

8. La lettura dei pattern paesaggistici: forma, densità, continuità, integrità

Dopo aver considerato la casistica dei pattern paesaggistici che si presentano e ripetono di frequente nell'ambito sia della conurbazione milanese sia dell'aggregato urbano limbiatese, s'è ritenuto necessario rileggere tale supporto descrittivo secondo alcuni macrofattori stimabili, in grado di caratterizzare il paesaggio nelle geografie desunte dalla letteratura e tali da aver trovato negli ultimi decenni una ampia trattazione, coinvolgendo le nozioni di margine/perimetro, frammentazione/continuità, densità, dimensione; nel seguito verranno dunque esaminate a livello generale mentre, successivamente, troveranno valenza operativa nell'impianto analitico degli indicatori descrittivi delle geografie limbiatesi della loro sensibilità paesaggistica.

8.1. La questione dei margini e bordi urbani

Il tema dei margini urbani rappresenta un nodo urbanistico oggi particolarmente vivo: il confine evoca tanto la difesa *dall'*esterno (come fanno riscontrare le cinte murarie rimaste integre in alcune nostre città e, comunque, dappertutto ancora percepibili nelle realtà dei comuni medievali italiani) quanto la difesa *dell'*esterno (vale a dire dello spazio agricolo dal debordamento espansivo e dispersivo fuori dalle mura, fuori dalla periferia, fuori dai confini comunali, fuori dalla stessa città/regione), rispetto a un centro evocatore di sicurezza e senso d'appartenenza; ma al tempo odierno, ormai non è più dato di rifarsi all'inattuale "rapporto città - campagna", e il centro storico non rappresenta altro che una delle centralità di cui si compone l'armatura urbana contemporanea, tanto è divenuta policentrica e priva di apprezzabili confini, per cui è difficile oggi individuare il/i suo/i limite/i: la formazione d'ampie estensioni urbanizzate a bassa densità, il consolidamento insediativo lungo le grandi direttrici di traffico, la formazione di plaghe conurbanti prive d'una struttura regolatrice, le (più o meno) estese aree libere intercluse impediscono sovente il riconoscimento dei confini urbani anche da parte delle stesse comunità locali insediate.

Nell'accezione attuale la nozione di "margine" non è esattamente sinonimo di "confine" e, anzi, potrebbe essere considerato quasi il contrario, poiché il margine è per natura privo di morfologie riconoscibili: il confine infatti è netto, aperto o chiuso sulla base di regole, impenetrabile o superabile attraverso convenzioni dal momento che traccia un interno/esterno al contrario del margine, aperto e attraversabile essendo insieme dentro e fuori; forse meglio, allora, adottare la più ambigua nozione di "bordo", rispetto alla più impegnativa dicotomia confine/margine?

In effetti, i bordi urbani contemporanei investono situazioni residuali e intermedie tra insediamenti a differenti densità, morfologie, usi del suolo, partizioni del paesaggio, e ne abbiamo sommariamente descritto in precedenza i principali tipi nell'atlante dei paesaggi, così come le buone pratiche estere di mantenimento dei margini, nella consapevolezza dell'importanza di progettare tale fascia sensibile sia nel caso in cui sia già di per sé identificata da un fattore divisorio fisico (il waterfront, o il bosco), sia nelle situazioni di frangia periurbana proprio perché, presa coscienza finalmente della problematicità della periferia, sono luoghi in grado di trasformarsi in elementi - cerniera, catalizzatore di funzioni e attività, generatori di relazioni tra saldature tra differenti paesaggi.

Ma prima di stabilire nuove regole d'uso dei bordi urbani è necessario classificarli per tipi e aspetti, tramite una modalità d'esame che trova proficue applicazioni nella geometria frattale in grado di descrivere la complessità formale del territorio marginale: perciò, nell'impianto analitico della ricerca successiva, per quanto concerne l'indagine perimetrale saranno utilizzati indicatori che traggono la loro origine proprio da studi sui frattali.

8.2. Frammentazione e continuità: due fenomeni del paesaggio urbano contemporaneo

Frammentazione e continuità rappresentano due dimensioni contrapposte ma del tutto interdipendenti, dal momento che ambedue vagliano i rapporti tra porzioni spaziali date: se tali rapporti si rive-

leranno forti il paesaggio risulterà continuo, nel caso in cui invece sussistano barriere, fratture, discontinuità saremo in presenza di frammentazione.



