

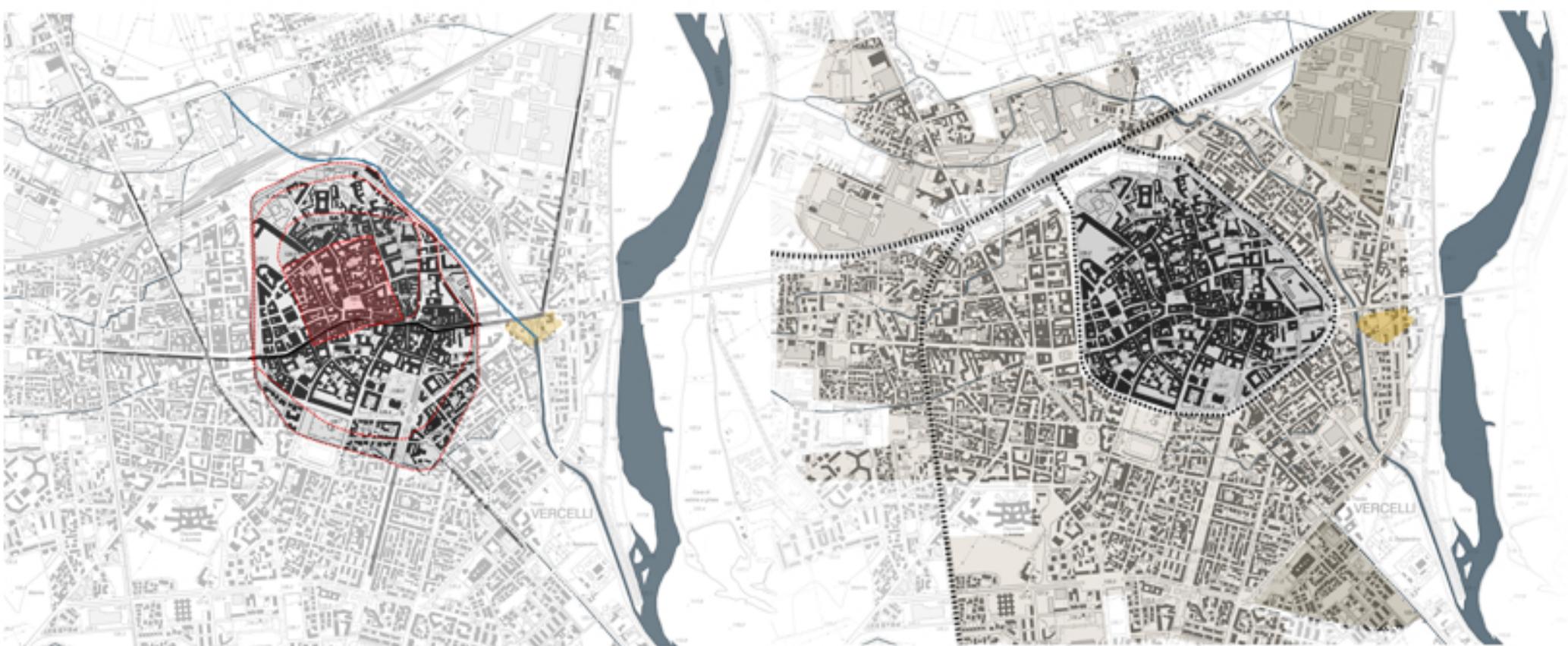
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO TERRITORIALE:
Vercelli e resto.



ANALISI STORICA



LA CASA MERCANTILE

La tipologia della casa mercantile è caratterizzata dalla cellula edilizia sviluppata in profondità e la sovrapposizione di spazi con destinazione funzionale composta: i piani terra si prestano alla tradizionale utilizzazione commerciale mentre i piani superiori si adattano ad accogliere, con facilità, abitazioni di taglia media; nei casi estremi di soluzioni più sofisticate, anche abitazioni di piccole dimensioni.

La tessitura urbana medievale caratterizzata da "tessuti polici" di limitato fronte di affacci sull'asse stradale principale e da sviluppo in profondità, per effetto anche di specifiche ordinanze amministrative risalenti al '300, ha portato ad una edificazione caratterizzata da un cospicuo numero di edifici a più piani, con facciate che si contrapponevano alle facciate delle case vicine, favorendo la permanente collettiva fra edificazione, contrassegnata dallo sviluppo in verticale delle funzioni, si configura secondo una gamma di soluzioni dimensionali diverse legate alle caratteristiche dei suoli. Dalla dimensione degli spazi residenziali, foggiantisi di diversi stili di fabbrica separati da piccoli corti.

LA CASA RURALE

La proprietà fondiaria delle case rurali nel vercellese presenta nel 70% delle aziende il tenore frumentario in non più di un ettaro.

Le aziende più accapponate corrispondono alla zona riserva centrale, cioè nella zona di Vercelli.

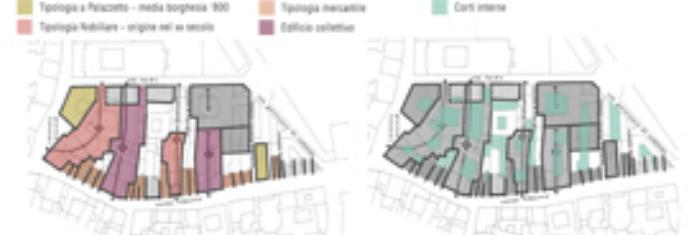
La tipologia della casa rurale del vercellese è la Cassina da uso che si riconosce sia da una forma a corte, dove gli animali e le persone devono entrare in uno spazio comunitario con le dimensioni dell'azienda e con la completa organizzazione tecnica e sociale di questa.

