

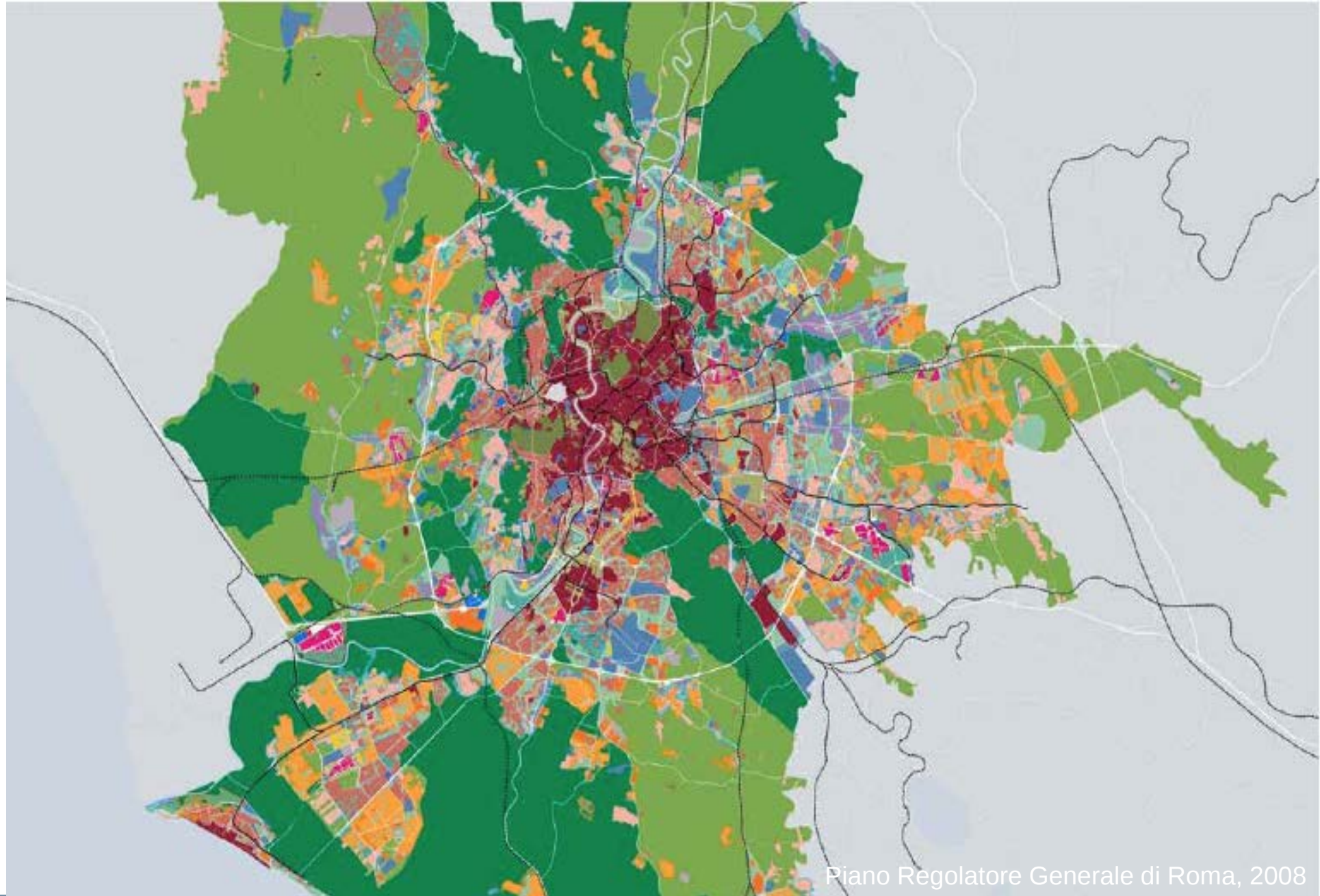
Pratiche

La città e la legge, Gabriele Pasqui, Mechri, 20 ottobre 2016

Le norme scritte (Piano delle regole del Pgt del Comune di Milano)

art. 14 Definizione

1. Gli Ambiti contraddistinti da un Disegno urbanistico Riconoscibile (ADR), sono le parti di città dove sussiste l'unitarietà morfologica dei diversi tessuti ed il consolidato rapporto tra spazi privati e pubblici.
 2. All'interno degli ADR sono individuati:
 - a. Tessuti urbani compatti a cortina;
 - b. Tessuti urbani ad impianto aperto;
 - c. Tessuti urbani della città giardino;
 - d. Tipologia rurale;
 - e. Insiemi urbani unitari.
 3. L'obiettivo in questi ambiti è di regolare gli interventi di trasformazione di aree, nella maggior parte edificate, che presentano caratteristiche insediative omogenee.
- art.



