



Repubblica e Cantone Ticino
Consiglio di Stato



Piano direttore
cantonale



Piano direttore cantonale



Studio di base

per le proposte di modifiche del Piano
direttore ai nuovi disposti della Legge
federale sulla pianificazione del territorio
(LPT)

Maggio 2017

Qualità insediativa

Raccolta d'esempi

Editore

Dipartimento del territorio

Autore

Sezione dello sviluppo territoriale,
Ufficio del piano direttore

Per ulteriori informazioni

Sezione dello sviluppo territoriale,
via Franco Zorzi 13, 6500 Bellinzona
tel. +41 91 814 25 91
fax +41 91 814 25 99
e-mail dt-sst@ti.ch, www.ti.ch/pd

© Dipartimento del territorio, 2017

Sommario

I	Gli obiettivi della raccolta	3
1.1	Sostenere i contenuti delle schede R6 ed R10 del Piano direttore cantonale	3
1.2	Illustrare alcuni fattori che alimentano la qualità insediativa.....	3
1.3	Animare il dibattito pubblico sul tema della qualità insediativa	4
2	Le caratteristiche della raccolta.....	5
2.1	La ricerca, la valenza e i limiti degli esempi.....	5
2.2	La struttura delle schede illustrative	5
3	Alcuni insegnamenti	6
3.1	Alcuni fattori che alimentano la qualità.....	6
3.2	Gli strumenti, i processi e gli attori	7
	Gli esempi.....	9

I GLI OBIETTIVI DELLA RACCOLTA

I.1 Sostenere i contenuti delle schede R6 ed R10 del Piano direttore cantonale

Il 1° maggio 2014 sono entrate in vigore alcune importanti modifiche della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) che impartiscono ai Cantoni e ai Comuni il compito di frenare la dispersione insediativa e condurre l'evoluzione futura degli insediamenti verso uno sviluppo concentrato e caratterizzato da maggiore qualità. In particolare i Cantoni sono chiamati ad adattare il loro Piano direttore con misure e compiti concreti all'indirizzo dei Comuni, che a loro volta devono verificare i Piani regolatori e più in generale le loro politiche con incidenza territoriale in base al Piano direttore.

Per rispondere agli obblighi legali, il Consiglio di Stato mette in consultazione pubblica alcune proposte di adattamento del suo Piano direttore e, più in particolare per quanto riguarda il tema dello sviluppo concentrato e qualitativo degli insediamenti, la scheda *R6 Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili*, nonché la scheda *R10 Qualità degli insediamenti*.

Per permettere ai Comuni di comprendere meglio i contenuti delle due citate schede – contenuti che saranno chiamati ad applicare – il Consiglio di Stato mette a disposizione la presente raccolta di esempi sulla qualità insediativa che è dunque da intendere come uno studio di base che giustifica e spiega i contenuti delle schede.

I.2 Illustrare alcuni fattori che alimentano la qualità insediativa

Al di là degli obblighi legali, creare insediamenti di qualità rappresenta un obiettivo condiviso sia dalle autorità che dalla popolazione. Tuttavia una definizione e spiegazione univoca di cosa sia la qualità insediativa e di come la si può raggiungere non è possibile poiché molteplici sono i fattori che concorrono ad alimentarla.

La qualità con cui gli insediamenti si sviluppano nel territorio e nel paesaggio si riflette nella qualità di vita di chi in questo territorio ci abita, ci lavora e ci trascorre il tempo libero. La qualità degli insediamenti ha dunque risvolti positivi dal profilo sociale, ambientale ed economico.

Lo sviluppo centripeto verso il quale va condotta l'evoluzione futura degli insediamenti significa maggiore densità costruttiva e umana (in termini di abitanti e posti di lavoro) nel tessuto edilizio esistente, in particolare in comparti ben allacciati al trasporto pubblico e ben equipaggiati in servizi e beni alla popolazione e all'economia. Tale concentrazione non può tuttavia prescindere dal rispetto del paesaggio naturale e antropico, nonché da criteri di qualità urbanistica e architettonica.

La qualità insediativa può essere definita come una percezione di benessere e di gradevolezza nel percorrere a piedi, in bicicletta, in macchina o coi trasporti pubblici un comparto territoriale che può essere un quartiere, un paese, una città o l'intero Cantone. Tale percezione è influenzata dalla somma e dall'interazione di diversi fattori che hanno un'incidenza sulla qualità di vita di tutti noi.

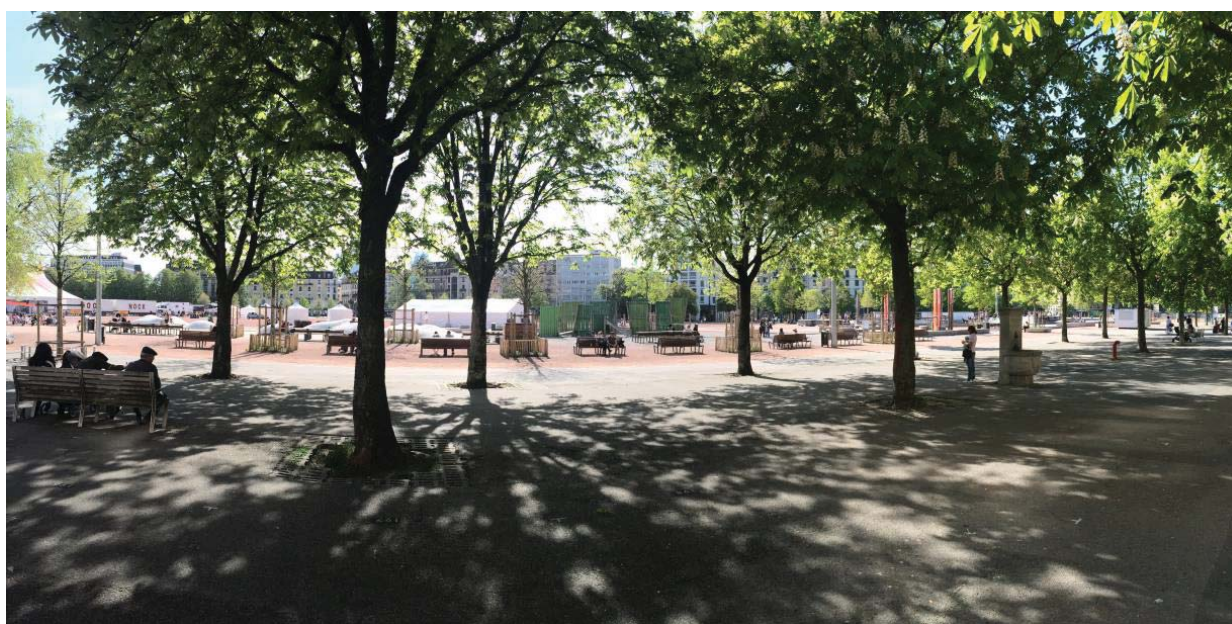
Per spiegare agli attori che potenzialmente concorrono, con le loro scelte e le loro decisioni, a costruire sul territorio e quindi a sviluppare il tessuto insediativo – dai Municipi ai Consigli comunali, dagli Uffici tecnici ai pianificatori, dai progettisti agli impresari, senza dimenticare investitori, promotori immobiliari, proprietari dei terreni e servizi dell'Amministrazione cantonale – questa raccolta presenta alcuni esempi realizzati in Ticino attraverso i quali è possibile far emergere alcuni fattori e alcuni processi che aiutano a realizzare la qualità negli insediamenti.

1.3 Animare il dibattito pubblico sul tema della qualità insediativa

La presente raccolta non ha l'ambizione di rappresentare un manuale di architettura o di urbanistica sulla qualità insediativa, né di essere esaustiva. Essa è concepita come un documento divulgativo che cerca di illustrare con un linguaggio semplice e accessibile come si può intervenire sul territorio (con un progetto concreto, con un atto pianificatorio, con scelte personali e collettive) in modo curato e attento alla qualità.

Volontariamente la raccolta presenta esempi realizzati in Ticino, da una parte per permettere a tutti gli interessati di poterli visitare di persona e, dall'altra, per tenere conto delle specificità geografiche, territoriali e urbane del Cantone rispetto ad altre realtà della Svizzera interna e dell'estero.

È inoltre pensata come un documento che può essere continuamente aggiornato con nuovi esempi che possono essere segnalati al Dipartimento del territorio. In questo senso rappresenta pure uno spunto per alimentare il dibattito pubblico – non limitato agli specialisti – sulla qualità degli insediamenti e creare consapevolezza sull'influenza che essa può avere sulla qualità di vita di ognuno di noi.



