espazium

archi

Rivista svizzera di architettura, ingegneria e urbanistica
Schweizerische Zeitschrift für Architektur, Ingenieurwesen und Stadtplanung

2 2024 | 8 aprile

Chiasso: tattiche di rigenerazione urbana

Taktiken der Stadterneuerung

TESTI TEXTE
- Bruno Arrigoni
- Laura Magri
- Silvia Passiglia
- Muck Petzet
- Graziella Zannone Milan

FOTOGRAFIE FOTOS
- Marcelo Villada Ortiz

sia
Eurocodici – future norme relative alle strutture portanti

CAT

MSP: strumenti di sperimentazione dal piano al progetto

Graziella Zannone Milan

Il Piano di Azione Comunale (PAC) di Chiasso fornisce un quadro generale che identifica le aree consolidate e i siti sensibili, evidenziando i beni culturali per i quali il Municipio intende istituire un vincolo di protezione e suggerisce le direttive per la trasformazione dei luoghi strategici. L'obiettivo è riconfigurare urbanisticamente i singoli settori al fine di migliorare la qualità della vita in linea con gli standard attuali e futuri. Nel novembre 2019, il Municipio ha ratificato la decisione di concentrarsi sullo sviluppo di 3 comparti tra quelli identificati dal PAC, avviando dei Mandati di Studio Paralleli (MSP). Tale iniziativa mira a sostenere il rilancio urbano di Chiasso. Promuovendo insediamenti compatti e favorendo uno sviluppo centripeto si contrasta una crescita estensiva delle zone edificabili. La pianificazione urbana deve prevedere quartieri attrattivi, capaci di promuovere l'aggregazione sociale e l'identità, integrando misure per l'adattamento ai cambiamenti climatici. Questa strategia, che tiene conto della qualità urbanistica, paesaggistica e architettonica, comporta benefici significativi dal punto di vista sociale, ambientale ed economico. La sfida consiste nel rigenerare gli spazi all'interno del tessuto urbano esistente per favorire lo sviluppo dei futuri quartieri. Il Municipio, per l'elaborazione degli MSP, ha incaricato tre gruppi di professionisti attivi nell'ambito della pianificazione del territorio, dell'urbanistica e dell'architettura, con la possibilità di integrare altre competenze professionali ritenute complementari, come paesaggisti e ingegneri del traffico. I gruppi interdisciplinari hanno collaborato con il committente, rappresentato dal Collegio degli esperti, per discutere e approfondire i temi degli MSP. Attraverso un dialogo strutturato, sono state individuate le migliori opzioni per soddisfare le esigenze del Comune.

Membri della giuria

Presidente
- Muck Petzet, architetto

Membri non professionisti e rappresentanti politici
- Davide Lurati, capodicastero Pianificazione del Comune di Chiasso
- Sonia Colombo Regazzoni, capodicastero Territorio del Comune di Chiasso
- Enrico Colombo, architetto, assessore all'Urbanistica della Città di Como (assente, sostituito da arch. Mauro Galfetti)

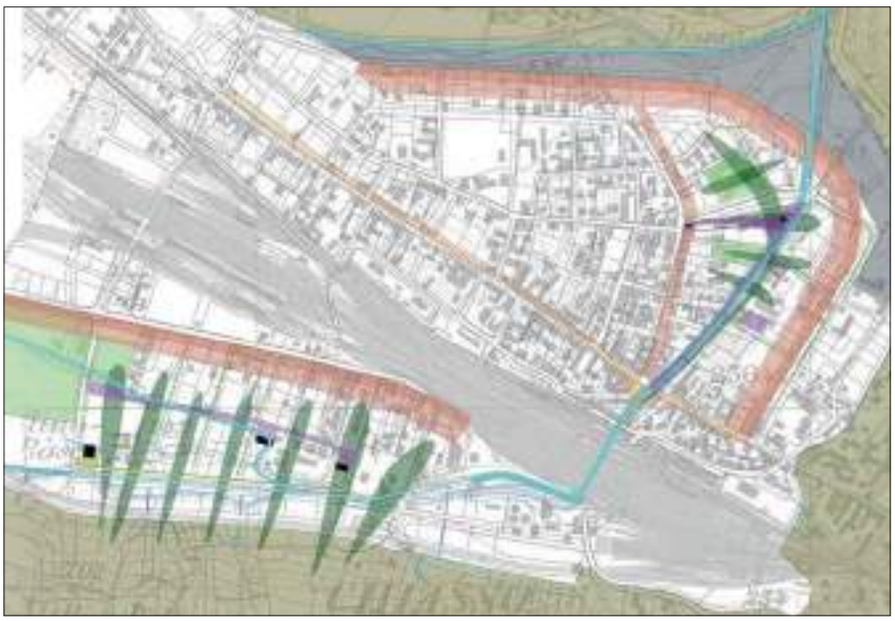
Membri professionisti e rappresentante dell'ente pubblico
- Sabrina Contratto, architetta
- Cristiana Guerra, architetta
- Silvia Passiglia, caposezione Pianificazione del Comune di Chiasso

