

Laboratorio Architettura e Città

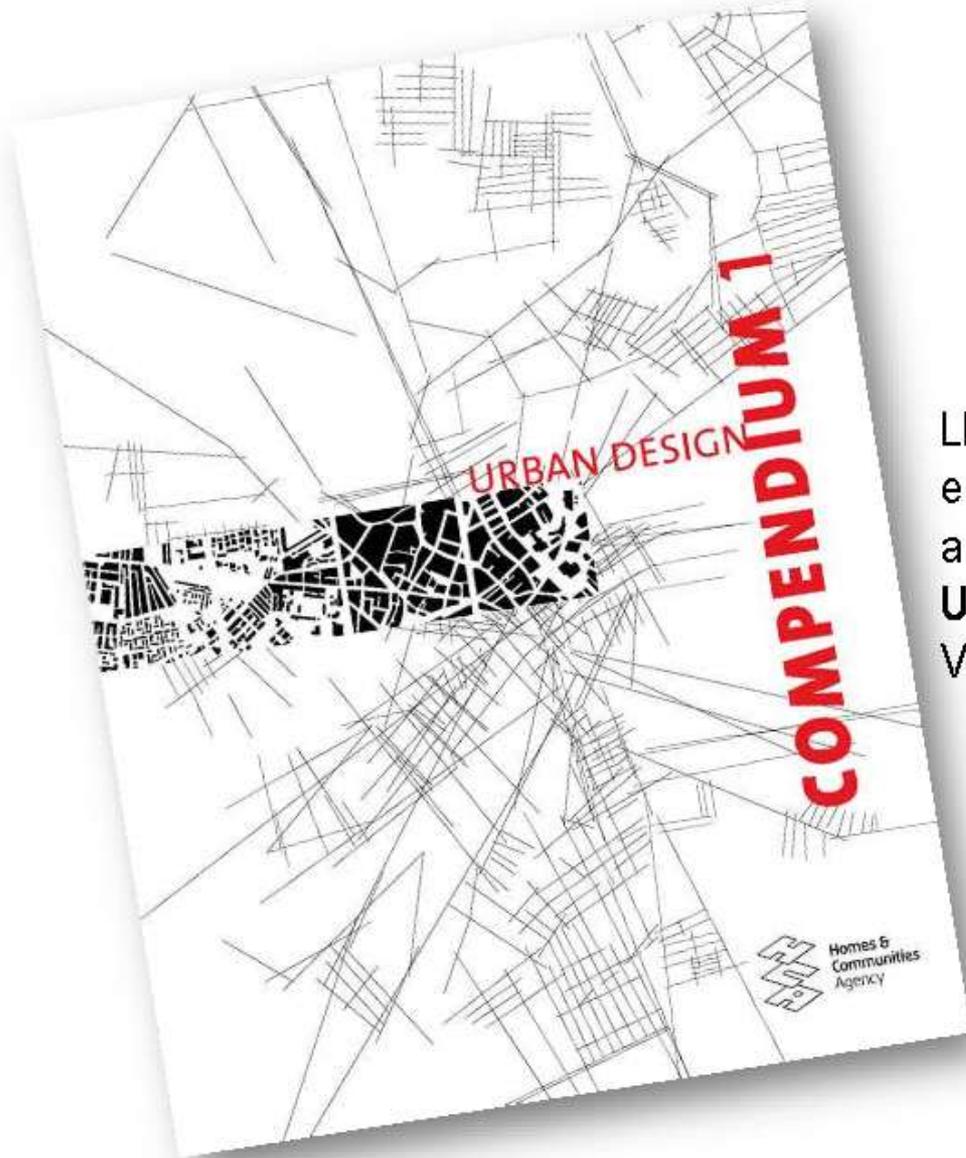
Progettazione urbanistica

A.A. 2019-2020

Francesco Alberti

Collaboratrice al corso: Eleonora Giannini

**DALLO SCHEMA DIRETTORE**  
(CONCEPT PLAN)  
**AL PROGETTO GUIDA**  
(MASTER PLAN)



Llewelyn-Davies Ltd  
e Roger Evans Associates Ltd,  
a cura di (2004-2007)  
**Urban design compendium**  
Voll. 1-2, English Partnership, London

**Table 1.1 – Key Aspects of Urban Design**

**Places for People**

For places to be well-used and well-loved, they must be safe, comfortable, varied and attractive. They also need to be distinctive, and offer variety, choice and fun. Vibrant places offer opportunities for meeting people, playing in the street and watching the world go by.

**Enrich the Existing**

New development should enrich the qualities of existing urban places. This means encouraging a distinctive response that arises from and complements its setting. This applies at every scale - the region, the city, the town, the neighbourhood, and the street.

**Make Connections**

Places need to be easy to get to and be integrated physically and visually with their surroundings. This requires attention to how to get around by foot, bicycle, public transport and the car - and in that order.

**Work with the Landscape**

Places that strike a balance between the natural and man-made environment and utilise each site's intrinsic resources - the climate, landform, landscape and ecology - to maximise energy conservation and amenity.

**Mix Uses and Forms**

Stimulating, enjoyable and convenient places meet a variety of demands from the widest possible range of users, amenities and social groups. They also weave together different building forms, uses, tenures and densities.

**Manage the Investment**

For projects to be developable and well cared for they must be economically viable, well managed and maintained. This means understanding the market considerations of developers, ensuring long term commitment from the community and the local authority, defining appropriate delivery mechanisms and seeing this as part of the design process.

**Design for Change**

New development needs to be flexible enough to respond to future changes in use, lifestyle and demography. This means designing for energy and resource efficiency; creating flexibility in the use of property, public spaces and the service infrastructure and introducing new approaches to transportation, traffic management and parking.

Luoghi per le persone

Valorizzare l'esistente

Connettere

Lavorare col paesaggio

Mix di funzioni e di forme

Gestire l'investimento

Rendere il progetto flessibile a cambiamenti futuri

## Le fasi del progetto

### Appreciating the context

How urban design thinking interprets and builds upon historic character, natural resources and the aspirations of local communities, and arrives at a realistic vision of what a place might become.

### Creating the urban structure

Working out the inter-relationship between development blocks, streets, buildings, open space, landscape and all the other features that make up urban areas.

### Making the connections

Achieving sustainable movement systems – the roads, streets, footpaths, public transport routes, green corridors, and systems for providing service utilities, all of which improve urban life.

### Detailing the place

Considering the detail of buildings and the public realm, and the crucial interface between them - the corner treatments, the roof-lines, the pavement, the street lighting etc.

### Implementation and delivery

Managing the design process to ensure that a commitment to quality continues beyond completion of construction.

The Structure of the Compendium

Comprendere il contesto

Creare la struttura urbana

Definire i collegamenti

Qualificare il luogo con indicazioni di dettaglio

Implementazione e realizzazione

## Le fasi del progetto

### Appreciating the context

How urban design thinking interprets and builds upon historic character, natural resources and the aspirations of local communities, and arrives at a realistic vision of what a place might become.

### Creating the urban structure

Working out the inter-relationship between development blocks, streets, buildings, open space, landscape and all the other features that make up urban areas.

### Making the connections

Achieving sustainable movement systems – the roads, streets, footpaths, public transport routes, green corridors, and systems for providing service utilities, all of which improve urban life.

### Detailing the place

Considering the detail of buildings and the public realm, and the crucial interface between them - the corner treatments, the roof-lines, the pavement, the street lighting etc.

### Implementation and delivery

Managing the design process to ensure that a commitment to quality continues beyond completion of construction.

The Structure of the Compendium

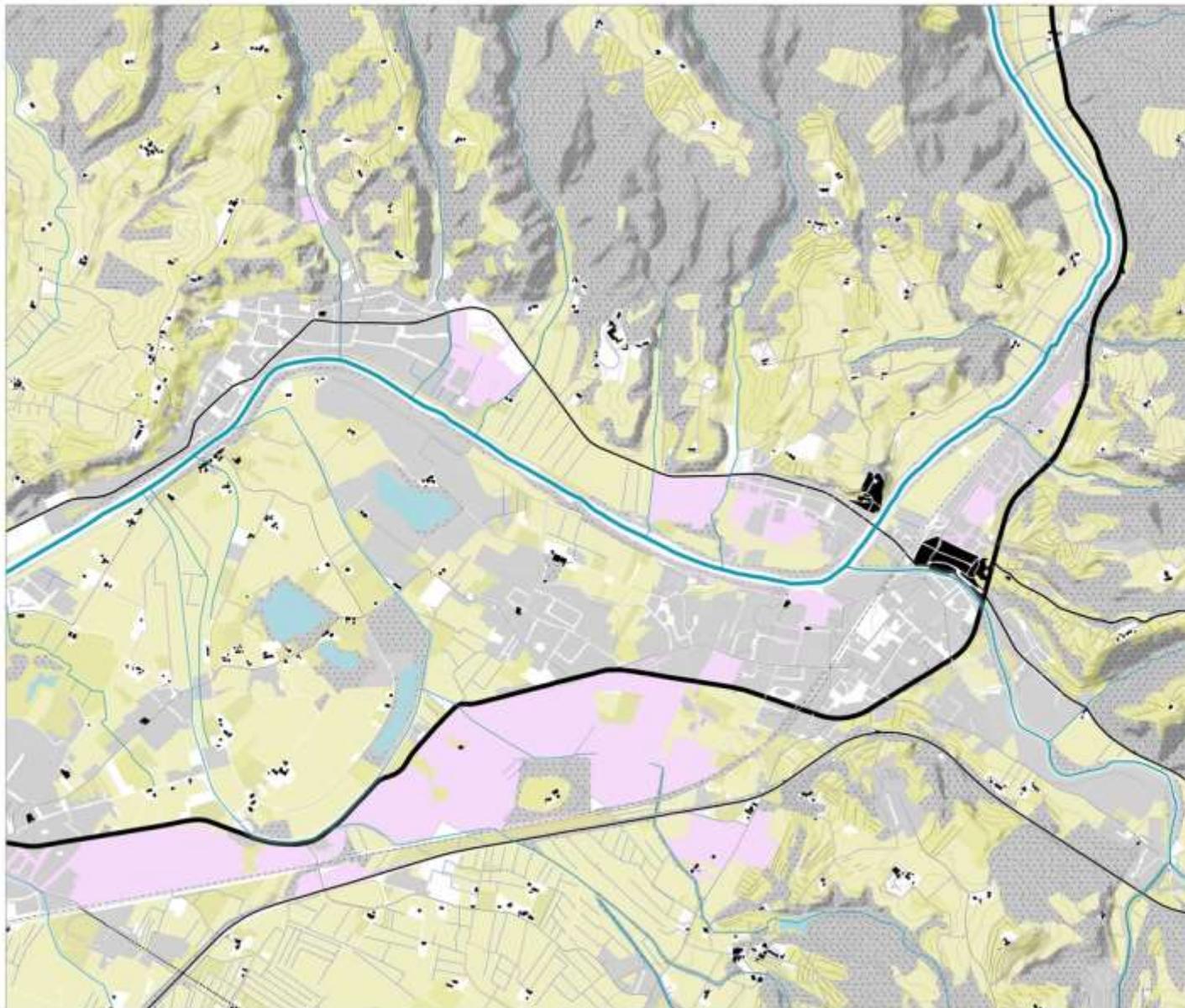
Comprendere il contesto

Creare la struttura urbana

Definire i collegamenti

Qualificare il luogo con indicazioni di dettaglio

Implementazione e realizzazione



**INTERPRETAZIONE DELLA STRUTTURA TERRITORIALE**  
1 : 15000

Prof. Francesco Alberti  
Prof. Gaetano Serri  
Delfina Esmeralda López García

Veronica Fontanini  
Marco Mancini  
Giulia Tesi

LAVORO FINITO, PROGETTAZIONE  
URBANISTICA  
1 - P - 0  
10 - P - 0  
10 - P - 0

Città pubblica e rigenerazione urbana  
Progetti per Montelupo Fiorentino  
**AS**



**Legenda:**

- Area omogenea (più frequentata)
- Area omogenea (meno frequentata)
- Margi
- Personi
- Noti
- Ritrovamenti

**Colori:**

- MARGINI
- AREE OMOGENEE
- PERCORSI
- ZONE PIÙ FREQUENTATE
- ELEMENTI EMERGENTI
- AREE PROBLEMATICHE

**Mappe individuali:**

- Elena, 25 anni, Studentessa:** Mappe colorate con note su "PESCA", "VIALE LAGO MOREL", "VIALE ARNO", "SANTO SPIRITO".
- Nedo, 71 anni, Pensionato:** Mappe con note su "S. PIETRO", "VIALE ARNO", "S. MARIA".
- Marco, 29 anni, Impiegato:** Mappe con note su "VIALE ARNO", "S. PIETRO", "S. MARIA".
- Giulia, 36 anni, Impiegata:** Mappe con note su "S. PIETRO", "S. MARIA", "VIALE ARNO".
- Elisabetta, 52 anni, Commercianta:** Mappe con note su "S. PIETRO", "S. MARIA", "VIALE ARNO".

Queste aree sono state definite attraverso le varie interviste ai cittadini come aree problematiche secondo diversi principi. Per esempio sono considerate poco sicure solo a determinati orari, hanno frequentazione solo stagionale o in altri casi risultano poco frequentate a causa della loro funzione.



**Elisabetta:** "...eh le zone industriali sono più lasciate a sé ma d'altronde sono zone di lavoro, è ovvio che siano poco vissute... di certo non c'andrei a fare una passeggiata a vedere i capannoni..."

**Giulia:** "...purtroppo anche se siamo in centro storico basta già prendere una di queste vie traverse e non c'è più nessuno vedi? ...alla fine la gente usa solo il corso (Corso G. Garibaldi)..."

**Marco:** "...nel periodo estivo insomma... nella stagione mi è capitato trovare turisti perfino dal Canada, però sì... gli altri periodi dell'anno è un pò tutto morto, anche queste vie si svuotano..."

**Elisabetta:** "...in realtà da noi alla fine forse è vissuto tutto... vabbè almeno di giorno... la sera per esempio sia il parco che la stazione insomma non sono proprio il massimo..."