2 LE CARATTERISTICHE DELLA RACCOLTA

2.1 La ricerca, la valenza e i limiti degli esempi

La raccolta di casi dai quali è possibile raccogliere alcune indicazioni significative sul tema della qualità insediativa è stata svolta dalla Sezione dello sviluppo territoriale del Dipartimento del territorio, in particolare presso i servizi che si occupano dell'esame di atti pianificatori e di domande di costruzione.

Si è voluto in questo modo far emergere da differenti sensibilità – architetti, pianificatori, geografi, e paesaggisti – esempi di qualità insediativa nelle istanze pianificatorie ed edilizie che giungono al Dipartimento del territorio.

In questo senso si è rinunciato – almeno per il momento – a una ricerca scientifica e sistematica, preferendo l'apertura a un ventaglio di casi risultati da procedure con le quali tutti sono chiamati a confrontarsi.

La ricerca di esempi si è concentrata al momento in quei territori del Cantone dove l'attività edilizia è particolarmente dinamica, cioè negli spazi funzionali del centro, del suburbano e del periurbano più direttamente collegati agli agglomerati, dove risulta quindi particolarmente utile introdurre con una certa urgenza il tema della cura della qualità degli insediamenti. Il tema riguarda tuttavia tutto il territorio insediato del Ticino, quindi anche quello delle valli più laterali e delle montagne, coi loro nuclei storici e i nuovi quartieri che vi crescono attorno.

Come già accennato in premessa, la ricerca è stata volontariamente condotta esclusivamente sul territorio del Cantone per diversi motivi. Fra questi ha un ruolo importante la prossimità, il fatto cioè che i casi presentati siano accessibili e visitabili da tutti con spostamenti brevi. Il secondo motivo è che i casi presentati risultano tutti dallo stesso tipo di procedura stabilita dalle legislazioni cantonali in materia pianificatoria ed edilizia, notoriamente differenti da Cantone a Cantone. Il terzo motivo risiede nelle peculiarità geografiche e urbane del Ticino, in particolare la dimensione medio-piccola delle città e dei Comuni se rapportata alle realtà della Svizzera interna.

2.2 La struttura delle schede illustrative

Gli esempi sono illustrati attraverso schede che comprendono dapprima un testo esplicativo e in seguito immagini esemplificative.

Il testo è limitato a informazioni essenziali, per permettere una rapida comprensione della portata e del significato dell'esempio sotto l'angolo della qualità insediativa. È una libera interpretazione alimentata da diverse fonti (articoli di riviste, libri, siti internet, documenti pianificatori o domande di costruzione depositate presso il Dipartimento del territorio) e dall'osservazione sul posto.

Il testo è composto da:

- una parte descrittiva che offre informazioni generali sul caso presentato (storia, caratteristiche, contenuti), sui suoi promotori e sulle procedure o gli strumenti (progettuali, pianificatorie, partecipative) che hanno portato alla sua realizzazione;
- una parte analitica in cui sono esplicitati i fattori di qualità e le opportunità che l'esempio in questione ha generato sul territorio circostante.

3 ALCUNI INSEGNAMENTI

3.1 Alcuni fattori che alimentano la qualità

Di seguito sono presentati alcuni fattori che emergono frequentemente dall'analisi dei casi trattati:

- L'offerta di spazi e funzioni ad uso pubblico

Si tratta per esempio delle strade, delle piazze, dei percorsi pedonali, degli edifici e delle attrezzature d'interesse pubblico, dei parchi, delle rive dei laghi e dei corsi d'acqua.

Gli esempi sono stati scelti per la loro messa in rete, la loro continuità, l'arredo, la capacità di permeare il territorio costruito e rappresentare degli spazi di sfogo all'edificazione, di libertà di movimento e interazione sociale, quindi di identità.

- La relazione fra il volume degli edifici e lo spazio circostante

L'altezza e la disposizione degli edifici (pubblici e privati) influenzano la percezione dello spazio aperto, in particolare quello pubblico delle strade e delle piazze, ma anche quello privato all'interno degli isolati dei quartieri.

Questioni come il soleggiamento, l'ombreggiatura, la ristrettezza, l'ampiezza di uno spazio percorso, l'incombenza degli edifici, le recinzioni, sono fattori determinanti sulla percezione positiva o negativa delle persone che li percorrono.

- L'ambiente creato dalle funzioni e dall'impostazione architettonica degli edifici e degli spazi aperti privati

La qualità di uno spazio attraversato – una piazza, una strada, un percorso pedonale – è fortemente influenzata dalla tipologia di funzioni che sono svolte all'interno degli edifici che costeggiano tale spazio e dalla capacità dell'impostazione architettonica degli stessi di stabilire una relazione verso di esso, senza chiudersi o autoreferenziarsi.

In particolare nei contesti urbani, la destinazione del piano terreno e l'impianto architettonico influenza la vitalità, il senso di sicurezza, il sentimento d'identità o d'appartenenza a un luogo, la varietà e la diversità delle emozioni e delle esperienze che possono essere vissute lungo le strade e le piazze.

Il disegno ordinato e preciso degli spazi aperti privati – senza quindi lasciarli al caso – contribuisce all'armonia e all'ordine di un quartiere, mentre la loro continuità spaziale con le superfici pubbliche confinanti permette l'interazione (per lo meno visiva) fra residenti e fruitori dello spazio pubblico, rafforzando il senso di sicurezza.

- La conformazione, l'arredo e la percorribilità degli spazi destinati alla mobilità, in particolare le strade

Nell'ambito dell'indagine è stato deciso di prestare una certa attenzione a questo fattore. Le strade rappresentano una grande parte degli spazi pubblici frequentati giornalmente da diverse categorie di utenti per le quali è necessario trovare modalità di convivenza che tengano conto di fattori tecnici, sociali ed urbanistici. Con questo scopo è stata recentemente pubblicata dal Dipartimento del territorio la linea guida *Concezione dello spazio stradale all'interno delle località*.

In materia di progettazione stradale il pensiero ha subito grandi evoluzioni negli ultimi tempi, passando da una visione prettamente funzionalistica e indirizzata al traffico motorizzato a una visione più integrativa dei diversi utenti anche per ragioni d'ordine ambientale (inquinamento fonico e atmosferico), di sicurezza sociale e di qualità urbanistica.

3.2 Gli strumenti, i processi e gli attori

L'indagine sul terreno e la ricerca di buoni esempi ha portato all'individuazione di fattori che sommati gli uni agli altri, coordinati e ponderati a seconda delle caratteristiche dei singoli luoghi di intervento portano ad alimentare la qualità nello sviluppo degli insediamenti. Ma come è possibile replicare questi buoni esempi e questi fattori di qualità in futuri progetti e azioni pianificatorie?

La concretizzazione ultima di un edificio, un quartiere, un'infrastruttura di mobilità, uno spazio pubblico avviene da una parte attraverso gli strumenti di gestione del territorio, e dall'altra, nel solco di determinati processi a cui partecipano una serie di attori.

Fra i primi sono da annoverare le basi legali (in particolare la Legge sullo sviluppo territoriale e la Legge edilizia), gli atti pianificatori (il Piano direttore e i Piani regolatori), i progetti urbanistici e architettonici e le domande di costruzione.

Fra i secondi le procedure amministrative di adozione del Piano direttore e dei Piani regolatori, i concorsi urbanistici ed architettonici, le pianificazioni test, i processi di coinvolgimento della popolazione nello sviluppo di visioni e interventi sul territorio (processi partecipativi).

