

*TEMI COLLETTIVI*

*TESSUTI URBANI*

*INDICI URBANISTICI*

# Definizione dei tre termini del titolo

## INDICI URBANISTICI

- Sono numeri che misurano un sistema insediativo.
- Sono usati per amministrare l'uso (privato) del suolo.
- Ma non descrivono il fenomeno in modo univoco!

## TESSUTI URBANI

- Sono l'esito di indici normati, a volte ne sono la premessa.
- Sono la costante di un modello di spazi privato/pubblico.
- Restano però (quasi) indifferenti al luogo...

## TEMI COLLETTIVI (e SEQUENZE)

- Rendono caratteristico un luogo: legano a esso i tessuti.
- Caratteristico perché unico ma confrontabile con altri.
- Non hanno a che fare con "originalità" p.es. orografiche.

I temi e le loro sequenze  
danno una “struttura”  
riconoscibile alla città

# TEMI COLLETTIVI



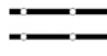
Si tratta di “luoghi notevoli” variamente disposti e combinati.

Essi:

- Sono comuni a tutte le città → confronto;

- Non rispondono a mere esigenze pratiche.

### LEGENDA

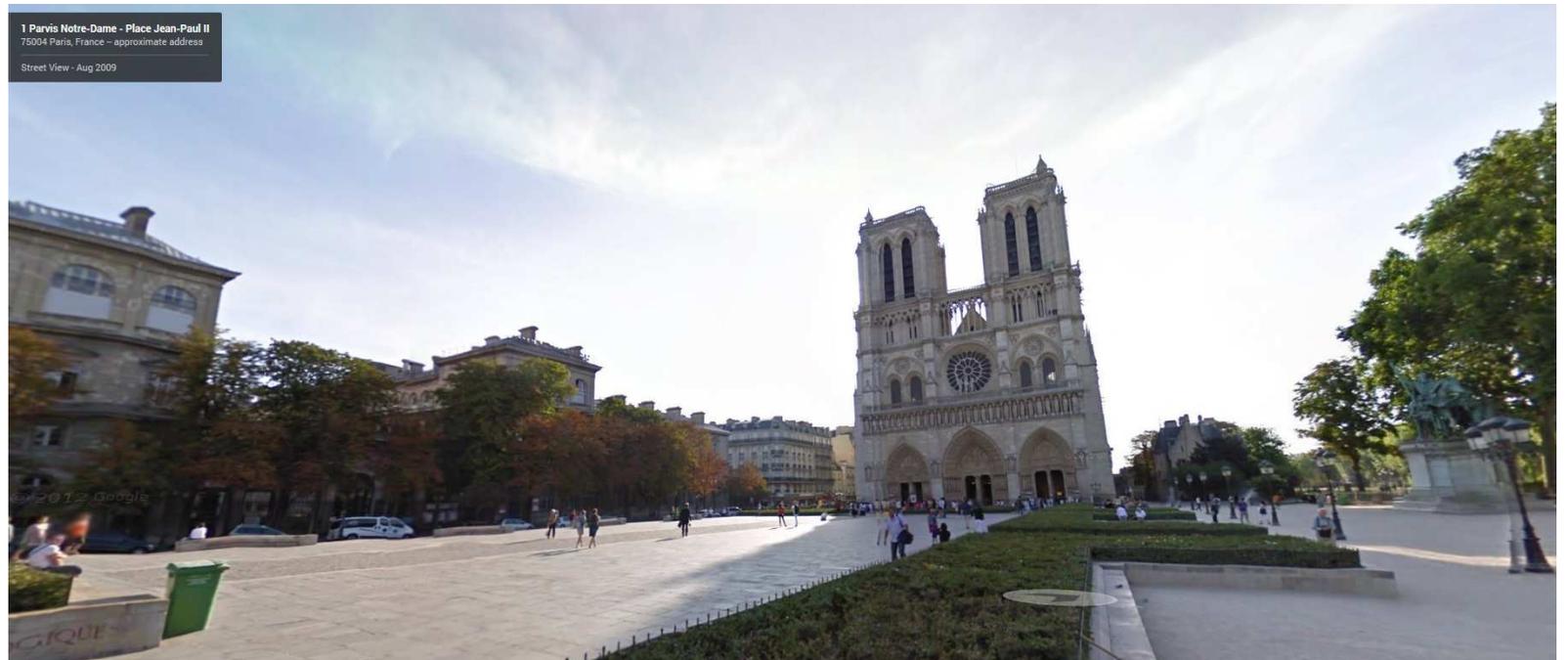
	Temi collettivi e sequenze
	Parchi e campi sportivi
	Cimiteri
	Centro storico
	Piazze
	Vie principali commerciali
	Viali alberati
	Boulevard
	Portici
	Fiumi



