

**RIVISTA
SEMESTRALE
DI CULTURA DEL
PROGETTO, RIVOLTA
ALL'INDAGINE DEI
RAPPORTI TRA TEORIA
E PRASSI DELLA
PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA
IN ITALIA.**

BIANNUAL JOURNAL
OF PROJECT
CULTURE, AIMED
AT INVESTIGATING
THE RELATIONSHIPS
BETWEEN THEORY
AND PRACTICE OF
ARCHITECTURAL
DESIGN IN ITALY.

PAROLE / WORDS
Andrea Sciascia
Francesco Saverio Fera
Antonio Armesto Aira
Carmine Piscopo
Dario Costi
Emanuele Palazzotto
Marco Mannino
Luca Montuori
Fabrizio Spirito

FORME / FORMS
Antonella Gallo
Susanna Campeotto
Politecnico di Milano e
Comune di Busto Arsizio
Michele Bonino

Edoardo Bruno
Giulia Montanaro
Xian Lu
Gino Malacarne
Giovanni Furlan
Francesco Berti
Alessandra D'Ovidio
Francesco Lucchi
Luca Saleme
Politecnico di Bari
Lorenzo Fabian
Marco Ferrari
Felice De Silva
Manuela Antoniciello
Laboratorio di Laurea
"Abitare con l'acqua", PoliBa
Tomaso Monestiroli

PROARCH INTERSEZIONI 02

Il progetto urbano. Politiche della città e per la città
The urban project. Policies of the city and for the city

Rivista della Società Scientifica nazionale
dei docenti di Progettazione Architettonica
CEAR-09/A/B/C

02
Gennaio Giugno
January June
2025

euro 25,00

ISSN 3035-2088



02

PROARCH INTERSEZIONI



**IL PROGETTO URBANO.
POLITICHE DELLA CITTÀ
E PER LA CITTÀ**
THE URBAN PROJECT.
POLICIES OF THE CITY
AND FOR THE CITY

**A CURA DI
EDITED BY**

FRANCESCO SAVERIO FERA

Rivista della Società
Scientifica nazionale dei
docenti di Progettazione
Architettonica
CEAR-09/A/B/C

Journal of national
Scientific Society of
Architectural Design
teachers
CEAR-09/A/B/C

Direttore editoriale

Editorial director
Andrea Sciascia

Direttore responsabile

Managing editor
Pasquale Miano

Comitato scientifico

Scientific committee
Carmen Andriani
Jordi Bellmunt Chiva
Camillo Boano
Gustavo Carabajal
Alessandra Chemollo
Luigi Franciosini
Bruno Messina
Giorgio Peghin
Daniel Rosbottom
Mia Roth-Cerina
Pierluigi Sacco
Uwe Schröder
Francesco Vitale

Forum editoriale

Editorial forum
Michela Barosio
Fabio Capanni
Emilia Corradi
Christiano Lepratti
Luciana Macaluso
Eliaana Martinelli
Mauro Marzo
Tomaso Monestiroli
Dina Nencini
Riccardo Palma
Giorgio Peghin
Efisio Pitzalis
Domenico Potenza
Fabrizio Toppetti
Michele Ugolini
Federica Visconti
Giovanni Comi

Paolo De Marco
Valentina Radi
Gaia Nerea Terlicher

Redazione

Editorial board
Francesca Belloni
Adriana Bernieri
Giovanni Comi
Angela Fiorelli
Santiago Gomes
Fabio Guarrera
Elena Guidetti
Alessandro Lanzetta
Mariagrazia Leonardi
Pasquale Mei
Gaspere Oliva
Claudia Sansò
Ayla Schiappacasse
Gaia Nerea Terlicher
Alisia Tognon
Ettore Vadini (caporedattore)

Periodicità

Periodicity
Rivista semestrale
Biannual journal

Progetto grafico

Graphic design
new landscapes
Davide Pagliarini

Impaginazione

Layout
Ilaria I. Verderosa

Editore

Publisher
Società Scientifica
ProArch
Via Flaminia 359
00196 Roma

**Realizzazione editoriale
e distribuzione**

*Editorial production
and distribution*
Casa editrice Libria srl
Melfi-Italia

Stampato da

Printed by
Grafica Metelliana
Mercato San Severino (SA)
nel mese di ottobre 2025/during
the month of October 2025

Immagine copertina

Cover image:
Gianugo Polesello, Piazza Muni-
cipio-Stazione Marittima, Napoli,
1990.
Modello interpretativo di /Inter-
pretative model by: Paolo Fortini

Questo numero è stato curato da

This issue was edited by
Francesco Saverio Fera

Iscrizione al Registro Stampe
del Tribunale di Roma
del 07.11.2024, n. 150/2024.

È vietata la riproduzione totale o
parziale del contenuto della rivista
senza l'autorizzazione dell'editore.
*All right reserved. No part of this
publication may be reproduced in
any form without the permission of
publisher.*

ISBN 979 12 80379 11 5
ISSN 3035 2088

INDICE CONTENT

EDITORIALE
EDITORIAL

- 4 Andrea Sciascia
IL PROGETTO URBANO E I "PIFFERI PER IL POTERE"
URBAN DESIGN AND THE "PIED PIPERS IN SERVICE OF POWER"

INTRODUZIONE
FOREWORD

- 18 Francesco Saverio Fera
IL RUOLO CIVILE DEL PROGETTO URBANO
THE CIVIL ROLE OF THE URBAN PROJECT

PAROLE
WORDS

- 31 Antonio Armesto Aira
IL LATENTE POTENZIALE URBANO DELLE FORME PROPRIE DELL'ARCHITETTURA
EL LATENTE POTENCIAL URBANO DE LAS FORMAS PROPIAS DE LA ARQUITECTURA

- 39 Carmine Piscopo
PROGETTO URBANO, RICERCA SCIENTIFICA E SFERA PUBBLICA. NAPOLI 2011-2021
URBAN DESIGN, SCIENTIFIC RESEARCH AND PUBLIC SPHERE. NAPLES 2011-2021

- 49 Dario Costi
LA POTENZA DEI VUOTI. NUOVI COMPITI PER IL PROGETTO URBANO
THE POWER OF VOIDS. NEW TASKS FOR THE URBAN PROJECT

- 55 Emanuele Palazzotto
PAROLE PER LA CITTÀ. PROGETTO URBANO E RECUPERO DEL CENTRO ANTICO DI PALERMO
WORDS FOR THE CITY. URBAN DESIGN AND RECOVERY OF THE OLD CENTER OF PALERMO

- 61 Marco Mannino
TERRA ACQUA CITTÀ. IL PORTO TEATROIDE
EARTH WATER CITY

- 67 Luca Montuori
L'AZIONE (IN)SEGUE LA SCIENZA? UN PARADOSSO SEMPRE ATTUALE
DOES ACTION FOLLOW (AROUND) SCIENCE? A TIMELESS PARADOX

- 75 Fabrizio Spirito
LA LUNGA TRADIZIONE DEL PROGETTO URBANO
THE LONG TRADITION OF URBAN DESIGN

REPORTAGE
REPORTAGE

- 170 Bruna Di Palma
IL PROGETTO DI ARCHITETTURA NELLA TERZA MISSIONE DELL'UNIVERSITÀ
THE ARCHITECTURAL PROJECT IN THE UNIVERSITY'S "THIRD MISSION"