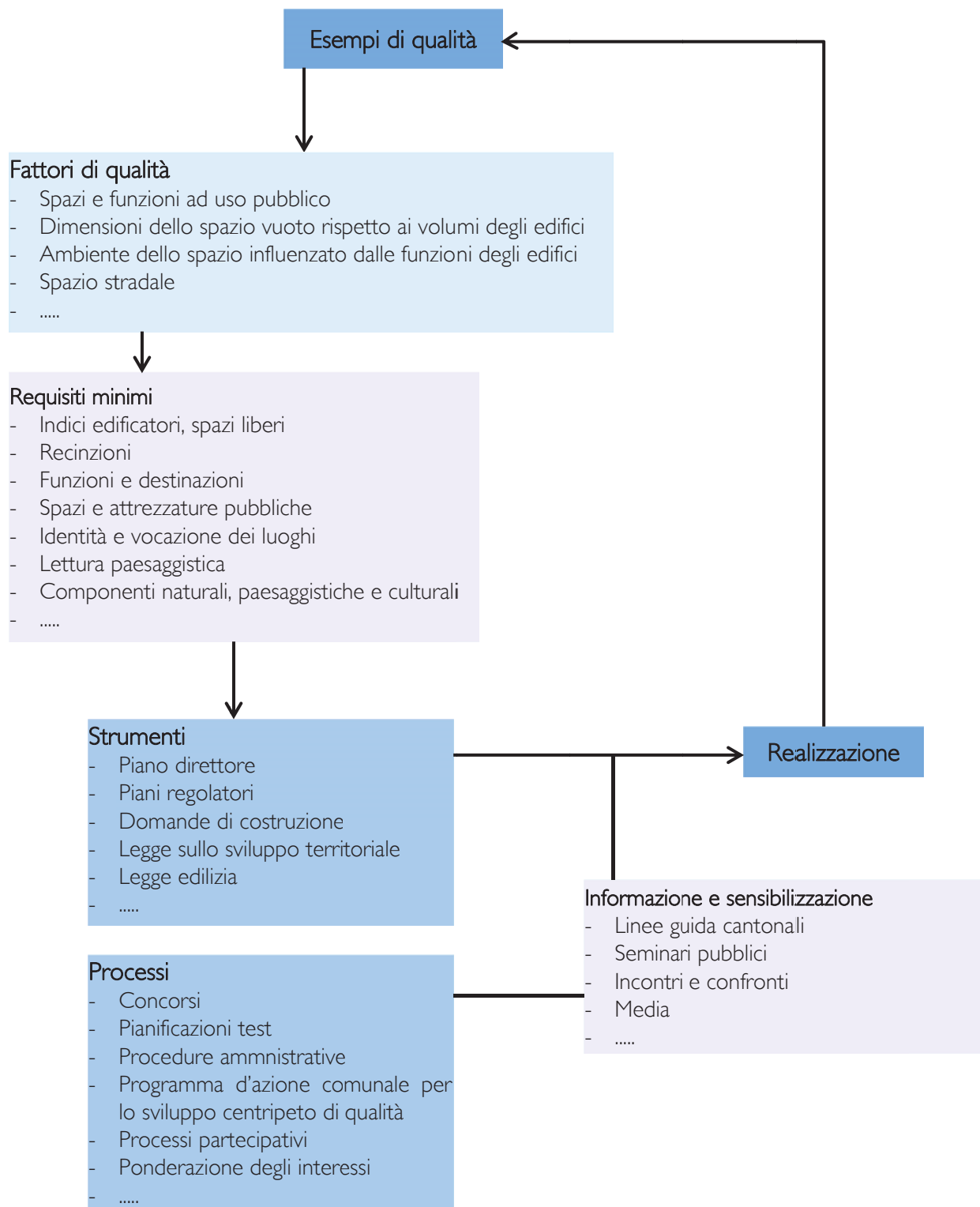
Partendo dai fattori di qualità individuati nell'indagine, vanno consolidati negli strumenti, in particolare nei Piani regolatori, i requisiti minimi di qualità che devono essere considerati e integrati in maniera congrua ad ogni scala pianificatoria e progettuale. Tra tali requisiti si trovano la lettura paesaggistica, dell'identità e della vocazione di un luogo, l'individuazione, la protezione e la valorizzazione di elementi naturali e culturali, la pianificazione di spazi e funzioni pubbliche e il disegno di aree verdi come spina dorsale della crescita insediativa, la definizione di funzioni e destinazioni che alimentano la vitalità dei quartieri ed evitano la segregazione, l'anonimato e l'insicurezza degli spazi pubblici, regole relative agli elementi che definiscono il rapporto fra i sedimi privati e lo spazio pubblico, potenzialità edificatorie congrue con gli obiettivi di sviluppo centripeto.

Nei processi bisogna poi fare attenzione che questi requisiti minimi siano sempre presenti e che abbiano il giusto peso nella ponderazione fra i diversi interessi. In questo senso una partecipazione il più ampia possibile di tutti i portatori di tali interessi sin dall'inizio di un progetto o di una pianificazione appare utile, in forme e modi differenziati a dipendenza del tema.

Vi sono tuttavia dei limiti nella codificazione giuridica e tecnica della qualità insediativa. Come spiegato nel capitolo 1.2, la qualità è composta da una componente percettiva che non può essere traspunta in leggi e regolamenti. I processi possono aiutare a farla emergere, ma a monte è necessario che la popolazione, i politici, i pianificatori, gli architetti e gli investitori ne abbiano consapevolezza.

La consapevolezza collettiva verso la qualità insediativa può essere coltivata attraverso un dialogo costante su questo tema che coinvolga l'opinione pubblica attraverso operazioni di informazione e sensibilizzazione, come linee guida e direttive cantonali, seminari, incontri e dibattiti pubblici in cui sia possibile il confronto.

Tutto quanto detto sopra forma, in definitiva, un sistema composto da diversi tasselli che contribuiscono alla concretizzazione della qualità insediativa che alimenta il sistema stesso. Alla pagina seguente uno schema sintetizza tale sistema.



GLI ESEMPI



2003-2017

DESCRIZIONE	
Oggetto	Dalla sinergia fra istituzioni pubbliche e private è nato un polo culturale dal carattere fortemente urbano. Il progetto prende forma quando il Comune di Chiasso ha messo a disposizione l'area dismessa dell'ex-Garage Martinelli (all'interno del comparto destinato a edifici di interesse pubblico – Scuola Media), per l'edificazione di uno spazio culturale promosso da un privato. Si trattava di un'area urbana in stato di abbandono, compresa tra le scuole comunali e il teatro, che è diventata oggetto di una nuova visione e ridefinizione spaziale con l'edificazione del m.a.x. Museo. Accanto a quest'ultimo, un capannone esistente è stato trasformato in sala multiuso (lo Spazio Officina), permettendo la creazione di ulteriori superfici interne ed esterne dedicate alla cultura (2005). La successiva edificazione della nuova palestra ha poi permesso di arricchire in senso urbanistico, spaziale e architettonico il comparto (2010), che accoglierà in futuro anche uno stabile di aule speciali a supporto del campus scolastico. Cronistoria: • anni 50: Scuole Medie • 2005: m.a.x. Museo, fig.5 • 2005: Spazio Officina, fig.6 • 2009: palestra, fig.7 • 2017/2018: aule speciali
Attori	Comune di Chiasso, privati
Misure pianificatorie e/o progettuali	PR Comune di Chiasso: Zona AP-EP – Scuola Media Concorso d'architettura (2007 palestra, 2013 aule speciali); tipo di concorso: procedura aperta

FATTORI DI QUALITÀ	
Descrizione	La vicinanza con l'edificio delle Scuole Medie e delle Scuole elementari, nonché con il parco pubblico antistante, ha permesso di integrare gli spazi esterni del progetto con quelli esistenti della scuola, generando un equilibrio tra pieni e vuoti di qualità. Si percepisce l'intervento come parte integrante del contesto urbano. La qualità si esprime quindi a livello ambientale (spazi liberi pubblici votati allo svago e alla ricreazione, ordine e chiarezza urbanistica e architettonica), ma anche funzionale (mix di usi dello spazio pubblico) e dal profilo della mobilità (moderazione del traffico e allacciamento al trasporto pubblico). Nel tempo il polo è destinato ad ingrandirsi, integrando nuovi volumi progettati (aule per attività speciali previste davanti alla palestra) nel concetto di campus. Si consolida quindi sempre di più l'importanza che assume dal profilo sociale questo insieme, alimentando un sentimento di rinnovata identità e senso di appartenenza al luogo.

