



Masterplan del Centro Storico di Vicenza: programma di convegni/seminari di approfondimento

INU
Istituto Nazionale
di Urbanistica

04 dic 2012

12 dic 2012

22 gen 2013

PIANI PER LA CITTÀ STORICA

PIANI E POLITICHE SMART
PER I CENTRI STORICI

TIPOLOGIE EDILIZIE E TIPOLOGIE FUNZIONALI: REGOLE E POLITICHE

Forum Center
Piazza Biade 26, Vicenza
Ore 14.30 - 19.00

introduce

Francesca Lazzari Assessore alla cultura e alla progettazione e innovazione del territorio

presenta l'iniziativa

Antonio Bortoli Direttore generale del Comune di Vicenza

coordina

Francesco Sbetti Istituto Nazionale Di Urbanistica

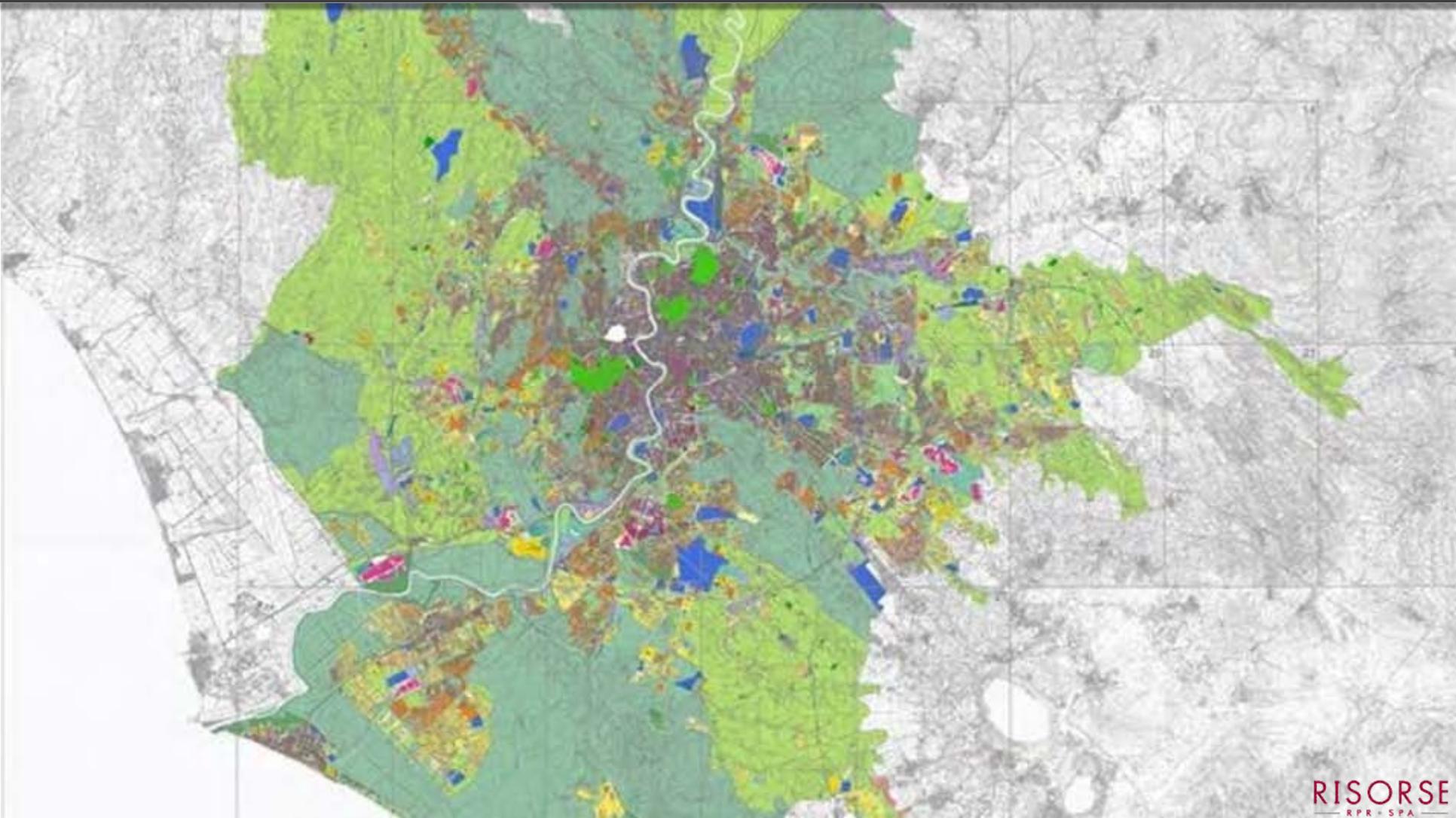
case studio

- Ri-Usò rigenerazione urbana a Bolzano: l'efficienza energetica in contesti storici - **Martina Demattio**
- Tecnologie della comunicazione e beni culturali nella città intelligente - **Marco Galani**
- Il Piano di Rimini - **Rudi Fallaci**
- Il Piano di Roma - **Daniela Santarelli, Marco Tamburini**



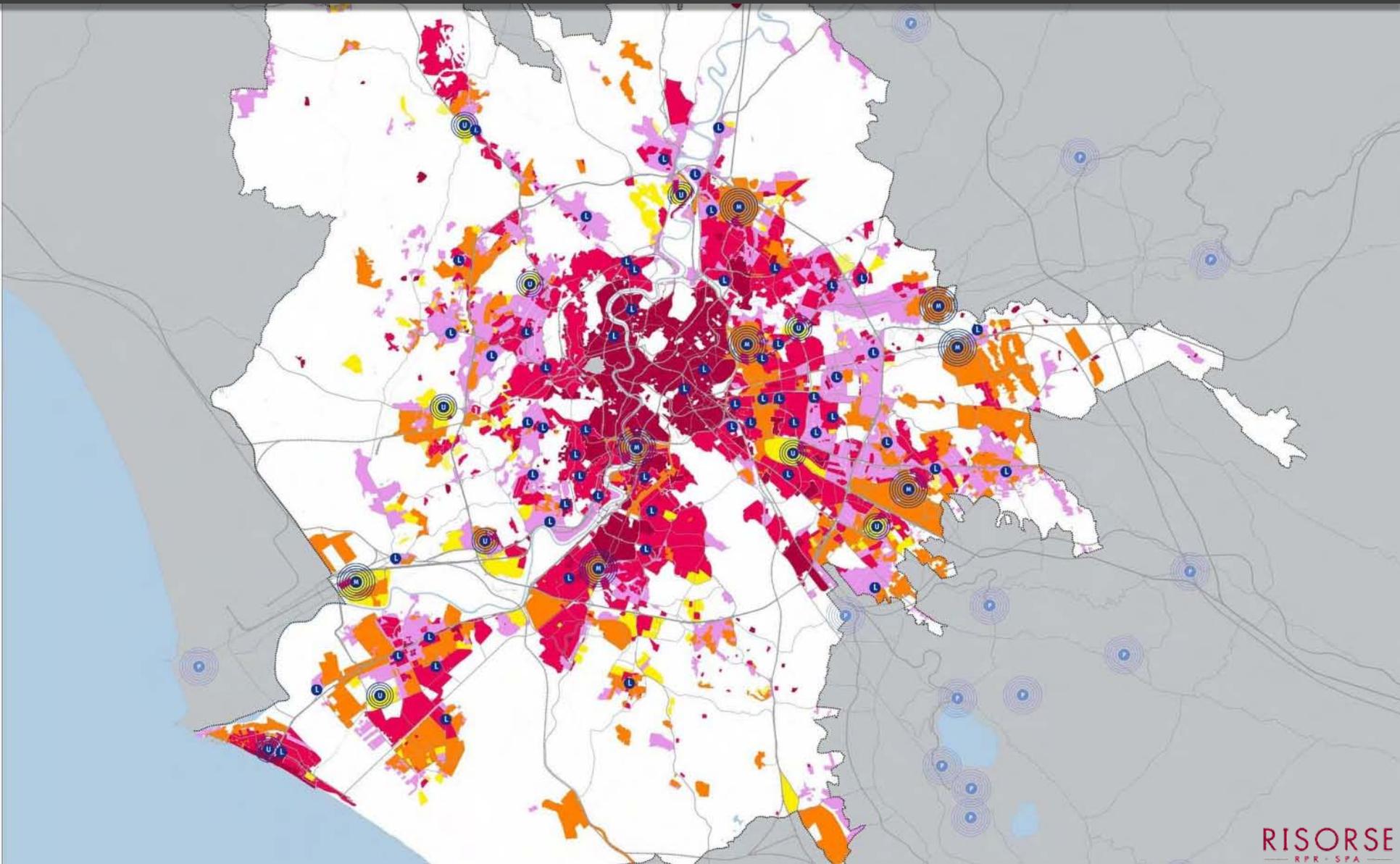
Il Piano Regolatore Generale di Roma Approvato il 12/02/2008

Prima Parte: Le Previsioni del PRG





Le Città di Roma





Le Città di Roma



Comune di Roma
PIANO REGOLATORE GENERALE
adottato con del. C.C. n. 33 del 19/09 marzo 2009

Tessuti e Centralità

D4

La lettura della città di Roma, operata dal nuovo Piano, organizza l'intero territorio comunale come "sistema di città contigue" articolate per tessuti e ambiti

Città storica

Tessuti

Città consolidata

Tessuti

Città da ristrutturare

Tessuti

Gli ambiti di trasformazione riguardano previsioni ancora da programmare, mentre gli ambiti a pianificazione particolareggiata definita riguardano previsioni già programmate quindi piani in corso di attuazione o comunque approvati dall'Amministrazione.

Città della trasformazione

Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

Ambiti di trasformazione

Accanto alle previsioni programmate e da programmare il Piano prevede gli "ambiti di riserva a trasformabilità vincolata", aree la cui trasformabilità avviene per iniziativa dell'Amministrazione Comunale, al fine di soddisfare esigenze di interesse pubblico, quali principalmente, la localizzazione delle "compensazioni" e dell'edilizia residenziale pubblica

Ambiti di riserva

Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

Oltre alle Città, il Piano individua i "Progetti strutturanti" che comprendono le "Centralità urbane e metropolitane". Esse configurano una struttura urbana policentrica incardinata sui nodi di scambio intermodale, i punti di massima accessibilità del sistema della mobilità urbana e metropolitana. Le centralità rappresentano i nuovi poli della riorganizzazione alla grande scala della periferia, le "iniezioni di funzioni forti" che garantiscano l'innescio "dall'alto" dei processi di riqualificazione

Centralità di settore urbano

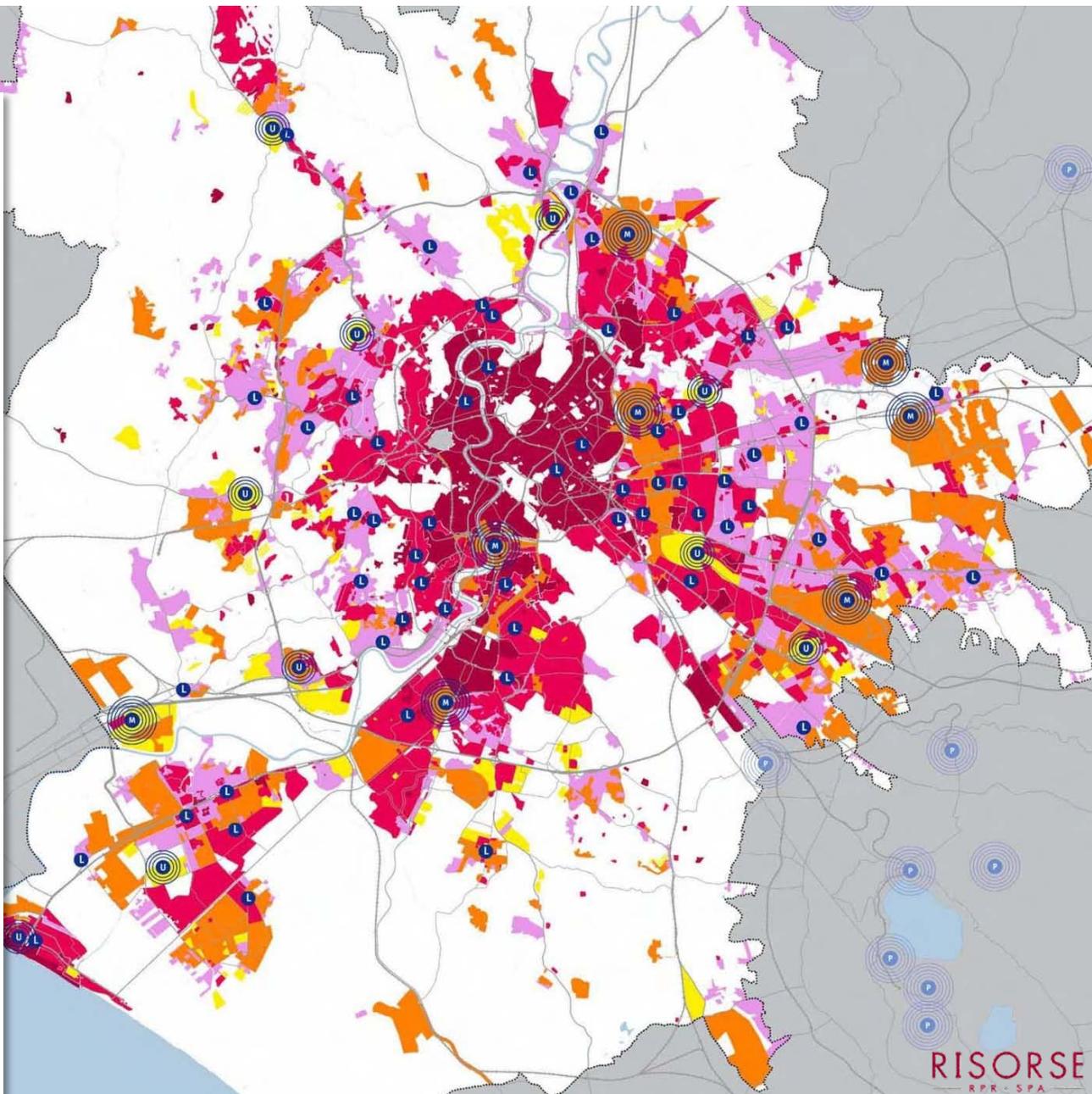
Acilia - Madonna di Campagna - Alitalia - Magliana, Anagnina - Romanina, Cesano, Ostia, Ponte Mammolo, S. Maria della Pietà, Saxa Rubra, Torre Spaccata, Massimina, La Storta