- 172 Paolo Belardi, Eliana Martinelli
STUDIUM 2030: LA CITTÀ DEGLI STUDENTI
STUDIUM 2030: THE CITY OF STUDENTS

- 174 Emilia Corradi, Massimo Ferrari, Claudia Tinazzi
UN ATLANTE CALEIDOSCOPIO
A KALEIDOSCOPE ATLAS

- 176 **Autori**
Contributors

- 84 Antonella Gallo, Susanna Campeotto
RISCRIVERE IL LIMITE
FOR A DIFFUSED SCHOOL IDEA
Testo di/Text by Antonella Gallo
- 92 Gruppo di lavoro Politecnico di Milano e Comune di Busto Arsizio
BUSTO ARSIZIO: MASTERPLAN DI RIGENERAZIONE URBANA PER L'AMBITO DELLA STAZIONE FN
BUSTO ARSIZIO: URBAN REGENERATION MASTER PLAN FOR THE FN RAILWAY STATION AREA
Testo di/Text by Michele Ugolini, Caterina Gallizioli, Beatrice Basile, Francesca Ripamonti
- 102 Michele Bonino, Edoardo Bruno, Giulia Montanaro, Xian Lu
SEI CORTI, UN PAESAGGIO: RECUPERO INDUSTRIALE DEL TIANJIN 3615 PARK, CINA
SIX COURTYARDS, ONE LANDSCAPE: INDUSTRIAL REGENERATION OF TIANJIN 3615 PARK, CHINA
Testo di/Text by Edoardo Bruno, Giulia Montanaro
- 112 Gino Malacarne, Giovanni Furlan, Francesco Berti, Alessandra D'Ovidio, Francesco Lucchi, Luca Salemme
PROGETTI DI RICOSTRUZIONE URBANA
URBAN RECONSTRUCTION PROJECTS
Testo di/Text by Gino Malacarne
- 122 Gruppo di lavoro Politecnico di Bari
DA CASERMA A CAMPUS: IL PARCO DELL'INNOVAZIONE COME PARADIGMA PER LA CITTÀ DI BARI
FROM BARRACKS TO CAMPUS: THE INNOVATION PARK AS A PARADIGM FOR THE CITY OF BARI
Testo di/Text by Loredana Ficarelli, Mariangela Turchiarulo, Valentina Vacca
- 132 Lorenzo Fabian, Marco Ferrari
IL PROGETTO URBANO FUORI DALL'URBANO
THE URBAN DESIGN OUTSIDE THE URBAN
Testo di/Text by Lorenzo Fabian, Marco Ferrari
- 142 Felice De Silva, Manuela Antoniciello, Roberto Vanacore, Carmine Andreotti, Angelo Maria Pirone, Luigi De Cesare, Rosalia Baldanza
LA CASA COME ELEMENTO DI COSTRUZIONE DELLA CITTÀ
THE HOUSE AS AN ELEMENT OF CONSTRUCTION IN THE CITY
Testo di/Text by Felice De Silva, Manuela Antoniciello
- 152 Laboratorio di Laurea "Abitare con l'acqua", Politecnico di Bari
ABITARE CON L'ACQUA
DWELLING WITH WATER
Testo di/Text by Michele Montemurro, Nicola La Vitola
- 160 Tomaso Monestiroli
SI PUÒ FARE! IL CASO DEL POLO SCOLASTICO DI INVERUNO
IT COULD WORK! THE CASE OF THE INVERUNO SCHOOL COMPLEX
Testo di/Text by Tomaso Monestiroli

BUSTO ARSIZIO: MASTERPLAN DI RIGENERAZIONE URBANA PER L'AMBITO DELLA STAZIONE FN

BUSTO ARSIZIO: URBAN REGENERATION MASTER PLAN FOR THE FN RAILWAY STATION AREA



92

TESTO / TEXT

**MICHELE UGOLINI, CATERINA
GALLIZIOLI, BEATRICE BASILE,
FRANCESCA RIPAMONTI**

KEYWORDS

**SPAZI APERTI, RIGENERAZIONE
URBANA, RICUCITURA VERDE**
OUTDOOR SPACES, URBAN
REGENERATION, GREEN URBAN
STITCHING

PROGETTO / PROJECT

Politecnico di Milano,
Dipartimento di Architettura e
Studi Urbani – DAStU:
Michele Ugolini (responsabile
scientifico), Caterina Gallizioli
(coordinamento della ricerca),
Amanzio Farris, Rossana
Gabaglio, Francesca Ripamonti,
Beatrice Basile, Gabriele Solazzi
Comune di Busto Arsizio, U.O.
Urbanistica:
Erasmus Nocco (coordinamento
tecnico), Veruska Moriggi,
Roberto Testa, Andrea Carraro

CONSULENTI / CONSULTANTS

Francesco Occhiuto, Madi
Reggio

DATA / DATE

2020-2023

**TIPO DI PROGETTO /
DESIGN TYPE**

Accordo di collaborazione
tra Politecnico di Milano –
Dipartimento di Architettura
e Studi Urbani e Comune di
Busto Arsizio ai sensi dell'art.
15 L. 241/1990 / Collaboration
agreement between Politecnico
di Milano – Department of

Architecture and Urban Studies
and the Municipality of Busto
Arsizio pursuant to Article 15 of
Law 241/1990.

LOCALIZZAZIONE/ LOCATION
Busto Arsizio (Italia / Italy).

PROGRAMMA / PROGRAM

Parco urbano alberato,
attrezzato per sosta, sport,
svago; Stazione FerrovieNord;
Piazza del mercato; Community
Hub; Edificio culturale;
Spazi commerciali, Parcheggi
multipiano, Velostazione /
Tree-lined urban park, equipped
for rest, sports, and recreation;
FerrovieNord Railway Station;
Market Square; Community
Hub; Cultural building;
Commercial spaces; Multi-story
parking facilities; Bike station.

DATI DI PROGETTO / DESIGN DATA

Il PGT di Busto Arsizio¹ (VA) individua un'ampia area intorno alla stazione di FerrovieNord (FN) denominata "Ambito di Trasformazione 3 Stazione FNM" «per la creazione di una nuova centralità urbana e un potenziamento della città pubblica»², sull'asse ferroviario Milano Cadorna – Aeroporto di Malpensa, interessato dal Progetto "FILI di FNM, importante intervento di rigenerazione urbana"³. La linea dal 1887 rappresentò il motore dello sviluppo industriale dell'area a sud del centro storico; negli anni '90 del secolo scorso vennero interrati i binari e costruita la nuova stazione a ovest di quella originaria demolita; il sedime fu convertito a parcheggio non risolvendo la discontinuità nel tessuto urbano causata dalla ferrovia.

