

via fedeli
area ex corte lurati
piazza madonna pellegrina
centro civico/atrio
complesso "campo dei cesari"
complesso "lettoie"

RIGENERAZIONE RIQUALIFICAZIONE RIUSO



Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11

«Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio»

Art. 1 – Oggetto.

1. La presente legge, (...) detta norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio, definendo le competenze di ciascun ente territoriale, le regole per l'uso dei suoli secondo criteri di prevenzione e riduzione o di eliminazione dei rischi, di efficienza ambientale e di riqualificazione territoriale.

Art. 2 – Contenuti e finalità.

1. La presente legge stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione, per il raggiungimento delle seguenti finalità:
 - a) promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;
 - b) tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, attraverso la riqualificazione e il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti, con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici;
 - c) tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;
 - d) utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;

PTRC

adottato con DGR 372/2009

VARIANTE PARZIALE CON ATTRIBUZIONE DELLA
VALENZA PAESAGGISTICA

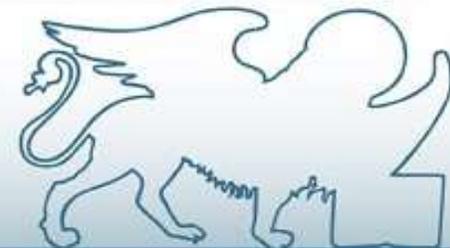


NORME TECNICHE

Norme Tecniche ARTICOLO 6 – Monitoraggio

1. Il livello di raggiungimento degli obiettivi del PTRC è monitorato sulla base di indicatori legati al quadro conoscitivo del PTRC.
- 1bis. Per il monitoraggio del consumo di suolo, la Giunta regionale predispone strumenti atti a realizzare un sistema informativo coerente e condiviso, sulla base di dati e definizioni confrontabili per misurare, con indicatori e indici, il consumo di suolo.

La Giunta Regionale, avvalendosi delle informazioni sulle dinamiche del fenomeno, predispone criteri e metodologie per il contenimento del consumo di suolo al fine di adottare le opportune misure che limitino il consumo di territorio non urbanizzato.





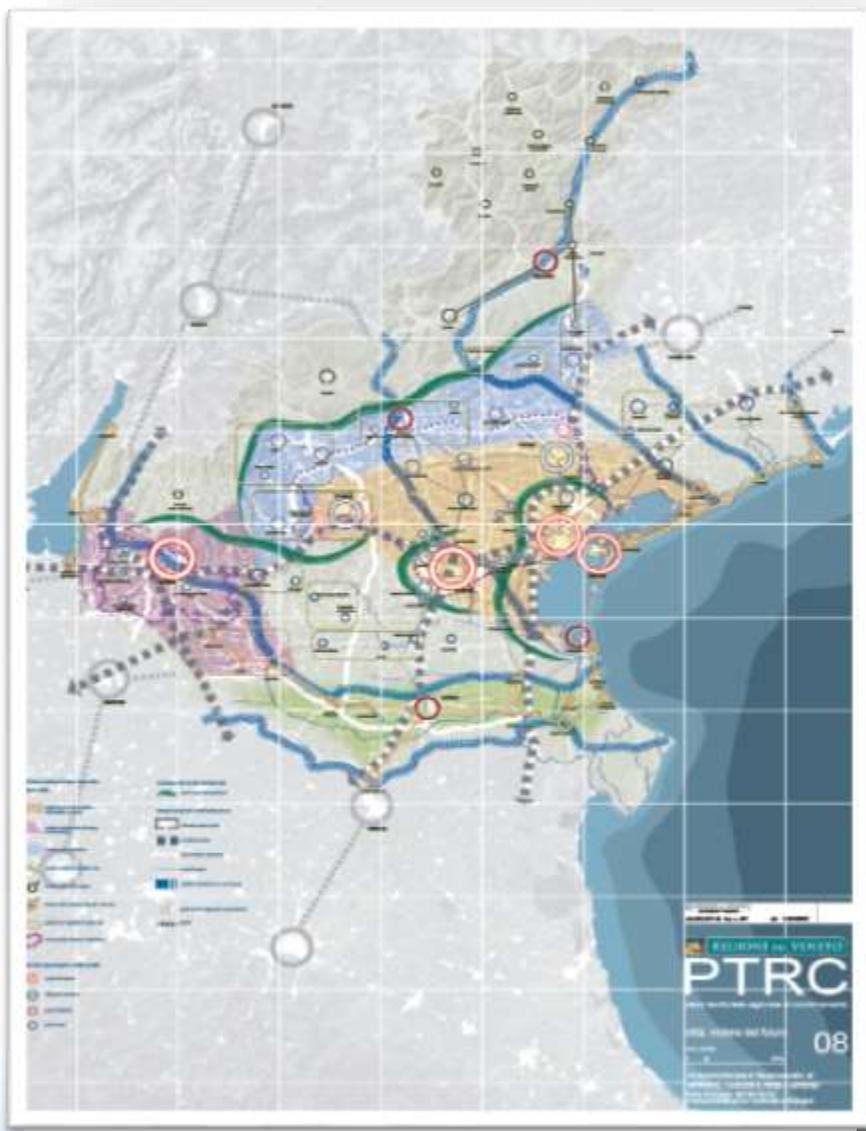
Nelle “aree ad alta densità insediativa”, come individuate nella Tav. 08, (...) nel rispetto delle seguenti direttive:

a) valutare la possibilità, anche mediante l'individuazione di misure incentivanti, di utilizzare aree e/o insediamenti degradati e/o non utilizzati e impropri da recuperare, riqualificare e/o riconvertire, anche con interventi di demolizione e nuova costruzione, preliminarmente all'individuazione di aree a uso agricolo o suoli naturali da destinare a nuovi sviluppi insediativi;

b) gestire, ai fini di razionalizzare lo sviluppo insediativo, i residui di capacità edificatoria, derivanti dalle aree libere presenti nei piani urbanistici comunali, da rilocalizzare con criteri migliorativi legati alla maggiore dotazione di servizi e infrastrutture, nei limiti della superficie territoriale interessata e limitando il consumo di nuovi suoli, anche mediante il ricorso alla perequazione urbanistica ed al credito edilizio;

c) perseguire la densificazione edificatoria anche in altezza nei nuovi insediamenti e in quelli esistenti;

d) incentivare l'uso consapevole del territorio e la salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e la realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati e coerenti, rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità;



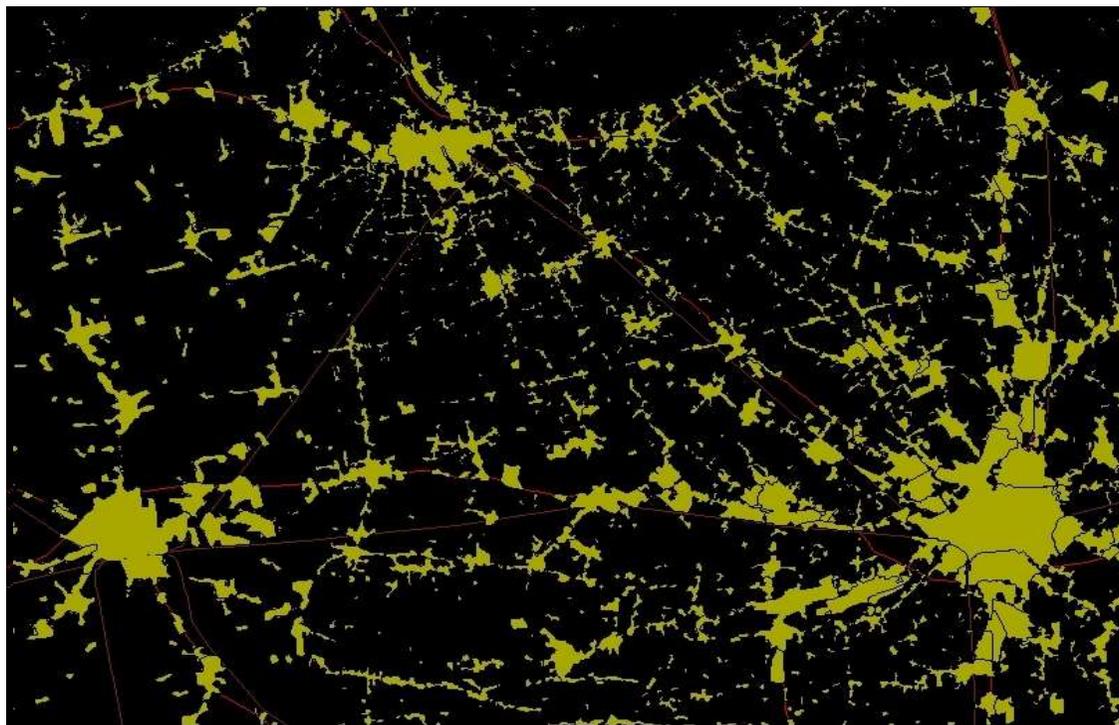
P.T.R.C.