Sostituti
- Rudy Cereghetti, direttore dell'Ufficio tecnico del Comune di Chiasso
- Mauro Galfetti, architetto, pianificatore e coordinatore del MSP

Consulente esterno del committente
Nicola Klainguti, capo della Sezione dello sviluppo territoriale del Dipartimento del territorio

COMPARTI
1 Boffalora
2 Via Bossi
3 Viale Stoppa
4 Viale Volta/Via Comacini
5 Via Odescalchi
6 Viale Manzoni
7 Via Interlenghi
8 Crocione/Molino del bosco
9 Via Cattaneo

Riqualificazione urbanistica di quartieri sottosfruttati
Riconversione urbanistico funzionale
Rinnovamento urbanistico di quartieri vetusti
Riqualificazione urbanistica con diradamento edilizio
Luoghi sensibili
Zone consolidate
Comparto di riqualificazione per fruizione pubblica
Asse di collegamento spazio a fruizione pubblica
Beni culturali



1

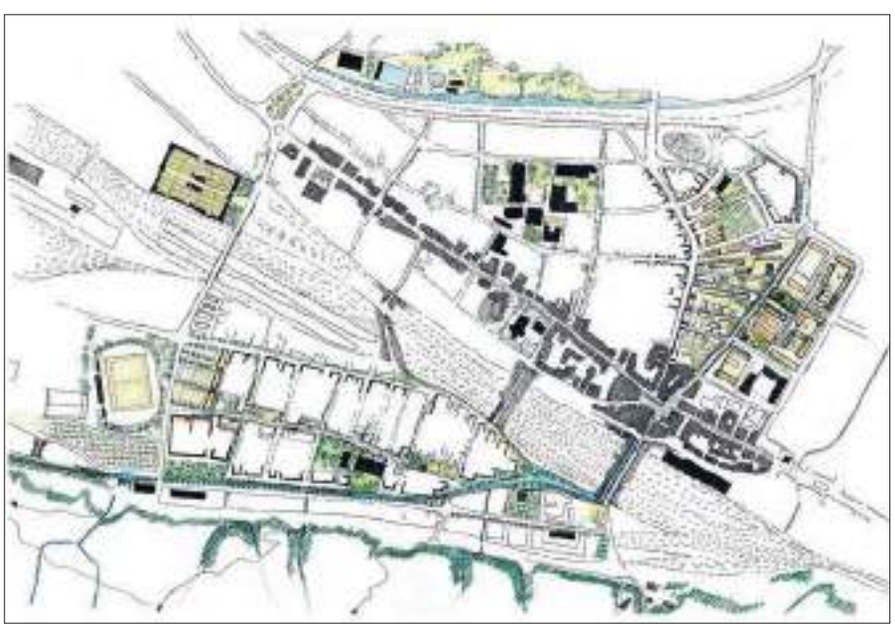
Gruppo 1
Architettura e urbanistica: Rossetti+Wyss Architekten, Zollikon (capofila) **Architettura del paesaggio:** Ryffel + Ryffel, Uster **Ingegneria del traffico e pianificazione urbanistica:** asa Arbeitsgruppe für Siedlungsplanung und Architektur

Lettura territoriale e strategia di progetto

2

Gruppo 2
Architettura e urbanistica: E. Demattè E. Fontana Architekten, Lugano (capofila) **Architettura del paesaggio:** E. Demattè E. Fontana Architekten, Lugano **Ingegneria del traffico e ingegneria ambientale:** Comal.ch, Chiasso

Lettura territoriale e strategia di progetto
(Anello della mobilità lenta)