IMMAGINI



Fig. 1: Il sito all'interno del tessuto urbano di Chiasso



Fig. 2 e 3: Il sito e i volumi esistenti prima dell'intervento



Fig. 4: Gli spazi pubblici realizzati in sinergia con l'intervento / Fig.5: Il m.a.x. Museo



Fig. 6: Il portico che conduce alle Scuole Medie e la piazza compresa tra lo Spazio Officina e il Max Museo (foto © Simonetti)

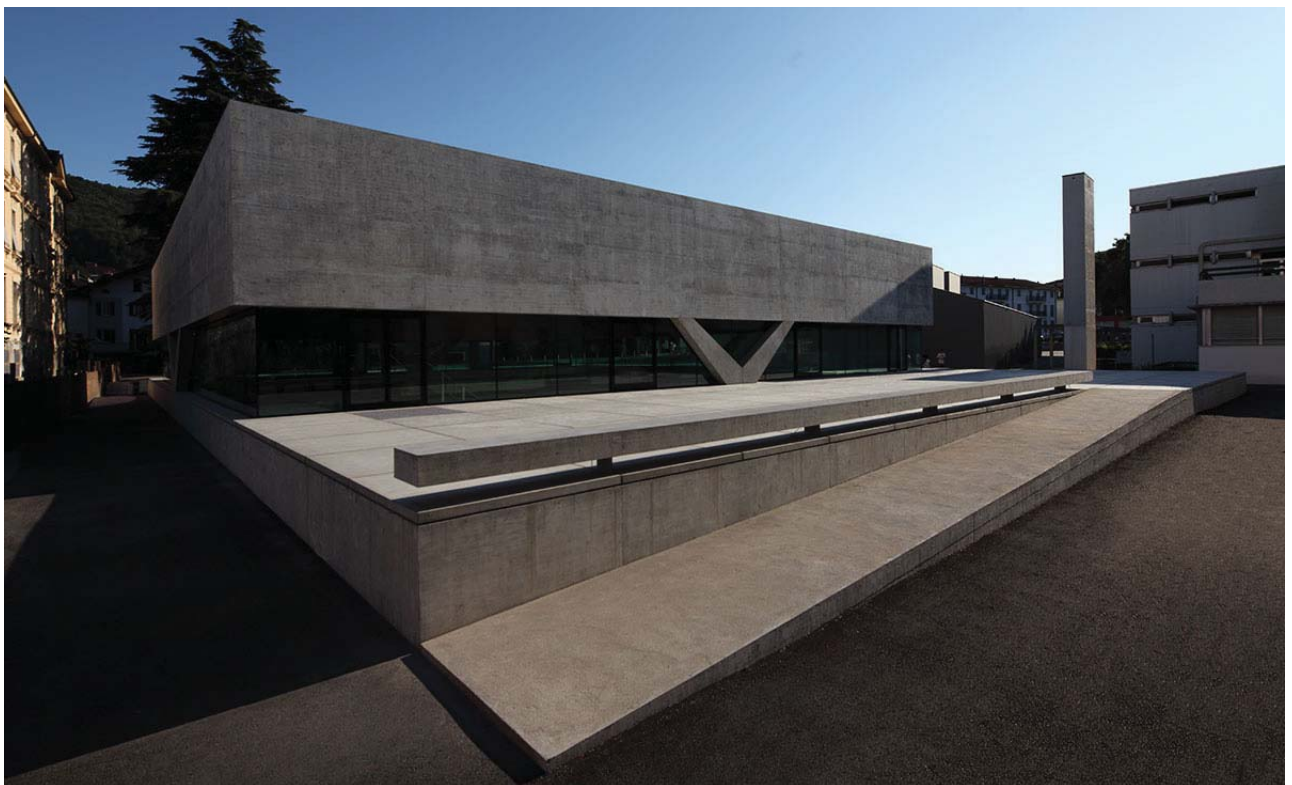


Fig. 7: La palestra e lo spazio pubblico antistante in relazione con l'edificio scolastico (foto © Simonetti)



1909-2007

DESCRIZIONE	
Oggetto	L'area occupa una superficie di 25'184 m² ed è delimitata a nord da Via Madonnetta, a sud da Via Giuseppe Buffi, a ovest da Corso Elvezia e a est da Viale Cassarate. Ad oggi sono presenti 8 edifici che coprono 6'182 m². Il campus universitario comprende aule, autorimessa e spazi pubblici. Esso è il risultato di un cambiamento di destinazione di strutture pubbliche (ospedale e centro civico). Circa i tre quarti delle superfici sono aree aperte e verdi accessibili da tutto il perimetro, zone per il relax (presenza di panchine e aree ombrose) e luoghi di interazione per gli studenti e l'intera popolazione. Il lato sud del perimetro è caratterizzato da un muretto permeabile che ha la funzione di "panchina". La sostanza edilizia presente è composta sia da edifici in vetro, con un'apertura visiva sul parco circostante che consente una buona luminosità naturale all'interno delle aule, sia da volumi chiusi, come l'aula magna per due terzi ipogea che ha permesso di preservare in superficie un'area aperta fruibile pubblicamente. Gli edifici di inizio '900 (oggi edificio principale e biblioteca) sono stati ristrutturati mantenendo le loro caratteristiche strutturali e architettoniche. Cronistoria: • 1909: ospedale, edificio 1 fig. 3 • 1993: ristrutturazione a Centro civico, edificio 1 fig. 3 • 2001: "palazzo rosso", edificio 3 fig. 3 • 2001: aula magna, edificio 5 fig. 3 • 2001: biblioteca, edificio 6 fig. 3 • 2001: "palazzo di vetro", edificio 7 fig. 3 • 2007: corpo centrale, edificio 2 fig. 3 • 2007: informatica, edificio 4 fig. 3
Attori	Comune di Lugano e Università della Svizzera italiana
Misure pianificatorie e/o progettuali	PR di Lugano: Zona AP-EP – Centro universitario (parcelle 571, 572 e 573) Concorso d'architettura (1998); tipo di concorso: procedura aperta, sotto 40 anni

FATTORI DI QUALITÀ	
Descrizione	Emerge da questo esempio l'importanza degli spazi liberi sia nella loro quantità per rapporto ai volumi costruiti (un quarto del comparto è edificato e la restante area è spazio aperto), sia per il disegno e la cura. Le diverse pavimentazioni con la loro alternanza (verdi e pavimentati) rendono gli spazi piacevoli e fruibili per le diverse esigenze e tipologie di utenti. Questi spazi liberi costituiscono inoltre un tassello di una rete più ampia di percorse e spazi pubblici della città. La progettazione dei volumi costruiti, compreso il recupero degli edifici esistenti, e il loro rapporto con gli spazi liberi (preponderanti in pianta), ha creato le premesse per un recupero e una riqualifica urbana di un comparto a vocazione pubblica. Con la realizzazione dell'università sono stati messi a disposizione della popolazione nuovi spazi pubblici verdi, fruibili da tutti quattro i lati del comparto e attrezzate per lo svago e la distensione, in particolare con panchine e zone ombrose. Le superfici aperte e i percorsi che si snodano all'interno del campus fungono anche da percorso pubblico pedonale e incentivano l'insediamento di piccole attività commerciali ai suoi margini. Questo quartiere è diventato un luogo centrale per la città di Lugano che potrà fungere da uno dei punti di riferimento per il disegno degli spazi pubblici e delle loro relazioni.

IMMAGINI



Fig. 1: Relazioni di comparto



Fig. 2: PR Comune di Lugano

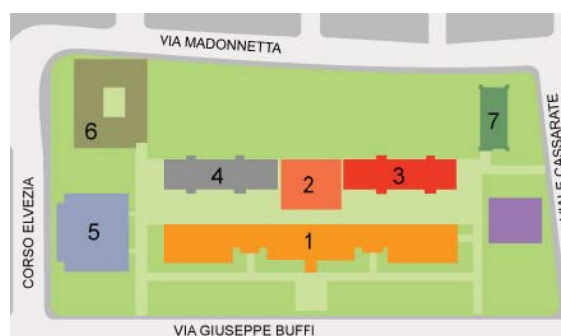


Fig. 3 Schema Campus USI



Fig. 4: Realizzazione



Fig. 5: Spazio pubblico ricreativo (verde)



Fig. 6: Spazio aperto di circolazione (pavimentato)