Presenza di margine esplicito, determinato dal bosco quale fattore fisico



Condizioni generalizzate di margini di frangia

La frammentazione urbana rappresenta una condizione generatasi progressivamente nel cinquantennio addietro in quasi tutto l'assetto insediativo nazionale¹; quella che però oggi interessa (soprattutto per poterla governare) è l'evoluzione delle tipologie frammentative, ricercando le nuove logiche di un processo che va accentuandosi sempre più affondando i suoi motivi nelle dinamiche che sempre più stanno trasformando la città: i nuovi strumenti di comunicazione che hanno contribuito a riorganizzare i modelli produttivi e la struttura del lavoro, i cambiamenti nella mobilità e l'incremento degli spostamenti interni ed esterni alla città, i nuovi modelli di consumo tanto di beni e servizi quanto di spazio pubblico, un uso intensivo del tempo, il cambiamento dei flussi informativi, sulla base di due sostanziali dinamiche distintive: **(a)** le aspettative crescenti di qualità della vita delle esigenze individuali, dove la qualità urbana esercita un ruolo chiave nel porre in grado il soggetto di svolgere le attività da cui trae soddisfazione, dal momento che la città è lo scenario al cui interno esso si muove; **(b)** una accentuata affermazione della soggettività, un modello in cui ognuno pretende tanto di valorizzare i suoi bisogni a prescindere dai bisogni altrui, tanto di attingere liberamente, sulla base dei propri desideri, all'infinita gamma di prodotti e servizi disponibili perdendo così di vista i valori d'insieme e la solidarietà comunitaria.

Il nodo della frammentazione urbana può prender corpo nell'immagine del mosaico, composto di tanti frammenti singolarmente senza alcun valore ma, assemblati, in grado d'acquistare valore simbolico nella generazione di valori prima inapprezzabili, dove ogni singolo pezzo adotta il ruolo derivante dalla sua posizione nel mosaico: la frammentazione urbana può ritenersi allora quel processo attraverso

¹ Paolillo P.L., 1988a, "Le analisi a scala intermedia: le configurazioni spaziali di livello sub regionale", in Aa. Vv., *Interazione e competizione dei sistemi urbani con l'agricoltura per l'uso della risorsa suolo*, monografia Cnr Ipra, Pitagora, Bologna, pp. 145 181; Paolillo P.L., 1988b, "Il sistema territoriale extra agricolo in Lombardia: evoluzione della rete locale e consumo di suolo in dipendenza del parametro forma", in Borachia, V., Moretti, A., Paolillo, P.L. e Tosi, A., eds., *Il parametro suolo. Dalla misura del consumo alle politiche di utilizzo*, Grafo, Brescia, pp. 99 123, pubblicazione Cnr Ipra n. 2229; Paolillo P.L., 1990a, "Tipologie dell'assetto territoriale e consumo di suolo agricolo", in Martellato, D. e Sforzi, F., eds., *Studi di sistemi urbani*, Collana Aisre, Angeli, Milano, pp. 441 475; Paolillo P.L., 1990b, "Mesoscala e analisi del processo insediativo nell'evoluzione della rete locale", in Borachia, V., Boscacci, F. e Paolillo, P.L., eds., *Analisi per il governo del territorio extraurbano*, Collana Cnr Ipra, Angeli, Milano, pp. 143 248; Paolillo P.L., 1992, "La nozione di 'assetto extraurbano' in rapporto al parametro suolo: dalla quantità dispersiva di consumo al privilegio qualitativo della forma", in *Territorio*, n. 13, pp. 77 97.

cui uno spazio urbanizzato si fraziona in molteplici unità smarrendo la coerenza nel funzionamento tra le parti, col conseguente deterioramento dell'identità urbana.

Tale assunto fa emergere taluni aspetti di rilievo: **i)** innanzitutto, la frammentazione è classificabile rispetto allo spazio dove si produce, facendone così identificare differenti tipi; **ii)** è inoltre possibile riconoscere che, a seconda dell'ottica assunta, la frammentazione si manifesta con caratteri differenti; **iii)** poi, va dedotta la sussistenza di molteplici elementi e fattori generatori di frammentazione; **iv)** insomma, la definizione assunta concede una gran libertà interpretativa e lascia comunque spazio ad approfondimenti che permettano d'esaminarla in differenti dimensioni fisico – materiali, con attenzione all'edificato, alle morfologie, ai rapporti spaziali e materiali, alla dimensione antropologica², politica³, economica⁴; **v)** è ben vero, peraltro, che ognuno di tali indicatori si manifesta diversamente e produce differenti effetti sulle componenti urbane, sicché una tassonomia dei "tipi di frammento" agevolerebbe l'indagine sui fattori spaziali in grado d'indurre processi frammentativi convogliando le attenzioni solo sugli aspetti concernenti specifici assetti spaziali.

