



RUD

Rigenerazione Urbana Diffusa
Un metodo progettuale per l'area della Martesana, Milano

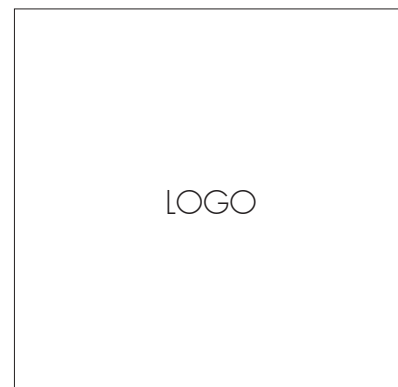
Rigenerazione urbana diffusa

un metodo progettuale
per l'area della Martesana, Milano

Politecnico di Milano
Architettura Urbansitica e Ingegneria delle Costruzioni
Corso di Architettura e Disegno Urbano ADU
Anno Accademica: 2018-2019

Relatore: Laura Montedoro
Correlatori: Gabriele Pasqui, Fabio Lepratto

Studenti: Luca Mondonico matr. 883866
Veronica Pesenti Rossi matr. 883186
Sara Vitale matr. 882650



Rigenerazione urbana diffusa

INDICE

01. ABSTRACT	7
02. INTRODUZIONE	
02.1 - Indicazione metodologica	10
02.2 - Che cos'è Martesana?	12
03. RIGENERAZIONE URBANA DIFFUSA: PERCHE'?	
03.1 - L'assetto morfologico milanese	16
03.2 - PGT <i>Adottato-Milano 2030</i> e il progetto <i>Riformare Milano</i>	20
04. IL CONTESTO DELLA SPERIMENTAZIONE: MILANO NORD-EST	
04.1 - L'area compresa fra Viale Monza e Via Padova	24
04.2 - Confronto dell'assetto morfologico e funzionale con i dati ISTAT	
04.3 - Una connessione fra Gorla e Crescenzago	

05. UN PROGRAMMA STRATEGICO DI LUNGO PERIODO: IL QUADRO PER LE AZIONI PROGETTUALI

05.1 - Programma

05.2 - Azioni strategiche

- Il sistema della rigenerazione diffusa
- Il sistema delle connessioni verdi
- Il sistema di rafforzamento della mobilità
- Il potenziamento del sistema della Martesana
- Evoluzione morfologica

06. ESPLORAZIONI PROGETTUALI

06.1 - Le invarianti di primo livello

06.2 - Esplorazione progettuale "Punti e superfici"

06.3 - Esplorazione progettuale "Linee e superfici"

06.4 - Esplorazione progettuale "Punti"

07. LINEE GUIDA

07.1 - Le invarianti di secondo livello e l'abaco-matrice

07.2 - Prefigurazione

07.3 - Resilienza economica

08. BIBLIOGRAFIA

09. RINGRAZIAMENTI

02. INTRODUZIONE

L'obiettivo del progetto di tesi è quello di proporre uno strumento che possa accompagnare i processi spontanei di rigenerazione attraverso una accorta regia, al fine di realizzare spazi urbani abitabili e inclusivi. Tali indicazioni si riferiscono ad ambiti omogenei del territorio urbano; i quali hanno bisogno di strumenti di coordinamento, ma devono anche essere capaci di mobilitare nei processi di trasformazione risorse tecnologiche e di attivare economie della condivisione.

02.1 INDICAZIONE METODOLOGICA

Ci si pone qui lo scopo di chiarire gli aspetti metodologici utili a comprendere pienamente le pagine che seguono attraverso un breve excursus sull'esperienza del progetto di tesi.

Il lavoro presentato è il risultato di una ricerca progettuale che si è svolta in più fasi nel corso di circa un anno, intraprese nel corso del Laboratorio Finale, *RiDi_Rigenerazione Urbana Diffusa*, e approfondita come oggetto di tesi. Tale lavoro ha visto intervenire diversi attori, anche esterni all'ambiente accademico universitario, e la possibilità di assistere a seminari e lezioni ci ha permesso di accrescere il nostro bagaglio conoscitivo e di avere una visione più ampia del lavoro a cui sono sottoposti i progettisti chiamati a confrontarsi con gli enti comunali e con gli stessi cittadini.

Essere sottoposti alle critiche e ai suggerimenti avanzati sui nostri lavori, mostrati in sede pubblica nel

corso del Laboratorio, ha reso possibile ridimensionare le nostre esplorazioni verso le vere esigenze di chi abita la città.