Nel 2020 si avvia una collaborazione tra Comune di Busto Arsizio e Dipartimento DASTU del Politecnico di Milano⁴: la ricerca – "Trains and Trees: una ricucitura verde sul sedime interrato delle Ferrovie Nord" – darà luogo a un masterplan di rigenerazione urbana e ambientale con funzione di linee guida per le future progettazioni professionali suddivise per ambiti differenziati, viste la dimensione e l'articolazione delle proprietà pubbliche e private. Attraverso un approccio che traguardi lo spazio aperto nel rapporto tra piccola e grande misura, il tema proposto riguarda la creazione di una città inclusiva intergenerazionale, che trasformi l'attuale cesura in una centralità verde: un parco lineare urbano lungo oltre un chilometro, con percorsi ciclopedonali, aree per lo sport, il gioco, la sosta ed edifici a carattere socio-culturale.

La strategia di sviluppo urbano si è concentrata su tre polarità – stazione al centro, ex-macello a ovest, piazza del mercato a est – messe a sistema tramite un'infrastruttura verde sopra i binari interrati, con movimenti di quota del terreno che consentono la piantumazione e contribuiscono alla deimpermeabilizzazione del suolo, divenendo elemento caratterizzante del progetto.

Ad agosto 2021 il masterplan generale è stato approvato dalla Giunta Comunale e la polarità del mercato è stata finanziata attraverso la manifestazione di interesse promossa da Regione Lombardia: Strategie di Sviluppo Urbano Sostenibile 2021⁵. La polarità dell'ex-macello è stata finanziata con il bando nazionale Progetti di Rigenerazione Urbana DPCM 21.01.2021⁶. Per entrambi sono in corso i progetti professionali a partire dalle linee guida redatte.

L'ambito centrale – stazione FN e parco – ha ottenuto un finanziamento in un accordo tra Stato, Regione Lombardia e FerrovieNord⁷; attualmente si stanno svolgendo approfondimenti e verifiche di fattibilità del masterplan da portare a base di gara per l'affidamento degli incarichi di progettazione.

- 1 Città di oltre 80mila abitanti.
A city in Varese province, Lombardia, Italy, with over eighty thousand inhabitants.
- 2 Piano di Governo del Territorio (PGT) di Busto Arsizio, 2018.
Territorial Government Plan (PGT) of Busto Arsizio, 2018.
- 3 Promosso da Regione Lombardia e FNM: coinvolge le stazioni di Cadorna, Bovisa, Saronno e Busto Arsizio; prevede una superstrada ciclabile di 54 km da Milano a Malpensa e interventi di riforestazione (Piantalà).
Promoted by Regione Lombardia and FNM: involves the stations of Cadorna, Bovisa, Saronno, and Busto Arsizio; includes a 54 km cycle highway from Milan to Malpensa airport and reforestation interventions (Piantalà).
- 4 Dopo una fase di approfondimento didattico, nel 2020 si attiva una convenzione di collaborazione tra comune e Dipartimento di Architettura e Studi Urbani (DASTU). Segue un contratto di ricerca (2021).
After a phase of educational in-depth study, a collaboration agreement between the municipality and the Department of Architecture and Urban Studies (DASTU) was established in 2020. This was followed by a research contract in 2021.
- 5 Fondi Strutturali e di Investimento Europeo 2021-2027; finanziamento: 15 milioni di € più 6 di cofinanziamento comunale.
European Structural and Investment Funds 2021-2027; funding: €15 million plus €6 million in municipal co-financing.
- 6 Finanziamento: 9 milioni € più 3 di cofinanziamento.
Funding: €9 million plus €3 million in municipal co-financing.
- 7 Finanziamento: 26 milioni €. Funding: €26 million.

The PGT of Busto Arsizio¹ (VA) identifies a large area around the FerrovieNord (FN) railway station, referred to as the "Transformation Area 3 FNM Railway Station" «for the creation of a new urban centrality and an enhancement of the public city»², along the Milan Cadorna – Malpensa Airport railway axis, involved in the "FILI" FNM project, an important urban regeneration intervention³. The railway line, since 1887, represented the driving force behind the industrial development of the area south of the historic center. In the 1990s, the tracks were buried, and a new station was built to the west of the original one, which was demolished. The track bed was converted into a parking lot, not resolving the discontinuity in the urban fabric caused by the railway.

In 2020, a collaboration was initiated between the Municipality of Busto Arsizio and the DASTU Department of the Politecnico di Milano⁴: the research – "Trains and Trees: a green urban stitching on the buried railway bed of Ferrovie Nord" – will result in a master plan for urban and environmental regeneration, serving as guidelines for future professional projects divided into different areas, given the size and articulation of public and private properties.

Through an approach that considers open space in the relationship between small and large scale, the proposed theme concerns the creation of an inclusive, intergenerational city that transforms the current gap into a green centrality: an urban linear park over one kilometer long, with cycle-pedestrian paths, areas for sports, play, rest, and socio-cultural buildings.

The urban development strategy focused on three poles – the railway station at the center, the former slaughterhouse to the west, and the market square to the east – integrated into a system through a green infrastructure over the buried tracks, with changes in ground level that allow for planting and contribute to soil deimpermeabilization, becoming a defining element of the project.

In August 2021, the master plan was approved by the Municipal Council, and the market project was funded through the call promoted by Lombardia Region: Sustainable Urban Development Strategies 2021⁵. The former slaughterhouse project was funded through the national call for Urban Regeneration Projects DPCM 21.01.2021⁶. For both, professional projects are underway based on the drafted guidelines.

The central area – including the park and FN railway station – has secured funding through an agreement between the State, Lombardia Region, and FerrovieNord⁷. Currently, feasibility studies and detailed assessments of the master plan are underway and will be submitted as a basis for a tender process for the assignment of design contracts.