Fig. 7: Ingresso principale



Fig. 8: Spazio aperto e ingresso principale



Fig. 9: Biblioteca



Fig. 10: Spazio esterno



1982-92



1996-99

DESCRIZIONE

Oggetto	<u>Castelgrande</u> La superficie che caratterizza la fortezza Castelgrande ha origine nel IV secolo d. C.: la roccaforte nasce a scopo di protezione della propria popolazione, dove le mura svolgevano un ruolo fondamentale. La destinazione di queste mura variò nei secoli a seconda dei popoli che la occuparono. Nel XX secolo Castelgrande è stato restaurato, sono stati realizzati spazi pubblici, un ristorante e un museo, conservando e valorizzando una testimonianza storico-culturale di notevole importanza. Un ascensore collega il centro storico cittadino alla collina del castello e le torri Bianca e Nera (27, rispettivamente 28 m d'altezza) sono state restaurate e aperte al pubblico. La fortezza è attornata da un notevole spazio verde fruibile aperto alla popolazione, da dove si può ammirare il paesaggio circostante e la città. Attraverso la via murata è poi possibile collegarsi alla golenale del fiume Ticino. Questa strada interamente pedonale presenta una via sotterranea e una in superficie, con la possibilità di usufruire di uno spazio con panchine. <u>Piazza del Sole</u> Piazza del Sole, sotto la quale è stato realizzato un autosilo, è un quadrato di 60 metri di lato. La sua pavimentazione è un disegno di lastre di granito. Ai quattro lati della piazza vi sono i quattro corpi emergenti in cemento armato a punta che segnalano la presenza dell'autosilo. L'autosilo sottostante offre una possibilità di parcheggio per i fruitori del Castelgrande e del centro storico pedonalizzato.
Attori	Castelgrande: Cantone Ticino Piazza del Sole: Comune di Bellinzona
Misure pianificatorie e/o progettuali	<u>Castelgrande</u> Piano particolareggiato del centro storico: - castelli, mura medioevali, monumenti storici e artistici - verde pubblico È tutelato quale bene culturale d'interesse cantonale e dal 2000 è patrimonio dell'UNESCO <u>Piazza del Sole</u> Piano particolareggiato del centro storico: - aree di circolazione pubblica

FATTORI DI QUALITÀ	
Descrizione	Emerge da questo esempio l'importanza di una ricucitura urbana tramite due grandi progetti di riqualifica e recupero degli spazi pubblici. Nel caso della piazza e del parco all'interno del castello, lo spazio libero (che non si configura come un vuoto urbano, ma come uno spazio aperto disegnato) diventa luogo d'incontro e di svago. I progetti, messi in rete grazie al posteggio sotterraneo, all'ascensore e ai percorsi pedonali, creano le premesse per una migliore accessibilità e fruibilità non solo del Castello (bene culturale restaurato), ma dell'intero nucleo di Bellinzona e dei suoi dintorni. Non da ultimo è da rilevare l'importanza del recupero di un bene storico culturale come il Castello quale simbolo della città. I due progetti hanno portato a una riqualifica degli spazi oggetto degli interventi ma anche a una "rinascita" del centro storico di Bellinzona. L'ascensore fra la città e Castelgrande rappresenta il collegamento più veloce e diretto, permettendo così una maggiore fruibilità e permeabilità da e verso la roccaforte, avvicinando maggiormente la popolazione alla storia legata al castello (museo storico negli spazi del castello). Il grande spazio verde all'esterno di Castelgrande rappresenta un'importante area di svago e di distensione per la popolazione. Piazza del Sole, direttamente collegata al castello mediante l'ascensore, è il luogo d'ingresso al nucleo e a Castelgrande. L'intervento sulla piazza ha ridato alla popolazione uno spazio aperto fruibile grazie all'eliminazione delle auto in superficie. La piazza è sfruttata per avvenimenti specifici quali carnevale, mercato, mostre, manifestazioni sportive e concerti. Attualmente, la via murata verso la sponda del fiume Ticino non permette una totale funzionalità della connessione tra città e golena. Sviluppare un percorso pedonale sicuro e verde che unisce la fine della via murata alla riva del fiume e all'Istituto cantonale di economia e commercio porterebbe ad avere una rete capillare di percorsi pedonali e spazi aperti, che andrebbe a completare la già buona offerta di luoghi per lo svago presenti lungo il fiume e consentirebbe un percorso più diretto verso il centro della città.

IMMAGINI

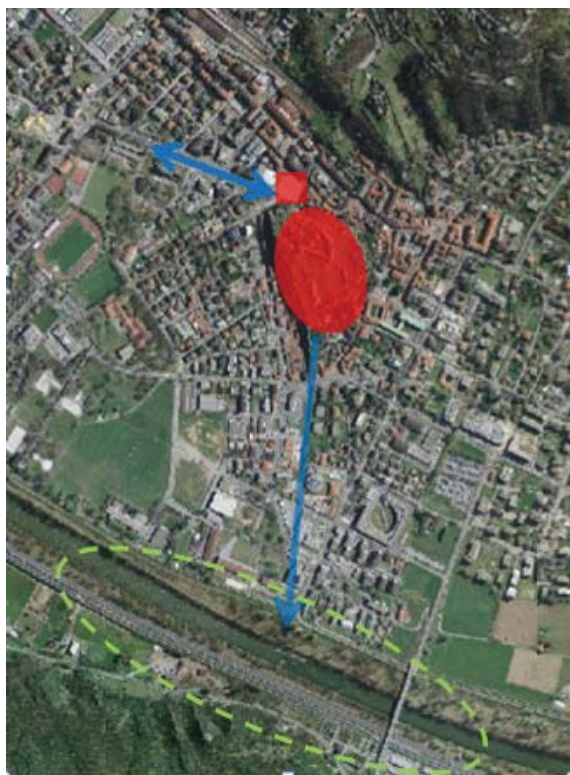


Fig. 1: Ubicazione della piazza e del castello



Fig. 2: Piano particolareggiato del centro storico



Fig. 3: Vista aerea



Fig. 4: Passaggio pedonale: via murata e vigneti



Fig. 5: Collegamento pedonale: accesso sotterraneo e in superficie alla via murata



Fig. 6: Spazio aperto al castello



Fig. 7: 1966, utilizzo della piazza del Sole quale parcheggio



Fig. 8: Utilizzazione attuale, vista da Castelgrande



Fig. 9: Arredo ai margini della piazza (panchine e vegetazione)



Fig. 10: Edifici con spazi commerciali a lato della piazza



Fig. 11: Pavimentazione e rampa di accesso



DESCRIZIONE

Oggetto	L'affaccio degli edifici su vie di traffico importanti deve confrontarsi con il tema della protezione dalle immissioni foniche. L'obiettivo è trovare soluzioni valide per quanto attiene alla protezione dal rumore, che siano nel contempo valide da un punto di vista architettonico e urbanistico. Nel tratto di Via Franco Zorzi compreso tra il ponte FFS e il riale Dragonato sono sorti alcuni edifici che hanno trovato una soluzione interessante per le facciate esposte al rumore del traffico veicolare lungo una strada principale. Questo caso evidenzia la necessità, ma anche la difficoltà di disegnare con cura i prospetti che si affacciano sugli assi urbani caratterizzati da una marcata componente pubblica. Le risposte al rumore sono classificabili nelle seguenti tipologie: chiusura delle facciate, creazione di logge e dispositivi per rendere indiretto il rumore, creazione di ambienti interni ermetici. Nel caso dell'edificio del Dipartimento del territorio, la soluzione contro il rumore consiste nell'ermeticità dello stabile, facilitata dalla scelta energetica Minergie, che permette di gestire l'ambiente interno con una chiusura completa delle finestre. L'ermeticità dell'involucro non corrisponde però a un'espressione ermetica della facciata, anzi, la medesima è particolarmente articolata nel suo gioco compositivo dei materiali (legno, cemento, vetro).
Attori	Privati, Comune di Bellinzona, Cantone Ticino
Misure pianificatorie e/o progettuali	PR Comune di Bellinzona: Zona urbana centrale, Zona intensiva speciale e linea di costruzione con contiguità ammessa

FATTORI DI QUALITÀ

Descrizione	In questo esempio la qualità è riscontrabile a livello urbanistico attraverso soluzioni progettuali che permettono un <i>dialogo fra le facciate degli edifici</i> e la strada, rendendo il fronte urbano gradevole e strutturato. Così viene evitata la "chiusura" (posizionamento dei locali di servizio sul lato della strada) degli edifici lungo le vie di comunicazione che provoca un impoverimento dello spazio pubblico lungo la strada.
-------------	--

IMMAGINI



Fig. 1: Vista generale di Via Franco Zorzi dalla passerella del Dragonato



Fig. 2: Edificio Via Zorzi 15



Fig. 3: Edificio Via Zorzi 14



1998-2007

DESCRIZIONE	
Oggetto	Il progetto definisce un “vuoto” all'interno del tessuto costruito attuale e futuro, inteso quale nuovo punto di riferimento nel paese, in continuità con il nucleo della chiesa e in controtendenza all'edificazione diffusa che caratterizza il contesto limitrofo. In una prima tappa una grande piazza e un viale legano la chiesa ai nuovi edifici (sala multiuso e palestra) collocati sul lato opposto e con la seconda tappa vengono realizzati altri due edifici (scuole elementari e raddoppio palestra) che determinano una sorta di grande chiostro. Con la nuova costruzione si collega il nucleo ai quartieri residenziali e così la chiesa non viene nascosta. I porticati creano una relazione tra l'ampia piazza e le strutture costruite offrendo spazi coperti. Un reticolo quadrato struttura gli edifici e ritma percorsi e spazi esterni. Tutti i volumi, orizzontali e bassi, dialogano con la verticalità della chiesa e si aprono sul paesaggio circostante. La piazza costituisce un luogo importante di aggregazione, di gioco e di manifestazioni. L'uso dei materiali, in particolare delle facciate in pietra, richiama l'antica carraia murata.
Attori	Comune di Sementina
Misure pianificatorie e/o progettuali	Piano regolatore dell'ex Comune di Sementina: Zona AP-EP, Centro scolastico e culturale, sale multiuso e ulteriori altri servizi Concorso d'architettura; tipo di concorso: procedura a invito