GLI EDIFICI PUBBLICI

lungo la cinta dei viali, si collocano spazi ed edifici pubblici di vario tipo e di diversa dimensione, per così dire, il tessuto comunitario di un sistema di vita comune e significativo alla scala urbana e indiscutibile, tale da costituire un vero e proprio "modello" di progetto urbano.

Ciò che accomuna gli spazi è sicuramente la portanza e l'imponenza, evidente soprattutto nelle dimensioni massicce con una magia regolare, linee allungate per esaltare la verticalità, e ampi androni di ingresso.

CARATTERI ARCHITETTONICI



La tipologia della casa mercantile è caratterizzata dalla cellula edilizia sviluppata in profondità e la sovrapposizione di spazi con destinazione funzionale composta: i piani terra si prestano alla tradizionale utilizzazione commerciale mentre i piani superiori si adattano ad accogliere, con facilità, abitazioni di taglia media; nei casi estremi di soluzioni più sofisticate, anche abitazioni di piccole dimensioni.

La tessitura urbana medievale caratterizzata da "tessuti polici" di limitato fronte di affacci sull'asse stradale principale e da sviluppo in profondità, per effetto anche di

specifiche ordinanze amministrative risalenti al '300, ha portato ad una edificazione caratterizzata da un cospicuo numero di edifici a più piani, con facciate che si contrapponevano alle facciate delle case vicine, favorendo la permanente collettiva fra edificazione, contrassegnata dallo sviluppo in verticale delle funzioni, si configura secondo una gamma di soluzioni dimensionali diverse legate alle caratteristiche dei suoli. Dalla dimensione degli spazi residenziali, foggiantisi di diversi stili di fabbrica separati da piccoli corti.

La cassina, pur mantenendo i caratteri della corte, presenta una distribuzione dei tabernacoli particolarmente complessa, sovente disordinata e irregolare, causa le continue aggiunte e trasformazioni subite.

Numerose sono le forme delle sporgenze che si inseriscono nelle casine vercellesi, ci sono delle piante ricavate, che si possono ridurre a quattro case d'abitazione, stalla, fienile, tetto e spazi liberi.

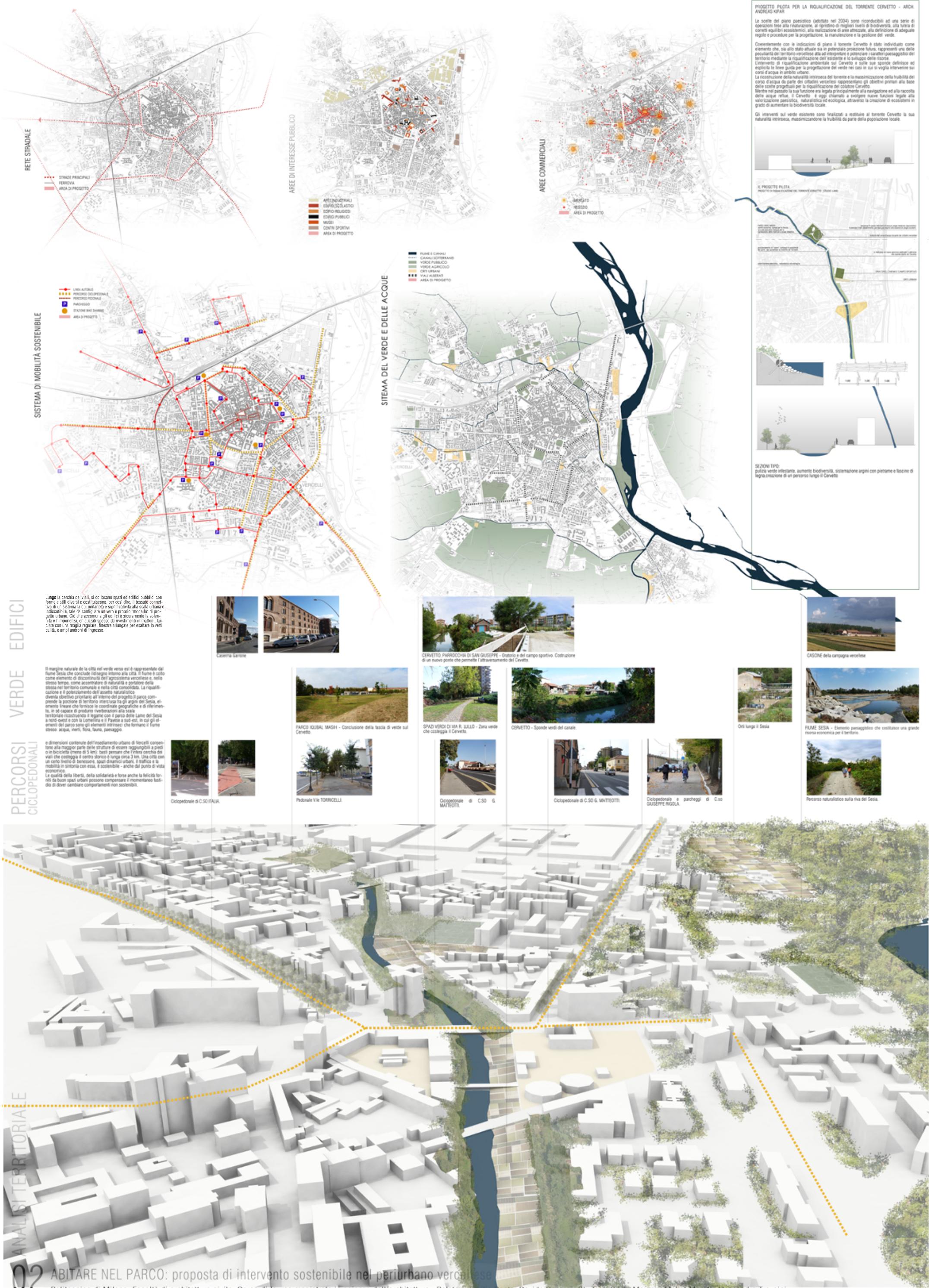
Comunque risulta poi la disposizione di questi elementi attorno agli spazi liberi, è comune a tutta la zona la soluzione di tre problemi fra loro strettamente connessi: quella delle ripartizioni delle case, della disposizione delle case rispetto alla strada e quello degli accessi.

