

IL TERRITORIO



IL TERRITORIO

Il **territorio** comprende un insieme di realtà economiche e sociali, collegate strettamente alla località geografica. Fin dall'inizio della storia, l'uomo ha modificato l'ambiente naturale, in funzione di necessità che mutavano con il tempo e lo sviluppo tecnologico.

Consideriamo territorio uno spazio fisico delimitato in cui vive e lavora una comunità.



IL TERRITORIO E I FATTORI CHE LO DETERMINANO

I fattori che ne determinano la struttura possono essere naturali (rilievi montuosi, pianure, corsi d'acqua, clima) o artificiali (attività produttive agricole e industriali, settore terziario). Ogni territorio ha una serie di specificità: la bellezza del paesaggio, dei parchi naturali, dei centri abitati, delle coste o delle vallate alpine, l'insieme e le varietà delle coltivazioni agricole, le attività artigianali, commerciali e industriali, le miniere, le cave.



LE INFRASTRUTTURE

Molti sono i fattori, economici, culturali e politici, che determinano la modifica del territorio: lo sviluppo industriale, la crescita dei centri abitati, l'esigenza di nuovi e sempre più veloci collegamenti e la crescente necessità di energia portano alla realizzazione di nuove strade, autostrade, ferrovie, tunnel, ponti, aeroporti, centrali energetiche, ecc.

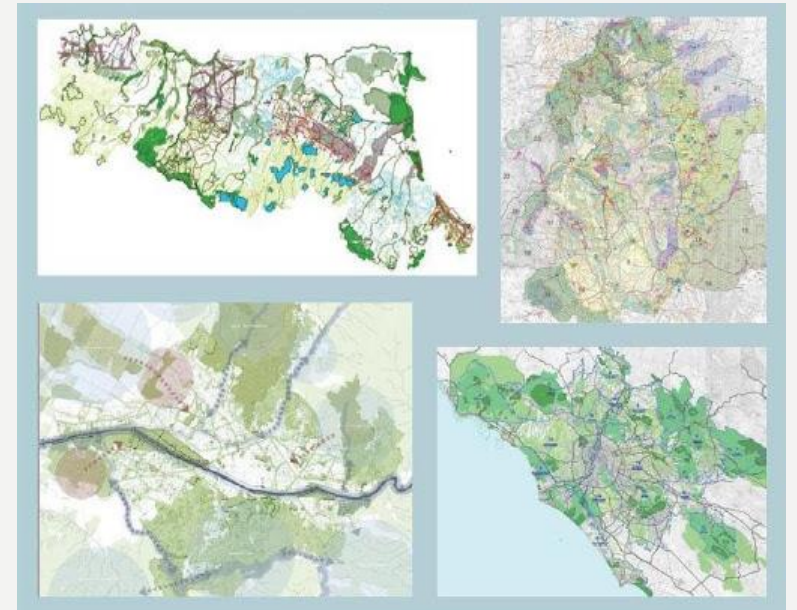
Tutti questi interventi a opera dell'uomo prendono il nome di infrastrutture: sono una risorsa in quanto finalizzate a rendere moderno, fruibile, organizzato lo svolgimento di molte attività. Tuttavia l'insieme di questi interventi, se non programmato e progettato in modo intelligente, può avere un effetto devastante sulla conservazione dei valori paesaggistici di un territorio.