FATTORI DI QUALITÀ	
Descrizione	Si crea un nuovo punto di riferimento per la comunità, relazionato con il complesso del nucleo della chiesa e caratterizzato da spazi interni ed esterni che incentivano la mobilità lenta e valorizzano la fruizione pedonale. La sala multiuso permette un mix funzionale grazie al suo profilo di sede per diverse associazioni e società locali, (ad es. l'attività settimanale del centro anziani del paese) e al suo utilizzo per attività diverse (ad es. prove di filarmoniche, matrimoni e feste private). Gli spazi esterni, come le lunghe panchine che delimitano il percorso pedonale, sono sovente utilizzate come luogo d'incontro tra giovani qualificando e arricchendo la rete degli spazi liberi all'interno del comparto insediato.

IMMAGINI



Fig. 1: Situazione

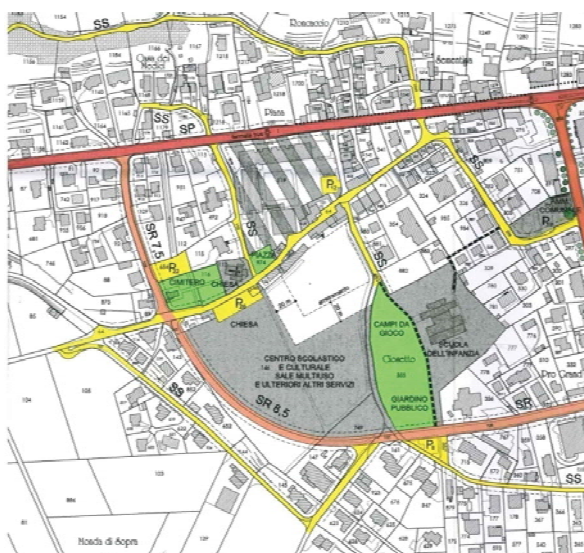


Fig. 2: PR Sementina – Zona AP-EP

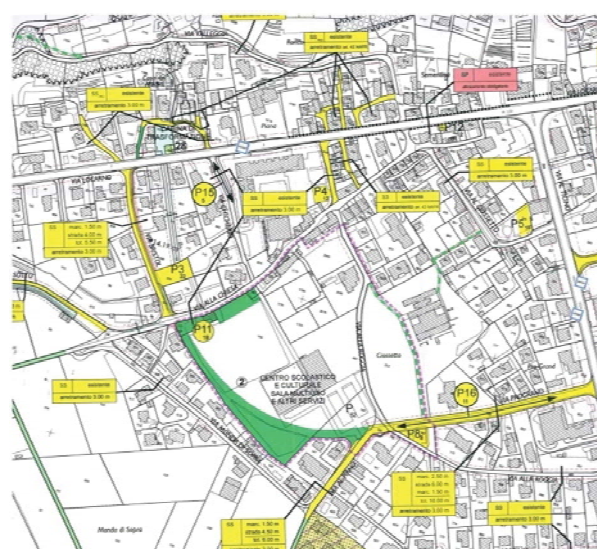


Fig. 3: PR Sementina – Piano del traffico



Fig. 4: Accesso dal nucleo

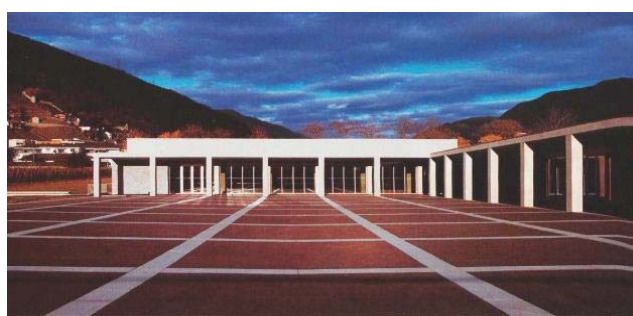


Fig. 5: Vista dal quartiere residenziale



Fig. 6: Dal nucleo verso la piazza



Fig. 7: La palestra



Fig. 8: Viale verso il nucleo



Fig. 9: Accesso dal posteggio



1995

DESCRIZIONE

Oggetto	La costruzione del nuovo Municipio è stata l'occasione per realizzare anche la piazza comunale, dei percorsi progettati e una serie di spazi pubblici. I vari interventi hanno permesso di connotare in maniera marcata il centro civico e il vicino camposanto, così come di rivitalizzare anche il centro del nucleo secondario diviso da quello principale da un torrente (Piazza della Posta Vecchia).
Attori	Comune di Iragna
Misure pianificatorie e/o progettuali	PR ex Comune di Iragna: Zona AP-EP – Centro scolastico

FATTORI DI QUALITÀ

Descrizione	Emerge da questo esempio l'importanza della riqualifica urbanistica di uno spazio pubblico centrale per la comunità locale. Il nuovo Municipio con la sua forma allungata diviene elemento di coniunzione e relazione con le costruzioni vicine. La nuova piazzetta lastricata con materiale locale gestisce i dislivelli mediante soluzioni architettoniche in grado di creare spazi fruibili e accessibili. Il Centro civico, prima dell'intervento, era privo di uno spazio rappresentativo e non aveva alcuna relazione e connessione con gli spazi adiacenti. I progetti sono stati l'occasione per riqualificare degli spazi pubblici importanti, ma anche fornire un impulso per una maggiore attrattiva del nucleo adiacente come luogo di residenza. Gli interventi, così come sviluppati e progettati, permettono di consolidare l'identità locale anche mediante l'utilizzo di materiali locali.
-------------	--

IMMAGINI



Fig. 1: Disegno dello spazio aperto



Fig. 2: Vista sulla Chiesa



Fig. 3: Arredo urbano



Fig. 4: Pavimentazione e facciata



2015

DESCRIZIONE	
Oggetto	Prima dell'intervento il mappale era adibito a deposito per gli edifici affacciati sulla piazza e sul centro del paese. Il nuovo complesso è composto da tre blocchi residenziali che si sviluppano su cinque piani, proponendo residenze di standing medio nelle immediate adiacenze del centro e dei servizi (negozio di alimentari, farmacie, Posta, piazza centrale, stazione FFS, scuole, ecc.). Al piano terreno i volumi sono collegati tra di loro da porticati, mentre al piano interrato si trova un'autorimessa comune. Ogni blocco accoglie inoltre al piano terreno, aperto verso il giardino, uno spazio comunitario con cucina e servizi per tutte le unità abitative. L'intervento integra le necessità di confort e riservatezza che la destinazione d'uso residenziale richiede con l'approfondimento e la valorizzazione delle relazioni interne tra spazi privati e comunitari così come la cura del loro disegno. Il complesso residenziale si caratterizza per la permeabilità del piano terreno e la sua relazione qualitativa con il contesto urbano circostante, sia in termini di percezione spaziale, sia dal profilo della potenziale continuità dei percorsi pedonali. Al momento questo secondo aspetto viene inibito dal divieto di accesso al sedime per utenti esterni, come demarcato da segnali apposti lungo i muri di cinta.
Attori	Committenza privata
Misure pianificatorie e/o progettuali	PR ex Comune di Giubiasco: Zona residenziale intensiva – R5

FATTORI DI QUALITÀ	
Descrizione	Esempio di sfruttamento delle potenzialità edificatorie in zona centrale con realizzazione di volumetrie importanti accompagnata dalla predisposizione di spazi liberi comunitari al piano terreno e dalla qualità della sistemazione esterna verso le aree pubbliche con un potenziale incremento della rete locale di percorsi per la mobilità lenta.