PIANO TERRENO 1:1000



DESTINAZIONE DI UNO CASSERO BARRONE
PER IL CASO DELLA CASSINA

1. Corte ripiena
2. Corte aperta
3. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 8810, 8811, 8812, 8813, 8814, 8815, 8816, 8817, 8818, 8819, 8820, 8821, 8822, 8823, 8824, 8825, 8826, 8827, 8828, 8829, 8830, 8831, 8832, 8833, 8834, 8835, 8836, 8837, 8838, 8839, 8840, 8841, 8842, 8843, 8844, 8845, 8846, 8847, 8848, 8849, 8850, 8851, 8852, 8853, 8854, 8855, 8856, 8857, 8858, 8859, 8860, 8861, 8862, 8863, 8864, 8865, 8866, 8867, 8868, 8869, 88610, 88611, 88612, 88613, 88614, 88615, 88616, 88617, 88618, 88619, 88620, 88621, 88622, 88623, 88624, 88625, 88626, 88627, 88628, 88629, 88630, 88631, 88632, 88633, 88634, 88635, 88636, 88637, 88



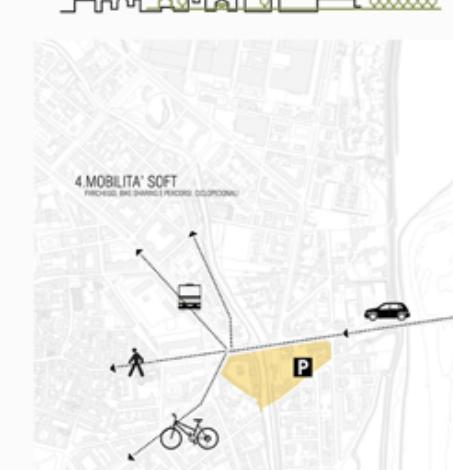
GLI OBIETTIVI:

- costruire politiche che consentano al territorio di aumentare la propria forza attrattiva e di attivare risorse qualificate, offrendo una gamma di servizi in grado di rivalutare il tessuto economico, culturale e produttivo;
- promuovere una città più vitale, più ricca di offerte ricreative e per il tempo libero (VERCELLI EFFERVESCENTE);
- valorizzare il patrimonio architettonico e paesistico e potenziare il verde cittadino (VERCELLI SI FA BELLA);
- incrementare le politiche di mobilità sostenibile, promuovendo la dimensione pedonale del centro storico (VERCELLI CITTÀ SENSIBILE);
- offrire servizi di qualità per gli studi universitari (VERCELLI CITTÀ UNIVERSITARIA);
- fornire gli accorgimenti sociali che rendono la città adatta alle famiglie e sostenibile per i bambini (VERCELLI CITTÀ DOMESTICA).

I TEMI DI PROGETTO (del nuovo piano):
Ai fini di conseguire tali obiettivi strategici, il progetto di nuovo piano regolatore si struttura a partire dai contenuti della Delibera Programmatica e articola le proprie proposte progettuali intorno a quattro temi principali:

DESTINAZIONE D'USO E TIPI DI INTERVENTI PREVISTI PER L'AREA DI PROGETTO:

superfici:	
territoriale	mq. 16.575
servizi pubblici	mq. 6.200
insediamenti residenziali:	
Superficie fondiaria case basse	mq. 3.418
Superficie fondiaria case alte	mq. 3.730
Densità case basse	mq/mq 0,75
Densità case alte	mq/mq 1,20
Totale Sul. case	mq. 7.040
Abitanti teorici (39 mq/ab)	n° 181
abitanti teorici (Sul/19 mq/ab x 25 mq/ab)	mq. 4.525



A livello urbano il progetto vuole essere un intervento volto a riconnettere quelle parti di città che proprio in questa zona sembrano non comunicare affatto: ci riferiamo al centro storico da una parte, alla campagna dall'altra parte e all'area periferica caratterizzata da edifici a bassa densità.