**Elisabetta:** "...il parco dell'Ambrogiana la sera è ritrovo di sbandati... ma gli spazi così spesso causano queste cose... di sera anche i parcheggi sono poco sicuri perché isolati"

IMMAGINE DELLA CITTA'

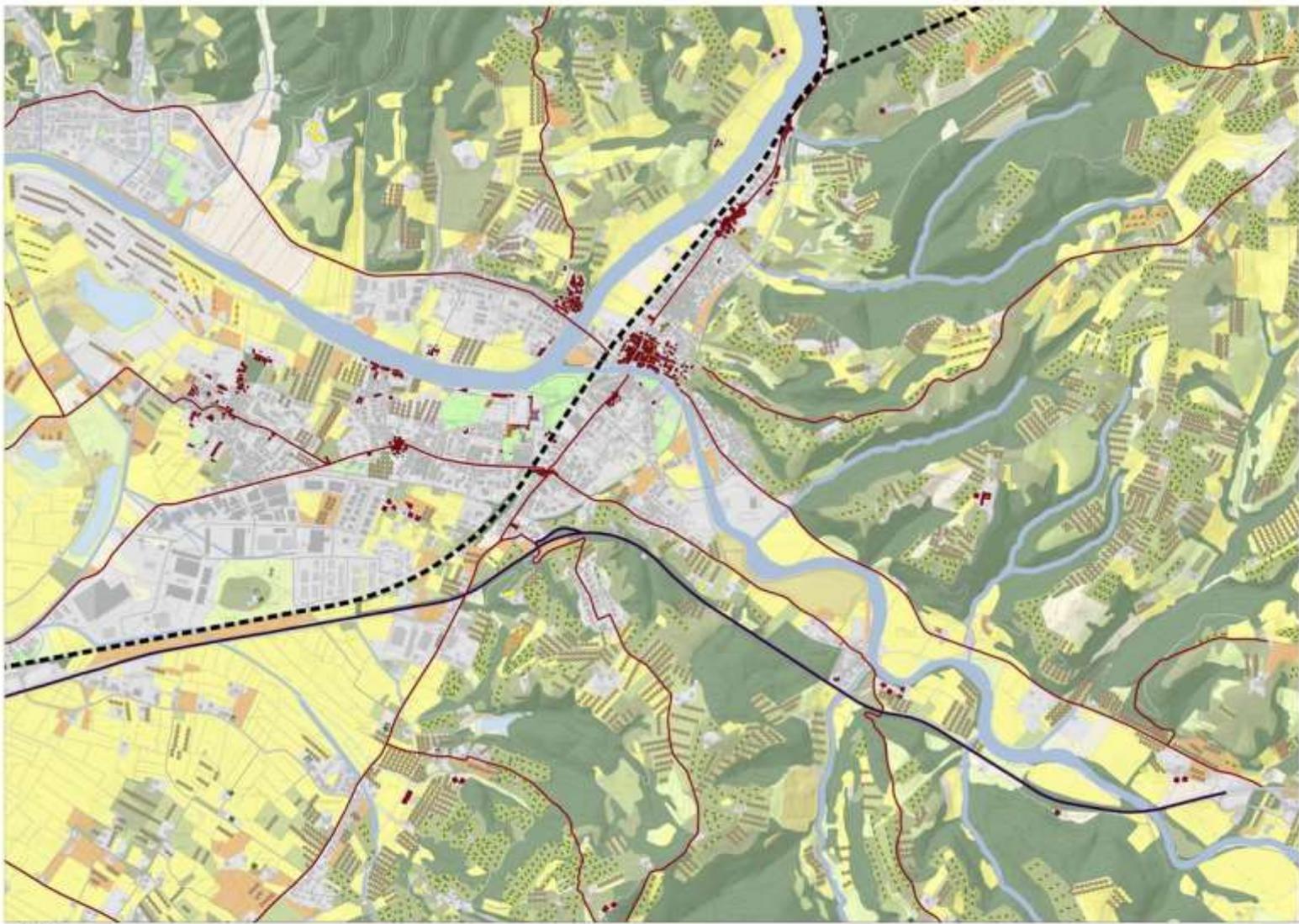
1 : 5000

Prof. Francesco Alberti  
Prof. Goffredo Serrini  
Dott.ssa Emeralda López García

Eri Nurhana  
Ilaria Bolano

LAVORO DI RICERCA E PROGETTO  
URBANISTICO  
Kara Bolano  
L. P. U.  
C.E. AIC

Città pubblica e rigenerazione urbana  
Progetti per Montelupo Fiorentino



REPERTORIO FOTOGRAFICO



Centro storico di Montelupo



Centro di Montelupo



Corso Giuseppe Garibaldi



Villa della Villa Medicea



Campagna di Montelupo

**LEGENDA**

Edificato presente al 1897	Villa Medicea Ambrogiana	Palazzo podestare	Museo della ceramica	Sistema di olivi con filari	Corso d'acqua	Linea del fiume	Vigneti	Castello	Strada	Strada	Strada
Edificio di culto	Villa	Sistema poderalo	Sistema di vignetti con filari	Seminativo con sistemi di canalette	Specchio d'acqua	Area verde urbana	Prati e fruttiferi	Strada ripartita	Strada ripartita	Strada ripartita	Strada ripartita
						Strada ripartita	Strada ripartita	Strada ripartita	Strada ripartita	Strada ripartita	Strada ripartita

ATLANTE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE

1 : 10000

Prof. Francesco Alberici  
 Prof. Goffredo Serrini  
 Dott.ssa Esmeralda López García

Elisa Iannotta  
 Francesca Galia  
 Giulia Fiorentini

LAVORATORI PRESTATARI  
 UNIVERSITÀ L.P.U.  
 FRANCESCO GALIA C.A. MCI

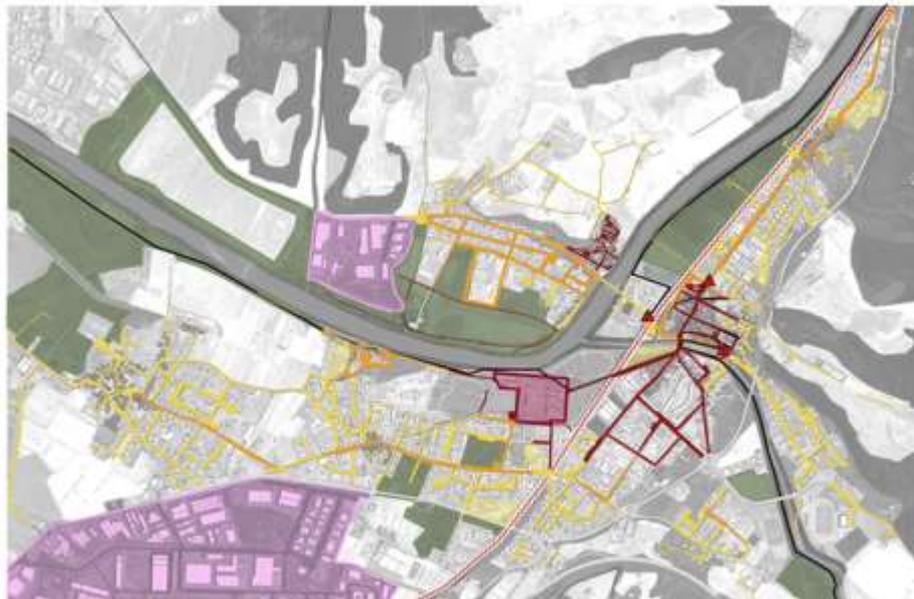
Città pubblica e rigenerazione urbana  
 Progetti per Montelupo Fiorentino





**FUNZIONALITA' DEI NODI PRINCIPALI**

1	Via R. Caserini	Nodo urbano maggiormente utilizzato sia dai pedoni che dagli autoveicoli, collega il centro storico con la zona sud del fiume Pesa, nonostante la separazione fisica data da quest'ultimo quando lo si attraversa tale divisione non la si percepisce.
2	Via R. Caserini 198	Incrocio stradale di di grande importanza soprattutto per gli autoveicoli poiché unico accesso su strada urbana verso le frazioni ad ovest della ferrovia e del centro. Presenta anche un percorso pedonale, anche se non di ampia larghezza, che garantisce così l'attraversamento ai pedoni.
3	SS1 (Viale Montelupo)	Insieme al precedente descritto, rappresenta il secondo sbocco stavolta su strada statale, verso le frazioni menzionate del centro. In questo caso abbiamo un tipo di percorso attraversabile solamente dagli autoveicoli.
4	Viale Libertà	Piccolo viale ad esclusiva pedonale che collega la via principale del centro con il parco dell'Ambrogiana, percorso più utilizzato per chi si sposta a piedi il quale a malapena fa notare l'attraversamento, tramite sottopasso, di un'importante barriera come la ferrovia.
5	Via G. Marconi	Strada carrabile che attraversa la ferrovia ed unico percorso che collega Montelupo con il comune di Capraia. L'utilizzo viene fatto tramite un sottopasso ad unico senso di circolazione di utilizzo solo veicolare che risulta poco sicuro soprattutto perché è possibile attraversarlo con la bicicletta.
6	Via G. Marconi	Sorpasso pedonale che scavalca il fiume Pesa, parallelo a quello che raggiunge piazza della Libertà. Percorso alternativo per raggiungere la zona est del centro storico, risulta però meno utilizzato poiché incide da un lato in una zona residenziale e dall'altro nelle vie meno frequentate del centro storico.
7	Viale Libertà	Collegamento di interesse solo veicolare opposto al n° 3 sopra descritto, anche questo quindi su strada statale che tramite traforo percorre lateralmente l'area urbana di Montelupo. Sbocca in area urbana quasi in fondo alla frazione nord-est di San Miniato.
8	Viale Libertà	Secondo e ultimo collegamento di interesse solo veicolare che, scavalcando il fiume Pesa, collega la zona sud-ovest con la zona nord-est di Montelupo, più precisamente in una delle ultime frazioni periferiche del comune.



QUALITA' E CRITICITA'

1 : 5000

Prof. Francesco Alberti  
Prof. Goffredo Serrini  
Dott.ssa Esmeralda López García

Eni Norihano  
Iaria Bolzano

LAVORO FINITO PROGETTO A CURA DI  
CITTA' PUBBLICA E RIGENERAZIONE URBANA  
PROGETTI PER MONTELUPO FIORENTINO  
A07

Città pubblica e rigenerazione urbana  
Progetti per Montelupo Fiorentino

A07

**OBIETTIVI ALLA SCALA METROPOLITANA**

**OBIETTIVI ALLA SCALA URBANA**

**OBIETTIVI ALLA SCALA LOCALE  
(DISTRETTO/AMBITO/QUARTIERE)**

# Régénérer les espaces plantés et en ouvrir pour tous les citoyens

## Conforter et valoriser la trame verte de Paris

-  offrir un jardin de proximité à 300 m de chaque Parisien
-  donner la priorité aux quartiers de Paris dont le déficit en espèces plantés est le plus fort
-  créer de nouveaux jardins
-  valoriser les promenades et jardins existants
-  planter et ouvrir les espaces libres sportifs, récréatifs et les cimetières
-  susciter l'ouverture des espaces verts des institutions
-  renforcer la protection des espaces verts privés
-  créer des promenades sur les infrastructures existantes
-  créer des promenades accompagnant les nouvelles infrastructures
-  créer de nouvelles voies plantées
-  requilibrer et planter les places
-  requilibrer les grandes voies plantées
-  paysager les voies principales non plantées

## Mettre en valeur le site de la Seine et des canaux

-  tirer l'influence des voies d'eau vers les quartiers riverains
-  créer des promenades continues en bord de Seine et des canaux
-  redécouvrir la Bièvre
-  favoriser le contact entre le bois de Boulogne et le site naturel de la Seine

## Régénérer la ceinture verte de Paris et les bois

-  rechercher des connexions d'échelle régionale
-  requilibrer les portes de Paris
-  portes liées aux grands échangeurs routiers
-  portes principales
-  portes secondaires
-  planter et valoriser les voies de desserte locale
-  créer des aménagements paysagers sur les couvertures du boulevard périphérique
-  créer de grands espaces de calme et de silence au cœur des massifs forestiers



## Renforcer les centralités et promouvoir la vie locale

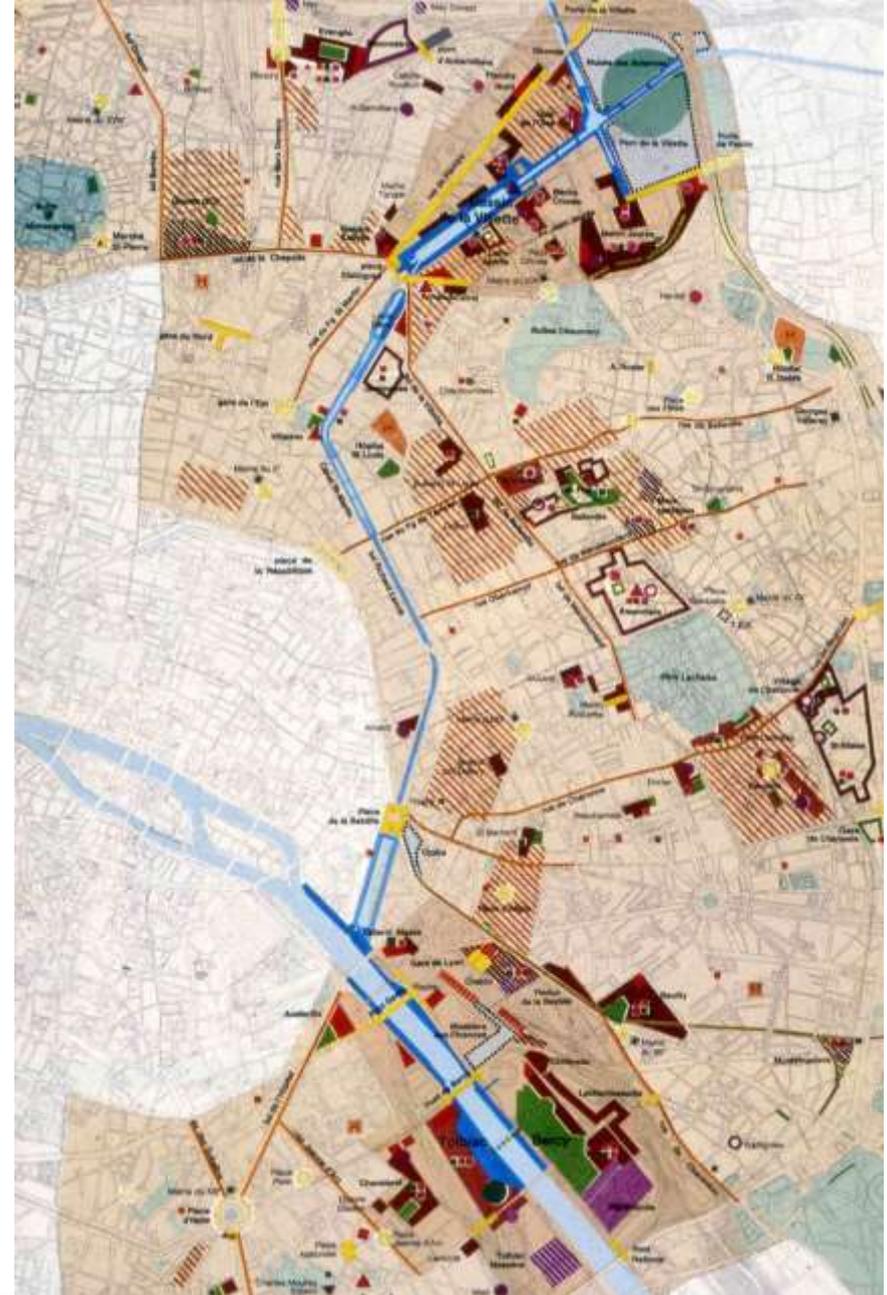
### Favoriser le maintien de la vie des quartiers en agissant sur les centralités locales

-  restaurer la diversité commerciale
-  réduire le déficit de l'armature commerciale
-  conforter et préserver les centralités d'échelle locale
-  maintenir ou développer les centralités autour des marchés forains
-  créer ou étendre des centralités

### Valoriser ou créer certains pôles de centralités globales

-  renforcer et aménager les pôles des gares
-  concilier les émetteurs de centralités "globales" avec la vie locale
-  maintenir l'armature commerciale d'échelle globale
-  développer des centralités sur les zones de projet
-  promouvoir les liaisons commerciales avec les communes limitrophes
-  créer ou développer des centralités sur les boulevards extérieurs





Dalle letture al progetto: definizione degli obiettivi

# Obiettivi

Sistema	Livello		
	Metropolitano	Urbano	Locale
Ambientale	Potenziare il collegamento tra l'Arno e l'Orme	Mitigare l'influenza delle infrastrutture sovralocali, quali la linea ferroviaria e la superstrada FI-PI-LI.	Recupero e manutenzione della vegetazione di ripa dell'Orme in modo tale da consolidare e incrementare la struttura della rete ecologica.
	Recupero della funzione delle aree agricole in stato di evidente trascuratezza e abbandono nel territorio aperto.	Creazione di collegamenti con gli spazi verdi presenti nel centro consolidato.	Impianto di vegetazione autoctona per il miglioramento del microclima.
			Impianto di vegetazione lungo strada in modo tale da creare relazioni (collegamenti percettivi) tra gli spazi verdi areali, all'interno dell'ambito urbano.
			Potenziare e mettere a sistema il verde urbano esistente e di progetto.
Infrastrutture	Miglioramento del collegamento con il nodo ferroviario.	Creare dei collegamenti tra la viabilità dolce della zona di Ponzano e il centro urbano consolidato di Empoli.	Consolidare e potenziare dove necessario la viabilità ciclopedonale in modo tale da migliorare la fruizione dell'area.
	Recupero dei sottopassaggi e delle aree limitrofe, in modo tale da creare nuovi accessi alla città.	Recupero della funzione dei sottopassaggi in modo tale da migliorare il collegamento tra l'area e l'esterno.	Creazione di un nuovo accesso al parco in modo tale da potenziare il collegamento con l'area edificata.
Insediativo e funzionale	Preservare e creare continuità con le aree agricole.	Creazione di nuovi poli di interesse collettivo, da mettere a sistema con quelli esistenti nel centro consolidato.	Recupero delle aree vuote conferendo la destinazione di parco urbano e/o di orti urbani, in modo tale da conferire la connessione col territorio aperto.
	Recupero, ridefinizione e creazione di un nuovo polo sportivo.	Edificazione a bassa densità e posizionata in modo tale da creare un rapporto diretto tra lo spazio urbano ed il verde urbano.	Connessione della parte inferiore dell'area con un'area a parco e le aree a orto urbano.
	Creazione di un nuovo polo culturale.	Riorganizzazione del parco esistente in modo tale da creare nuove possibilità di fruizione.	Riorganizzazione dell'area a parco in modo tale da creare una connessione con l'area scolastica, aumentando la possibilità di fruizione.