Centralità di livello metropolitano

Bufalotta, Eur sud - Castellaccio, Fiumicino - Magliana, Polo tecnologico, Ostiense, Pietralata, Ponte di Nona - Lunghezza, Tor Vergata

Le centralità si connettono funzionalmente con quelle esterne dei comuni contermini

Centralità esterne





Gli elaborati del PRG

Elaborati prescrittivi

G. Elaborati gestionali

D. Elaborati descrittivi

I. Elaborati indicativi

C. Elaborati per la comunicazione

Elaborati prescrittivi

1. Norme tecniche di attuazione (NTA + 4 allegati)
2. Sistemi e Regole, 1: 5.000 (Legenda + n. 12 fogli)
3. Sistemi e Regole, 1: 10.000 (Legenda + n. 31 fogli)
4. Rete ecologica, 1:10.000 (n. 31 fogli)



Gli elaborati del PRG

Elaborati prescrittivi

G. Elaborati gestionali

D. Elaborati descrittivi

I. Elaborati indicativi

C. Elaborati per la comunicazione

G. Elaborati gestionali

- G1 Carta per la qualità, 1:10.000 (n. 34 fogli)
- G2 Guida per la qualità degli interventi (album A3)
- G3 Sistema delle infrastrutture per la mobilità, 1:20.000 (n. 11 fogli)
- G4 Guida alla progettazione delle infrastrutture per la mobilità (album A3)
- G5 Sistema delle infrastrutture tecnologiche, 1:20.000 (n. 11 fogli)
- G6 Sistema paesaggistico, 1:50.000 (n. 1 foglio)
- G7 Guida alla progettazione negli ambiti di paesaggio (Album A3)
- G8 Standard urbanistici, 1:10.000 (Legenda + n. 31 fogli)

G9.A Relazione geologica generale, con 1 allegato cartografico denominato: Carta della vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee del territorio comunale, 1:50.000 (n. 1 foglio)

G9.1 Carta geolitologica del territorio comunale, 1:50.000 (n. 1 foglio)

G9.1 (da 01 a 11) Carta geolitologica del territorio comunale, 1:20.000 (n. 11 fogli)

G9.2 Carta geomorfologica del territorio comunale, 1:50.000 (n. 1 foglio)

G9.2 (da 01 a 11) Carta geomorfologica del territorio comunale, 1:20.000 (n. 11 fogli)

G9.3 Carta idrogeologica del territorio comunale, 1:50.000 (n. 1 foglio)

G9.3 (da 01 a 11) Carta idrogeologica del territorio comunale, 1:20.000 (n. 11 fogli)

G9.4 Carta delle acclività del territorio comunale, 1:50.000 (n. 1 foglio)

G9.4 (da 01 a 11) Carta delle acclività del territorio comunale, 1:20.000 (n. 11 fogli)

G9.5 Carta della pericolosità e vulnerabilità geologica del territorio comunale, 1:50.000 (n. 1 foglio)

G9.5 (da 01 a 11) Carta della pericolosità e vulnerabilità geologica del territorio comunale, 1:20.000 (n. 11 fogli)

G9.6 Carta della usufruibilità geologica e vegetazionale del territorio comunale, 1:50.000 (n. 1 foglio)

G9.6 (da 01 a 11) Carta della usufruibilità geologica e vegetazionale del territorio comunale, 1:50.000 (n. 11 fogli)



Gli elaborati del PRG

Elaborati prescrittivi

G. Elaborati gestionali

D. Elaborati descrittivi

I. Elaborati indicativi

C. Elaborati per la comunicazione

D. Elaborati descrittivi

- D1 Relazione
- D2 Strutture del Piano e strategie metropolitane, 1:80.000
- D3 Infrastrutture per la mobilità, 1:50.000
- D4 Tessuti e centralità, 1:50.000
- D5 Centralità e funzioni, 1:50.000
- D6 Dal *Centro storico* alla *Città storica*, 1:50.000
- D7 Ambiti di programmazione strategica: quadro d'unione, 1:20.000
- D8 Sintesi PRG, 1:50.000



Gli elaborati del PRG

Elaborati prescrittivi

G. Elaborati gestionali

D. Elaborati descrittivi

I. Elaborati indicativi

C. Elaborati per la comunicazione

I. Elaborati indicativi

- I1 Schemi di riferimento per la *Città da Ristrutturare* (album A3)
- I2 Schemi di riferimento per le *Centralità locali* (album A3)
- I3 Schemi di riferimento geologico per gli ambiti di trasformazione (album A3)
- I4 Ambito di programmazione strategica *Tevere*
 - I4.1 Inquadramento generale, 1:50.000
 - I4.2 Risorse-settore centrale, 1:10.000
 - I4.3 Risorse-*Ostia*, 1:10.000
 - I4.4 Obiettivi-settore centrale, 1:10.000
 - I4.5 Obiettivi-*Ostia*, 1:10.000

I5 Ambito di programmazione strategica *Parco Archeologico-Monumentale dei Fori e dell'Appia antica*

- I5.1 Risorse, 1:10.000
- I5.2 Risorse-*Fori*, 1:5.000
- I5.3 Obiettivi, 1:10.000
- I5.4 Obiettivi-*Fori*, 1:5.000

I6 Ambito di programmazione strategica *Mura*

- I6.1 Risorse, 1:10.000
- I6.2 Obiettivi, 1:10.000

I7 Ambito di programmazione strategica *Flaminio-Fori-Eur*

- I7.1 Risorse, 1:10.000
- I7.2 Obiettivi, 1:10.000

I8 Ambito di programmazione strategica *Cintura ferroviaria*

- I8.1 Risorse, 1:20.000
- I8.2 Obiettivi, 1:20.000

I9. Carta Risorse e Opportunità per le bambine e i bambini (n. 19 fogli)

C. Elaborati per la comunicazione del Piano

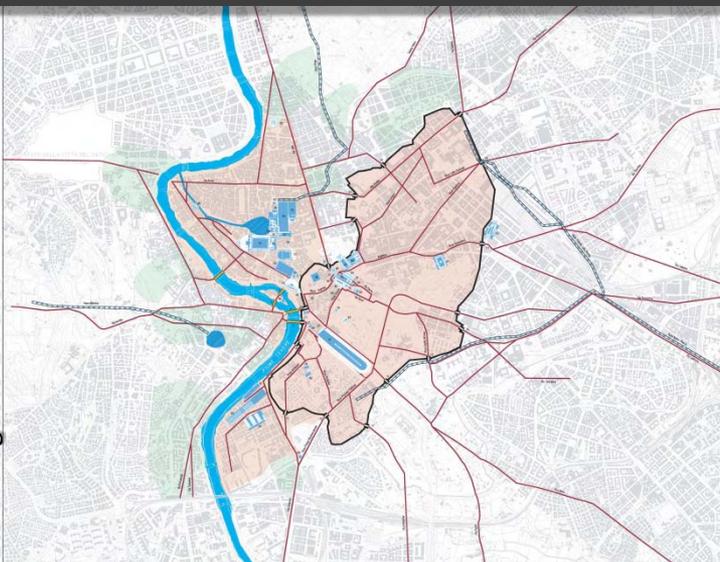
C01-C19 Le Città di Roma: Scenari nei Municipi (n. 19 fogli)



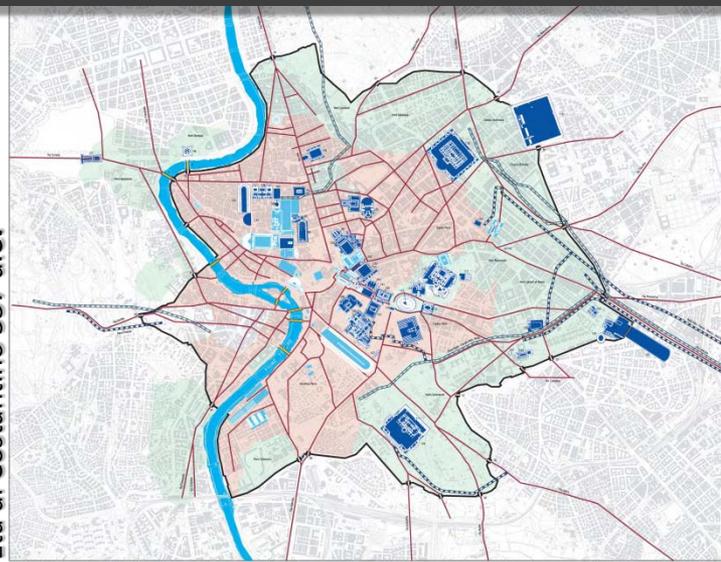
Analisi per la definizione della Città Storica: la trasformazione della Città Antica

-  TESSUTI
-  BACINO DEL TEVERE
-  MURA
-  PONTI
-  ACQUEDOTTI
-  PORTE
-  PORTE CHIUSE
- EDIFICI SPECIALI**
- Alto medioevo**
-  CHIESE
-  Edifici antichi
- Basso Medioevo**
-  CHIESE
-  FORTIFICAZIONI

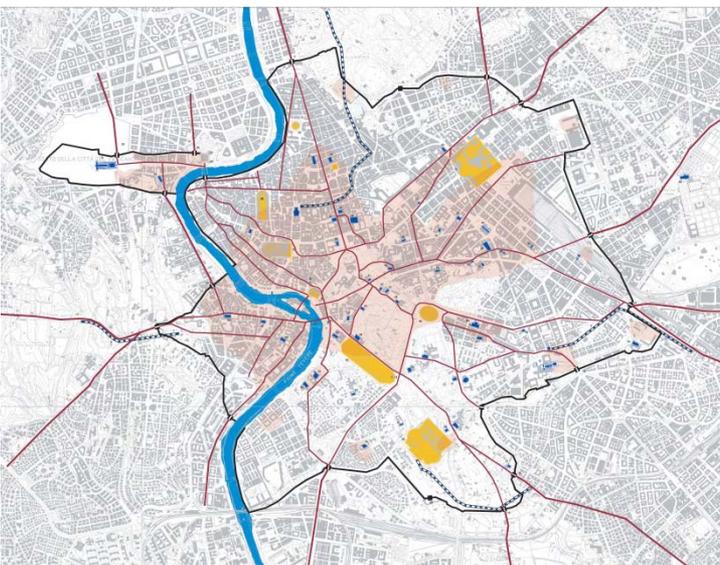
Età di Augusto 14 a.C.



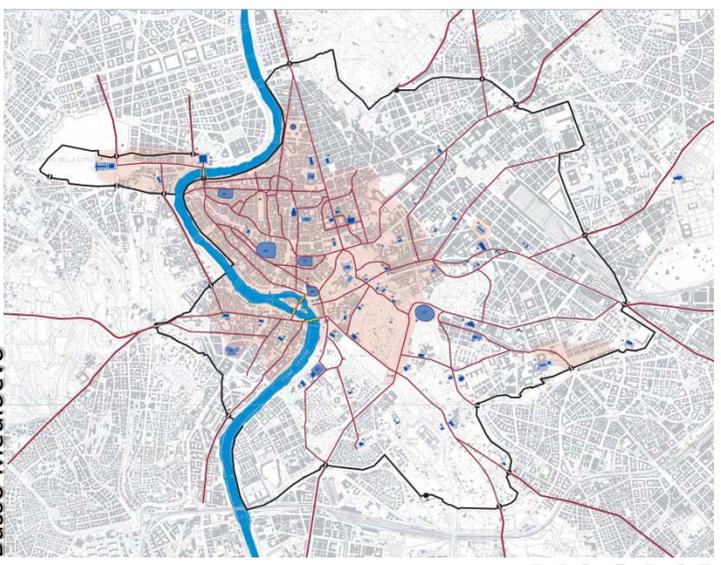
Età di Costantino 337 d.C.



