

Elementi di progettazione urbanistica

Rigenerazione urbana nella città contemporanea

a cura di

Roberto De Lotto

Marco Luigi di Tolle



politecnica

MAGGIOLI
EDITORE

ELEMENTI DI PROGETTAZIONE URBANISTICA

RIGENERAZIONE URBANA NELLA CITTA' CONTEMPORANEA

a cura di

Roberto De Lotto
Marco Luigi di Tolle



Titolo: Elementi di progettazione urbanistica
Sottotitolo: Rigenerazione urbana nella città contemporanea

ISBN 978-88-387-6286-4

a cura di: Roberto De Lotto, Marco Luigi di Tolle

Grafica e layout: Cecilia Morelli di Popolo
Revisione testi studenti: Roberto De Lotto, Cecilia Morelli di Popolo

Contributi:

Stefano Baretta, Roberto De Lotto, Marco Luigi di Tolle, Carlo Gervasini, Cecilia Morelli di Popolo, Mario Serini, Susanna Sturla, Elisabetta Maria Venco.
Studenti del 4° a.a.2011/2012, a.a.2012/2013 del Corso di Urbanistica, Laurea in Ingegneria Edile/Architettura UE dell'Università degli Studi di Pavia.

In copertina: la nuova Milano vista dal tetto del Duomo. Photo: Roberto De Lotto, 2012

© Copyright 2013 by Maggioli S.p.A.

È vietata la riproduzione, anche parziale, con qualsiasi mezzo effettuata, anche ad uso interno e didattico, non autorizzata.

Maggioli Editore è un marchio di Maggioli S.p.A.
Azienda con sistema qualità certificato ISO 9001:2000
47822 Santarcangelo di Romagna (RN), via del Carpino, 8
Tel. 0541/628111, Fax 0541/622595
www.maggioli.it/servizioclienti
e-mail: clienti.editore@maggioli.it

Diritti di traduzione, di memorizzazione elettronica, di riproduzione e di adattamento, totale o parziale con qualsiasi mezzo sono riservati per tutti i Paesi.
L'editore rimane a disposizione degli aventi diritto per eventuali fonti iconografiche non identificate.

Il catalogo completo è disponibile su www.maggioli.it area università
Finito di stampare nel mese di dicembre 2013
da DigitalPrint Service s.r.l. - Segrate (Milano)

INDICE

INTRODUZIONE

Roberto De Lotto	5
------------------	---

SAGGI

Il progetto urbanistico nella città flessibile	9
--	---

Roberto De Lotto

Consumo di suolo e rigenerazione urbana. Perequazione urbanistica e Transfer of Development Rights	29
--	----

Marco Luigi di Tolle

La densità urbana tra modello insediativo e progetto morfologico	45
--	----

Cecilia Morelli di Popolo

Riqualificazione, riuso e valorizzazione dei “vuoti urbani”	63
---	----

Carlo Gervasini

La progettazione intenzionale dello spazio esistenziale	77
---	----

Stefano Baretti

Il progetto delle trasformazioni urbane nel quadro del disegno della città, dei temi collettivi, delle loro sequenze	109
--	-----

Mario Serini

Qualità ambientale nel progetto urbano: strumenti applicativi	131
---	-----

Susanna Sturla, Elisabetta Maria Venco

PROGETTI

Area Ex-Necchi - Ex Scalo FS	155
------------------------------	-----

Progetti selezionati	161
----------------------	-----

Planivolumetrici	210
------------------	-----

Area Ex-Dogana Ex-ASM	217
-----------------------	-----

Progetti selezionati	223
----------------------	-----

Planivolumetrici	278
------------------	-----

Il progetto delle trasformazioni urbane nel quadro del disegno della città, dei temi collettivi, delle loro sequenze

Mario Serini

E' dagli anni del "boom economico" che l'urbanistica ha preso a essere, nella pratica dei piani regolatori, una disciplina rivolta alla gestione del territorio. Erano anni in cui la costruzione di un'autostrada era un progetto fortemente voluto e relativamente spedito. La pratica del disegno urbano, ancora viva con la ricostruzione post-bellica, viene accantonata. Del resto la città europea, che già da quasi mille anni era quel "testo" scritto e riscritto da generazioni di cittadini che vi appartengono, aveva già conosciuto nel secolo precedente una crescita notevole, tanto da far maturare la consapevolezza dell'esistenza di un "centro storico" distinto dal resto della città. E oggi infatti il centro storico è considerato un tema d'interesse comune cittadino, da valorizzare con l'arredo urbano e la mobilità lenta, proprio come una casa di cui si progetta la riqualificazione. Però a quei temi il processo di crescita venne governato proiettualmente tramite un modo di attenzione alla "forma" della città oggi quasi sconosciuta. La crescita edilizia più recente invece, governata in un'ottica di territorio anziché di città, perché i tempi richiedevano un'attenzione tutta rivolta alla correttezza rispetto a regole espresse in forma di codici, peraltro assai mutevoli, ci appare come un paesaggio di periferie, spogliato in gran parte, salvo momenti episodici, di ogni contenuto architettonico, sino a divenire quasi

SAGGI

irrecuperabile.

Il testo che segue vuole proporre alcuni spunti di riflessione a partire da esempi atti a illustrare una possibile pratica progettuale applicabile all'edilizia corrente ma attenta a dare una rinnovata importanza a valori morfologici. In particolare questi valori sono intesi come riscoperta di uno spazio-città che reclama proporzioni verificate e un proprio legame fisico e simbolico con l'unità e l'unicità della città stessa. Unità e singolarità che si manifestano attraverso i temi collettivi (dalla cattedrale al palazzo municipale, dal teatro al museo, dal parco allo stadio, ecc.) e le loro sequenze (impennate su piazze, nelle sue varie declinazioni, viali e boulevard, passeggiate, portici, vie principali commerciali o monumentali), che si manifestano quindi tramite l'identificazione di noi cittadini con "figure" urbane caratteristiche, capaci di orientarci anche perché omologhe a quelle di tutte le altre città, intese come singoli nuclei urbani, nel paesaggio europeo. E anche se alcuni tratti della città dell'occidente sono stati esportati in tutto il mondo, solo nelle regioni europee sussiste un principio di appartenenza cittadina così chiaro, nei fatti e nelle istituzioni, capace di prevalere sull'appartenenza familiare e dinastica, etnica o di gruppo sociale, che primeggia altrove.

Ecco perché quando affrontiamo da professionisti la progettazione di un Piano Attuativo ci troviamo di fronte a una situazione assai diversa da quella della progettazione di un manufatto architettonico; in entrambi i casi avremo a che fare con esigenze di disegno architettonico, tecniche e di uso dei manufatti, ma se in un caso l'obiettivo da perseguire sarà la definizione di una architettura costituita da unicum coerente e congruente a determinate requisiti di tecnologia costruttiva, d'uso dei manufatti, di sicurezza, benessere e durata nel tempo, nell'altro dovremo pensare a un insieme di regole che potranno essere variamente interpretate anche da progetti successivi.

Poiché la pratica della "concertazione" è oggi divenuta centrale nelle scelte urbanistiche, il dibattito politico si focalizza spesso su preferenze apparenti e di facile comprensibilità per tutti: la torre o le case basse, le corti o le stecche, il teatro e il tribunale, senza che si venga a distinguere chiaramente quali di queste scelte saranno invariati di grande impatto sulla città.