3

Gruppo 3 (proposta raccomandata)
Architettura: canevascini&corecco, Lugano (capofila) **Architettura del paesaggio:** Maja Leonelli, Chiasso **Ingegneria civile, traffico e ambientale:** Ruprecht Ingegneria, Lugano Pazzallo

Lettura territoriale e strategia di progetto

Gruppo 3
canevascini&corecco

Il progetto ha origine da un'attenta lettura e analisi del territorio e del paesaggio di Chiasso, con l'obiettivo di interpretare i caratteri paesaggistici dominanti e trasporli in elementi e concetti di progettazione. Si procede quindi alla definizione del «paesaggio dell'anello», che funge da concatenazione e raccordo di diversi spazi pubblici e liberi, strategici all'interno del comparto urbano di Chiasso, strutturandolo. La strategia proposta prevede la ricucitura delle unità paesaggistiche, facendo leva sulla rete idrografica, elemento fondamentale nella storia e nell'evoluzione urbana di Chiasso. Le infrastrutture e l'idrografia sono considerate reti ad alto potenziale ecologico, e il progetto mira a valorizzare e mettere in rete il potenziale già presente nel contesto.

Analogamente all'«Emerald Necklace» di Frederick Law Olmsted, il progetto si propone di creare un anello di spazi pubblici, semipubblici e privati che metta in relazione i due versanti del fondovalle, attualmente separati da corridoi infrastrutturali e corsi d'acqua incanalati. L'acqua diventa quindi un elemento ispiratore del progetto, sia attraverso interventi di rinaturalizzazione dei corsi d'acqua, sia tramite la vegetazione e i materiali impiegati nella costruzione dello spazio pubblico. GZM

Estratto dal rapporto del Collegio degli esperti

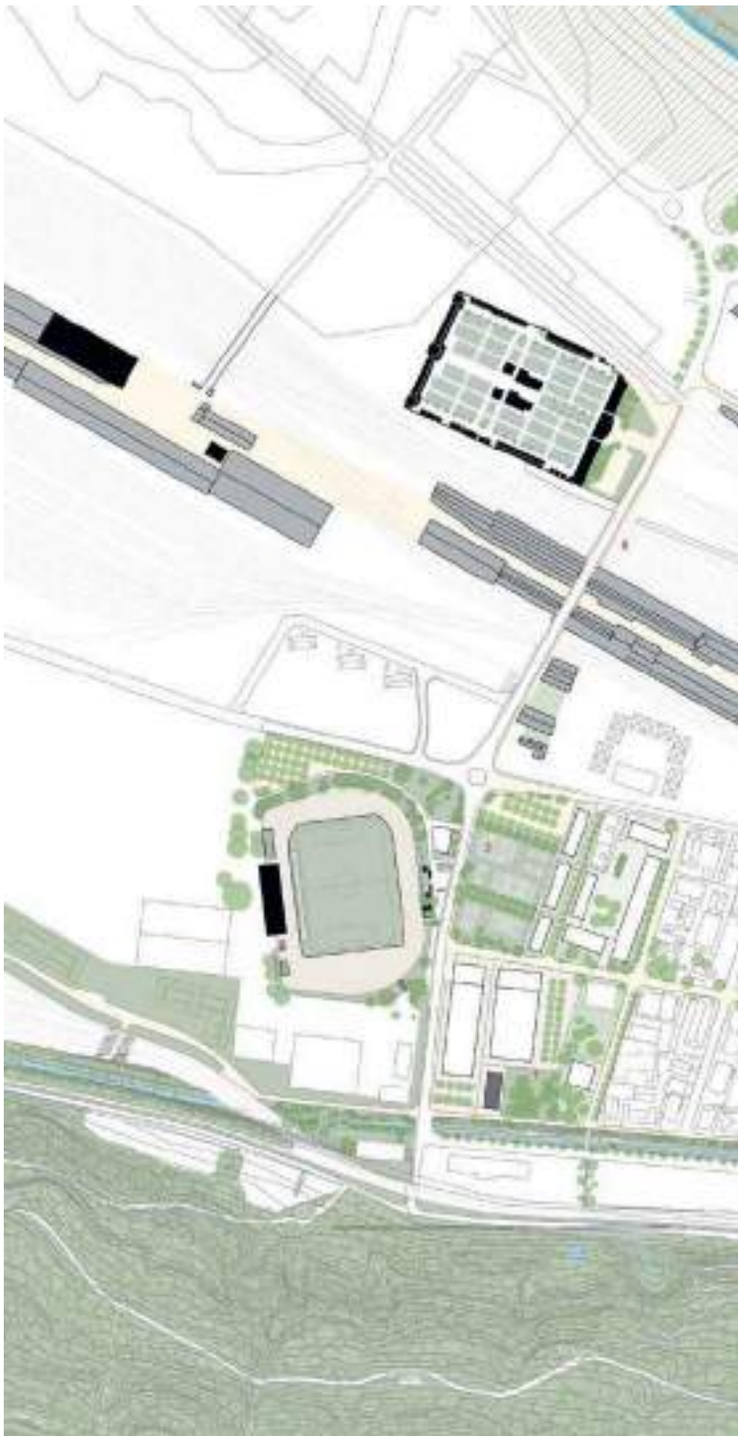
Per il Comparto 3 integrando il progetto del Comparto 4, viene proposto un approccio di ricucitura anziché di densificazione, considerando sensibile l'area di progetto attraverso i seguenti interventi:

- valorizzazione del parco pubblico viale Stoppa con i relativi posteggi in superficie;
- recupero degli edifici di pregio dell'isolato con elementi caratterizzanti del quartiere dal carattere «post-industriale» con interventi di natura pubblica.
- realizzazione di un volume alto di riferimento verticale per l'anello;
- valorizzazione di Parco Mosaico e interventi per la messa in luce della presenza dell'acqua del Faloppia in corrispondenza di viale Volta;
- edificazione lineare est-ovest contigua, sulle tracce dell'esistente, frammista a fasce verdi e alberate, e sovrapposta alla trasversalità nord-sud all'interno degli isolati, strutturando la permeabilità del comparto (mobilità lenta);
- rafforzamento delle edificazioni allineate lungo via Bossi.

Per il Comparto 4 viene proposta una densificazione su via Comacini e un riordino complessi-

Comparto 3 e 4

Comparto 8



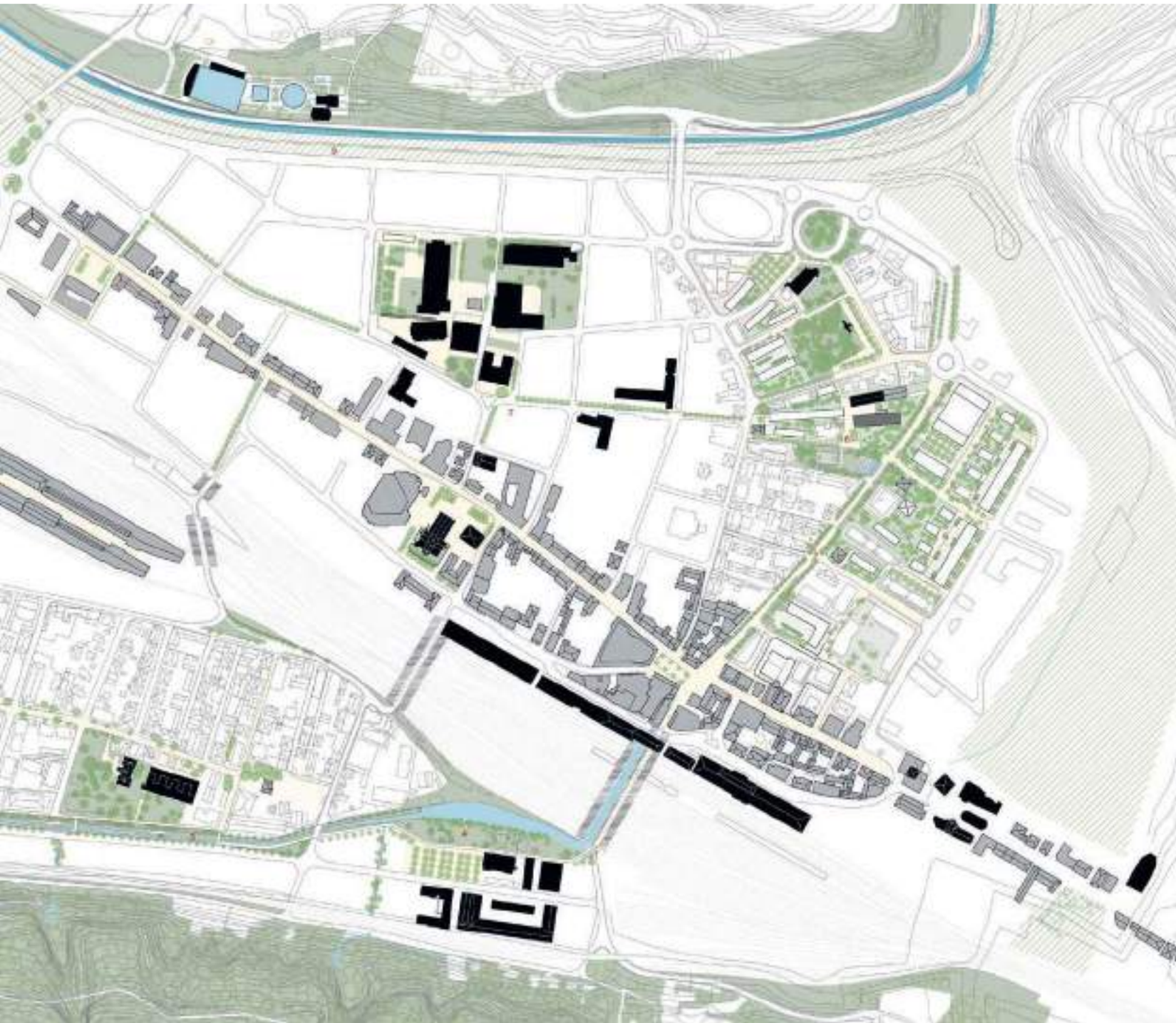
Progetto complessivo degli interventi sui tre comparti strategici >