Piano Regolatore Generale di Roma, 2008



Jesi città dell'Esino

Corridoi ecologici e parco dell' Esino

Mantenere i corridoi e garantire la continuità ecologica

Completamenti a ovest
Addizioni a est

Tenere i margini e la figura della città addensata sulla collina
Separare con corridoi ecologici le addizioni nella piana

Idee per Jesi

La campagna abitata

Rendere compatibili modi di abitare diversi

Centralità locali e città lenta

Riqualificare lo spazio di dominio pubblico raccordando, ripermabilizzando, diversificando
Rendere riconoscibile il sistema delle centralità locali

Un centro allargato per la Vallesina
Ristrutturazione al centro

Riconoscere una città storica, nodo forte della Vallesina

Aggiunte nelle frazioni infrastrutturate

Minonna, Passiere, Ponte Pio e Castelrosino sono dotate di buona accessibilità e servizi

Una rete per la mobilità

La superstrada come vera circoscrizione di Jesi
Doppiare il sistema di attraversamento urbano
Creare un sistema di collegamenti interquartiere a ovest

Piano Idea



Ristrutturazione al centro

Area di progetto 212 ha
Abitanti attuali 1.177, 10,15 abitanti/ha

Forno Biondo è un ampio settore centrale della città con una forte accessibilità, carico di memoria del passato urbano e recente, dotato di una pregevole gamma di spazi aperti e di attrezzature di uso pubblico, difficilmente fruibili da abitanti di diverse età. Un quartiere con gli spazi e una conformazione che la città ha e la città ha, con Biondo e anche l'altissima area portuale al più dove il fenomeno urbano da riqualificare, con tutto o male utilizzato da essere e valorizzare, collegamenti da ricostruire e riqualificare, con diversi da rendere compatibili, differenze fisiche e sociali da conciliare.

Il Piano Idea riprende e realizza l'idea chiave del Piano di recupero approvato dalla città, la sua struttura e il suo sviluppo, e la relazione tra i vari vertici. La scelta di fondo sono il colloquio, la coerenza, la continuità e la comunità degli spazi di relazione, che condurranno per sempre la città verso un futuro diverso. Forno Biondo diventa così il grande progetto di riqualificazione urbana che completa il disegno del Piano di recupero, la sua struttura e il suo sviluppo, la sua struttura e il suo sviluppo, la sua struttura e il suo sviluppo.

Dato la complessità dell'operazione, che comporta un impegno economico di opere nuove e di interventi nell'esistente con costi elevati, si propone la creazione di una banca di trasformazione urbana.

Capacità e spazi pubblici	
Volume residenza	61.000 mq
Volume edifici di interesse pubblico	56.300 mq
Parcheggi ad uso pubblico	705 posti auto
Parcheggi ad uso privato	440 posti auto
Verde e parchi	75.600 mq

Dal centro storico al Granito
Attraverso un sistema di spazi pubblici, si crea un percorso continuo che collega il centro storico, si allarga a margine della città e verso il centro del Forno Biondo, con il centro del Granito, si allarga a margine della città e verso il centro del Granito, si allarga a margine della città e verso il centro del Granito.

Quartiere San Giuseppe
Il quartiere San Giuseppe è un settore urbano che si trova a sud-ovest della città, con una forte accessibilità, carico di memoria del passato urbano e recente, dotato di una pregevole gamma di spazi aperti e di attrezzature di uso pubblico, difficilmente fruibili da abitanti di diverse età. Un quartiere con gli spazi e una conformazione che la città ha e la città ha, con Biondo e anche l'altissima area portuale al più dove il fenomeno urbano da riqualificare, con tutto o male utilizzato da essere e valorizzare, collegamenti da ricostruire e riqualificare, con diversi da rendere compatibili, differenze fisiche e sociali da conciliare.

Il parco del Granito
Il parco del Granito è un settore urbano che si trova a sud-ovest della città, con una forte accessibilità, carico di memoria del passato urbano e recente, dotato di una pregevole gamma di spazi aperti e di attrezzature di uso pubblico, difficilmente fruibili da abitanti di diverse età. Un quartiere con gli spazi e una conformazione che la città ha e la città ha, con Biondo e anche l'altissima area portuale al più dove il fenomeno urbano da riqualificare, con tutto o male utilizzato da essere e valorizzare, collegamenti da ricostruire e riqualificare, con diversi da rendere compatibili, differenze fisiche e sociali da conciliare.

Il Territorio
L'obiettivo del territorio è creare un sistema di spazi pubblici, si crea un percorso continuo che collega il centro storico, si allarga a margine della città e verso il centro del Forno Biondo, con il centro del Granito, si allarga a margine della città e verso il centro del Granito, si allarga a margine della città e verso il centro del Granito.

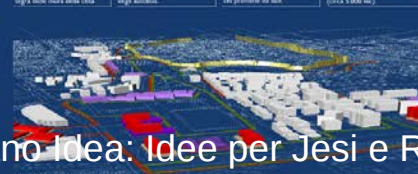
Piazza San Sisto
La piazza San Sisto è un settore urbano che si trova a sud-ovest della città, con una forte accessibilità, carico di memoria del passato urbano e recente, dotato di una pregevole gamma di spazi aperti e di attrezzature di uso pubblico, difficilmente fruibili da abitanti di diverse età. Un quartiere con gli spazi e una conformazione che la città ha e la città ha, con Biondo e anche l'altissima area portuale al più dove il fenomeno urbano da riqualificare, con tutto o male utilizzato da essere e valorizzare, collegamenti da ricostruire e riqualificare, con diversi da rendere compatibili, differenze fisiche e sociali da conciliare.

Piazza Porta Valle
La piazza Porta Valle è un settore urbano che si trova a sud-ovest della città, con una forte accessibilità, carico di memoria del passato urbano e recente, dotato di una pregevole gamma di spazi aperti e di attrezzature di uso pubblico, difficilmente fruibili da abitanti di diverse età. Un quartiere con gli spazi e una conformazione che la città ha e la città ha, con Biondo e anche l'altissima area portuale al più dove il fenomeno urbano da riqualificare, con tutto o male utilizzato da essere e valorizzare, collegamenti da ricostruire e riqualificare, con diversi da rendere compatibili, differenze fisiche e sociali da conciliare.