Milano

# LA CATTEDRALE

Parigi





Milano

## IL VIALE ALBERATO

Parigi





Milano

## IL CASTELLO

Parigi



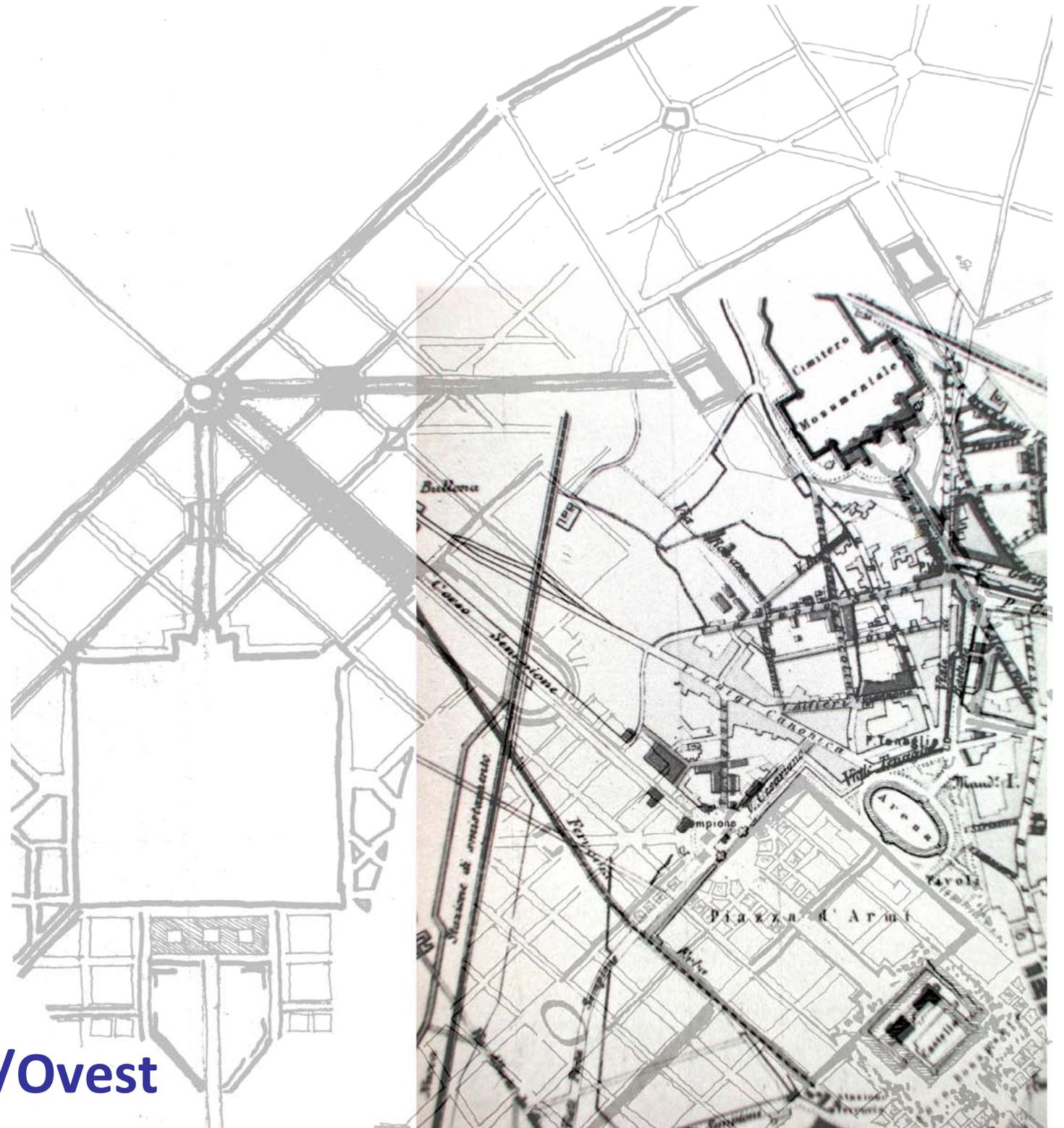
# TESSUTI URBANI

## Milano, piano Beruto (1889):

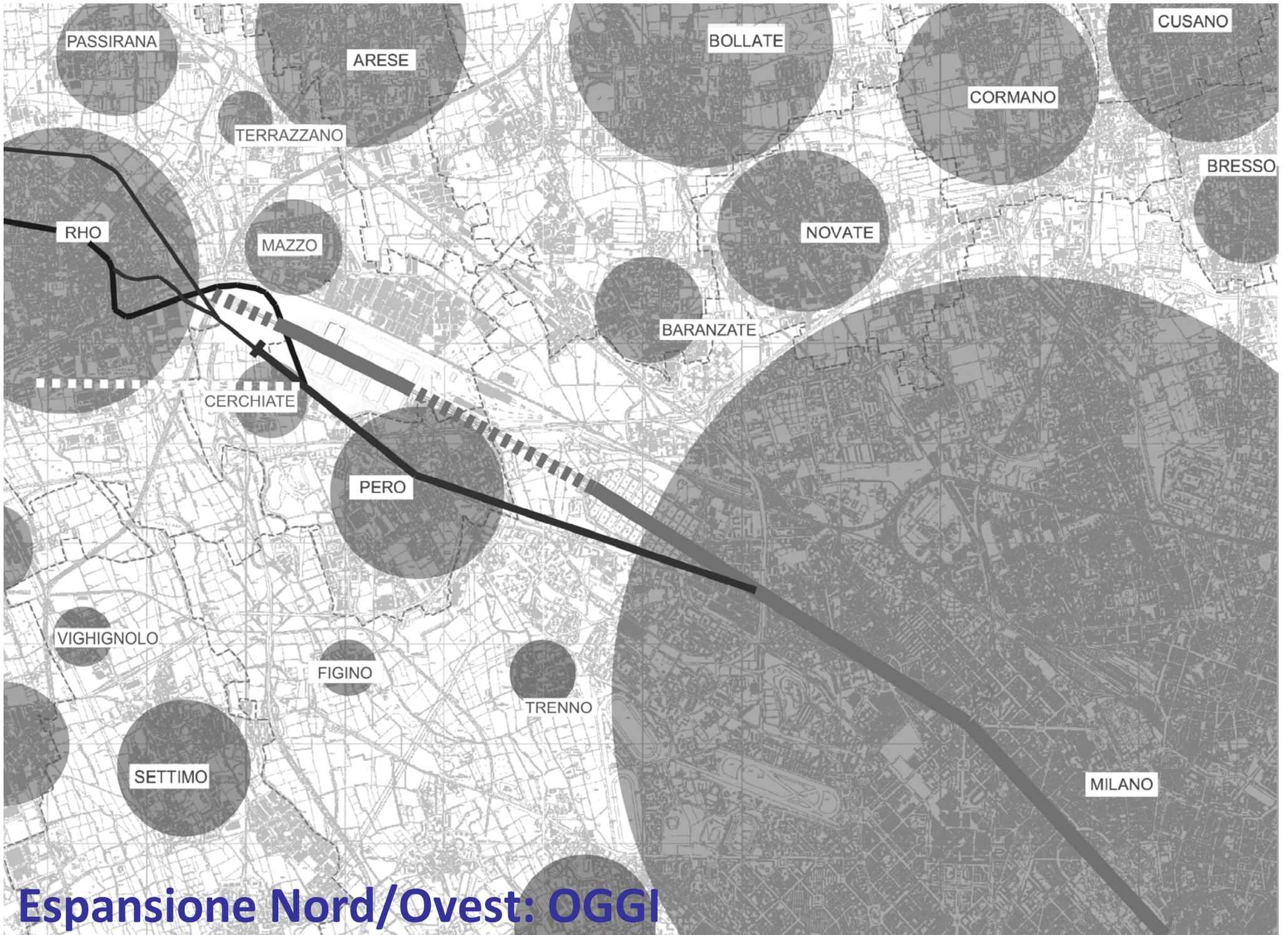
L'espansione della città è disegnata come un reticolo stradale gerarchizzato, reso originale da alcuni temi collettivi e sequenze:

- La nuova cerchia di boulevard;
- La passeggiata di corso Sempione;
- Le quattro piazza "a tridente";
- La croce di strade nel centro (non realizzata).

# Milano, piano Beruto (1889)

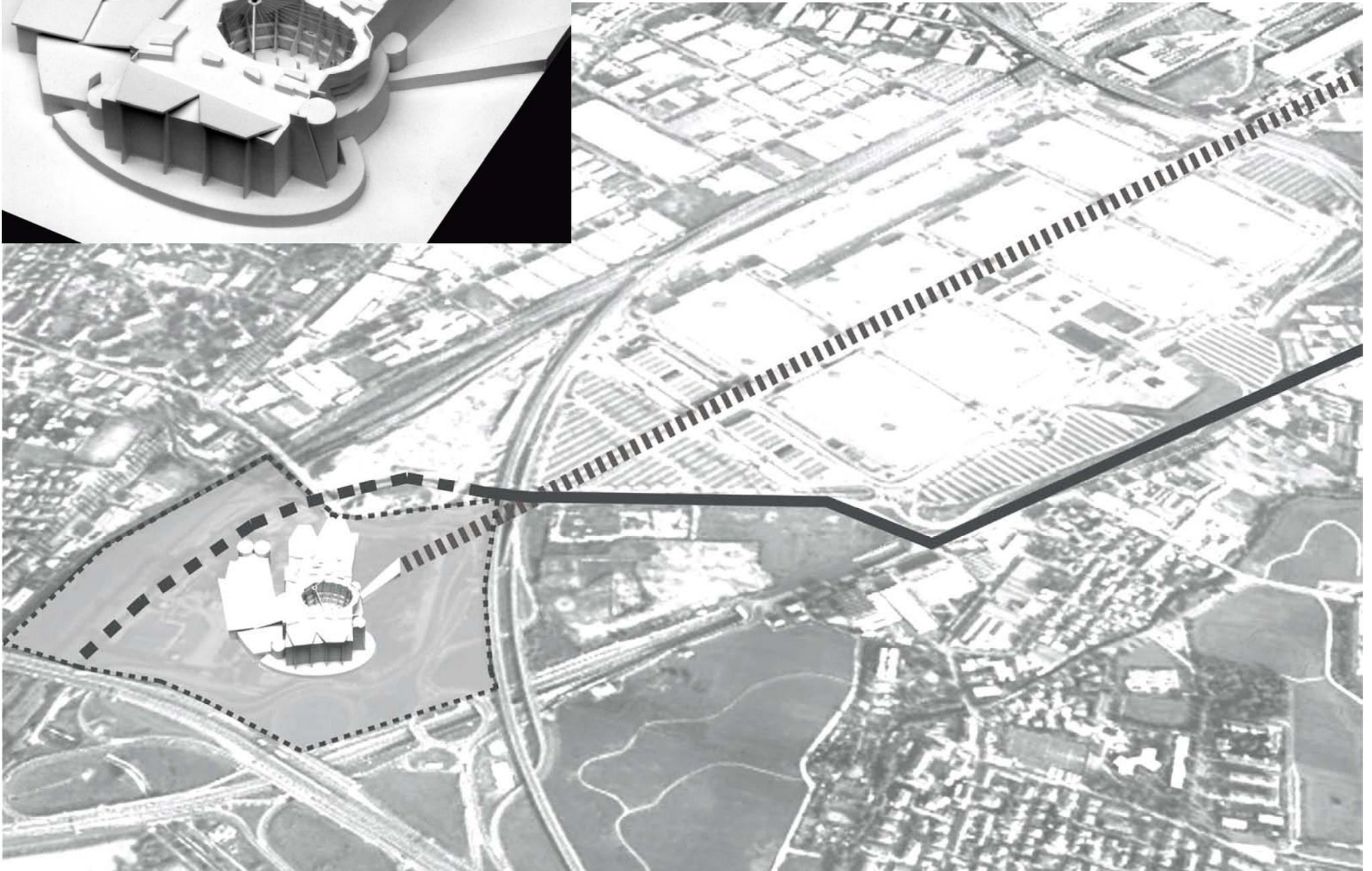
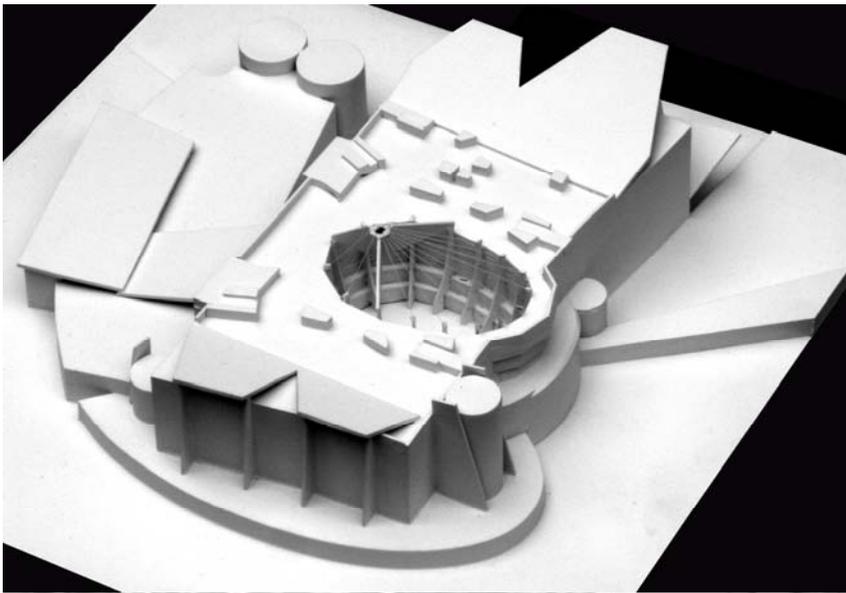