Dalle letture al progetto: definizione degli obiettivi

## Le fasi del progetto

### Appreciating the context

How urban design thinking interprets and builds upon historic character, natural resources and the aspirations of local communities, and arrives at a realistic vision of what a place might become.

### Creating the urban structure

Working out the inter-relationship between development blocks, streets, buildings, open space, landscape and all the other features that make up urban areas.

### Making the connections

Achieving sustainable movement systems – the roads, streets, footpaths, public transport routes, green corridors, and systems for providing service utilities, all of which improve urban life.

### Detailing the place

Considering the detail of buildings and the public realm, and the crucial interface between them - the corner treatments, the roof-lines, the pavement, the street lighting etc.

### Implementation and delivery

Managing the design process to ensure that a commitment to quality continues beyond completion of construction.

The Structure of the Compendium

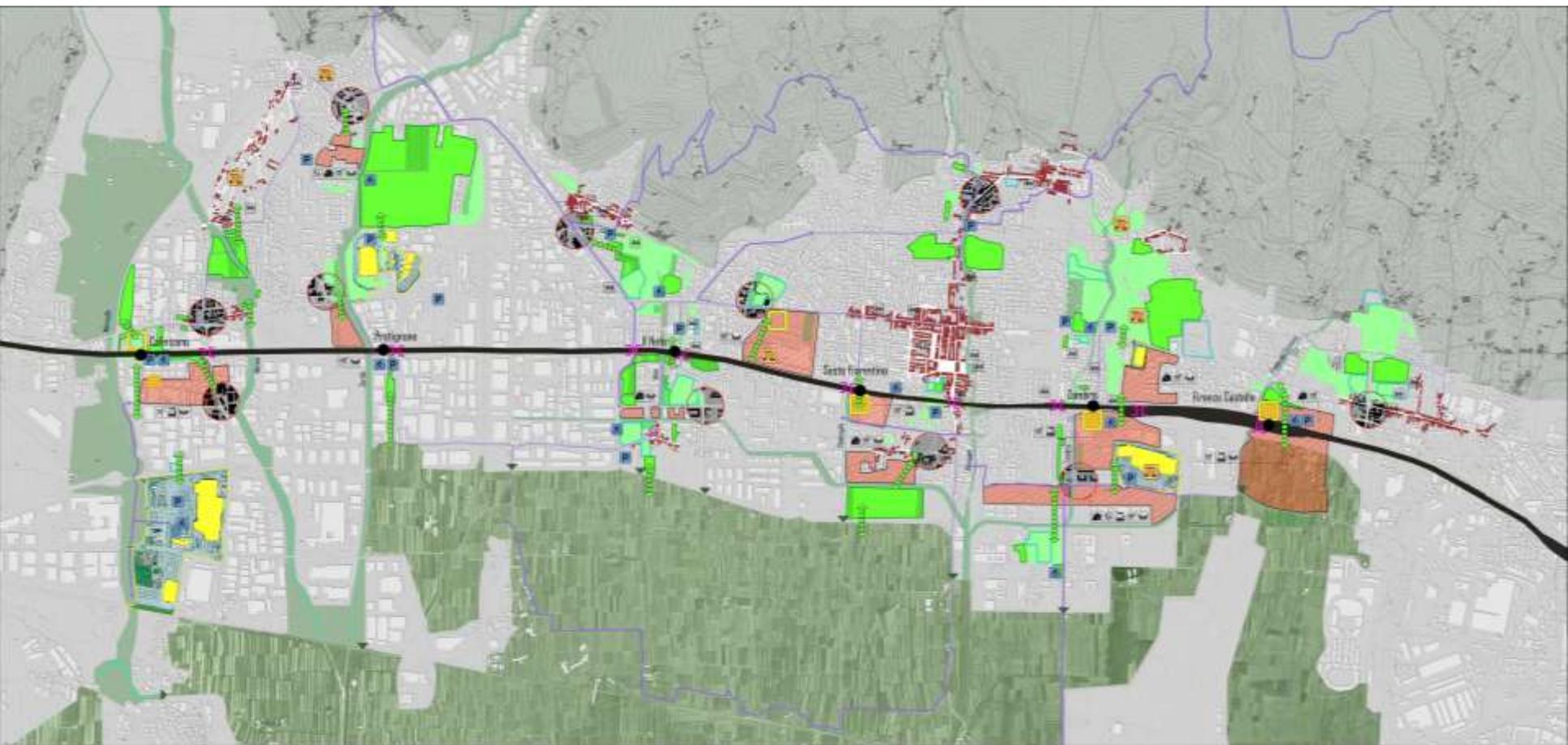
Comprendere il contesto

Creare la struttura urbana

Definire i collegamenti

Qualificare il luogo con indicazioni di dettaglio

Implementazione e realizzazione



Concept plan per la riqualificazione del sistema insediativo lungo l'asse ferroviario Firenze-Prato (elab. Stefano Daddi)

## PROGETTI DI RIGENERAZIONE URBANA STRUTTURATI SU SISTEMI LINEARI

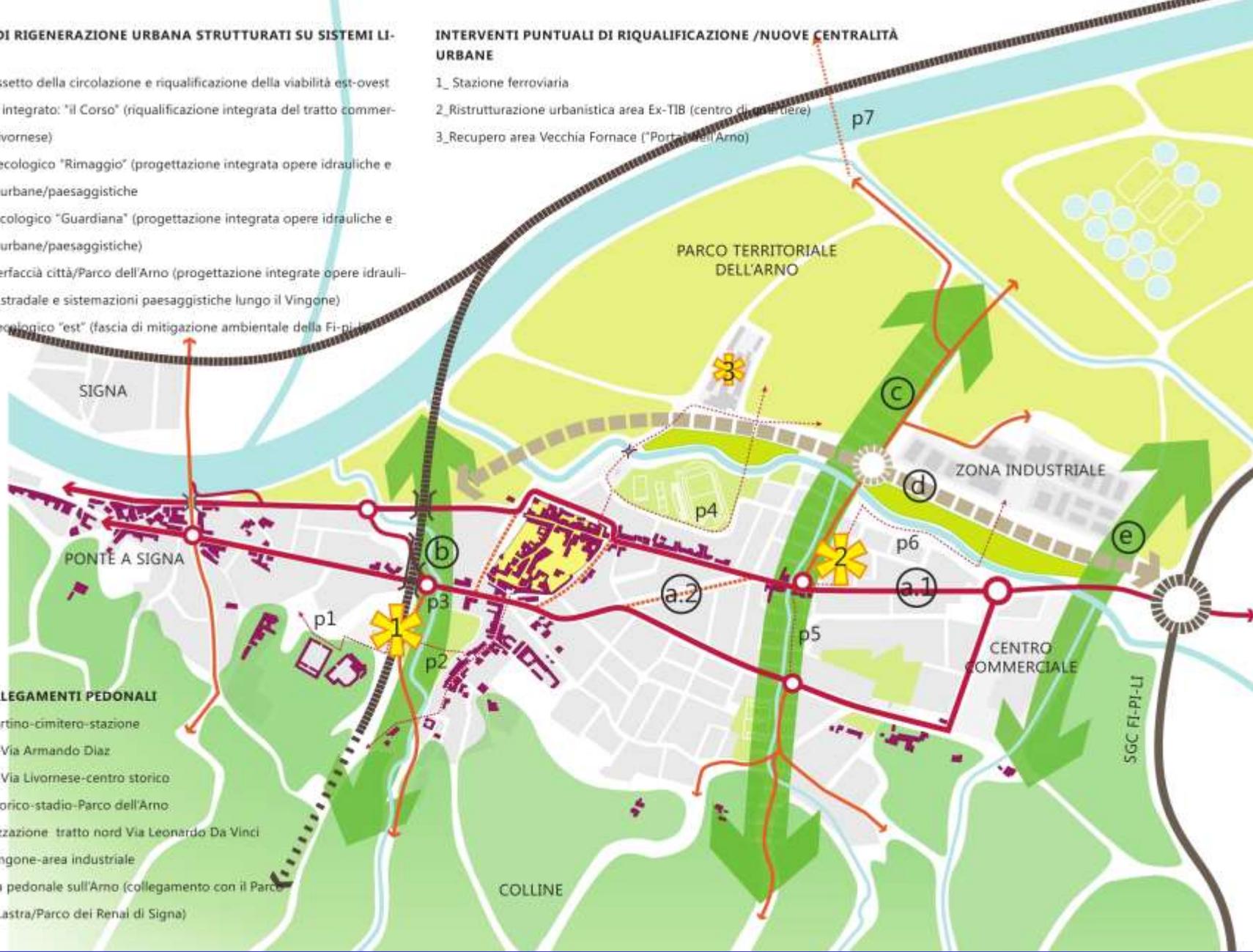
- a.1\_Nuovo assetto della circolazione e riqualificazione della viabilità est-ovest
- a.2\_Progetto integrato: "il Corso" (riqualificazione integrata del tratto commerciale di Via Livornese)
- b\_Corridoio ecologico "Rimaggio" (progettazione integrata opere idrauliche e sistemazioni urbane/paesaggistiche)
- c\_corridoio ecologico "Guardiana" (progettazione integrata opere idrauliche e sistemazioni urbane/paesaggistiche)
- d\_Nuovo interfaccià città/Parco dell'Arno (progettazione integrate opere idrauliche, by-pass stradale e sistemazioni paesaggistiche lungo il Vingone)
- e\_Corridoio ecologico "est" (fascia di mitigazione ambientale della FI-pi)

## INTERVENTI PUNTUALI DI RIQUALIFICAZIONE /NUOVE CENTRALITÀ URBANE

- 1\_ Stazione ferroviaria
- 2\_Ristrutturazione urbanistica area Ex-TIB (centro di quartiere)
- 3\_Recupero area Vecchia Fornace ("Porta dell'Arno")

## NUOVI COLLEGAMENTI PEDONALI

- p1\_Via S. Martino-cimitero-stazione
- p2\_Stazione-Via Armando Diaz
- p3\_Stazione-Via Livornese-centro storico
- p4\_Centro storico-stadio-Parco dell'Arno
- p5\_Pedonalizzazione tratto nord Via Leonardo Da Vinci
- p6\_Ex TIB-Vingone-area industriale
- p7\_Passerella pedonale sull'Arno (collegamento con il Parco dell'Arno di Lastra/Parco dei Renai di Signa)



Concept plan strategico per Lastra a Signa

### RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DELLA STAZIONE

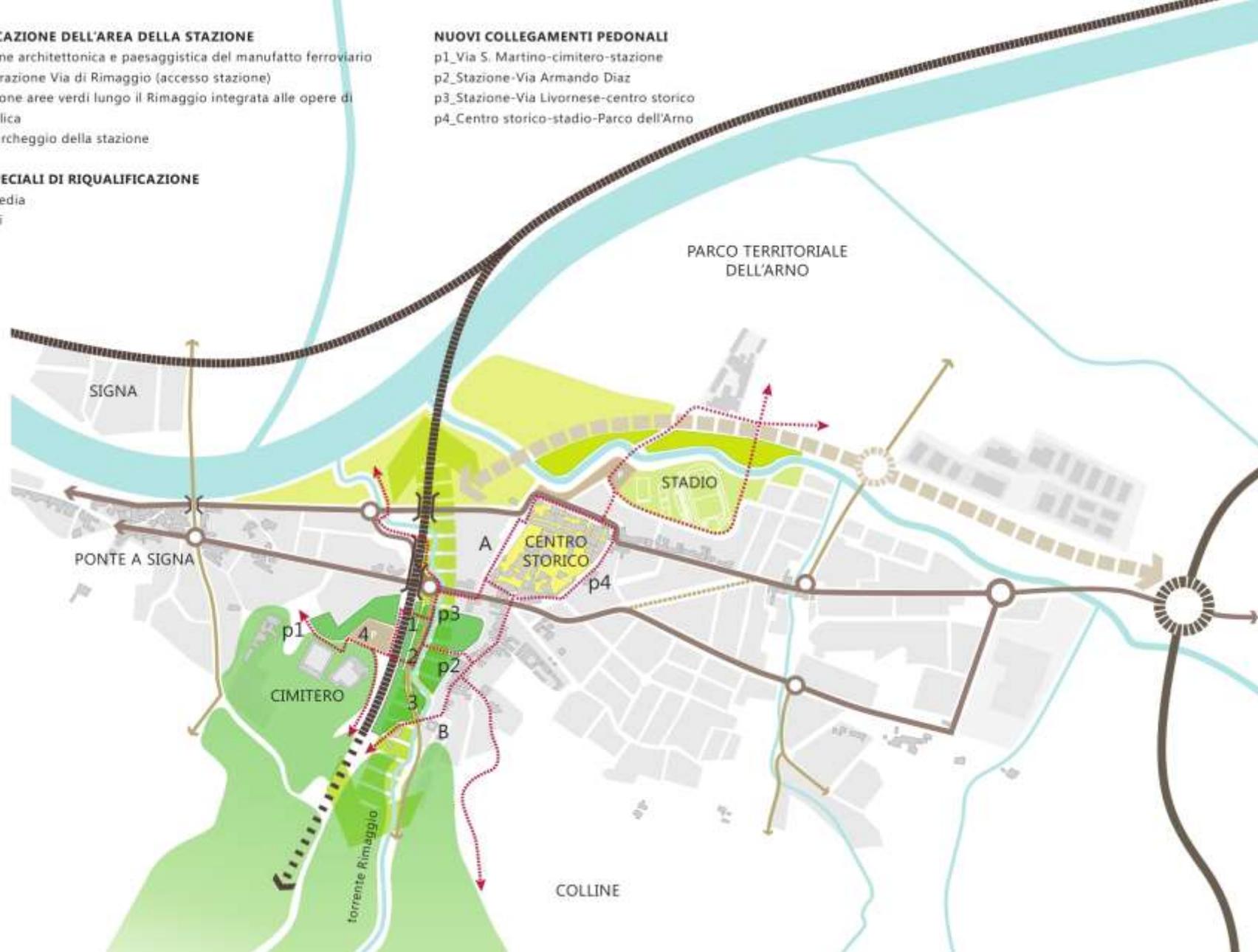
- 1\_Mitigazione architettonica e paesaggistica del manufatto ferroviario
- 2\_Riconfigurazione Via di Rimaggio (accesso stazione)
- 3\_Sistemazione aree verdi lungo il Rimaggio integrata alle opere di difesa idraulica
- 4\_Nuovo parcheggio della stazione

### AMBITI SPECIALI DI RIQUALIFICAZIONE

- A\_Scuola media
- B\_Ex Macelli

### NUOVI COLLEGAMENTI PEDONALI

- p1\_Via S. Martino-cimitero-stazione
- p2\_Stazione-Via Armando Diaz
- p3\_Stazione-Via Livornese-centro storico
- p4\_Centro storico-stadio-Parco dell'Arno



