ASPESI Milano
ASPESI Progettazione

COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO - MILANO

Illustrazione delle linee-guida per gli operatori immobiliari – 29 novembre 2022

Giuseppe Marinoni - *Citta Compatta e spazio urbano*

Giacomo De Amicis - *Esempi virtuosi di costruzione della città*

LINEE GUIDA

La Rigenerazione Urbana di Milano ha tra i suoi fondamenti la trasformazione qualitativa della *forma urbis*, con l'intento di contribuire a innescare un processo evolutivo dei tessuti urbani e incrementare la qualità di forma e di uso degli spazi aperti, presupposto del miglioramento complessivo del paesaggio della città.

Valutazione attiva

Nel contesto dinamico portato dai temi di rigenerazione urbana, crediamo che vada interpretato in modo non restrittivo il concetto di "valutazione di impatto paesistico". La valutazione riguardo il "basso impatto" non sembra infatti efficace. Occorre valutare l'"alto impatto qualitativo": ovvero quanto i progetti siano capaci di veicolare quegli elementi di qualità insediativa e architettonica necessari a completare la città consolidata e a innescare processi di rinnovamento urbano.

CRISI DELLA CITTA' MODERNA

PERCHE' PARLIAMO DI RIGENERAZIONE URBANA?

Crisi della città a crescita illimitata

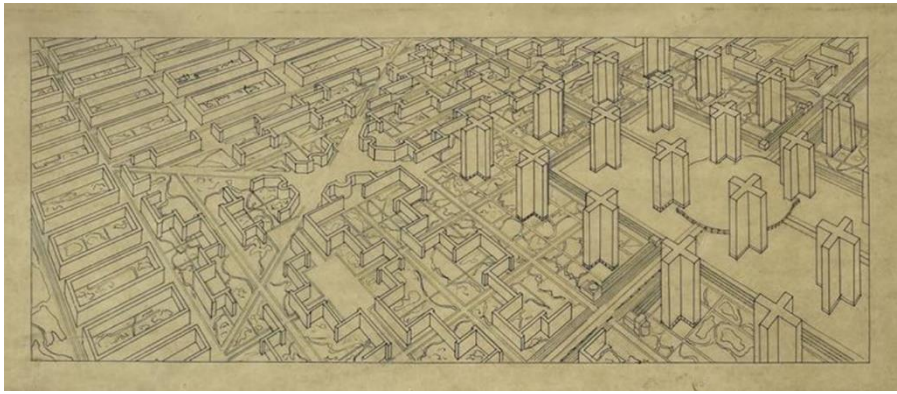
Crisi dell'urbanistica regolativa basata sullo zoning

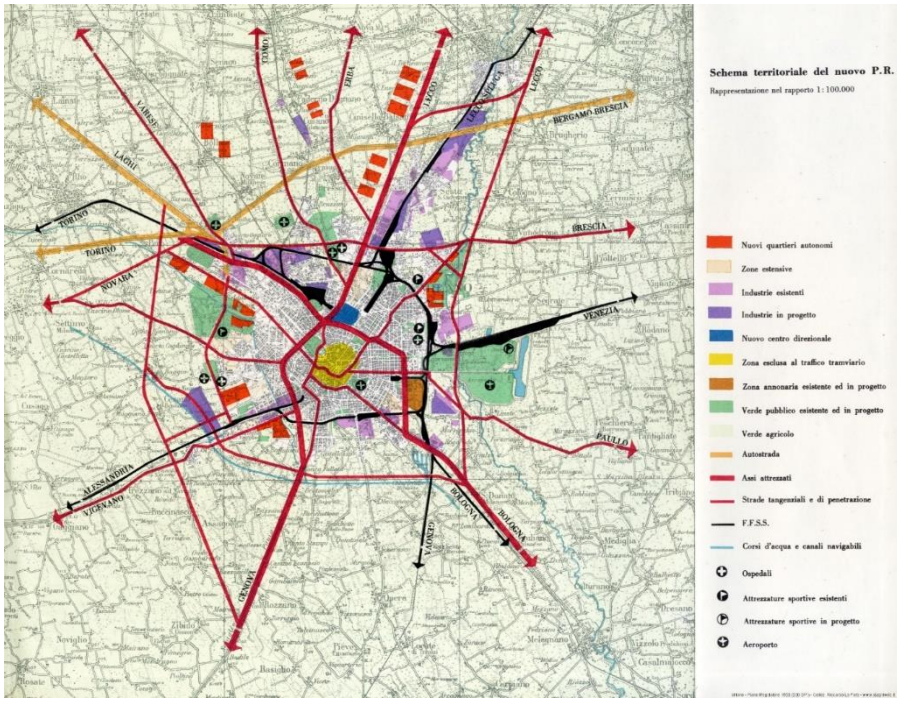
Motivi della crisi

a- la città a crescita illimitata si è rivelata non più sostenibile sotto gli aspetti ambientali, economici, sociali;

b- l'urbanistica regolativa si è verificata inefficacie per produrre qualità insediativa: non ha prodotto città vivibili ma periferie, luoghi di degrado fisico e sociale.

