

## **Proposte per la definizione di Criteri guida e indirizzi progettuali per il pieno utilizzo e la valorizzazione delle aree “libere”**

Gli interventi di riqualificazione di tali aree residuali non possono essere improntati a criteri indifferenti al sito di riferimento. Essi dovrebbero essere rivolti a formare un connettivo urbano di qualità e quindi chiaramente riconoscibile come *luogo* per gli abitanti e gli utenti dei quartieri.

E' necessario rapportarsi alla scala, alle logiche e al linguaggio di contesto, sia in termini di presenze naturali che antropiche, attraverso un' analisi qualitativa dei suoi caratteri strutturanti.

Ciò garantirebbe agli interventi carattere unitario e integrato all'ambito di riferimento e non quello di un'addizione puntuale per parti sconnesse.

### **A) Da gerbido a bosco**

Alcune aree presentano un alto livello di incolto. Quelle con acclività superiore al 30% si prestano all'uso a bosco. Poiché nei loro ambiti di riferimento permane un ricco patrimonio di risorse fisico-naturalistiche, la potenzialità da valorizzare è la connessione ecologica tra tali aree e i sistemi naturali già esistenti come aree boscate o altre aree ad elevata naturalità. Queste aree, dove favorire l'evoluzione spontanea della vegetazione, assumono un particolare valore come difesa dei suoli dal punto di vista idrogeologico e permettono il mantenimento della biodiversità. Inoltre esse possono contribuire a connettere i contesti di paesaggio considerati alle diverse scale perché permettono il passaggio graduale tra sistemi costruiti e sistemi naturali.

A1. Gli interventi di rinaturalizzazione devono tendere alla coltivazione di boschi misti e dissetanei (piante di diversa altezza) favorendone l'evoluzione verso sistemi in equilibrio dinamico con l'ambiente.

A2. Connettere le nuove aree boscate con aree ed elementi di naturalità già presenti per favorire, dove possibile, la creazione di corridoi ecologici e contenere la frammentazione paesistica prodotta dagli insediamenti e dagli assi infrastrutturali.

A3. Disegnare gli impianti di nuovo bosco secondo i confini naturali e in armonia con il disegno del paesaggio locale, cercando di evitare la creazione di limiti geometrici.

A4. Riproporre gli elementi di vegetazione naturale come siepi, macchie arbustive e rispettare le sistemazioni idraulico-agrarie tradizionali (terrazzamenti, fossi di scolo) presenti nell'ambito di contesto.

A5. Per il forte rischio idro-geologico presente nei contesti considerati privilegiare opere di rimboschimento esclusivamente con specie autoctone e interventi di rinaturalizzazione che favoriscono l'evoluzione dell'ecosistema.

### **B) Da abbandono a orto urbano**

Le aree in stato di abbandono che presentano un'acclività inferiore al 30%, un'esposizione soleggiata e una posizione di facile accessibilità si prestano ad essere utilizzate come orti urbani. Gli ambiti di riferimento delle aree analizzate sono già caratterizzati dalla presenza diffusa di questa tipologia di verde sia in forma privata (orti condominiali) sia spontanea (orti abusivi). Nei contesti considerati è sempre più crescente la richiesta di gestione di questo tipo di spazio. L'uso di queste aree interstiziali ad orti permetterebbe di ricucire la trama degli spazi aperti, di creare veri e propri presidi di quartiere o condominiale, di fornire una dotazione di verde ed un'integrazione economica e socio-culturale.

B1. Collocare gli orti in adiacenza ad altri spazi aperti e tipologie di verde urbano privilegiando una distribuzione a macchia all'interno dei quartieri in modo da favorire quanto più e possibile interazioni di prossimità.

B2. Garantire nel disegno degli orti un alto livello di multifunzionalità con la presenza di spazi comuni, aree gioco, aree a verde, percorsi differenziati e accessibili, attrezzature collettive che permettano la piena godibilità e complementarietà di usi. Articolare gli elementi progettuali secondo una filosofia attenta alla dinamiche relazionali.

B3. Privilegiare, ove possibile, una distribuzione per "isole" o radiale incentrata sullo spazio collettivo: simili soluzioni permettono di adeguarsi ai contesti morfologici e di introdurre aree di sosta e di percorrenza tra un'isola e l'altra.

B4. Dotare i percorsi che servono gli orti di sufficiente illuminazione usando sistemi alimentati con piccoli pannelli fotovoltaici secondo i diversi modelli esistenti in commercio. Utilizzare sistemi di recupero dell'acqua piovana e impianti di irrigazione del tipo goccia a goccia che non richiede livelli di pressioni atmosferiche proprie degli acquedotti.

B5. Per la conservazione e la crescita della biodiversità locale disporre, tra la viabilità e i singoli lotti, fasce di terreno, larghe almeno un metro e non coltivate, dove possono svilupparsi le erbacee naturali e aree da destinare al compostaggio.

B6. Le specie coltivate negli orti dovrebbero comprendere per regolamento un certo numero di cultivar o specie orticole tipiche dei contesti locali o in via di estinzione. Nelle tecniche di coltivazione dovrebbe essere privilegiato l'uso di metodi sostenibili.