Il tema di questo lavoro è quindi quello della Rigenerazione urbana diffusa e il campo di esplorazione è limitato ad una porzione del quadrante Nord-Est di Milano, compresa tra viale Monza e via Padova ed attraversata dal Naviglio della Martesana.

Partendo dalle analisi morfologiche e funzionali complessive svolte sull'area, in collaborazione con gli altri studenti del Laboratorio, abbiamo deciso di approfondire questo studio sotto vari aspetti al fine di comprendere al meglio il territorio su cui stavamo lavorando. Dall'analisi di questa area, abbiamo elaborato un programma strategico di lungo periodo attraverso cui abbiamo definito dei criteri progettuali ossia le invarianti da tenere in considerazione in fase di attuazione. Partendo da questi presupposti, abbiamo elaborato tre esplorazioni progettuali, utilizzate come strumento valutativo e suggestivo per la redazione delle linee guida.

Si aggiunge, inoltre, che al fine di verificare la tesi si è ritenuto sufficiente concentrarsi su un'area di influenza diretta del tema, senza aspirare alla ri-progettazione a grandissima scala del territorio in quanto lo strumento e il metodo proposto si mostra esemplificativo per aree aventi stesse caratteristiche e problematiche.

02.2 CHE COS'E' MARTESANA?

Tra gli elementi peculiari nel panorama del quadrante Nord-Est della città metropolitana di Milano c'è sicuramente il Naviglio della Martesana o Naviglio Piccolo. Questo, intercettando le due direttrici di viale Monza e via Padova, crea con esse un sistema infrastrutturale alquanto rigido per l'area immediatamente al di sopra di esso. Il Naviglio, infatti, ha una ricaduta non felice su questa porzione di città. Se verso nord ha generato nel tempo luoghi di elevata qualità ambientale, come i PLIS, in questa porzione di Milano funge oggi da margine al tessuto urbano racchiuso tra esso e le due direttrici di viale Monza e via Padova. La sponda nord, per lo stesso motivo, è costeggiata da edifici residenziali che, per la maggior parte, porgono verso il Naviglio il loro retro, limitandone l'occasione di farne un elemento qualitativo di naturalità.

Ma che cos'è il Naviglio della Martesana?