**Espansione Nord/Ovest**



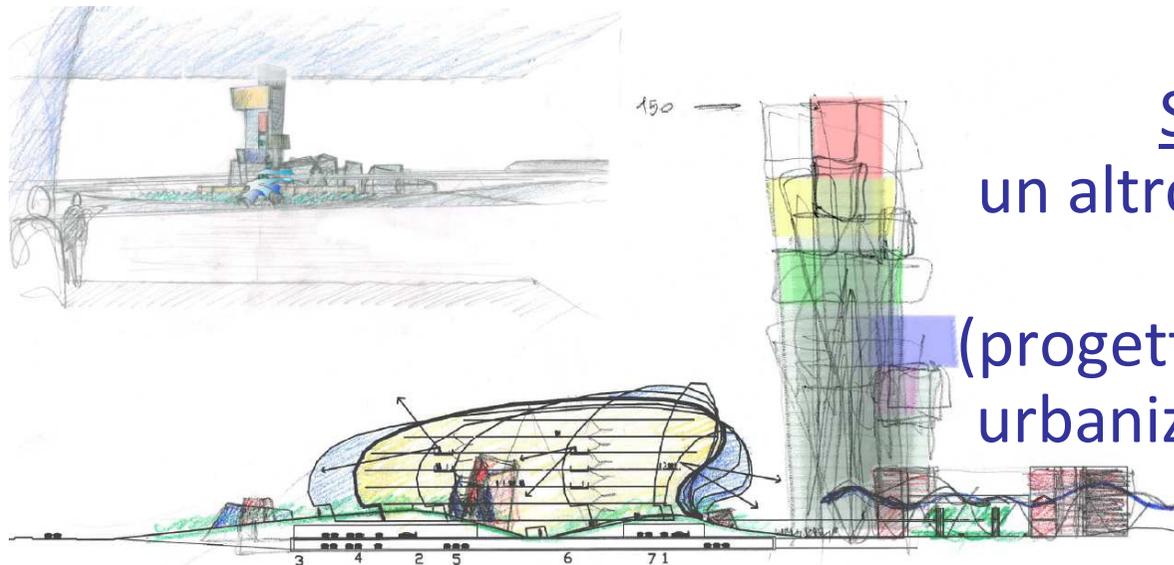
**Espansione Nord/Ovest: OGGI**

Sequenza oltre il polo fieristico  
un progetto per Rho-Pantanedo:  
IL "LEISURE CENTER"

