

# Ipotesi di scheda di tipizzazione dei casi studio

Francesco Berni

I progetti di territorio descritti nel primo anno di attività (Shelford – Regno Unito; Langerak, Delta Metropolis-Randstand 2040, Haren – Paesi Bassi; Europaalee Zurigo – Svizzera; Le Piagge - Firenze, Quartiere Parco Ottavi – Reggio Emilia - Italia) in questa seconda fase, sono stati oggetto di ulteriori approfondimenti con l' integrazione di altre due esperienze di trasformazione urbana e territoriale:

- Riqualficazione area ex-Michelin a Trento;
- Parco Agricolo della Piana (Firenze – Prato);

Il Progetti proposti sono utili ad ampliare la casistica d'intervento contribuendo ad arricchire i contenuti della ricerca.

Come ulteriore passo in avanti in vista del prossimo anno di attività, l'Unità ha sviluppato una rilettura dei progetti di territorio selezionando sei casi significativi per poi tentare di estrapolarne i caratteri peculiari in funzione degli obiettivi stabiliti della ricerca. Il lavoro di sintesi è stato il supporto per la costruzione di un'ipotetica scheda di tipizzazione da applicare a ciascun caso studio come contributo allo definizione del trattato finale.

La scheda di tipizzazione è organizzata in modo da restituire efficacemente i contenuti progettuali dei casi esposti, gli aspetti inerenti la gestione e l'attuazione del progetto e l'eventuale sperimentazione di forme innovative nella rappresentazione cartografica e nel disegno progettuale.

## 1.1 Rilettura sintetica dei Progetti di territorio

I casi studio individuati e descritti nella prima fase della ricerca sono stati oggetto di una rilettura sintetica utile a far emergere le specificità di ciascuna esperienza progettuale come primo passo verso le schede di tipizzazione da elaborare compiutamente nel prossimo anno di attività.

Casi studio:

### 1. Villaggio di Shelford (UK)

- Definizione di criteri progettuali per il disegno fisico della città;
- Utilizzo di strumenti innovativi per il controllo e la definizione dei processi di urbanizzazione anche con la sperimentazione di forme innovative nella rappresentazione cartografica e nel disegno (Town Code);

- Coinvolgimento della cittadinanza attraverso processi innovativi di inclusione nella definizione del progetto (Charrette);

## **2. Haren (NL)**

- Integrazione sperimentale tra progetto di territorio e progetto di paesaggio;
- Analisi e lettura delle componenti territoriali e paesaggistiche del territorio;
- Costruzione di scenari progettuali e tecniche di Visioning anche con l' utilizzo forme innovative nella rappresentazione cartografica;

## **3. Riprogettazione nodo stazione di Zurigo (ZH)**

- Flessibilità e dinamicità delle soluzioni progettuali e del processo attuativo organizzato per fasi incrementali;
- Integrazione con il contesto urbano di riferimento con un forte miglioramento della qualità dello spazio pubblico e dei servizi anche attraverso metodologie innovative (metodo Kaisersrot);
- Ridefinizione della forma e del disegno fisico della città a partire dalla rete dello spazio pubblico;
- Riordino e razionalizzazione del sistema funzionale;

## **4. Riqualificazione quartiere delle Piagge (Firenze)**

- Integrazione con il contesto urbano di riferimento con un forte miglioramento della qualità dello spazio pubblico e dei servizi;
- Analisi e lettura delle componenti territoriali e paesaggistiche del territorio;
- Ridefinizione della forma e del disegno fisico della città a partire dalla rete dello spazio pubblico;
- coinvolgimento della cittadinanza attraverso processi innovativi di inclusione nella definizione del progetto (Laboratori partecipazione);