Città Moderna





Sprawl

CONVENZIONI URBANE DELLA CITTA' EUROPEA

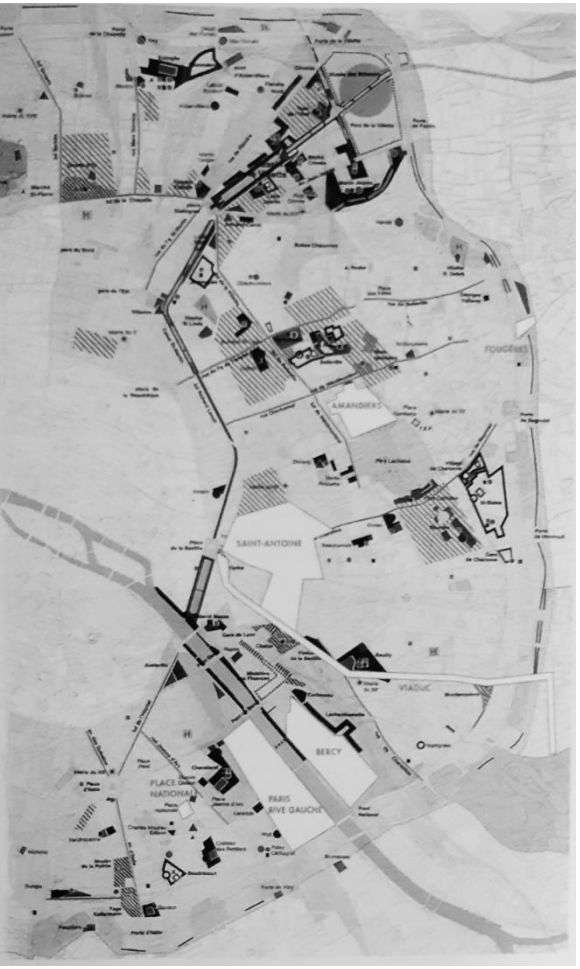
Dagli anni 80 in Europa si cerca di superare gli elementi di crisi della città moderna facendo leva su 3 approcci

1 -Riscoperta della forma della città storica e dei suoi elementi tipologici dello spazio aperto generati in stretta sinergia con il costruito - strada, piazza, giardino urbano, viale alberato

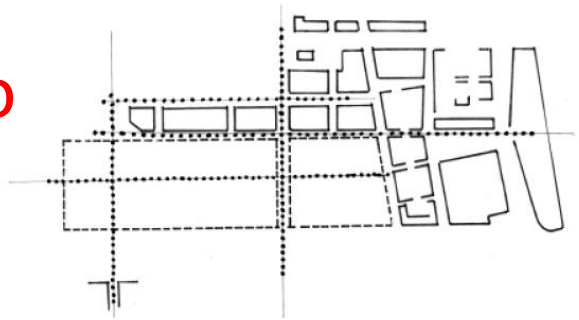
2 -Costruzione delle città su sé stessa: rigenerazione urbana sollecitata dalle dismissioni di aree industriali, porti, scali ferroviari

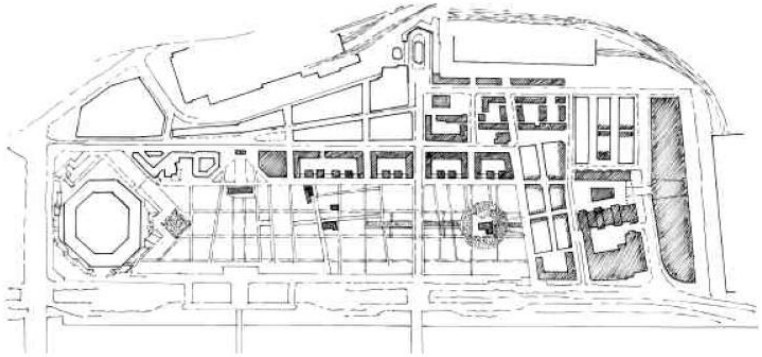
3 -Progetti speciali, spesso in deroga ai piani regolatori vigenti: nei casi più virtuosi essi sono inseriti in strategie complessive di riorganizzazione urbana