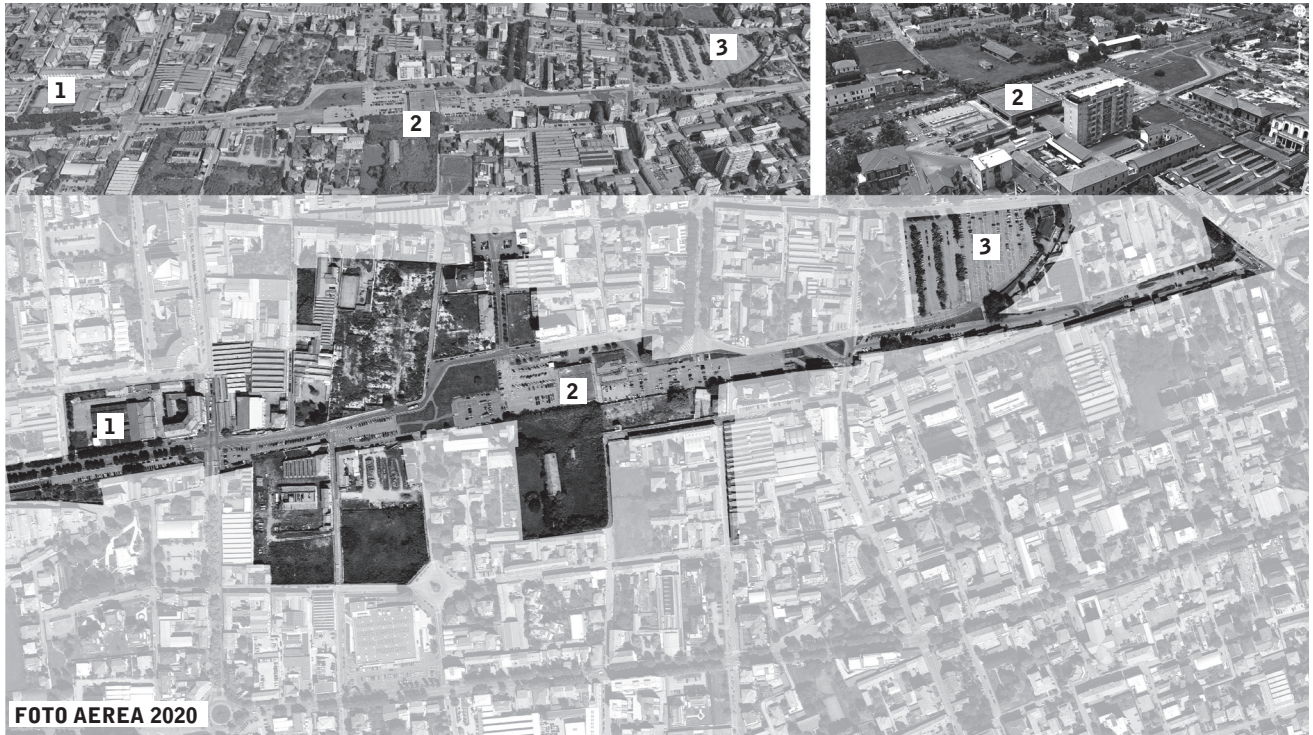


FOTO AEREA 2020



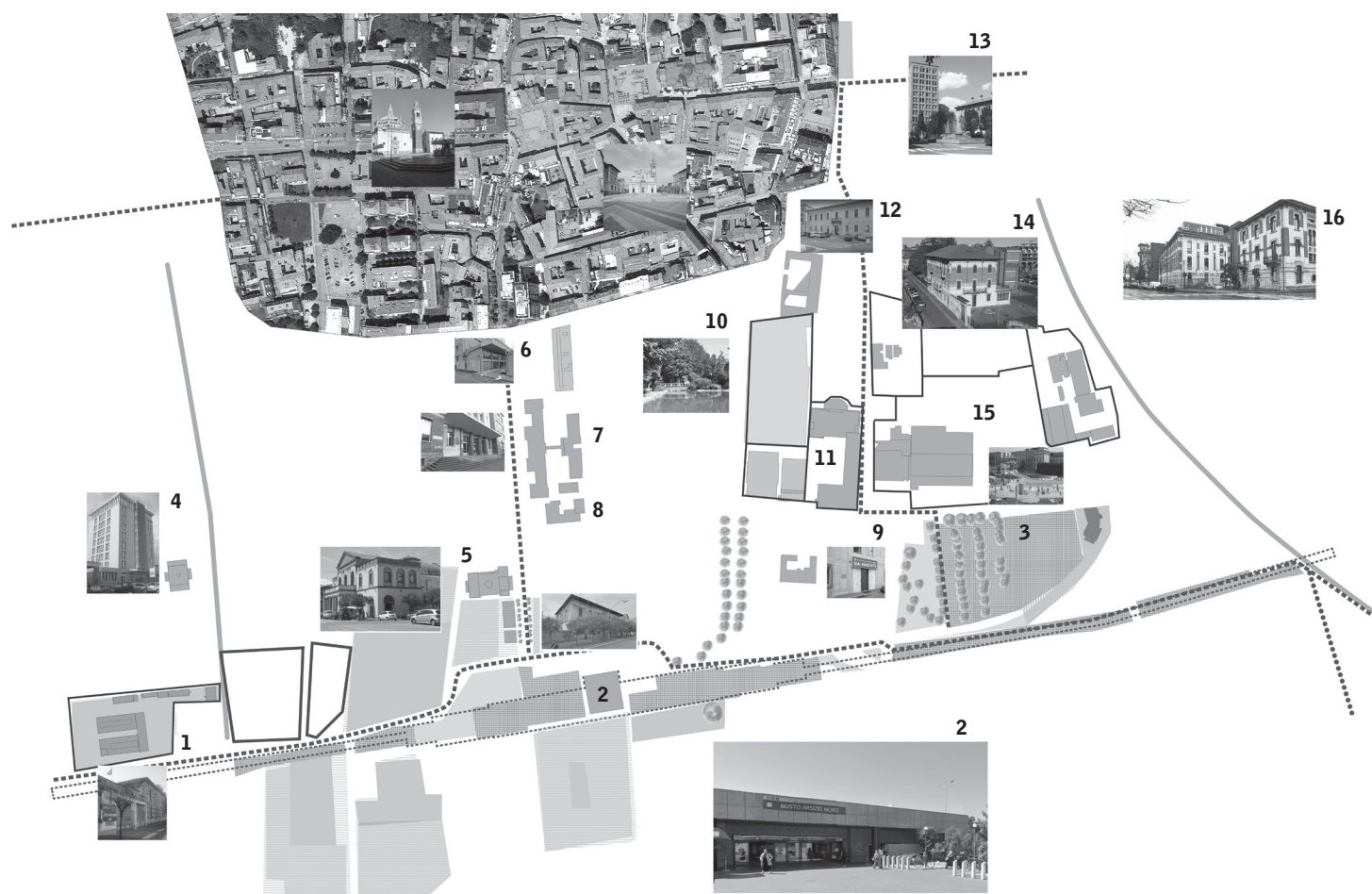
FOTO AEREA 1975

LEGENDA

- 1 Ex-macello
- 2 Stazione FN
- 3 Piazza del mercato

L'area di trasformazione si estende est-ovest ed è ubicata a sud del centro storico con la stazione ferroviaria FN posta in posizione baricentrica. Essa è caratterizzata da scarsa qualità urbana, ed è composta da aree industriali sottoutilizzate con edifici dismessi e demoliti. Il confronto con la situazione precedente all'interramento della ferrovia evidenzia i punti di criticità presenti: l'assenza di relazioni con il contesto e la mancata ricucitura della cesura tra centro storico e periferia; la condizione del suolo estensivamente pavimentato e impermeabilizzato (grande isola di calore) destinato al solo parcheggio per la stazione.

The transformation area extends from east to west and is located south of the historic center, with the FN railway station positioned centrally. It is characterized by poor urban quality and consists of underutilized industrial areas with abandoned and demolished buildings. A comparison with the situation before the railway was buried highlights several critical issues: the lack of integration with the surrounding context and the failure to bridge the gap between the historic center and the suburbs; the condition of the extensively paved and impermeable soil (a significant heat island) which is designated solely for parking.



La configurazione dell'area non favorisce relazioni urbane e inclusività sociale e spaziale. L'ampiezza dell'ambito, le aree libere, la vicinanza al centro storico e alla zona residenziale a sud, la stazione FN hub di riferimento intermodale verso Milano per numerosi pendolari, il polo sottoutilizzato dell'ex-macello, l'area del mercato, la rete delle aree verdi e dei servizi pubblici circostanti (culturali, scolastici, sanitari), genera un potenziale di progetto capace di trasformare una cesura storica della città in una nuova centralità verde vivibile da tutti.

