

**APPLICAZIONE DELLE NORME
PER LO SVILUPPO DEGLI SPAZI VERDI E DEL PAESAGGIO
IN AMBITO LOCALE**

LA CITTA' PER IL VERDE

PADOVA 13 SETTEMBRE 2012

(Angelo Vavassori – dr. Agronomo

studio@vavassorieberetta.it)

IL VERDE NELLE NORME PER AMBITI:

- NATURALISTICI
- PAESAGGISTICI
- URBANISTICI
- AGRARI - FORESTALI

VERDE URBANO

**Pianificazione territoriale locale =
Pianificazione Urbanistica
PGT = Piano di Governo del
Territorio**

Abbiamo ancora pochi esempi di
buona pianificazione di verde
urbano.

Disciplina ancora “ pre-
adolescenziale “

COME FAR RECEPIRE I CONTENUTI DEL DDL in
MATERIA DI VERDE URBANO AGLI ENTI LOCALI ?

**AMBITI
NORMATIVI
DEBOLI**

- PAESAGGIO
- BOSCHI E
FORESTE
- AREE NATURALI

**AMBITI
NORMATIVI
FORTI**

- **PIANI
URBANISTICI**
- **PIANI DI SALUTE
PUBBLICA**
- **PIANO
MOBILITA'
E TRAFFICO**

IL VERDE E' :

- **URBANISTICA**
- **SALUTE PUBBLICA**
- **MOBILITA' DOLCE**



**LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
E' MATERIA DI COMPETENZA
DELLE REGIONI DA CUI :
LIVELLI DI
PIANIFICAZIONE**

- **COMUNALE**
- **PROVINCIALE**
- **REGIONALE**

**PIANIFICAZIONE
COMUNALE
- PIANO DI GOVERNO
DEL TERRITORIO -
(il nuovo “ PRUG –
PIANO REGOLATORE
GENERALE URBANISTICO)**

è composto da tre documenti

- 1 - Documento di Piano**
- 2 - Piano dei Servizi**
- 3 - Piano delle Regole**

DOCUMENTO DI PIANO "

(Ha validità quinquennale ed è sempre modificabile)

Il Documento di piano definisce :

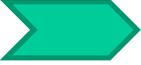
- - **IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO PER LO SVILUPPO ECONOMICO E SOCIALE DEL COMUNE, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale,**
- - **il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante delle trasformazioni avvenute, individuando i GRANDI SISTEMI TERRITORIALI, IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ, LE AREE A RISCHIO O VULNERABILI E I BENI DI INTERESSE PAESISTICO O STORICO-MONUMENTALE;**
- - **l'assetto geologico, idrogeologico e sismico i sistemi verdi**

PIANO DEI SERVIZI

(ha termini di validità ed è sempre modificabile)

Al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, **ivi comprese le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e edificato**, a supporto delle funzioni insediate e previste ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, i Comuni elaborano il piano dei servizi.

Piano dei servizi :

 *Corridoi ecologici e sistemi verdi*

*Opere rurali o del
verde*

paesaggistico

a varia scala:

comunali

Sovracomunali,

Provinciali

Regionali

PIANO DELLE REGOLE

- Non ha termini di validità ed è sempre modificabile - (ex azzonamento)

- a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
- b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- d) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'art. 57, comma 1, della presente legge;
- e) individua:
 - - **le aree destinate all'agricoltura;**
 - - **le aree di pregio ambientale;**
 - - **le aree non soggette a trasformazione urbanistica.**

Piano delle Regole

- 1. Per gli stessi ambiti, inoltre, può identificare i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:
 - a. allineamenti, orientamenti e percorsi;
 - b. consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
 - c. rapporti di copertura esistenti e previsti;
 - d. altezze massime e minime;
 - e. **modi insediativi che consentono continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale.**
 -
- 2) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica ammette, in ogni caso, interventi per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, prevedendo, se del caso, **interventi di mitigazione e compensazione agro-forestale e ambientale.**