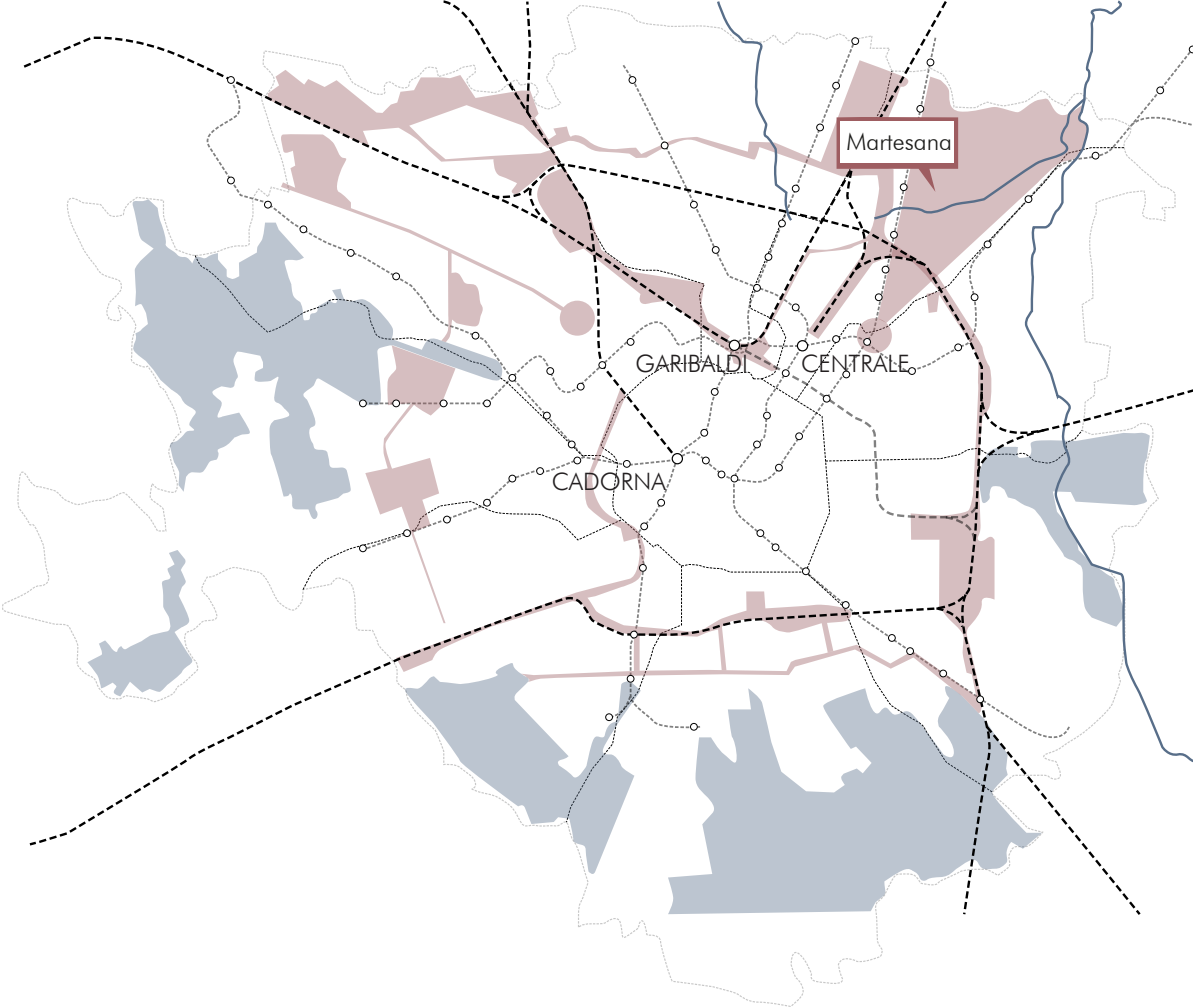
Il Naviglio Martesana, la cui costruzione risale alla seconda metà del XV secolo per opera di Francesco Sforza, riceve le acque del fiume Adda a Concesa, poco a valle di Trezzo sull'Adda; attraversa i territori dei Comuni di Trezzo sull'Adda, Inzago, Bellinzago Lombardo, Gessate, Gorgonzola, Bussero, Cassina de Pecchi, Cernusco sul Naviglio, Vimodrone, Cologno Monzese e Milano, per una lunghezza di 38,7 chilometri. Entra a Milano nella parte nordorientale della città e scorre a cielo aperto fino alla "Cassina de' Pomm" nei pressi di via Melchiorre Gioia, sotto il cui manto stradale si infossa dal 1968. Più avanti riceve il torrente Seveso e poi raggiunge i Bastioni di Porta

Nuova, dove cambia nome in Redefossi.

Fin dalle sue origini il Naviglio fu conteso tra i cittadini, interessati ai traffici economici e quindi alla navigabilità, e quanti abitavano nelle campagne che lo vedevano come una fonte d'acqua per l'irrigazione. Dalla fine del XVI secolo, però, il Naviglio fu intensamente utilizzato per la navigazione favorendo i traffici commerciali di derrate alimentari e di materiali da costruzione. Un tempo su queste acque si specchiavano mulini, darsene, opifici ma anche ville, palazzi e sontuosi giardini.

Innumerevoli personalità storiche hanno navigato sul Naviglio: Leonardo da Vinci (al quale alcuni attribuiscono l'invenzione delle conche e una diretta partecipazione alla realizzazione del Martesana), l'arcivescovo Carlo Borromeo, l'arciduchessa d'Austria Marianna d'Asburgo, Alessandro Manzoni, Cesare Beccaria, e molti altri ancora. Nel 1958 il Martesana fu declassato da via di trasporto a canale irriguo. Negli anni ottanta si affermò il concetto di bene da salvaguardare e da rivalutare: il Comune di Milano promosse la radicale ripulitura delle sponde, mentre i privati cominciarono a restaurare gli edifici fatiscenti ricavando minuscoli orti e giardini tra i condomini. Negli anni '90 è stata costruita lungo tutto il Naviglio una pista ciclopedonale.