Nell'ultimo mezzo secolo, a fronte delle grandi espansioni edilizie nei comuni dell'hinterland metropolitano della pianura Padana cui si riferiscono gli esempi progettuali che accompagnano questo testo, la prassi urbanistica si è interamente rivolta alla gestione del territorio, a un control-

lo di natura politico-amministrativa per le trasformazioni del costruito, mettendo in secondo piano come le città si siano trasformate di generazione in generazione, portando a un disegno del paesaggio costruito ottenuto scrivendo e riscrivendo le storie dei suoi abitanti sul medesimo spazio circoscritto, e generando in tal modo luoghi riconosciuti e riconoscibili.

Nella presentazione di un Piano Attuativo o di un Programma Integrato di Intervento, il progetto degli edifici rappresenta solo una porzione di una più sostanziale attenzione alla morfologia urbana. Tale morfologia infatti sarà in parte dovuta ad aspetti prettamente formali e geometrici (volumi, spazi aperti, altezze, allineamenti) e in parte a una sorta di meccanica fatta di urbanizzazioni primarie, aree a uso pubblico, densità fondiaria, indici di utilizzazione territoriale, rapporti dimensionali planimetrici, usi del suolo.

Intendiamo la città come un testo: un testo composto da un'intera cittadinanza generazione dopo generazione, comprensibile attraverso un linguaggio provvisto di propria sintassi e grammatica.

Questo linguaggio non interessa tutto il costruito, ma solo alcune "emergenze" morfologiche: i temi collettivi (edifici comuni a tutte le città, che perciò ne costituiscono motivo di confronto, stratificatisi al ritmo di meno di uno ogni generazione) e gli spazi collettivi che li legano in sequenza.

Solo leggendo la città e focalizzandosi su posizione, dimensioni e relazioni fra temi collettivi e loro sequenze avremo una chiave di lettura capace di guidarci nel fissare quelle invarianti che ci permetteranno di disegnare una parte di città inserita in modo organico nel suo insieme, nel suo presente e nel suo divenire oltre il vissuto delle singole generazioni.

La disciplina dell'architettura moderna, in grado di intervenire così in profondo nella pratica del costruire, ha prodotto a livello urbanistico un modello di disegno astratto, che ha disarticolato quei rapporti fondativi della città che poi siamo abituati ad apprezzare durante i nostri viaggi: la città "centrale" e densa (centri storici) in contrapposizione alla città più recente e rada e alla "campagna", luogo privo di segni distintivi di appartenenza alla realtà urbana.

Non è questione di momenti storici diversi: anche la grande dimensione metropolitana e sovracomunale può essere efficacemente padroneggiata con i medesimi strumenti. Si può pensare a un salto di scala che permetta di vedere temi sovracomunali come collante fra nuclei di antica formazione fitti e quasi conurbati: una opportunità per

perseguire un disegno dall'orizzonte più profondo.

Cosicché può accadere che, nella piccola dimensione, un singolo progetto edilizio possa portare in dote il linguaggio contemporaneo fornendo però continuità al paesaggio urbano.

L'importanza di comprendere temi collettivi e temi di sequenza nella progettazione di piani urbanistici attuativi

Un Piano Attuativo prefigura la formazione o la trasformazione di un nuovo pezzo di città, perciò la sua progettazione non può limitarsi a essere un adempimento propedeutico al progetto edilizio: l'impostazione del progetto urbanistico è cosa distinta dall'architettura degli edifici che lo compongono e infatti obbedisce a regole diverse.

A chiarire questo concetto non contribuisce la pratica urbanistica corrente, che ricomprende i temi collettivi fra i "servizi" e i temi di sequenza fra le "opere di urbanizzazione", di fatto privandoli del loro significato di fondo e riducendo così il Piano Attuativo a un meccanismo di compensazione tecnico-economico.

E' importante osservare che il progetto edilizio d'iniziativa privata si articola sullo sfondo della città pubblica che ne costituisce il sistema di riferimento, non solo dal punto di vista delle regole, ma anche dal punto di vista morfologico.

Queste ragioni morfologiche presentano a loro volta due risvolti distinti: il primo riguarda i rapporti geometrici fra gli edifici di nuova realizzazione e il costruito esistente, attraverso allineamenti, distanze, altezze, rapporto con la strada; il secondo presiede alla sfera simbolica, segue regole proprie in cui la "massa dell'incasato" costituisce solo una sorta di sfondo ai temi collettivi, manufatti che esprimono fisicamente l'appartenenza della cittadina a quella specifica città, esprimendo attraverso uno stile proprio e caratteristico che travalica le singole generazioni.

Sarà capitato a chiunque di andare per città e di ammirarne i monumenti, le piazze, le torri e le chiese, i viali alberati e le fontane facendo poi paragoni con altre città: "preferisco Treviso a Santhià". Ecco, in ogni città, piccola o grande che sia, importante o anonima, troveremo testimonianza della propria storia e del proprio stile maturato e consolidato nel. Non sono tanto le case a lasciare tracce significative, perché esse parlano dei singoli abitanti e delle loro fortune, bensì il municipio, il duomo, la piazza, il parco o il castello, dipanati attraverso una storia lunga secoli, che

testimonia e racconta di una personalità “collettiva” (civitas), materializzata appunto nella città, nel suo disegno di temi collettività e sequenze (urbs).

Questi temi dovranno affermarsi e legittimarsi attraverso il loro aspetto, la loro dimensione, la loro collocazione rispetto alla massa dell'incasato, la loro precedente legittimazione altrove, la loro riconoscibilità e non ridondanza, la loro indipendenza da altri temi, rispetto ai quali diventa però motivo di ricchezza il legame in sequenza.

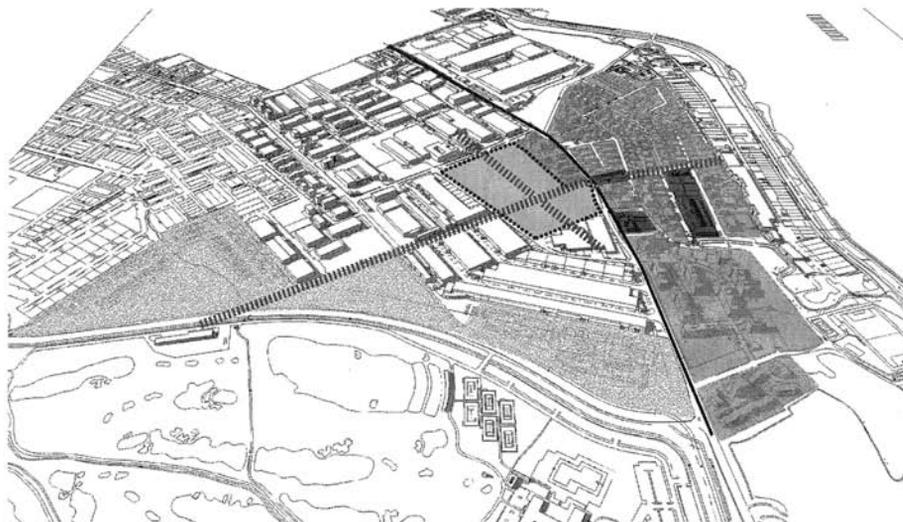
Infatti gli spazi collettivi che allacciano tali temi in sequenze (viali o boulevard, strade principali, passeggiate, piazze e relative arricchimenti monumentali) sono fondamentali, sia perché denotano il rango di una città, sia perché vanno a costituire una maglia che permette la riconoscibilità e quindi lo sviluppo del senso di appartenenza dei singoli quartieri, così importante per la qualità del paesaggio urbano.

