

BERGAMO - 16 settembre 2006

II CANALE NAVIGLIO ZANELLI:

TEMATICHE E SISTEMI DI INCENTIVAZIONE

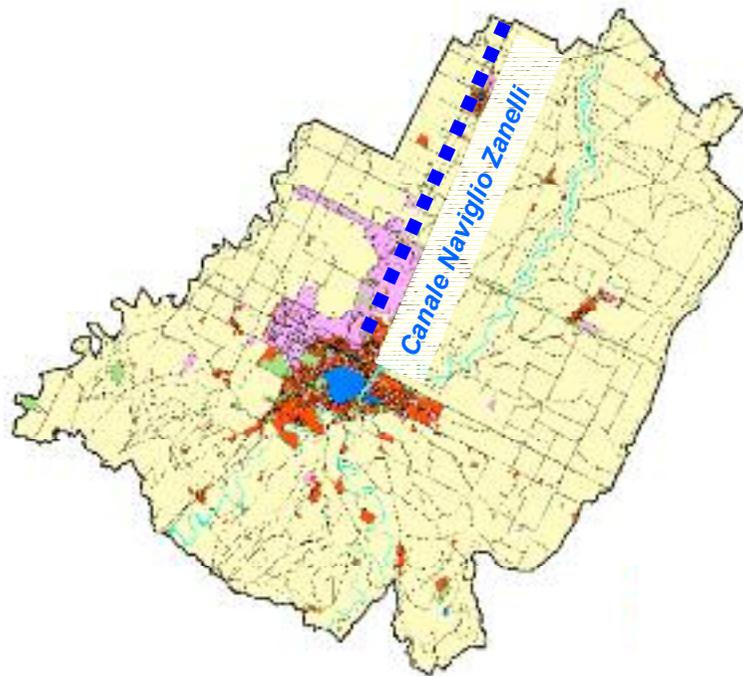
Arch. Urb. ENNIO NONNI
Dirigente del Settore Territorio
Comune di Faenza

<http://www.comune.faenza.ra.it>
[E-mail:comuneterritorio@provincia.faenza.ra.it](mailto:comuneterritorio@provincia.faenza.ra.it)

Il Canale Naviglio Zanelli

*nasce a Faenza e si immette
dopo 30,7 Km nel Fiume Reno
(Po' di Primaro)*

- Il tratto faentino è di 9,5 Km*
- Il tratto urbano è di 2,5 Km*



Dal casello Autostradale ai limiti del Centro Storico, il Canale Naviglio corre in un ambito periferico che necessita di una decisiva riqualificazione spaziale

Una Nuova Filosofia Urbanistica

La qualità è un elemento che si conquista quotidianamente.

L'interesse pubblico va garantito con la qualità delle trasformazioni del territorio.

Il Piano non deve produrre un sistema di pianificazione rigido, ma deve stimolare interventi di qualità.

Il privato può diventare un attore importante, che propone progetti.

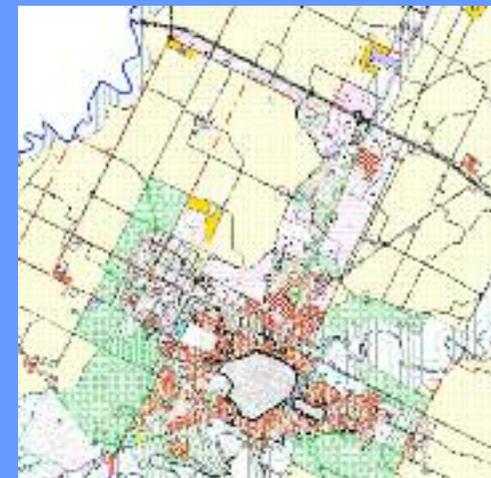
Un Piano si misura soprattutto attraverso i suoi progetti

Il PRG avrà raggiunto l'obiettivo se ha stimolato un rinnovato gusto estetico.

Molte volte sono state proprio le stesse regole dei piani a creare ambienti periferici, senza relazioni, senza attività, senza slanci estetici e quindi senza attrattiva.