Oggi il Naviglio Martesana definisce un corridoio ecologico che mette in relazione diversi territori, dotati di considerevoli potenzialità. L'Adda Martesana è infatti, da una parte, un territorio di particolare qualità ambientale, caratterizzato dalla presenza di numerosi Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS) e ambiti di tutela; dall'altra, è anche un ambito favorito dall'elevata accessibilità al trasporto pubblico, grazie all'estensio-



03. RIGENERAZIONE URBANA DIFFUSA: PERCHE'?

03.1 ASSETTO MORFOLOGICO MILANESE

Studiando l'assetto morfologico milanese possiamo facilmente riconoscere il tessuto consolidato e compatto che lo caratterizza fino al limite generato e imposto dalla ferrovia. All'interno della cinta "ferroviaria" gli isolati sono prevalentemente caratterizzati da edifici a cortina che determinano lo spazio della strada. Risulta molto evidente anche la giacitura più moderna dettata dalle radiali ottocentesche che collegano il centro di Milano ad altre città del nord Italia, quali viale Monza e via Padova. Qui, il tessuto segue un andamento ortogonale a quest'ultime, ma si dirama man mano che si allontana da esse.

Risulta altresì evidente come, mentre ad est il tessuto edilizio si ferma ai margini del Parco Lambro, attraversato quest'ultimo dall'autostrada A51 e dalla Tangenziale Est; a nord si insinua e termina alle soglie del Parco Nord Milano, che abbraccia le zone di Bruzzano, Niguarda, Affori, Dergano, Bicocca, etc.; nella macroarea presa in esame, nonostante il ricco patrimonio storico e culturale che porta con sé, fuoriesce una concatenazione di vuoti, aree verdi indefinite e un tessuto edilizio morfologicamente misto.

Quest'area è attualmente caratterizzata dall'assenza di spazi di qualità e da un cibrèo di forme che non sono in grado di dotare lo spazio di una chiara identità necessaria a renderli dei Luoghi. Possiamo quindi riconoscere tre principali giaciture che ne segnano le

tappe dell'evoluzione storica.

Le tracce più antiche che emergono dagli studi storici sono quelle del sistema della centuriazione romana risalente al terzo secolo dopo Cristo. Un sistema di vie ortogonali ripreso poi dal sistema irriguo sviluppatosi in epoche successive, che caratterizza, come anticipato in precedenza, l'area milanese fino al limite imposto dalla ferrovia. Un tessuto edilizio compatto, consolidato e a cortina. La seconda soglia storica fondamentale per l'evoluzione di questa zona è la costruzione e apertura del Naviglio della Martesana, ideato da Filippo Maria Visconti e inaugurato nel 1460. Come conseguenza di ciò, lungo la nuova infrastruttura si svilupparono una serie di borghi tra cui spiccano qui quello di Gorla e quello di Crescenzo, nati attorno alla Martesana, e quello di Turro, corrispondente a Gorla ma traslato sulla verticale verso sud. Questi nuclei storici vengono oggi definiti dal Piano di Governo del Territorio come Nuclei di Antica Formazione (NAF).



03.2 PGT ADOTTATO-MILANO 2030 E IL PROGETTO RIFORMARE MILANO

Il tema della rigenerazione urbana diffusa pone il problema della distanza tra la pianificazione urbanistica usuale ed attuale e la necessità di intervenire con tempi sostenibili ed economici. Tale tema riguarda ambiti di territorio omogenei, individuati usualmente in contesti urbani periferici e marginali, caratterizzati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale. Da questi, non sono esclusi i contesti urbani storici (oggi identificati dal PGT come NAF - Nuclei di Antica Formazione) interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici, da disagio sociale e da processi di sostituzione sociale e terziarizzazione.

Tra gli obiettivi del prossimo decennio, previsti dal PGT adottato-Milano 2030, vi sono: i progetti Mindpost Expo, lungo l'asse del Nord Ovest e Città della Salute a Nord Est, che tracciano, appunto, gli assi principali di sviluppo; il progetto della Circle-Line che intercetta l'estensione delle linee metropolitane in una logica di interscambio e connessione su ferro; e la cintura verde ecologica, che trova punti notevoli negli scali, la quale diventa soglia urbana del Parco Metropolitan, fusione di Parco Nord e Parco Agricolo Sud. Se da un lato, il Piano si fa promotore di questi importanti obiettivi, al tempo stesso, propone di promuovere altrettanti e necessari interventi di rigenerazione all'interno della città milanese. Laddove la rigenerazione dovrà operare sui servizi e i quartieri popolari e rinaturalizzare i comparti produttivi,

facendo dei grandi vuoti urbani sito per le funzioni urbane future.