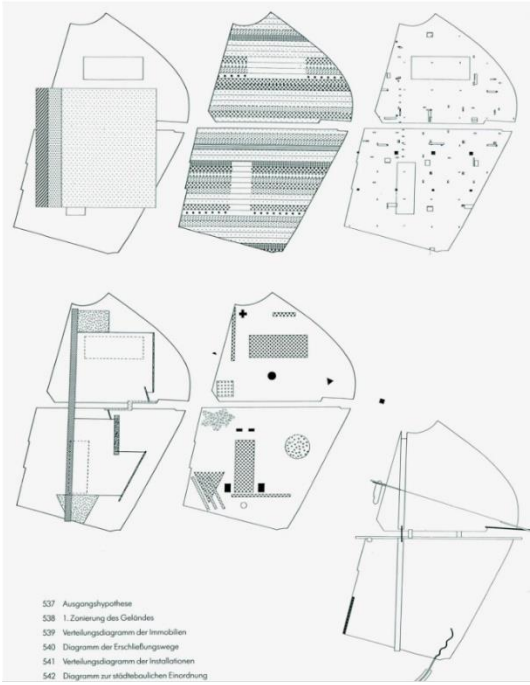
Riscoprire la città compatta

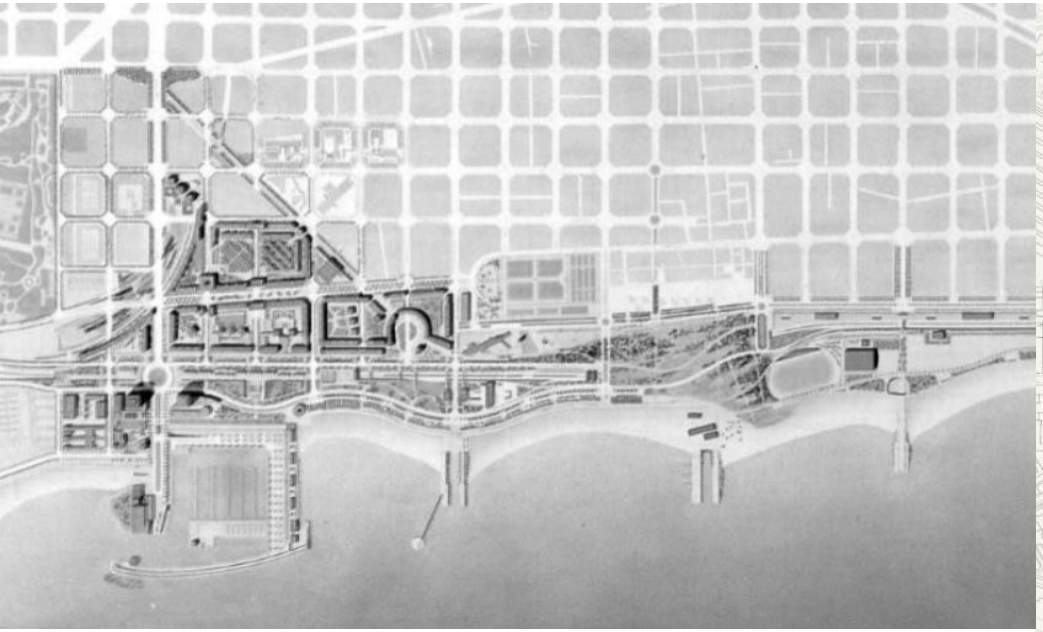


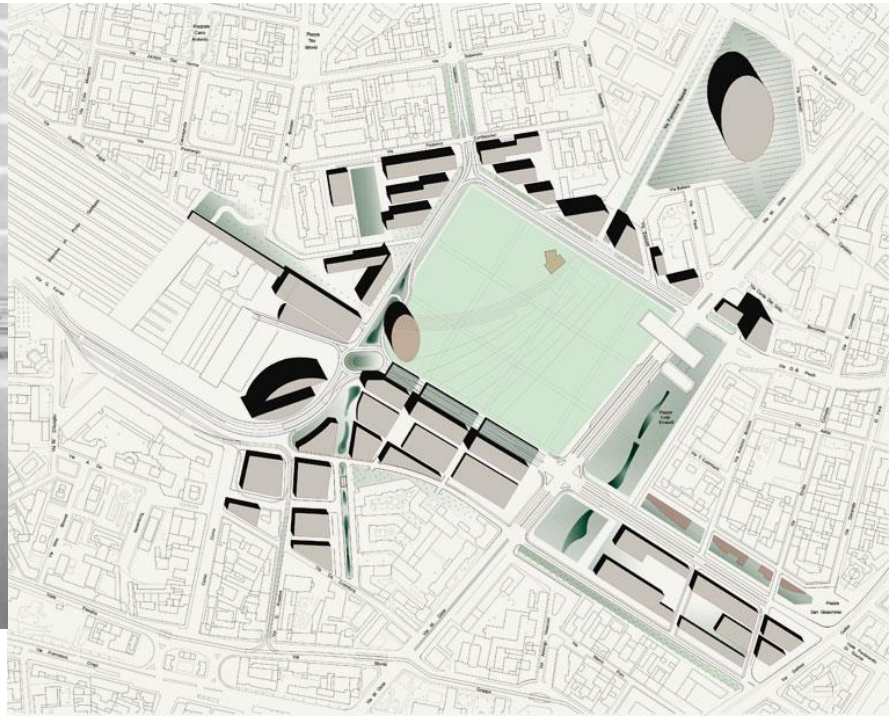
Progetto urbano





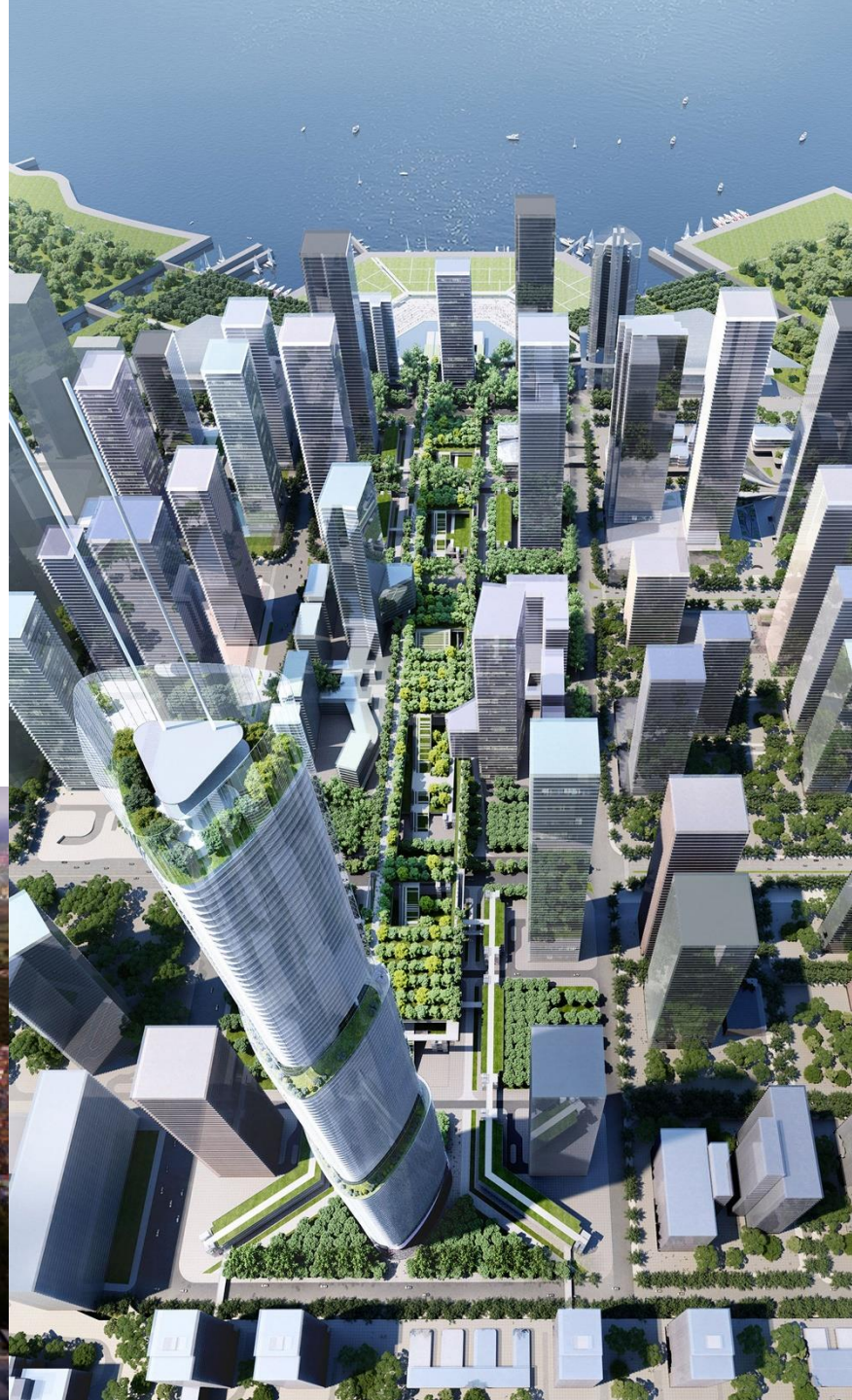






LA CINÉHÈQ
UE FRANÇAISE

Masterplan



MODELLI DI CITTA' COMPATTA

La *città compatta* prende come esempio la città storica e si contrappone alla città moderna che è fatta