Alto Medioevo



Basso Medioevo





Analisi per la definizione della Città Storica: le trasformazioni urbane 1748-1998

Componenti strutturanti

Principali parchi urbani e aree protette esistenti e di nuova istituzione

Area archeologica centrale

Verde fluviale

Tevere - Aniene

Principali infrastrutture viarie radiali

Mura

Fasi della crescita urbana

Perimetro del Piano del 1909

Perimetro del Piano del 1931

Perimetro dei Piani Particolareggiati approvati ed attuati dal 1931 al 1957

1 - Città di antico impianto non interessata da espansioni post-unitarie

2 - Espansione prevista e realizzata secondo il Piano del 1883

3 - Espansione prevista e realizzata secondo il piano del 1909 e successive varianti urbanistiche e/o normative anche a conferma di precedenti espansioni pianificate e non

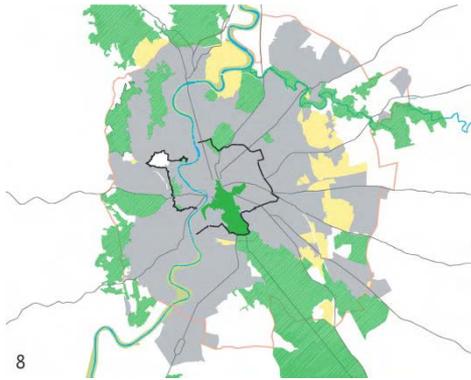
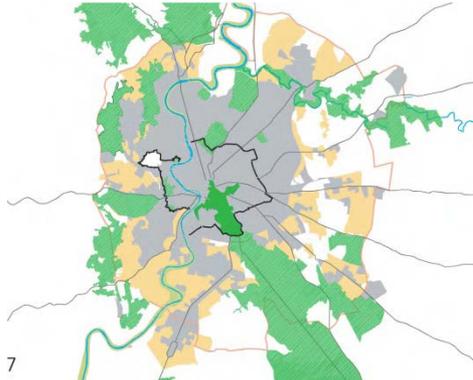
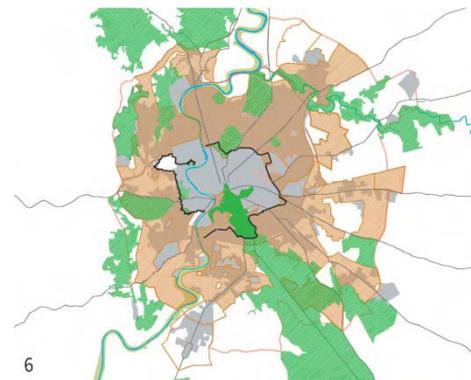
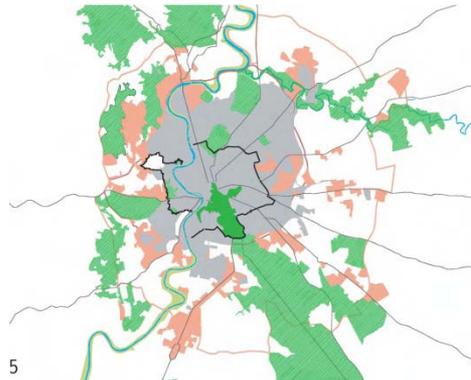
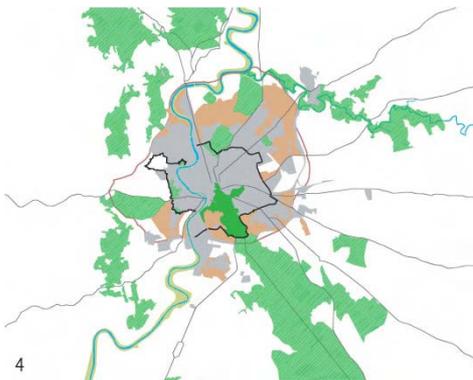
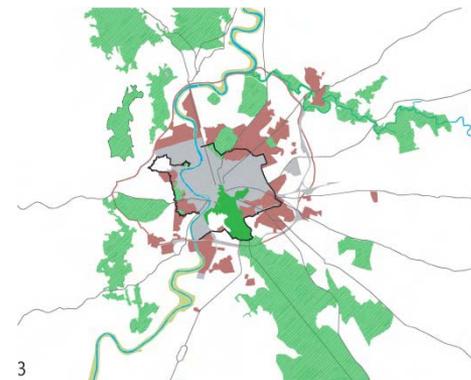
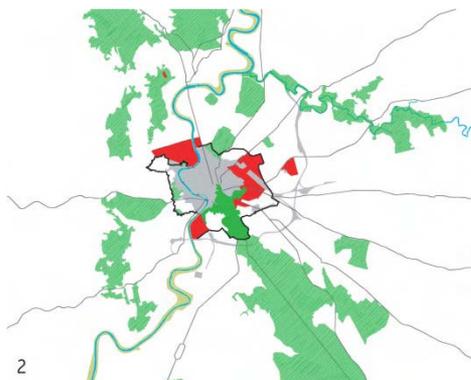
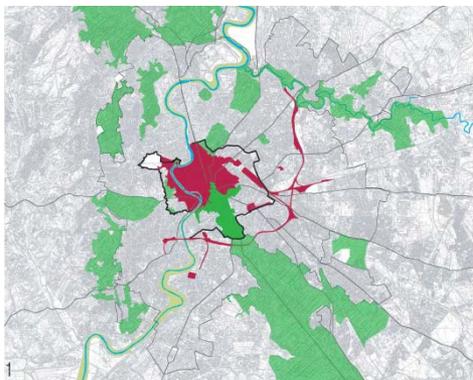
4 - Espansione e completamento previsti dal piano del 1909, confermati con o senza modifiche d'impianto urbanistico e/o normativo dal piano del 1931

5 - Espansione prevista e realizzata secondo il piano del 1931 e successive varianti urbanistiche e/o normative

6 - Aree interessate dai Piani Particolareggiati approvati dal 1931 al 1957

7 - Espansione e completamento previsti dal piano del 1931, confermati con o senza modifiche d'impianto urbanistico e/o normativo dal piano del 1962

8 - Espansione prevista dal Piano del 1962 e successive varianti urbanistiche e/o normative





Analisi per la definizione della Città Storica: Fasi storiche di formazione 1748-1998

STRUTTURE PREESISTENTI E PERMANENTI AL 1748 (1839)

- Tessuti edilizi
- Parchi, giardini e orti urbani

- Evidenze archeologico - monumentali riconoscibili in superficie

NUOVE STRUTTURE

Realizzate tra il 1748 e il 1829

- Tessuti edilizi
- Parchi, giardini e orti urbani

Realizzate tra il 1829 (1839) e il 1866 (1872-74)

- Tessuti edilizi
- Parchi, giardini e orti urbani

Realizzate tra il 1866 (1872-74) e il 1907-8 (1903)

- Tessuti edilizi
- Parchi, giardini e orti urbani

Realizzate tra il 1907-8 (1903) e il 1924 (1925-30)

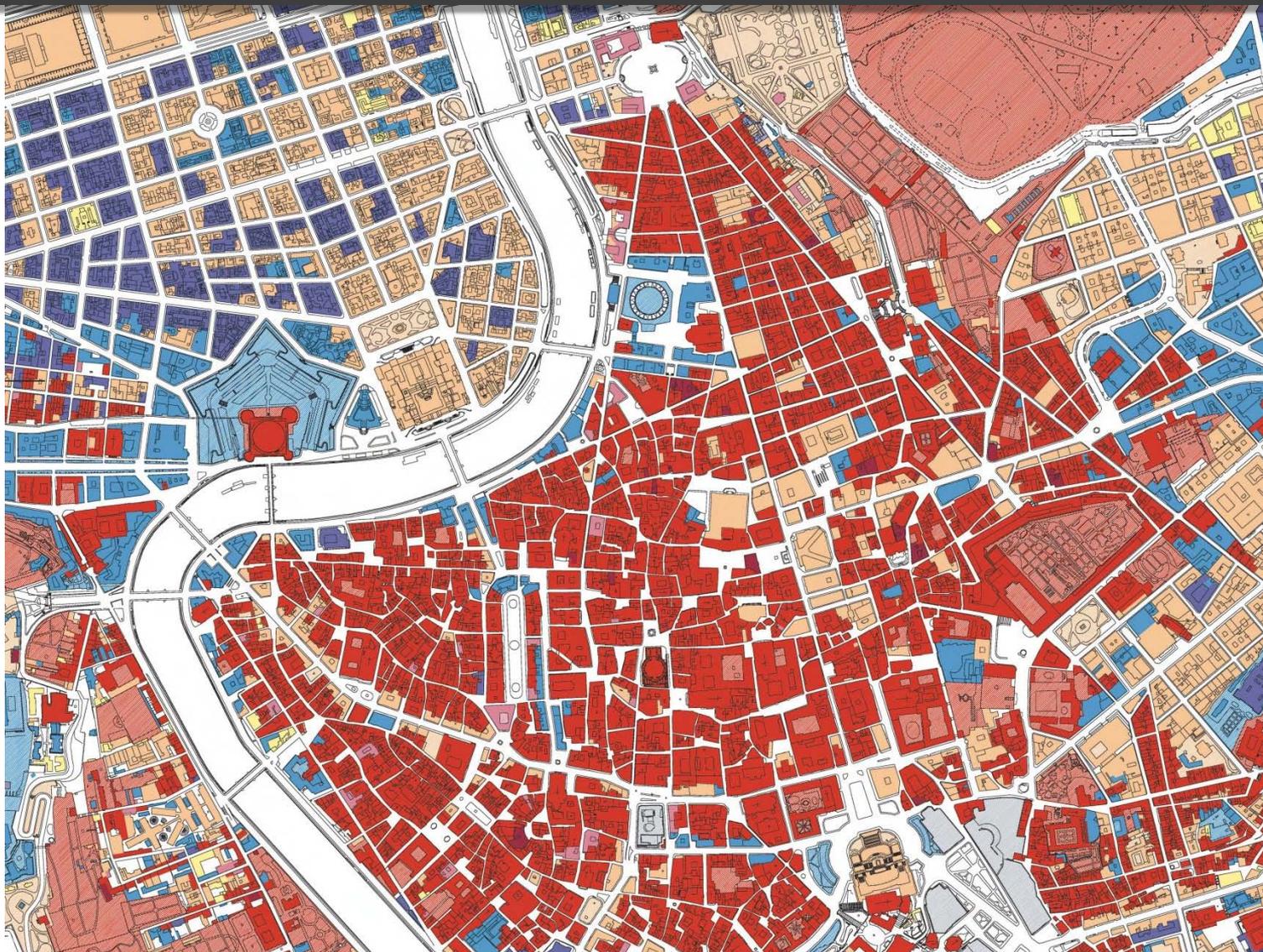
- Tessuti edilizi
- Parchi, giardini e orti urbani

Realizzate tra il 1924 (1925-30) e il 1960

- Tessuti edilizi
- Parchi, giardini e orti urbani

Realizzate tra il 1960 e il 1999

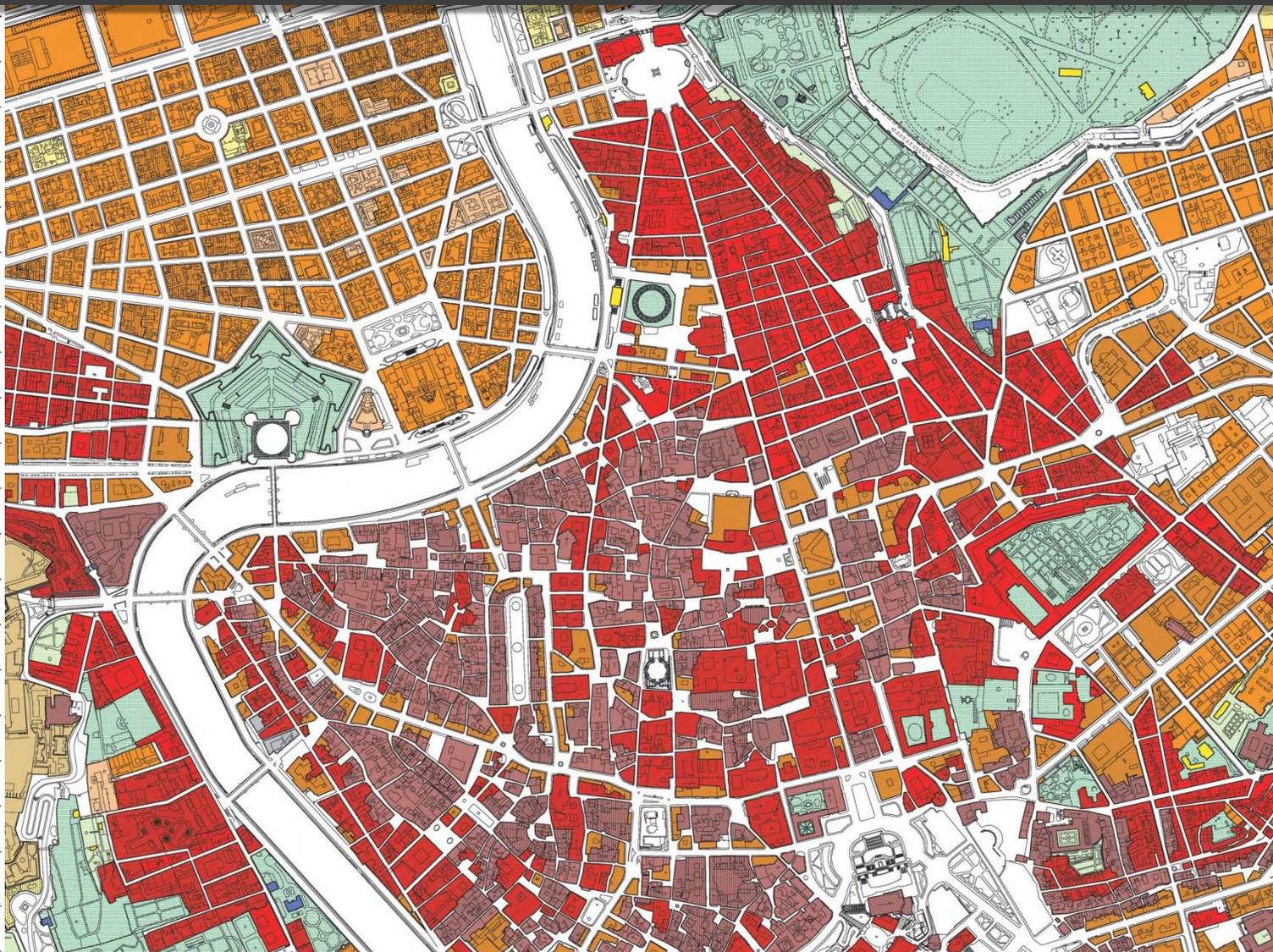
- Tessuti edilizi
- Parchi, giardini e orti urbani