In particolare, il tema della rigenerazione proposto dal PGT abbraccia diversi livelli di intervento:

- L'intervento a scala edilizia. *“La rigenerazione diffusa del patrimonio edilizio esistente, a partire dalla facilitazione della riorganizzazione dei quartieri popolari, recuperando gli alloggi sfitti e favorendo interventi per ristrutturare alloggi di edilizia residenziale pubblica”*. [In Comune di Milano, *01_DP_Relazione generale*, in «PGT», pp. 21]. Ciò include anche interventi sul patrimonio edilizio abbandonato, il quale rappresenta un elemento di degrado fisico e sociale nella città.
- L'intervento a scala urbana e quindi sugli spazi aperti esistenti sostenendo interventi di riduzione dei suoli urbanizzati, nonché di rinaturalizzazione e di ripristino delle connessioni ecologiche, laddove interrotte da infrastrutture o insediamenti esistenti.
- L'intervento sulla qualità urbana, e quindi sullo spazio pubblico, la sua accessibilità e fruibilità.

E' un Piano, quindi, rivolto a contrastare i fenomeni di progressivo consumo dei suoli liberi, razionalizzare l'offerta edificatoria, valorizzare il capitale fisso sociale esistente e i servizi pubblici. Dove le trasformazioni saranno da attuare attraverso modalità di riuso, riciclo e rinnovamento. *Ma un simile processo richiede di essere praticato in forma selettiva, attraverso interventi mirati a parti specifiche di città – costruita e non costruita – che presentano particolari condizioni di criticità, consentono di costruire specifiche relazioni*

con lo spazio metropolitano e offrono la possibilità di ottenere significative ricadute sugli spazi della città pubblica. [In Comune di Milano, 01_DP_Relazione generale, in «PGT», pp. 21].

Affermato ciò, il PGT riconosce quindi degli ambiti di rigenerazione urbana, luoghi dove:

- Rigenerare il patrimonio edilizio degradato, sfitto e dismesso;
- Potenziare il mix funzionale e la presenza e varietà di servizi pubblici e privati;
- Salvaguardare il commercio di vicinato;
- Valorizzare la qualità dello spazio pubblico, rafforzare le connessioni verdi, così da facilitare lo sviluppo economico, sociale e culturale dei contesti più fragili.

D'altro canto, il PGT non si esprime sugli strumenti di regolamentazione di tali politiche rigenerative, accennando solamente ad una politica di integrazione tra progettazione di opere pubbliche e micro-interventi sugli edifici e sugli spazi aperti. Ciò anche a causa della complessa natura di queste aree che richiederebbero un grado di attenzione meno generico e più attento alle esigenze e peculiarità delle singole parti di città.

Altro tema su cui pone l'attenzione il PGT adottato-Milano 2030 è la tutela del suolo e delle acque attraverso i progetti già avviati o proposti di Riapertura Navigli, ReLambro, Rotaie Verdi, Parco Lineare del Naviglio Grande che richiedono però, nel prossimo futuro, di essere estesi e rafforzati entro un quadro di sinergia e coerenza proprio del Piano urbanistico. Tale tema si costruisce a partire dal "vuoto", attraverso

so lo sviluppo di infrastrutture blu e verdi che hanno origine dai grandi sistemi ambientali metropolitani. Quella blu, che ritrova spazio lungo i corsi d'acqua, mediante l'attuazione dei parchi di interesse sovra-locale del Lambro e della Martesana, torna ad attraversare la città grazie alla riapertura dei Navigli, progetto di ripristino del legame storico tra Milano e l'acqua. Quella verde, strutturata sulle aree agricole, sulla rete ecologica, sulle aree del Parco Sud e sulle connessioni verdi verso il Parco Nord e i PLIS del nord Milano, che si costituirà come un vero e proprio Parco Metropolitano.

Tra i progetti futuri, il progetto *Riaprire i Navigli* include il Naviglio della Martesana, posto nel quadrante Nord-Est da noi esaminato. Tale progetto prevede il recupero dello storico tracciato di fine Ottocento, realizzando così un sistema continuo costituito da un canale e da una pista ciclabile che apportino nuova qualità urbana in modo omogeneo da periferia a periferia passando dal centro. In particolare, le acque del Naviglio Martesana torneranno connesse con la Darsena, la Vettabbia e il sistema di canali irrigui del Sud Milano.