E così spesso carente oggi, quando l'effetto periferia minaccia quartieri nati con ben altri propositi e non necessariamente degradati.

Un esempio: un palazzo municipale ce lo attendiamo molto centrale della città e grosso modo di un certo fasto e dimensione, mentre uno stadio lo cerchiamo in aree periferiche, e anche qui faremo caso alla dimensione e al fasto che lo caratterizza. Lo stadio di Milano corrisponde alle attese grandiose che noi abbiamo di questa città, il medesimo stadio calato a Pizzighettone o a Piacenza probabilmente parrebbe strano. Il viale che conduce allo stadio, infine, permette l'identificazione originale di un'intera zona della città, altrimenti simile ad altre.

Se un piccolo paese per nulla sfarzoso mostra di sé una chiesa troppo grande o troppo ricca, ci chiederemo come mai, poiché, verosimilmente, ci aspettiamo qualcosa di più appropriato al rango di quel centro abitato. Sarebbe come vestirsi in modo inopportuno vistoso o pretenzioso nelle occasioni della vita: pantaloni troppo sgargianti, o troppo corti: risulteremo... sgrammaticati.

Per queste motivazioni non ha senso sostenere che gli edifici previsti in un Piano Attuativo se collocati in un dato modo descrivono, per definizione, una piazza: ha significato, invece cercare di capire se nel contesto urbano del progetto esistono le condizioni per la presenza di una piazza, in quella posizione, di quella dimensione e in quel modo inserita in sequenza con gli altri elementi costituenti la città pubblica. Esattamente come quando dobbiamo pensare a un regalo sarà fondamentale tener conto della personalità del destinatario.

**IMMAGINE:**

Fizzanoasco - In grigio la massa dell'incasato, luogo dell'identità urbana, in grigio scuro i suoi spazi per la collettività. Il costruito produttivo rimane estraneo alla forma della città. Al centro l'area d'intervento con evidenziati gli assi generatori del sistema insediativo.

Un simile metodo che parta dalla lettura della città pubblica, dei suoi temi e delle sequenze che la caratterizzano, ne tragga alcune invarianti da elevare a regole per la progettazione architettonica, quindi scenda agli aspetti di morfologia della massa dell'incasato e solo a quel punto si concentri sulle soluzioni architettoniche edilizie, a nostro avviso sarà di grande aiuto sia nell'attività di progettazione, sia in quella di programmazione e di valutazione delle proposte.

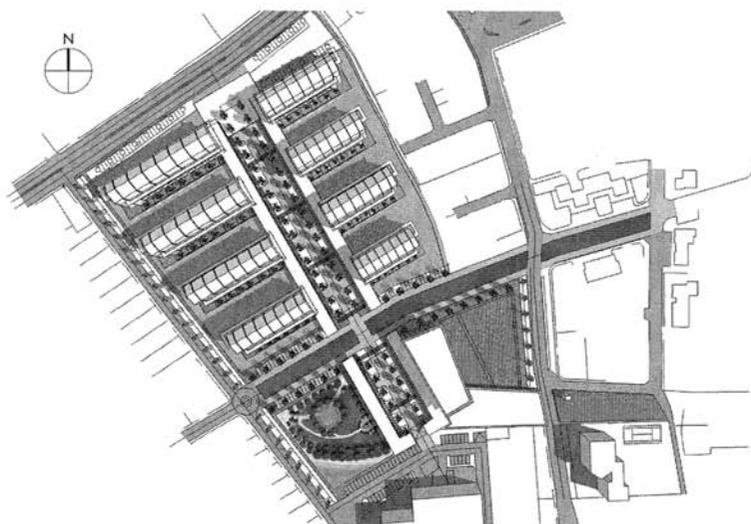
ESEMPIO N°1) FIZZONASCO

In questo esempio le argomentazioni di disegno urbano utili al progetto sono:

- gli spazi pubblici prima e dopo;
- temi collettivi proposti in progetto;
- gerarchia degli spazi (uso del suolo);
- orientamento tipologico edilizio.

L'area proposta per il progetto di Piano ha un'estensione di mq 40'000, è libera e di forma piuttosto regolare, e presenta la maggioranza del perimetro con affaccio libero su strada.

Ci troviamo nella frazione di un comune dell'hinterland milanese a Sud del capoluogo, ma non su una delle radiali principali che si dipartono da esso. Il territorio mantiene significative estensioni agricole, mentre i nuclei urbani locali hanno dimensioni relativamente contenute e rimangono piuttosto riconoscibili, seppur in un paesaggio dominato dall'edilizia a destinazione produttiva.



Le previsioni urbanistiche precedenti per l'area in esame indicavano la formazione di una nuova strada Est-Ovest che tagliasse l'area in due metà irregolari, l'una destinata allo sviluppo privato, l'altra a standard.

Il progetto di Piano conferma tale urbanizzazione primaria ma ribalta le due destinazioni, mentre, andando al di là della mera "dotazione di standard", seppure assolta a livello quantitativo, presenta un progetto degli spazi pubblici a guida dell'intera concezione architettonica.

Osservando il nucleo urbano e procedendo alla sua lettura urbanistica in termini di temi collettivi e sequenze, alcune considerazioni risultano evidenti.

Una strada di attraversamento Nord-Sud taglia l'agglomerato senza alcun segno che la tematizzi adeguatamente.

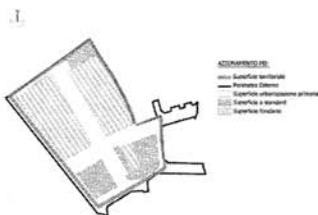
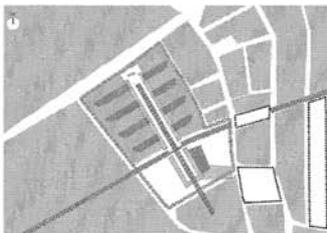
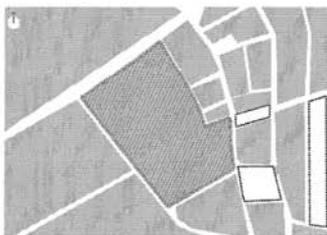
Eppure lungo il suo sviluppo, provenendo dal capoluogo, troviamo la chiesa, preceduta da un'area utilizzata a parcheggio, e gli esercizi commerciali, concentrati in uno slargo elevato a "piazza" del paese, da cui si diparte una via di maggior calibro rispetto alle altre, che presenta all'estremità un edificio scolastico e un giardino pubblico. Tutt'attorno si snoda il nucleo residenziale.

Sempre lungo la strada citata, poco più a Nord, un distributore di carburante e un incrocio di strade di attraversamento segnano la fine del centro urbano compatto, la perdita di chiari allineamenti edilizi e l'inizio di una successione frammista di alcuni edifici residenziali, capannoni industriali o attività commerciali.

Nel segmento più centrale della via descritta, si osserva che tutto l'abitato residenziale, costituito da case uni o plu-

IMMAGINE:

Figgonasco - Vista zenitale del progetto: il sistema degli spazi collettivi si salda all'esistente, lo integra e lo completa formando una sequenza.