Ricordiamo oltretutto che: **a)** la perdita di coerenza urbana, uno dei caratteri principali della frammentazione, non può trovare origine solo nel singolo fattore di frattura ma è risultato d'un insieme di fattori che rompono l'unità del territorio e la continuità della morfologia insediativa; **b)** poi, la diretta conseguenza della frammentazione urbana (generata in realtà dalla dispersione insediativa delle frange periurbane in presenza d'una fitta maglia infrastrutturale) è la frammentazione ambientale, vale a dire un diffuso effetto di decontestualizzazione dei frammenti agro/naturali, che vengono inglobati nel costruito perdendo⁵ la loro valenza naturalistica; **c)** la frammentazione d'uno spazio può poi trovare origine in fattori immateriali⁶ o materiali⁷ (che verranno esaminati più oltre come manifestazione fisica della frammentazione urbana e principali generatori d'effetti sul territorio); **d)** infine, gli effetti prodotti dalla frammentazione territoriale sono riconducibili in tre gruppi: **i)** quelli sulla permeabilità o interconnettività urbana; **ii)** le ripercussioni sullo spazio e sui servizi pubblici; **iii)** la formazione di centralità negative.

Tali effetti appaiono valutabili espressamente con l'esame dei singoli frammenti che posseggono, infatti, caratteri distintivi fortemente correlati al contesto spaziale dove si localizzano: ai servizi urbani disponibili, alla qualità dello spazio pubblico, alle infrastrutture esistenti, e così via; tuttavia, un frammento dato, che appartenga a uno specifico contesto, certo produce impatti tanto al suo interno come fuori ma, in realtà, la potenza dell'effetto dipenderà soprattutto dai caratteri formali, dimensionali e funzionali del frammento⁸.

La continuità è invece la condizione inversa alla frammentazione: i territori con minor frammentazione e che hanno, perciò, subito minore urbanizzazione o hanno mantenuto i caratteri insediativi originali, ormai consolidati nel paesaggio, risulteranno i più integri e continui facendo riscontrare sia una continuità sia spaziale, nel caso di un'omogeneità di caratteri tra parti prossime nello spazio, sia temporale, quando si sono mantenuti integri nel tempo⁹.

² Dove i rapporti e i comportamenti individuali e comunitari assumeranno un'importanza maggiore degli ambienti fisici.

³ In cui la governabilità del territorio diventa il principale motore di valutazione.

⁴ Che concentra l'attenzione sui processi di scambio, di concentrazione della ricchezza e di produzione di beni e servizi.

⁵ O diminuendo.

⁶ Tra cui l'ineguaglianza, la segregazione, la polarizzazione, l'insularizzazione, la ghettizzazione, oltre ai problemi dell'ordine pubblico come l'insicurezza urbana, la delinquenza, il vandalismo e la criminalità; si rinvengono anche problemi di tipo politico – gestionale, come nel caso delle strategie urbane inadeguate o inesistenti, o degli insufficienti e lacunosi governi delle trasformazioni territoriali.

⁷ Articolati negli elementi naturali e nei manufatti fisici, **i)** i primi riguardanti la dimensione geografica del luogo e i suoi limiti naturali in grado di generare fratture spaziali, **ii)** tra quelli fisici, invece, le urbanizzazioni chiuse, i grandi complessi di edilizia pubblica, le aree urbane dismesse, le grandi infrastrutture non sotterranee, alcuni complessi urbani di grandi dimensioni.

⁸ Perciò, all'atto dell'analisi della frammentazione occorre misurarne l'entità con indicatori dedicati.

⁹ E gli indicatori che verranno utilizzati per Limbiate indagheranno ambedue le dimensioni.

8.3. La densità urbana come elemento generatore di qualità paesaggistica

*“Le densità sono troppo alte o troppo basse quando ostacolano la diversità urbana invece di favorirla: e questo difetto di funzionalità rappresenta esso stesso la ragione per cui quella densità è troppo alta o troppo bassa”*¹⁰: la frase introduttiva di Jane Jacobs ricorda, nel progetto urbano e nella costruzione di paesaggi, l'importanza di stabilire parametri di densità consapevoli che differenti densità generano spazi di qualità differente, e che le densità molteplici in una stessa parte urbana rappresentano un valore aggiunto rispetto alla pianificazione tradizionale dello zoning, uniforme per funzione e densità.

Nel merito, il primo momento di chiarezza concerne lo sgombero del campo dalla diffusa, quanto generica e acritica, predilezione delle basse densità: la stessa (leggendaria) Jacobs afferma che *“una delle ragioni per cui comunemente le basse densità sono considerate come un fattore positivo è che spesso si fa confusione tra elevata densità di abitazioni e sovraffollamento. Elevata densità di abitazioni significa un alto numero di alloggi per ettaro; sovraffollamento vuol dire invece che troppe persone abitano in un alloggio in relazione al numero di vani che lo compongono”*, e l'origine del fraintendimento è in parte riconducibile alla tradizione urbanistica della città – giardino oltre a sir Raymond Unwin che, pur titolando un suo saggio *Nothing Gained by Overcrowding*, non formula in realtà un giudizio critico sul sovraffollamento riferendosi piuttosto alla concentrazione d'alloggi a bassa densità in grandi isolati.