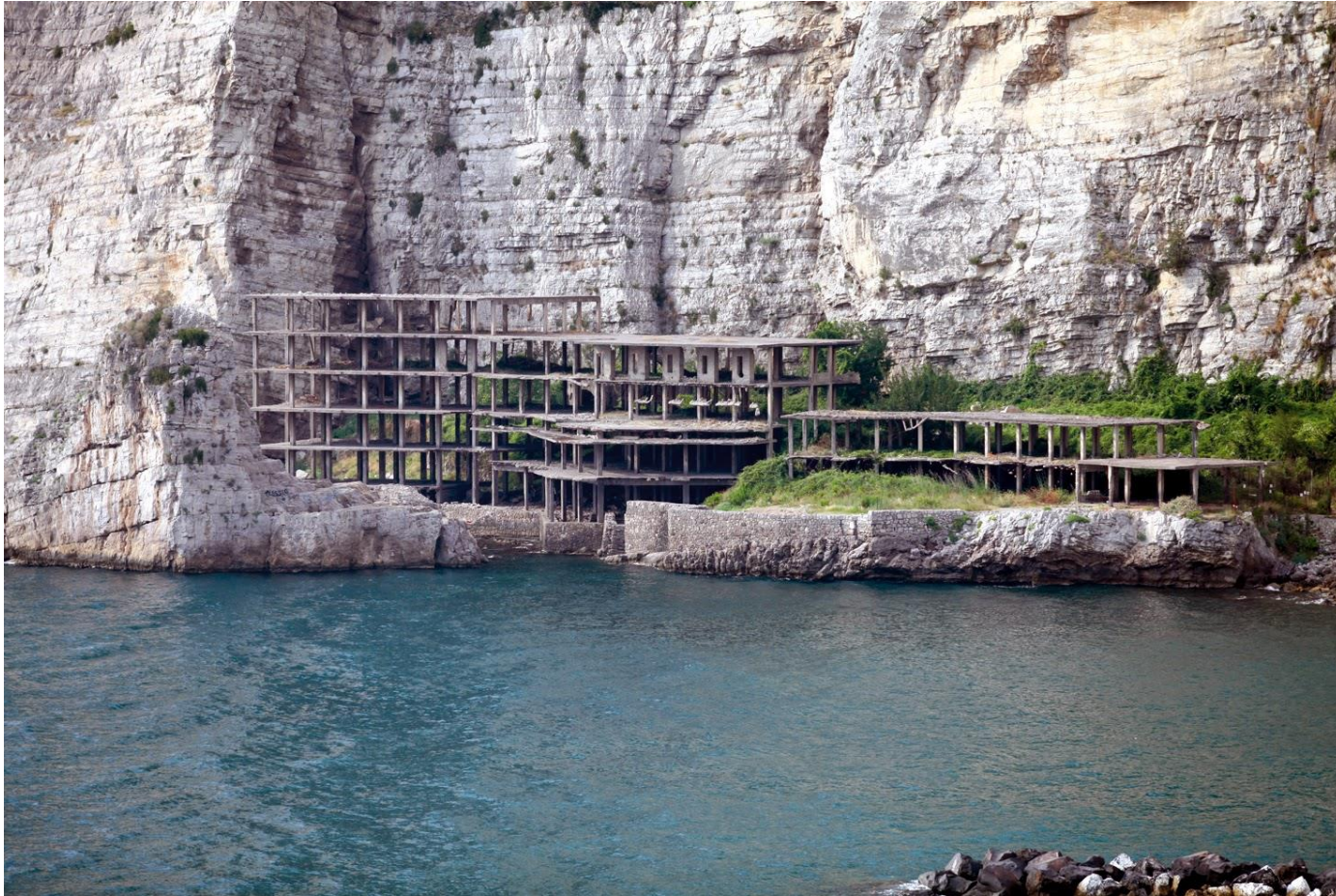


LA GESTIONE DEL TERRITORIO

L'organizzazione e la regolamentazione di un territorio richiedono l'adozione di strumenti efficaci, capaci di garantire condizioni uguali a tutti gli abitanti e il rispetto dell'ambiente. Tutto questo si è potuto realizzare solo attraverso l'emanazione di apposite leggi nazionali o locali valide su tutto il territorio.

In Italia, solo dopo la Prima guerra mondiale (1915-1918) la tutela del territorio incominciò a essere presa in considerazione come compito e dovere dello Stato, ma solo nel 1942 fu emanata la prima legge urbanistica.





LE PRIME LEGGI

Questa legge del 1942, importantissima, prescrive per la prima volta vari livelli di pianificazione, limita l'attività costruttiva, prevede la facoltà di espropriazione per pubblico interesse e introduce la licenza edilizia per tutte le nuove edificazioni private. Nel 1985 è stata arricchita di vincoli concreti alla salvaguardia del paesaggio. Purtroppo queste leggi non sono sempre rispettate e, in anni recenti, abbiamo assistito alla nascita di costruzioni abusive sorte sulle coste, o troppo vicino ad aree archeologiche, o in zone ad alto rischio di frane e alluvioni. Alcune di queste costruzioni sono state definite ecomostri.



ALCUNI TERMINI TECNICI

L'**espropriazione** si ha quando lo Stato si impossessa di un terreno o di un edificio di proprietà di un cittadino privato, senza che questo lo abbia messo in vendita; ovviamente lo Stato riconosce un compenso (indennizzo) a questo cittadino.

Il **vincolo** si ha quando lo Stato non permette, o permette a determinate condizioni, di costruire, demolire, modificare, ecc. Il vincolo serve quando si vogliono tutelare terreni o edifici che hanno particolare interesse (dal punto di vista storico o del paesaggio).