L'intervento si inserisce insieme nella rete del verde e della mobilità soft.
Attraverso un rafforzamento della rete delle piste ciclabili, si creano maggiori collegamenti e si Verselli infatti, grazie alle dimensioni "compatte" si presta allo sviluppo della mobilità sostenibile. Non mancano le iniziative da parte del comune (stazioni di bike sharing, piste ciclabili...), ma non sono abbastanza.

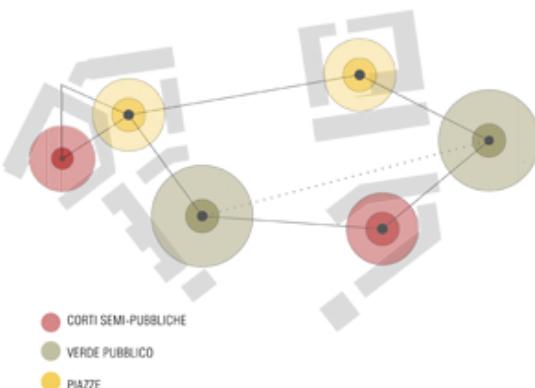
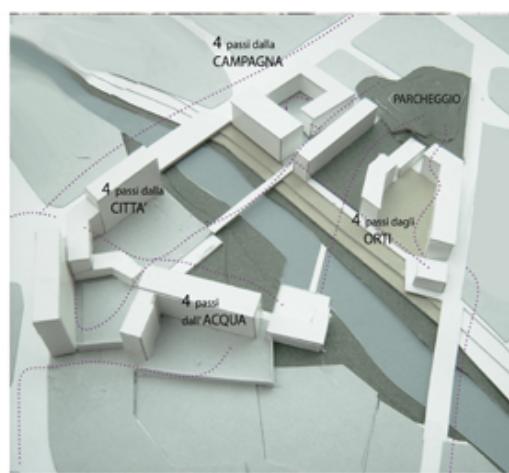
Per quanto riguarda la rete del verde, il progetto vuole stemperare quel confine netto tra città e da reti di verde e piste ciclabili.

Il progetto pilota dello stadio Land è un ottimo punto di partenza, una linea guida per altri interventi, anche il nostro vuol rifarsi alle realizzazioni dell'architetto Righi. Prevede infatti la creazione di nuovi spazi per la vita, per il tempo libero, per la convivialità, con spazi di pregio ad uso pubblico. Tale sistemazione si connette anche col percorso sulla sponda destra.



03 ABITARE NEL PARCO: proposta di intervento sostenibile nel periferiale vercellese

Politecnico di Milano_Facoltà di architettura civile_Corso di laurea magistrale in scienze dell'architettura_Relatori: Emilia Costa, Davide Derossi_Studenti:Silvia Mazzon, Mabel Morelli,Alessandra Travaini



PARCHEGGIO 3
36 posti auto
2 posti auto disabili

TOTALE :
89 posti auto
7 posti auto disabili



Il progetto è composto da 4 blocchi principali, che si sviluppano in modo diverso. Il primo, situato nella zona Nord-Ovest, si rapporta con la città: il fronte su strada si presenta rigoroso e con alzate consistenti, che poi vanno degradando man mano che ci si sposta verso Sud. In realtà si tratta di 2 blocchi concatenati tra loro, uno che contiene la piazza pubblica vera e propria, l'altro che racchiude una cascina-poggio-piscina. A partire dal secondo elemento si ripete il secondo blocco della sponda sinistra: si tratta un edificio in linea. Si è scelto questo tipo di costruzione per creare maggiore rapporto con il vicino Corvetto. Anche in questo caso le altezze diminuiscono verso Sud.

Sulla sponda destra, si definiscono invece più netti gli altri 2 blocchi, immersi nel grande parco. Si tratta di 2 cluster che scelgono di rapportarsi più con la natura e la campagna, che con la città. Il blocco a Nord si sviluppa inglobando una preesistenza: la cascina Paggi. Ispirandosi alle tipiche cascine della campagna Vercellese, gli edifici creati costituiscono una piazza. Il carattere di essa è però diverso: se la prima piazza è di carattere urbano, con negozi ai piani terra, questa ha su una vocazione pubblica, ma più sottile: contiene infatti botteghe, un ristorante, e attività legate agli orti, che sono l'elemento fondamentale di questa riva del Corvetto.

L'ultimo blocco si sviluppa verso i lati esterni. All'interno invece riela un diverso calore e apertura. Aperto che è enfatizzata sul lato Ovest, dove il cluster si sviluppa completamente, per permettere un contatto più diretto con l'acqua e gli orti urbani.

Questi elementi, apparentemente sconnessi tra loro, pogliono invece su una forte matrice di percorsi che li connettono tra loro. Da sottolineare la creazione di 2 ponti ciclopedinali all'interno dell'area, per permettere una fluida circolazione e collegamenti diretti tra le diverse zone.

Scelta molto forte è stata quella di escludere l'uso delle auto all'interno dell'area di progetto: sono stati posizionati 3 parcheggi semienterati, che permettono di lasciare l'auto e proseguire a piedi o in bicicletta, sia all'interno dell'area, sia verso la campagna, che verso la città.