Il Forno Biondo
Il Forno Biondo è un settore urbano che si trova a sud-ovest della città, con una forte accessibilità, carico di memoria del passato urbano e recente, dotato di una pregevole gamma di spazi aperti e di attrezzature di uso pubblico, difficilmente fruibili da abitanti di diverse età. Un quartiere con gli spazi e una conformazione che la città ha e la città ha, con Biondo e anche l'altissima area portuale al più dove il fenomeno urbano da riqualificare, con tutto o male utilizzato da essere e valorizzare, collegamenti da ricostruire e riqualificare, con diversi da rendere compatibili, differenze fisiche e sociali da conciliare.

L'area Casalecchio
L'area Casalecchio è un settore urbano che si trova a sud-ovest della città, con una forte accessibilità, carico di memoria del passato urbano e recente, dotato di una pregevole gamma di spazi aperti e di attrezzature di uso pubblico, difficilmente fruibili da abitanti di diverse età. Un quartiere con gli spazi e una conformazione che la città ha e la città ha, con Biondo e anche l'altissima area portuale al più dove il fenomeno urbano da riqualificare, con tutto o male utilizzato da essere e valorizzare, collegamenti da ricostruire e riqualificare, con diversi da rendere compatibili, differenze fisiche e sociali da conciliare.

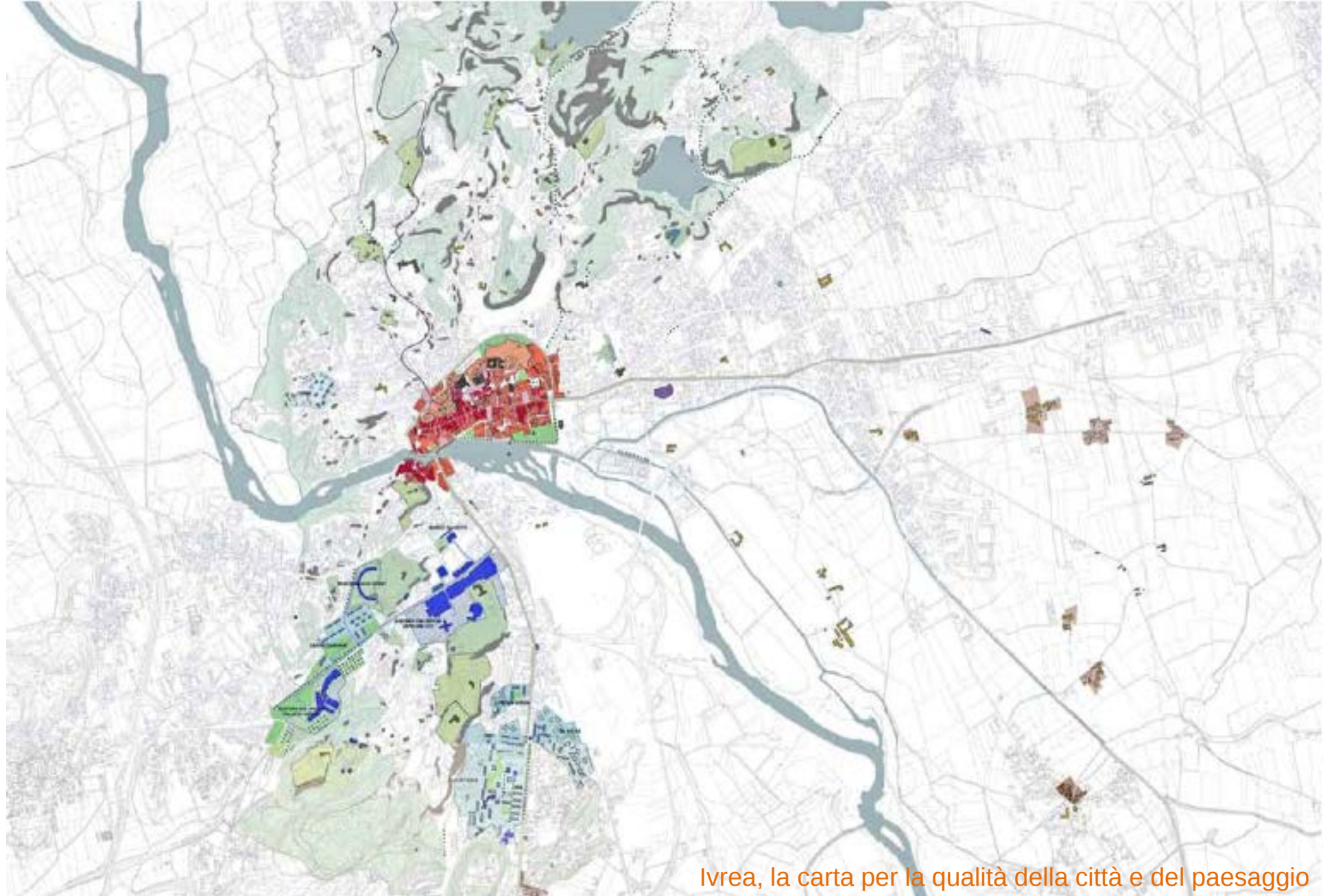
Via Roncole
Via Roncole è un settore urbano che si trova a sud-ovest della città, con una forte accessibilità, carico di memoria del passato urbano e recente, dotato di una pregevole gamma di spazi aperti e di attrezzature di uso pubblico, difficilmente fruibili da abitanti di diverse età. Un quartiere con gli spazi e una conformazione che la città ha e la città ha, con Biondo e anche l'altissima area portuale al più dove il fenomeno urbano da riqualificare, con tutto o male utilizzato da essere e valorizzare, collegamenti da ricostruire e riqualificare, con diversi da rendere compatibili, differenze fisiche e sociali da conciliare.