IMMAGINI

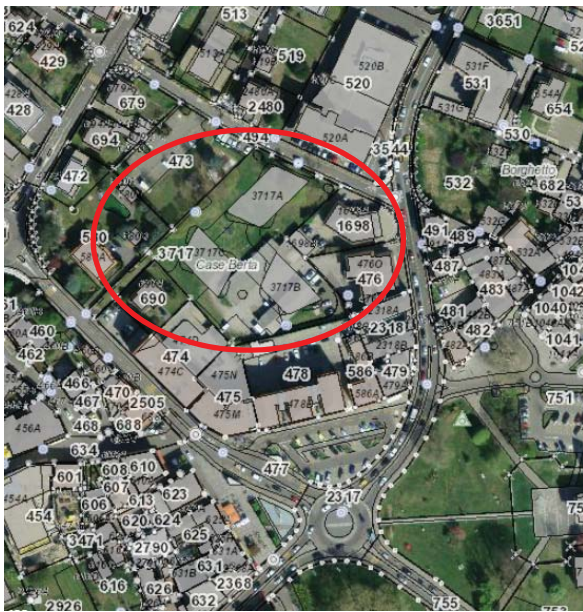


Fig. 1: Ortofoto



Fig. 2: PR ex Comune di Giubiasco



Fig. 3: Trama fondiaria

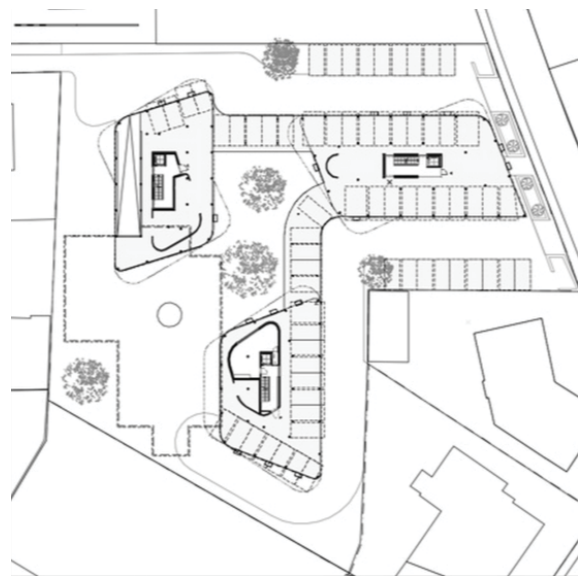


Fig. 4: Situazione al PT



Fig. 5: Realizzazione



Fig. 6: Realizzazione



Fig. 7: Aree verdi e accessi



Fig. 8: Posteggi e porticati



Fig. 9: Pozzo luce dell'autorimessa



Fig. 10: Ingressi al PT



2015

DESCRIZIONE	
Oggetto	Nel caso dell'edificazione in Via Varenna si è passati da un sedime occupato da vecchie costruzioni (fra cui una villetta e tre corpi utilitari di un solo piano) a un'edificazione residenziale di 24 appartamenti e alcuni commerci, suddivisa in tre edifici. La sezione ovest di via Varenna delimita una fascia allungata di Zona R5 insieme all'orlo del terrazzo geologico che guarda sullo spazio golenale del fiume Maggia. La zona è suddivisa in lotti occupati da palazzine residenziali di uno standing medio-alto, con l'affaccio verso il fiume Maggia e il Lago Maggiore molto aperto, e quello verso la strada più chiuso ma con composizioni architettoniche di qualità. Questa chiusura è presente anche nel quartiere Rusca e delimita bene lo spazio stradale. Gli edifici sfruttano l'eccezionale situazione panoramica, tralasciando in genere il rapporto diretto con lo spazio aperto. L'esempio mostrato riesce invece a definire una corte interna all'edificazione, creando un territorio introverso di pertinenza degli edifici ma nello stesso tempo permeabile sia alla strada, sia al verde verso l'area golenale. Per ottenere ciò, l'edificazione viene scomposta in tre volumi, dando all'insieme una scala più consona con il quartiere.
Attori	Committenza privata
Misure pianificatorie e/o progettuali	PR Comune di Locarno: Zona residenziale intensiva

FATTORI DI QUALITÀ	
Descrizione	Emerge da questo esempio l'importanza della creazione di una permeabilità tra gli spazi “interni” al progetto ed “esterni” e il valore aggiunto alle abitazioni che lo spazio libero al suo interno genera in quanto spazio disegnato e progettato. Lo spazio aperto interno al sedime, che funge da collegamento fra i vari edifici, crea un valore comunitario all'accesso del cortile, nonché un senso di identificazione e di appartenenza. Questo progetto impostato su una maggiore attenzione al luogo e alle relazioni sociali aumenta sensibilmente il livello qualitativo del quartiere.

IMMAGINI



Fig. 1: Ortofoto



Fig. 2: Situazione al PT



Fig. 3: Situazione precedente



Fig. 4: Entrata da Via Varenna



Fig. 5: Passaggio coperto al cortile interno



Fig. 6: Aree verdi e accessi



Fig. 7: Relazioni fra volumi



Fig. 8: Vista dall'area golenale



Fig. 9: Realizzazione



DESCRIZIONE	
Oggetto	Negli anni '80 il Comune di Locarno si è trovato confrontato con la cessazione di alcune attività produttive importanti nel centro città, in particolare tre stabilimenti che occupavano tre lotti di simile grandezza, collocati uno in fila all'altro. Il lavoro pianificatorio su tale comparto è sfociato in un Piano particolareggiato (PP) relativamente semplice, ma chiaro e completo nel disegno del quartiere che si intendeva ottenere. Gli indici urbanistici sono realizzabili nel quadro di una volumetria vincolata – 4 torri ed un blocco centrale per ognuno dei tre lotti – con la possibilità di commerci di grandi superfici nel blocco centrale e obbligo di destinazione residenziale per i due terzi circa di ogni torre. Le norme del PP prescrivono il disegno del suolo, così come gli accessi veicolari e non sono permessi stazionamenti in superficie. Il Comune si occupa della manutenzione ordinaria delle superfici aperte che in compenso devono essere accessibili al pubblico. Il PP dimostra oggi la sua bontà, discostandosi decisamente dagli isolati circostanti per le sue qualità urbanistiche, in particolare per lo spazio pubblico a disposizione, pur non presentando un'architettura di forte valore. Il quartiere, prossimo alla rotonda di Piazza Castello, fa da cerniera fra il quartiere Rusca e quello dei Saleggi, ospita un supermercato molto frequentato pur non essendo nel vero e proprio centro città, e residenze con una certa mescolanza sociale. Attualmente due lotti sono completamente realizzati (attuazione 100%) e il lotto centrale è in progettazione.
Attori	Comune di Locarno, privati proprietari di grandi superfici
Misure pianificatorie e/o progettuali	Piano particolareggiato (precise regole vincolanti)

FATTORI DI QUALITÀ	
Descrizione	L'esempio pone l'accento sull'importanza di caratterizzare il disegno di un quartiere, in particolare dal profilo dell'ordine edilizio, della definizione dello spazio pubblico e delle relazioni equilibrate fra volumi e spazi liberi. La qualità dello spazio privato ad uso pubblico così come gli esercizi pubblici al piano terreno creano le premesse per una fruibilità pubblica e una vivacità del quartiere che in caso di destinazione unicamente abitativa verosimilmente non ci sarebbe. L'esempio mostra la realizzazione di ampie unità insediative sulla base di regole pianificatorie che esprimono chiari principi d'ordine.