Concentrare la densità urbana significa anche tornare a “misurare” lo spazio, atto necessario prima di qualsiasi decisione di piano; il parametro/densità ci aiuta a stabilire le connessioni tra scale diverse, rendendo possibile il passaggio dalla scala urbanistica a quella del progetto urbano fino alla dimensione edilizia, e la nozione d'interscalarità va di pari passo con quella di densità: un solo edificio ad alta densità, circondato da vuoti, può costituire un'inaspettata concentrazione nel paesaggio metropolitano assumendo un ruolo qualitativamente simile a quello d'un grande vuoto in una parte di città molto compatta e ad alta densità; così, *“agendo sul fattore densità si potrebbero immaginare delle polarità e delle aree ultra – dense, impregnate di funzioni come spugne, alternate da grandi vuoti nel paesaggio, che sarebbero in grado di modificare la grigia e indistinta materia urbana della città diffusa”*¹¹: appare urgente l'esigenza, infatti, di ripristinare i nessi tra edificio, progetto urbano e paesaggio metropolitano, impedendone la dispersione.

Indotto dal nodo della densità, emerge quello dell'identità, consapevoli dell'antitesi dell'urbanistica contemporanea tra individualismo abitativo ed edificio collettivo: è ovvio che gran parte della popolazione ambisca al primo modello, anche se non manca la consapevolezza che un alloggio unifamiliare per famiglia non sia minimamente garantibile per motivi ambientali, logistici e sociali, così com'è noto come il contrasto tra individualità abitativa ed edificio collettivo rappresenti un aspetto particolare ma rilevante della più generale ricerca d'un punto d'equilibrio tra singoli e società o, come si dice banalmente, tra privato e pubblico: nell'odierna società vasto è il riconoscimento della liceità d'entrambe le esigenze, ma assai più difficile è capire i termini normativi attraverso cui tale compresenza può arrestarsi, e il nodo della densità può allora considerarsi come un contributo al tentativo di coniugare i due modelli archetipi dell'individuale e del sociale, per cercare di sconfiggere le due corrispondenti situazioni urbanistiche, l'anonima distesa di dimore unifamiliari e l'omologazione dei grandi edifici periferici.

Gli olandesi Mvrdv¹² affrontano da oltre dieci anni il tema attraverso soluzioni in cui comprimono l'idea di “villa”, aggregandola e mantenendone tuttavia l'identità col rivestimento d'ogni abitazione in materiali diversi, o sovrapponendo alloggi di tagli, forme e caratteri differenti in grandi edifici comunitari; ma, in generale, quella di compattare la varietà degli alloggi nella densità del blocco rappresenta un modo progettuale tipico degli architetti olandesi, assumendo un processo compositivo che non solo interessa l'aspetto tipologico ma investe lo stesso linguaggio rimandando al *“principio generativo del linguaggio moderno e invariante basilare del codice contemporaneo”* secondo Bruno Zevi.

¹⁰ Jane Jacobs, 1969, *Vita e morte delle grandi città. Saggio sulla metropoli americana*, Einaudi, Torino.

¹¹ Maas W. & van Rijs J. with Koek R., 1998, *Farmax*, Mvrdv, Rotterdam, 010 Publishers.

¹² Winy Maas, Jacob van Rijs e Nathalie de Vries; cfr. <http://en.wikipedia.org/wiki/MVRDV>.



La densità come elemento generatore di qualità nel quartiere Borneo Sporenburg di Amsterdam

tra gli anni '50 e '70 hanno fondato i loro progetti sulla poetica della grande dimensione attraverso un progetto incentrato sull'unità architettura/urbanistica: in un clima assai fiducioso nell'alta tecnologia e nella crescita del sistema infrastrutturale che prefigurava scenari dove, persa la separazione tra città e campagna, ci si sarebbe ritrovati in un paesaggio completamente antropizzato, iniziava in realtà ad aleggiare lo spettro della catastrofe ambientale ed energetica, agli albori d'una concezione ecologica della crescita urbana che avrebbe generato nel tempo una visione alternativa al modello di crescita illimitata: la *Walking City* degli Archigram, disegnata da Ron Herron nel 1964, prefigura un mondo annientato da un disastro e attraversato da megastrutture in movimento, microcosmi autosufficienti e tecnologici; alcuni progetti di tali neoavanguardie hanno dunque un carattere decisamente utopico, polemico e ironico, ma quasi tutti i protagonisti della stagione, compiendo un salto dimensionale dalla architettura al paesaggio, riflettono essenzialmente su due concetti chiave, densità e ambiente.