prevalentemente di edifici che galleggiano in una sorta di idealizzazione di natura.

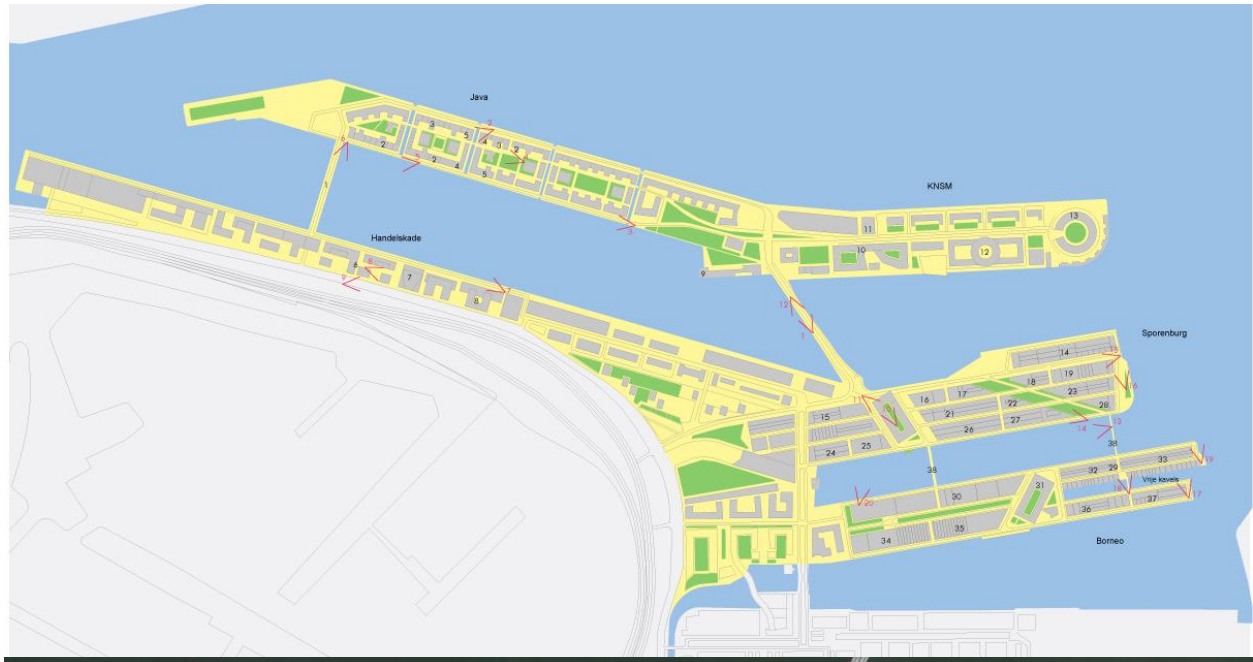
La *città compatta* è quella città che sa coniugare i temi dell'alta densità e della vivibilità configurando un equilibrio di forma tra costruito e spazio aperto.

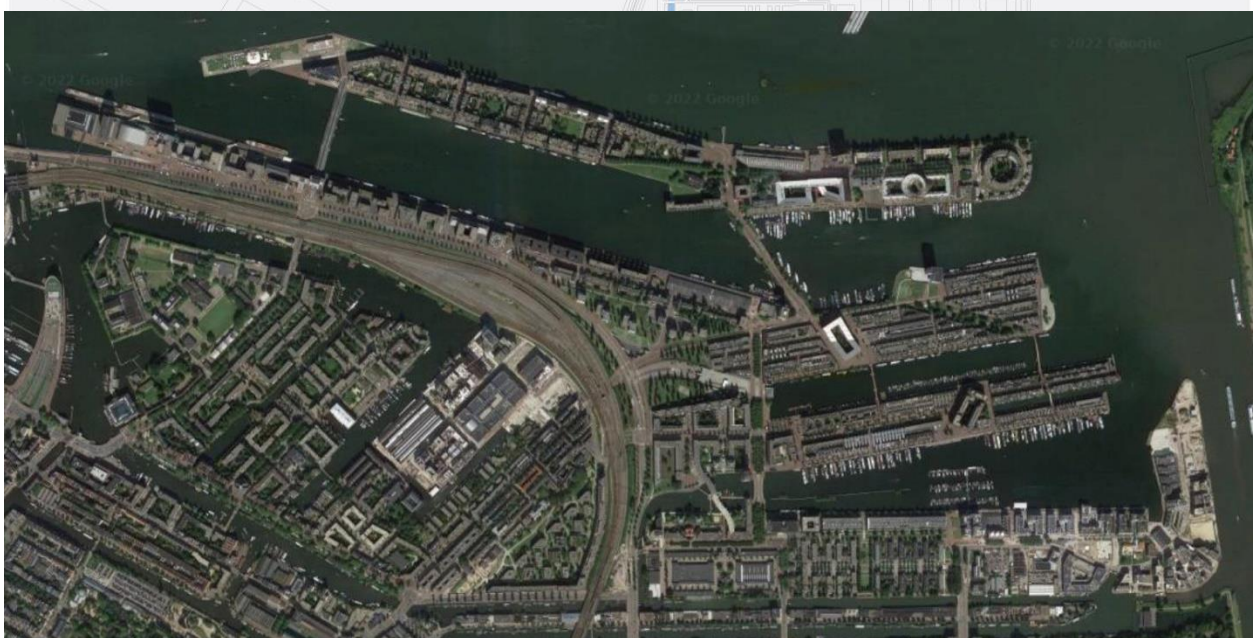
Esistono diversi modelli di città compatta ad alta densità:

-città compatta ad *alta densità e bassa altezza*: Seine Rive Gauche, Borneo Sporemburg (ca 3mq su mq)

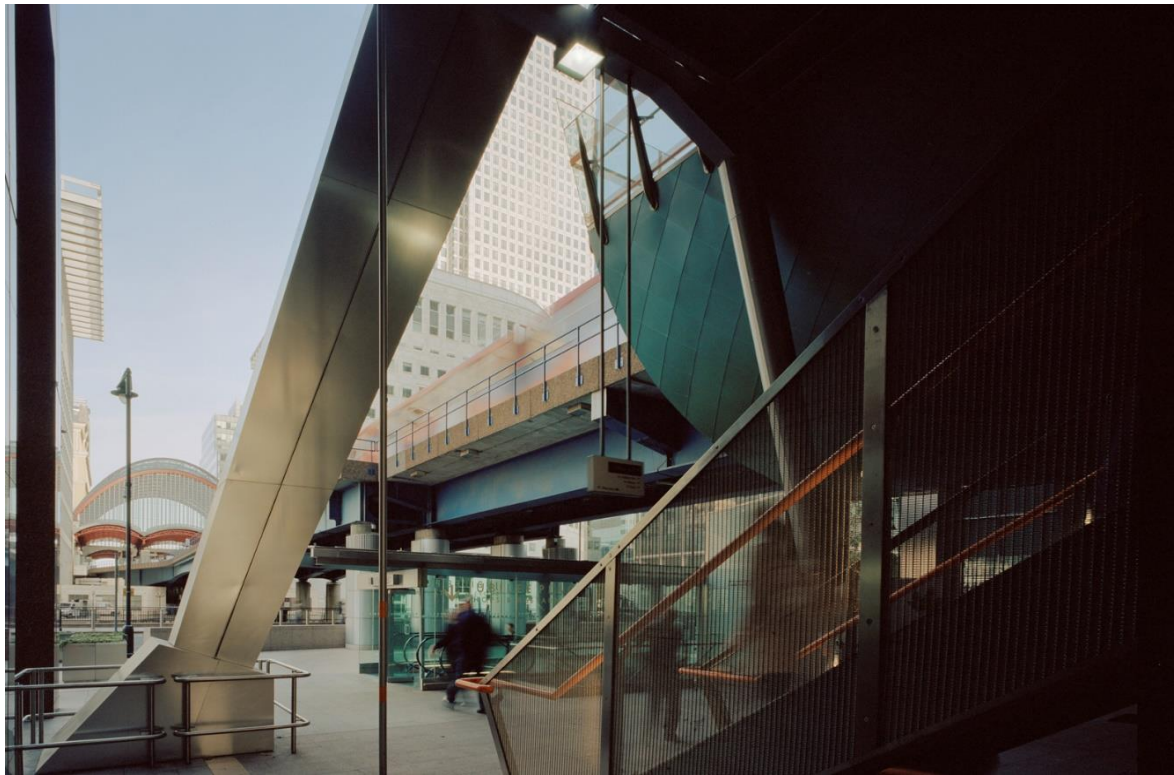
-città compatta ad *alta densità e alta altezza:* Canary warf, Zuidas Amsterdam (ca 5 mq su mq)

Borneo Sporemburg, Java, KNSM Amsterdam





Canary Warf
Londra



MODELLI DELLO SPAZIO PUBBLICO

-Spazio pubblico come tracciato

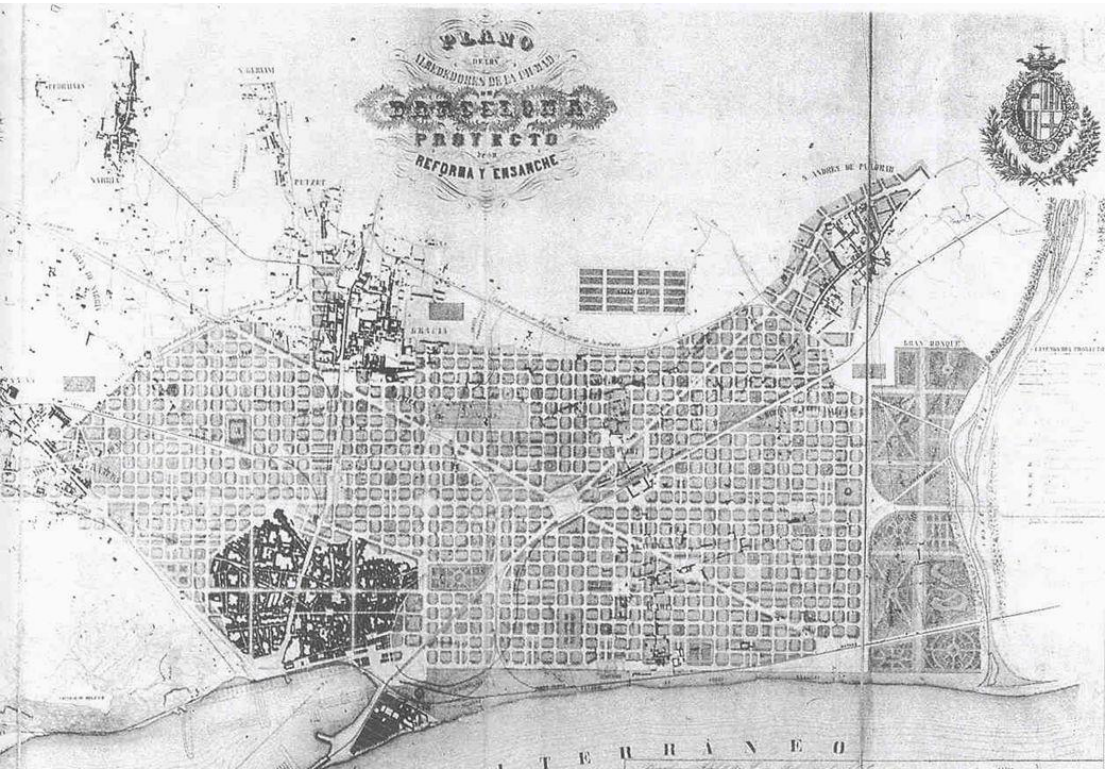
impronta teorica per guidare la generazione della forma urbana nel tempo: la griglia ippodamea nella Barcellona di Cerdà