### **C) Da disordinato a ordinato (spazio pubblico attrezzato)**

Alcune aree libere presentano una serie di usi non compatibili con livelli di qualità propri di uno spazio pubblico. Esse appaiono scomposte e frazionate e al loro interno trova posto tutto ciò che è scarto o deposito. Questa percezione di disordine si ha anche dove sono presenti percorsi, attrezzature sportive e aree gioco che spesso sono frutto di un disegno incoerente e si trovano in condizione di scarsa manutenzione.

C1. Prediligere una risistemazione che proceda con microtrasformazioni e con il riuso di elementi e materiali disponibili in loco. Usare queste aree come filtro tra le unità abitative e gli spazi pubblici a uso veicolare.

C2. Introdurre elementi che possano fungere da connessione tra queste aree e gli spazi costruiti come per esempio siepi, filari d'alberi, rampe e scale per i salti di quota tra ambiti diversi.

C3. Creare all'interno degli edifici spazi comuni a contatto con le aree poste all'esterno in cui inserire giardini e aree gioco. Così gli stessi percorsi pedonali offrirebbero un insieme vario di segnali e l'immagine stessa dei luoghi sarebbe arricchita da nuovi punti di riferimento.

C4. Progettare la trama degli spazi aperti come un vero e proprio connettivo che metta in relazione le aree della residenza, con le aree gioco, con gli spazi collettivi e le aree verdi.

C5. Per la conservazione e la crescita della biodiversità locale mantenere alcune di queste aree allo stato naturale che possono diventare anche aree laboratorio per le scolaresche; altre coperte da vegetazione ad alto fusto con specie appartenenti al climax locale, inaccessibili al pubblico in modo da favorire la crescita del sottobosco.

## **D) Da servizi sottoutilizzati a servizi di qualità**

Nei quartieri alcuni servizi si presentano sottoutilizzati soprattutto per incuria progettuale, sia nella definizione degli spazi, degli accessi e dei percorsi e soprattutto per la loro localizzazione che non favorisce l'aggregazione. Per potenziare i servizi esistenti è necessaria la ridefinizione di una trama di qualità che attenui, per quanto possibile, queste caratteristiche negative

D1. Attribuire nuovi significati e gerarchie al sistema dei percorsi, con l'apertura di assi e la caratterizzazione di quelli esistenti. Le sezioni non devono avere dimensioni eccessive, ma rispondere a quelle della loro specificità funzionale. Progettare i percorsi pedonali e ciclabili in modo da garantire prestazioni differenziate.

D2. Garantire alti livelli di accessibilità e disegnare trame viarie di tipo gerarchizzato a servizio delle aree che diano ad esse le caratteristiche di spazio progettato e non residuale.

D3. L'uso degli elementi di arredo urbano (le essenze degli alberi, le pavimentazioni, l'illuminazione) deve contribuire a sottolineare valore e immagine di ogni specifico percorso rispetto all'intera rete.

D4. I parcheggi di legge, sia quelli da standard che quelli pertinenziali (Legge Tognoli) devono avere sistemazioni drenanti ed essere protetti da vegetazione d'alto fusto nel rapporto un albero per 25 mq.

D6. Progettare il verde in modo da migliorare l'indice di biopotenzialità territoriale e favorire la formazione di corridoi ecologici in connessione con il verde esterno.

## **E) Da sottoutilizzo a nuove edificazione di completamento**

Le aree libere situate su terreni pianeggianti o poco acclivi all'interno o in prossimità dei quartieri si prestano a nuove edificazioni di completamento. Prima di procedere a interventi di questo tipo occorrerebbe verificare la possibilità di riorganizzare i volumi esistenti, anche con demolizioni selettive, e di recuperare volumi non utilizzati, per esempio attacchi a terra e altri locali in disuso, per ottenere nuove e differenti tipologie abitative, spazi ricreativi, uffici e attività commerciali.

E1. Localizzare gli interventi di nuova edificazione di completamento in terreni più pianeggianti possibili per non dover realizzare movimenti di terra, sbancamenti e opera di messa in sicurezza che incidono notevolmente sull'ambiente e sui costi di impianto.

E2. Negli interventi di nuova edificazione disporre i volumi e le sagome evitando i fuori scala e rispettando le visuali percettive. Le dimensioni, la distribuzione e l'articolazione dei volumi non devono ostruire le viste sugli scenari paesistici di contesto, ma valorizzare le viste d'insieme e gli scorci prospettici.

E3. Scegliere modelli tipologici più compatti possibili a parità di volume, per rispettare il coefficiente di forma. Quindi sviluppare minor superficie di facciata e copertura a parità di volume.

E4. I nuovi modelli devono essere ad alta prestazione energetica e gli interventi di recupero devono essere effettuati secondo i criteri della bioarchitettura, con il risparmio delle risorse idriche ed energetiche.

E5. Le nuove tipologie dovrebbero essere sufficientemente flessibili nei tagli e nelle soluzioni distributive da accogliere utenti con diversa composizione familiare e differenti stili di vita. Questo perché le stesse assegnazioni garantiscano adeguati livelli di *mixité* sociale.