La **licenza edilizia (ora permesso di costruire)** è un'autorizzazione amministrativa prevista dalla legge italiana, concessa dal comune, che autorizza l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, in conformità agli strumenti di pianificazione urbanistica.



LE LEGGI PER LA TUTELA DEL TERRITORIO

Le leggi che riguardano la pianificazione territoriale prevedono una suddivisione di competenze:

- allo Stato spetta il compito di coordinamento e controllo dell'attività urbanistica:
- alle Regioni viene affidata la definizione di **piani territoriali** che dovrebbero prevedere e coordinare la realizzazione di tutte le più importanti infrastrutture, i nuovi insediamenti industriali, la protezione delle aree soggette ad alluvioni, frane e così via;
- ai Comuni interessati spetta invece la preparazione dei **piani regolatori comunali** ed **intercomunali**.



LA NASCITA DEGLI INSEDIAMENTI – I GRECI

La nascita dei primi insediamenti umani stabili coincise con il momento in cui l'uomo abbandonò le abitudini nomadi per dedicarsi all'agricoltura e all'allevamento del bestiame, diventando sedentario.

Furono i Greci a creare una prima vera struttura urbana, formata da un sistema composto da una rete stradale ortogonale, fatta di strade principali e strade secondarie: lo spazio risultava così diviso in isolati regolari. Ancora non era presente il centro storico, normalmente decentrato sulle alture e chiamato acropoli.



I ROMANI

I Romani svilupparono ulteriormente il modello greco, usato inizialmente per i loro accampamenti militari. Tale schema si basava su due assi stradali perpendicolari: il cardo massimo (direzione nord-sud) e il decumano massimo (direzione est-ovest). All'incrocio di tali assi sorgeva il Foro, centro della vita politica e sociale, i cui edifici principali erano sedi delle riunioni politiche, amministrative, commerciali e religiose.



LE CITTÀ' NEL RINASCIMENTO

Nel Rinascimento si passa all'idea della città radiocentrica, razionale e ordinata, basata su rigidi schemi geometrici, che si sviluppa dal centro verso tutte le direzioni. La città è protetta da una cinta perimetrale di mura.

Nel XIX secolo si assiste a un'ulteriore trasformazione della città. La rivoluzione industriale stravolge l'organizzazione territoriale preesistente provocando grandi cambiamenti: nuove periferie rompono lo schema della città racchiusa dentro le mura, differenziando i quartieri per ceto sociale, introducendo edifici industriali all'interno degli spazi urbani.



LA CITTA'

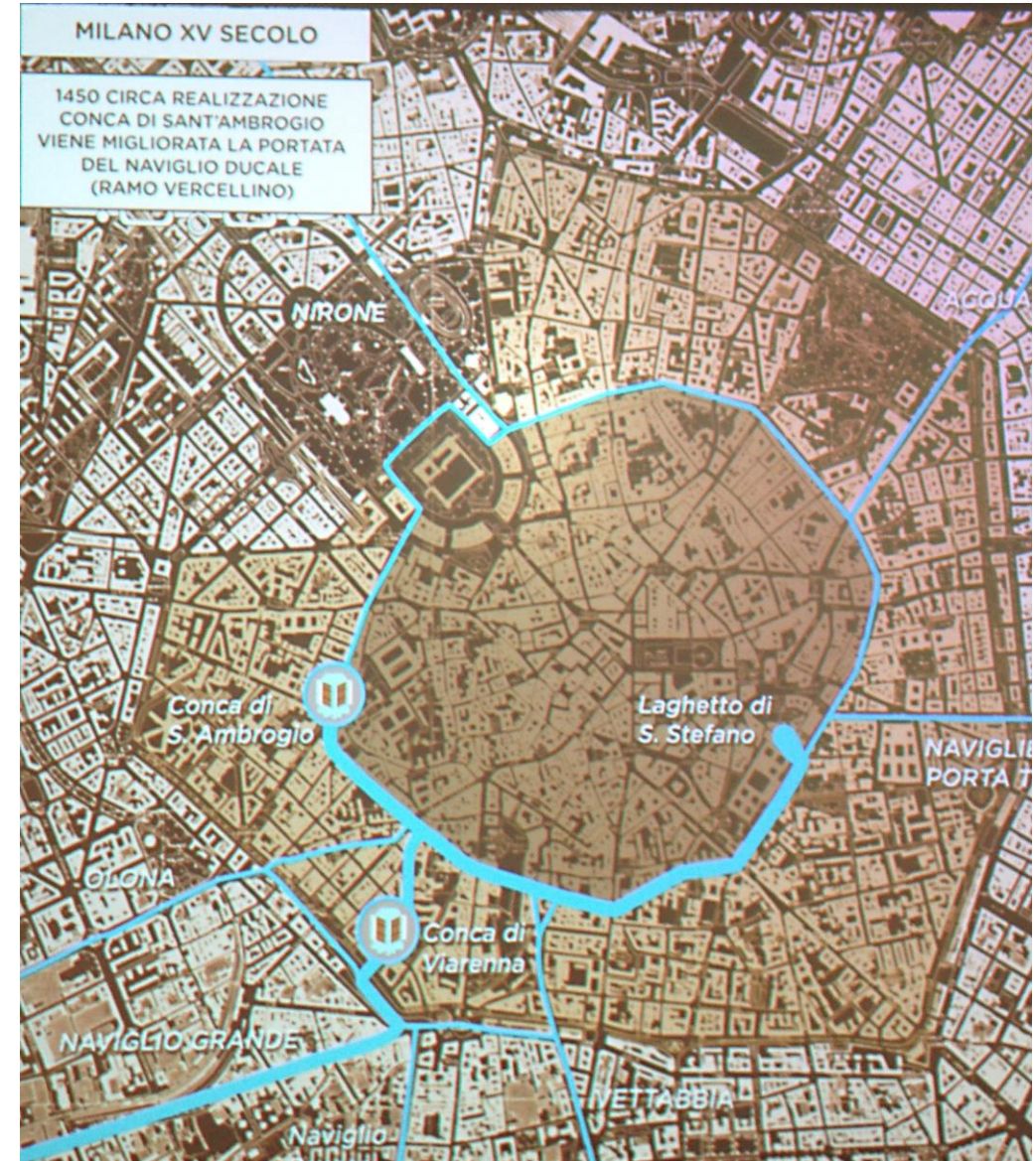
La città è un insediamento esteso e stabile, un'area urbana che si differenzia dai centri minori per dimensione, densità di popolazione e importanza. E' composta da aree residenziali, zone industriali, commerciali e settori amministrativi che possono interessare un'ampia area geografica.