Analisi per la definizione della Città Storica: Tessuti e tipi edilizi

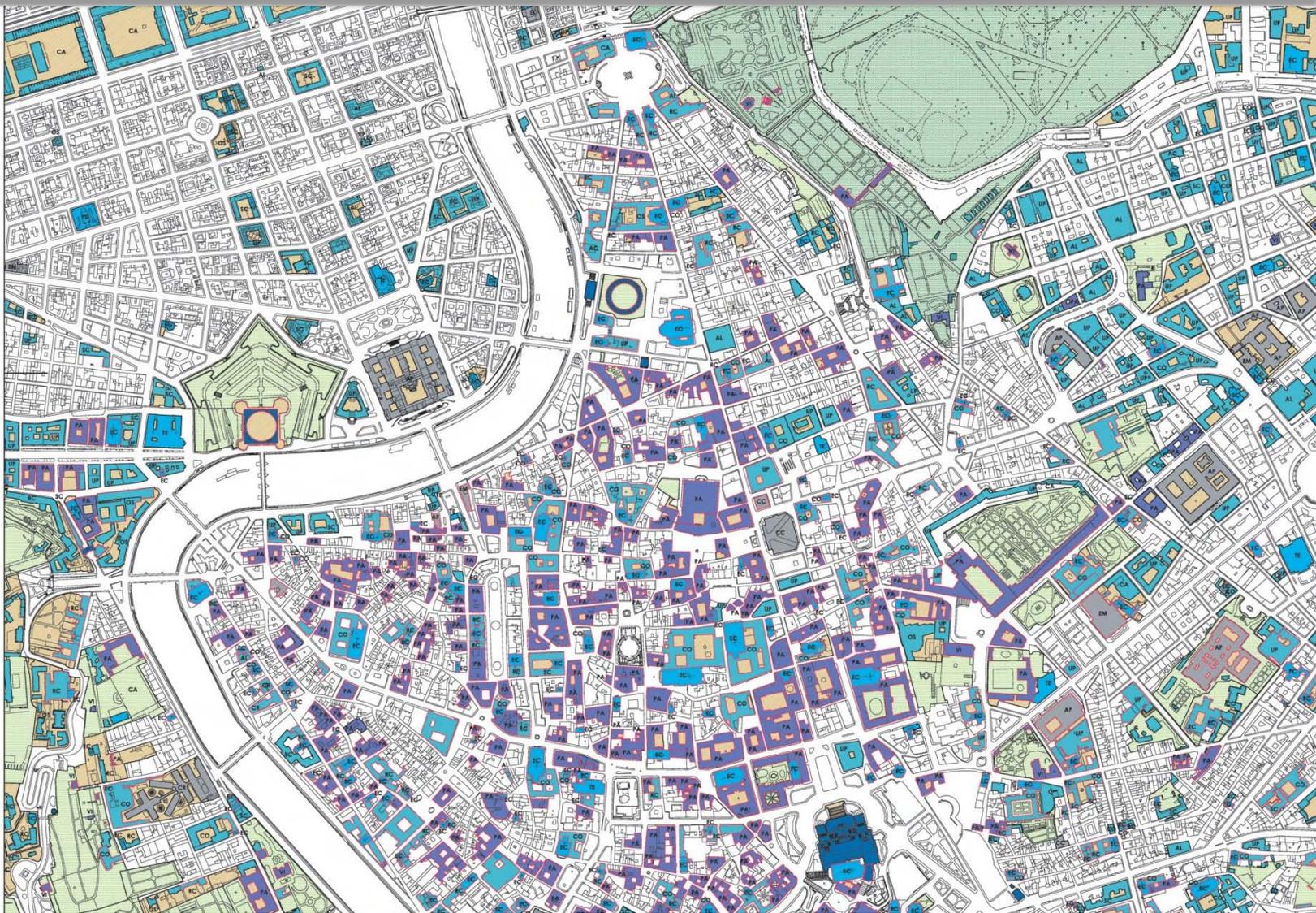
-  Tessuti medievali e successive modificazioni condizionati da preesistenti tessuti seriali di epoca romana
-  Tessuti medievali e successive modificazioni condizionati da preesistenti edifici speciali di epoca romana
-  Tessuti medievali e successive modificazioni con rilevanti processi di trasformazione per rifusione, intasamento, ampliamento e/o sostituzione
-  Tessuti rinascimentali e moderni pre-unitari di espansione
-  Tessuti rinascimentali e moderni pre-unitari di ristrutturazione urbanistica
-  Tessuti rinascimentali e moderni pre-unitari con rilevanti processi di trasformazione per rifusione, intasamento, ampliamento e/o sostituzione
-  Tessuti otto-novecenteschi post-unitari di ristrutturazione urbanistica
-  Tessuti otto-novecenteschi ad isolato di espansione
-  Tessuti otto-novecenteschi puntiformi di espansione
-  Tessuti novecenteschi a fronti continue
-  Tessuti novecenteschi di impianto moderno e unitario
-  Tessuti novecenteschi puntiformi di lottizzazione intensiva
-  Tessuti novecenteschi puntiformi di lottizzazione estensiva
-  Edifici isolati novecenteschi
-  Tessuti e complessi edilizi speciali post-unitari
-  Complessi ed edifici speciali di rilevanza architettonica ed urbana
-  Ville storiche
-  Nuclei storici isolati
-  Edifici singoli ed aggregati, con regole diverse da quelle del tessuto di appartenenza, nella forma, dimensione e disposizione
-  Parchi e giardini di rilevanza storico-ambientale
-  Aree di pertinenza prevalentemente a parco o giardino





Analisi per la definizione della Città Storica: Edifici con tipologia speciale

TIPI EDILIZI SPECIALI	
	pre - unitari
	post - unitari
	Capisaldi architettonici e urbani
	Grandi complessi monastico-conventuali e ospedalieri pre-unitari
	Ville storiche
	Grandi attrezzature e impianti post-unitari
	Edifici speciali isolati di interesse storico e architettonico
EDIFICI AD IMPIANTO NODALE	
	EC edificio per il culto
	SP edificio per spettacoli e manifestazioni pubbliche
	AS edificio per attività e manifestazioni sportive
	TE teatro
	PD edificio a padiglione
	CP capannone
	SF stazione ferroviaria
EDIFICI RESIDENZIALI SPECIALI	
	PA palazzo gentilizio
	VI villa
	CL casale
EDIFICI AD IMPIANTO SERIALE	
	CO convento
	RC residenza collettiva
	UP edificio per servizi ed uffici
	AL albergo
	OS ospedale
	CR carcere
	CA caserma
	SC scuola
	AC accademia
	CS circolo sportivo
EDIFICI AD IMPIANTO SERIALE COMPLESSO	
	AP edificio per la pubblica amministrazione
	BM edificio per attività espositive e museali
	IC edificio industriale complesso
	CC centro commerciale
	EL centrale elettrica
EDIFICI AD IMPIANTO SINGOLARE	
	Edificio commemorativo, mausoleo, tempio e tempio, casinaio, porta, torre, forte, manufatto di scarico, osservatorio astronomico, acquario, gazometro, cisterna, fontana, ecc.
	Parchi e giardini di rilevanza storico-ambientale
	Aree di pertinenza prevalentemente a parco o giardino
	Aree di pertinenza pavimentate
TIPI EDILIZI SERIALI	
	CAMPIONI
	pre - unitari
	post - unitari





Analisi per la definizione della Città Storica: Spazi aperti

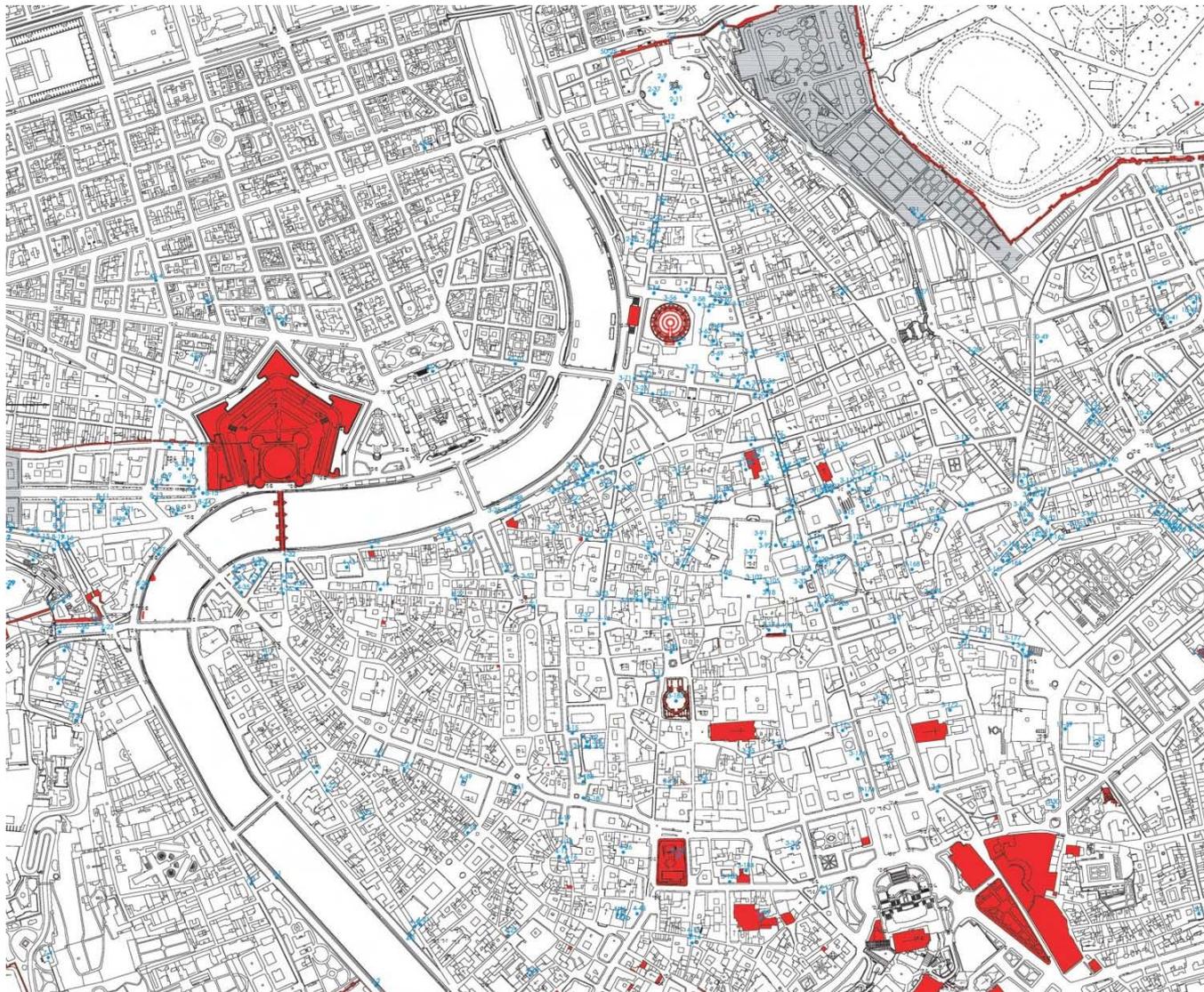
FRONTI DEGLI EDIFICI	
Componenti strutturali	
	Fronti edificate principali compatte e continue, con allineamento di definizione della sede stradale
	Fronti edificate principali discontinue, con allineamento di definizione della sede stradale
	Fronti edificate principali in posizione arretrata rispetto alla sede stradale
Condizioni critiche e di labilità strutturale	
	Fronti edificate principali costituite da unità di spazio disposte con modalità irregolari e casuali rispetto agli assi ordinatori e/o ai tracciati stradali
	Fronti edificate incomplete e/o incongruenti dimensionalmente e architettonicamente con le regole del tracciato e del tessuto edilizio
MARGINI	
Componenti strutturali	
	Margini artificiali di definizione di tipologie e pertinenze di valore storico-artistico testimoniale
Condizioni critiche e di labilità strutturale	
	Margini naturali (salti di quota) da riqualificare e/o valorizzare
	Margini infrastrutturali (ferrovie, strade) che costituiscono barriera o margine irrisolto
	Margini artificiali (muri di confine etc.) che costituiscono barriera o margine irrisolto
STRADE	
Componenti strutturali	
	Strade/viali con caratteristiche di tracciati ordinatori di forte identità (dal punto di vista storico-morfologico, simbolico e funzionale) alla scala urbana
	Strade/viali conformati su componenti morfologiche di identità urbana (fiumi, rilievi collinari, mura, etc.)
	Strade/viali con caratteristiche di tracciati ordinatori di forte identità (dal punto di vista storico-morfologico, simbolico e funzionale) alla scala della parte urbana (quartiere)
	Strade di strutturazione principale e secondaria della parte urbana (quartiere)
	Percorsi pedonali di collegamento di spazi aperti rilevanti nel contesto urbano e/o di emergenze archeologiche e/o architettoniche
	Percorsi ciclabili in sede propria di attrezzamento di strade, viali e spazi aperti
Condizioni critiche e di labilità strutturale	
	Strade e tratti stradali che per tipologia, sezione, connotati funzionali e/o caratteristiche morfologico-strutturali e/o indipendenti dal suolo costituiscono elemento di incongruenza nel tessuto insediativo
	Strade e tratti stradali con elevato stato di degrado
	Strade e tratti stradali dismessi
PIAZZE ED ALTRI SPAZI APERTI DI RELAZIONE	
Componenti strutturali	
	Piazze e larghi con alto grado di identità (dal punto di vista storico-morfologico, simbolico e funzionale) alla scala urbana
	Piazze e larghi con alto grado di identità (dal punto di vista storico-morfologico, simbolico e funzionale) alla scala della parte urbana (quartiere)
	Piazze e larghi con caratteristiche di identità locale alla scala della parte urbana (quartiere)
	Spazi aperti funzionalmente connessi con impianti ed infrastrutture (sagrati, piazzali delle stazioni, etc.)
	Spazi aperti funzionalizzati (parcheggi, cimieri, spazi espositivi, mercati, aree per sosta, aree di servizio, etc.)
Condizioni critiche e di labilità strutturale	
	Nodi (incroci, spazi aperti interstiziali) da riconfigurare e/o funzionalizzare
	Piazze e larghi con elevato stato di degrado
	Spazi aperti funzionalizzati con elevato stato di degrado
	Spazi aperti di risulta senza connotazioni di disegno e/o indefiniti per destinazione d'uso incongruente e/o elevato stato di degrado
SPAZI VERDI	
Componenti strutturali	
	Parchi e giardini con caratteristiche di forte identità (dal punto di vista storico-morfologico, paesaggistico, simbolico e funzionale) alla scala urbana
	Parchi e giardini conformati dal costruito che svolgono un ruolo strutturante (dal punto di vista storico-morfologico, paesaggistico, simbolico e funzionale) alla scala della parte urbana (quartiere)
	Spazi verdi prevalentemente attrezzati per lo sport all'aperto che, per dotazione di impianti, servizi ed attrezzature, connotano le parti edificate e/o contribuiscono a "specializzare" alcune parti urbane
	Spazi verdi conformati dal costruito che per riconoscibilità del disegno planimetrico, rapporto con le fronti edificate, accessibilità e caratterizzazione funzionale, sono strettamente connessi con i tessuti edilizi e/o contribuiscono alla definizione morfologica dei margini delle parti urbane
	Verde fluviale di sponda attrezzato per lo svago e le attività sportive all'aperto
	Verde fluviale di sponda a caratterizzazione naturalistica
	Giardini privati di rilevante valore morfologico per la definizione delle parti urbane
	Alberature stradali con essenze arboree di pregio
	Alberature stradali con essenze arboree comuni
	Verde di arredo
Condizioni critiche e di labilità strutturale	
	Spazi prevalentemente verdi con elevato stato di degrado
	Verde residuale
EMERGENZE	
	Emergenze archeologiche, storico-artistiche e testimoniali
	Emergenze naturalistiche