Piano Idea



Jesi Piano Idea: Idee per Jesi e Ristrutturazione al centro



Ivrea, la carta per la qualità della città e del paesaggio



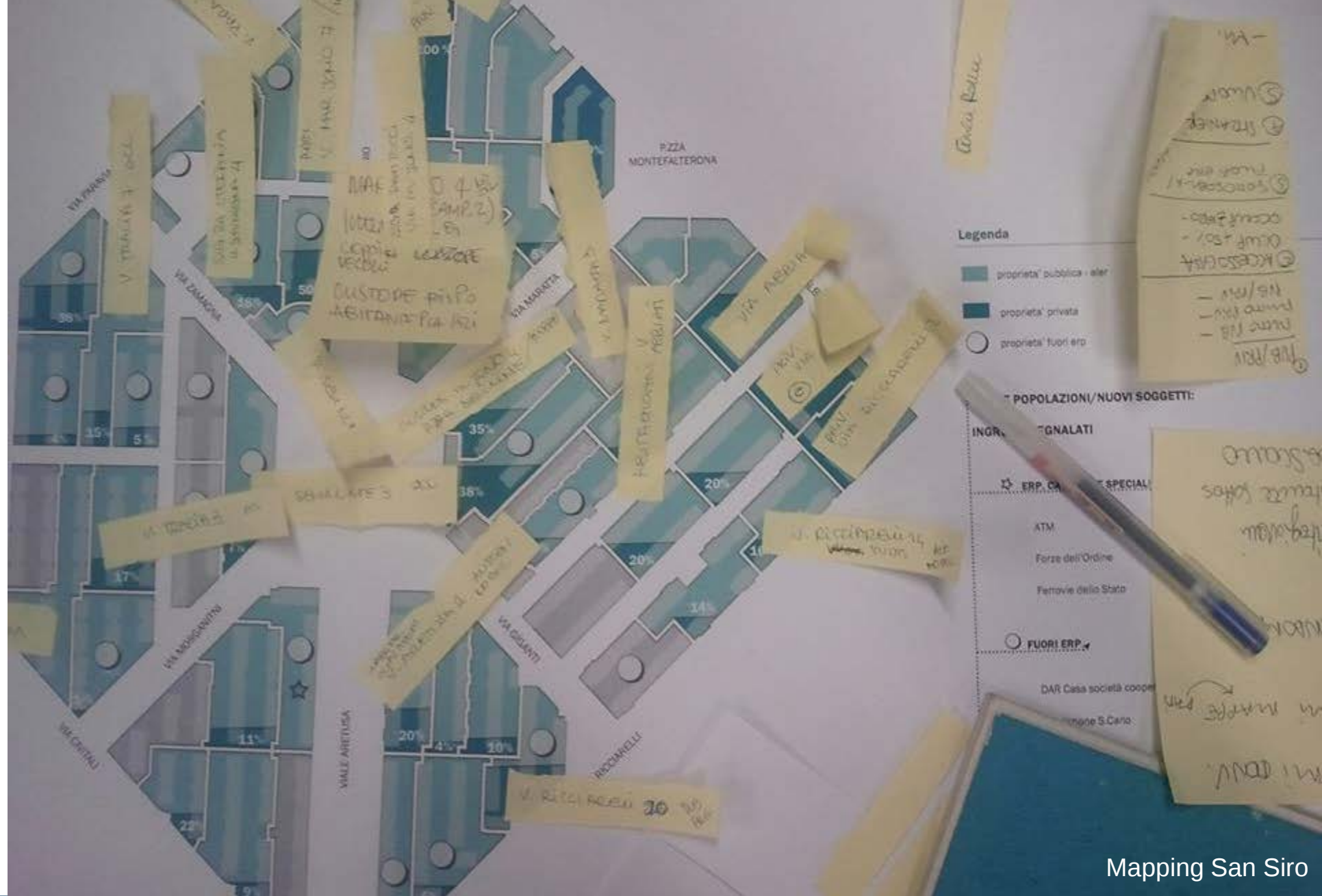


Lugano, Masterplan per il Nuovo quartiere Cornaredo









La nuova immagine di Bologna

La Città del ferro, identica alla catena degli spazi urbani (nuova stazione ferroviaria, aeroporto, navi, luoghi di lavoro) che ospitano le relazioni internazionali, dove la massima accessibilità e la concorrenza dei fondi ed eccellenze fanno dimenticare le lotte, di nuovo è palcoscenico dei contrasti ed è luogo della mischia demografica con temporanea. E' la città dove nei prossimi anni si verificheranno le trasformazioni più rilevanti, dove avverrà la composizione degli insediamenti creati sin prima e più alla soluzione urbana e industriale: la filologia storica e il quartiere del Billognais, ex parte del ferro e del fuoco. E' la figura urbana che si sta al centro della crisi urbanistica che il Pasce cerca di governare, quella che rappresenta la nuova immagine di Billognais in Italia e nel mondo.