MASTERPLAN PIANI TERRA scala 1:5000

04 ABITARE NEL PARCO: proposta di intervento sostenibile nel periurbano vercellese

Politecnico di Milano_Facoltà di architettura civile_Corso di laurea magistrale in scienze dell'architettura_Relatori: Emilia Costa, Davide Derossi_Studenti:Silvia Mazzon, Mabel Morelli,Alessandra Travaini

STRATEGIE SOSTENIBILI

IL CONCEPT

DELLE PRINCIPALI STRATEGIE SOSTENIBILI

IL SOLE : SCHEMATICHE, SERIE, PANNELLI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI

L'IMPATTO DI ALTEZZE, AFRICCE E ORIENTAMENTI

TERRENO PER IL PARCO PER IL MIGRALE

VENTILAZIONE NATURALE

ACCOLTA DELLE ACQUE - FLOODPLAIN ZONE

SCELTA DEI MATERIALI

GEOFERMA E CLIMATIZZAZIONE IN DITRAME

PRODUZIONE E VENDITA A KM 0

1. AUTOMATIC WASTE SYSTEM

Vecchia cascina Paggi

Fronti chiusi dell'area Atena

Edificio residenziale imponente

Canale Cervetto

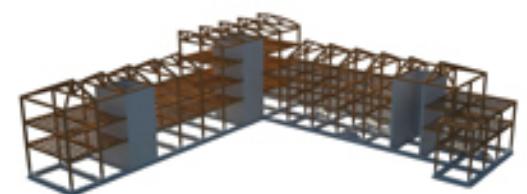
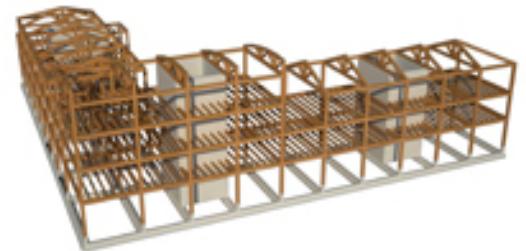
Orti urbani

Fronti chiusi dell'area Atena

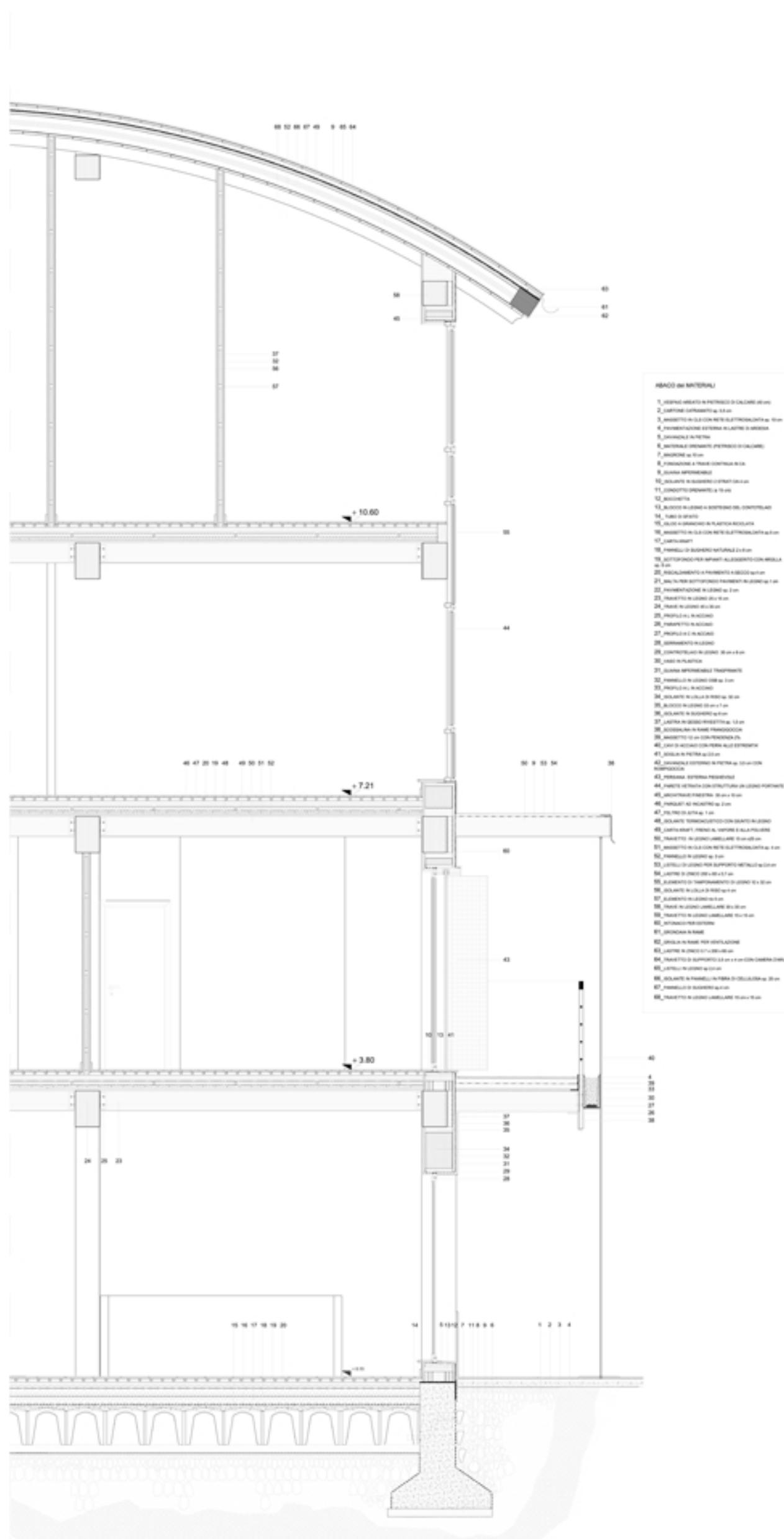
05 ABITARE NEL PARCO: proposta di intervento sostenibile nel periurbano vercellese

