



# UNIVERSITÀ DI PISA

---

## TECNICA URBANISTICA

**VALERIO CUTINI**

Anno accademico

2022/23

CdS

INGEGNERIA CIVILE AMBIENTALE E  
EDILE

Codice

129HH

CFU

9

Moduli	Settore/i	Tipo	Ore	Docente/i
TECNICA URBANISTICA	ICAR/20, ICAR/20	LEZIONI	90	VALERIO CUTINI RAFFAELLA D'AGATA

### Obiettivi di apprendimento

#### *Conoscenze*

Conoscenze di dettaglio dell'articolazione del processo pianificatorio, dalla fase sovraurbana fino alla scala infraurbana, e degli aspetti tecnici relativi alla pianificazione urbanistica.

Il processo pianificatorio:

- strumenti direttori (PTC, PTP, PSTM)
- strumenti regolatori (PRGC, PRGI)
- strumenti attuativi (PP, PL, PZ, PIP, PR)

Il processo pianificatorio nella normativa regionale. La legge regionale Toscana 65/2014.

Elementi di urbanistica tecnica:

- zoning, indici e standard edilizi e urbanistici;
- distanze fra fabbricati;
- categorie dell'intervento sul patrimonio edilizio esistente;
- titoli abilitativi agli interventi edilizi;
- esproprio e determinazione dell'indennità;
- tipologie edilizie e loro rapporto con la morfologia urbana;
- fattibilità economica delle previsioni urbanistiche;
- modi e tecniche di perequazione e compensazione.

#### *Modalità di verifica delle conoscenze*

Prova scritta di esame consistente nella soluzione di un esercizio

Verifica delle conoscenze durante la prova orale di esame

#### *Capacità*

Capacità di utilizzare le conoscenze di tecnica urbanistica nella redazione individuale di uno strumento urbanistico attuativo, di scala infraurbana, su un'area assegnata, consistente nell'analisi del contesto e nella produzione di tutti gli elaborati tecnici di progetto, qui di seguito elencati:

- Planimetria di localizzazione
- Planimetria di progetto di Piano
- Tavola dei fili fissi
- Planimetria di lottizzazione
- Tipologie edilizie e profili regolatori
- Verifica del rispetto degli standard
- Relazione tecnica illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione

#### *Modalità di verifica delle capacità*

Valutazione della correttezza tecnica e della qualità progettuale del Piano Attuativo redatto, preliminare alla prova di esame, e sua successiva



## UNIVERSITÀ DI PISA

discussione nella presentazione durante la prova orale.

### Comportamenti

- Lo studente potrà acquisire sensibilità alle problematiche territoriali e consapevolezza della loro rilevanza ai fini della pianificazione e progettazione delle trasformazioni insediative
- Lo studente potrà acquisire la capacità di gestire responsabilità di conduzione di un team di progetto di trasformazioni urbane

### Modalità di verifica dei comportamenti

- Durante le sessioni di laboratorio saranno valutati il grado di autonomia nella conduzione dell'attività progettuale
- Durante il lavoro di gruppo sono verificate le modalità di definizione delle responsabilità, di gestione e organizzazione delle fasi progettuali

### Prerequisiti (conoscenze iniziali)

Conoscenze di tecniche di disegno e rappresentazione, conoscenze di base di matematica

### Programma (contenuti dell'insegnamento)

Il processo pianificatorio e gli strumenti urbanistici

- Il processo pianificatorio in Italia: la Legge Urbanistica Nazionale, la parziale riforma della Legge Ponte, la delega alle Regioni, la stagione della deregulation
- La fase di programmazione e gli strumenti direttori
  - Il Piano Territoriale di Coordinamento dalla LUN alla legge 142/90
  - Il Piano Territoriale Paesistico dalla legge 1497/39 alla legge Galasso. Dal Piano Paesistico al Piano Paesaggistico del codice Urbani
  - La legge 142/90 e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
  - La legge 142/90 e il Piano Territoriale di Area Metropolitana
- Il Piano Regolatore Generale Comune - Il Piano Regolatore Generale Intercomunale - Il Programma di Fabbricazione
  - La fase di attuazione e gli strumenti attuativi
    - Il Piano Particolareggiato
    - Il Piano di Lottizzazione dalla LUN alla legge Ponte
    - L'edilizia residenziale pubblica dalla legge Luzzatti alla legge 167; il Piano di Zona
    - Il Piano degli Insediamenti Produttivi
    - L'intervento sul patrimonio edilizio esistente dalla legge Croce al Codice Urbani. La legge 457/78 ed il Piano di Recupero
  - La concertazione urbanistica e gli strumenti urbanistici complessi – cenni su aspetti e caratteristiche comuni
    - Gli strumenti complementari della pianificazione urbanistica
      - cenni su aspetti e caratteristiche comuni
      - Il Piano Urbano del Traffico
      - La legge 122/1989 e il Programma Urbano dei Parcheggi
    - La normativa urbanistica nazionale e le leggi regionali; la L.R. Toscana n.65/14
- Il Piano di Indirizzo Territoriale
- Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
- Il Piano Strutturale
- Il Piano Operativo



## UNIVERSITÀ DI PISA

---

- Gli strumenti della disciplina edilizia

- Il Regolamento Edilizio - I titoli abilitativi alle trasformazioni edilizie dalla licenza edilizia a C.I.L.A. e S.C.I.A.  
- L'esproprio e la determinazione dell'indennità dalla legge 2359/1865 alla normativa attualmente vigente

- Elementi di urbanistica tecnica

Lo zoning e la zonizzazione omogenea  
Gli indici e gli standard urbanistici ed edilizi  
La stima del valore di mercato dei terreni edificabili  
Le distanze fra fabbricati  
Le categorie dell'intervento sul patrimonio edilizio esistente

- Elementi di Sistemi Informativi Territoriali

Introduzione e concetti fondamentali  
Dati, vettori e rappresentazione dello spazio  
Creazione e gestione dell'informazione spaziale  
Strumenti di geoprocessing, analisi geometrica e statistica § Strumenti cartografici di pianificazione  
Il disegno urbano con il GIS  
Esercitazioni individuali

- Lettura e analisi di strumento urbanistico generale
- Esercitazione applicativa sull'utilizzazione del GIS
- Redazione di strumento urbanistico attuativo su un'area assegnata di un comune toscano

### Bibliografia e materiale didattico

Dispense e materiale fornite agli studenti tramite il portale e-learn dell'Ateneo

### Modalità d'esame

Valutazione della esercitazione progettuale individuale  
Prova scritta di esame  
Prova orale di esame

*Ultimo aggiornamento 17/01/2023 17:42*