The area configuration does not facilitate urban interactions or social and spatial inclusivity. However, several factors contribute to the potential to transform a historic urban gap into a new green and accessible centrality: the size of the area and its proximity to both the historic center and the residential area; the available open spaces; the FN station, an intermodal hub for numerous commuters traveling to Milan; the underutilized site of the former slaughterhouse and the market area; the surrounding network of green spaces and public services (including cultural, educational, and healthcare facilities).

LEGENDA

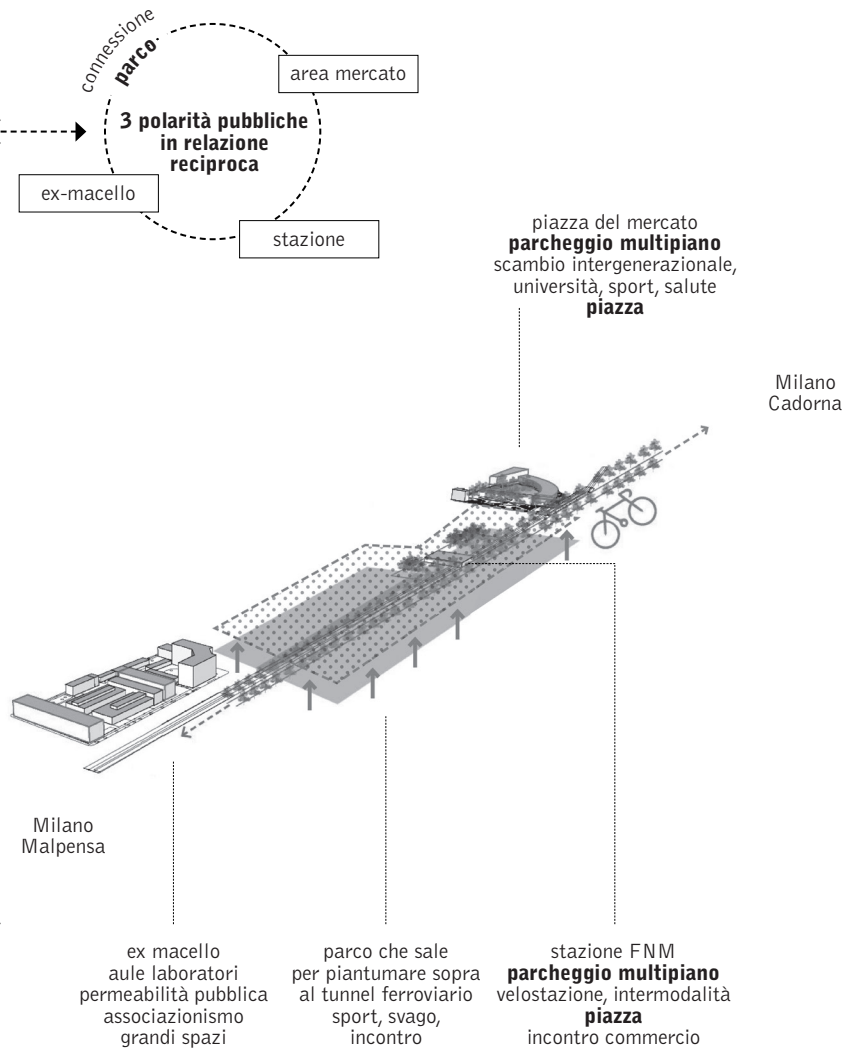
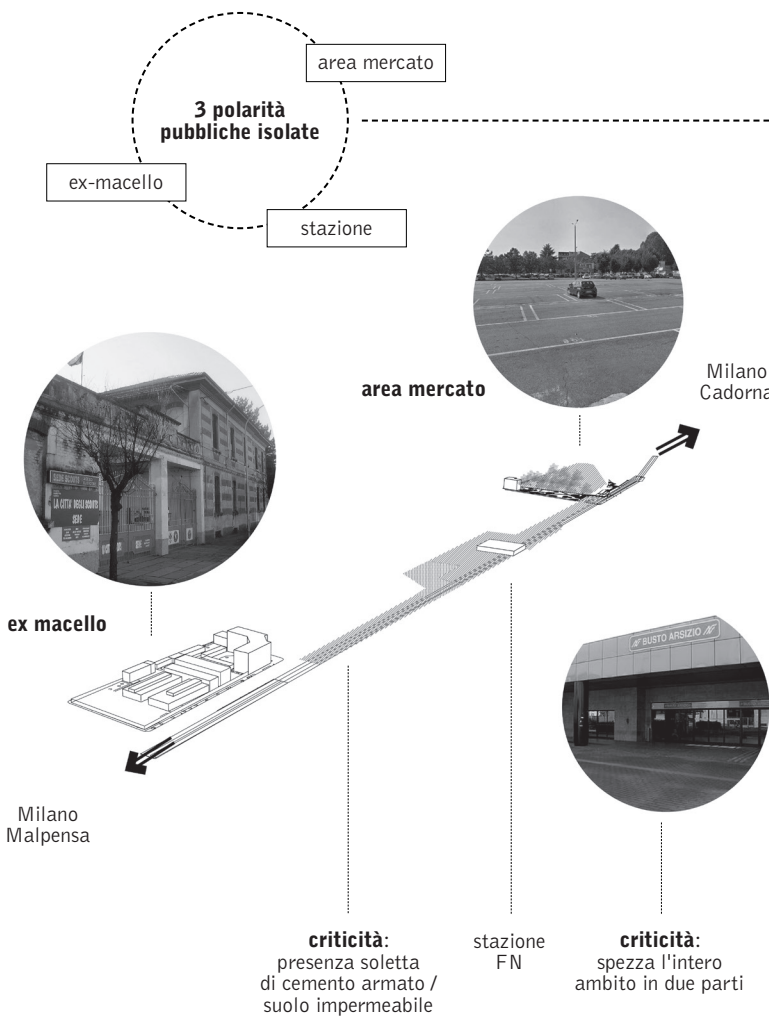
- Edifici rilevanti
- ▨ Aree private in abbandono
- ▩ Aree pubbliche da riqualificare
- ▤ Aree private parzialmente in uso
- ⋯ Impronta binari / soletta in cemento armato
- ▨ Aree verdi / prato
- ▩ Aree parcheggio
- Piste ciclabili esistenti
- ⋯●●●●● Piste ciclabili in previsione di piano
- Alberi e filari rilevanti

- 1 Ex-macello: sede scout / archivio procura
- 2 Stazione FN: Busto Arsizio nord
- 3 Parcheggio / mercato settimanale
- 4 Ex-albergo
- 5 Teatro sociale (edificio vincolato)
- 6 Poste
- 7 Scuola media Bossi
- 8 Poliambulatori
- 9 Istituto Tecnico Marchetti
- 10 Parco Ugo Foscolo
- 11 Liceo Artistico Candiani
- 12 Scuola dell'infanzia Sant'Anna
- 13 Piazza Garibaldi
- 14 Villa Manara / laboratori Università Insubria
- 15 Piscine Manara
- 16 Mulini Marzoli: Università Insubria