Tutte le città hanno una conformazione che spesso svela la loro origine e il ruolo che hanno svolto nel corso del tempo. In molte città il nucleo centrale (centro storico) conserva ancora le forme dell'antico insediamento: il tracciato delle vie, quello delle mura difensive, i vecchi edifici religiosi e pubblici.

Se il centro storico dipende dalle origini della città, le trasformazioni successive sono avvenute intorno al nucleo del centro storico dando origine a quartieri con varie destinazioni



ESEMPIO: LO SVILUPPO DI MILANO



IL PAESE

Di conformazione diversa dalla città, non soltanto per il minor numero di abitanti, il paese presenta, in scala ridotta, alcune caratteristiche di questa: pur essendo generalmente composto da case a pochi piani, con spazi verdi autonomi, alternati a orti e aree coltivate, contiene a volte spazi industriali organizzati, con case per i lavoratori, servizi sanitari e amministrativi essenziali, centri commerciali. Le attività svolte dai suoi abitanti sono, in molti casi, legate al territorio (agricole), ma talvolta sono anche legate alla presenza di industrie.

Il paese dipende spesso dalla città più vicina, ma il funzionamento delle strutture indispensabili alla vita quotidiana (scuole dell'obbligo, uffici anagrafici, ufficio postale, ambulatorio medico, ecc.) garantiscono agli abitanti una certa autonomia.