COMPENSAZIONE ED INCENTIVAZIONE URBANISTICA

- **Compensazione ed incentivazione urbanistica**
- 1. Sulla base delle indicazioni del documento di piano, **i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata** con valenza territoriale possono ripartire, tra tutte le proprietà interessate, i diritti edificatori e gli oneri per le dotazioni urbanizzative, mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale, confermate le volumetrie degli edifici esistenti, se mantenuti.
- Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, i predetti piani ed atti di programmazione individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedersi gratuitamente al Comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche in permuta con aree di cui al comma successivo.
- 2. Alle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, non disciplinate da piani e da atti di programmazione, possono essere attribuiti, a **compensazione della loro cessione gratuita al Comune, aree in permuta o diritti edificatori trasferibili su aree edificabili** previste dagli atti di P.G.T. anche non soggette a piano attuativo. In alternativa a tale attribuzione di diritti edificatori, sulla base delle indicazioni del piano dei servizi, il proprietario può realizzare direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale, mediante accreditamento o stipula di convenzione con il Comune per la gestione del servizio.
- 3 I diritti edificatori attribuiti a titolo di compensazione ai sensi del comma precedente **sono liberamente commerciabili.**
- 4. **Il documento di piano può prevedere, a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, una disciplina di incentivazione per interventi finalizzati alla riqualificazione urbana, consistente nell'attribuzione di indici differenziati determinati in funzione degli obiettivi di cui sopra.**
- 5. Il documento di piano, in coerenza con i propri obiettivi, può prevedere **forme di incentivazione** diverse da quelle disciplinate dal presente articolo, se compatibili con la normativa vigente.

**ALCUNI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE
NON ISTITUZIONALI :
LO SONO QUANDO VENGONO ADOTTATI DAGLI ENTI LOCALI**

- **PIANO DEL VERDE**
- **REGOLAMENTO DEL VERDE**
- **PIANO DI GESTIONE DELLE AREE VERDI**

CONTENUTI DA INSERIRE DEL REGOLAMENTO / PIANO VERDE

- Le aree verdi sono distinte in verde privato e verde pubblico, con le seguenti specifiche:
- **1. AREE A VERDE PRIVATO**
 - nuclei o singoli edifici di formazione storica;
 - ambiti di recupero edilizio;
 - zone residenziali;
 - zone di trasformazione;
 - zone miste per l'attività artigianale;
 - zone produttive artigianali e industriali;
 - zone commerciali e direzionali;
 - zone agricole, verde connettivo e fasce boschive
- **2. AREE A VERDE PUBBLICO**
 - istruzione : scuola materna, scuola elementare e scuola media inferiore;
 - servizi di interesse comunale ed arredo urbano,
 - Verde paesaggistico ed ambientale :
 - Aree verdi attrezzate : giardini, parchi, impianti ed attrezzature per lo sport, la ricreazione e lo spettacolo;
 - Verde pensile e di servizio : parcheggi, aree pensili su servizi pubblici
 - Verde stradale e fasce di rispetto stradale e cimiteriale.
 - Aree verdi stradali e Green wais e verde di collegamento intercomunale
 - Verde di rispetto : cimiteriale,
 - Aree verdi e parchi particolari (es. Arboreto, orto botanico , ecc.)
 - Orti pubblici

CONTENUTI TECNICI (TIPO NORME TECNICHE ATTUATIVE)

1 Aree a verde privato (tutte le zone omogenee A1,A2 –BR1, BR2,BS,BV – CR1,CR2 –DB1,DB2,DC,DE).

Le aree verdi private oggetto di **lottizzazione residenziale, produttiva e commerciale** devono presentare in sede di Permesso di costruire unitamente al progetto definitivo, anche il progetto del verde.

2 Alberate di nuovo impianto, stradali, parchi, aiuole, aree pubbliche (zone omogenee BV, BR1, BR2,CR1, CR2, DB1,DB2,DC,DE, e F1, F2, F3)

1. La **messa a dimora di piante arboree su suolo pubblico** è soggetta a presentazione di piano o progetto di piantagione redatto da tecnico competente, in linea con la programmazione e le finalità dell'Amministrazione comunale di sviluppo e gestione del verde.

2. **Le alberature obbligatorie**, dovranno essere eseguite con alberi d'alto fusto e le zone sotto citate dovranno rispettare le quantità minime di seguito descritte:

- aree a verde pubblico a servizio della residenza e delle attività produttive (F1.1- F2.1): 1 albero ogni mq. 40 , dell'area oggetto di intervento edificatorio;
- servizi pubblici (F1.3- F1.4- F1.5): 1 albero ogni 40 mq. di area libera;
- parcheggi pubblici o privati di uso pubblico (F1 –F2.2): 1 albero ogni 70 mq. o la copertura del 60 % della superficie del parcheggio (calcolata sulla forma della chioma di media maturità o diametro di mt. 6
- **aree a verde privato (BV) e/o aree libere a servizio della residenza (BR2-CR) :** 1 albero ogni 40 mq. di area libera;
- **aree a destinazione produttiva (DB-DC-DE) :** 1 albero ogni 70 mq. di area libera; se adiacenti a zone residenziali è, comunque, obbligatorio porre, a confine con queste, un doppio filare di alberi a fogliame fitto di cui uno di altezza iniziale metri 6.0; per la realizzazione del doppio filare sono utilizzabili le superfici degli standard previsti.
- **aree a destinazione terziaria :** 1 albero ogni 60 mq. di superficie libera;
- distributori di benzina ed autolavaggi : 1 albero ogni 80 mq. di superficie libera e siepe di perimetrazione (escluso il fronte stradale);
- alberature stradali obbligatorie secondo le distanze sotto riportate ...

ecc . ecc. ecc. ecc.