IMMAGINI:

Fizzanoasco

Uso del suolo: a) l'area d'intervento rispetto agli spazi collettivi preesistenti (in bianco); b) l'inserimento del progetto con la formazione di una sequenza; c) l'azionamento di P.I.I. atto a conseguire tale risultato; d) le opere pubbliche ossia il "qualificante" di competenza del P.I.I.. Si noti il perimetro esterno quale zona di ricaduta di tale opere fuori dall'area di trasformazione, al fine di riqualificare il contesto urbano.

rifamigliari e alcune palazzine, ha un buon livello di qualità edilizia, seppure nelle forme incerte dell'edilizia moderna tipica della nostra provincia, ed è supportato da diritti di cittadinanza (urbanizzazioni primarie) ben curati. Questo insieme di manufatti manca però quasi del tutto di temi collettivi e sequenze che cercheremo di integrare nel progetto.

Inoltre tutto l'abitato è sbilanciato sul lato a Levante della via Nord-Sud, mentre sull'altro lato si stende un panorama di soli capannoni, che impattano sul paesaggio e sull'uso degli spazi pubblici senza restituire alcun contributo alla morfologia urbana.

L'idea guida del progetto si fonda in primo luogo sull'intento di rimettere la via Nord-Sud esistente in posizione centrale, promuovendo opere pubbliche che permettano al traffico, almeno in parte, di aggirare l'area in oggetto, che così entra a far parte del nucleo abitato. Tale intervento per contribuire ad alleggerire l'impatto dei capannoni artigianali e industriali sul centro urbano.

Un filare alberato e l'introduzione di una pista ciclabile concorrerà ad arricchire e conferire maggior significato al ruolo della viabilità.

La nuova via di attraversamento Est-Ovest viene confermata, ma pensata come un boulevard con un ampio parterre verde centrale atto a potenziare il ruolo dello slargo "piazza" esistente sul lato opposto, così da rinforzare l'unico elemento di centralità che si allunga verso Est e da anticipare il possibile futuro sviluppo urbano in profondità verso Ovest, con progressivo recupero di aree sottoutilizzate o degradate.

Lungo la nuova via Est-Ovest di innesta un nuovo boulevard Nord-Sud, vera spina dorsale del nuovo quartiere, aperto al traffico locale ma privo di sbocchi sulla rete stradale esterna, quindi studiato per una percorrenza promiscua (veicolare lenta, ciclabile e pedonale), volto all'uso misto di residenza e commercio di vicinato, in un mix controllato atto a promuovere un vero e proprio "effetto città".

Nel segmento Nord tale boulevard si presta a un concetto di gerarchia degli spazi, con spazi pubblici aperti e verdi alle due estremità, parcheggi visitatori, accessi agli edifici e verde privato snodati lungo il suo sviluppo.

La tipologia degli edifici, per la quale vengono proposte solo alcune linee guida, dovrà distinguere affacci pubblici e privati, valorizzare una ampia distanza tra fabbricati e il loro orientamento prevalente verso il verde privato (lato Sud) con conseguente più efficace integrazione fra aspetti morfologici e prestazioni energetiche.

Nel segmento Sud il boulevard stesso prosegue, stem-

perandosi in un disegno ordinato dagli spazi collettivi: un piccolo giardino pubblico e l'accesso alla nuova piazza del mercato.

Questa nuova piazza sarà descritta da un nuovo edificio a uso misto commerciale/residenziale e completata dal mercato coperto. Ma soprattutto la nuova piazza metterà in sequenza gli spazi collettivi sull'altro lato della viabilità esistente (lo slargo a "piazza" con gli esercizi commerciali e la chiesa con l'oratorio). Una roggia oggi mortificata e ignorata potrà partecipare al disegno della piazza.

Risulta così chiaro che la dotazione di standard urbanistici richiesta non è solo un esercizio geometrico da applicare al regime dei suoli, ma deriva da uno specifico orientamento e dimensionamento progettuale, mentre gli standard "qualificanti" richiesti dallo strumento attuativo (P.I.) saranno opere finalizzate a conseguire un compiuto effetto città e non solo una mera contropartita economica dell'interesse privato.

Contribuisce molto a tale intento la soluzione di individuare un perimetro esterno alle aree di trasformazione propriamente dette che, per differenza rispetto alle aree private, individua aree ed eventualmente edifici già pubblici che dovranno beneficiare dell'attuazione del Piano, sia in termini di potenziamento e miglioramento di qualità delle opere di urbanizzazione, sia in termini di nuove costruzioni o ristrutturazione di edifici esistenti destinati all'uso pubblico.

ESEMPIO N°2) CERCHIATE

In questo esempio le argomentazioni di disegno urbano utili al progetto sono:

- contesto "doppio": Cerchiate vs. Fiera;
- valorizzazione del vecchio Sempione (ex SS.33);
- rapporto fra residenza e parco sovralocale;
- limite della massa urbana di Cerchiate;
- gerarchia della viabilità locale.

Anche questo caso si colloca nell'hinterland milanese e precisamente nel territorio di una frazione a Nord-Ovest del capoluogo.

Ci misuriamo con un'area di 15'000 mq inserita in un potenziale comparto di trasformazione di dimensioni quaduple, a sua volta confinante con un altro ambito di grandezza superiore.

Anche qui non mancano spunti interessanti di riflessione: l'area è ubicata in un territorio prevalentemente occupato da insediamenti industriali in dismissione e da piccole

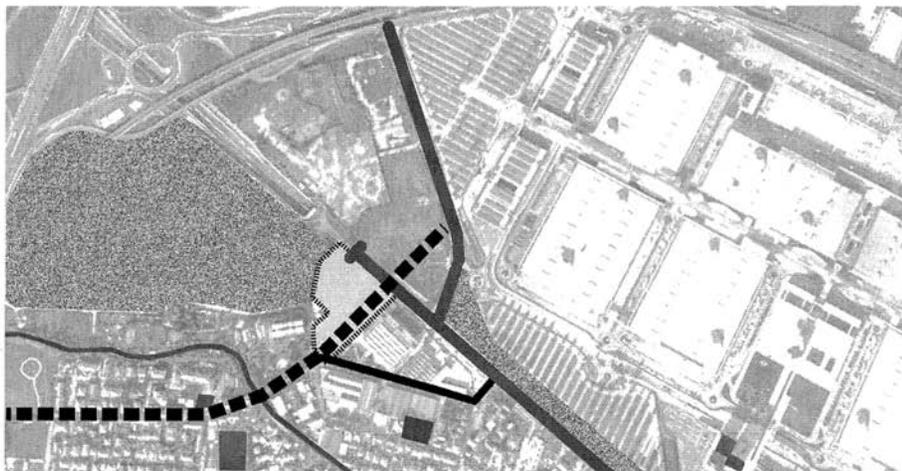


IMMAGINE:

Cerchiate - In grigio i temi urbani sovra locali (il Sempione ora a fondo cieco; l'inizio del boulevard futuribile verso Rho centro; le aree a verde); in nero i temi collettivi del nucleo urbano e le sue sequenze, con la possibile integrazione attraverso l'area di progetto (in bianco).

case realizzate nell'ultimo dopoguerra, spesso in regime di autoconstruzione, con diritti di cittadinanza ridotti al minimo, come testimoniano le strade strette e prive di marciapiede e le distanze tra fabbricati ai minimi di legge, in assenza di pianificazione specifica.