Se, in taluni casi, le proposte radicali diventano occasioni per sperimentare modelli di nuovi aggregati urbani autosufficienti, in totale rottura con l'organizzazione urbana e con le tipologie residenziali tradizionali, le ipotesi più interessanti prevedono una drastica densificazione della città esistente attraverso la "duplicazione" della struttura urbana con un nuovo sistema sovrapposto a quello originario: dagli insediamenti galleggianti di Kiyonori Kikutake alle città sospese di Paul Mayont, ai sistemi residenziali "agganciati" di Yona Friedman, ai progetti di Arata Isozaki per una "city on the air" sovrapposta alla metropoli di Tokyo, che prefigurano una serie d'unità di abitazione raccolte a grappoli e sorrette da enormi piloni ad altezze diverse: mentre l'urbanistica dei *Congrès internationaux d'architecture moderne* aspirava all'utopia della città nuova, questi architetti (i giapponesi in particolare) non solo non ne raccoglievano l'eredità ma addirittura proponevano l'ampliamento di quella esistente nel cielo o sull'acqua.

Recuperando l'idea corbusieriana del grande segno territoriale di sintesi che, al suo interno, lascia l'abitante libero d'interpretare il proprio modo di abitare, gli architetti olandesi negli ultimi anni hanno sperimentato spesso soluzioni architettoniche urbane basate sullo stesso principio generativo.

L'esempio più noto è senz'altro l'intervento per il quartiere Borneo Sporenburg, ad Amsterdam, e anche se non s'ottiene ovviamente mai la varietà e la commistione funzionale della città storica, questa impostazione ha dato vita a porzioni di città la cui complessità urbana rappresenta un valore aggiunto più che un elemento di congestione.

La diversificazione della densità serve dunque a ottenere una diversa identità dei luoghi, non solo rispetto alla relazione tra i vari edifici d'una città, ma anche progettando macro - architetture al loro interno completamente deformabili da densità variabili, con concentrazioni/rarefazioni di densità rappresentative di spazi porosi che ospitano le attività comuni.

Tra le esperienze che hanno confermato la città come un organismo ad alta densità e in crescita costante, è utile ricordare le utopie che

Allora, densità – nella sua definizione più elementare – rappresenta indice di ciò che consente la vicinanza e l'incontro tra gli individui¹³; tutte le strutture urbane basano infatti la loro organizzazione sull'incontro innanzitutto fisico tra persone e, nonostante la comodità d'utilizzare le reti informatiche per rendere veloci e semplificare alcune attività, i rapporti diretti e l'incontro nella quotidianità rappresentano ancor oggi elemento irrinunciabile per gran parte delle attività lavorative o di svago; perciò, la qualità urbana è sicuramente misurata dalla semplicità delle relazioni tra persone, che si rapporta direttamente alla vicinanza tra persone e attività e, dunque, a una densità che non potrà essere troppo bassa, pur senza tuttavia raggiungere mai il limite del sovraffollamento; è vero dunque che una densità medio – alta si contrappone (o, comunque, offre tutti gli strumenti per opporsi) all'isolamento, all'uniformità banalizzante, all'emarginazione socio – culturale delle ricche *Gated Communities* come dei quartieri degradati che ospitano le fasce di popolazione meno abbienti.

Densità e prossimità sono quindi parametri connaturati nella stessa definizione di città e nella sua rinascita: non basta la coscienza del fatto che esse fagociteranno quanto prima assai più della metà della popolazione mondiale¹⁴, dal momento che più le città si rendono fruibili sul piano della connettività globale, più diventa importante l'interazione fisica tra i loro abitanti: *“una delle grandi ironie della nostra era digitale globale è il fatto che essa abbia prodotto non soltanto una forte dispersione, ma concentrazioni estreme di risorse di massimo livello in un numero limitato di luoghi”*¹⁵.



Pattern di densità differenti a confronto

La densità nel corso della storia ha sempre assunto un ruolo cardine nella costruzione del paesaggio urbano, e la scelta d'un tipo edilizio rispetto all'altro ha infatti caratterizzato i (e dato forma ai) tessuti delle città europee dalle origini dell'urbanistica moderna, sicché degrado sociale e tipologia edilizia non hanno alcun legame, così come densità e conflitti urbani non possono mai venire correlati: gli esempi delle *MietKasernen*, da tipologia ritenuta invivibile (*“le grandi caserme d'affitto, che caratterizzano alla metà dell'Ottocento le periferie delle grandi città, da Parigi, a Vienna, a Berlino”*¹⁶) a edifici oggi rassicuranti e borghesi, risultano calzanti così come quello delle case a schiera che, sviluppatesi nell'Ottocento come dimore operaie, oggi costituiscono il sogno suburbano di buona parte dei ceti medi; se, allora, non è il tipo edilizio a generare lo scenario sociale, esso influisce invece molto sul cambiamento delle condizioni urbane, sul riuso degli immobili, sul miglioramento dei servizi, e così via; ma confrontiamo nel seguito, sempre circa il rapporto tra densità e scelte insediative del passato, i grandi riferimenti urbanistici rispetto al dato della densità.