## **5. Parco Agricolo della Piana (Firenze – Prato)**

- Integrazione con il contesto urbano di riferimento con un forte miglioramento della qualità dello spazio pubblico e dei servizi;
- Coordinamento e integrazione di politiche e piani urbani e territoriali attraverso un processo di Governance multilivello;
- Analisi e lettura delle componenti territoriali e paesaggistiche del territorio;
- Ridefinizione della forma e del disegno fisico della città a partire dalla rete dello spazio pubblico;
- coinvolgimento della cittadinanza attraverso processi innovativi di inclusione nella definizione del progetto;

## **6. Riqualificazione Area ex-Michelin (Trento)**

- Integrazione con il contesto urbano e territoriale di riferimento con un forte miglioramento della qualità dello spazio pubblico e dei servizi;
- Analisi e lettura delle componenti territoriali e paesaggistiche del territorio;
- Ridefinizione della forma e del disegno fisico della città a partire dalla rete dello spazio pubblico;
- Riordino e razionalizzazione del sistema funzionale;

### **1.2 Proposta per la definizione delle schede di tipizzazione**

La rilettura sintetica dei casi studio è stata seguita dalla stesura di una proposta di scheda per la tipizzazione dei dieci progetti, come prima riflessione che premette l'attività di ricerca relativa al prossimo anno e come passaggio necessario utile alla costruzione del trattato sui progetti di territorio.

Ipotesi di struttura per la "scheda di tipizzazione"

#### **- contesto territoriale di riferimento**

inquadramento e descrizione sintetica del contesto oggetto di trasformazione

#### **- focus del progetto**

Criteri progettuali generali, interventi e soluzioni progettuali specifiche di natura spaziale, esiti formali degli interventi,

#### **- strategie attuative – aspetti gestionali del progetto**

procedure innovative di governance, attuazione flessibile del progetto, tecniche sperimentali di coinvolgimento della cittadinanza

#### **- linguaggio visuale - aspetti comunicativi e tecnologici del progetto**

sperimentazione di forme innovative nella rappresentazione cartografica e nel disegno progettuale attraverso norme figurate, town code, visioning, tecniche sperimentali di comunicazione

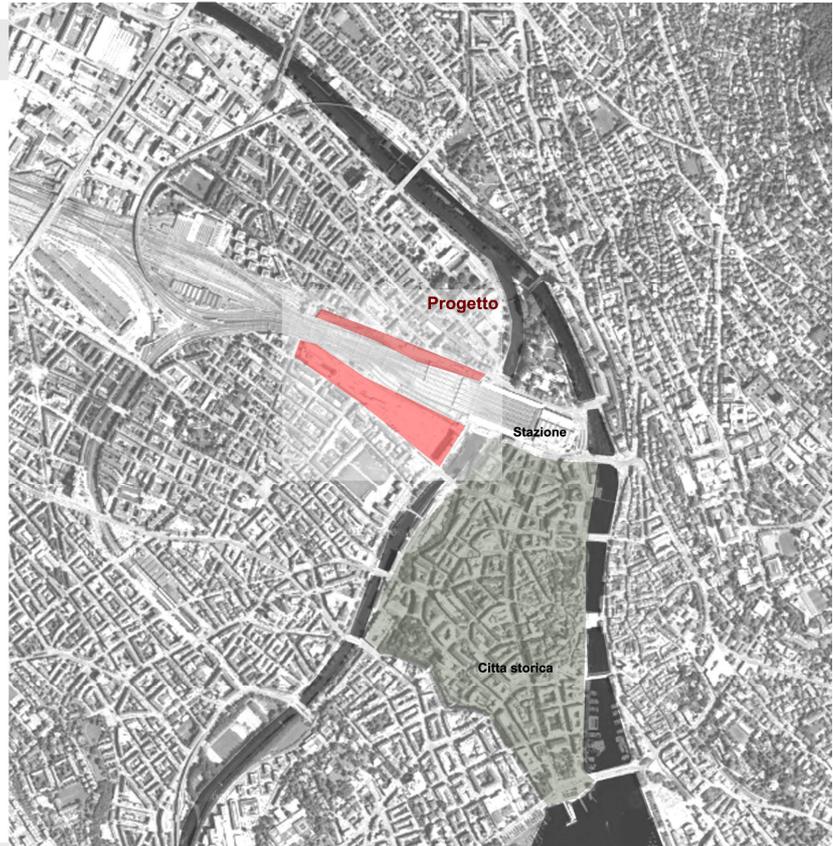
**Contesto territoriale di riferimento****Ambito d'intervento: urbano**