Analisi per la definizione della Città Storica: Risorse archeologiche

-  Aree con resti visibili di dimensioni superiori a due metri (a cura del CeSTer)
-  Aree con resti visibili di dimensioni inferiori a due metri (a cura del CeSTer)
-  Aree con resti visibili ma di incerto posizionamento in quanto ricadenti in zone recintate, inaccessibili al momento della ricognizione (a cura del CeSTer)
-  Ingressi alle catacombe (a cura del CeSTer)
-  Aree con resti segnalati nella "Carta dell'Agro" ma non rinvenuti nel corso della ricognizione (a cura del CeSTer)
-  Aree con resti segnalati nella "Carta dell'Agro" ma non controllati né schedati in quanto ricadenti in zone recintate o di impossibile lettura al momento della ricognizione (a cura del CeSTer)
-  Resti sotterranei relativi a catacombe secondo le planimetrie fornite dalla Pontificia Commissione di Archeologia Sacra (a cura del CeSTer)
-  Resti sotterranei relativi a catacombe secondo la "carta dell'Agro" (a cura del CeSTer)
-  Aree non accessibili o non leggibili al momento della ricognizione (a cura del CeSTer)
-  Aree non sottoposte a ricognizione (a cura del CeSTer)
-  Indagini archeologiche documentate
-  Sondaggi geognostici





Analisi per la definizione della Città Storica: Servizi e attrezzature

ATTREZZATURE E SERVIZI DI LIVELLO LOCALE

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

- A Asili (nidi e materne)
- S Scuole (elementari e medie)

PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

- S P.S., Carabinieri, Vigili, etc.
- C Circoscrizioni, Uffici postali, etc.

UFFICI PRIVATI

- S Aziende erogatrici di servizi di pubblica utilità
- B Istituti di credito e assicurazioni
- A Altri

ATTREZZATURE PER IL COMMERCIO

- M Mercati rionali

ATTREZZATURE CULTURALI PER IL TEMPO LIBERO

- B Biblioteche di quartiere
- L Attrezzature ludico-ricreative
- F Centri polifunzionali, centri anziani
- I Impianti sportivi coperti e scoperti

ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE

- A Asl, Centri assistenziali, etc.

EDIFICIO E ATTREZZATURE RELIGIOSE

- P Parrocchie

Giardini pubblici attrezzati

ATTREZZATURE E SERVIZI DI LIVELLO URBANO

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

- S Istituti per l'istruzione superiore
- U Università e ricerca scientifica

PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

- M Ministeri
- E Enti e altre Istituzioni dello Stato
- A Altri

UFFICI PRIVATI

- S Aziende erogatrici di servizi di pubblica utilità
- B Istituti di credito e assicurazioni
- D Centri direzionali e congressuali
- E Rappresentanze estere e sedi extraterritoriali
- A Altri

ATTREZZATURE CULTURALI E PER TEMPO LIBERO

- C Biblioteche, centri culturali e centri studi
- S Spettacolo (cinema, teatri, auditori,...)
- I Impianti sportivi coperti e scoperti
- R Attrezzature ricettive
- M Attrezzature espositive e museali

ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE

- H Ospedali
- C Cliniche, case di riposo, laboratori di analisi, etc.

EDIFICI E ATTREZZATURE RELIGIOSE

- C Chiese cattoliche
- N Edifici di culto non cattolici
- V Conventi, collegi, istituti religiosi, etc.
- B Basiliche

Parchi urbani e territoriali

Aree cimiteriali

ATTREZZATURE E SERVIZI IN OCCUPAZIONE PARZIALE DELL'EDIFICIO O DELL'AREA

Servizi pubblici

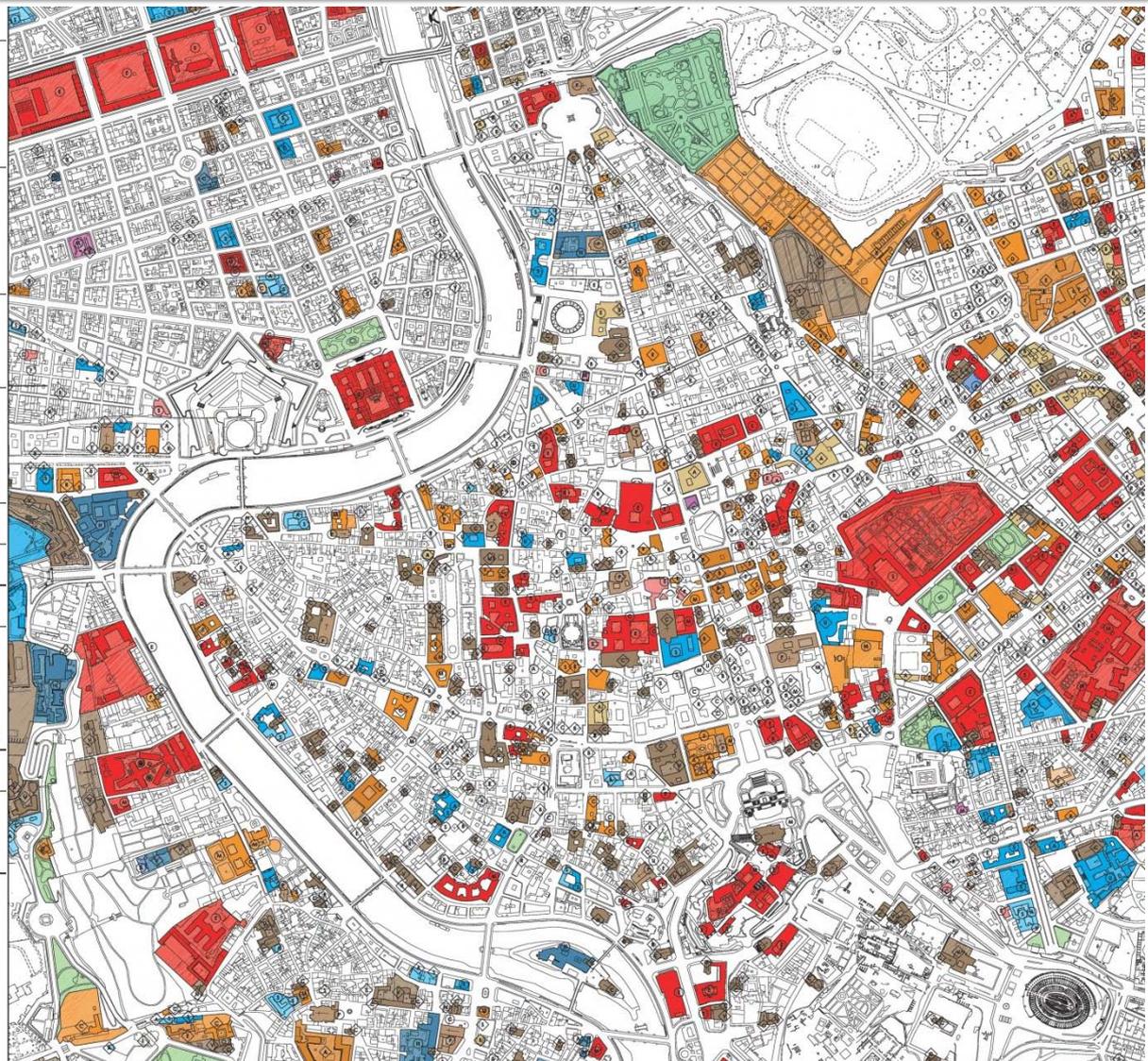
Servizi privati

Il colore all'interno del simbolo indica la funzione di livello locale od urbano

TITOLO DI PROPRIETA'

○ Pubblica

◇ Privata





Il Piano per la Città Storica

Con un'attenzione profonda ai valori storici della città, l'esperienza di Roma propone una forma di piano nella quale convivono due modi di raccontare la città e di governare la sua conservazione e trasformazione: una dimensione *regolativa-operativa* che si affida alla scala dei Tessuti e una dimensione *strutturale-strategica* che si concretizza nella scelta di alcuni ambiti urbani che aprono a molteplici riscoperte e prefigurazioni.

In entrambe le dimensioni c'è la consapevolezza del ruolo centrale del *progetto* per la conservazione e la valorizzazione della Città storica.

La definizione dei Tessuti per caratteri storico-formativi lega le modalità di aggregazione, disposizione e conformazione morfologica, architettonica e costruttiva di edifici e spazi aperti alle diverse fasi storiche di formazione, al di là della storia individuale delle singole componenti che li costituiscono.

Percorrendo alcuni segni di rilievo urbano che attraversano luoghi e fasi storiche anche lontane nel tempo, gli *Ambiti strategici* sollecitano la riscoperta, il potenziamento e la reinvenzione di relazioni visive, funzionali ed ecologiche, partecipando al ridisegno della forma urbana e orientando l'offerta localizzativa di nuove centralità.