Concept plan strategico per Lastra a Signa

### SISTEMAZIONI PAESAGGISTICHE

- 1\_Fascia verde esistente lungo il Guardiana
- 2\_Nuova fascia verde da ricavare all'interno dell'area ex TIB
- 3\_Ricucitura e sistemazione a verde aree pubbliche tra Via Livornese e Via A. Gramsci
- 4\_Riqualificazione area verde su Via Castruccio Castracani

### ALTRE AREE VERDI ESISTENTI DA INTEGRARE/RICONNETTERE NEL PROGETTO

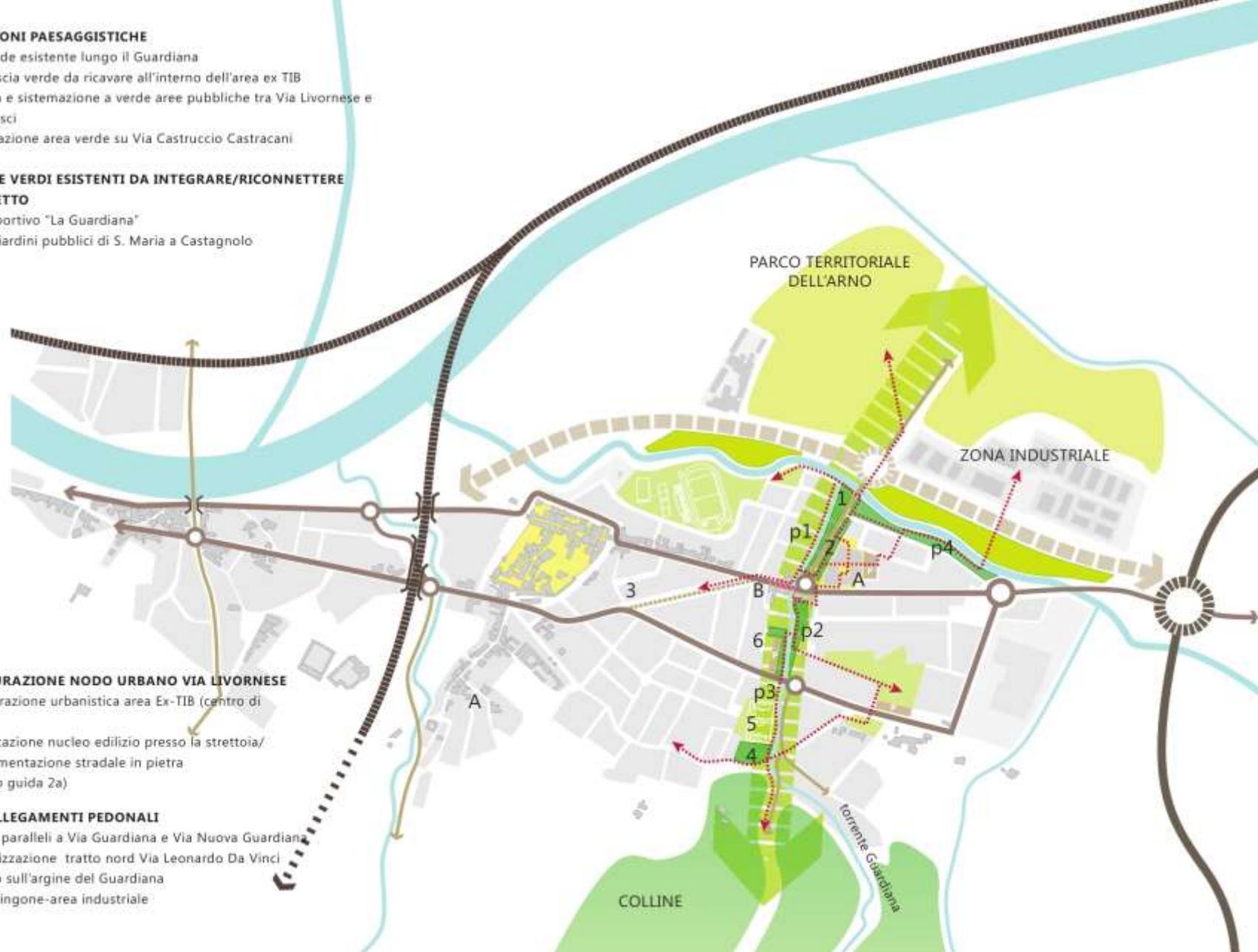
- 5\_Campo sportivo "La Guardiana"
- 6\_Parco e giardini pubblici di S. Maria a Castagnolo

### RICONFIGURAZIONE NODO URBANO VIA LIVORNESE

- A\_ Ristrutturazione urbanistica area Ex-TIB (centro di quartiere)
- B\_ Riqualificazione nucleo edilizio presso la strettoia/ Nuova pavimentazione stradale in pietra (v. progetto guida 2a)

### NUOVI COLLEGAMENTI PEDONALI

- p1\_Percorsi paralleli a Via Guardiana e Via Nuova Guardiana
- p2\_Pedonalizzazione tratto nord Via Leonardo Da Vinci
- p3\_Percorso sull'argine del Guardiana
- p4\_Ex TIB-Vingone-area industriale



- 1\_Corridoio infrastrutturale per la realizzazione del by-pass stradale
- 2\_Fascia interessata alle opere di difesa idraulica e alle sistemazioni paesaggistiche (interfaccia città/Parco dell'Arno)
- 3\_Recupero area Vecchia Fornace ("Porta" dell'Arno)

#### CONNESSIONI ECOLOGICHE E URBANE TRASVERSALI

- a\_Corridoio ecologico "Rimaggio" (v. progetto guida 2a)
- b\_corridoio ecologico "Guardiana" (v. progetto guida 2c)
- c\_Corridoio ecologico "est" (fascia di mitigazione ambientale della FI-pi-li)
- d) collegamento pedonale centro storico-stadio-Parco dell'Arno
- e) collegamenti pedonale area Ex TIB-zona industriale

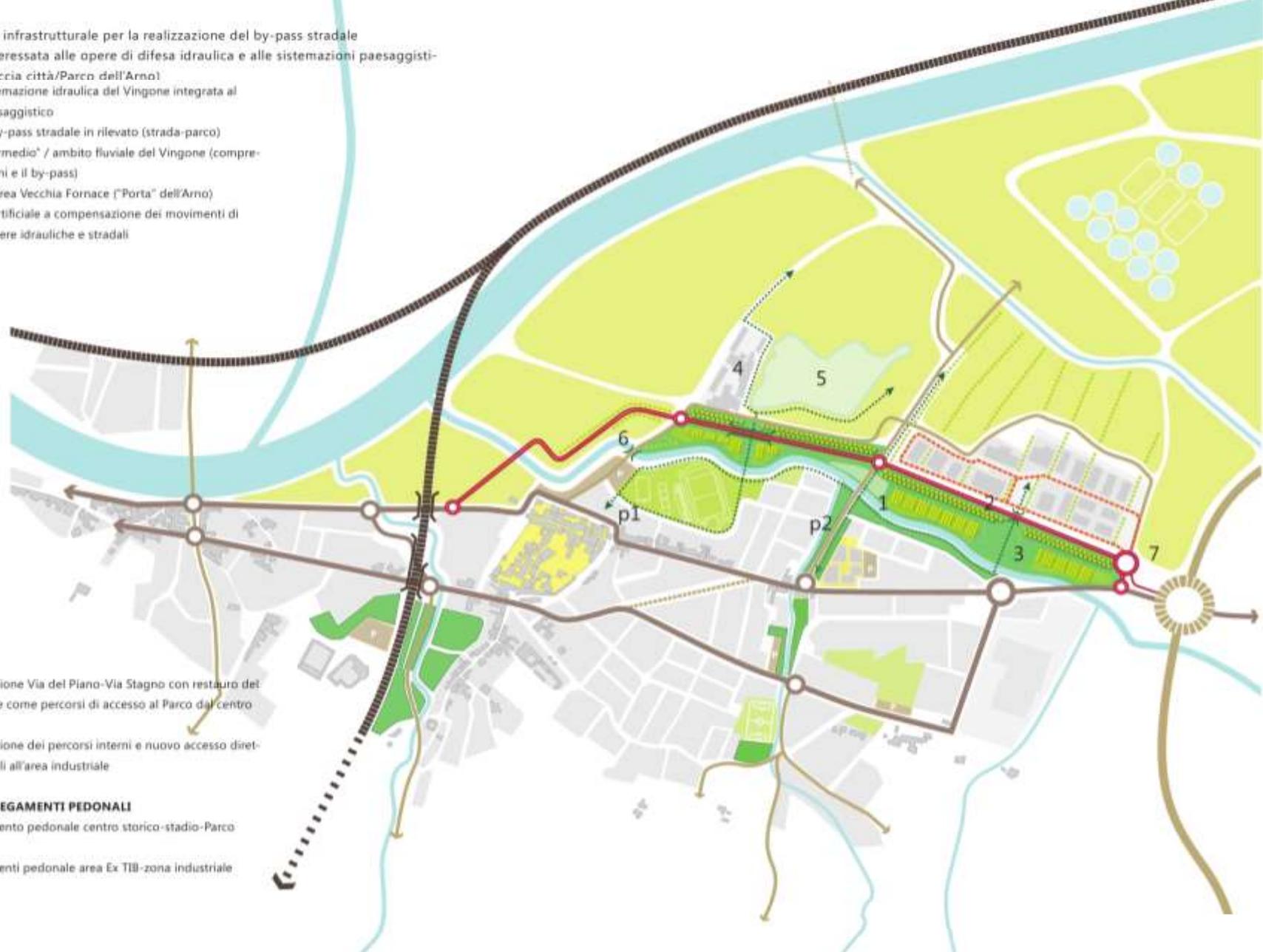


- 1\_Corridoio infrastrutturale per la realizzazione del by-pass stradale
- 2\_Fascia interessata alle opere di difesa idraulica e alle sistemazioni paesaggistiche (interfaccia città/Parco dell'Arno)
- 1\_Nuova sistemazione idraulica del Vingone integrata al progetto paesaggistico
- 2\_Tracciato by-pass stradale in rilevato (strada-parco)
- 3\_“Parco intermedio” / ambito fluviale del Vingone (compreso fra gli argini e il by-pass)
- 4\_Recupero area Vecchia Fornace (“Porta” dell’Arno)
- 5\_Laghetto artificiale a compensazione dei movimenti di terra delle opere idrauliche e stradali

- 6\_Riqualificazione Via del Piano-Via Stagno con restauro del vecchio ponte come percorsi di accesso al Parco dal centro città
- 7\_Riqualificazione dei percorsi interni e nuovo accesso diretto dalla Fi-pi-li all’area industriale

**NUOVI COLLEGAMENTI PEDONALI**

- p1\_ collegamento pedonale centro storico-stadio-Parco dell’Arno
- p2\_ collegamenti pedonale area Ex TIB-zona industriale

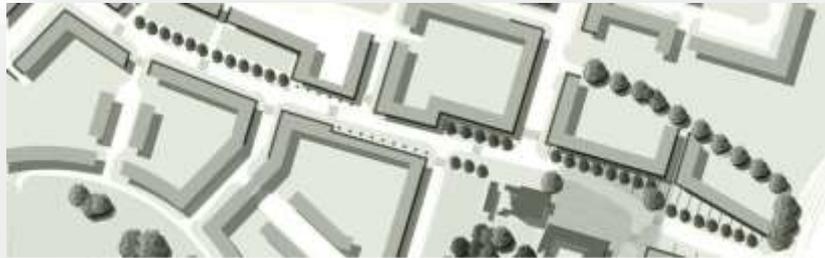




Comune di Prato – Piano Operativo. Schema progettuale per il settore sud di Prato



Schemi progettuali per Prato sud e Empoli



ASHFORD BARRACKS  
Design Code

EDAW | ALLDM  
March 2007

# Contents

## 01: The Ashford Barracks Design Codes 4

- 1.1 The Design Codes Process
- 1.2 The Purpose of the Design Codes
- 1.3 How the Design Codes Fit into the Development Process
- 1.4 Sustainable Development of Ashford Barracks
- 1.5 Organisation and Navigation of the Design Codes

## 02: Appreciating the Context 6

- 2.1 Physical Context
- 2.2 Local Context

## 03: Creating the Urban Structure 8

- 3.1 Urban Structure
- 3.2 Character Areas
- 3.3 Local Uses
- 3.4 Public Space
- 3.5 Building Heights
- 3.6 Density
- 3.7 Landmarks, Frontage and Gateways
- 3.8 Block Principles
- 3.9 Block Codes
- 3.10 Building Types and Frontages
- 3.11 Open Space and Public Realm
- 3.12 Children's Play Areas
- 3.13 Existing Vegetation

## 04: Making the Connections 40

- 4.1 Introduction
- 4.2 Street Hierarchy
- 4.3 Pedestrian and Cycle Movement
- 4.4 Parking
- 4.5 Servicing and Storage
- 4.6 Public Transport

## 05: Detailing the Place 76

- 5.1 Boundary Treatment
- 5.2 Building Materials and Features
- 5.3 Utilities
- 5.4 Rubbish

## Appendices

- 1 Ashford Barracks Planning Applications - Process Diagram
- 2 List of Drawing and Document Requirements for Reserved Matters Applications
- 3 Local Study



\* Ashford is a thriving, vibrant town



Figure 3.1 High Street Zones and Structural Character

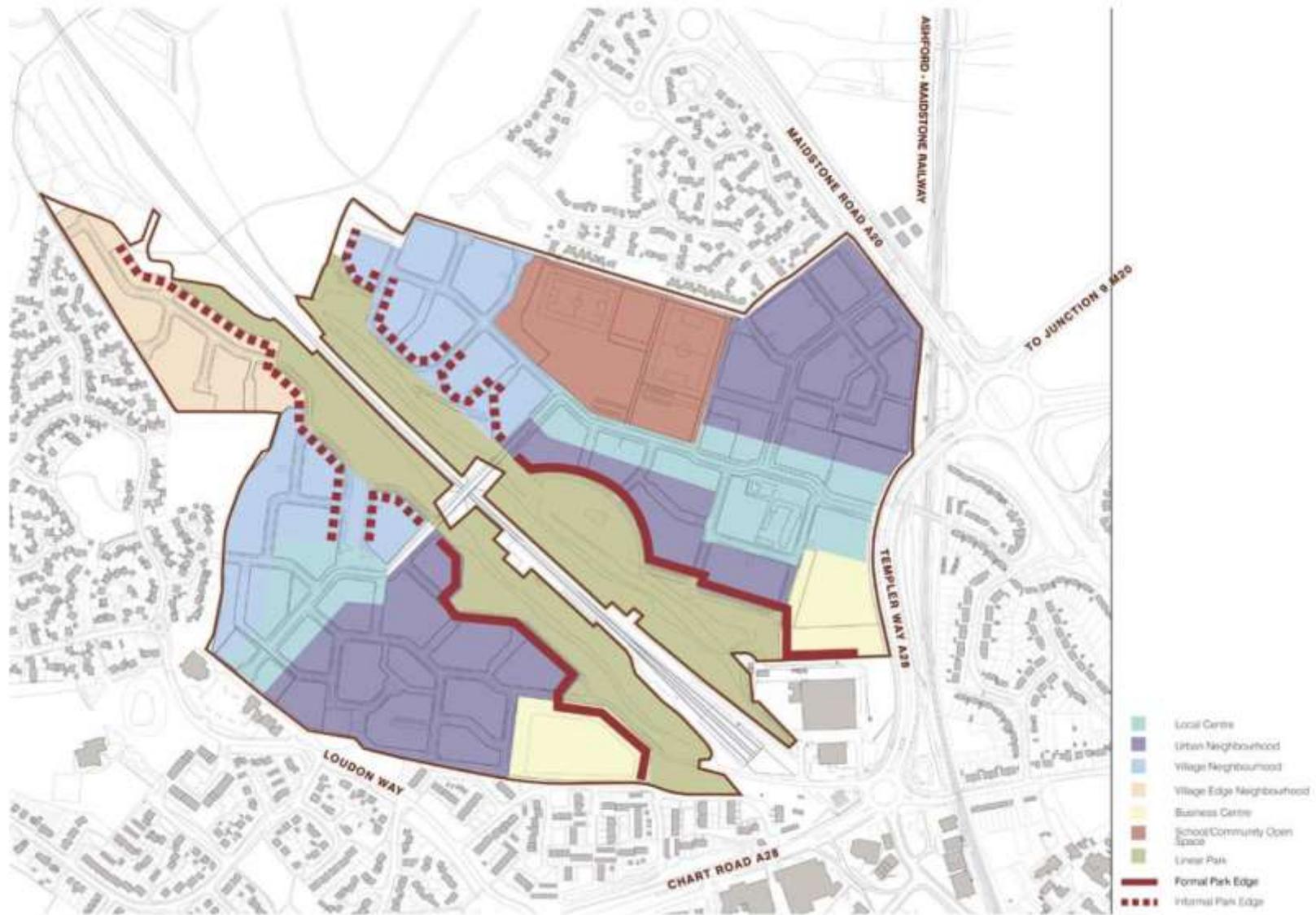


Figure 3.2 Character Areas



**KEY**

	Mixed Use District Centre
	Primary School
	All-weather Pitch (used by Primary School)
	Adult Football Pitch
	Employment and Business
	Residential
	Flexible General Plot Uses (all other)
	Opportunity for Improvement in Station 16 Neighbourhood Centre

1	Facilities
2	Business Hub
3	Workshop Cluster
4	Employment Local
5	Street & Retail
6	Small F&E Mixed Use
7	Major Service Provider
8	Primary School
9	Residential
10	Primary School

• Figure 3.3 Land Use



• Figure 3.4 Residential Density  
 This drawing is indicative only - Figure 2.1 demonstrates changes as the masterplan has evolved.