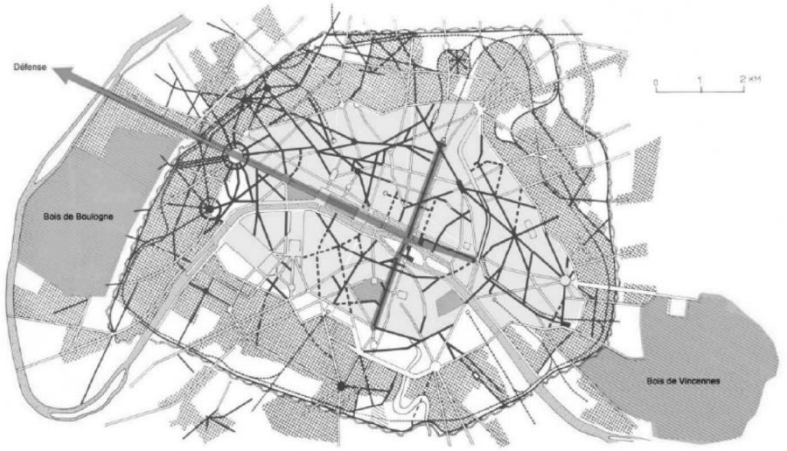
-Spazio pubblico come infrastruttura urbana

forma fisica dello spazio aperto nella Parigi di Haussmann

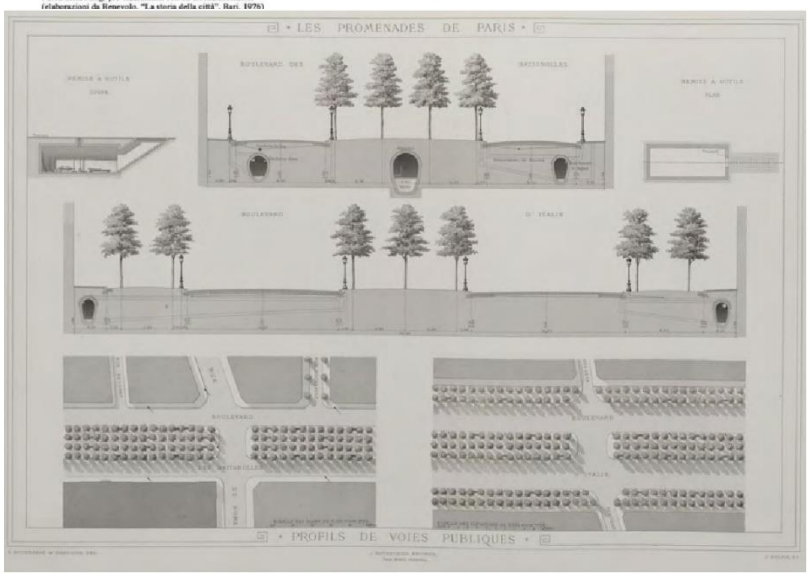
Cerdà - Barcellona

Haussmann/Alphand - Parigi





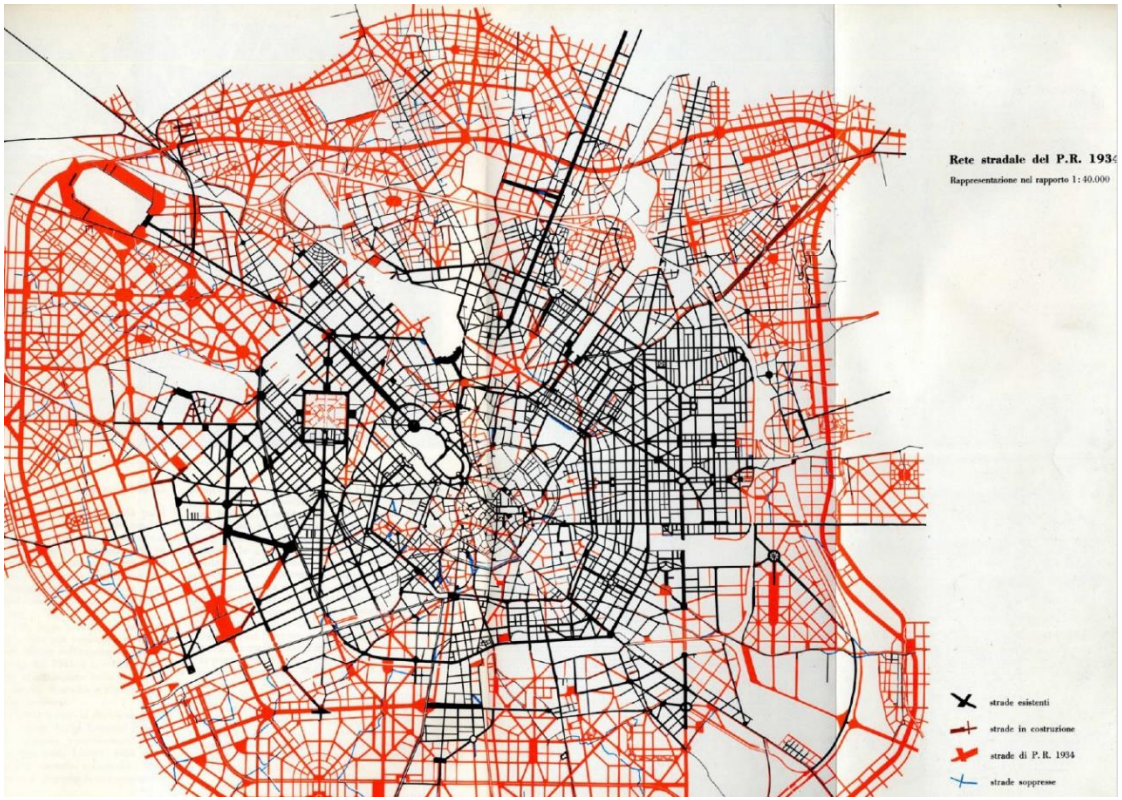
Schema dei *Grands Travaux* di Haussmann a Parigi: in nero le nuove strade, in tratteggio incrociato i nuovi quartieri, in verde i nuovi parchi urbani, in rosso la *Grand Croisée*, in rosa l'area della Parigi pre-Haussmann con 12 arrondissements.
Elaborazioni da Benevolo: "La storia della città". Bari. 1976).