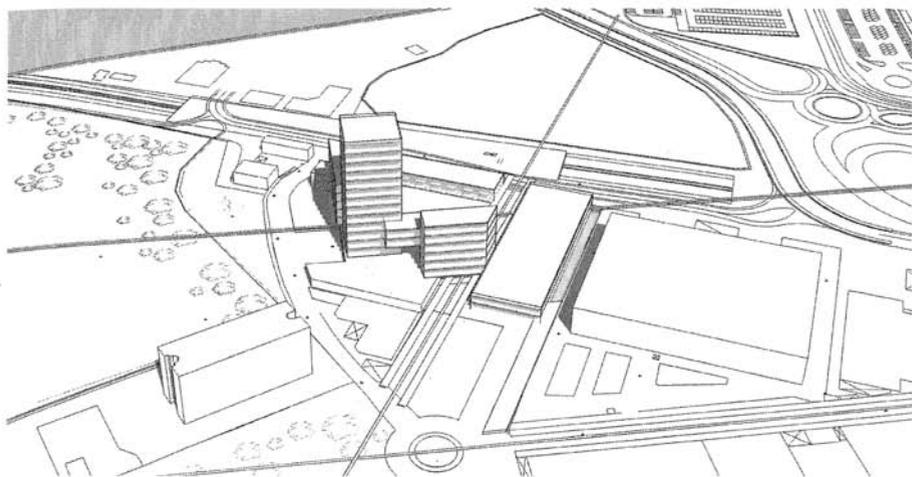
Questo comparto è stretto fra il corso del fiume Olona e la ex strada statale del Sempione: al di là del fiume troviamo il nucleo urbano della frazione di Cerchiate, mentre oltre il vecchio Sempione ecco il nuovo imponente polo fieristico milanese.

Gli spunti principali per il progetto di disegno urbano sono dati dalla individuazione della sequenza: Cerchiate / Sempione/ Fiera e dall'affaccio sul futuro parco lungo il fiume Olona.

L'abitato di Cerchiate, posto al di là del fiume, presenta, seppure in forma molto modesta, alcuni elementi caratteristici che abbiamo già evidenziato come temi collettivi: una piazza, una via principale commerciale, una chiesa. Un ponte collega il nucleo urbano col nostro contesto immediato, mentre un viale alberato verso il Sempione è già presente a livello embrionale, infatti se ne suggerisce il potenziamento, quale spina delle future trasformazioni.

L'individuazione del viale di cui sopra è solo una parte della prima sequenza che si intende tematizzare, in quanto oltre la "porta" data dal ponte sull'Olona trova posto un percorso più diretto, destinato a passeggiata pedonale, teso fra il nucleo urbano locale e i temi sovralocali (Sempione, Fiera e insediamenti al contorno).

Lungo la passeggiata prendono vita le volumetrie terziarie e commerciali previste dal progetto, mentre più in profondità, disimpegnati da una viabilità propria dedicata,



gli edifici residenziali valorizzeranno l'affaccio verso il parco, a Ovest.

Se sistemi commercio/fiera e residenza/parco costituiscono altrettante "coppie" che danno corpo alla nuova sequenza, è la situazione di "termine" che guida l'articolazione delle volumetrie.

Infatti, sia dal lato del nucleo urbano, sia dal lato Sempione/Fiera, l'area di progetto si presenta come un punto di arrivo. Sul primo lato perché al di là dell'area il nucleo urbano locale finisce e lascia il posto al "mondo" del polo fieristico, sul secondo perché proprio qui il Sempione storico termina per cambiare fisionomia.

Il vecchio Sempione che proviene da Pero è un lungo rettilineo contornato da aree di trasformazione, destinate a parlare il linguaggio architettonico del polo fieristico più che della realtà locale preesistente.

Ma qui siamo al limite della massa urbanizzata di Milano, come testimoniato dal termine a fondo cieco del Sempione storico, che, dopo aver costeggiato il polo fieristico, cambia scala e si sdoppia: un primo tracciato segue (nel sottosuolo) quello antico ormai scomparso e oggi forma una superstrada, mentre un secondo prefigurerebbe, a nostro avviso, la formazione di un boulevard per Rho, tuttora da scoprire e immaginare, in quanto la viabilità esistente in superficie si trova alleggerita nella portata di traffico, ma interrotta nella sua continuità e irrisolta in termini di opera di urbanizzazione e arredo urbano.

E' curioso osservare che il fiume Olona, nel suo percorso attuale frutto dell'opera dell'uomo nell'antichità, completa una sorta di "tridente" che solca il territorio.

Rispetto a questa situazione di termine, il progetto ri-



IMMACINI:

Cerchiate - Vista del progetto a volo d'uccello, dal nucleo urbano verso la Fiera.

Cerchiate - Vista zenitale del progetto. I volumi concludono il sistema urbano locale lasciando una trasparenza verso la Fiera e rapportandosi alla scala del contesto.

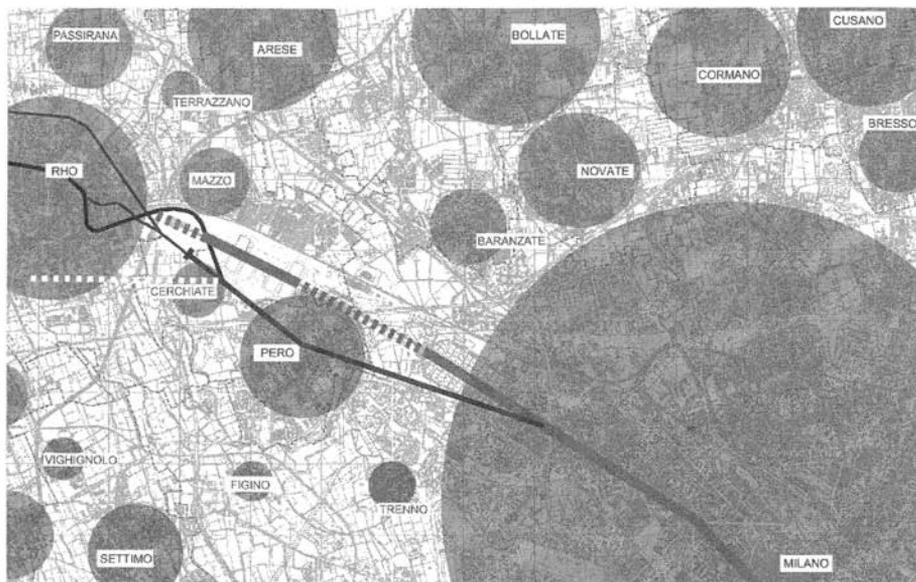


IMMAGINE:

Pantanedo - Un esempio di sequenza d'ampia scala. Le masse evidenziate indicano i nuclei urbani, fitti e numerosi, molto cresciuti in pochi decenni; in grigio l'asse della città disegnata che parte dal castello sforzesco e idealmente si spinge fino al Sempione; in nero l'impatto della strada del Sempione sulle realtà locali.

cerca contrappunti fra conca e bastione, fra torre e porta, quasi ispirandosi alle antiche mura delle città, sorte in Europa agli albori dell'anno Mille, per ragioni simboliche e solo in parte funzionali, poi spesso sostituite dai boulevard nell'Ottocento.