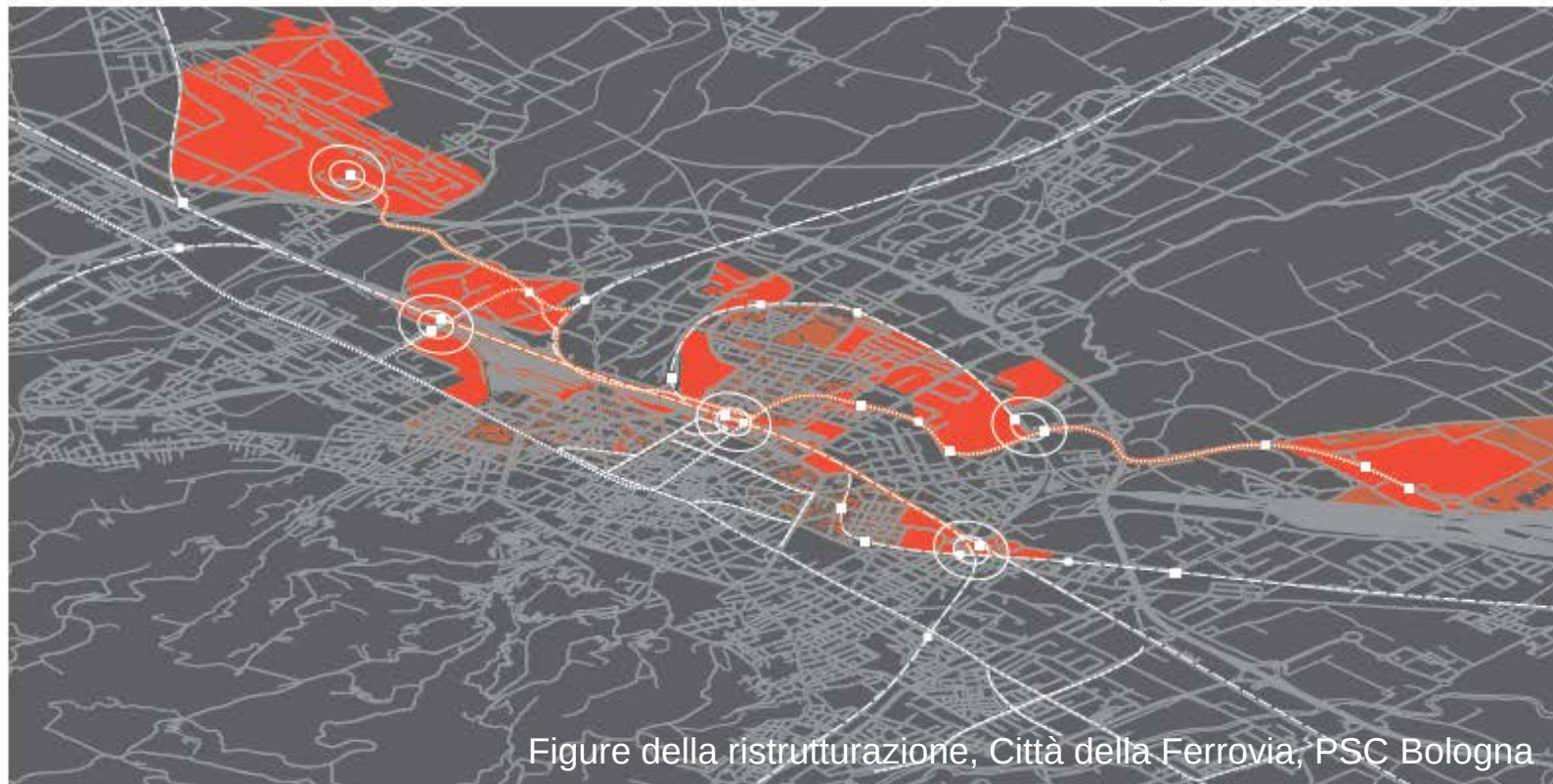
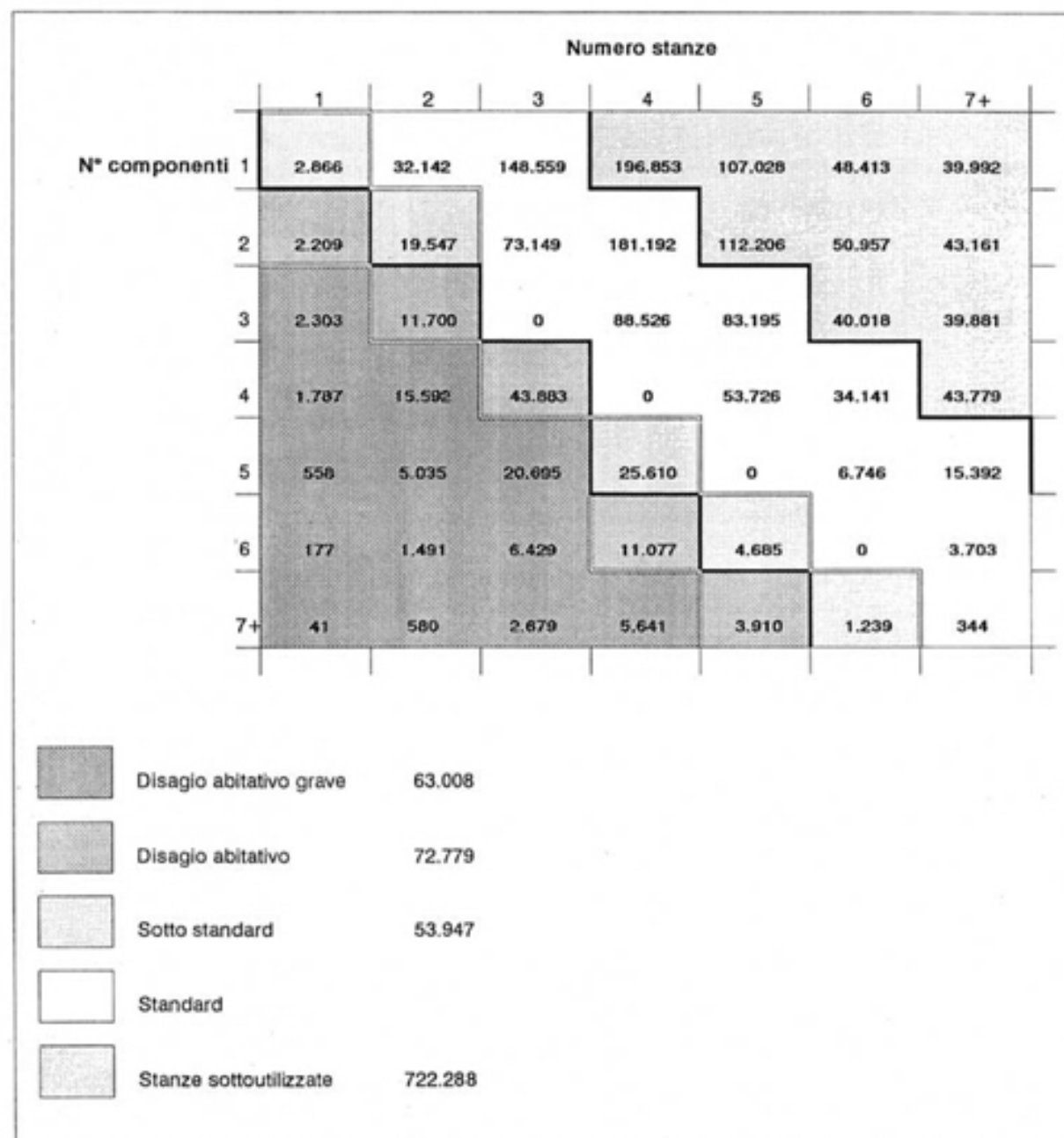