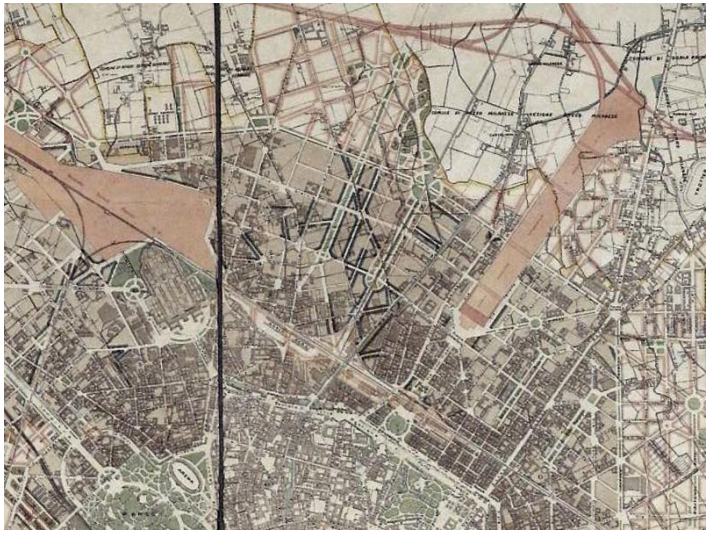


Beruto 1884/1889 - Milano

Pavia/Masera 1912

Albertini 1934 - Milano





SPAZIO PUBBLICO NELLA CITTA' CONSOLIDATA

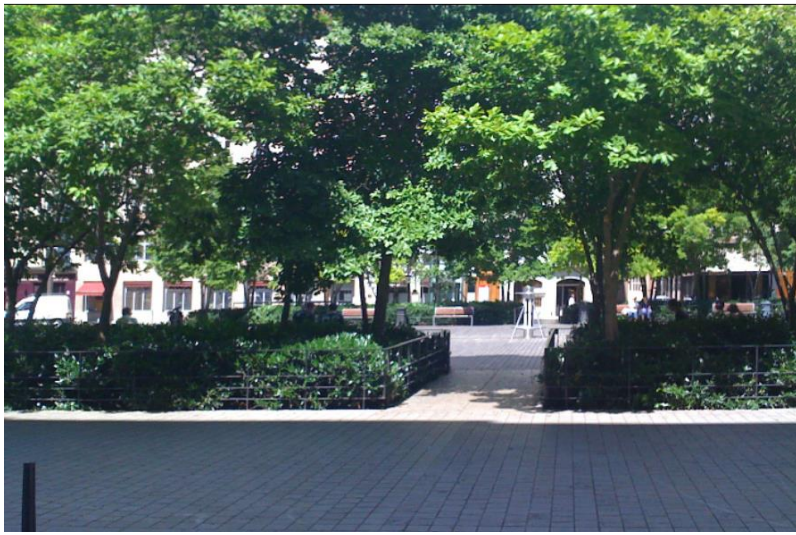
Semplificare

Integrare

Ibridare

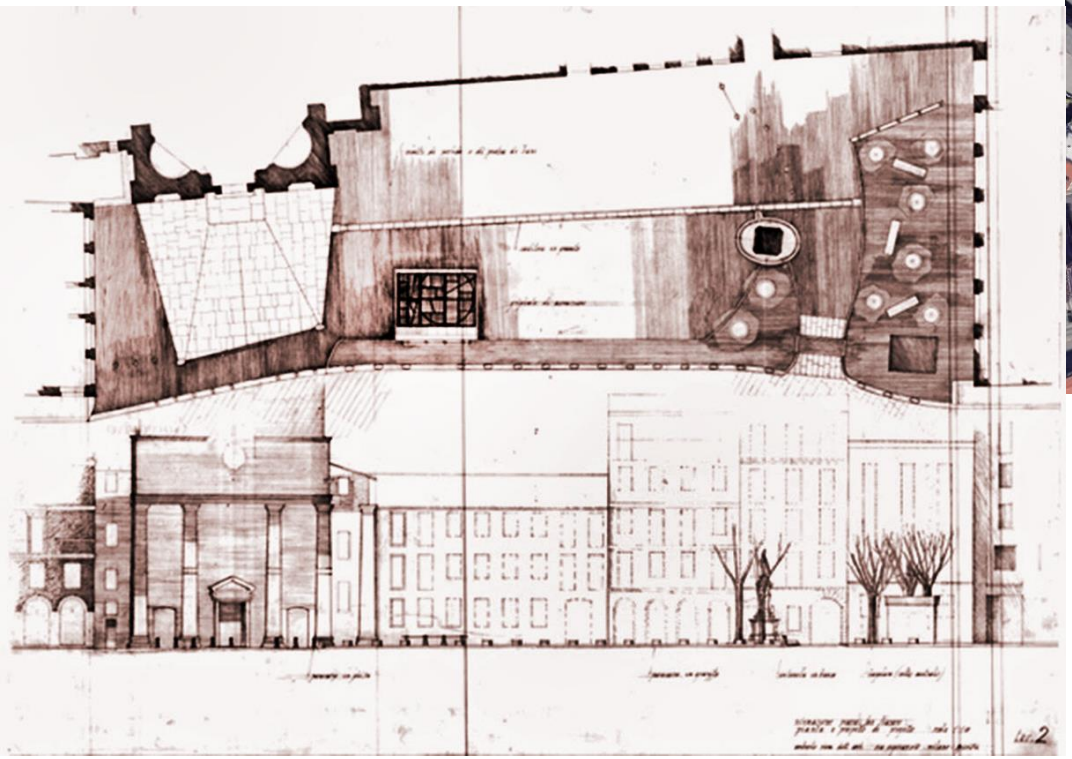
Place dés Celestins - Lione

Michel Desvigne



Piazza San Nazaro in Brolo – Milano

Umberto Riva

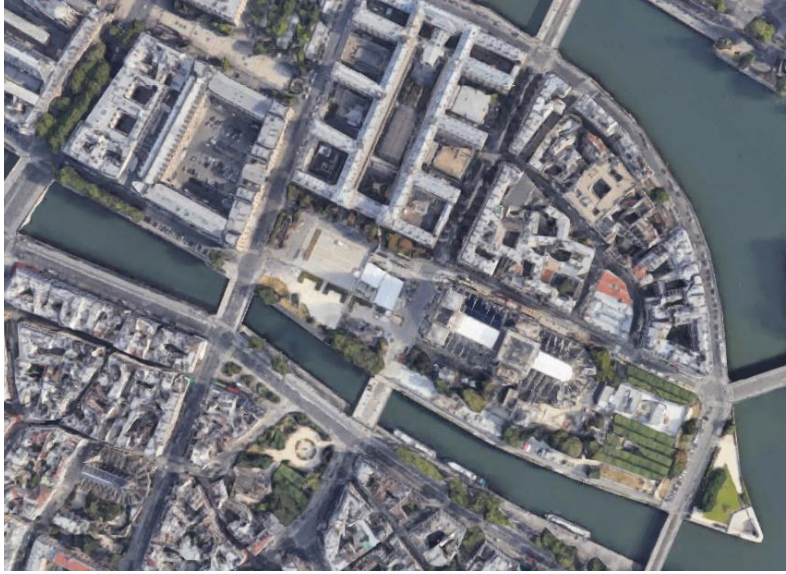


Piazza Sant’Ambrogio – Milano

Anna Giorgi

Parvis di Notre Dame – Parigi

Bas Smets



Piazza Castello – Milano

Emanuele Genuizzi, Vincenzo Strambio de Castillia, Giovanni Banal ed Enrico Ragazzo

High Line – New York

Diller Scofidio + Renfro, James Corner Field Operations, Piet Oudolf