vo del disegno urbanistico del quartiere, mantenendo relazioni aperte e sensibili su viale Volta, ripensata nel ruolo:

- sviluppo di viale Volta come percorso privilegiato nord-sud a mobilità dolce (strada d'incontro), evitando l'attraversamento veicolare di piazza Indipendenza se non per mezzi pubblici o accessi dei confinanti e favorire il ritorno dell'acqua del Faloppia all'altezza dell'isolato industriale, anche quale elemento di richiamo dell'anello;
- salvaguardia delle tracce storiche e i giardini presenti come elementi strutturanti: valutare l'acquisto della proprietà sul mappale 34 e riconversione a edificio con funzione pubblica;
- costruzione di un fronte urbano ad alta densità verso via Comacini favorendo la contiguità, con porticato, piano terra fruibile e qualificato dalla fascia intermedia libera da costruzioni verso l'interno del quartiere e parcheggio interrato;
- permeabilità (mobilità dolce) est-ovest verso viale Volta, con interventi puntuali che rafforzano la direzionalità;
- riordino del disegno del costruito interno del quartiere con un'edificazione strutturata e ritmata, delimitato dal fronte costruito su via Comacini, e dalle relazioni degli spazi liberi su viale Volta, con la riqualificazione e densificazione del comparto di testa (Aldi) con edifici alti perpendicolari a viale Volta e zoccolo commerciale.

Per il Comparto 8 si propone:

- rafforzamento con attrezzature per l'area ricreativa polifunzionale per attività sportive all'aperto, con alberature e zone d'ombra;
- integrazione e prolungamento dell'intervento di rinaturalizzazione del Faloppia;
- ampliamento e salvaguardia a uso pubblico della fascia del Boschetto del Molino;
- realizzazione di un edificio alto di riferimento verticale dell'anello;
- edificazione condivisa dei mappali con un incremento degli indici;
- rafforzamento di via Guisan come asse prevalentemente pedonale, di riferimento per il quartiere, evitando gli allineamenti costruiti a favorire delle aree verdi;
- mantenimento e ampliamento delle attività artigianali ridefinendo i fronti importanti per evitare retri verso lo spazio pubblico;
- fronti definiti quali elementi d'introduzione al quartiere Soldini a lato dell'area ricreativa, con altezza costante ripresa da via Soldini.