• Figure 3.5 Landmarks, Frontage and Gateways



• Figure 3.25 Open Space and Landscape Structure and Links  
 This drawing is indicative only - Figure 2.1 demonstrates changes as the masterplan has evolved.

## Le fasi del progetto

### Appreciating the context

How urban design thinking interprets and builds upon historic character, natural resources and the aspirations of local communities, and arrives at a realistic vision of what a place might become.

### Creating the urban structure

Working out the inter-relationship between development blocks, streets, buildings, open space, landscape and all the other features that make up urban areas.

### Making the connections

Achieving sustainable movement systems – the roads, streets, footpaths, public transport routes, green corridors, and systems for providing service utilities, all of which improve urban life.

### Detailing the place

Considering the detail of buildings and the public realm, and the crucial interface between them - the corner treatments, the roof-lines, the pavement, the street lighting etc.

### Implementation and delivery

Managing the design process to ensure that a commitment to quality continues beyond completion of construction.

### The Structure of the Compendium

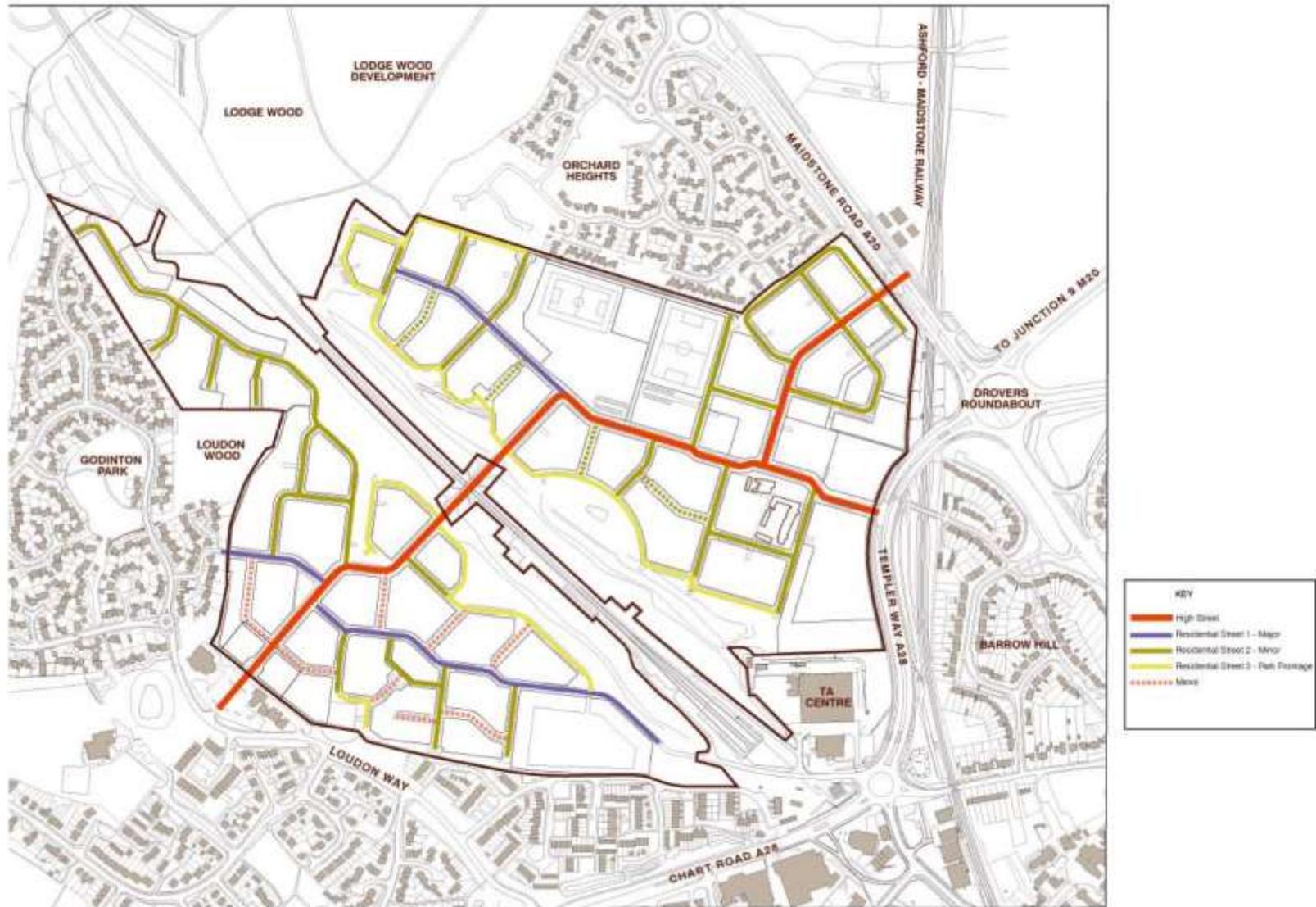
Comprendere il contesto

Creare la struttura urbana

Definire i collegamenti

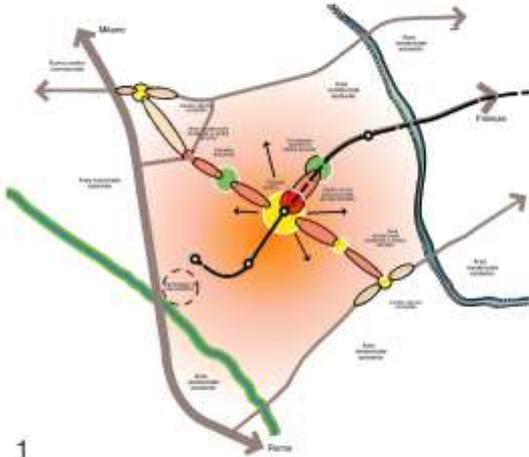
Qualificare il luogo con indicazioni di dettaglio

Implementazione e realizzazione



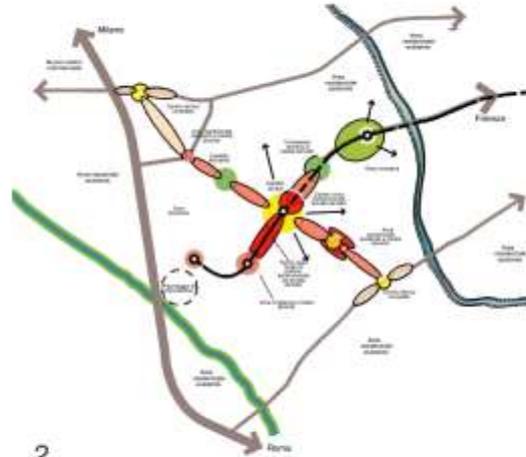
• Figure 4.1 Street Hierarchy  
 This drawing is indicative only - Figure 2.1 demonstrates changes as the masterplan has evolved.

La proposta definisce una struttura delle volumetrie flessibile in cui collocare nuovi edifici e spazi pubblici. Una strategia chiara e definita sarà fondamentale per iniziare a costruire l'insediamento in maniera coerente, allo stesso tempo la flessibilità dell'insediamento permetterà di adeguarsi alle opportunità specifiche, alle capacità imprenditoriali e alla effettiva domanda di mercato.



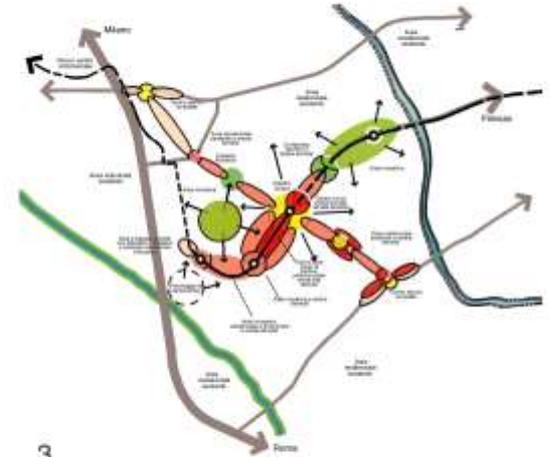
1

Il nuovo insediamento si svilupperà a partire dal centro civico, presso l'attuale Piazza della Resistenza. Le connessioni con gli spazi pubblici esistenti, specialmente lungo l'asse Via Pascoli-Via Pantin, verranno migliorate. I primi interventi ricadranno nell'area individuata dalla Variante al PRG "Scandicci-Centro"



2

L'entrata in funzione della tranvia rafforzerà la capacità attrattiva di Scandicci. I centri dell'insediamento saranno edificati attorno alle altre fermate della tranvia e poi nelle aree adiacenti. In questa fase saranno disponibili alcuni fondi per la realizzazione del Parco del Greve.



3

Gli insediamenti secondari si svilupperanno tra i centri. Più fondi saranno disponibili per realizzare il parco del Greve e il Parco dell'Acciaio. La tranvia potrebbe essere estesa per servire le aree circostanti.



Asi di accesso principali e di attraversamento.  
Sono necessari interventi di riorganizzazione della viabilità esistente.  
1 il raddoppio di Via baccio di Montelupo e il collegamento diretto Via Frazzi-Via Baccio di Montelupo.  
2-3 bypass del centro storico collegando Via Makarenko e Piazzale Kennedy.



Viabilità di penetrazione  
Il sistema della viabilità deve essere strettamente integrato con la nuova tranvia. L'area centrale del nuovo centro è a traffico limitato per dare priorità ai pedoni. Le principali strutture di parcheggio si trovano lungo gli assi di penetrazione principali. Da questi punti sarà facile raggiungere a piedi le fermate del tram.



Dotazione di parcheggi per le diverse aree  
Le aree destinate a parcheggio sono calcolate in relazione alle diverse funzioni. Alcuni parcheggi saranno utilizzati contemporaneamente tra più strutture.



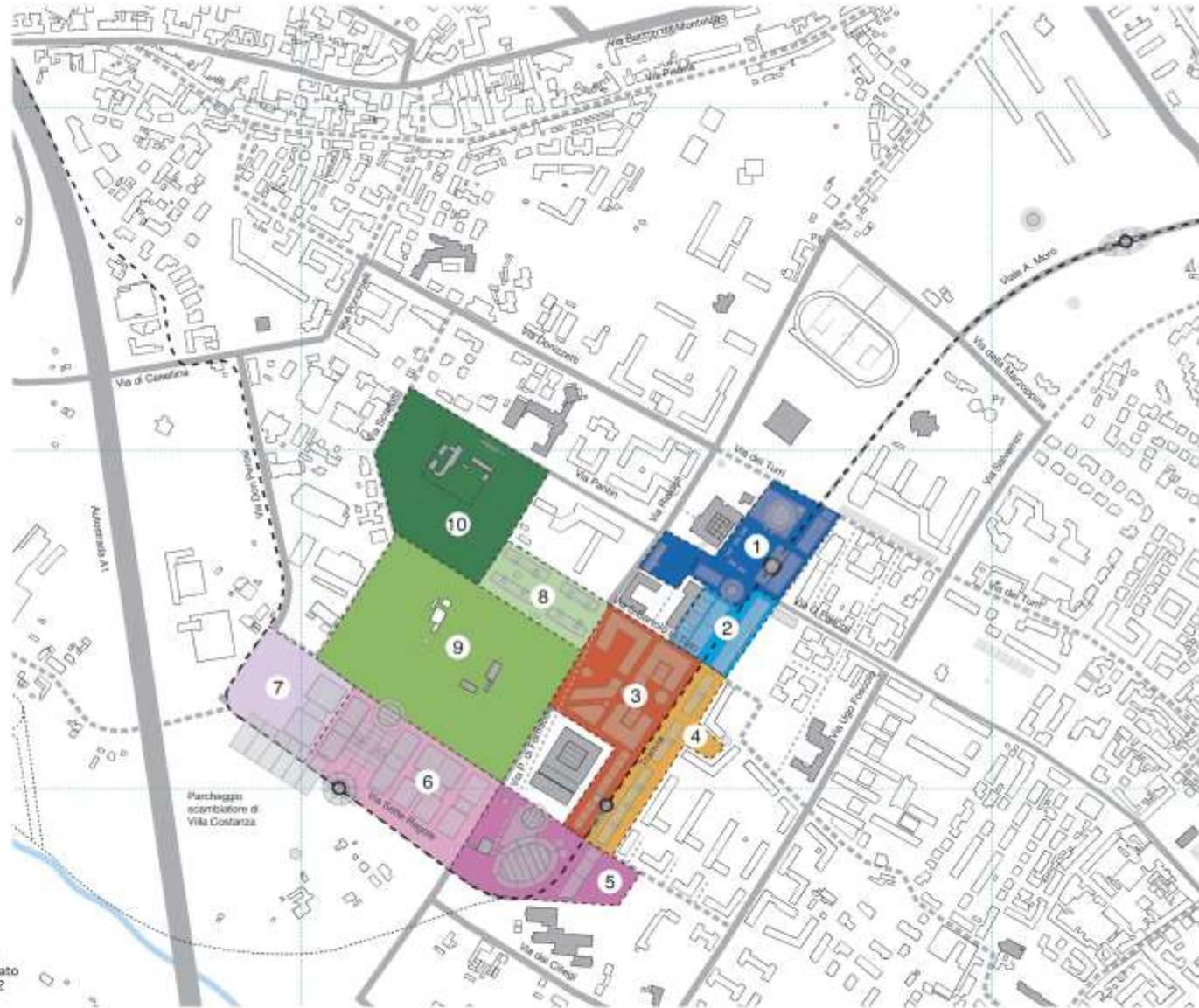
Master plan per il centro di Scandicci (R. Rogers & partners, 2003)



Master plan per il centro Scandicci (R. Rogers & partners, 2003)