Figure della ristrutturazione, Città della Ferrovia, PSC Bologna

Grafico 1. Matrice di affollamento — CRESME — 1991
Comune di Roma —



Fonte: elaborazione CRESME/SI su dati ISTAT; 13° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni

Il concept di Renzo Piano per l'area Falck di Sesto San Giovanni



Un plastico





Incontri con gli attori locali



Materiali elaborati durante gli incontri con gli attori locali





Scheda ATU PGT Comune di Milano



PGT
Piano di Governo del Territorio



ALLEGATO 3

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA

1

1 Farini-Lugano

FARINI-LUGANO

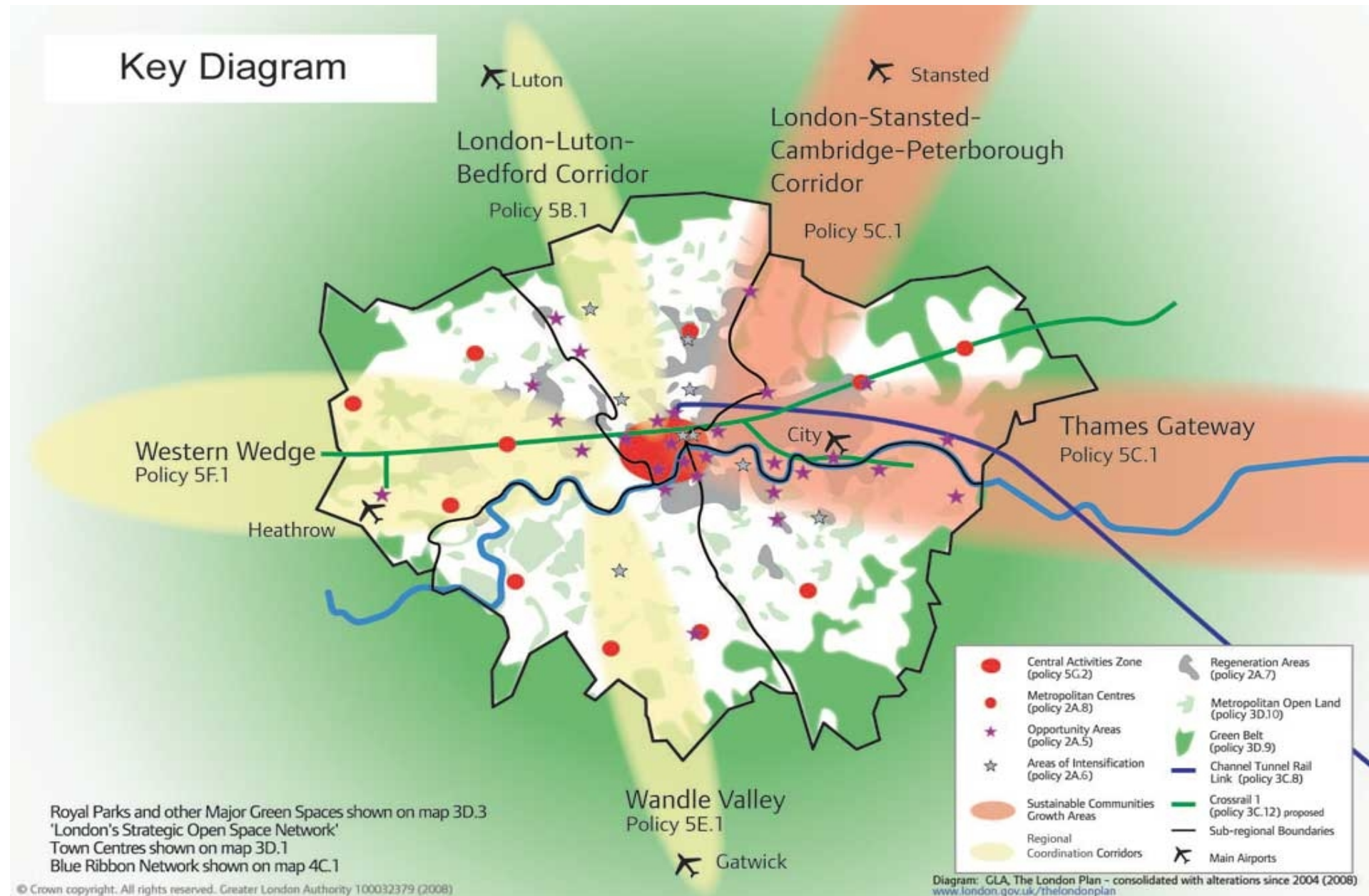
S.T. 629.300 mq

- S.l.p. massima accoglibile m² -
- Spazi e servizi di interesse pubblico generale -
- Spazi a parco (permeabili) ≥65% ST
- Vocazione ricerca e tecnologia

[5] dati quantitativi in corso di definizione all'interno della procedura di Accordo di Programma



Key diagram _ GLC _ London Plan



Art. 141 Regolamento edilizio del Comune di Milano

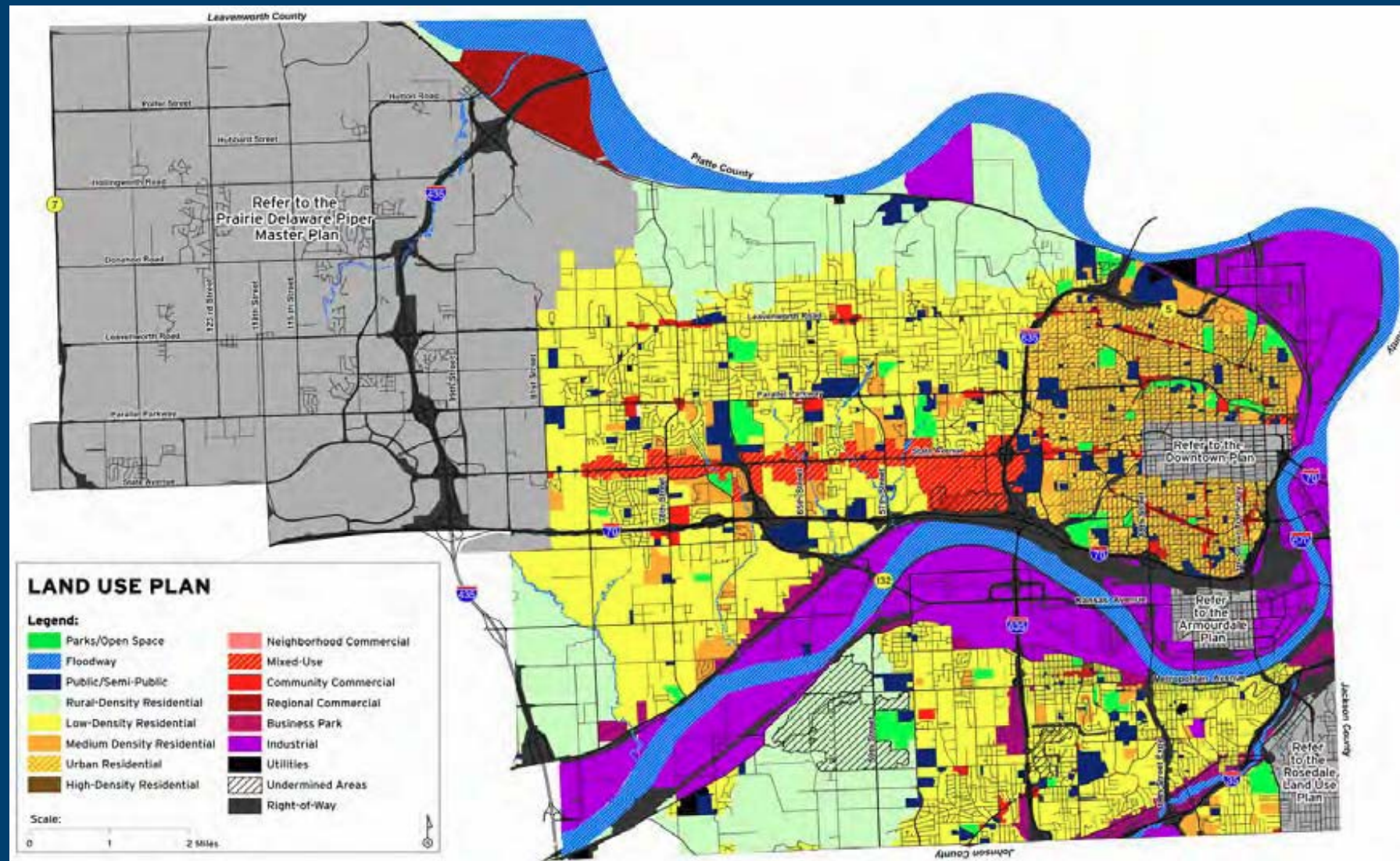
Art.141 INCENTIVI PER EDIFICI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