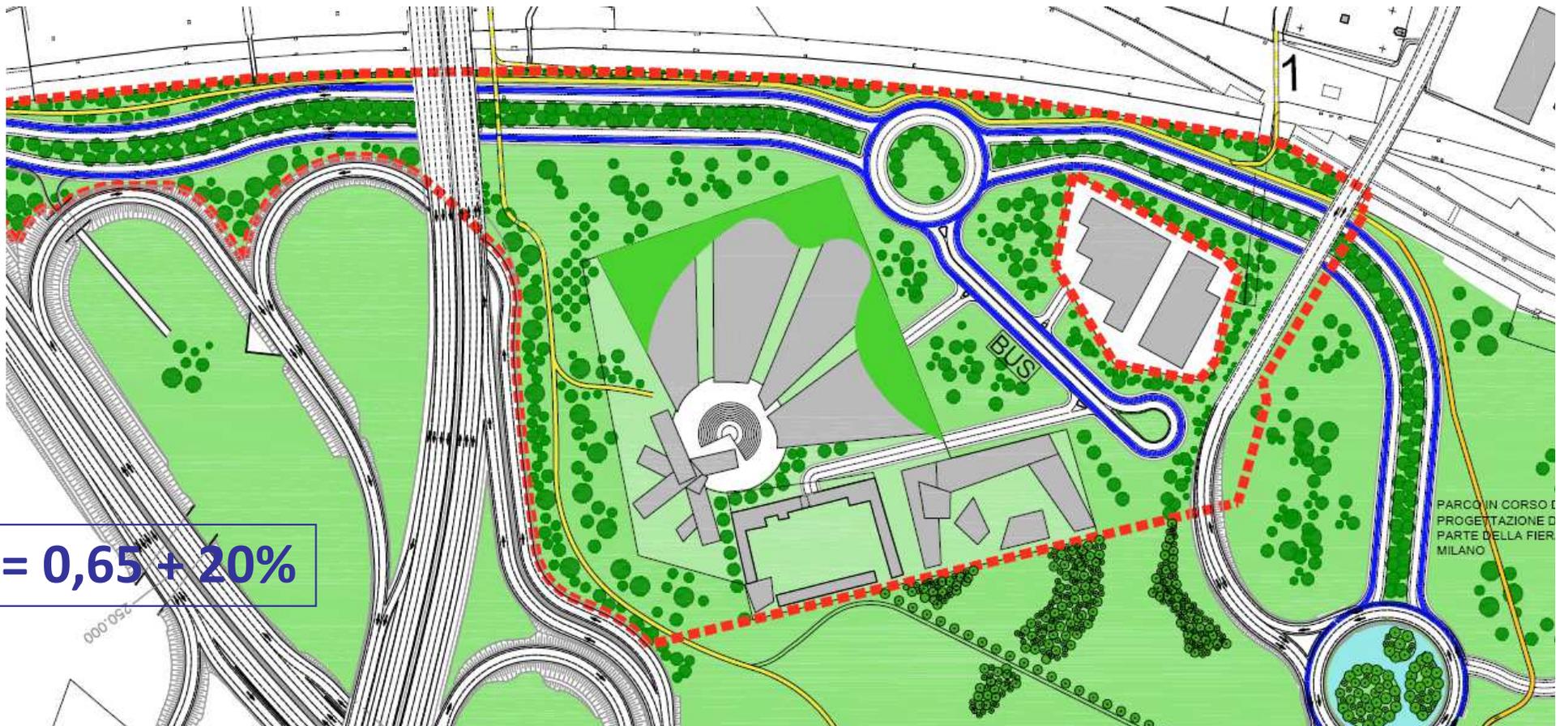


Sequenza oltre il polo fieristico  
un altro progetto per Rho-Pantanedo

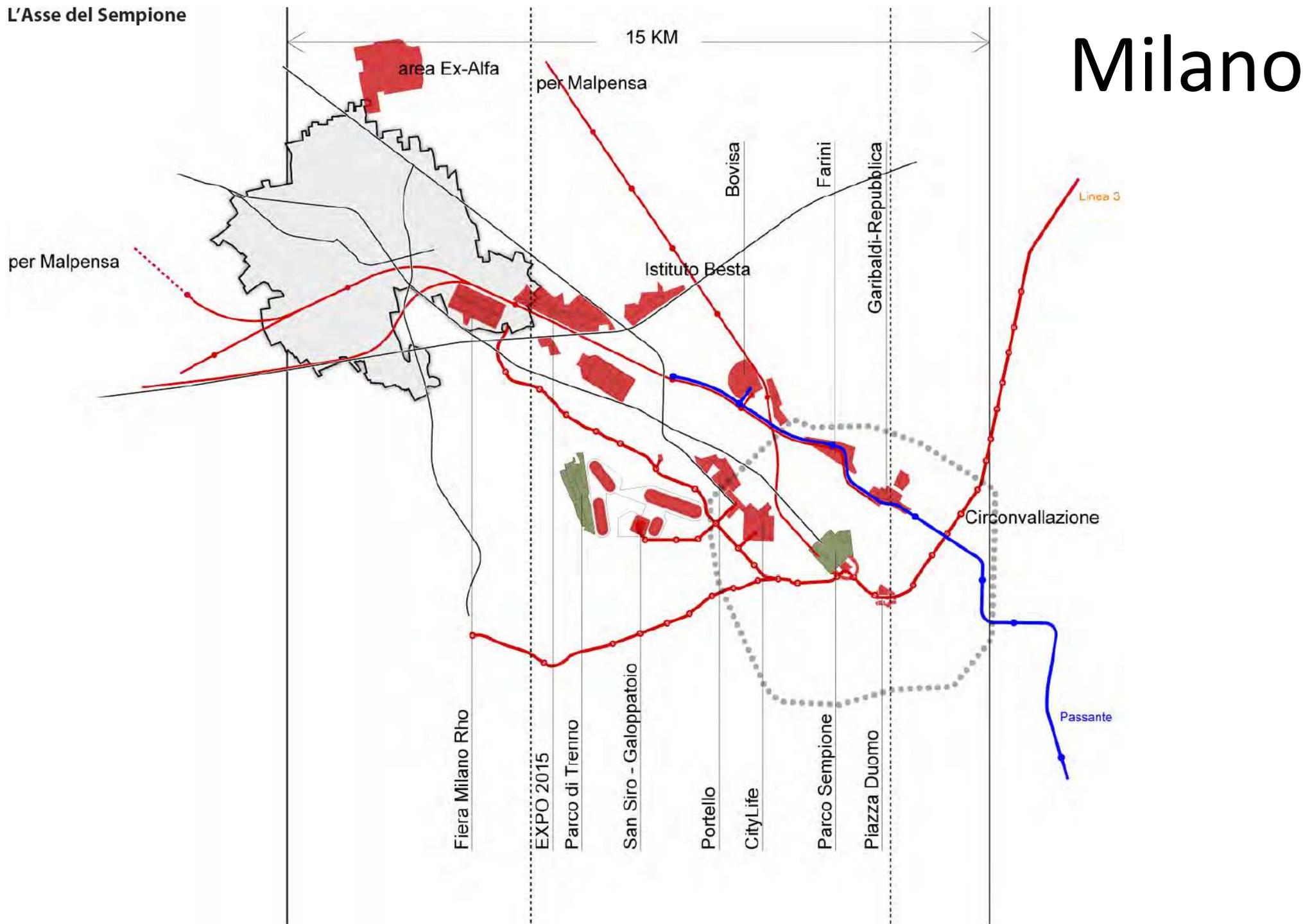
(progetto P.P.Maggiore – ArchA S.p.A.  
urbanizzazioni a cura Serini Associati)



**Ut = 0,65 + 20%**



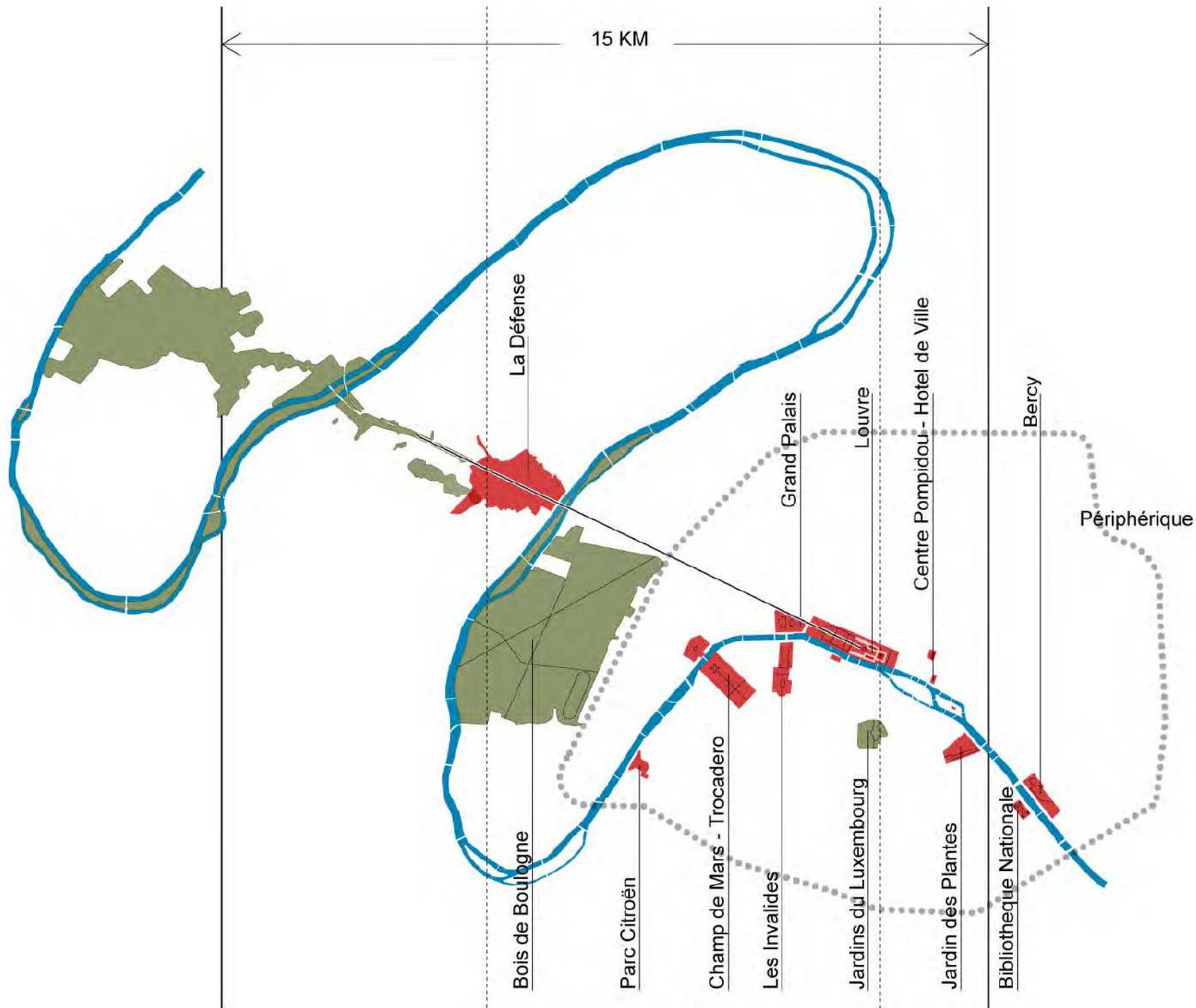
L'Asse del Sempione



# Milano

FONTE: PGT Rho 2009 doc. di scoping (d:rh arch. associati)

