi urbanistici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>21.1. Servizi urbanistici</li> <li>21.2. Servizi urbanistici</li> <li>21.3. Servizi urbanistici</li> </ul> <p><b>22. Servizi urbanistici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>22.1. Servizi urbanistici</li> <li>22.2. Servizi urbanistici</li> <li>22.3. Servizi urbanistici</li> </ul> <p><b>23. Servizi urbanistici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>23.1. Servizi urbanistici</li> <li>23.2. Servizi urbanistici</li> <li>23.3. Servizi urbanistici</li> </ul> <p><b>24. Servizi urbanistici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>24.1. Servizi urbanistici</li> <li>24.2. Servizi urbanistici</li> <li>24.3. Servizi urbanistici</li> </ul> <p><b>25. Servizi urbanistici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>25.1. Servizi urbanistici</li> <li>25.2. Servizi urbanistici</li> <li>25.3. Servizi urbanistici</li> </ul> <p><b>26. Servizi urbanistici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>26.1. Servizi urbanistici</li> <li>26.2. Servizi urbanistici</li> <li>26.3. Servizi urbanistici</li> </ul> <p><b>27. Servizi urbanistici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>27.1. Servizi urbanistici</li> <li>27.2. Servizi urbanistici</li> <li>27.3. Servizi urbanistici</li> </ul> <p><b>28. Servizi urbanistici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>28.1. Servizi urbanistici</li> <li>28.2. Servizi urbanistici</li> <li>28.3. Servizi urbanistici</li> </ul> <p><b>29. Servizi urbanistici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>29.1. Servizi urbanistici</li> <li>29.2. Servizi urbanistici</li> <li>29.3. Servizi urbanistici</li> </ul> <p><b>30. Servizi urbanistici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>30.1. Servizi urbanistici</li> <li>30.2. Servizi urbanistici</li> <li>30.3. Servizi urbanistici</li> </ul> |
|---|---|---|

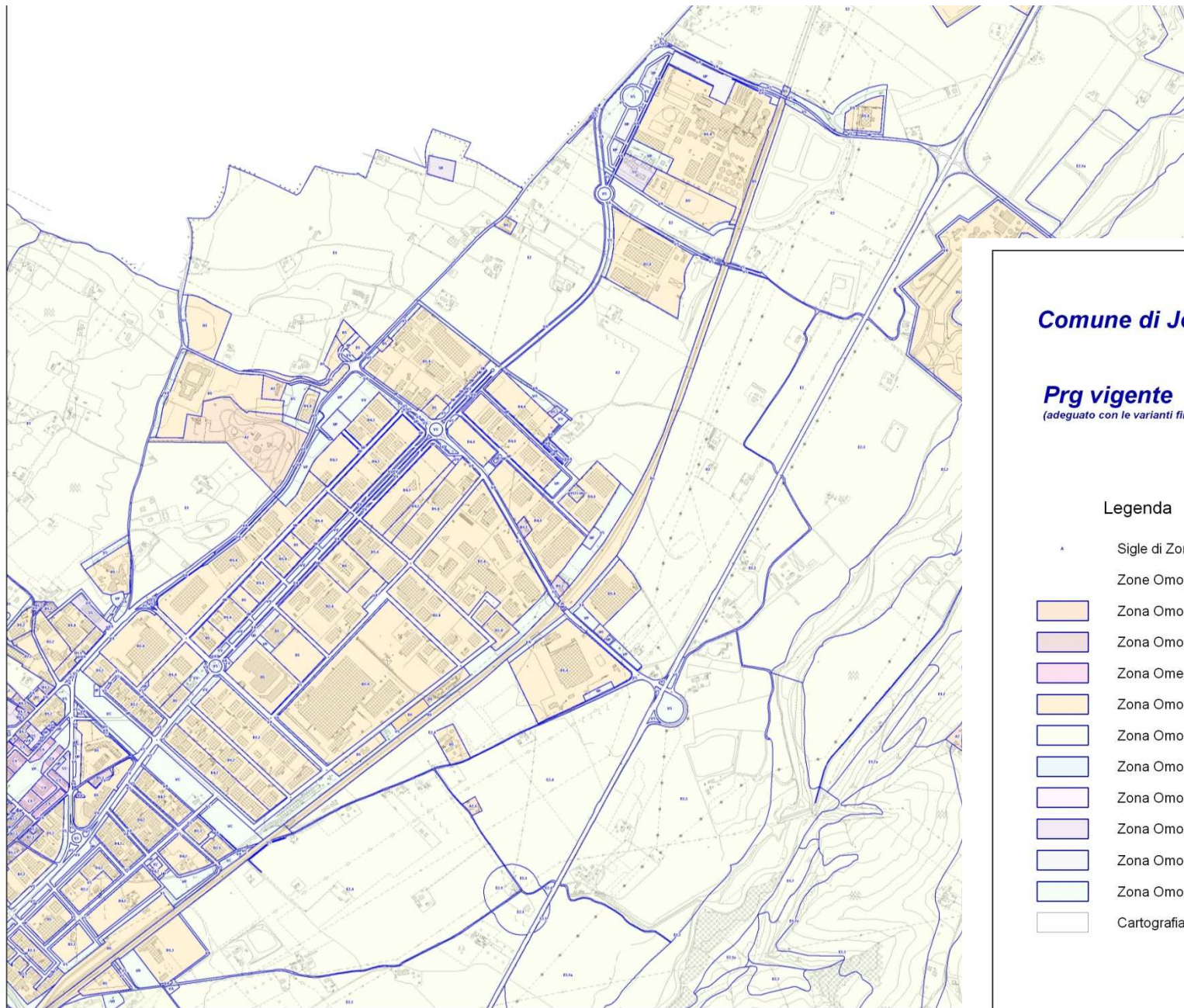
1998 – Pavia - Piano regolatore generale – Gregotti Associati e altri











**Comune di Jesi**

**Prg vigente**

(adeguato con le varianti fino al 31/12/2007)

**Legenda**

- \* Sigle di Zona
- Zone Omogenee
- Zona Omogenea A
- Zona Omogenea B
- Zona Omogenea C
- Zona Omogenea D
- Zona Omogenea E
- Zona Omogenea F
- Zona Omogenea Q
- Zona Omogenea S
- Zona Omogenea U
- Zona Omogenea V
- Cartografia di base













- Strade di nuova realizzazione (art.73)
- Strade da ristrutturare (art.73)
- Strade residenziali
- Nodi di nuova realizzazione (art.73)
- Nuove fermate del servizio metropolitano
- Percorsi pedonali esistenti
- Percorsi pedonali previsti
- Percorsi ciclopedonali esistenti
- Percorsi ciclopedonali previsti

Prescrizioni specifiche

- Sovrapassaggi ciclopedonali
- Sottopassaggi ciclopedonali
- Attraversamenti pedonali da ristrutturare
- Risalite meccanizzate
- Strada ribassata
- Direzioni unilaterali di marcia
- Accessi carrabili
- Accessi pedonali
- Varchi
- Bordi verdi
- Fronte commerciale
- Orientamento degli edifici
- Fronti degli edifici
- Numero massimo dei piani
- Piano ribassato
- Piano interrato