IMMAGINI

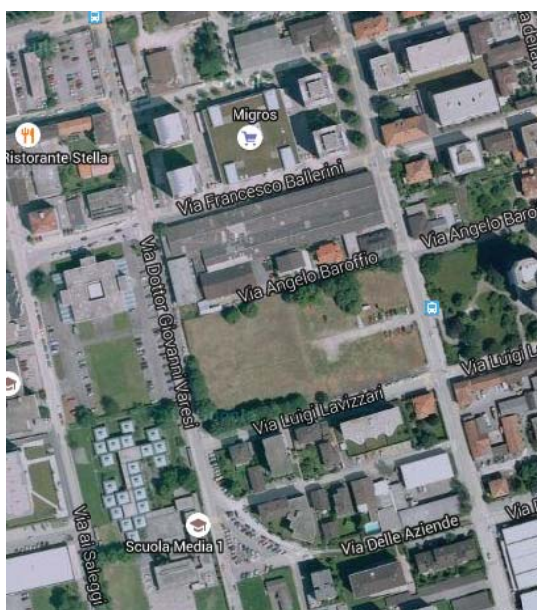


Fig. 1: Estratto da Google Maps

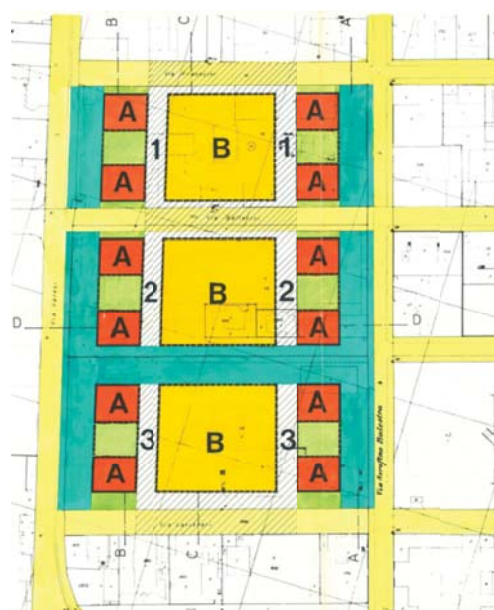


Fig. 2: Piano dell'edificazione del PP



Fig. 3: Ultima edificazione



Fig. 4: Le torri



Fig. 5: Lo spazio pubblico



Fig. 6: Ristorante al piano terra quale punto d'incontro



DESCRIZIONE	
Oggetto	Il quartiere Rusca di Locarno costituisce un interessante "catalogo" di soluzioni edilizie per quanto riguarda il rapporto tra edificio e spazio pubblico, ossia sostanzialmente il carattere del pianterreno, ma anche le facciate, le destinazioni d'uso, la volumetria, ecc. L'esondazione periodica del lago in questo quartiere accentua, in particolare, le riflessioni sul pianterreno. È interessante quindi notare i differenti approcci al tema. Gli esempi virtuosi, che corrispondono spesso a edifici vicini alla riva del lago, trattano in maniera aperta il pianterreno, seppur collocandovi spazi di posteggio. Questa trasparenza rende il rapporto tra lo spazio pubblico e privato gradevole e permeabile non solo da un punto di vista architettonico ma anche sociale. Gli esempi non qualificati portano a progettare il pianterreno come spazio di risulta, posizionando i locali nobili verso meridione e quelli di servizio sulla via pubblica a discapito della qualità delle facciate che in alcuni casi si presentano completamente chiuse.
Attori	Comune di Locarno e privati
Misure pianificatorie e/o progettuali	Piano particolareggiato Quartiere Rusca

FATTORI DI QUALITÀ	
Descrizione	Il rapporto del piano terreno degli edifici su assi urbani principali con lo spazio pubblico, e in particolare l'entrata, è di fondamentale importanza in ambito urbano al fine di ottenere un tessuto insediativo non solo di qualità architettonica, ma anche socialmente funzionale. Nel caso in questione, la necessità di affrontare il problema dell'esondazione del lago ha portato a soluzioni che tramite un corretto rapporto fra la tipologia del piano terreno e lo spazio pubblico permettono di creare un tessuto connettivo di qualità.

IMMAGINI



*Fig. 5 e 6: Lungolago Giuseppe Motta e via Ballerini
(soluzioni pilotis)*



Fig. 7: via Ballerini (soluzione pilotis)



1995

DESCRIZIONE	
Oggetto	Si tratta di un progetto residenziale sussidiato dei primi anni '90, in una zona centrale di Biasca, con volumetrie importanti e all'interno del tessuto parzialmente costruito della zona R4, adatto quindi al completamento edilizio (sviluppo centripeto). L'intervento è ubicato lungo una strada di quartiere, ai margini del grande parco di una villa, presso il centro del borgo. Il complesso residenziale è composto da 19 appartamenti sovvenzionati. L'edificio è costituito da una serie di elementi ritmati dall'alternanza dei "pieni" e dei "vuoti", ovvero degli spazi propriamente residenziali e delle terrazze coperte. La struttura scandisce e determina questa modularità, permettendo, con le sue lame orientate, la trasparenza di appartamenti e terrazze passanti sui due fronti principali. Il fronte edificato risulta così rigoroso e accurato, sebbene austero.
Attori	Committenza pubblica, Cantone Ticino
Misure pianificatorie e/o progettuali	PR Comune di Biasca: Zona residenziale semi intensiva – R4

FATTORI DI QUALITÀ	
Descrizione	Il complesso residenziale rappresenta un'operazione di sviluppo insediativo nei pressi del centro cittadino (luogo strategico), in prossimità di servizi, commerci e scuole, facilmente raggiungibili a piedi. L'intervento crea un fronte urbano preciso e compatto rivolto verso l'asse stradale, definendo una chiara relazione volumetrica tra il costruito, lo spazio libero privato e quello pubblico stradale. Il progetto è stato sviluppato conservando il parco della villa adiacente a cui si rivolgono gli appartamenti del complesso. Un aspetto che avrebbe meritato maggiore attenzione è la sistemazione degli spazi esterni al piano terreno che, essendo sopraelevati rispetto alla quota del marciapiede di circa un metro e destinati ad accessi veicolari o a posteggi, risultano poco fruibili e non ben relazionati con gli spazi pubblici adiacenti.

IMMAGINI



Fig. 1: Ortofoto

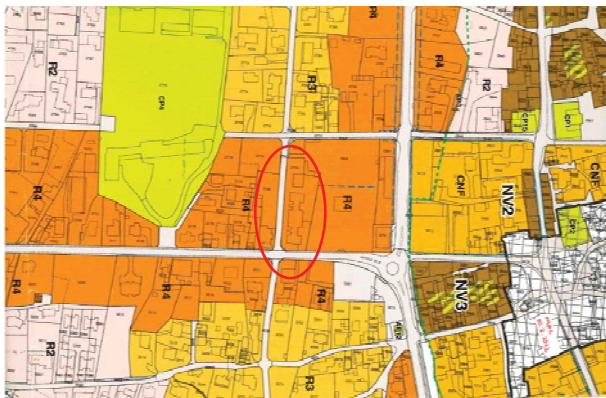


Fig. 2: PR Comune di Biasca



Fig. 3: Progetto realizzato e seconda fase



Fig. 4: Trama fondiaria



Fig. 5: Schema di progetto



Fig. 6: Realizzazione



Fig. 7: Fronte strada cantonale



Fig. 8: Fronte strada di quartiere



Fig. 9: Realizzazione



1960-2016



DESCRIZIONE

Oggetto	L'intera zona industriale di Mezzovico-Vira ha un'area di circa 355'000 m² e una lunghezza di circa 1'500 m, è attraversata lungo l'asse sud-nord dall'autostrada, dalla ferrovia, dalla strada cantonale e dal fiume Vedeggio. Il comparto industriale è omogeneo, ordinato e presenta caratteristiche simili ritrovabili in ogni parcella. Quasi tutti gli accessi sono dati da Via Cantonale, inoltre c'è la possibilità del collegamento ferroviario. In questa zona industriale oltre a trovare industrie nel senso stretto, il comune di Mezzovico-Vira ha preservato 5 lotti a scopo turistico-alberghiero e sportivo. L'architettura delle industrie presenti non si limita al classico capannone, ma propone edifici più articolati e completi. Gli spazi esterni alla costruzione sono gestiti in modo da preservare delle aree libere, in particolare il lato sulla strada cantonale è delimitato da zone verdi (siepi, prati). I posteggi occupano parzialmente gli spazi aperti, anche se vi sono soluzioni con posteggi sul tetto o sotterranei.
Attori	Comune di Mezzovico-Vira
Misure pianificatorie e/o progettuali	PR Comune di Mezzovico-Vira: - Zona industriale Ja e Jb - Linea di costruzione - art. 36 NAPR, Prescrizioni particolari per gli edifici, per i posteggi e le aree aperte

FATTORI DI QUALITÀ

Descrizione	Mediante regole ben precise e la preservazione nonché la regolamentazione degli spazi aperti si è ottenuta una struttura urbanistica, composta di spazi costruiti e spazi liberi, ordinata e armoniosa. Anche il disegno ordinato delle delimitazioni delle proprietà private (siepi, recinzioni) e il raggruppamento delle funzioni hanno concorso a dare qualità alla zona industriale.
-------------	---

IMMAGINI



Fig. 1: Ubicazione e collegamenti



Fig. 2: PR di Mezzovico-Vira



Fig. 3: Esempio di utilizzo del tetto quale parcheggio



Fig. 4: Esempio di spazio aperto



Fig. 5: Esempio di parcheggio esterno e spazi verdi



Fig. 6: Zone verdi e parcheggi sul lato strada cantonale