STRATEGIA DI SVILUPPO URBANO condizione attuale
CRITICITÀ / POTENZIALITÀ

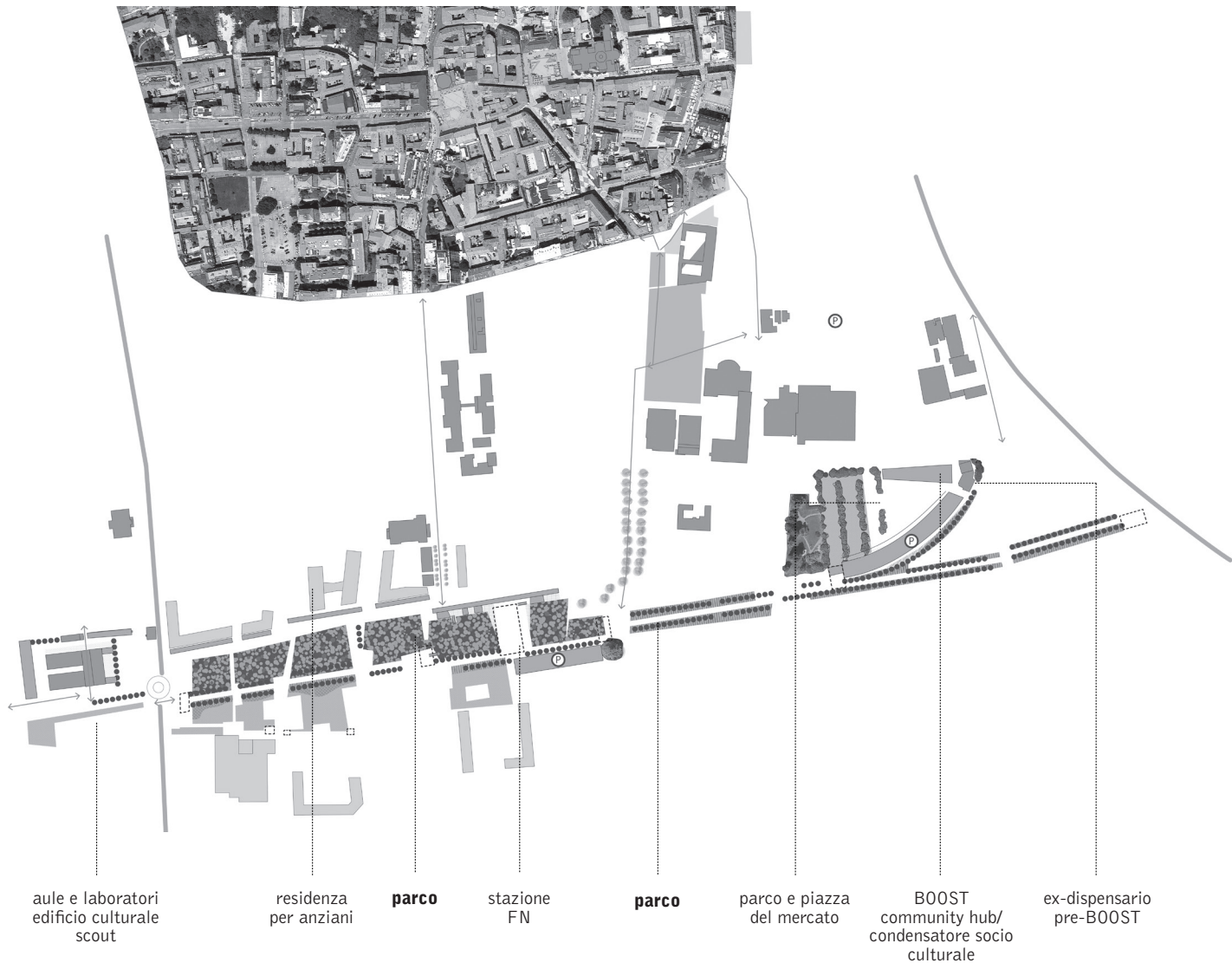
STRATEGIA DI SVILUPPO URBANO progetto
NUOVE POLARITÀ PUBBLICHE

96



All'interno dell'area sono presenti tre polarità significative oggi tra loro lontane e isolate: a ovest si trova l'Ex-Macello, complesso di edifici sottoutilizzati d'inizio '900 di buon pregio architettonico, ma in cattivo stato di conservazione; al centro è collocata la stazione, edificio degli anni '90 di scarsa qualità architettonica; ad est si trova piazzale Bersaglieri, un ampio parcheggio utilizzato due volte a settimana come luogo di mercato. Il parco è l'elemento capace di collegare fisicamente le tre polarità, progettualmente rifunzionalizzate, per metterle in reciproca sinergia.

Within the area, there are three significant but currently distant and isolated focal points. To the west is the former slaughterhouse (Ex-Macello), a complex of early 20th-century buildings with notable architectural value but in poor condition. In the center is the station, a 1990s building with minimal architectural quality. To the east is Piazzale Bersaglieri, a large parking lot that is used twice a week as a market venue. The park is the element capable of physically connecting these three focal points, which are to be repurposed in the design, in order to create a mutual synergy among them.

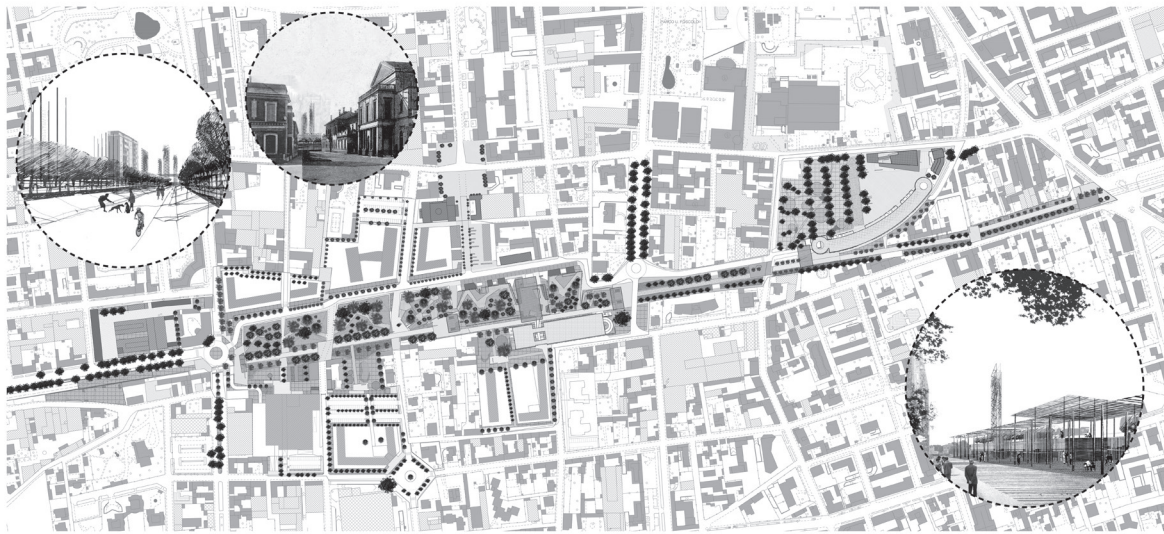


Le tre polarità pubbliche rinnovate, connesse dal parco lineare, definiscono una nuova centralità urbana in relazione con la zona storica della città, la parte sud e con i numerosi servizi esistenti. Nell'ex-macello si introducono spazi per associazioni, scout, per esposizioni temporanee e un nuovo edificio destinato all'educazione. Sul lato opposto, il parcheggio del mercato si trasforma in una piazza con spazi verdi e un hub comunitario quale luogo d'incontro e socializzazione per anziani, studenti universitari e delle scuole circostanti. Al centro, l'area della stazione diviene il fulcro del parco.