Il Piano per la Città Storica

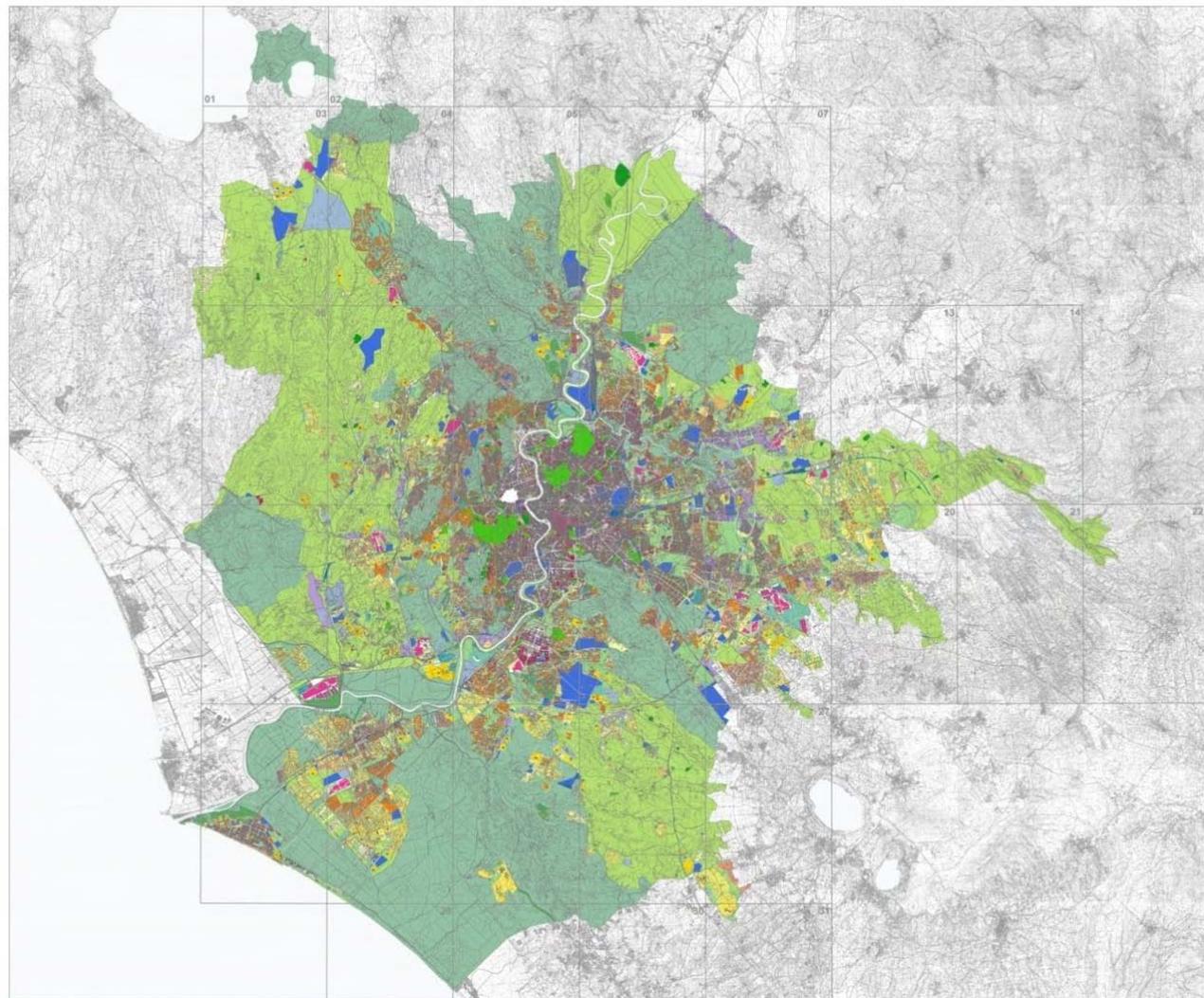
Sistemi e regole

Sistema insediativo	
CITTÀ STORICA	
	Tessuti <small>vedi tavola 1.0002</small>
	15 Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puriforme
	16 Espansione novecentesca a fronti continue
	17 Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puriforme
	18 Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario
	19a Nuclei storici isolati
	Edifici e complessi speciali
	Centro archeologico monumentale
	Capisaldi architettonici e urbani
	Ville storiche
	Grandi attrezzature e impianti post-unitari
	Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale
	Spazi aperti <small>vedi tavola 1.0003</small>
	Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale
	Ambiti di valorizzazione
	A n Spazi aperti di valore ambientale
	B n Tessuti, edifici e spazi aperti
	C n Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali
	D n Ossia Lido
CITTÀ CONSOLIDATA	
	Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1
	Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2
	Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3
	Verde privato
	Programmi integrati
	P n codice identificativo
CITTÀ DA RISTRUTTURARE	
	Tessuti prevalentemente residenziali
	prevalentemente per attività
	Programmi integrati
	D i codice identificativo
	Spazi pubblici da riqualificare
	Proposte programmi di recupero urbano <small>art. 14, L. 48/98</small>
	Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare
CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE	
	Ambiti di trasformazione ordinaria
	R n prevalentemente residenziali
	I n integrati
	Ambiti a pianificazione particolareggiata definita
PROGETTI STRUTTURANTI	
	Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita
	da pianificare
	Centralità locali
	Spazi pubblici da riqualificare
AMBITI DI RISERVA	
	Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

Dipartimento VI - Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale
U. O. N. 2 Ufficio Pianificazione e Progettazione Generale
Direttore Daniel Modigliani

Quadro di unione dell'elaborato Sistemi e regole

scala 1: 50.000



© Elaborazioni cartografiche e informatiche: Attilio Spiganti 1998. Assessorato Urbanistico di Roma Capitale S.p.A. - Repubblica Italiana.



Il Piano per la Città Storica

Sistemi e regole

Sistema insediativo

CITTÀ STORICA

- Tessuti
- Tessuti di origine medievale - T1
- Tessuti di espansione rinascimentale e moderna pre-unitaria - T2
- Tessuti di ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca - T3
- Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato - T4
- Tessuti di espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T5
- Tessuti di espansione novecentesca a fronti continue - T6
- Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T7
- Tessuti di espansione novecentesca ad impianto moderno e unitario - T8
- Edifici isolati - T9

Edifici e complessi speciali

- Centro archeologico monumentale
- Capisaldi architettonici e urbani
- Ville storiche
- Grandi attrezzature e impianti post-unitari
- Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale
- Spazi aperti
- Giardini configurati
- Spazi verdi conformati dal costruito
- Verde di arredo
- Spazi prevalentemente attrezzati per attività sportive e del tempo libero
- Verde fluviale a caratterizzazione naturalistica
- Spazi verdi privati di valore storico-morfologico e ambientale

Ambiti di valorizzazione

- A_n** Spazi aperti di valore ambientale
- B_n** Tessuti, edifici e spazi aperti
- C_n** Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali
- D_n** Ostia Lido

PROGETTI STRUTTURANTI

- Centralità urbane e metropolitane
- Centralità locali
- Spazi pubblici da riqualificare

Sistema ambientale

ACQUE

- Fiumi e laghi
- PARCHI
- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

Sistema dei servizi e delle infrastrutture

SERVIZI

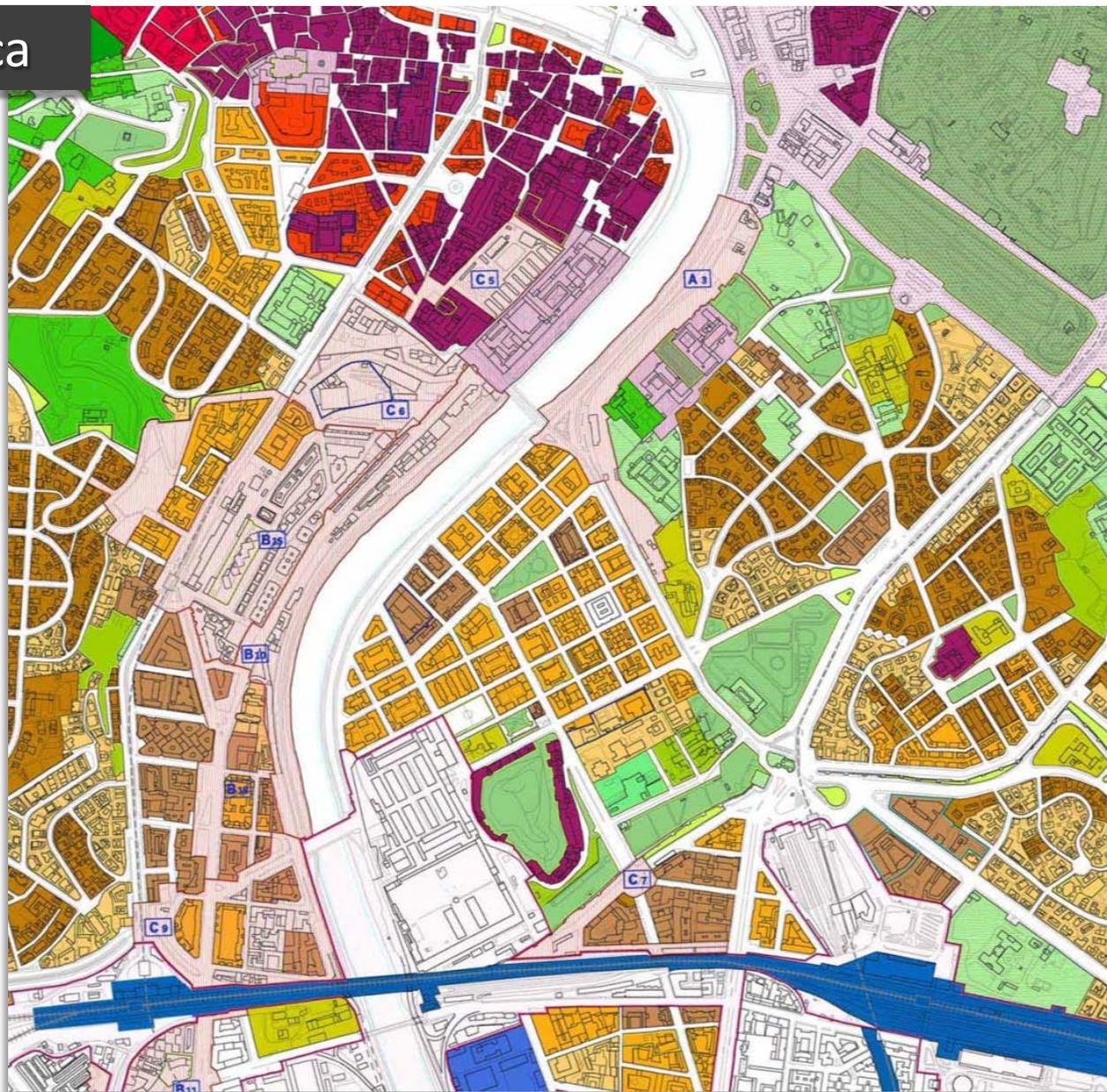
- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- Servizi pubblici di livello urbano
- cimiteri
- Verde privato attrezzato
- Servizi privati

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

- Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto
- Metropolitane
- Stazioni
- Strade
- Nodi di scambio

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

- Infrastrutture tecnologiche
- Confine comunale





Il Piano per la Città Storica: G1. Carta per la Qualità

A corredo delle prescrizioni di disciplina urbanistica, il PRG fornisce, per tutto il territorio comunale, alcuni elementi di conoscenza e di supporto alle attività di conservazione e valorizzazione.

In particolare l'elaborato gestionale **G1 Carta per la Qualità 1:10.000** individua una serie articolata di famiglie di beni *che presentano particolare valore urbanistico, architettonico, archeologico e monumentale* e restituisce esclusivamente i beni certi e certificati.

Tali elementi sono così articolati:

- morfologie degli impianti urbani;
- elementi degli spazi aperti;
- edifici con tipologia edilizia speciale;
- edifici e complessi edilizi moderni;
- preesistenze archeologico monumentali;
- deposito archeologico e naturale nel sottosuolo;
- locali e attività di interesse storico, artistico, culturale.

La Carta per la Qualità fa riferimento, come base di conoscenza, alla *Carta storica archeologica monumentale e paesistica del suburbio e dell'Agro romano* elaborata dalla Soprintendenza Comunale di Roma.

Ulteriori cenni di riferimento alle Tematiche dei Beni di qualità di natura storico-archeologica, ambientale e monumentale-architettonica di documentazione dello stato dei luoghi e di analisi delle peculiarità dei singoli beni relazionati alle modalità attuative, alla strumentazione urbanistica e alla disciplina di tutela, fanno riferimento anche alle Carte dei Beni culturali e paesaggistici.



Il Piano per la Città Storica: G1. Carta per la Qualità

MORFOLOGIE DEGLI IMPIANTI URBANI

Morfologie dei tessuti di origine medievale

Tessuti medievali condizionati da preesistenti edifici speciali di epoca romana

Tracciati rinascimentali e moderni di ristrutturazione urbanistica

Morfologie degli impianti urbani dell'espansione otto-novecentesca

Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura geometrica regolare

Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura irregolare

Morfologie degli impianti urbani moderni

Tessuti caratterizzati dall'impianto volumetrico degli edifici

Tessuti o porzioni di tessuto caratterizzati dal rapporto fra tracciati, occupazione del suolo e/o qualità degli spazi aperti

Comprensori a carattere estensivo, di case unifamiliari isolate o aggregate

Nuclei isolati di interesse storico - ambientale

ELEMENTI DEGLI SPAZI APERTI

Strade e viali

Con caratteristiche di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala urbana

Con caratteristiche di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala della parte urbana

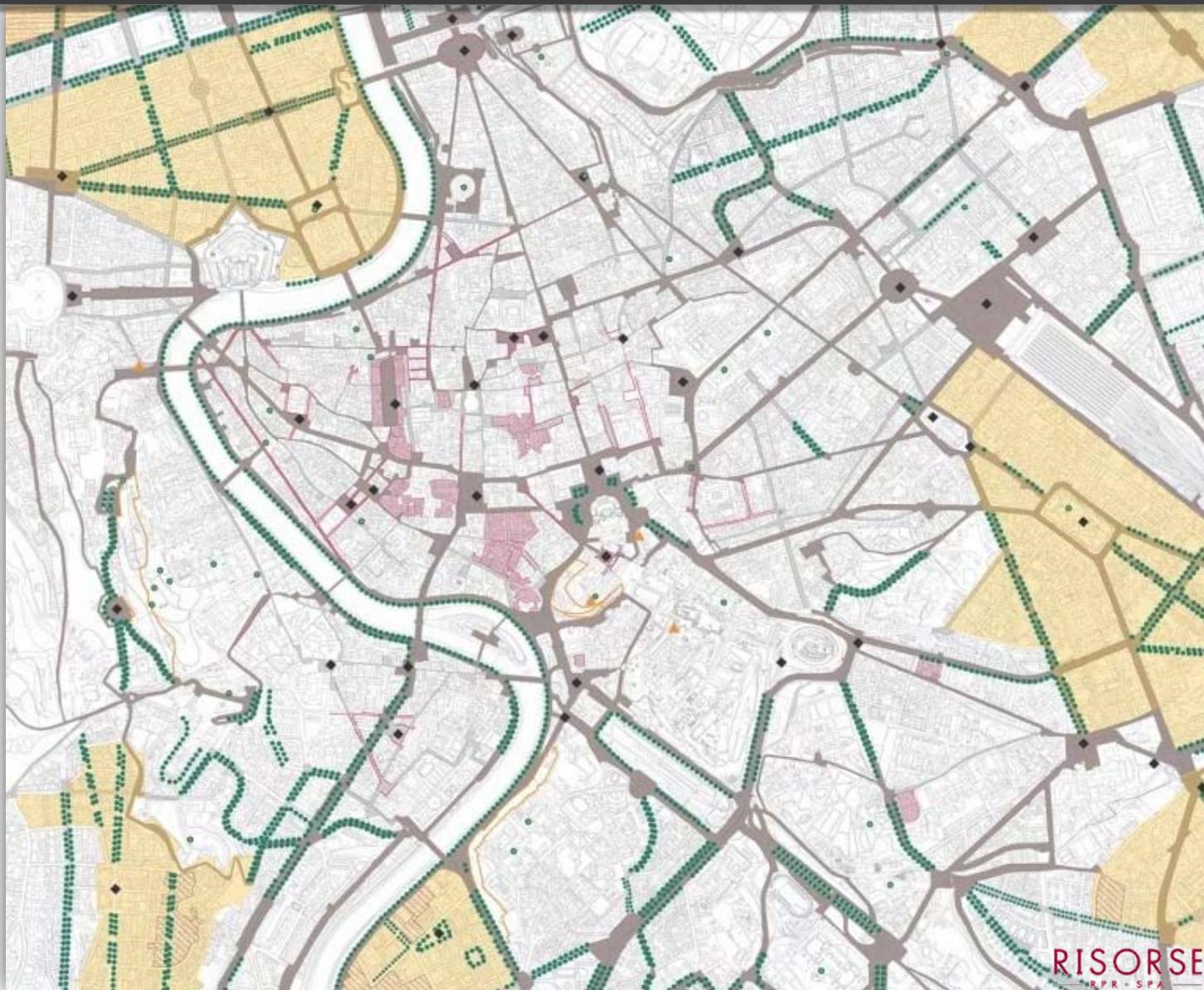
◆ Piazze e larghi con alto grado di identità