¹³ Da questo punto di vista *“la densità d'incontro è il substrato e la base materiale della democrazia”* (Sorkin M., 2003, *“Pensieri sulla densità”*, in *Lotus*, n. 117, *Density, Infill, An Assemblage*).

¹⁴ Anche secondo la Sassen S., 2004, *Le città nell'economia globale*, Il Mulino, Bologna.

¹⁵ Sassen S., 2006, *“Perché le città sono importanti”*, in *Città, Architettura e società*, X mostra internazionale di architettura, Venezia.

¹⁶ Tafuri M e Dal Co F., 1976, *Architettura contemporanea*, Electa, Milano.

Modello

Modello	Densità
Città compatta (<i>Ensanche</i>) – Ildefonso Cerdà	250 ab./ha
Città per nuclei conclusi (<i>Garden City</i>) – Ebenezer Howard	60 ab./ha
Città per nuclei conclusi (<i>Greater London Plan</i>) – Patrick Abercrombie	da 240 a 72 ab./ha
Città lineare (<i>Ciudad Lineal</i>) – Arturo Soria y Mata	60 ab./ha
Città verticale (<i>Großstadt</i>) – Ludwig Hilberseimer	715 ab./ha
Città estesa (<i>Broadacre City</i>) – Frank L. Wright	16 ab./ha

8.3.1. *Modalità di densificazione urbana*

Come antitesi progettuale alle situazioni territoriali diffuse, sono andate consolidandosi nei progetti urbani sviluppatasi negli ultimi decenni modalità che permettano d'ottenere una città più compatta e plurifunzionale, come ipotesi di lavoro derivanti da esempi realizzati o da spunti progettuali; tali modelli di massimizzazione della densità, tese a risolvere i problemi dello *Sprawl*, possono essere riunite in tre famiglie: gli edifici – bordo, i grandi attrattori urbani, le operazioni di infill e ricucitura, ma possono anche venire utilizzate in maniera combinata (non escluso l'uso d'altre operazioni anti *sprawl*).

8.3.2. *Gli edifici – bordo*

Rappresenta l'operazione più "estrema", basandosi sulla realizzazione di un grande edificio o d'un insieme d'edifici fuori scala rispetto al tessuto ma collegabili alla morfologia d'un intero quartiere o settore urbano e, talvolta, direttamente connessi al paesaggio locale più che al complesso urbano; sono casi, quindi, in cui l'architettura e il disegno urbano tendono a sovrapporsi, se non addirittura a coincidere; un esempio di tali interventi è rappresentato dal quartiere Byrne (1970) di Ralph Erskine a Newcastle, costituito da un grande edificio sinuoso lungo circa un chilometro e chiamato *The Wall* dagli abitanti, poiché costituisce un paesaggio di nuove mura per il quartiere, proteggendo dai venti freddi e dal rumore di una via di scorrimento un tessuto residenziale basso e compatto; l'intervento segna una netta distinzione tra dentro e fuori e il tessuto abitativo, per lo più di case a schiera, si allaccia al grande muro attraverso edifici a grandezza degradante, mentre l'edificio – bordo, costituito da alloggi duplex, presenta due differenti fronti: sul lato meridionale finestre, balconi e logge e su quello settentrionale piccole aperture su grandi superfici rivestite da mattoni a vista.

Tra le esperienze italiane è da annoverare il complesso residenziale Iacp di Corviale a Roma, realizzato da un gruppo guidato da Mario Fiorentino tra il 1973 e il 1981:



È presente la volontà di ridurre il progetto a un segno elementare e fuori scala rispetto al tessuto: oltre a rappresentare un grande affaccio sull'agro romano funge da diga urbana all'espansione futura della città, salvaguardando l'integrità dello spazio naturale¹⁷.