Per quanto riguarda, invece, il progetto *Riformare Milano*, questi rimanda al tema delle periferie. La questione delle periferie è un tema di ampio respiro, che investe Milano e molti ambiti della Città Metropolitana. Con periferia non si vuole qui intendere un luogo tale in virtù della sua lontananza dal centro, ma piuttosto per una serie di caratteristiche, che possono essere presenti con diverse frequenze e intensità nel suo tessuto urbano e sociale: quali rilevanti questioni sociali legate a povertà, disoccupazione, mancata integrazione sociale, squilibri demografici, carenza

di legami di comunità; mono funzionalità degli usi urbani, carenza di alcune funzioni (produttive, commerciali, tempo libero, cultura, ecc); degrado fisico, degli spazi e edifici pubblici e/o privati; mancanza di connessioni e isolamento fisico; percezione di insicurezza e/o problemi reali di sicurezza.

Il progetto *Riformare Milano* vuole, quindi, intervenire sui quartieri periferici della città non solo riqualificandoli dal punto di vista estetico, ma cercando di rivalorizzare il loro tessuto sociale, rendendoli luoghi più vitali, solidali, aperti alle diversità e alle contaminazioni reciproche di culture, stili ed opportunità sociali. Laddove la sfida è quella di superare l'idea di periferia come luogo di degrado.

*La nozione di degrado urbano ha a che vedere con una dimensione di abbandono, con spazi che vengono lasciati al loro destino: aree industriali che vengono ricolonizzate dalla natura, cinema tristemente sbarrati, spazi commerciali chiusi, case che letteralmente cadono a pezzi. Il termine degrado non riguarda solo l'abbandono [...]: allude anche alla decadenza, al peggioramento delle condizioni degli immobili rispetto a quelle originarie, a situazioni di non piena efficienza o efficacia dal punto di vista dell'organizzazione dello spazio, di mancanza di manutenzione, di instabilità strutturale degli immobili [In G. Pasqui, *Pratiche sociali e organizzazione spaziale*, in B. Coppetti con C. Cozza (a cura di), *Ri-formare Milano. Progetti per aree ed edifici in stato di abbandono*, 2017, Pearson Italia, Milano-Torino].*

Possiamo allora dire che se da un lato, i luoghi come la città di Milano sono luoghi che crescono, si sviluppano a partire dalla loro capacità di accoglienza, di ospitalità e di apertura, laddove questi caratteri li rendono

attraenti non solo per chi già li abita ma anche per chi, proprio a partire da ciò, vorrebbe abitarli; dall'altro canto rispetto a territori meno densi ed abitati, la complessità urbana porta con sé una molteplicità di possibilità e di spazi di opportunità, ma anche contraddizioni e tensioni: economie, società, culture e religioni differenti, le quali convivono e allo stesso tempo entrano in conflitto. Per cui, riuscire a governare questa pluralità di vita significa rendere Milano più agevole e meno diseguale, lavorando sulla qualità dei luoghi e delle strutture e sulla articolazione dei servizi e delle funzioni per la collettività e le persone.

04. IL CONTESTO DELLA SPERIMENTAZIONE: MILANO NORD-EST

04.1 - L'AREA COMPRESA FRA VIALE MONZA E VIA PADOVA

Ai fini di agevolare la nostra sperimentazione si è deciso di contornare una porzione di territorio, che a partire dalle valutazioni fatte in precedenza sul Naviglio della Martesana e i relativi assi stradali intercettati, viene identificata nel triangolo compreso tra viale Monza e via Padova, aventi intersezione a Loreto.

Via Padova è uno storico tracciato stradale che collegava piazzale Loreto con il nucleo di Crescenzo, oggi interno ai confini comunali milanesi, e che rappresenta oggi una direttrice di connessione con l'area metropolitana verso nord-est. Interessata dapprima dai flussi migratori nazionali del secondo dopoguerra provenienti dal meridione e successivamente da quelli internazionali, la popolazione di via Padova dà oggi vita ad una delle comunità più multietniche della città. Si tratta di un'area estesa, densamente popolata, discontinua dal punto di vista morfologico, all'interno della quale operano attivamente molte associazioni e soggetti locali. Allo stesso tempo l'area attorno a via Padova è attraversata da problemi di convivenza, di sicurezza, da episodi di abbandono e di degrado di tipo puntuale e da una scarsa dotazione di spazi pubblici. Rappresentano delle eccezioni da valorizzare il Parco

Trotter, il Parco Martiri della Libertà e la pista ciclopedonale che costeggia il naviglio della Martesana.