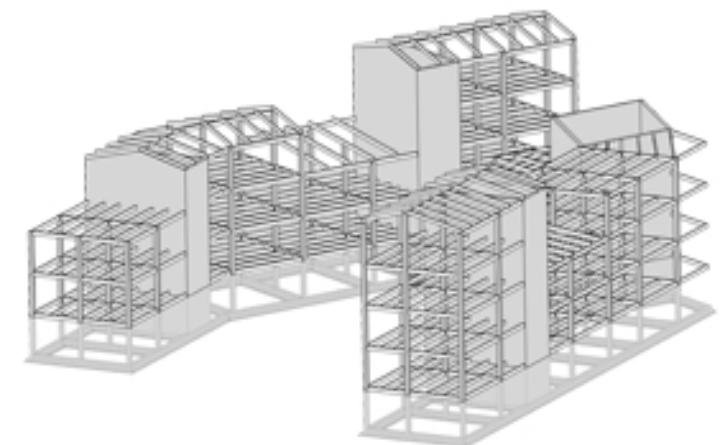
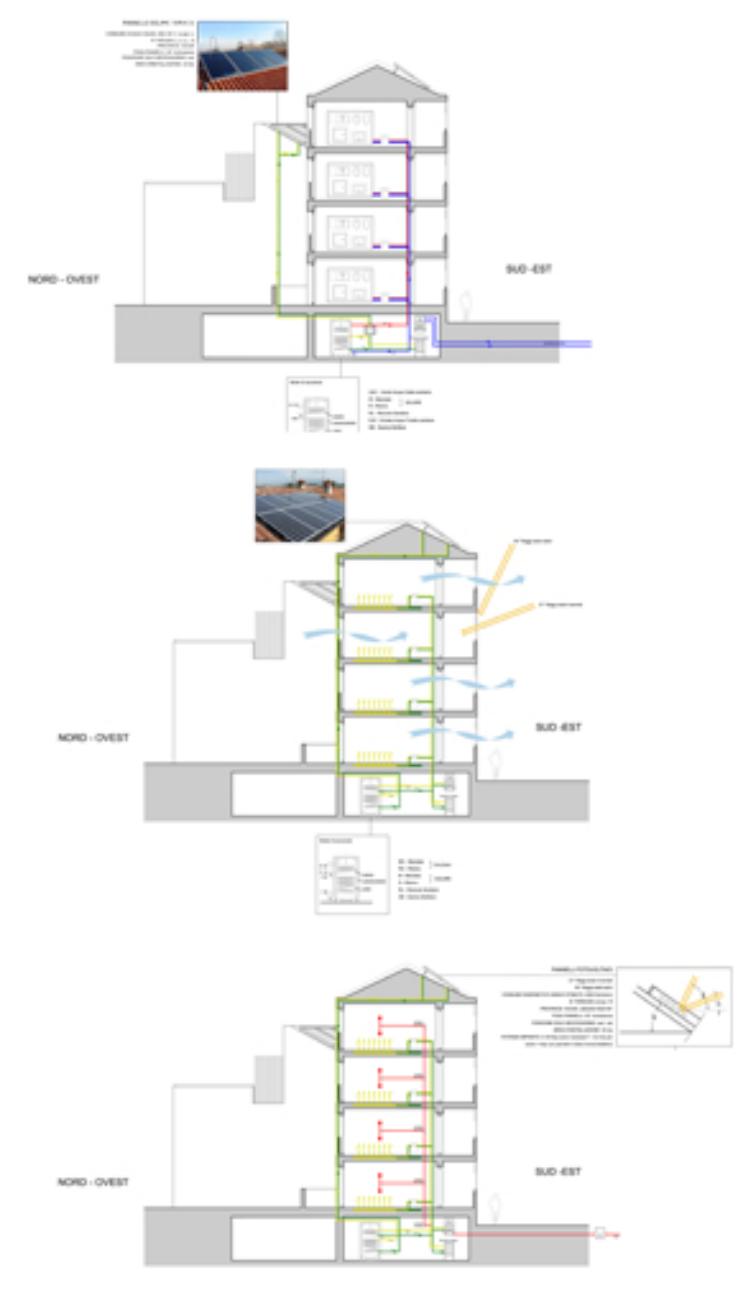
Politecnico di Milano_Facoltà di architettura civile_Corso di laurea magistrale in scienze dell'architettura_Relatori: Emilia Costa, Davide Derossi_Studenti: Silvia Mazzon, Mabel Morelli, Alessandra Travaini