Contenuti e proposte :

dal Piano casa al

Piano del verde

ART. 4. (Promozione di iniziative locali per lo sviluppo degli spazi verdi urbani- PIANO DEL VERDE).

1. Ai fini di cui alla presente legge, le regioni, le province e i comuni, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze e delle risorse disponibili,

ELIMINARE

possono adottare misure volte a favorire il risparmio e l'efficienza energetica, l'assorbimento delle polveri sottili e a ridurre l'effetto « isola di calore estiva », favorendo al contempo una regolare raccolta delle acque piovane, con particolare riferimento:

a) alle nuove edificazioni, tramite la riduzione dell'impatto edilizio, il drenaggio delle acque piovane e il rinverdimento dell'area oggetto di nuova edificazione o di una significativa ristrutturazione edilizia;

b) agli edifici esistenti, tramite la conservazione e la tutela del patrimonio arboreo esistente nelle aree scoperte di pertinenza di tali edifici;

c) alle coperture a verde, di cui all'articolo 2, comma 5, del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59, quali strutture dell'involucro edilizio atte a produrre risparmio energetico, al fine di favorire, per quanto possibile, la trasformazione dei lastrici solari in giardini pensili;

d) al rinverdimento delle pareti degli edifici, sia tramite il rinverdimento verticale che tramite tecniche di verde pensile verticale;

e) alla previsione e realizzazione di grandi aree verdi pubbliche nell'ambito della pianificazione urbanistica, con particolare riferimento alle zone a maggior densità edilizia.

NUOVO

.. si impegnano ad adottare nei propri strumenti urbanistici (pianificazione del territorio) misure volte a sviluppare (aumentare – migliorare) le aree verdi urbane mediante il **PIANO DEL VERDE URBANO**, in quanto il verde in città svolge la fondamentale funzione di attuare :

- il riordino e funzionalità urbana,
- l'arredo ed il decoro urbanistico,
- il risparmio ed efficienza energetica,
- l'assorbimento delle polveri sottili,
- la riduzione dell'effetto "isola di calore " estiva ed albedo ,
- il miglioramento del microclima urbano
- la riqualificazione e miglioramento del suolo,
- l'attenuazione del rumore
- l'aggregazione sociale e ricreatività della popolazione,
- favorire la riduzione della violenza e riduzione stress
- il miglioramento della salute pubblica,

con particolare riferimento

1. Alla conservazione degli standard verdi e attribuire una quota adeguata di area verde per abitante (obiettivo 15 mq. ab.)
2. alle nuove edificazioni, tramite la riduzione dell'impatto edilizio mediante il rinverdimento dell'area oggetto di nuova edificazione o di una significativa ristrutturazione edilizia
3. agli edifici esistenti, tramite la conservazione e la tutela del patrimonio arboreo esistente nelle aree scoperte di pertinenza di tali edifici;
4. la realizzazione di alberature e verde obbligatorio su viali, rotonde ed aree viabilistiche e residenziali di quartiere,
5. alla copertura per una quota di almeno del 50% delle superfici libere, come parcheggi, piazze, lastrici a raso
6. alle coperture a verde atte a produrre risparmio energetico, al fine di favorire la trasformazione de lastrici solari in giardini pensili;

Conclusioni 1. verde e urbanistica

- ***Le norme locali di pianificazione territoriale sono il luogo principale e privilegiato dove e il verde urbano trova la sua giusta collocazione e valore.***
- ***Il verde gestito nella normativa urbanistica non è nel campo avverso, ma nel luogo giusto di programmazione e descrizione di funzione sociale e sviluppo urbano.***

Conclusioni 2

Norme in materia di verde urbano e paesaggistico : adolescenti in crescita

Le norme sono strumenti, che cambiano e non dei dogmi assoluti ed immutabili.

Quindi “ è esaltante il compito non di conservare e salvaguardare l’ambiente (il verde) , ma di reinventarlo con quotidiana tensione”...(B. Zevi)

Altrettanto le norme , riscriverle con quotidiana tensione per dare forma e continuità ad un impegno non ancora concluso.

Grazie !

Angelo Vavassori

studio@vavassorieberetta.it