Il centro residenziale Olivetti d'Ivrea (Roberto Gabetti e Aimaro Isola)

Un edificio – macrostruttura da considerare è il centro residenziale Olivetti d'Ivrea, progettato da Roberto Gabetti e Aimaro Isola nel 1969 – 70, costituendo anche in questo caso un limite alla città verso il paesaggio: la concentrazione in un unico segno delle abitazioni delimita e configura un grande vuoto, assorbendo il dislivello tra una quota bassa, che diventa piazza verde (come lo spazio di fronte al *Royal Crescent* di

¹⁷ Un modello è la Ciudad Lineal di Arturo Soria y Mata (1861) dove però, al centro del problema, stava più l'infrastruttura portante rispetto al paesaggio, oltre ai complessi residenziali di Royal Crescent e di Circus di J. Wood (1767 – 1774), dove una lunga serie d'unità abitative continue a schiera costituisce una sorta di mura della città che regola il rapporto con la campagna.

Bath nel Regno Unito, progettato da John Wood il Giovane e costruito fra il 1767 e il 1774; cfr. sotto), e la quota più alta che viene a costituire una passeggiata con l'affaccio verso il parco.



Il complesso rapporto tra edifici e paesaggio nello studio dei margini genera nodi controversi: in situazioni con densità abitative basse, abbiamo visto come sia difficile connotare i territori come urbani o periurbani, tanto che stare dentro o fuori la città diventa insignificante rispetto alla continuità di una indistinta “materia edilizia” dispersa in uno spazio che fino a qualche anno addietro era campagna; al riguardo Zucchi sostiene che, “*per porre nuovi confini allo sprawl bisogna prima capirne le regole di produzione. Progettare in un terreno aperto, rarefatto, ci obbliga a indagare in che modo possa essere affrontato il problema della visibilità e della delimitazione dell’architettura. La contiguità fisica non è necessariamente una continuità funzionale*¹⁸”.

Dunque, segnare i limiti di un’area urbana attraverso la realizzazione di edifici – bordo può rappresentare un contributo possibile, verso l’immaginario comunitario, alla nuova attribuzione di senso di ciò che costituisce un tessuto urbano e di ciò che va protetto dalla proliferazione metastatica di quanto non è tessuto urbano.

¹⁸ Zucchi C., 2002, “La complessità dello spazio urbano”, in *Modulo*, n. 4.

8.3.3. I grandi attrattori urbani

È l'operazione densificante meno legata alla modellistica urbana tradizionale, basandosi sull'inserimento di forti concentrazioni di densità, d'accentuate consistenze fisiche ma anche di funzioni e attività rare e, per ciò stesso, capaci d'attrarre in tessuti dal carattere assai omogeneo almeno tipi edilizi e altezze cospicue, col risultato d'uno sviluppo urbano basato sull'alternanza di episodi, costituiti da edifici ultradensi rispetto alla regola d'un tessuto insediativo al limite in grado d'assumere i caratteri d'un impianto suburbano.



L'edificio – attrattore urbano The Whale nel quartiere Borneo Sporenburg di Amsterdam

È questo il caso del progetto di West 8 per il quartiere di Borneo Sporenburg ad Amsterdam (1998 – 2000): il soggetto promotore dell'intervento, temendo un eccesso d'inventato, concordò col comune di poter realizzare la più parte degli alloggi con tipologia di abitazione suburbana e accesso individuale sulla strada, dal momento che a metà degli anni '90 la casa a schiera rappresentava la tipologia più richiesta dal mercato olandese (ma, si può dire, anche dal mercato italiano); nasceva dunque il nodo del legame alla città d'un intervento che avrebbe assunto un carattere extraurbano, in realtà trovandosi in un contesto di città fortemente consolidata.

Il masterplan è costruito su un tessuto regolare di case a bassa densità, a cui si sovrappongono tre grandi edifici di carattere iperurbano ad altissima densità dell'intervento, che riesce così a rispondere al valore richiesto dal programma edificatorio di 100 abitazioni/ettaro; una condizione il più possibile legata all'ambiente urbano è ottenuta con altri due espedienti nel tessuto di case basse: le abitazioni non hanno mai un front garden bensì patii e giardini interni, e l'altezza dei piani terra è imposta a 3,5 m (contro i 2,4 m di legge in Olanda): sono aspetti del progetto di particolare interesse perché, allo stesso tempo, riducono la sezione stradale conferendole una proporzione quasi da piccolo centro storico medievale, e aprono alla possibilità futura di trasformare i piani terra in negozi, ristoranti, uffici, studi professionali: tutte attività che ricreerebbero la complessità sociale e funzionale della città compatta¹⁹; perciò, i tre "meteoriti" (così sono definiti dai progettisti) fanno parte d'un sovrasisistema di elementi che "misura" lo sviluppo della città a bassa densità e al tempo stesso stabilisce un dialogo interno e con le emergenze del centro città a una scala minore rispetto a quella del tessuto edilizio, e il grande attrattore urbano è dunque in grado di generare autonomamente l'effetto – città incorporando in un unico complesso vari tipi di funzioni.