The renewed public polarities, connected by the park, define a new urban centrality in relation to the historic center, the southern area, and the numerous existing services. The former slaughterhouse will house spaces for associations, scout groups, temporary exhibitions, and a new educational building (ITS). On the opposite side, the market parking lot will be transformed into a square with green spaces and a community hub serving as a meeting and socializing place for the elderly, university students, and local schoolchildren. In the center, the station area will become the core of the park.

LEGENDA

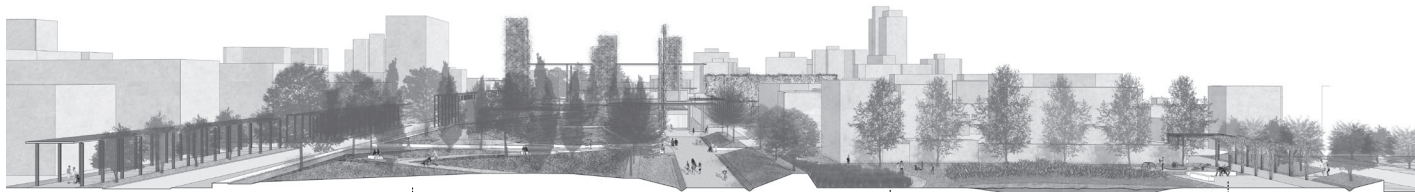
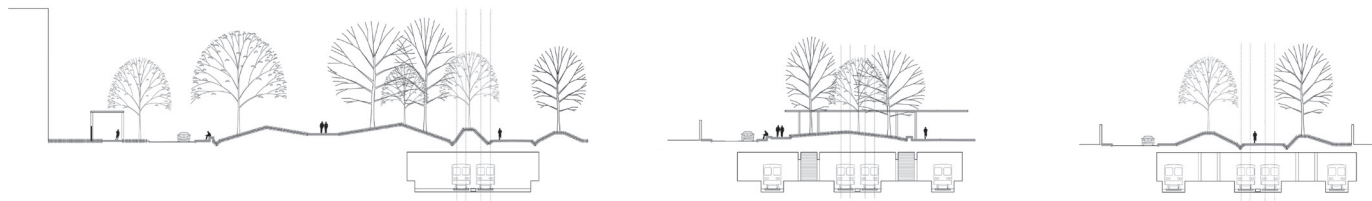
- Verde in quota- foresta urbana
- Aree verdi / prato
- Aree verdi / prato fiorito- arbusti
- Filari
- Torri verde tecnologico
- Spazi pavimentati attrezzati
- Piazze attrezzate
- Viale ciclopedonale
- Nuovi edifici
- Grandi pensilini
- Edifici esistenti rilevanti
- Alberi esistenti rilevanti
- Nuovi edifici previsione PGT
- Percorsi nel parco
- Collegamenti pedonali e ciclabili
- Collegamenti carrabili



L'obiettivo del masterplan di rigenerazione urbana e ambientale è volto a definire una città intergenerazionale che includa e respiri. Il suo disegno si struttura a partire dal grande viale centrale ciclopedonale bordato dal doppio filare alberato, spina longitudinale distributiva del progetto. Il parco, lungo più di un chilometro, con la rete dei suoi percorsi pedonali e ciclabili, aree di sosta, gioco e sport, consente lo svago e incentiva benessere e salute dei cittadini. Il sistema di mobilità dolce si connette alle ciclovie territoriali e con la superstrada ciclabile (Milano Malpensa) del progetto FILI.

The goal of the urban and environmental regeneration master plan is to create an inclusive and vibrant intergenerational city. Its design is based on a major central pedestrian and cycling boulevard bordered by a double row of trees, which serves as the longitudinal distribution spine of the project. The park, stretching over a kilometer, with its network of paths, resting areas, play and sports zones, offers recreational opportunities and promotes residents' well-being. The soft mobility system connects to regional cycling routes and the proposed FILI bike highway (Milan-Malpensa).

98



sistema di pensiline
Via Monti

parco che sale

viale
pedonale / ciclabile

area
arbustiva

laghetto
vasca di laminazione

area sport e
playground

La necessità di migliorare il drenaggio urbano dell'area e di creare movimenti in elevazione del suolo per piantumare alberi e creare un'infrastruttura verde sopra la dura soletta in cls che ricopre i binari interrati, diviene tema generale caratterizzante l'intero parco: il parco che sale. La continua variazione delle

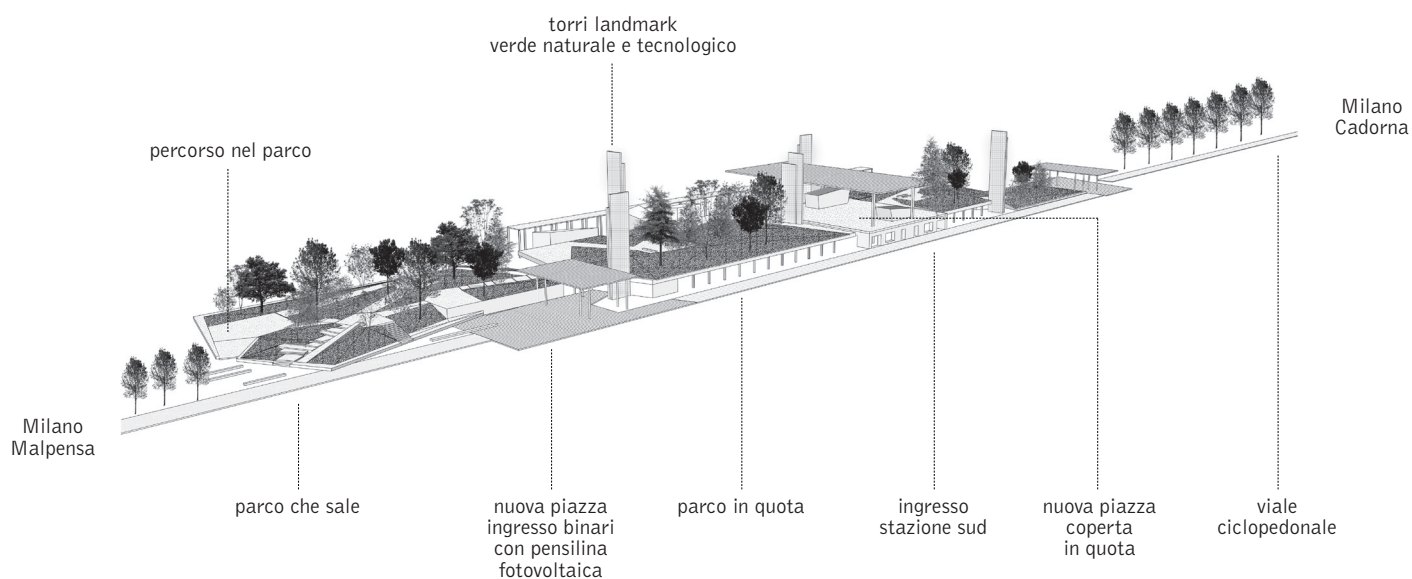
quote del terreno e l'accurata scelta di numerose specie arboree e arbustive offrono paesaggi e profondità visive diversificate, ombreggiamenti differenti, integrati con una molteplicità di aree di sosta attrezzate e di percorsi.