I 10 PUNTI DELL'URBANISTICA SOSTENIBILE NEL PRG DI FAENZA

1. Individuare i confini del centro urbano
2. Libertà nelle destinazioni d'uso – DEZONIZZAZIONE
3. Le zone paesaggistiche (l'alternativa allo ZONING)
4. Meno valore ai parametri edilizi tradizionali
5. **Incentivi urbanistici: il mercato della qualità**
6. Gli accordi coi privati: i PATTI operativi
7. Regole non prescrittive ma presuntive
8. Progetti specifici per ogni area
9. La semplificazione normativa
10. Gli aggiornamenti CONTINUI del PIANO



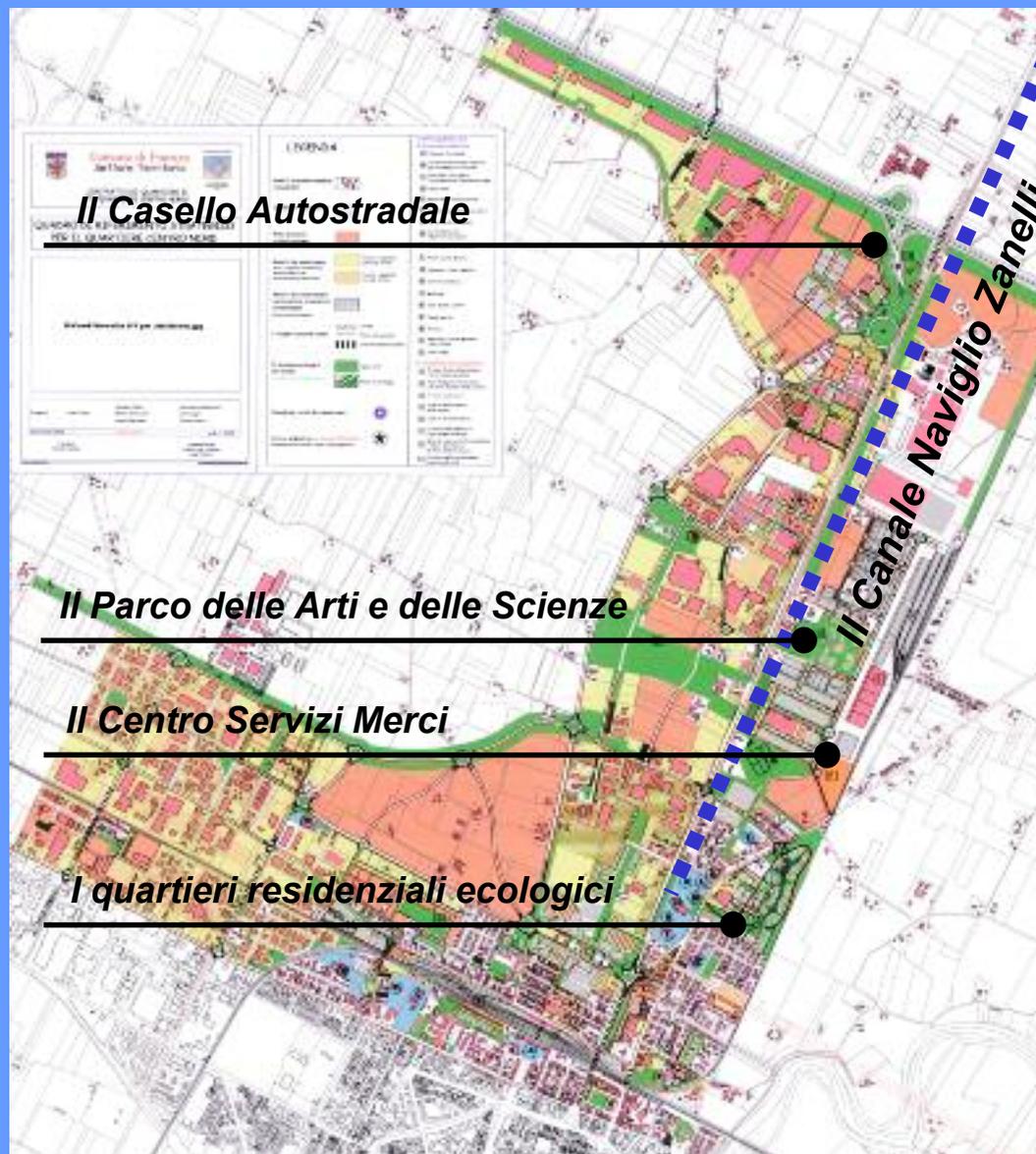
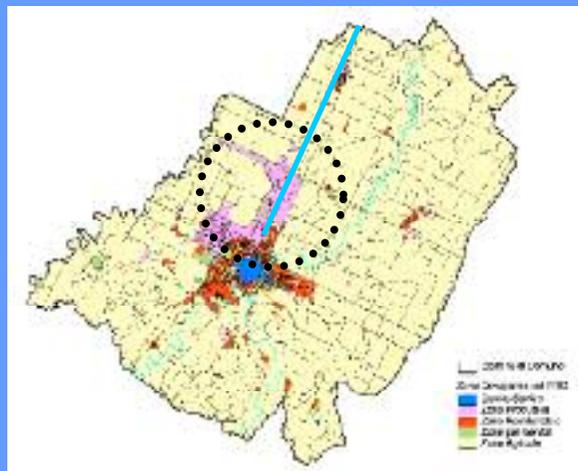
FALZA
16
2010