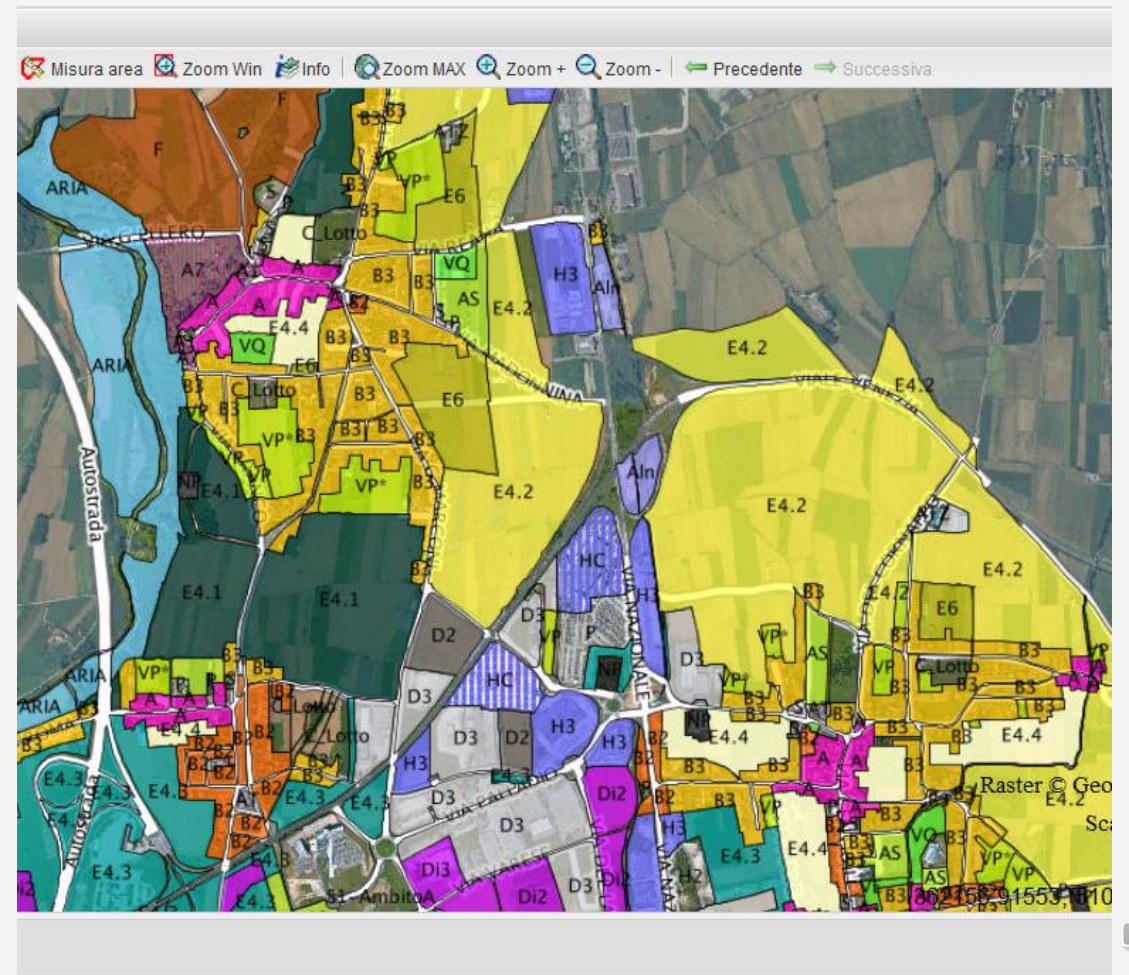


IL PIANO REGOLATORE

Gli strumenti che l'urbanista e il legislatore utilizzano per il controllo del territorio sono il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) / Piano di Governo del Territorio (P.G.T) e il Regolamento edilizio.

Il progetto e la compilazione del Piano Regolatore, completo di norme applicative, è affidato al Comune che si avvale della collaborazione di ingegneri e architetti esperti in urbanistica. E' composto dalle planimetrie del territorio comunale, in cui vengono segnate la rete stradale, le vie di comunicazione più importanti, le aree già costruite e quelle ancora da costruire con l'indicazione del loro utilizzo.

Per rendere queste mappe facilmente comprensibili, gli urbanisti adoperano colori differenti per individuare le varie zone.



LE ZONE DEL PIANO REGOLATORE

centro storico (tutti gli edifici e le opere che rappresentano il passato dell'insediamento edilizio);

zone di recente costruzione prevalentemente residenziale, dette anche zone sature perché non ci sono più spazi liberi per ulteriori edifici; i rimanenti spazi vengono adibiti ad aree verdi o a servizi;

zone di nuova costruzione, caratterizzate da ampie aree libere capaci di accogliere nuovi insediamenti edilizi;

zone destinate ad attività economiche non agricole; e zone esterne al centro edificato destinate ad attività agricole e alla pastorizia;

zone per i servizi di interesse generale (cimitero, ospedali, impianti sportivi, ecc.);

zone per i servizi di interesse locale (edifici pubblici di interesse esclusivamente di quartiere);

zone non edificate a uso pubblico pavimentate o asfaltate (strade, parcheggi e piazze);

zone edificate a uso pubblico piantumate (giardini pubblici, parchi, aree gioco).



SOTTO LA CITTA'

Nel sottosuolo la città nasconde una quantità di infrastrutture che, per quanto non sono visibili, sono fondamentali per il buon funzionamento del sistema. Nelle grandi città troviamo le reti di trasporto pubblico della metropolitana con le sue stazioni collegate alla superficie mediante scale mobili ed ascensori, autorimesse (garage) sotterranee a più piani, le reti di distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, del telefono, del gas e le reti della fognatura.