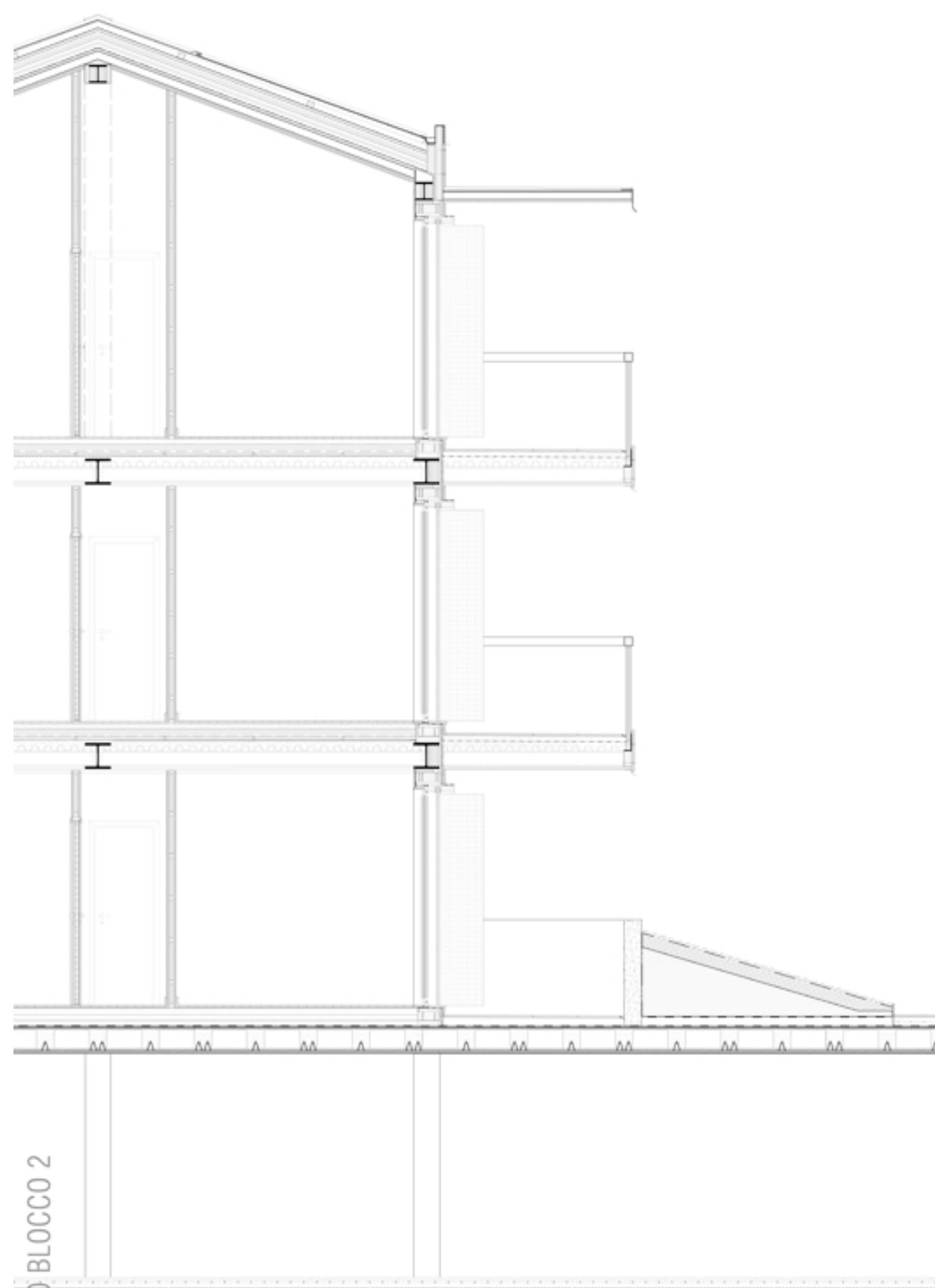


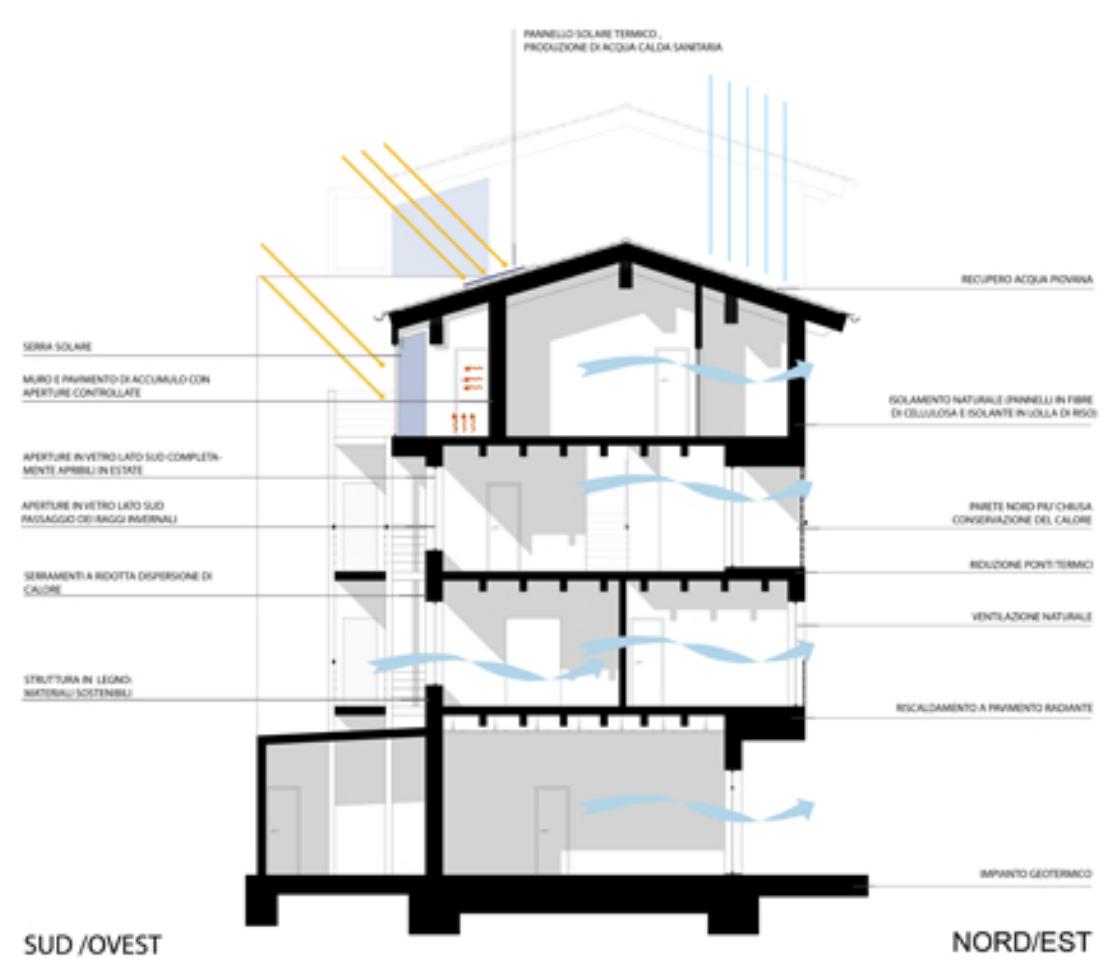
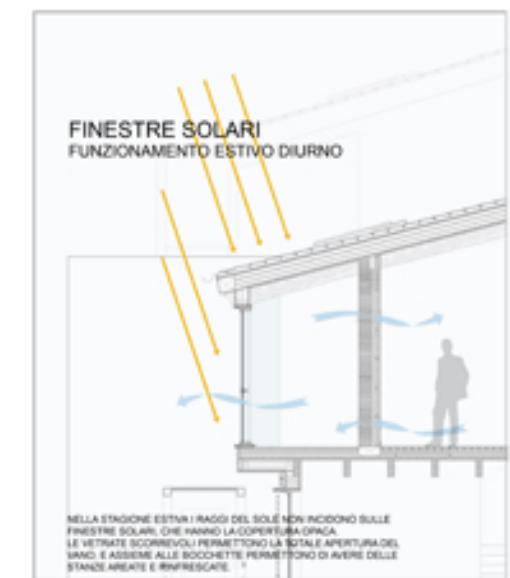