High Line – New York

Diller Scofidio + Renfro, James Corner Field Operations, Piet Oudolf

SPAZIO PUBBLICO NELLA CITTA' CONTEMPORANEA

La contemporaneità non è uno stile, è una condizione

Le complessità delle città contemporanea sollecitano a rinnovare le tipologie di spazio pubblico ereditate dalla storia

Plaine Saint Denis – Parigi/Saint Denis

Hippodrome 93 – M. Corrajoud, Y- Lion, P. Riboulet, P. Robert,

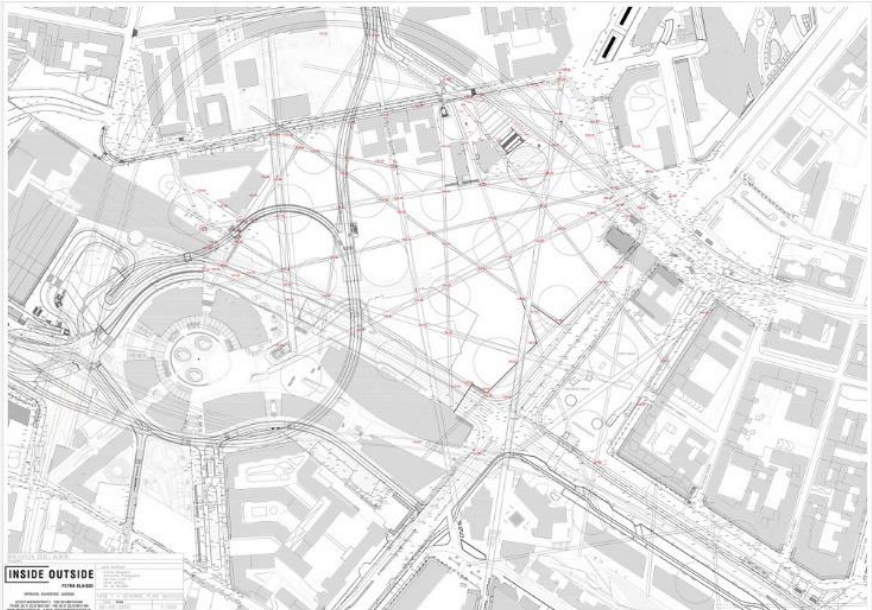
Mosbach Paysagiste (Promenade Canal Saint-Denis)

COUVERTURE DE L'AUTOROUTE A1 - SAINT DENIS

Pirita Tee - Tallinn

Pirita Tee - Tallinn

Pirita Tee - Tallinn

BAM, Milano

Inside-Outside