L'elemento lineare del canale settecentesco è visibile a fianco della viabilità di accesso alla città

Le strategie urbanistiche del PRG

stanno trasformando il quartiere centro nord verso una pluralità di funzioni con aumento della densità insediativa



Il Piano Strategico del quartiere Centro Nord

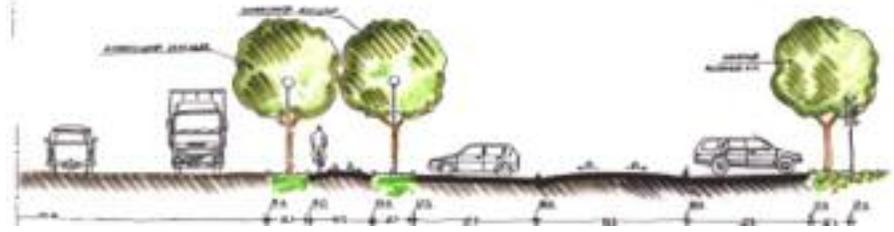
Il progetto si pone in particolare cinque obiettivi:

- La riqualificazione del Canale Naviglio con le sue pertinenze e il potenziamento degli spazi verdi laterali
- La creazione di parcheggi in controstrada, di piste ciclabili protette e contornate da viali alberati
- La trasformazione del tratto stradale in un elemento architettonico-paesaggistico unitario
- La realizzazione di rotatorie a raso
- Incentivare ai bordi interventi di architettura sostenibile