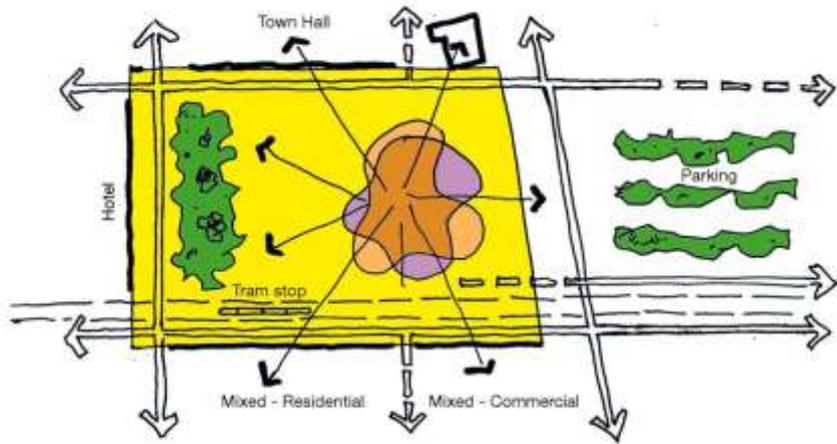
Funzioni	Sup Territ.	SUL
<b>Centro civico</b>		
<b>1</b> Cultura, commercio, ristoro, attrezzature collettive, residenza, ricettivo	23421 mq	20000 mq *2000 mq
<b>2</b> Direzionale, commercio, ristoro, residenza, ricettivo	12228 mq	17000 mq
<b>Centro regionale per la formazione</b>		
<b>3</b> Attrezzature per la formazione, ristoro, attrezzature collettive, residenza, ricettivo	27526 mq	31000 mq
<b>4</b> Direzionale, commercio, ristoro, residenza, ricettivo	16954 mq	20000 mq
<b>Centro di attrazione a scala regionale</b>		
<b>5</b> Attrezzature per l'istruzione, direzionale, commercio, ristoro, ricettivo	16250 mq	14000 mq
<b>6</b> Ricreativo, commercio, ristoro, piccola produzione, ricettivo espositivo, congressuale	33865 mq	30000 mq
<b>7</b> Piccola produzione, artigianato, commercio, ristoro	17486 mq	5000 mq
<b>Parco dell'Acciaio</b>		
<b>8</b> Residenziale, ristoro, ricreativo, verde pubblico sport	17052 mq	8000 mq
<b>9</b> Verde pubblico, sport	75278 mq	0 mq
Attrezzature per la formazione, attrezzature collettive	40740 mq	0 mq
	280000 mq	145000 mq

di struttura polivalente culturale nella zona 1 non sono  
 il nelle superfici previste dal vigente PRG come modificato  
 approvata con deliberazione del CC n°4 del 15-1-2002

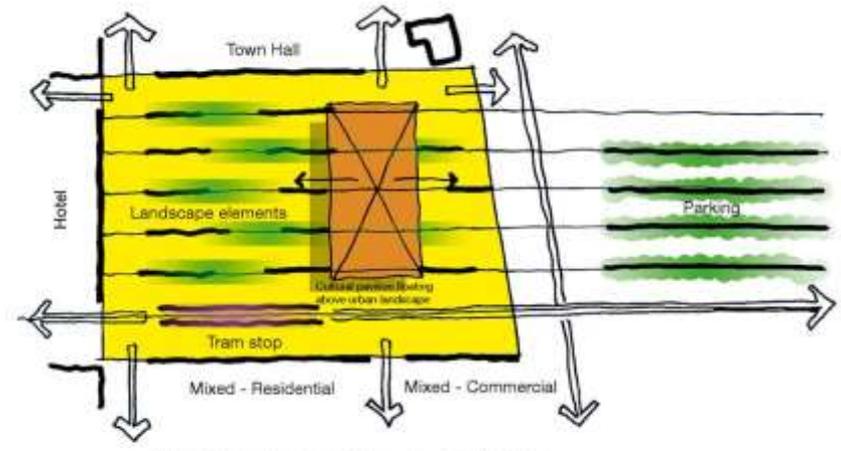


### Disposizioni applicative

I dimensionamenti riportati nella tabella riepilogativa qui sopra, suddivisi per zone costituiscono riferimenti prescrittivi per la successiva definizione della strumentazione urbanistica operativa (generale e di dettaglio). In tale sede è consentita, per singole zone, la modifica dei valori percentuali delle diverse funzioni per un massimo del 10% in incremento o in decremento, fermi restando i totali di superficie realizzabile attribuiti ad ogni singola zona ed il mix funzionale complessivo riportato nella colonna finale a destra. Variazioni superiori a quelle sopra indicate potranno essere inserite negli strumenti di pianificazione operativa solo dopo la preventiva modifica delle previsioni del Programma Direttore da parte del Consiglio Comunale, nei limiti consentiti dal Piano Strutturale.

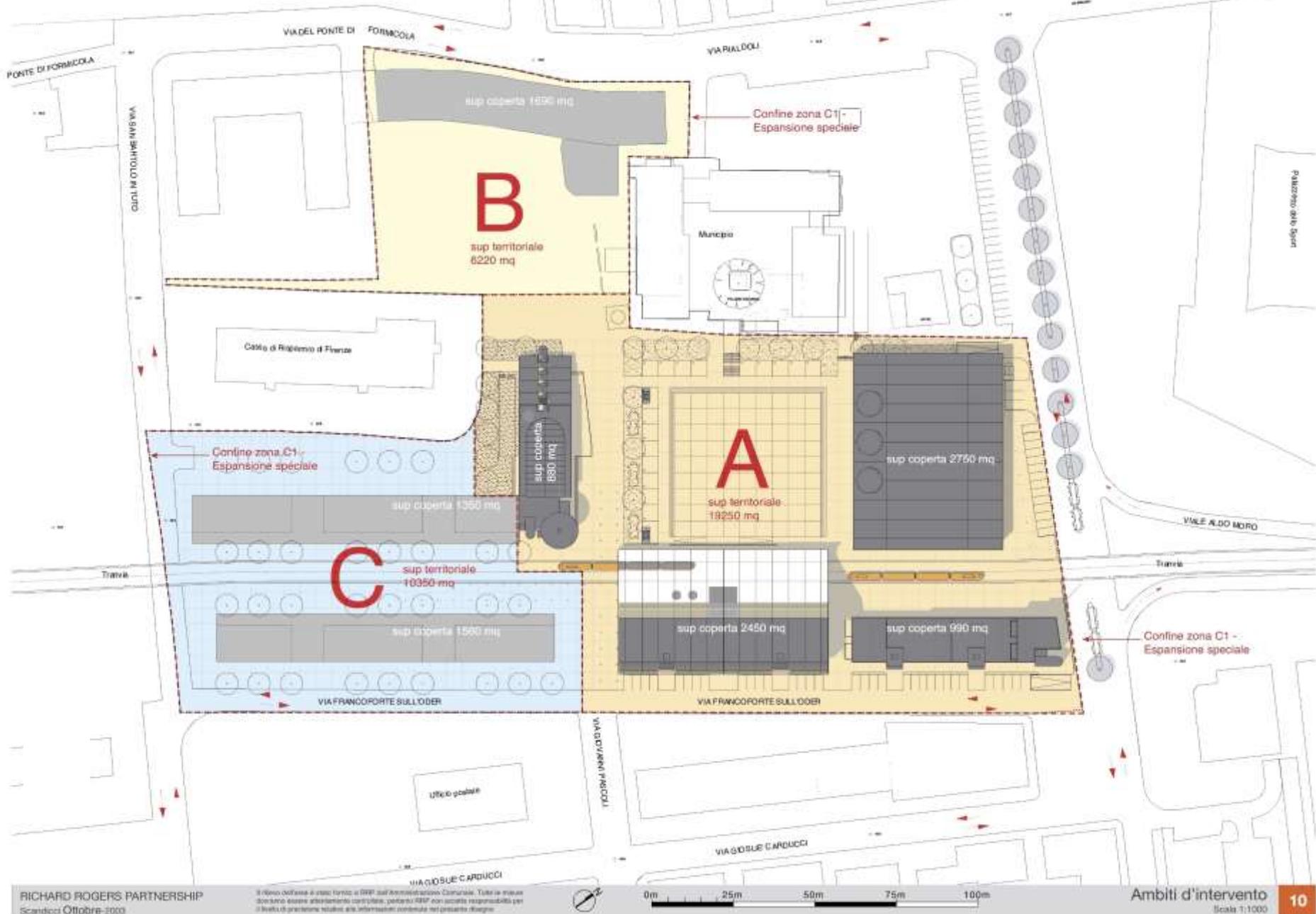


Cultural building as pavilion, other uses define new plaza



Concept 2 - Tram stop as part of groundscape and landscape





Studi per piazza della Resistenza a Scandicci (R. Rogers & partners, 2003)

# PROPOSTE DI INTERVENTO

- Lea Valley Park
- Limehouse Arts Canal
- Bromley-by-Bow Centre
- Ackroyd Drive Market
- Blackwall Reach Station
- Canning Town Station
- Industrial High Street
- Trinity Buoy Wharf



# SCALA URBANA



# SCALA LOCALE



# SCALA DI VICINATO







### KEY MILLS CULTURE STATION

what? ADONH  
 why? ADONH  
 how? STRUMENTI

1. Area di intervento  
 2. Intervento  
 3. Intervento  
 4. Intervento



### TWELVETREES GASHOLDER PARK

what? ADONH  
 why? ADONH  
 how? STRUMENTI

1. Area di intervento  
 2. Intervento  
 3. Intervento  
 4. Intervento



### RECYCLE ISLANDS

what? ADONH  
 why? ADONH  
 how? STRUMENTI

1. Area di intervento  
 2. Intervento  
 3. Intervento  
 4. Intervento



### GROWING VALLEY. ORTI SOCIALI E SPAZI GIOCO

what? ADONH  
 why? ADONH  
 how? STRUMENTI

1. Area di intervento  
 2. Intervento  
 3. Intervento  
 4. Intervento



### LEAMOUTH. SPAGNOLA LIBANA E SPAZI RICREATIVI

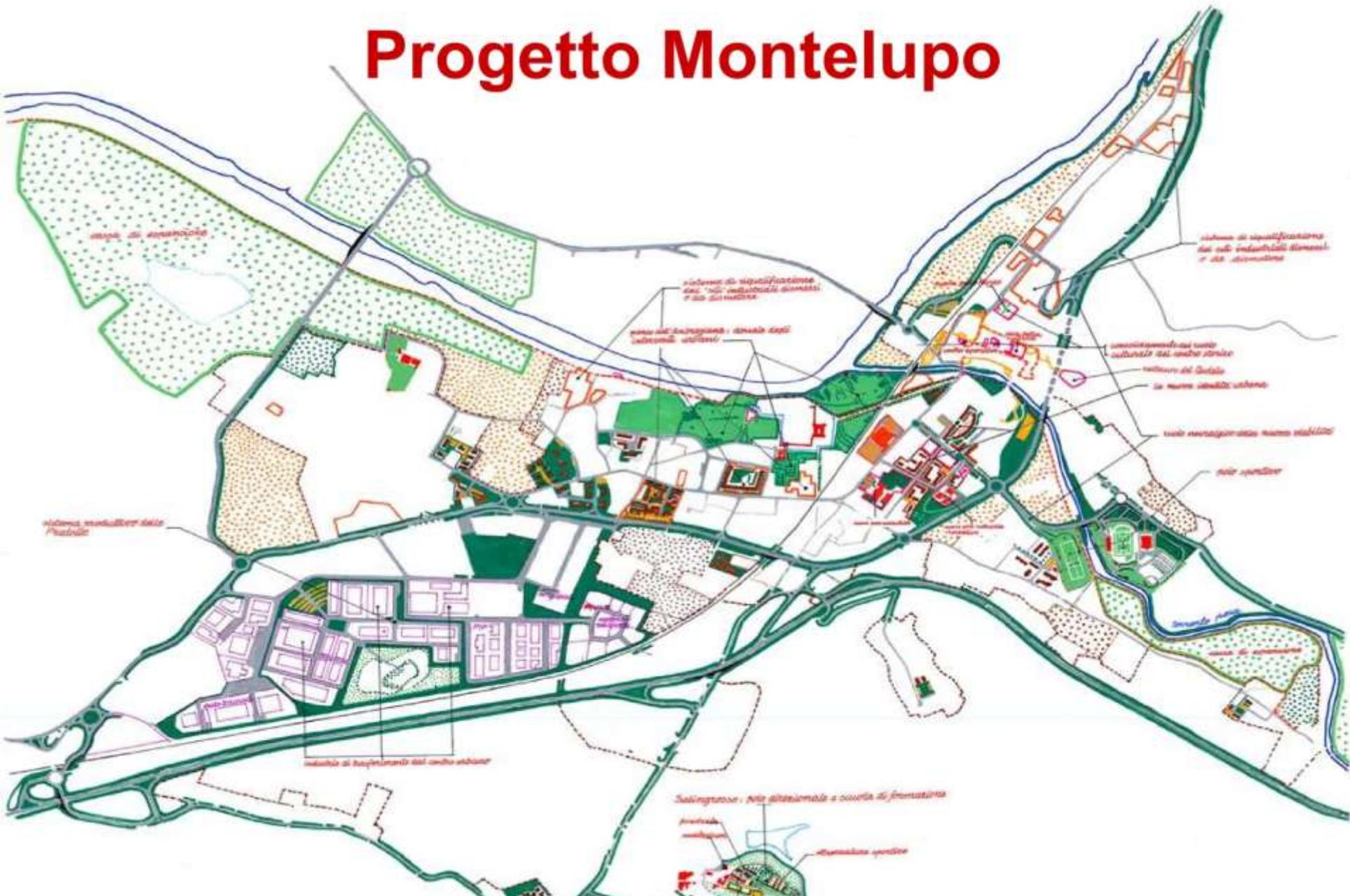
what? ADONH  
 why? ADONH  
 how? STRUMENTI

1. Area di intervento  
 2. Intervento  
 3. Intervento  
 4. Intervento

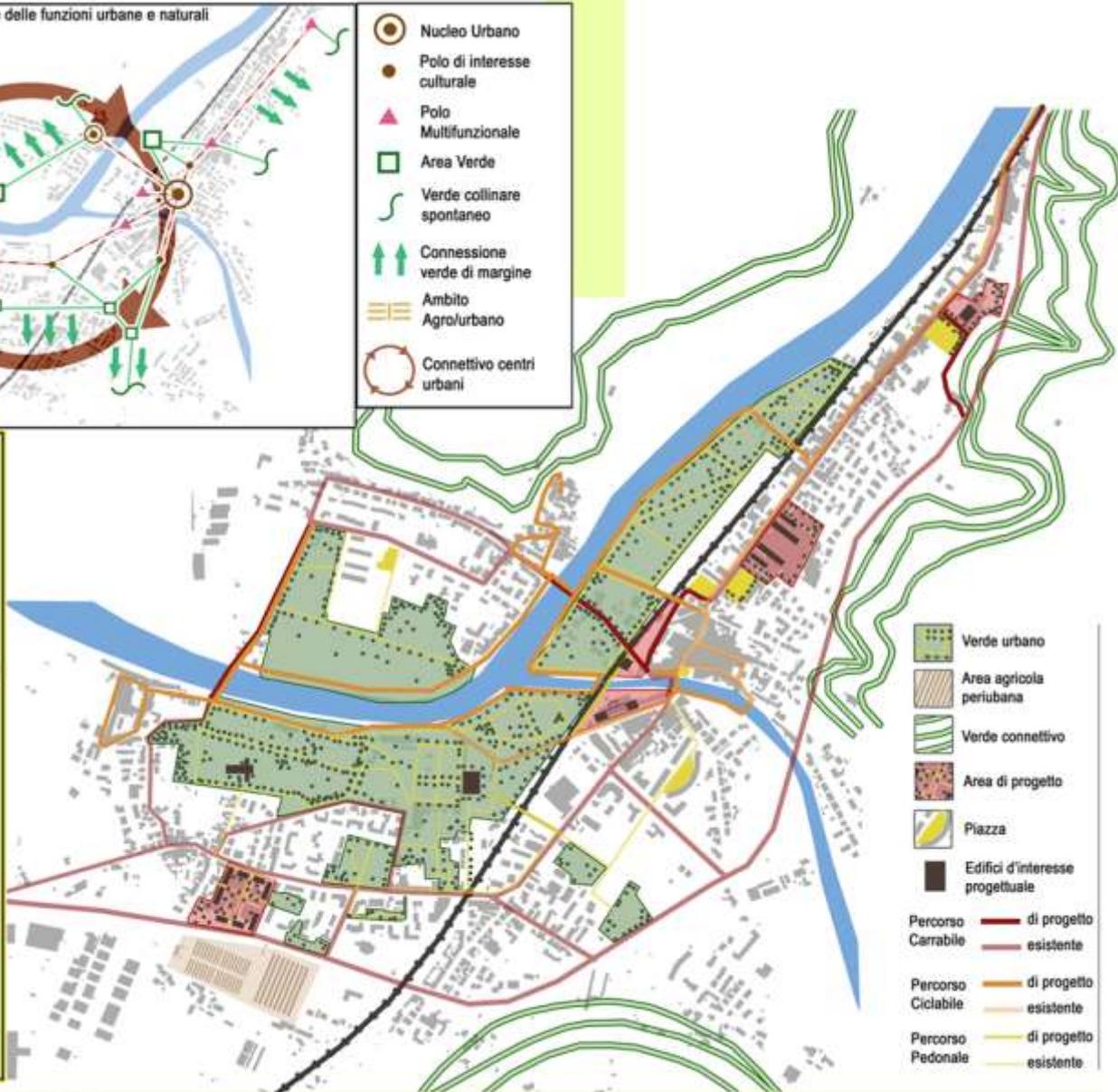


Master plan per l'area della Lea Valley a Londra (elab. Eleonora Giannini)