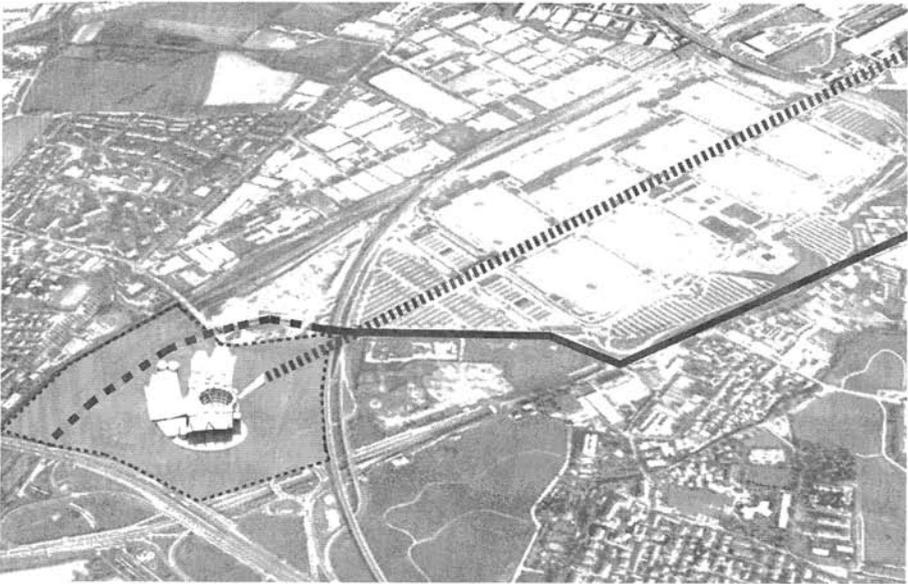
ESEMPIO N°3) PANTANEDO

In questo esempio le argomentazioni di disegno urbano utili al progetto sono:

- una “cerniera” tra Rho e la Fiera;
- il possibile ruolo di tema “sovra-locale”;
- la concentrazione di funzioni compatibili.

Rimaniamo ora nel medesimo contesto ma ci spostiamo più a Nord, sempre sul margine Ovest del polo fieristico, dove il vecchio Sempione, nel suo tracciato già modificato nella prima parte del Novecento, entrava nella frazione di Pantanedo, oggi un agglomerato quasi disabitato, ma un tempo caratterizzato da cascine agricole e poi da insediamenti produttivi.

Il caso in esempio si trova a mezza strada, anche idealmente, fra il nucleo urbano di Rho, il cui territorio comunale ospita il polo fieristico, e la Fiera stessa, costituendo potenzialmente l'anello di congiunzione fra due realtà assai diverse: l'una, quella di Rho che richiama un'identità urbana di rango modesto, ma popolosa e compiuta nello sviluppo dei propri temi collettivi, l'altra, quella del polo fieristico,



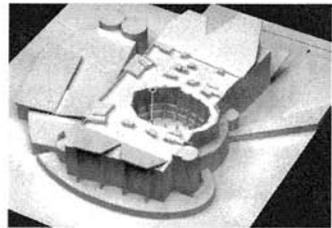
caratterizzata da un respiro di rilevanza certamente sovra-locale e metropolitana.

Il polo fieristico, poi, è sorto in luogo di una raffineria, presenza scomoda cui tutti i nuclei urbani circostanti voltavano le spalle: ora è luogo noto in tutto il mondo, centro d'attenzione di rilevanza continentale, snodo infrastrutturale di primaria importanza.

Il progetto proposto si inserisce in questo quadro, anche sulla base dell'osservazione che il polo fieristico, pur non essendo propriamente un tema collettivo urbano, se da un lato richiama un rango urbano superiore, quello metropolitano di Milano nella sua declinazione regionale, dall'altro trova collocazione nel territorio rhodense, inserito com'è in una sorta di interstizio fra la fitta maglia dei piccoli nuclei urbani locali, in maggioranza a loro volta frazioni di altri comuni.

Ecco la ragione per proporre per Pantanedo un intervento su due fronti. Il primo comporta il potenziamento della possibile sequenza imperniata sulla riscoperta del vecchio tracciato del Sempione in una nuova veste, come vedremo più oltre, completandola con la formazione di un nuovo tratto di boulevard, il secondo permette l'inserimento puntuale di un tema sovra-locale, che possa beneficiare della elevata accessibilità del luogo e collocarsi, anche a livello di scala e impatto funzionale e paesistico, a metà fra il nucleo urbano di Rho e la Fiera.

Il progetto propone un unico grande edificio capace di



IMMAGINI:

Pantanedo - Un progetto di "Leisure center" pubblico/privato per il tempo libero, in testa all'asse generatore del polo fieristico; dettaglio modello plastico.

concentrare diverse funzioni connesse al tempo libero, in grado da costituire anche una sorta di centro servizi per la frequentazione dei parchi extraurbani già individuati negli immediati dintorni e che stanno trovando una loro continuità.

Il complesso, disegnato secondo un'architettura organica, si misura con un contesto paesistico formato quasi esclusivamente da infrastrutture per la mobilità e si pone come contrappunto del centro urbano di Rho visto come assieme unitario, laddove il centro storico avrebbe, dal punto di vista del tempo libero, un tipo di attrattività complementare a quella del nuovo insediamento.

Il fulcro del progetto proposto è un "leisure center": un luogo per intrattenimento e promozione culturale caratterizzato da un mix funzionale pubblico/privato. Una struttura con arena-teatro, biblioteche, luoghi di ristoro ludico e spirituale, shopping e diverse modalità di aggregazione vuole proporre una possibile risposta integrata a un'idea di "tempo libero" che assolva un ruolo originale quale fattore di crescita sociale e culturale.

L'edificio sorge su una piastra posta a quota sopraelevata, una sorta di terreno artificiale la cui sagoma richiama l'orientamento con le infrastrutture. Il progetto propone una tipologia sviluppata in verticale, caratterizzata da una forma che intende coniugare la "calma" della sagoma compatta con il "movimento" avvolgente delle sue propaggini, forme che non rispondono più a una geometria euclidea né a regole di costruzione artificiale espresse, forme ispirate al "minimalismo sensazionale e silenzioso" dell'architettura neo-organica, tesa a un percorso diretto dall'idea alla soluzione, alla modellazione strutturale di un'idea spaziale a un nuovo senso della proporzione, dello spazio e del materiale, dell'atmosfera e della struttura, della profilo e del colore, infine alla molteplicità dei contrasti per giungere a un equilibrio delle tensioni, che veda la sistematica diversità degli elementi contigui.

Il tema del "Leisure center" trova un suo modello nelle gallerie vetrate del XIX secolo, spazio collettivo coperto e luminoso, una strada a copertura trasparente. C'è poi la piazza come spazio ludico collettivo, come sfondo scenografico reale. La piazza è il primo teatro e dal '600 avverrà un trapasso dal luogo all'edificio: ciò determinerà un processo d'accelerazione della caratterizzazione del teatro come evento partecipativo e come immagine riflessa della società. I palchi del teatro divennero come un balcone su una grande e animata piazza: e non sorprende di trovare quest'impostazione molto vicina a quella degli stadi inglesi,

un teatro del divertimento. O con i primi shopping center negli USA anni '50, quando si delinea il "mall" con i suoi richiami alla "arcade" dell'800, forte delle esperienze delle "serre" per le Esposizioni universali d'inizio '900.

Ecco che il Leisure center si propone come offerta che si affina, in risposta a una domanda che chiede varietà, come in fondo ci si attende in qualunque centro-città. Ricerche economiche hanno mostrato che il fattore intrattenimento/cultura è ritenuto molto importante dal cittadino per caratterizzare un centro urbano ma attualmente poco soddisfacente, in particolare nei piccoli centri, che hanno meno possibilità di disporre di un'offerta valida in quanto mercati meno appetibili per funzioni rare. Quali elementi distintivi del centro urbano vengono percepiti, in ordine decrescente d'importanza: edifici storici, chiese, caffè, isole pedonali, teatri, negozi di pregio (librerie, abbigliamento, artigianato, grandi magazzini), giardini, biblioteche/musei/fontane, ristoranti; a ciò va aggiunta l'importanza di animazione e organizzazione di eventi temporanei.