La prima “strada urbana” progettata a Faenza



Il percorso in sicurezza - in fregio alla viabilità



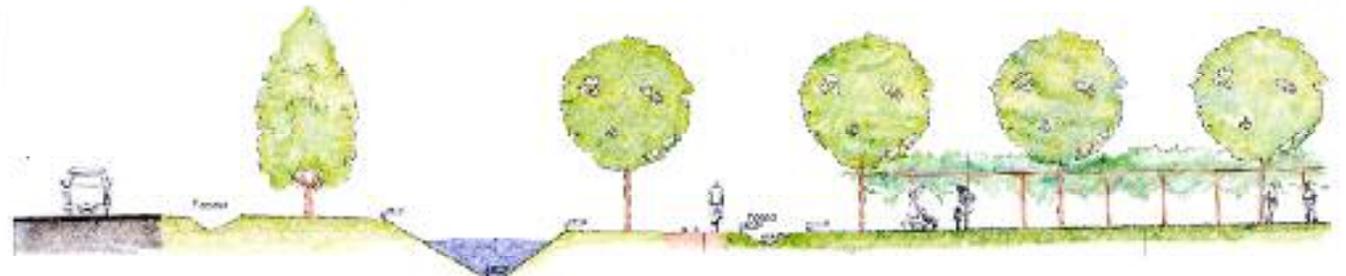
La strada provinciale

La controstrada



Futuro collegamento ciclabile

Il percorso ambientale - in fregio al canale



La strada provinciale

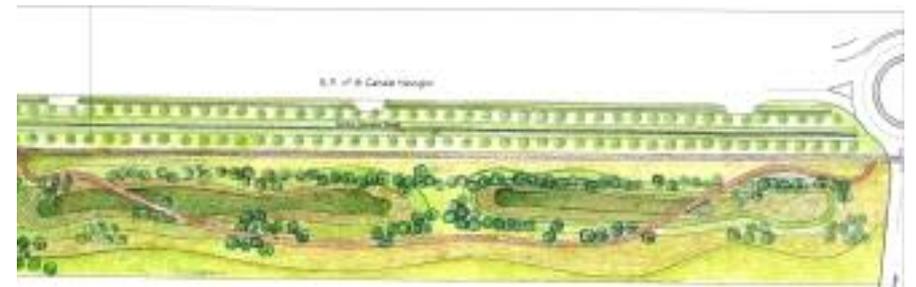
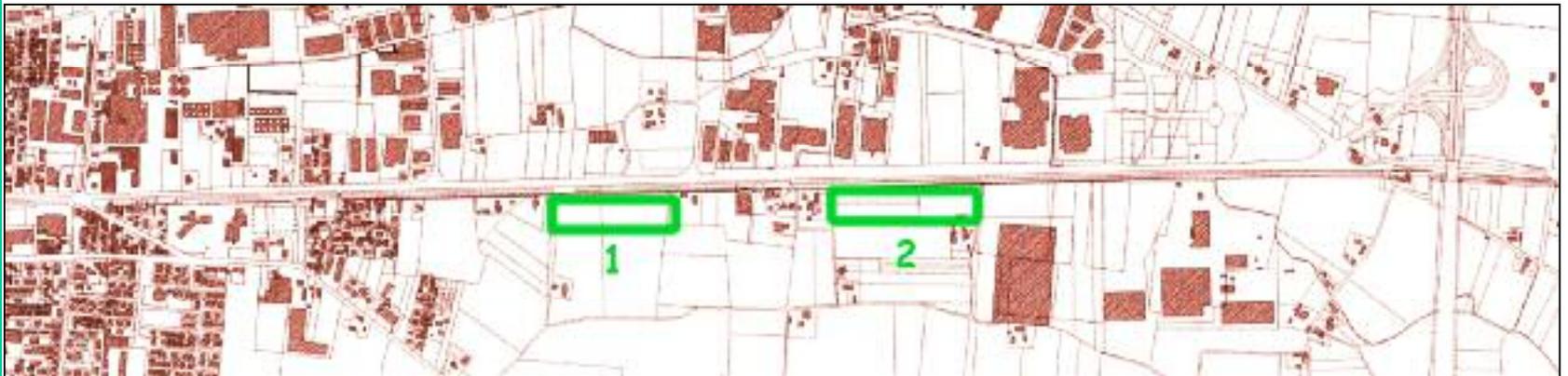
Il Canale Naviglio

Il parco tematico dedicato alla vite alberata

I PARCHI TEMATICI



1 Aree tematiche dedicate all'ambiente rurale.



2 Area boscata adiacente al comparto CNR.

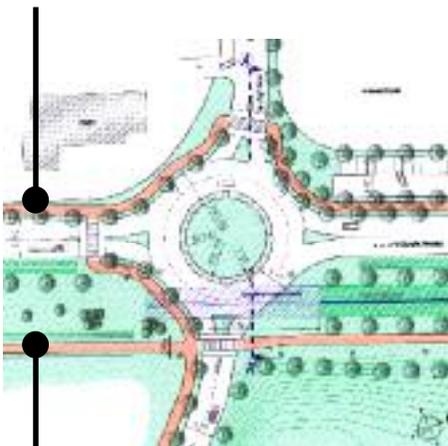


Il progetto di riqualificazione interviene in primis sulla viabilità principale

LE ROTATORIE



Il percorso ciclabile in sicurezza



Il percorso ambientale

La rotatoria a raso



L'attraversamento





La nuova architettura a destinazione mista

ai margini del Naviglio: Solare - Bioedilizia – tetti giardino



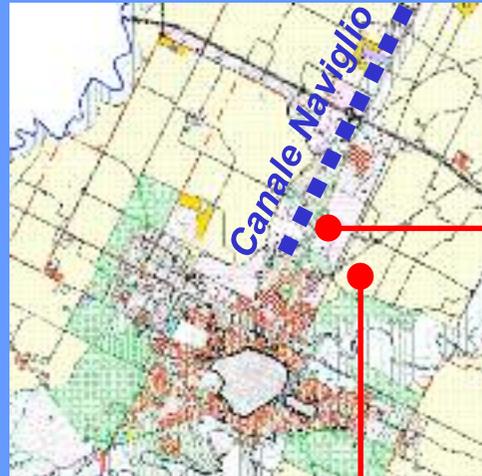


La nuova architettura a destinazione mista





I nuovi progetti di biourbanistica ai margini del Naviglio



Il Quartiere San Rocco



Il Parco delle Arti e delle Scienze



INCENTIVI PER LA BIOEDILIZIA E PER IL RISPARMIO ENERGETICO

nei regolamenti locali:

- **di tipo economico** (sconti sugli oneri di costruzione)
- **di tipo urbanistico** (maggiore volumetria edificabile; maggiori possibilità di usi pregiati degli edifici);
- **criteri preferenziali** nei bandi di assegnazione di aree pubbliche.