Filari arborei
Con essenze di pregio

Con essenze comuni

Alberi monumentali

Principali emergenze geolitologiche





Il Piano per la Città Storica: G1. Carta per la Qualità

EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE	
	Ad impianto nodale
EC	Edificio per il culto
SP	Edificio per spettacoli e manifestazioni pubbliche
AS	Edificio per attività e manifestazioni sportive
TE	Teatro
PD	Padiglione
CP	Capannone
SF	Stazione ferroviaria
	Pertinenza
	Residenziali speciali
PA	Palazzo gentilizio
Q	Casale
VI	Villa
	Pertinenza
	Ad impianto seriale
CO	Convento
RC	Residenza collettiva
US	Edificio per servizi ed uffici
AL	Albergo
OS	Ospedale
CR	Carcere
CA	Caserma
SC	Scuola
AC	Accademia
	Pertinenza
	Ad impianto seriale complesso
AP	Edificio per Pubblica Amministrazione
EH	Edificio per attività espositive e museali
IC	Edificio industriale complesso
GM	Grande magazzino
	Pertinenza
	Ad impianto singolare
FO	Fonte
ML	Mulino
TR	Torre
MR	Mura
CT	Castello
	Pertinenza
	Giardini e parchi di pertinenza delle ville storiche
EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI MODERNI	
	Edifici di archeologia industriale
	Complessi di edifici di rilevante interesse architettonico, urbano o ambientale
	Opere di rilevante interesse architettonico o urbano
	Complessi specialistici di rilevante interesse urbano





Il Piano per la Città Storica: G1. Carta per la Qualità

PREESISTENZE ARCHEOLOGICO - MONUMENTALI

Preesistenze visibili

-  Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri
-  Preesistenze visibili di dimensioni inferiori a due metri
-  Preesistenze visibili certe da perimetrare
-  Ingressi a ipogei e catacombe

 Catacombe
(dati forniti da: Pontificia Commissione di Archeologia Sacra)

 Preesistenze certe nel sottosuolo
(dati forniti da: Soprintendenza Archeologica di Roma, Soprintendenza Archeologica di Ostia Antica, Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale)

 Preesistenze certe nel sottosuolo da perimetrare
(dati forniti da: Soprintendenza Archeologica di Roma, Soprintendenza Archeologica di Ostia Antica, Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale)

-  Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri collocate in posizione diversa da quella originale
-  Preesistenze visibili di dimensioni inferiori a due metri collocate in posizione diversa da quella originale

 Preesistenze da accertare
(elementi contenuti nell'alegato G al "Piano delle Certezze", delibera n. 92 del 29-05-97, da localizzare e cartografare)

 Centro Archeologico Monumentale

 Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

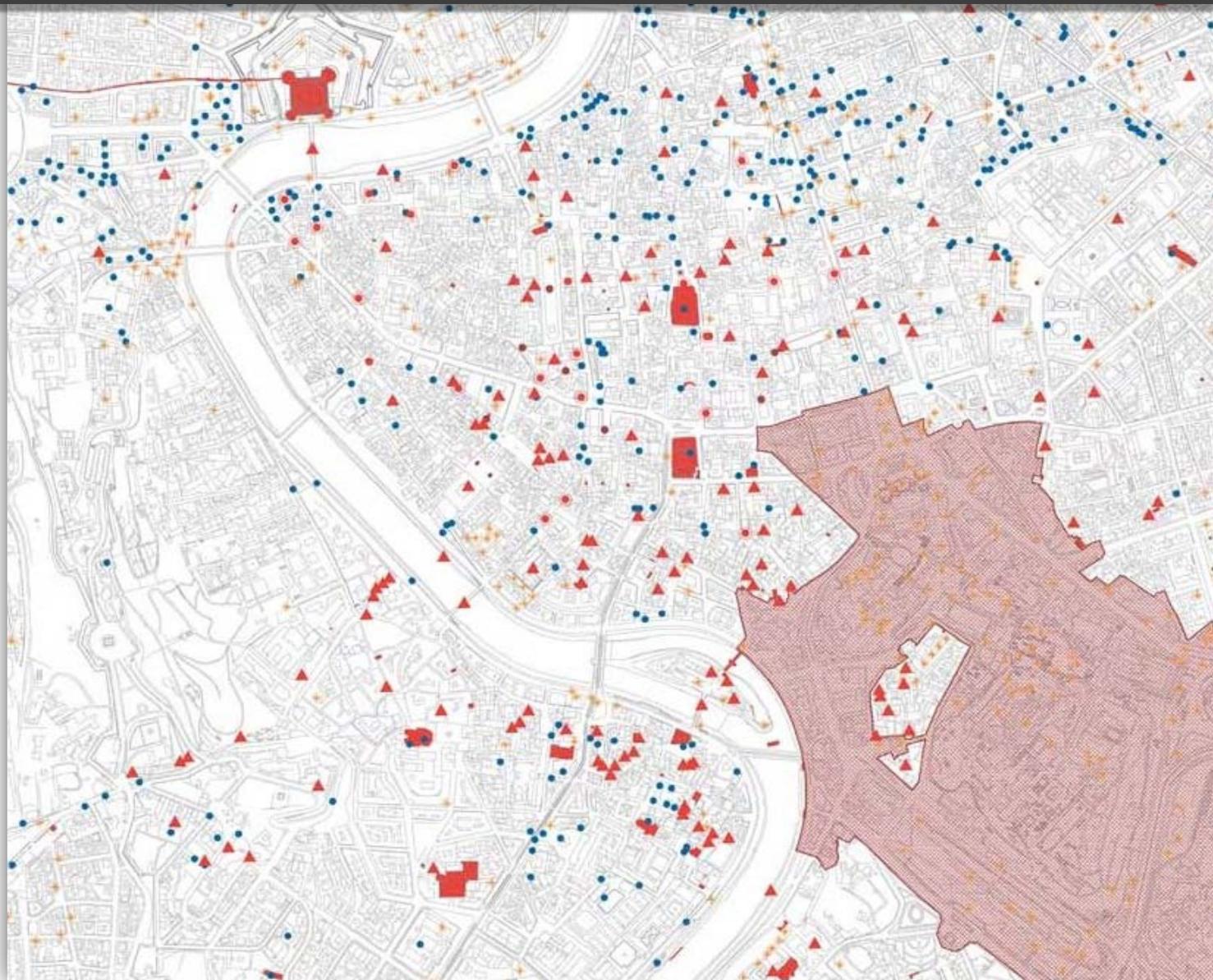
DEPOSITO ARCHEOLOGICO E NATURALE NEL SOTTOSUOLO

-  Indagini archeologiche documentate
-  Indagini geognostiche documentate

LOCALI E ATTIVITA' DI INTERESSE STORICO ARTISTICO, CULTURALE

-  Negozi storici elencati nell'elaborato G2 "Guida per la qualità degli interventi"

AGLI ELEMENTI CARTOGRAFATI SONO ASSOCIATI DATI DESCRITTIVI, IMMAGINI E VIDEO ORGANIZZATI IN UN SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE





Il Piano per la Città Storica: G2. Guida per la qualità degli interventi

8 Tessuti della città storica

Art. 17. Tessuti della Città storica. Norme generali.

1. Si intendono per tessuti della Città Storica gli isolati o parti di isolato ad essa appartenenti costituiti dall'aggregazione di edifici, con relativi spazi aperti di pertinenza e l'evoluzione delle sedi viarie, riconoscibili a regime sostanzialmente omogeneo d'impianto, suddivisione del suolo, disposizione e rapporto con i tessuti, nonché di prevalenza caratterizzata nei tipologie, formale, costruttiva e funzionale. Rientrano in tali tessuti gli edifici seriali e gli edifici a tipologia edilizia speciale rispettivamente le stesse regole del tessuto di appartenenza.

2. I tessuti individuali nell'elaborato 2 "Sistemi e Regole", pianificati in sup. 1.500, si articolano in:

- T1. Tessuti di origine medievale;
- T2. Tessuti di espansione rinascimentale e moderna prerisorgimento;
- T3. Tessuti di ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca;
- T4. Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato;
- T5. Tessuti di espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia pianificata;
- T6. Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia pianificata;
- T7. Tessuti di espansione novecentesca a fronti continui;
- T8. Tessuti di espansione novecentesca con impianto moderno e unitario;
- T9. Edifici isolati;
- T10. Nuovi tessuti isolati.

3. Gli interventi ammessi devono tenere, oltre agli obiettivi generali di cui all'art.20, comma 2, alla conservazione dei caratteri prediletti e agli obiettivi specifici dei diversi Tessuti, come descritti nella parte III dell'elaborato G2 "Guida per la qualità degli interventi".
4. Sono sempre consentite gli interventi di categoria M3, M5, B2, come definiti dall'art.5. Ai sensi dell'art.6, comma 1, del DPR 360/2001, gli interventi di categoria M3, le interventi di parti comuni delle Unità edilizie, sono soggetti a DUA.
5. Per le finalità di cui al comma 3, le categorie principali d'intervento, di cui all'art.9, di applicare nella Città storica sono così schematicamente specificate:

- a) R11. Ristrutturazione edilizia, senza aumento di SUL, finalizzata a ripristinare, anche mediante variazione di sezione e tipologia, i caratteri tipologici, formali e costruttivi originari, impropriamente alterati; tale categoria è ammessa nei Tessuti T4, T5, T6, T7, T8, T9; è ammessa altresì nei Tessuti T3, ma con le specifiche finalità e prescrizioni indicate nelle norme di settore;
- b) R12. Ristrutturazione edilizia, anche con aumento di SUL, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto, di edifici che presentano le seguenti condizioni degrado fisico-giuridico, perdita irreversibile dei caratteri tipologici, formali e costruttivi, rinvenni di valore architettonico; categoria ammessa nei Tessuti T4, T6, T7, T8, T9; è ammessa altresì nei Tessuti T3, ma con le specifiche finalità e prescrizioni indicate nelle norme di settore;
- c) D11. Demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL, ma senza aumento di VR, di edifici realizzati successivamente al Piano regolatore del 1861, senza valore architettonico, che hanno impropriamente alterato, attraverso sostituzioni e compromessi, le regole spaziali e strutturali del tessuto di appartenenza.



8c Tessuti di ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca: come è fatto il tessuto e quali sono le regole progettuali per il recupero.

DESCRIZIONE E CARATTERI PECULIARI

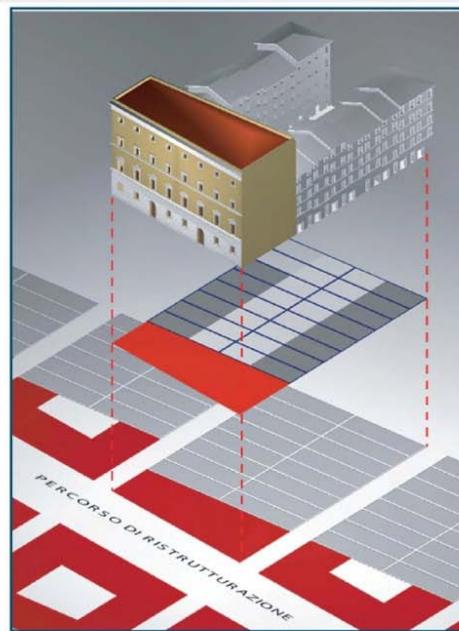
art.24 delle NTA, comma 1

Sono tessuti di ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca i tessuti e complessi di edifici caratterizzati da un disegno urbano unitario strutturato, nella fase post-unitaria e nel ventennio tra le due guerre, all'interno delle Mura Aureliane, attraverso sventramenti e demolizioni finalizzati all'apertura di nuove strade e piazze e alla riorganizzazione di spazi pubblici di relazione.

I caratteri peculiari sono:

- a) una regola di disposizione degli edifici caratterizzata da un'edificazione compatta, a fronti continui allineati sulle nuove strade e piazze, con spazi aperti interni, chiostrine e cortili, che svolgono una funzione di aerazione e illuminazione;
- b) una diffusa difficoltà di relazione con i tessuti preesistenti in termini di rapporti morfologici e volumetrici e di qualità degli spazi interposti che ha, nella maggioranza dei casi, alterato la continuità spaziale e funzionale dei percorsi, delle visuali e degli allineamenti storici non definendo sempre gerarchie scesiche, funzionali, simboliche e monumentali tra le diverse componenti adeguate alla complessità e qualità dei contesti storici;
- c) un'edilizia dai caratteri fortemente caratterizzati e omogenei dal punto di vista tipomorfologico e architettonico;
- d) una prevalenza di tipi edilizi seriali appartenenti alle famiglie delle case d'affitto post-unitarie.