Il progetto esemplifica dunque un "format" per accorpare tali funzioni in unico intervento di portata sovra-locale. Questa nuova "piazza" per la città diffusa e povera di senso trova il habitat in uno spazio verde molto vasto, solcato dalle infrastrutture per la mobilità alle diverse scale, compresa quella della mobilità lenta, che permette l'uso degli spazi aperti, cioè le "greenways" che seguono percorsi alternativi e conferiscono dignità architettonica spazi non costruiti. Una "croce di strade" di questo tipo trova qui il proprio fulcro spingendo un ramo a raggiungere le sponde del fiume Olona, presenza capace di sorprendere il visitatore.

ESEMPIO N°4) RHO E IL SEMPIONE

In questo esempio le argomentazioni di disegno urbano utili al progetto sono:

- il Sempione storico come boulevard;
- un esempio di sequenza sovra-locale;
- dentro/fuori: riconoscibilità vs. periferia.

Leggendo allo stato attuale la città di Rho in termini di disegno urbano, possiamo individuare tre sequenze principali.

La prima sequenza si apre a partire dalla croce fra le due strade principali commerciali (via Matteotti e via Madonna) in corrispondenza della piazza civica (Piazza San Vittore) che è anche quella della chiesa omonima: alle estremità delle suddette vie altrettanti viali alberati, uno diretto a Nord

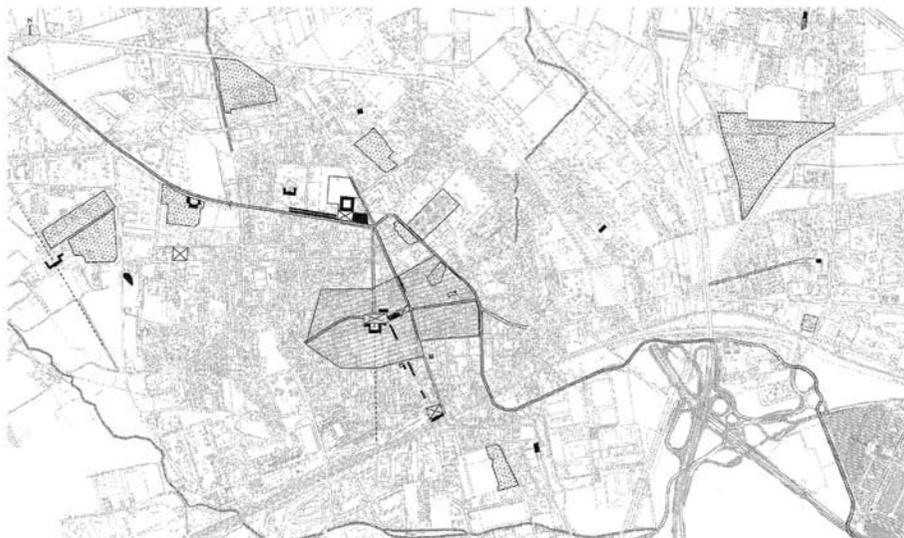


IMMAGINE:

Sempione, Milano - (Piano Beruto, Milano 1889). Il disegno di strade e sequenze come criterio di integrazione del nuovo rispetto al territorio preesistente.

in direzione di Lainate e l'altro verso Milano, nel tracciato originario del Sempione.

La seconda sequenza è di tipo chiuso, incardinata su una via alberata (via De Amicis) che si origina dalla villa signorile (risalente ai Visconti), anticipato da una piazza con fontana e il palazzo municipale a far da contrappunto sul fronte opposto. All'altra estremità della sequenza troviamo il complesso del Santuario dell'Addolorata, posto ai margini della città storica, che pur essendo un tema ascrivibile a un'autorità sovra-locale, fondato ai tempi della Controriforma in un periodo in cui nacquero diversi santuari mariani, non può venir trascurato per il peso urbanistico che porta in dote.



La terza sequenza è per ora solo immaginata e corrisponde al tracciato del vecchio Sempione, già modificato dopo la Prima Guerra Mondiale. Esso abbraccia il centro storico e si prolunga con un viale verso la valle Olona e il Sempione, connettendo la maggior parte dei temi collettivi della città quali: il viale alberato, una piazza, le strade principali commerciali, l'intero centro storico, i giardini pubblici, il cimitero, la sequenza trasversale della villa signorile, il viale delle rimembranze di fronte al Santuario e l'ospedale (monumento ai caduti).

Rimane però irrisolto dal punto di vista architettonico e incompleto all'estremità diretta verso Milano, appunto quella che potrebbe risolvere il sistema Rho – Pantenedo – Fiera, allacciandosi alla più ampia sequenza monumentale che si origina dal castello sforzesco di Milano e comprende fra l'altro, il parco, l'arco trionfale, il corso Sempione, nato come passeggiata alberata, e il cimitero Maggiore.

Per sviluppare il tema della riscoperta del tracciato del vecchio Sempione in Rho, dando vita a un boulevard che metta in sequenza i temi urbani fra la città e la Fiera, occorre premettere alcune osservazioni.

La strada del Sempione è una storica direttrice della vocazione regionale ed europea di Milano. Si pensi al traforo ferroviario del Sempione (Expo 1906), all'Arco della Pace e la passeggiata di corso Sempione (volta in direzione di Parigi), all'opera di San Carlo Borromeo, i santuari della Controriforma, il lago Maggiore, la valle Olona e la ricca storia sua industrializzazione.

L'asse viabilistico Nord-Ovest che da Milano è diretto

LEGENDA

-  Temi collettivi e sequenze
-  Parchi e campi sportivi
-  Cimiteri
-  Centro storico
-  Piazze
-  Vie principali commerciali
-  Viali alberati
-  Boulevard
-  Portici
-  Fiumi

IMMAGINI:

Le città sono fatte di temi collettivi e di strade e di piazze tematizzate. Ecco un esempio di lettura della città: temi collettivi e sequenze, stratificatesi nel tempo, generano una "struttura" con la quale misurarsi per la continua trasformazione della città. In grigio il vecchio tracciato del Sempione evidenziato come occasione per individuare un nuovo "boulevard" capace di rinsaldare centro e periferia, conferendo un senso di riconoscibilità a territori poco coerenti.

al lago Maggiore e idealmente a Parigi, prende origine dal castello sforzesco e incontra diversi temi urbani: il castello stesso, il parco, l'arco trionfale, la passeggiata, una piazza, il viale alberato, il cimitero, per uscire poi dai confini comunali di Milano e divenire strada del Sempione, attraversare la città di Pero, di cui costituisce la via principale commerciale e lambire la nuova Fiera. Qui la sequenza urbana si conclude e la strada del Sempione diventa percorso extraurbano, dirigendosi appunto al passo del Sempione, dopo aver seguito a lungo la valle Olona, caratterizzando il paesaggio urbano di diverse città.

Da Milano a Legnano era attivo fino agli anni Sessanta un tram lungo la statale del Sempione, come denota ancora il calibro stradale in molti punti. E la statale del Sempione ha portato, come una nervatura infrastrutturale, insediamenti industriali e manufatti edilizi di "scala milanese" nell'abitato delle città "minori" che attraversava.