# Parigi



Un comparto di studio  
va inquadrato nella città,  
nel suo disegno d'assieme

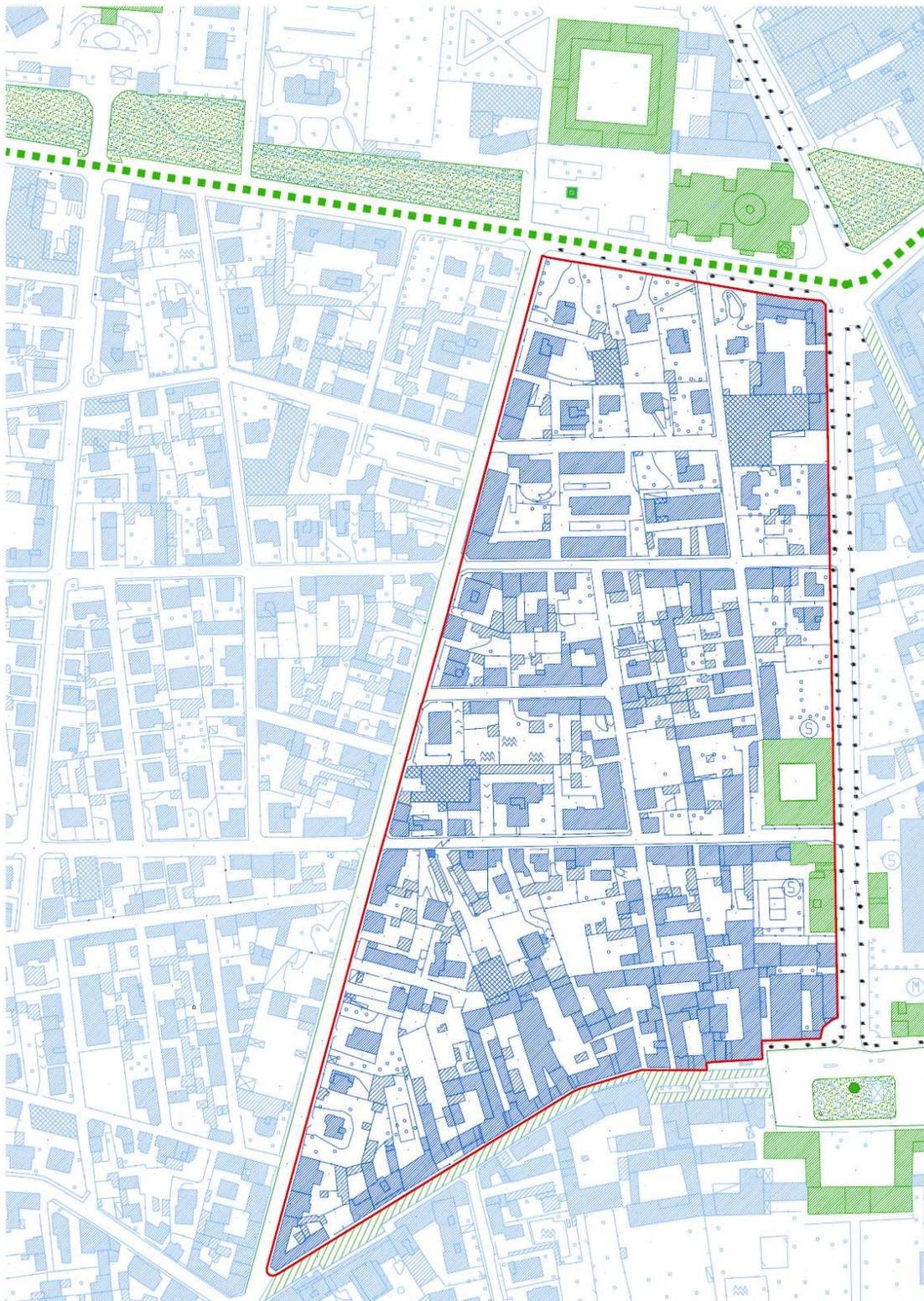
# INDICI URBANISTICI



# Sovrapposizione mappa storica Rho (sec. XVII-XVIII)



# Il comparto di studio: - INQUADRAMENTO



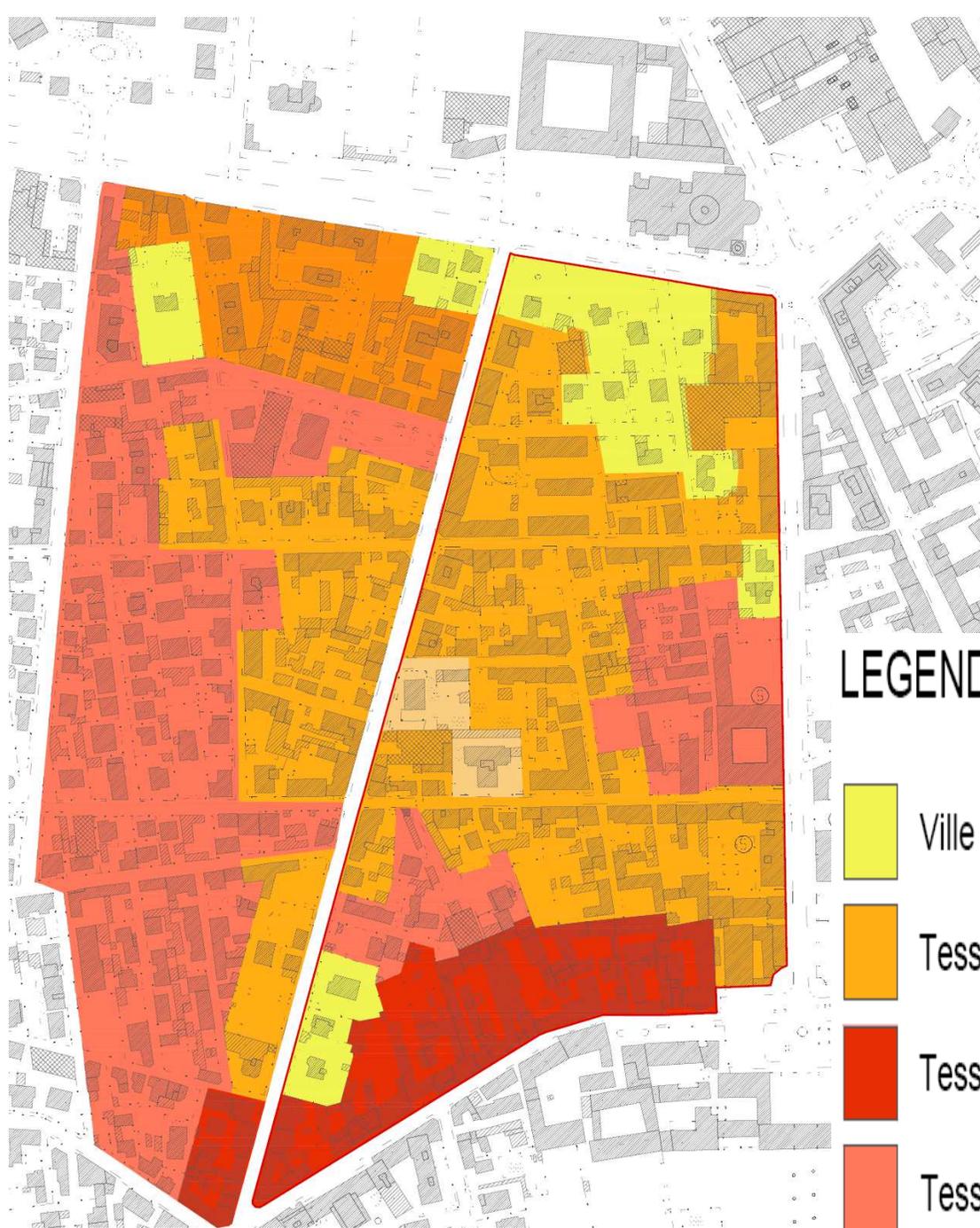
## LEGENDA:

-  Perimetro comparto di studio
-  Strada primaria di attraversamento
-  Strada interquartiere

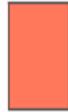
Vt medio comparto: 1,47 mq/mq

-  Via principale commerciale
-  Temi collettivi
-  Viale alberato
-  Piazza
-  Fontana o monumento
-  Giardino pubblico

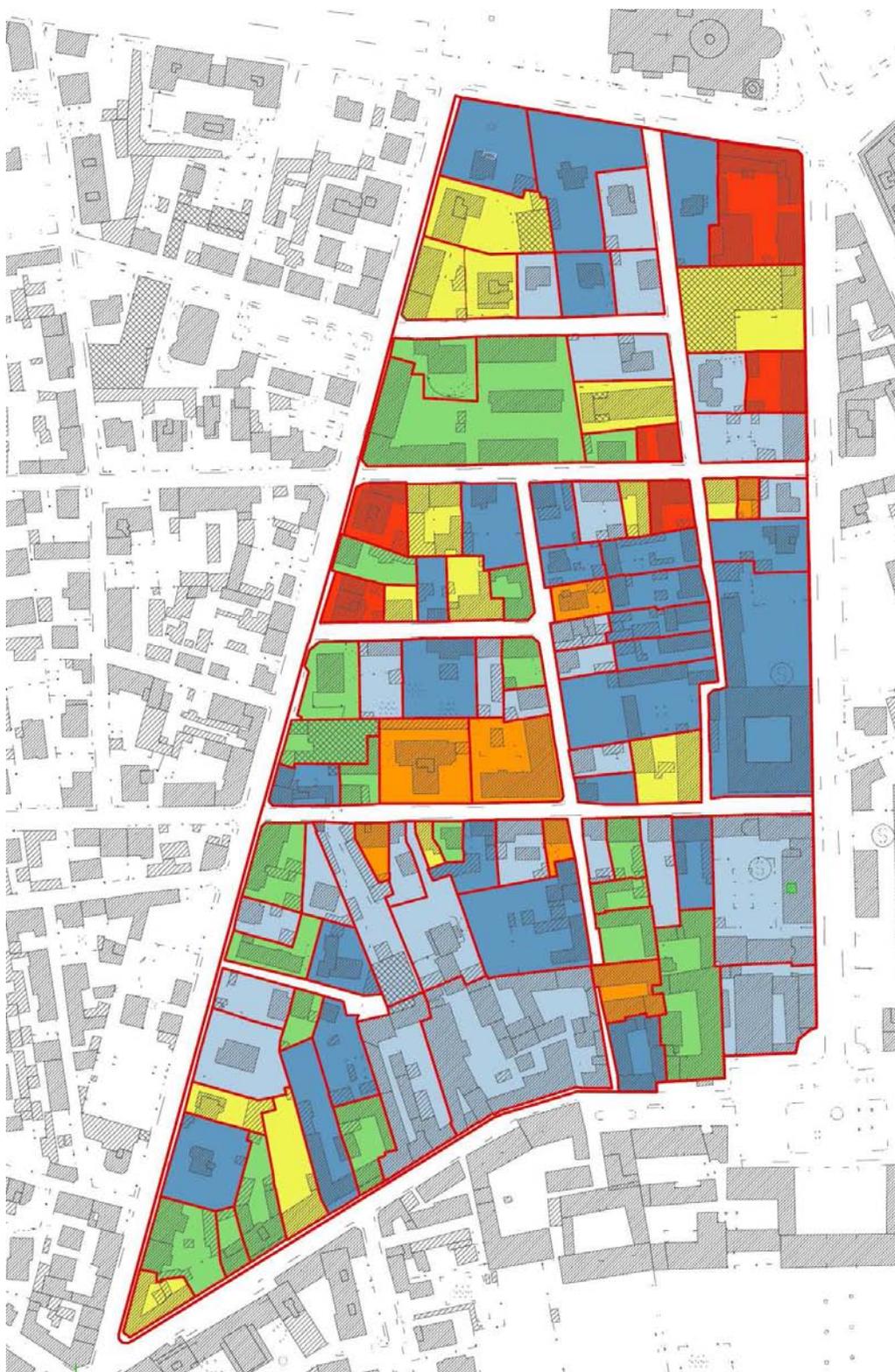
# Il comparto di studio: - TESSUTI e INDICI (t)



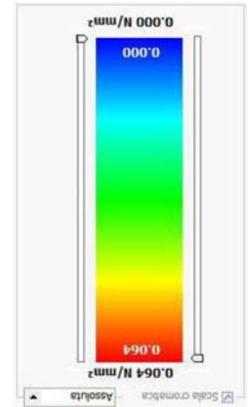
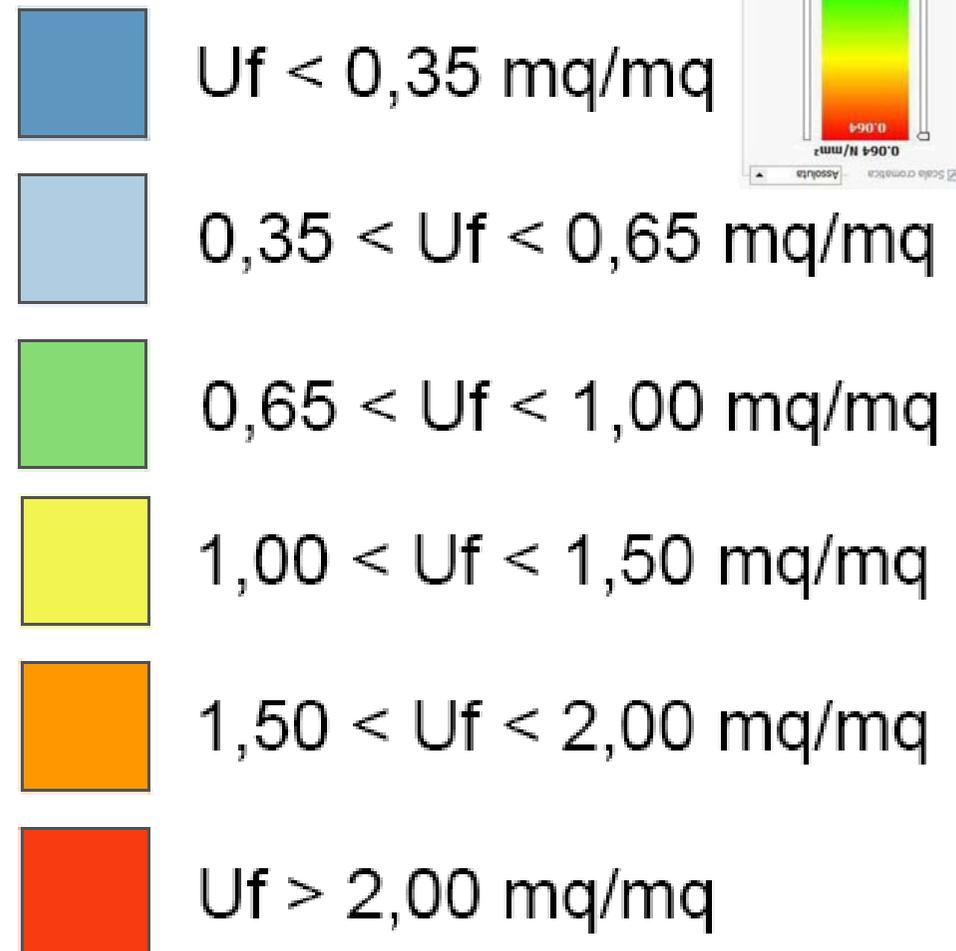
## LEGENDA:

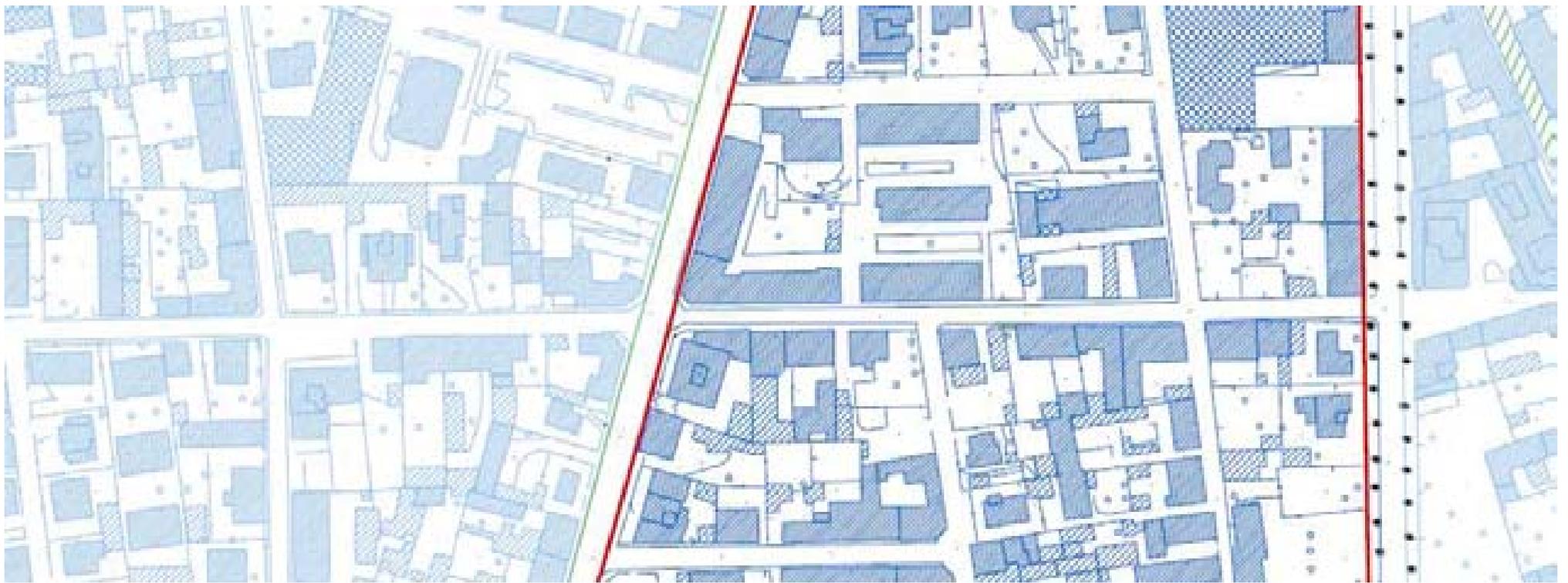
	Ville (V)	Vt medio: 0,49 mq/mq
	Tessuto chiuso (C)	Vt medio: 0,90 mq/mq
	Tessuto storico consolidato (S)	Vt medio: 0,66 mq/mq
	Tessuto misto (M)	Vt medio: 0,36 mq/mq
	Tessuto aperto (A)	Vt medio: 1,01 mq/mq

# Il comparto di studio: - INDICI FONDIARI



## LEGENDA:





## Sub-comparto 1)

Fascia lungo un asse storico dell'espansione residenziale:  
dalla zona centrale si dirama verso Ovest (margine rurale)





## Sub-comparto 1)

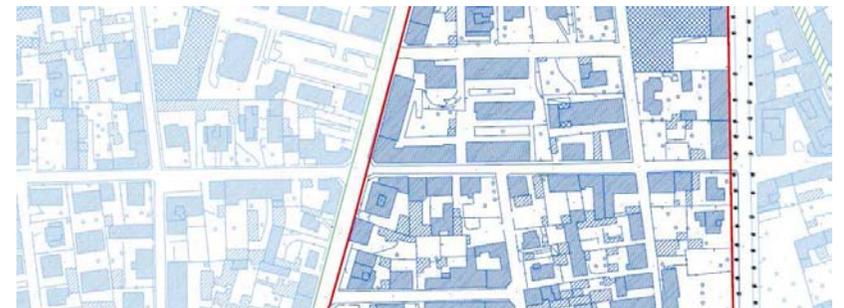
Il tessuto chiuso risale al periodo fra le due guerre, oltrepassa compatto la strada che limita i quartieri centrali

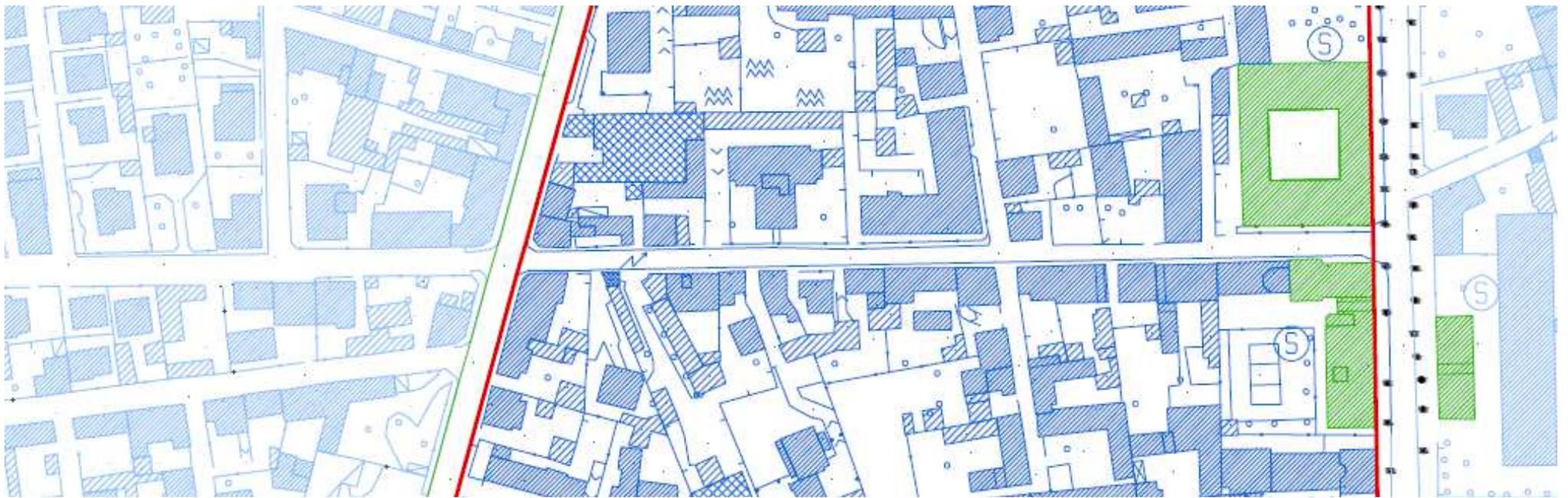




## Sub-comparto 1)

L'indice è medio "nativo" nei primi tessuti chiusi, poi diviene alto negli interventi sostitutivi del dopoguerra, cala nei lotti piccoli, cresce ancora solo accorpendo più lotti (distanze tra fabbricati)





## Sub-comparto 2)

Fascia lungo un asse di espansione più recente verso Ovest, caratterizzato da presenza di numerosi cd. “servizi”