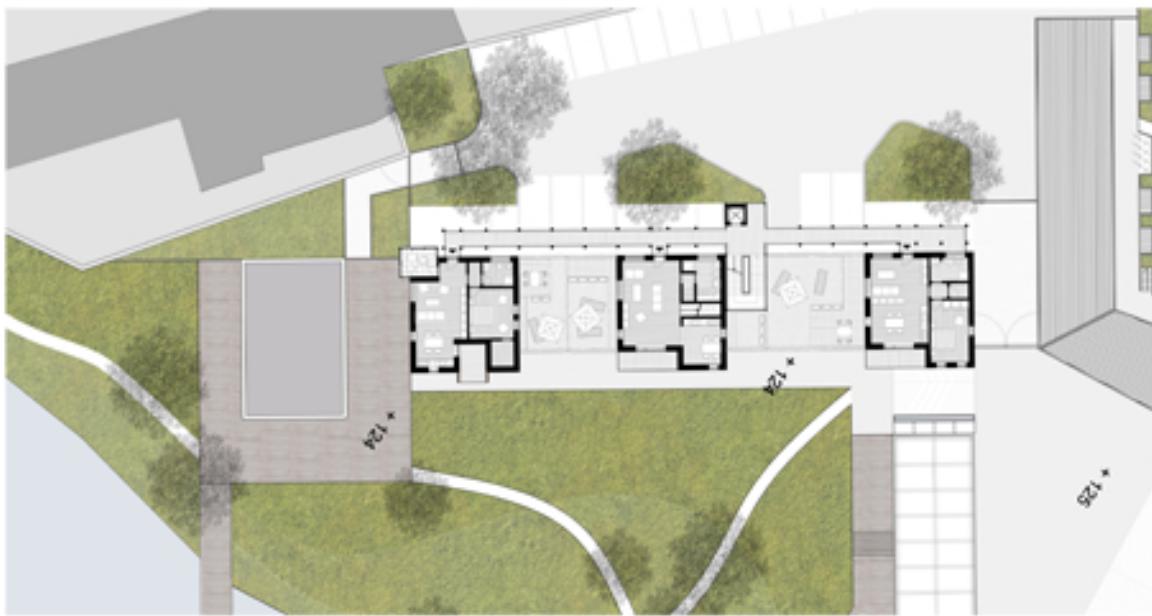


DETtaglio blocco 1









DETTAGLIO BLOCCO 3