dal PIANO CASA *al* PIANO CITTA'

Questo fenomeno di flusso demografico e ripopolamento delle città, iniziato a manifestarsi a partire dagli anni Ottanta, ha comportato in Veneto un modello di espansione del tessuto urbano, caratterizzato da un policentrismo a rete: edilizia residenziale e non residenziale, con funzione soprattutto economica, non concentrate in un unico agglomerato urbano, ma distribuite in più centri di dimensioni e importanza equilibrate





dal PIANO CASA *al* PIANO CITTA'

Dalle analisi statistiche demografiche si è individuato che i motori di questa nuova forza “centripeta” sono riconducibili da un lato al fenomeno dei grandi flussi migratori, che vede nuovi cittadini stranieri popolare in un primo momento i grandi centri urbani per eventualmente poi trasferirsi nei comuni limitrofi, e dall’altro lo sforzo per la riqualificazione degli spazi urbani, intrapreso da molte città per riacquistare forza attrattiva.





MISSIONE 08

ASSETTO DEL TERRITORIO ED EDILIZIA ABITATIVA

Le strategie regionali in materia di assetto del territorio ed edilizia abitativa tendono alla creazione di un modello più dinamico di gestione territoriale, proponendo una nuova *governance* orientata alla ricerca della sostenibilità sociale, economica e ambientale nei processi di trasformazione ...

Gli effetti prodotti dalla pianificazione urbanistico – territoriale hanno dimostrato che gli strumenti tradizionali non sempre risultano sufficientemente flessibili e adattabili alle necessità di perseguire uno sviluppo sostenibile e durevole, garantendo nel contempo la sicurezza dei territori e degli insediati ...





La cura e la sicurezza degli spazi pubblici

Le cause del degrado

La mancanza di cultura e scarso senso civico;
ma sono talvolta legati ad un'insufficiente attenzione progettuale,
soprattutto laddove lo spazio pubblico non sia stato considerato come
elemento primario del progetto ma piuttosto come un prodotto
secondario,

il “vuoto” lasciato libero degli edifici.



OBIETTIVI > RIGENERAZIONE URBANA

«Il modello diffuso, che caratterizza il sistema insediativo dell'area centrale veneta, ha generato situazioni complesse e avanzate di consumo di suolo, di illogica sottrazione di aree all'attività agricola e ambientale e di disordine insediativo, determinando un'usura eccessiva delle risorse naturalistiche non riproducibili ... »



OBIETTIVI > RIGENERAZIONE URBANA

«... promuovere da subito il passaggio dall'urbanistica dell'espansione, all'urbanistica della riqualificazione e della rigenerazione del tessuto insediativo esistente, dal consumo di suolo agricolo e naturale, al suo recupero e valorizzazione, nella consapevolezza della funzioni ecosistemiche che lo stesso garantisce e del suo essere una risorsa limitata e non rinnovabile»



RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E AMBIENTALE

- > Demolizione integrale di opere incongrue o di elementi di degrado nonché di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, con ripristino del suolo naturale o seminaturale
- > Recupero, la riqualificazione e la destinazione ad ogni tipo di uso compatibile con le caratteristiche urbanistiche ed ambientali del patrimonio edilizio esistente mediante il miglioramento della qualità edilizia



RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E AMBIENTALE

> Opere incongrue o elementi di degrado edifici o manufatti che, per caratteristiche localizzative, morfologiche, funzionali, estetiche o volumetriche, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico, ambientale o urbanistico, sotto il profilo igienico sanitario e della sicurezza



RIQUALIFICAZIONE URBANA

> Ambiti urbani degradati

Aree ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata, contraddistinti da:

>> degrado edilizio, presenza di patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto o inutilizzato, inadeguato sotto il profilo statico-strutturale o energetico ambientale;

>> degrado urbanistico, impianto urbano eterogeneo, disorganico o incompiuto, scarsità di infrastrutture e servizi, presenza di attrezzature incompatibili sotto il profilo ambientale, paesaggistico o urbanistico;

>> degrado socio economico, condizioni di abbandono o sovraffollamento di immobili, presenza di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione;

>> degrado ambientale, condizioni di naturalità compromesse da inquinanti, e altre forme di rischio.

RIGENERAZIONE URBANA

> Ambiti urbani di rigenerazione

Aree ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata, caratterizzati da attività di notevole consistenza, dismesse o da dismettere, incompatibili con il contesto paesaggistico, ambientale o urbanistico, nonché le parti significative di quartieri urbani interessate dal sistema infrastrutturale della mobilità e dei servizi.