1. Agli interventi di nuova costruzione e di sostituzione edilizia di edifici appartenenti alla categoria E8, che abbiano titolo per il raggiungimento del “livello 1” di ecosostenibilità secondo quanto indicato nella tabella 6, è riconosciuta una maggiorazione del 3% della s.l.p. edificabile;

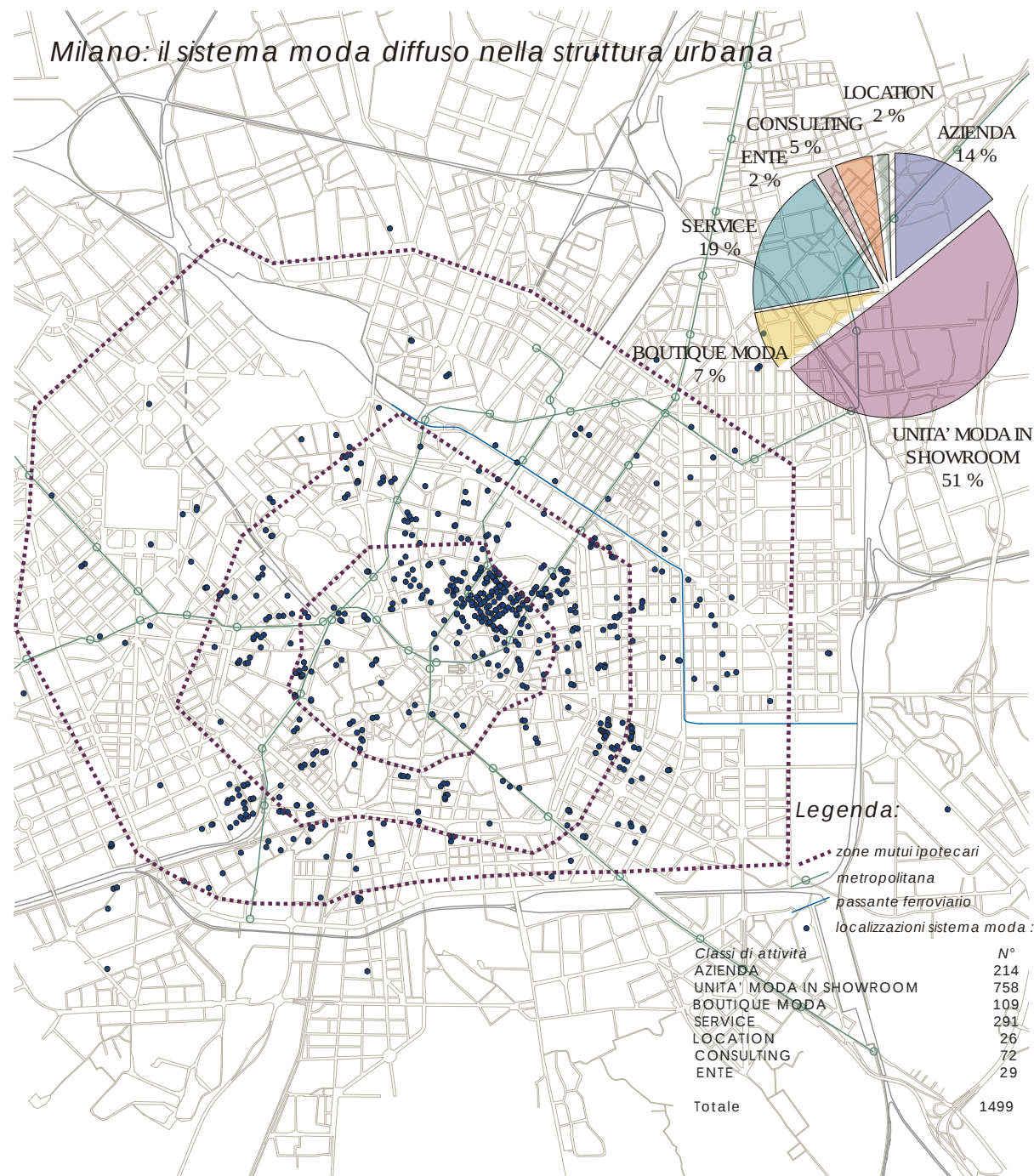
2. A tutti gli altri interventi edilizi sull'esistente, con esclusione della manutenzione ordinaria, di edifici appartenenti alla categoria E8, ricadenti nell'ambito di applicazione delle norme sull'efficienza energetica in edilizia, al raggiungimento del livello 1 di ecosostenibilità, secondo quanto indicato nella tabella 6, è riconosciuto un incremento del 7% della s.l.p.

Tabella 6: requisiti per l'accesso al “livello 1” di ecosostenibilità per edifici di nuova costruzione e per interventi su edifici esistenti, appartenenti alla categoria E8 (industriali/artigianali).

EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE E SOSTITUZIONE EDILIZIA	INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI
• Rinnovabili elettriche (Scheda 3 - Livello 3) • Spazi verdi e superfici esterne (Scheda 5 Livello 1 N-Scheda 6)	• Efficienza energetica dell'involucro (Scheda 8 - Livello) • Rinnovabili elettriche (Scheda 3 - Livello 3)



Milano: il sistema moda diffuso nella struttura urbana



Milano: la geografia urbana della moda e le propensioni insediative