LA TRASFORMAZIONE EDILIZIA DEVE RISPETTARE LE SEGUENTI REGOLE PRESTAZIONALI:

- Assenza di barriere architettoniche
- Totale protezione acustica
- Elevata permeabilità dei suoli
- Ampi spazi a verde privato

INCENTIVI E PROMOZIONE DELLA BIOEDILIZIA (norma urbanistica PRG Faenza)

Gli indirizzi sono volti ad incentivare una elevata **qualità costruttiva** e **architettonica** associata ad interventi di riqualificazione puntuale.

In funzione delle diverse zone urbanistiche, vengono proposti incentivi a cui il privato può accedere qualora applichi al progetto le regole essenziali della bioedilizia, in un'ottica di sperimentazione e anche di riqualificazione degli spazi aperti.

B+V+R+E = MENO ONERI + VOLUME

BIOEDILIZIA (B)

- l'adozione delle misure atte al contenimento dei consumi energetici;
- Solare;
- Tetti a giardino;
- Architettura sostenibile

VALORIZZAZIONE DELLE CORTI, CORTILI ED AREE DI PERTINENZA (V)

- la valorizzazione e il ridisegno del verde;
- la sistemazione delle recinzioni, arredi esterni ecc.;
- la massima permeabilità del suolo.

RIQUALIFICAZIONE E RIORDINO DEGLI IMMOBILI ESISTENTI (R)

Individuazione, rimozione e sostituzione delle situazioni di degrado e incompatibilità con il contesto ambientale (tettoie o baracche precarie, coperture in cemento-amianto, elementi di finitura, colori ecc).

ESTENSIONE DEGLI ELEMENTI NATURALI (E)

L'intervento deve riguardare almeno 3 delle seguenti casistiche:

- ampliamento delle aree a verde naturale;
- realizzazione di viali alberati di accesso o stradali;
- caratterizzazione del paesaggio con alberature singole;
- protezione arborea di laghi, bacini, lagunaggi;
- **creazione di corridoi ecologici con alberature poste in prossimità di corsi d'acqua;**



Sperimentare strategie per elevare lo spessore ambientale nella pianificazione

LA FILOSOFIA

- Accordi
- Estetica
- Sostenibilità
- Densità

INDIVIDUARE LE ECCELLENZE (rete dei corsi d'acqua)



L'OBIETTIVO

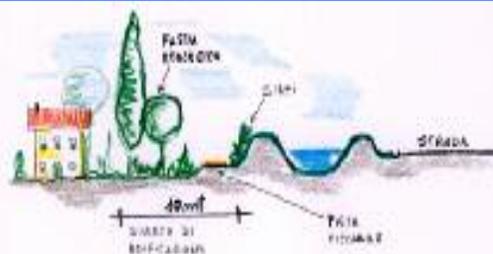
Esaltare i percorsi idraulici che sono la struttura del territorio (l'eccellenza)

COME RAGGIUNGERE L'OBIETTIVO?

Incentivo che consente di elevare la densità urbana evitando di consumare terreno agricolo a fronte di:

In alternativa alla cessione di piccole aree per usi pubblici in zona urbana si possono realizzare

Fasce ecologiche a fianco dei corsi d'acqua



UNA STRATEGIA CONFERMATA

i riconoscimenti pubblici al PRG

Roma 1999

**1° PREMIO ENEA
AL PRG PER L'URBANISTICA SOSTENIBILE**



Parigi 2001

**CONSIGLIO EUROPEO DEGLI URBANISTI
MENZIONE AL PRG**



Trieste 2003

**BIOCASA
1° PREMIO PER LA BIOARCHITETTURA
TRA LE CITTA' CON POPOLAZIONE SUPERIORE
A 50.000 ABITANTI**



Roma 2004

**PREMIO 100 PROGETTI AL SERVIZIO DEI CITTADINI
“INCENTIVI URBANISTICI PER LA QUALITA' AMBIENTALE”**