Oltre Rho esso segna molto le realtà urbane piccole e non, alcune interessate direttamente dalla sua presenza (Nerviano, San Vittore, Legnano, Gallarate), altre nelle loro frazioni, troppo spesso snaturate (Pogliano, Parabiago). Vi si alternano zone urbanizzate e alcune "pause": ma il tema coinvolge anche l'uscita da Milano a Nord/Ovest (il quartiere Gallaratese, Pero, la Fiera), il nodo di Castellanza e Busto Arsizio, la connessione col Passante ferroviario e con l'aeroporto della Malpensa.

Nella città di Rho il suo tracciato ha subito due mutazioni importanti nel Novecento: la prima dopo la Grande guerra, quando un sottopasso ferroviario ha sostituito il passaggio a livello e modificato in modo sostanziale il percorso, come si legge tuttora nell'anomala posizione di un viale alberato (via Marconi) che era parte del Sempione e ora non più; la seconda per il "boom economico" quando la SS 33 è stata deviata su una tangenziale esterna, infrastruttura di traffico non più tematizzata come elemento simbolico della città. E fra i progetti infrastrutturali connessi all'Expo 2015 s'è anche discusso de "Sempione bis" per aggiornare radicalmente quella tangenziale e ricomporre un tracciato alternativo oltre Rho: ma quale destino ci potrebbe essere per il Sempione storico?

Entro la città di Rho il vecchio Sempione rimane una strada che fu di attraversamento, quindi dotata di un calibro ben maggiore della rete stradale locale, di rinnovata attualità anche perché contornata da molte aree di potenziale trasformazione. Essa tuttora cinge il centro urbano compatto, quello che presenta i caratteri della città densa, lasciando al suo esterno i vasti quartieri periferici e industriali del do-

poguerra, che ancora attendono un segno urbano rilevante quale testimonianza di dignitosa appartenenza alla città. In pratica fissa un netto limite fra centro, che viene costretto, e periferia, che viene separata, in tutta la porzione Est e Nord della città di Rho.

Un approfondimento territoriale e progettuale sul recupero del Sempione come viale urbano dovrebbe a nostro avviso focalizzarsi sia sul fronte normativo (il disegno urbano come chiave per l'impostazione di una normativa davvero alternativa allo zoning); sia sul fronte dell'urbanistica tecnica e delle sue ricadute edilizie (calibri stradali; altezze e distanze; intersezioni; arredo urbano; sottoservizi). Questi argomenti, pensando anche alla novità amministrativa data dall'area metropolitana, potrebbero essere sviluppati a diverse scale e in diversi tratti del medesimo asse.

Ecco che dal Sempione come nervatura dell'espansione economica regionale di Milano all'attuale corso Europa di Rho, abbiamo l'occasione per disegnare un boulevard capace di riallacciare centro e periferia della città.

Per un metodo di verifica

Alla luce dell'inquadramento teorico e degli esempi esposti, riteniamo possibile sviluppare metodi di valutazione dei progetti rispetto a valori morfologici e di disegno urbano.

Una prima tabella (A) potrebbe essere volta alla ponderazione del grado d'inserimento nella città esistente di progetti urbanistici di trasformazione (Piani Attuativi / P.I.I.) secondo il seguente criterio:

	PARAMETRO	VALORE	PESO	TOTALE
1	(...)	1/2/3	1 - 5	
n				
	Totale punteggio			

Una seconda tabella (B) potrebbe essere volta alla ponderazione di grado, come già in uso, e anche qualità dell'impatto paesistico di progetti edilizi. Accade spesso infatti che un impatto elevato possa essere scambiato per un fattore di negatività, mentre la neutralità, intesa come ricerca di una continuità, può essere in genere un fattore "costruttivo" per il paesaggio molto più in termini urbanistici che architettonici. Da qui l'opportunità di disporre di valori numerico positivi e negativi:

	Parametro	Come varia rispetto al contesto?		
		invariante	dissonante	qualificante
1	(...)	0	- 1	+ 1
n				
	Totale punteggio			

Un esempio dei parametri di valutazione che potrebbe essere considerati nell'ambito dei suddetti criteri è il seguente:

	PARAMETRO
1	Impostazione morfologica e planivolumetrica, allineamenti riferiti ai solidi di inviluppo
2	Gerarchia dei volumi intorno alle principali emergenze (temi e spazi collettivi e sequenze)
3	Inserimento in sequenze di temi collettivi
4	Definizione del rapporto con la strada e lo spazio pubblico (immediato, mediato e come)
5	Accessibilità pedonale e veicolare e gerarchia degli spazi, elementi di arredo urbano.
6	Attacco al suolo degli edifici, gerarchia dei percorsi e collegamenti verticali.
7	Definizione dei fronti rispetto alle invarianti individuate nel contesto tramite analisi.
8	Materiali, rivestimenti e colori di facciata, in rapporto alle tipologie edilizie.
9	Sistemi linguistici e decorativi, quali: lesene, spigoli, zoccoli, marcapiani, cornici.
10	Coperture e loro caratteri: per articolazione (dimensioni, sagome, pendenze), per tipologia di coronamento (linee di gronda, abbaini, comignoli).
	(...).

BIBLIOGRAFIA

- Aries P. (1980), "Storia della mentalità", in Le Goff J., *La nuova storia*, Mondadori Milano
- Augé M. (1999), *Disneyland e altri non luoghi*, Bollati Boringhieri, Torino;
- Benjamin W. (1971), *Immagini di città*, Einaudi, Torino;
- Dell'Osso R. (2002), "La proliferazione dei linguaggi: dalla decostruzione al supermodernismo", in *Architettura e territorio*, Bugatti A. (a cura di), Libreria Clup, Milano;
- De Lotto R. (2002), "Le nuove tecnologie tra iperrealismo e utopie", in *Architettura e territorio*, Bugatti A. (a cura di), Libreria Clup, Milano;
- Focillon H. (1987), *Vita delle forme*, Einaudi, Torino;
- Fonatti F., *Elementare gestaltungsprinzipien in der architektur*, Akademie der bildenden Kuenste, Wien;
- Istituto Nazionale di Urbanistica (INU), *Atti del II congresso*, 1948.
- Istituto Nazionale di Urbanistica (INU), *Atti del VIII congresso*, 1960.
- Istituto Nazionale di Urbanistica (INU), *Atti del XIII congresso*, 1972;
- Galofara L., Eero Saarinen (2001), *La forma della tecnologia*, Testo e immagine, Torino.;
- Macchi Cassia G. (1984), "Note per un 'progetto urbanistico'", in Istituto Nazionale di Urbanistica (INU), Rivista *Urbanistica* n° 76-77/1984;
- Piccinato G. (1984), "Le teorie dell'urbanistica italiana: un tentativo di analisi", in Istituto Nazionale di Urbanistica (INU), Rivista *Urbanistica* n° 76-77/1984;
- Portoghesi P. & Krier L. (1992) "Simmetria-asimmetria. Correct and false symetries", in *Materia*, n° 10/1992;
- Romano M. (1984), "Piano urbanistico e metodo scientifico", , in Istituto Nazionale di Urbanistica (INU), Rivista *Urbanistica* n° 76-77/1984;
- Romano M. (1993), *Principi estetici della città europea*, Einaudi, Torino;
- Romano M. (2004), *Costruire la città*, Skira, Milano;
- Romano M. (2008), *La città come opera d'arte*, Einaudi, Torino.