8.3.4. L'infill

La tecnica dell'*Infill*, quale modello di densificazione "leggera", è forse la più adatta alle situazioni consolidate: un centro storico dove va riqualificata un'area rimasta vuota, o quando si presenti il fabbisogno di colmare, diversificare, arricchire i grandi vuoti presenti in un assetto insediato di matrice modernista, dove lo spazio verde alla base d'un contenitore è troppo ampio per potersi considerare un

¹⁹ Fino a quel momento le funzioni urbane attrattive della residenza (commercio, uffici, sport) rimarranno concentrate nei piani inferiori degli edifici ultradensi.

parco di quartiere, o ancora nei casi di grandi complessi industriali dismessi o aree degradate della periferia monofunzionale più o meno recente: in tali casi, la riqualificazione urbana può avvenire con l'inserimento di frammenti in grado di produrre trasformazioni anche strutturali, modificando per punti o per eventi episodici una condizione in atto.

Un esempio interessante di recupero di questo tipo è il progetto dell'*Oma* (Office for Metropolitan Architecture) per il quartiere Bijlmermeer di Amsterdam: tale complesso del 1968, che ospita oggi 100.000 residenti (per lo più immigrati) è costituito da giganteschi blocchi di 400 x 400 m, formati da stecche di 11 piani, impostate su pattern a maglia esagonale e circondate da un indistinto verde pubblico in un paesaggio omogeneo di percorsi pedonali rigorosamente separati dalla viabilità automobilistica; considerato uno dei luoghi più degradati e alienanti di tutta l'Olanda e frutto di una sentita autocritica da parte degli stessi progettisti, nel 1986 fu interessato da una proposta di recupero da parte di Rem Koolhaas e Oma, su richiesta dell'amministrazione comunale di Amsterdam, con l'intento di capire se il quartiere potesse venire salvato o se occorreva demolirlo, e la risposta (peraltro mai adottata dalla committenza) faceva leva sul considerare questo enorme quartiere non come un intervento sbagliato ma come una città ormai storicizzata, un'opera semplicemente incompleta, un punto di partenza da cui iniziare un progetto diverso: gli architetti intuirono che il problematico quartiere era in realtà una parte di città dalle dimensioni enormi e, come tale, doveva arrivare ad assumere una complessità e una ricchezza di contenuti paragonabile a una porzione di città consolidata: per usare i termini di Koolhaas, *"nonostante la sua enormità e la sua densità, il Bijlmermeer è semplicemente non - urbano: il complesso aveva bisogno di un progetto di urbanizzazione retroattiva"*, e questo è stato negli intenti di progressiva densificazione delle grandi corti per funzioni e tipologie.

8.4. Il principio dimensionale della componente morfologico - insediativa

Già considerando il nodo della densità è stata constatata l'importanza morfologica degli insediamenti per ricostruire la qualità del paesaggio: la questione è tuttavia più ampia e non solo circoscrivibile al rapporto tra abitanti e superficie: infatti, necessario a un'adeguata analisi paesaggistica è il ragionamento sui tipi edilizi insediati, sulla logica sottostante alla loro organizzazione spaziale, all'uso del suolo; peraltro, i più frequenti modelli insediativi sono già stati illustrati prima nell'atlante dei paesaggi e, dunque, a questo punto ci si limiterà ad appurare il ruolo dimensionale nella città contemporanea nella determinazione dei nessi tra elementi spaziali.

Mentre i nuclei storici e i quartieri di edilizia popolare rappresentano i principali paesaggi della memoria, ormai consolidati nella struttura urbana, per contro cittadelle²⁰ specializzate e insediamenti molecolari sono assurti a simbolo della città contemporanea: a torto, occorre constatare, giacché essi rappresentano l'irrazionalità, la casualità e l'ibridazione dei paesaggi diffusi attuali nonché il fenomeno della mondializzazione, dell'omologazione e della banalizzazione dell'insediamento umano.

È ora di cambiare registro, rifuggendo dalle illusorie ricette omnirisolutrici: è ora di vedere caso per caso, con soluzioni specifiche alla ricerca delle peculiarità locali, ed è ciò che faremo nella prosecuzione delle indagini per Limbiate.

²⁰ Il termine "cittadelle" connota i recenti complessi funzionalmente specializzati (per gli affari, il commercio, il loisir, lo stoccaggio e smistamento delle merci, il trasporto, ecc.) di dimensioni eccezionali, che poggiano sulle grandi reti stradali e ferroviarie e s'inseriscono sul territorio come elementi alieni e figuramente autoreferenziali, senza l'intento d'alcuna relazione col contesto: da tal connotazione esclusiva e separata deriva appunto la forma concettuale di cittadella, come il paesaggio clusterizzato della Fiera di Rho/Pero.