## Sub-comparto 2)

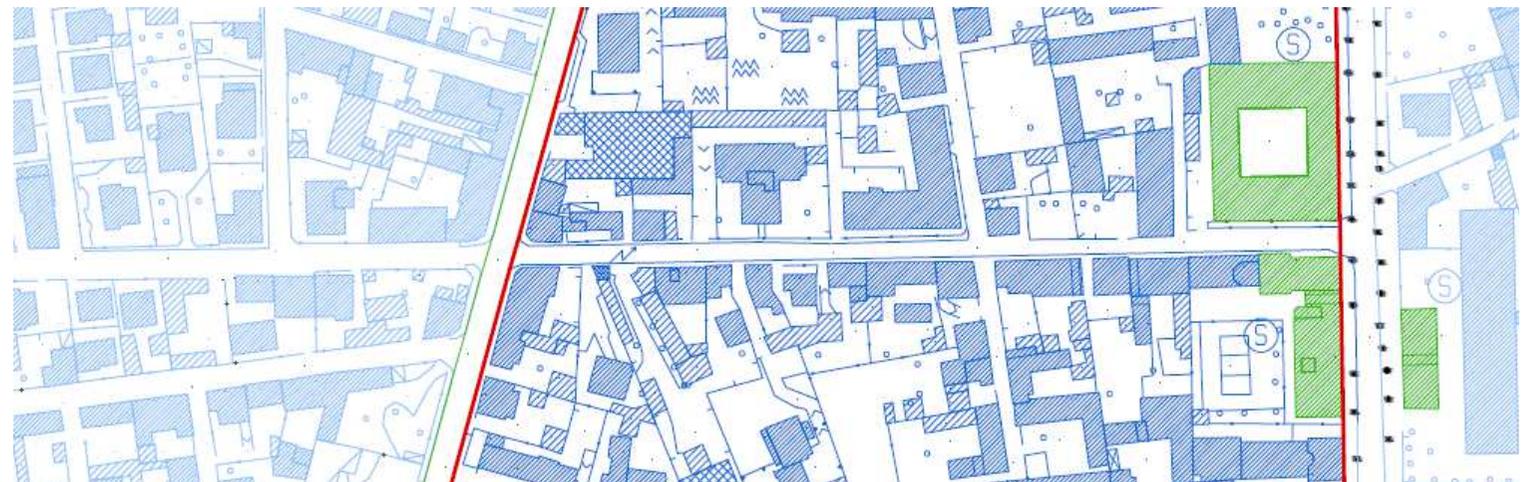
Il tessuto chiuso persiste solo in parte (margine Sud della via),  
alternato a misto e tessuto aperto moderno anni '60-'70

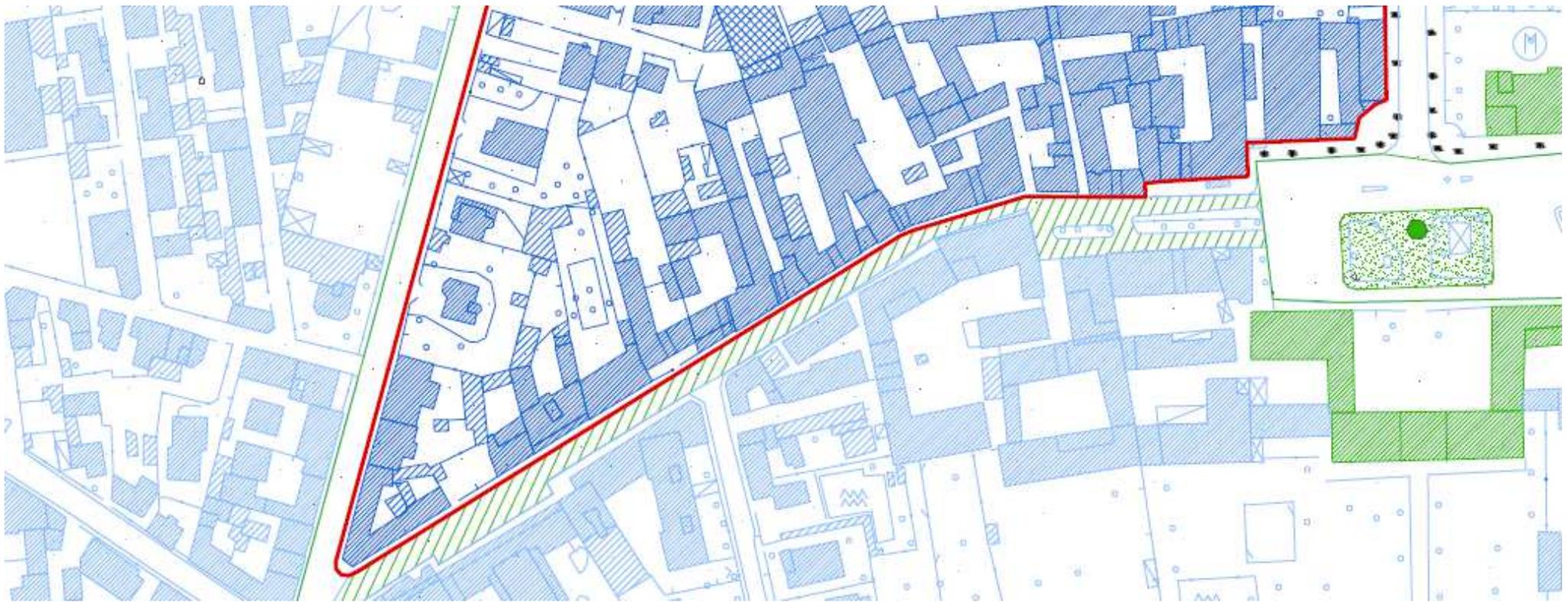




## Sub-comparto 2)

L'indice nasce medio-alto nelle parti più moderne, nelle parti chiuse "deboli" è tenuto basso dai lotti piccoli, nelle aree a servizi segue una logica propria.





### Sub-comparto 3)

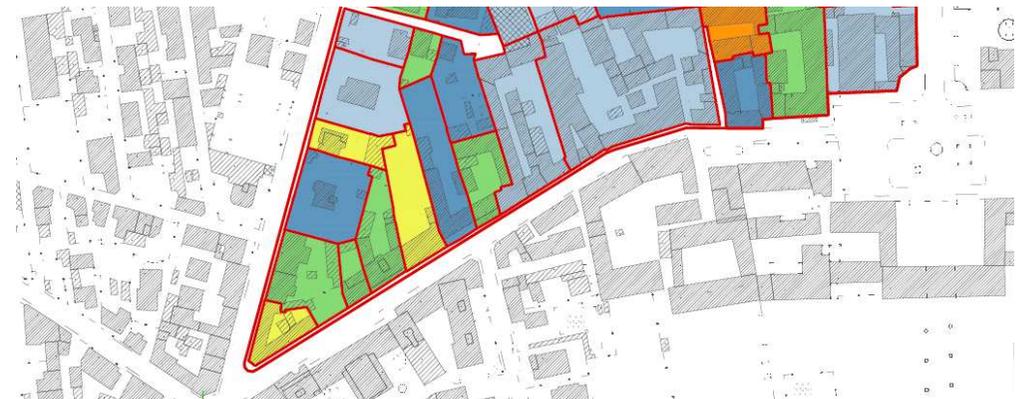
Fascia di tema collettivo: la “via principale del commercio”  
in forma minore perché relativa al solo q.re Ovest della città





### Sub-comparto 3)

Tessuto storico consolidato confermato in epoca moderna,  
salvo alcune sbavature (ancora per le distanze di legge):  
gli edifici privati concorrono  
alla conformazione del tema.





### Sub-comparto 3)

L'indice presenta elevata copertura e medio-bassi volumi,  
È molto condizionato dall'area di pertinenza (frazionamenti).



# Proposte per il disegno urbano

## Sub-comparto 1) ASSE STORICO ESPANZIONE RESIDENZA

- Promuovere edificazione a cortina (sopraelevazioni)
- Urbanistica tradizionale + architettura “moderna”...?
- Arredo urbano per senso di centralità (strada stretta)

## Sub-comparto 2) ASSE ESPANSIONE PIU' “CENTRALE”

- Promuovere accorpamento dei lotti per uso dell'indice
- Accessibilità in profondità / smistare vie di accesso locale
- Riconversione aree a servizi e conferma servizi esistenti

## Sub-comparto 3) SEQUENZA “VIA PRICIPALE” (commercio)

- Lotti stretti e profondi con corti da rendere permeabili
- Potenziamento della vocazione commerciale
- Sostituzione edilizia / morfologia da confermare

*Grazie*