Viale Monza, anch'esso storico tracciato, fu aperto come nuova strada di collegamento tra Milano e Monza, in particolare con la Villa Reale. Esso si caratterizzava per essere un lungo cannocchiale prospettico, intervallato da coreografiche piazze circolari come il Rondò di Loreto e il Rondò di Sesto. Nel corso del tempo e con la realizzazione di viale Fulvio Testi, tale direttrice ha assunto un'importanza secondaria a licello extraurbano. D'altro canto, a livello urbano, l'apertura della metropolitana M1 negli anni '60 l'ha resa un luogo facilmente accessibile ai cittadini.

L'area delimitata da tali direttrici presenta visibilmente un insieme di elementi morfologicamente confusi e discontinui. A partire da Loreto fino alla cinta ferroviaria è distinguibile il tessuto compatto a cortina che delimita lo spazio della strada e prevale fisicamente anche sul Parco Trotter, che risulta quasi assorbito da esso. Nella zona soprastante la ferrovia, ritroviamo un tessuto meno compatto ma ugualmente denso che diramandosi ortogonalmente da viale Monza e via Padova, circonda il Parco Martiri della Libertà e termina, costeggiandolo, sul Naviglio della Martesana. Da qui, proseguendo verso nord il tessuto diviene alquanto misto, attraverso la presenza di grandi contenitori come il polo produttivo della Siemens e alcuni edifici che assumono le dimensioni della "macro" corte. Ritroviamo poi un tessuto minuto e fitto nei pressi delle coree a Precotto e, infine, le più recenti tracce di un edilizia aperta con il Quartiere Adriano.



Quest'ultimo, nello specifico, è un quartiere in parte anni '90, strutturato, ma sottodotato di servizi. La parte recente è meno densa, tranquilla, con ampia dotazione di verde e con una popolazione prevalente di famiglie giovani italiane; il quartiere risulta però inconcluso urbanisticamente e meno dotato di opportunità di vita comunitaria e socializzazione.

A partire da queste valutazioni, possiamo quindi distinguere un tessuto edilizio misto, di cui si individuano tre casi esemplificativi per l'intera area esaminata:

- Edilizia aperta: Caratterizzato da vuoti e pieni consistenti. Dove possiamo notare la presenza di edifici a torre;
- Tessuto urbano semiaperto: Caratterizzato da un edificato disomogeneo con vuoti in alcuni punti e in altri pieni consistenti, con la presenza di edifici compatti lineari;
- Tessuto urbano a cortina: Caratterizzato da un edificato in prevalenza compatto su strada, teso a formare una sorta di grande corte interna. Esso rappresenta un tessuto omogeneo e segue il sedime stradale.

Passando poi ad uno studio più dettagliato, si sono approfonditi gli aspetti morfologico-funzionali della macroarea. A tal scopo, proponiamo nelle pagine seguenti, gli elaborati redatti in collaborazione con gli altri studenti del Laboratorio e utili alla comprensione e sperimentazione preposta. Da tali elaborati e attraverso i numerosi sopralluoghi effettuati sull'area, abbiamo individuato le peculiarità dell'area che hanno determinato la sua classificazione (da PGT), quale ARU, Area di Rinnovo Urbano, e che fanno