L'intervento si colloca nelle aree adiacenti alla stazione ferroviaria di Zurigo con una dimensione complessiva di circa 78.000 m<sup>2</sup> in un ambito urbano strategico per la sua posizione a margine del centro storico della città. L'area d'intervento, un tempo occupata da manufatti a servizio dall'attività ferroviaria è attualmente in stato di degrado e abbandono.

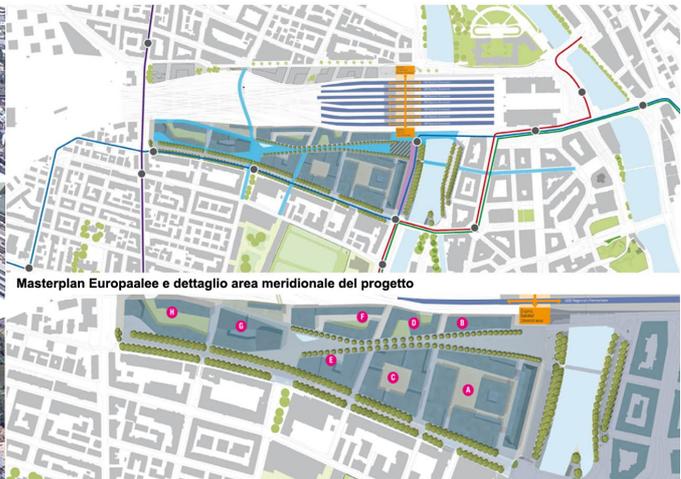
**Progettisti:**  
KCAP, Kees Christiaanse  
Architects & Planners

**Committente:**  
Ferrovie della Confederazione Svizzera  
Municipalità di Zurigo

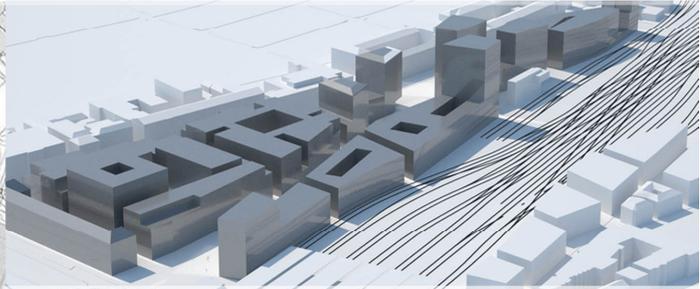
**Proprietà dell'area di intervento:**  
Ferrovie della Confederazione Svizzera

**Focus del Progetto**

Il progetto Europaalee seppur concentrato su un'area urbana limitata, rappresenta una tipologia di intervento progettuale che attua parte di una strategia di contenimento del consumo di suolo più ampia che punta a riequilibrare l'assetto urbano della città attraverso operazioni di densificazione e recupero urbano da sviluppare in corrispondenza di nodi intermodali altamente accessibili al trasporto pubblico. L'aspetto più rilevante che emerge dal lettura del caso studio è la capacità strategica del progetto di incanalare il processo di trasformazione urbana in modo da apportare una ricucitura tra due quartieri precedentemente divisi dalla costruzione del tracciato ferroviario. In particolare, l'operazione migliora complessivamente l'intero contesto urbano di riferimento attraverso la realizzazione di una nuova centralità urbana dove sviluppare operazioni di densificazione urbana e introdurre nuove funzioni diversificate (residenze, attività commerciali, servizi) che migliorano e razionalizzano anche l'intorno.