# Progetto Montelupo



Comune di Montelupo F.no, master plan strategico degli interventi di riqualificazione urbana



SCHEMA DIRETTORE

1 : 5000

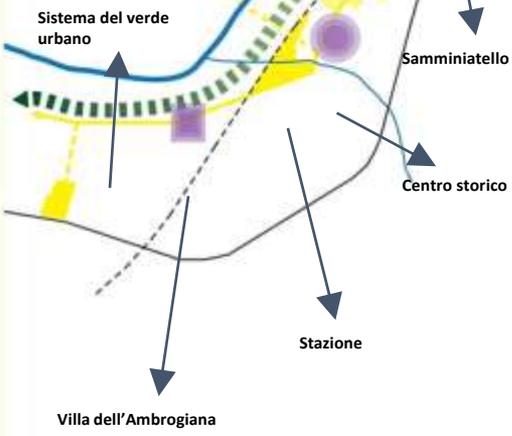
Prof. Francesco Alberthi  
 Prof. Goffredo Serrini  
 Dott.ssa Esmeralda López García

Giovanni Rossi  
 Marta Tamburini  
 Valeria Bianchi

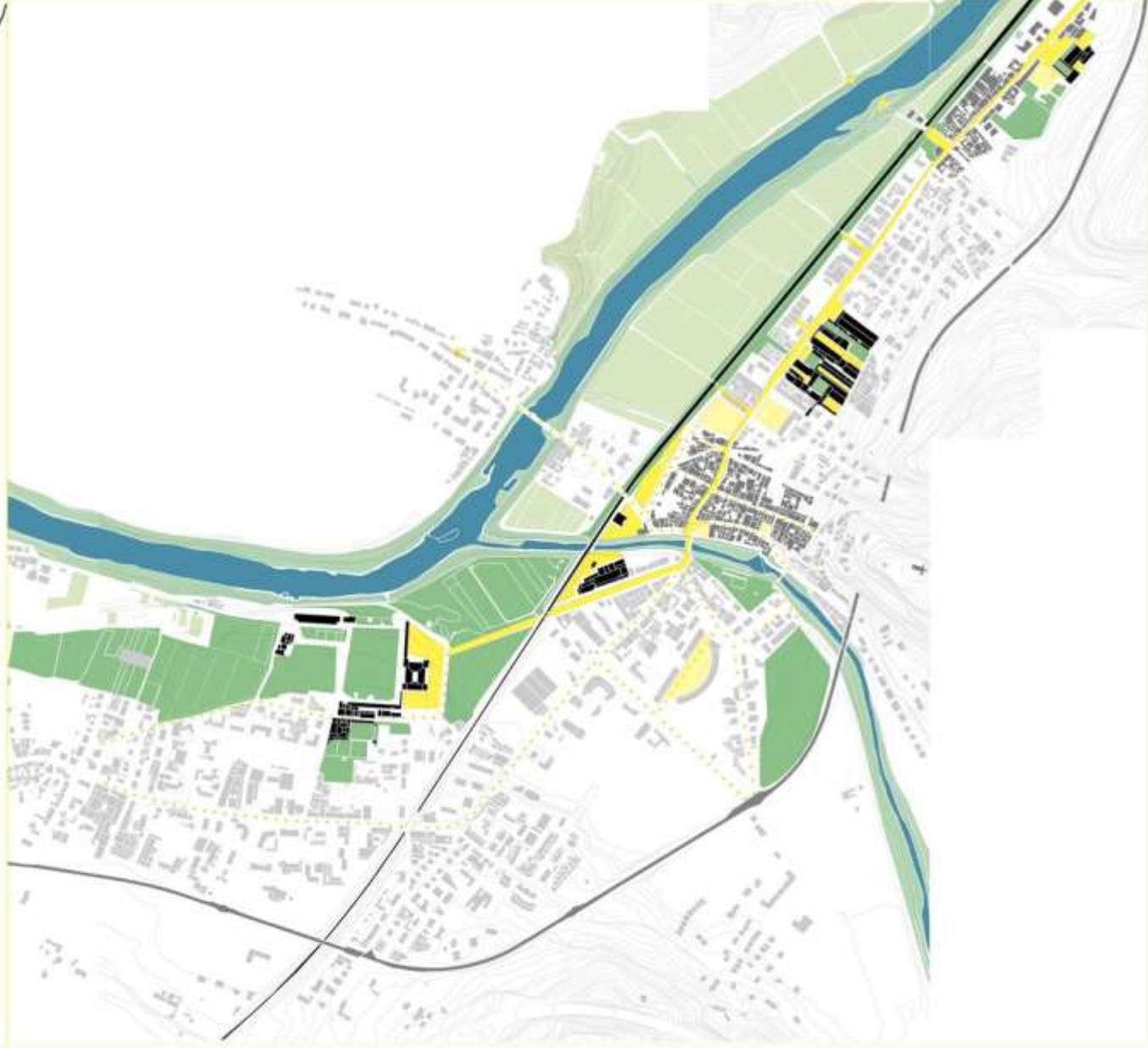
LAVORATORIO PROGETTAZIONE URBANISTICA  
 Carlo Rinaldi  
 G. S. P. 11  
 G. S. P. 117

Città pubblica e rigenerazione urbana  
 Progetti per Montelupo Fiorentino

A01



- LEGENDA
- ASSE PRINCIPALE - AREE DI PROGETTO
  - SPAZIO PUBBLICO ESISTENTE
  - VERDE AGRICOLO
  - VERDE RIPARIALE
  - VERDE URBANO
  - TESSUTO URBANO
  - TESSUTO URBANO STORICO
  - EDIFICATO DI TRASFORMAZIONE



Prof. Francesco Alberli  
 Prof. Goffredo Serini  
 Dott.ssa Esmeralda López García

Giulia Fiorentini  
 Francesca Gella  
 Elisa Iannotta

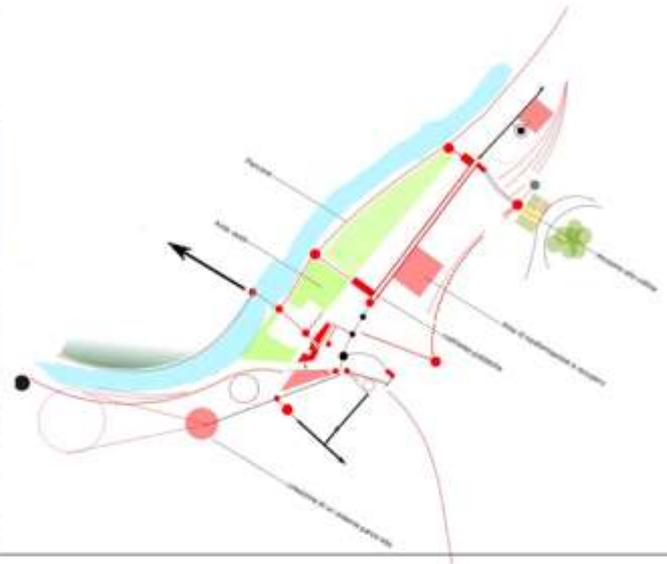
LABORATORIO PROGETTAZIONE  
 IMMAGINE S.P.A.  
 Studio Fiorentino (SA, VR)

Consorzio di Sviluppo e Promozione  
 Immobiliare S.P.A.  
 Società di Sviluppo Regionale e Assistenza al  
 Territorio (Montelupo Fiorentino, Arezzo e Santeramo)

Città pubblica e rigenerazione urbana  
 Progetti per Montelupo Fiorentino

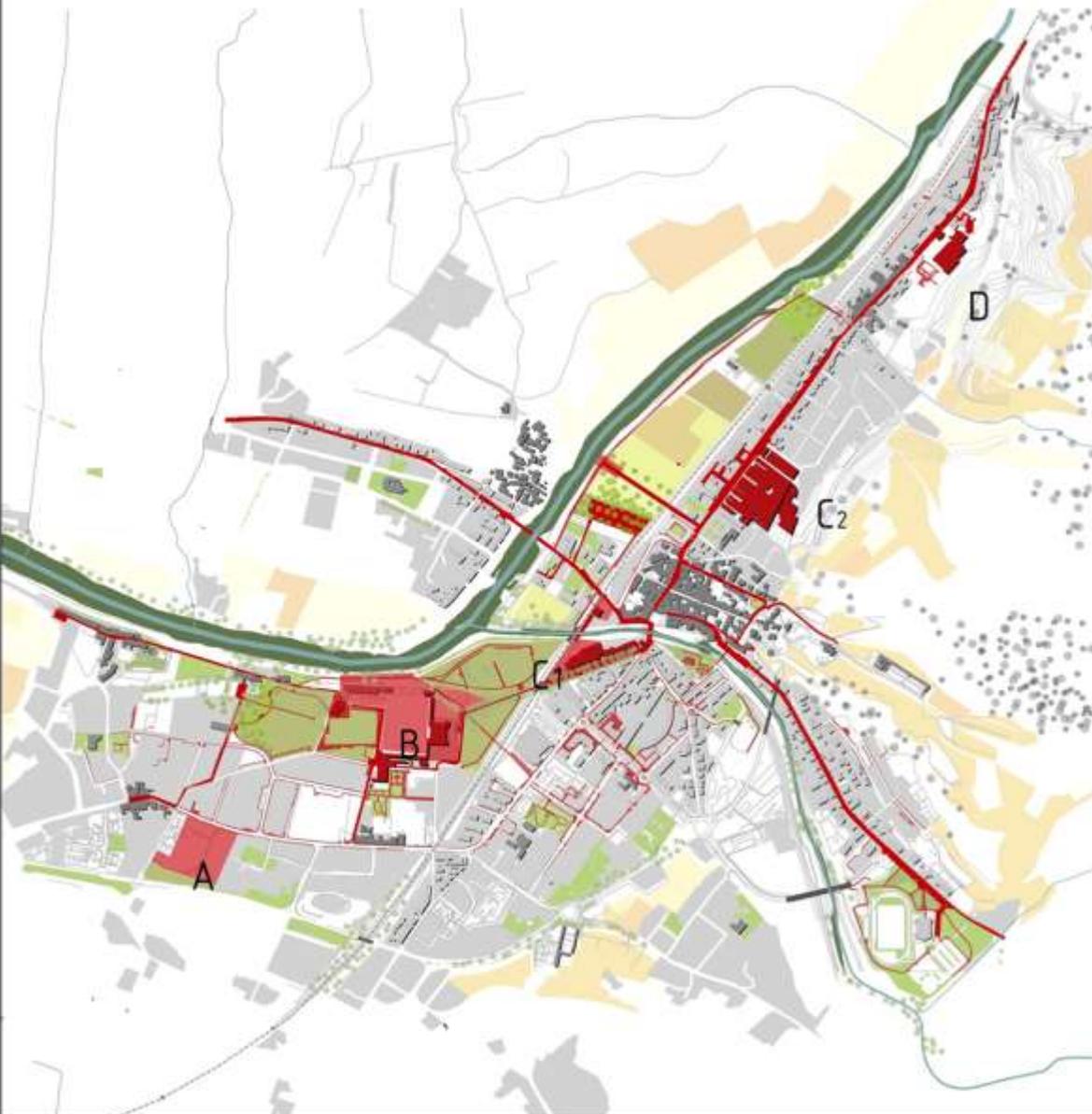
Concept plan per Montelupo F.no

# IDEOGRAMMA



# LEGENDA

- Tessuto consolidato
- Tessuto recente
- Sistema del parco e della villa e dell'Arno
- Collegamenti con l'intorno (tessuto agrario e boschivo)
- Parco agricolo
- Percorsi pedonabili e ciclabili
- Edifici di progetto
- A.** Nuova edificazione
- B.** Cambio destinazione uso
- C.** Recupero
- D.** Demolizione e nuova costruzione



SCHEMA DIRETTORE

Prof. Francesco Alberli  
Prof. Gaetano Serrini  
Dott.ssa Emanuela Lanza Costa

Veronica Fantanni  
Marco Mancini  
Giulia Tosi

LABORATORIO PROGETTAZIONE  
URBANISTICA  
P. U.  
L. 16. 0071  
Via di Santa Margherita 4, Montelupo Fiorentino  
tel. 0578/400000

Città pubblica e rigenerazione urbana  
Progetti per Montelupo Fiorentino

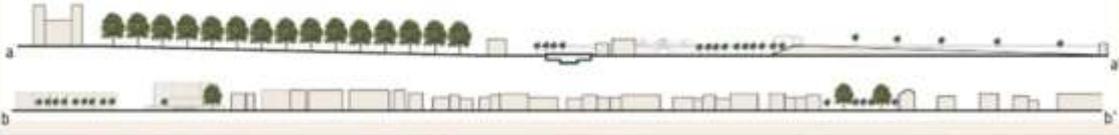
Concept plan per Montelupo F.no

# MASTERPLAN

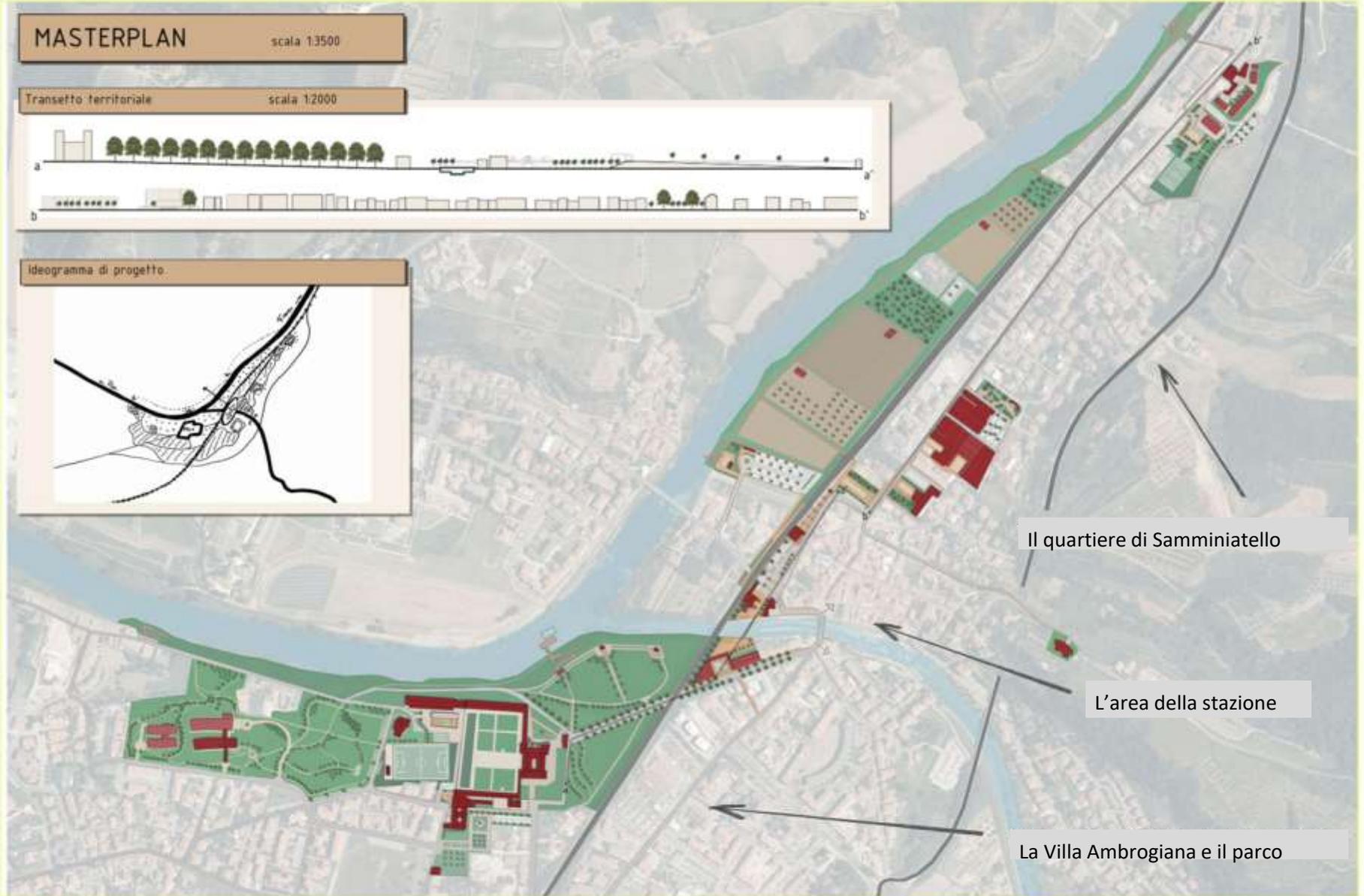
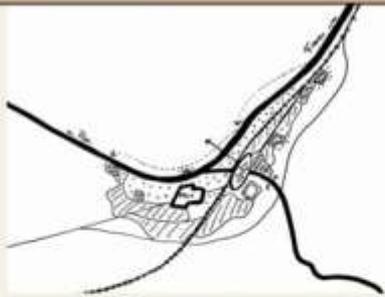
scala 1:3500