Marcelo Villada Ortiz

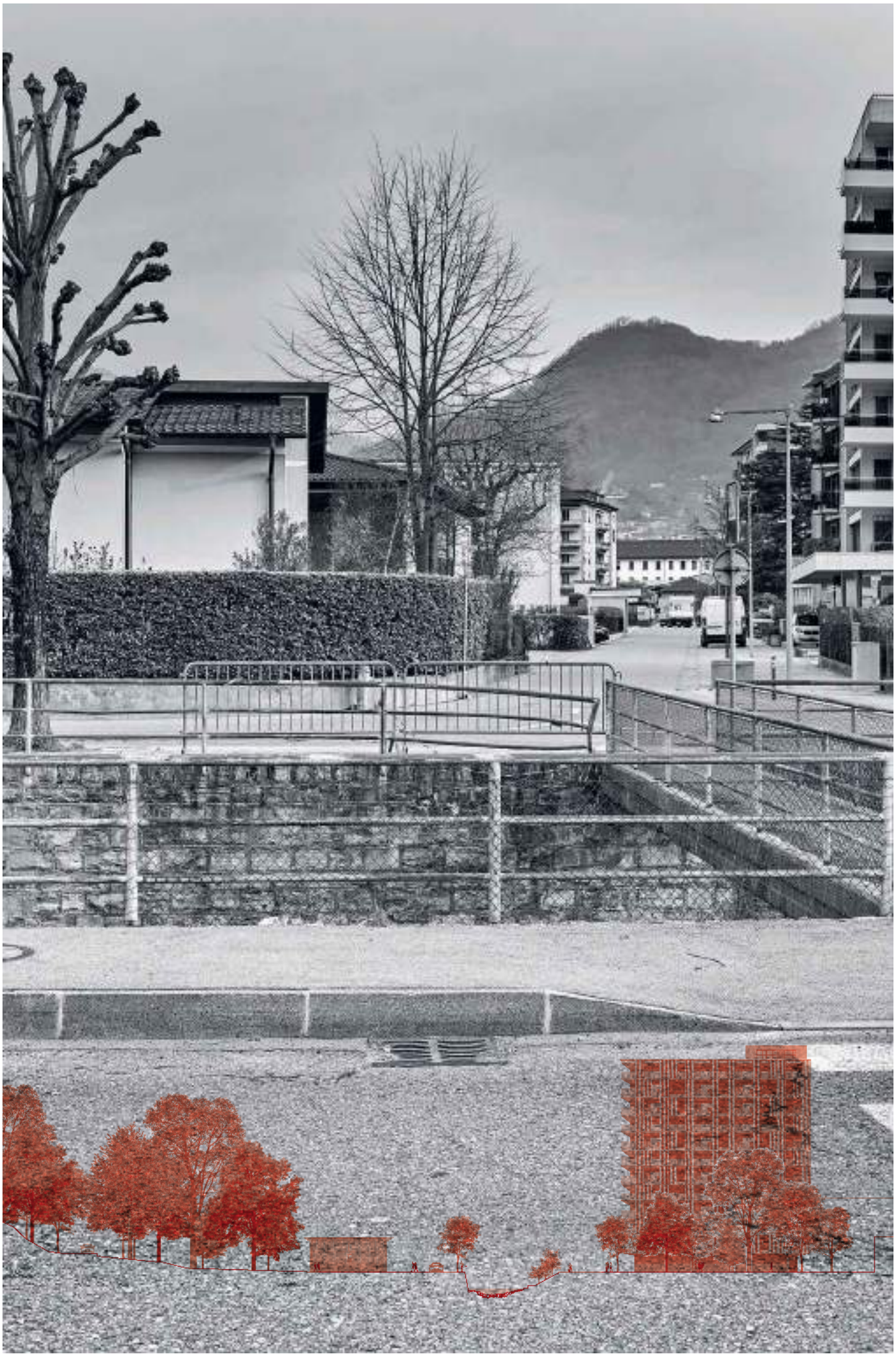
canevascini&corecco, comparti 3 e 4, sezione tra Parco Mosaico, viale A. Volta e via G. Porta

Marcelo Villada Ortiz

canevascini&corecco, comparto 4, sezione tra Parco viale Stoppa e Parco Mosaico

Marcelo Villada Ortiz

canevascini&corecco, comparto 3, sezione tra via Mestri Comacini e viale A. Volta



Marcelo Villada Ortiz

canevascini&corecco, comparto 8, sezione sul torrente Faloppia tra il Penz e il Molino del Bosco