● **Il disegno dello spazio pubblico**  
come elemento guida per la ridefinizione della forma della città e la ricucitura delle sue parti



A partire dal disegno dello spazio pubblico esistente, il progetto interviene ricucendo e ridando forma a due ambiti urbani sfrangiati separati dal tracciato ferroviario. L'intervento nella parte meridionale è impostato lungo un asse principale che si atterra alla vecchia piazza della stazione articolando lo spazio urbano in funzione della maglia stradale circostante. La connessione con la parte settentrionale dell'intervento è garantita da una passerella pedonale che attraverso il tracciato ferroviario.

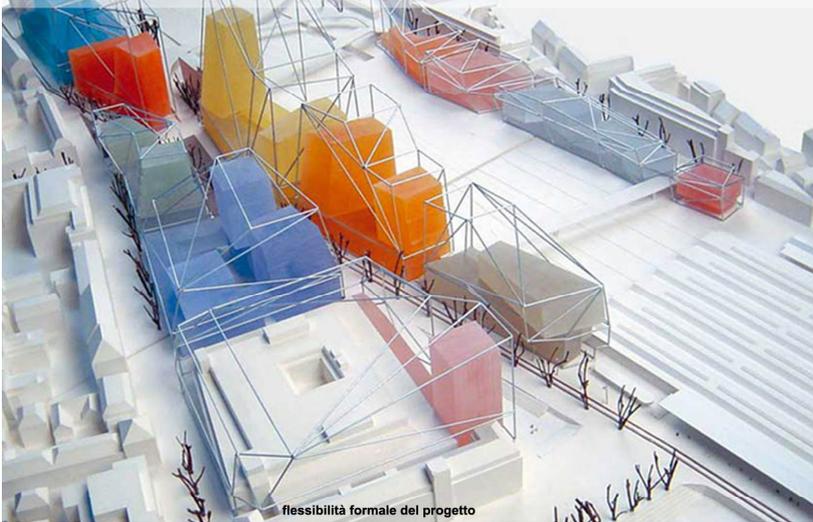


**Linguaggio visuale**  
aspetti comunicativi e tecnologici del progetto

Il progetto utilizza tecniche di rappresentazione innovativa ma raggiunge un elevato grado di sperimentazione soprattutto nel percorso di costruzione del masterplan attraverso l'utilizzo del metodo Kaisersrot, un programma di simulazione e controllo degli esiti progettuali come ausilio alla scelta delle soluzioni formali intraprese.

[www.kaisersrot.com](http://www.kaisersrot.com)

● **Il contesto urbano e la sua morfologia come elemento generatore**



Il progetto è generato dall'assetto urbano dei quartieri limitrofi che diviene l'input progettuale per il disegno morfologico del masterplan. Questo elemento è particolarmente evidente nella parte settentrionale dell'intervento, in cui il disegno urbano accompagna e completa in modo chiaro e definito questa parte di città

Il Masterplan definisce degli involucri di "massimo inviluppo" degli edifici da sviluppare nella fase esecutiva. Le singole architetture potranno essere sviluppate entro certe regole generali definite in base al contesto urbano limitrofo e ad altri criteri legati alla luminosità o alle visuali urbane puntando alla massima integrazione fra nuovo e esistente.

Gli edifici localizzati in prossimità del tessuto urbano esistente dovranno avere un'altezza max dai 19 ai 22 mt mentre in alcune aree del progetto alcuni potranno arrivare ad un massimo di 40 mt.

**Fasi del progetto**



**Strategie attuative**  
aspetti gestionali del progetto

L'attuazione del progetto è pensata come processo aperto organizzato per fasi temporanei entro un orizzonte temporale di 20 anni. La progettazione esecutiva dei singoli lotti è affidata attraverso concorsi di progettazione. Le costruzioni possono essere realizzate in maniera graduale rispondendo ad eventuali cambiamenti legati alle esigenze di programmazione, al gusto architettonico e alle fluttuazioni del mercato. Tutto questo sempre rispettando il disegno complessivo in cui sono inseriti e le regole generali riportate nel Masterplan.