## Transetto territoriale

scala 1:2000



## Ideogramma di progetto



Il quartiere di Samminiatiello

L'area della stazione

La Villa Ambrogiana e il parco

MASTERPLAN 1

Prof. Francesco Alberti  
Prof. Goffredo Serrini  
Dott.ssa Esmeralda López García

Laura Fortuna  
Alfonso Luca Infante

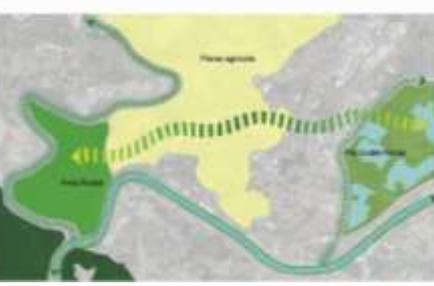
LABORATORIO DI ARCHITETTURA  
URBANA  
INFANTE - PARCHIA

Gruppo di Progettazione  
Montelupo Fiorentino  
Urbanistica e Architettura  
Gruppo di Progettazione Urbanistica e  
Architettura

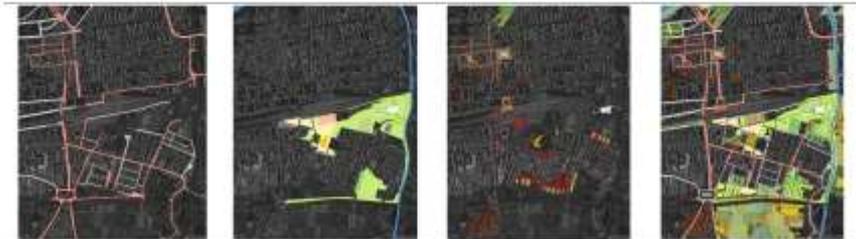
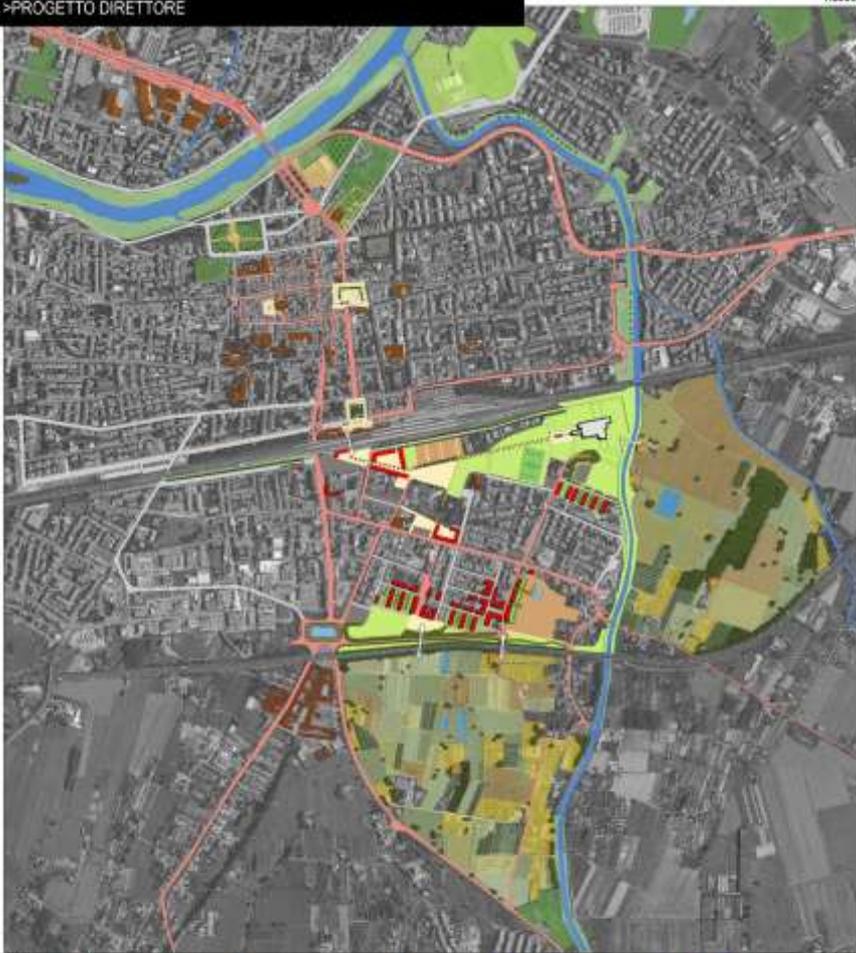
Città pubblica e rigenerazione urbana  
Progetti per Montelupo Fiorentino



Master plan per Montelupo F.no



Concept plan per Signa



LABORATORIO DI PROGETTAZIONE URBANISTICA DELL'ESPOLI

Prof. Francesco Albani  
Prof. Stefano Barilli  
Dott. Francesco Barilli

Luca Barilli  
Giacca Barilli  
Alessio Tangolini

Progettare i margini urbani:  
proposte per Empoli PD



TRANSITI URBANI SCALA 1:1000



LABORATORIO DI PROGETTAZIONE URBANISTICA DELL'ESPOLI

Prof. Francesco Albani  
Prof. Stefano Barilli  
Dott. Francesco Barilli

Luca Barilli  
Giacca Barilli  
Alessio Tangolini

Progettare i margini urbani:  
proposte per Empoli MP1

MP1

## Come procedere...

Individuare i riferimenti esterni all'area d'intervento...

Individuare le "linee di forza" e i punti nodali del progetto in relazione al contesto

Individuare i sotto-ambiti in cui si articola l'area di progetto e i relativi caratteri

---

## Come procedere...

Individuare i riferimenti esterni all'area d'intervento...

"Capisaldi urbani",  
direttrici, corridoi...



Individuare le "linee di forza" e i punti nodali del progetto in relazione al contesto

Individuare i sotto-ambiti in cui si articola l'area di progetto e i relativi caratteri

---

## Come procedere...

Individuare i riferimenti esterni all'area d'intervento...

"Capisaldi urbani",  
direttrici, corridoi...

Individuare le "linee di forza" e i punti nodali del progetto in relazione al contesto

Rete di connessione, aree verdi, spazi e funzioni pubbliche, sistemi pedonali, gerarchia della viabilità carrabile...

Individuare i sotto-ambiti in cui si articola l'area di progetto e i relativi caratteri

## Come procedere...

Individuare i riferimenti esterni all'area d'intervento...

"Capisaldi urbani",  
direttrici, corridoi...

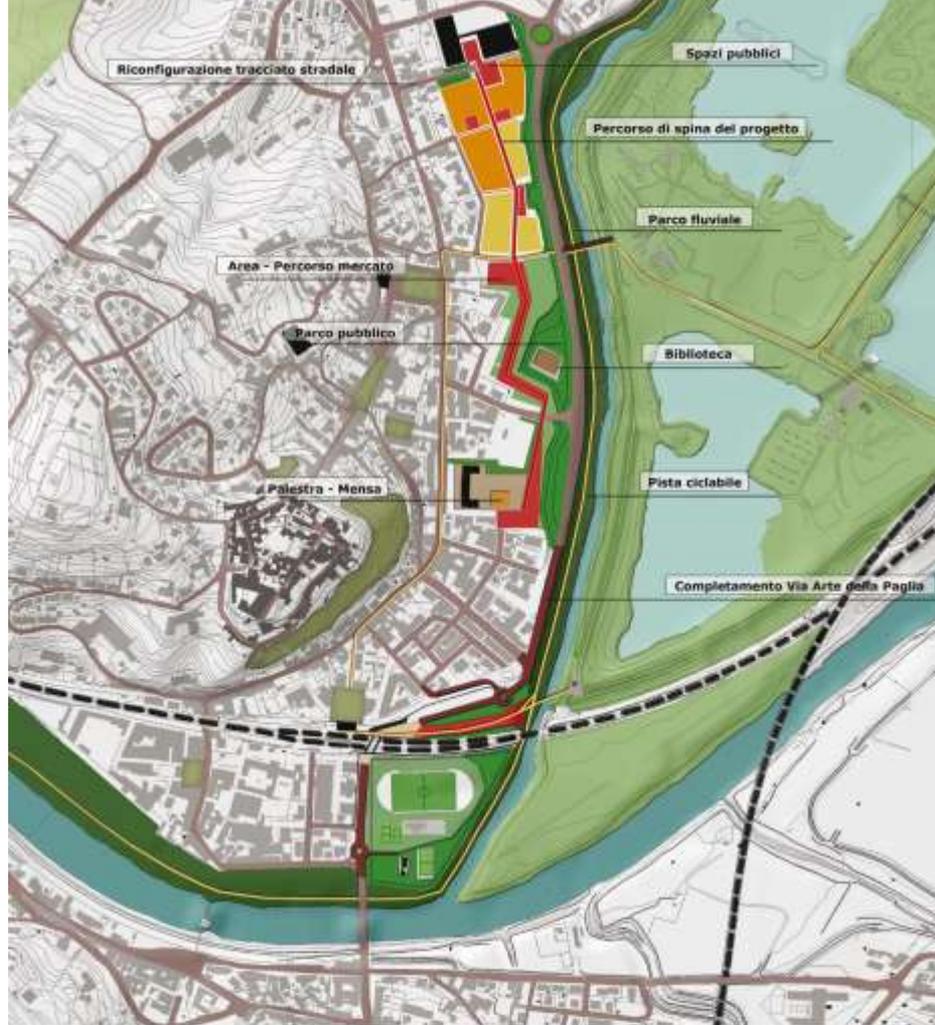
Individuare le "linee di forza" e i punti nodali del progetto in relazione al contesto

Rete di connessione, aree verdi, spazi e funzioni pubbliche, sistemi pedonali, gerarchia della viabilità carrabile...

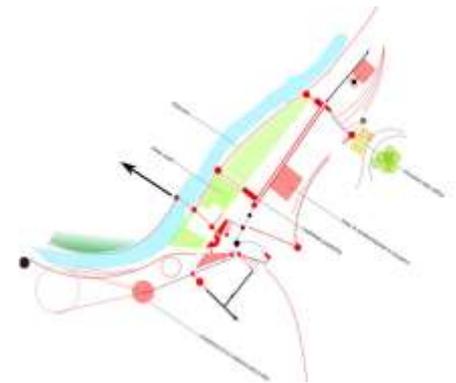
Individuare i sotto-ambiti in cui si articola l'area di progetto e i relativi caratteri

Destinazioni d'uso  
Morfologia dei tessuti  
Tipologie edilizie  
Densità

Punti di accesso e passaggio...  
Trattamento dei margini...



**Esempi di  
progetti direttori  
e schemi  
illustrativi**



**> Progetto**

## Esempio di Master plan



G. De Carlo (Firenze, le Piagge, 2003)



MASTERPLAN AREE EX ETRURIA\_VILLA MEDICEA\_EX FANCIULLACCI

1 | 2000

Prof. Francesco Alberti  
 Prof. Goffredo Serrini  
 Dott.ssa Esmeralda López García

Giulia Fiorentini  
 Francesca Golia  
 Elisa Iannotta

**LABORATORIO PROGETTAZIONE URBANISTICA**  
 Giulia Fiorentini  
 L. P. G.  
 G. I. S. I. C.  
 Via S. Agostino, 10 - 50014 Montelupo Fiorentino (AR)  
 Tel. +39 0577 400000 - Fax +39 0577 400001

Città pubblica e rigenerazione urbana  
 Progetti per Montelupo Fiorentino



### Legenda

#### Edifici specializzati

- Edificio polivalente
- Biblioteca
- Laboratori innovati
- Biblioteca per bambini

#### Residenze

- Edificio residenziali
- Edificio residenziali e commerciali

#### Complesso scolastico

- Palestra
- Orti scolastici

#### Spazi pubblici

- Piazza
- Verde urbano
- Terrazza

#### Attrezzature sportive

- Complesso poli-sportivo
- Campi gioco

#### Rete viaria

- Percorsi ciclabili
- Percorsi ciclabili principali
- Percorsi ciclabili secondari

#### Percorsi pedonali

- Percorso pedonale principale
- Percorso pedonale secondario
- Piedi ciclabili

#### Arredo urbano

- Tappe
- Fontane

#### Area di sosta

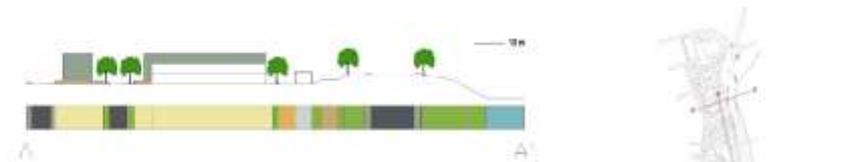
- Parcheggio
- Parcheggio coperti

### > ABACO DELLE SISTEMAZIONI A TERRA, SEZIONI TERRITORIALI E VISTE 3D

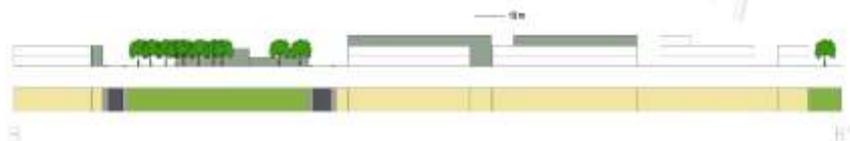


Tenda Nord: area commerciale

Tenda Sud: area scolastica e sportiva



Le sezioni territoriali si sviluppano da un asse trasversale che cogliamole. Illustrazione sezioni che si vengono a creare tra gli edifici e gli spazi aperti nell'area di sviluppo (sezioni B-B', e il rapporto tra quest'ultima e via Anni alla Paglia (sezioni A-A'))



Vista 3D da Sud (a sinistra) e da Nord (a destra)