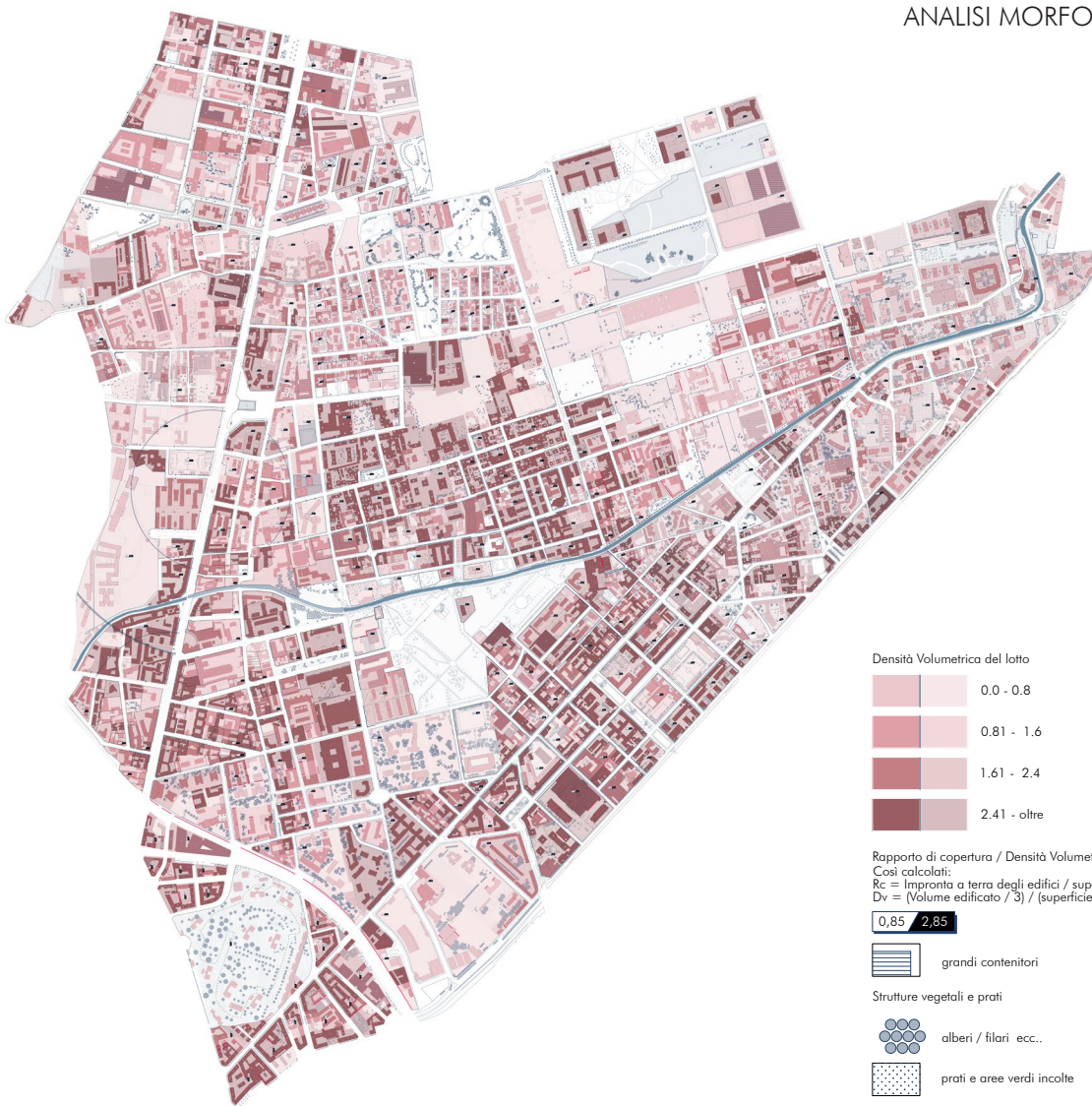
si che essa necessiti di una rigenerazione urbana. Tali caratteristiche si riconoscono come:

- Area territorialmente diffusa;
- Maglia infrastrutturale fitta e rigida;
- Numero cospicuo di monoproprietà.

Le quali comportano a loro volta:

- Introversione spaziale;
- Macroisolati delimitanti la permeabilità e attraversabilità, nonché contenitori di grandi vuoti urbani;
- Sostituzione funzionale con conseguente abbandono dell'edificato;
- Edilizia obsoleta o in stato progressivo di degrado;
- Mancanza di polarità.

ANALISI MORFOLOGICA



Via Padova,
punto di ripresa da Ponte
Nuovo
Foto del 2018/11



Incrocio via
Padova-via
Adriano
Foto del 2018/11



Via Padova,
Villa Pallavicini
Foto del 2018/11



Via Padova,
Foto del 2018/11



Esercizi di quartiere.
Via Andrea
Cesalpino,
prossimità con
viale Monza.
Foto del 2018/11



Edilizia aperta.
Via
Cesalpino,47
Foto del 2018/11



La scala della
grande corte.
Via Mariani, 6
Foto del 2018/11



Recenti
discontinui.
Via Fratti
Foto del 2018/11



Spazi
commerciali
chiusi.
Foto del 2018/10



Piani terra
non attivi.
Foto del 2018/10