I caratteri strutturali dei tipi edilizi seriali e le indicazioni relative alla conservazione ed alle trasformazioni compatibili sono contenute nel successivo capitolo 9

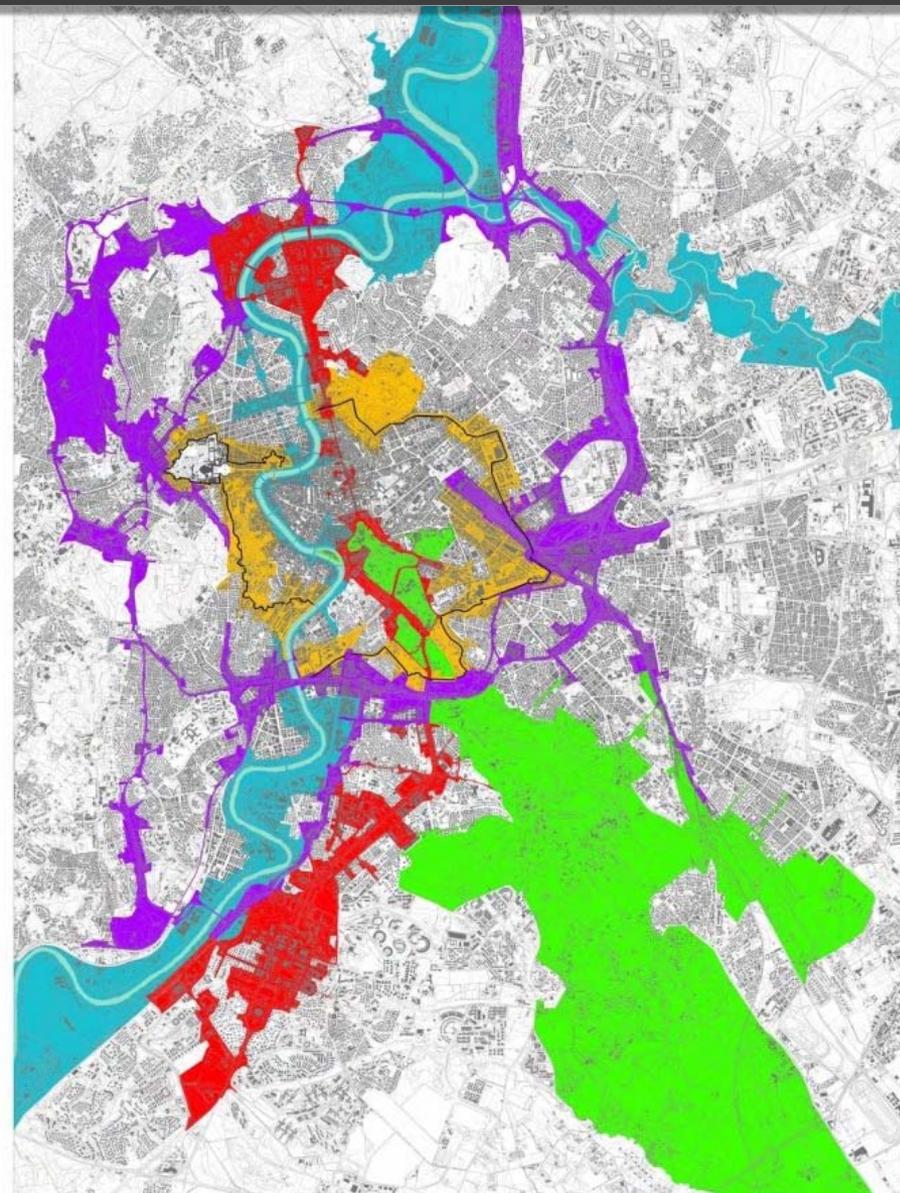


9c_3 Tipi edilizi post unitari a isolato





Il Piano per la Città Storica: Ambiti di programmazione strategica



Comune di Roma

PIANO REGOLATORE GENERALE

adottato con del. C.C. n.33 del 19/20 marzo 2003

Ambiti di programmazione strategica: quadro di unione

D7



Ambito Tevere



Ambito Mura



Ambito Parco archeologico - monumentale
dei Fori e dell' Appia antica



Ambito Flaminio Fori Eur



Ambito Cintura ferroviaria



Il Piano per la Città Storica: Ambiti di programmazione strategica

Comune di Roma
Dipartimento alle Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale
Ufficio Pianificazione e Progettazione Generale
PIANO REGOLATORE GENERALE
Dipartimento Urbanistica
Direttore arch. Daniele Molgarelli

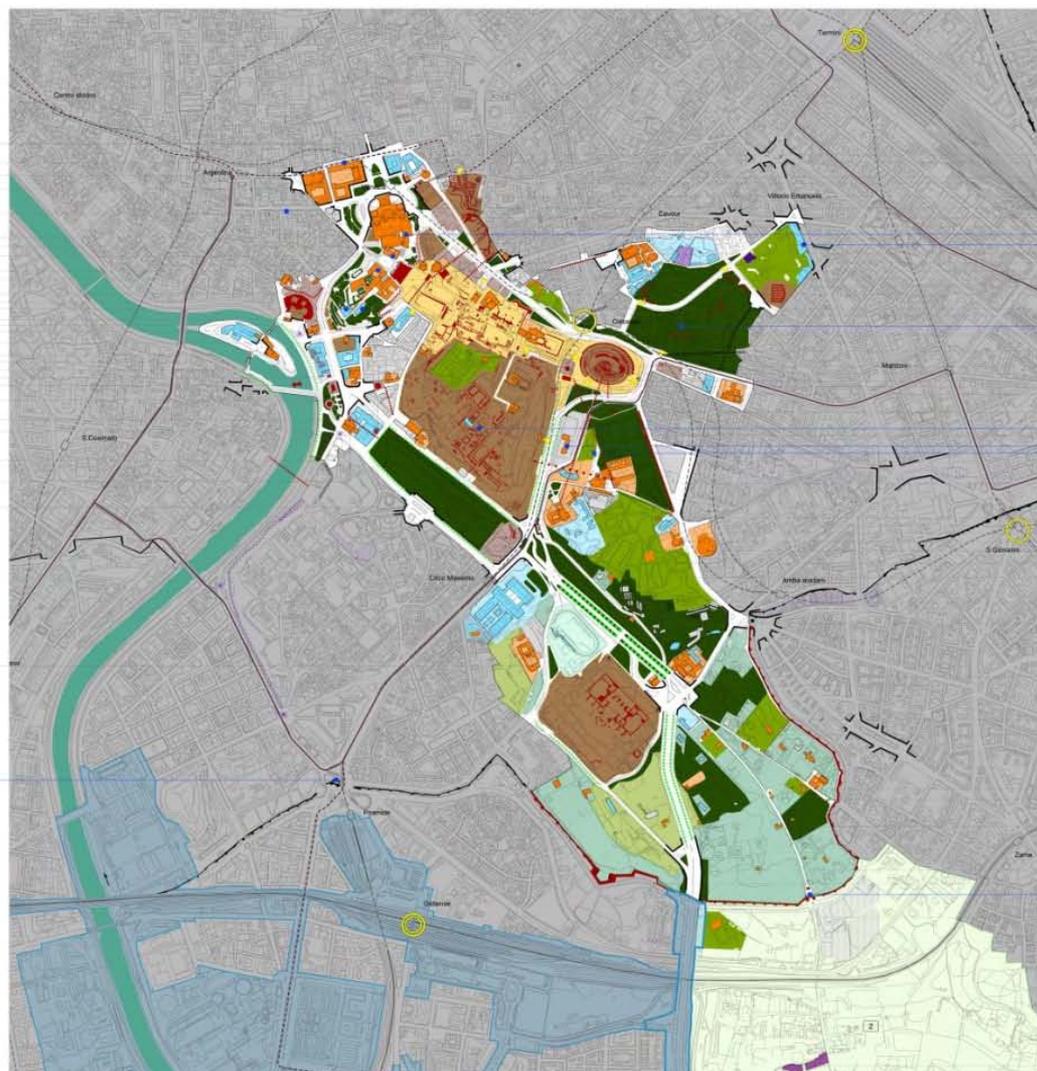
Comune di Roma Dipartimento alle Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale Ufficio Pianificazione e Progettazione Generale
PIANO REGOLATORE GENERALE

Ambiti di programmazione strategica Parco Archeologico-Monumentale dei Fori e dell'Appia Antica-Risorse-Fori

scala 1: 5.000



- Analisi delle risorse e delle potenzialità d'ambito**
- Componenti strutturali della città antica e del centro storico
 - Panorama storico e paesaggistico della città antica
 - Parco regionale dell'Appia Antica
 - Fori, spiazzi e spazi verdi di interesse archeologico-storico-urbanistico
 - Vite storiche
 - Qualità spaziali verdi private di interesse storico-urbanistico-ambientale
 - Spazi aperti funzionalizzati
 - Piazze e larghi
 - Tracciati pedonali di connessione
 - Principali nodi alberati
 - Condizioni critiche e di labilità strutturale degli spazi aperti
 - Spazi verdi
 - Piazze
 - Strade
 - Fiori
 - Margini
- Risorse archeologiche**
- Nodi visibili in spazi aperti o in edifici
 - Area archeologica con accesso diretto
 - Area archeologica non accessibile ma interessata da campagne di scavo
 - Accesso alle aree archeologiche
 - Spazi e catacombe
 - Nodi visibili di strada e acquedotti
 - Tracciati storici da valorizzare
 - Acquedotti non visibili in superficie
 - Complessi edili, edifici speciali e tessuti
 - Energie storico-monumentali
 - Edifici e complessi speciali
 - Manufatti di archeologia industriale
 - Manufatti che determinano condizioni di discontinuità e/o di contrasto
 - Proprietà di recupero di spazi ed edifici
 - Area ed edifici, degradati, dismessi o parzialmente dismessi
 - Area di potenzialmente residenziale
 - Area occupata da insediamenti temporanei
 - Area ed edifici, suscettibili di diversa destinazione d'uso
 - Fattori strategici di settore
 - Poli culturali e museali
 - Attrezzature per il tempo libero a più usi
- Trasformazioni in atto ed in progetto**
- Programmi complessivi
 - Progetti urbanistici, nuovi progetti e progetti di recupero
 - Progetti per il sistema della mobilità
 - Programmi degli interventi per Roma Capitale
- Sistemi della mobilità**
- Linee metropolitane
 - Linee metropolitane interurbane
 - Linee ferroviarie
 - Linee ferroviarie interurbane
 - Cambi per il trasporto collettivo esistente
 - Cambi per il trasporto collettivo di nuova concezione
 - Nodi di scambio - stazioni linee nazionali
 - Nodi di scambio di livello urbano
- Ambito di programmazione strategica**



- 1. Parco di S. Pietro
- 2. Parco di S. Maria
- 3. Parco di S. Maria
- 4. Parco di S. Maria
- 5. Parco di S. Maria
- 6. Parco di S. Maria
- 7. Parco di S. Maria
- 8. Parco di S. Maria
- 9. Parco di S. Maria
- 10. Parco di S. Maria
- 11. Parco di S. Maria
- 12. Parco di S. Maria
- 13. Parco di S. Maria
- 14. Parco di S. Maria
- 15. Parco di S. Maria
- 16. Parco di S. Maria
- 17. Parco di S. Maria
- 18. Parco di S. Maria
- 19. Parco di S. Maria
- 20. Parco di S. Maria
- 21. Parco di S. Maria
- 22. Parco di S. Maria
- 23. Parco di S. Maria
- 24. Parco di S. Maria
- 25. Parco di S. Maria
- 26. Parco di S. Maria
- 27. Parco di S. Maria
- 28. Parco di S. Maria
- 29. Parco di S. Maria
- 30. Parco di S. Maria
- 31. Parco di S. Maria
- 32. Parco di S. Maria
- 33. Parco di S. Maria
- 34. Parco di S. Maria
- 35. Parco di S. Maria
- 36. Parco di S. Maria
- 37. Parco di S. Maria
- 38. Parco di S. Maria
- 39. Parco di S. Maria
- 40. Parco di S. Maria
- 41. Parco di S. Maria
- 42. Parco di S. Maria
- 43. Parco di S. Maria
- 44. Parco di S. Maria
- 45. Parco di S. Maria
- 46. Parco di S. Maria
- 47. Parco di S. Maria
- 48. Parco di S. Maria
- 49. Parco di S. Maria
- 50. Parco di S. Maria





Il Piano per la Città Storica: Ambiti di valorizzazione

All'interno degli Ambiti di Programmazione strategica, gli *Ambiti di valorizzazione* riguardano luoghi della Città storica che nel tempo non hanno raggiunto o hanno smarrito i caratteri di identità, o sono caratterizzati dalla presenza di edifici e manufatti non più utilizzati e riconvertibili a nuovi usi o che presentano fenomeni evidenti di degrado fisico e funzionale. Essi costituiscono quindi rilevanti occasioni di riqualificazione a scala locale e urbana, sia attraverso un innalzamento della qualità morfologica, sia attraverso l'inserimento di funzioni strategiche.

Per i contesti in cui sono collocati e per il loro valore posizionale, gli *Ambiti di valorizzazione* assumono un ruolo centrale di promozione dello sviluppo delle linee del PRG nella Città storica.