RIGENERAZIONE URBANA

> Ambiti urbani di rigenerazione

**RENDERE INDISPENSABILI INTERVENTI A SCALA ELEVATA
ATTI A RIGENERARE PARTI SIGNIFICATIVE DELLA CITTA'**

**NON FINALIZZARE GLI INTERVENTI SOLO PER LE
PROPRIE FINALITA'**

**IMPORTANZA DEL RIORDINO E AMMODERNAMENTO DEI
SISTEMI INFRASTRUTTURALI DELLA MOBILITA' E DEI
SERVIZI**



PROGRAMMI DI RIGENERAZIONE

PROGRAMMI DI RIGENERAZIONE URBANA

- > Contenimento del consumo di suolo
- > Garantire e tutelare la sostenibilità ecologica e l'incremento della biodiversità
- > Ridurre i consumi idrici ed energetici;
- > Favorire l'integrazione sociale, culturale >>
 - >> formazione di nuove centralità urbane >>>
 - >>> ponendo particolare attenzione alla qualità degli spazi, alla compresenza di luoghi per la residenza, per le attività economiche, per servizi pubblici e commerciali, di attività lavorative e spazi per tempo libero e socializzazione



RIUSO TEMPORANEO

- > Al fine di evitare il consumo di suolo e favorire la riqualificazione, il recupero e il riuso dell'edificato esistente, il Comune può consentire l'uso temporaneo di volumi dismessi o inutilizzati ubicati in zona diversa da quella agricola, con esclusione di ogni uso ricettivo
- > I progetti di riuso mirano preferibilmente a sviluppare l'interazione tra la creatività, l'innovazione, la formazione e la produzione culturale in tutte le sue forme, creando opportunità di impresa e di occupazione, start up.



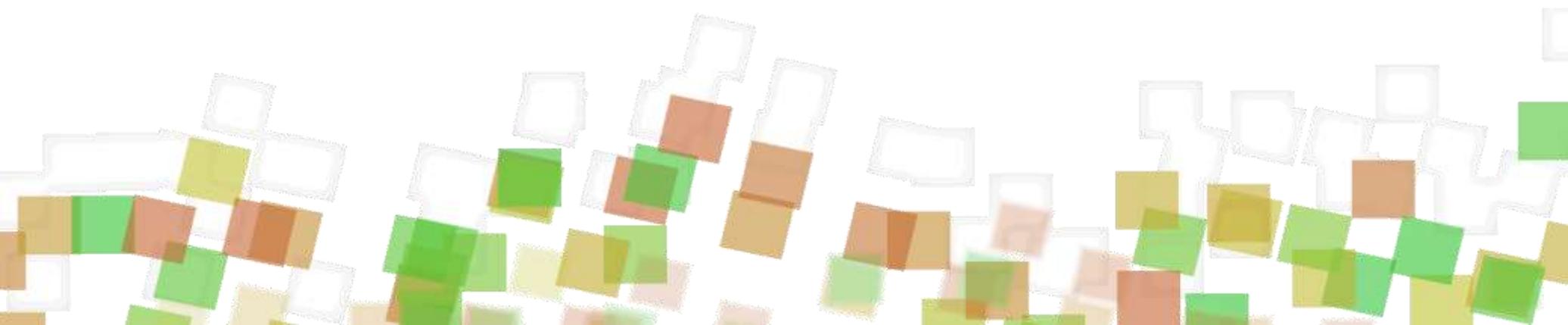
RIUSO TEMPORANEO

- > Funzioni prioritarie per il riuso
- >> il lavoro di prossimità, artigianato, negozi temporanei, mercatini
- >> la creatività e la cultura, mostre, esposizioni temporanee, eventi, teatri, laboratori didattici
- >> il gioco e il movimento, parchi gioco diffusi, attrezzature sportive, campi da gioco
- >> nature urbane, orti sociali di prossimità, parchi urbani, giardinaggio urbano



AGENDA > PROGRAMMAZIONE

- > La Regione disciplina l'acquisizione, l'elaborazione, la condivisione e l'aggiornamento dei dati territoriali, promuovendo ampia collaborazione con l'ARPAV e con l'ISPRA
- > La Regione promuove concorsi per idee, favorisce accordi tra soggetti pubblici e privati, al fine di assumere nella pianificazione territoriale proposte di riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile



AGENDA > PROGRAMMAZIONE

- > La Giunta regionale, entro 2 anni dall'entrata in vigore della Legge, e successivamente con cadenza triennale, invia alla competente Commissione Consiliare una Relazione sullo stato di attuazione della Legge stessa