The need to improve the urban drainage of the area and to raise the ground level to plant trees and create a green infrastructure over the concrete slab covering the buried railway tracks becomes a defining feature of the entire park: the park that rises. The continuous variation in ground levels and the careful selection of

numerous tree and shrub species provide diverse landscapes and visual depths, different types of shade, integrated with a variety of resting areas and pathways.

La storica cesura, non risolta, ma confermata e consolidata dall'interramento dei binari, viene così trasformata in un nuovo spazio pubblico connettivo: un parco che ricuce il tessuto urbano sostituendo le vaste aree asfaltate attualmente adibite a parcheggio. I diversi percorsi ricercano nuove relazioni con il tessuto cittadino consolidato e con le nuove aree residenziali private presenti nell'ambito di trasformazione. I parcheggi – fondamentali per il ruolo di interscambio della Stazione FN – sono ricollocati e concentrati entro edifici multipiano appositamente previsti dal masterplan.

The historic urban gap, unresolved but confirmed and reinforced by the burial of the railway tracks, is transformed into a new connective public space: a park that rejoins the urban fabric by replacing the extensively paved areas currently used for parking. The various pathways seek to establish new connections with the established urban fabric and the new private residential areas within the transformation zone. The parking facilities, crucial for the intermodal role of the FN Station, are relocated and concentrated within multi-story buildings specifically outlined by the master plan.



L'attuale edificio della stazione, elemento preclusivo alla continuità del parco al suolo, viene integrato nel disegno complessivo elevando il parco stesso sino alla quota della copertura piana della stazione, trasformandola così nell'area di sosta centrale sopraelevata (quota + 5,50 metri). L'area è protetta da

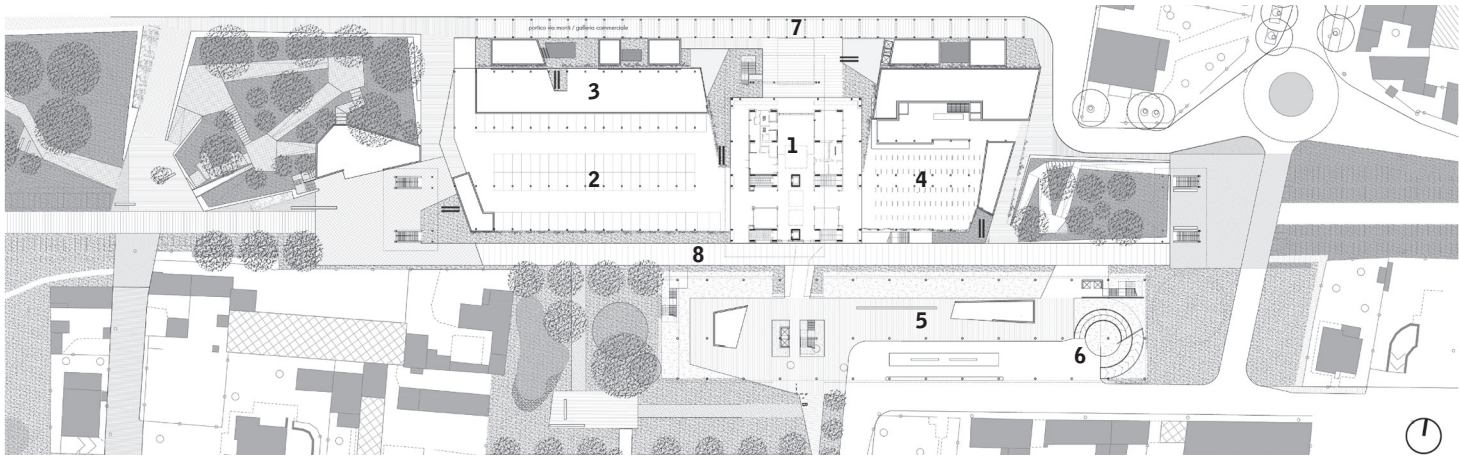
una alta pensilina fotovoltaica a cui si accordano altre pensiline di minore dimensione poste sull'asse del viale ciclopedonale a coprire le scale di uscita dai binari interrati e un lungo portico passante sul fronte di via Monti a ridefinire l'ingresso principale alla stazione insieme ad alcuni spazi commerciali.

The current station building, which would obstruct the continuity of the park at ground level, is integrated into the overall design by raising the park to the height of the station's flat roof, thus transforming it into an elevated central resting area (+ 5.50 meters high). This space is protected by a tall photovoltaic

canopy, while smaller canopies aligned with the pedestrian and cycling boulevard cover the staircases leading from the buried tracks. Additionally, a long portico extends along the Via Monti front, re-defining the station main entrance and incorporating some commercial spaces.



100



LEGENDA

- 1 Stazione FN
- 2 Parcheggio stazione
- 3 Spazi commerciali
- 4 Velostazione
- 5 Fermata autobus
- 6 Ingresso parcheggio multipiano
- 7 Portico passante
- 8 Viale pedonale e ciclabile

Busto Arsizio è una città a forte pendolarismo e l'area si presenta come un polo di flussi diversificati a scala urbana e territoriale. La stazione FN rappresenta una delle principali porte della città sull'asse Milano-Malpensa. Il masterplan prevede la riqualificazione della stazione quale hub della mobilità sostenibile includendo una velostazione, una fermata degli autobus e due parcheggi coperti. L'edificio della stazione per la sua complessità operativa viene assunto come un dato di fatto ma viene ridefinito architettonicamente ai suoi margini su vari livelli affiancandogli le nuove strutture.

Busto Arsizio is a city with significant commuter traffic, and the area serves as a hub for diverse flows at both the urban and regional scales. The FN station is one of the city's main gateways along the Milan-Malpensa airport axis. The master plan envisions its redevelopment as a hub for sustainable mobility, including the addition of a bike station, a bus stop, and two covered parking facilities. Due to its operational complexity, the station building is considered a given, but its architectural edges will be redefined at various levels, integrating it with the new structures.



101

Il masterplan per l'Ambito di Trasformazione 3 Stazione FNM di Busto Arsizio mira allo sviluppo urbano sostenibile, rigenerando le tre polarità presenti nell'area e riconnettendole attraverso un nuovo parco, vero e proprio elemento di relazione tra ambiti urbani oggi caratterizzati da un'evidente cesura. Hub di scambio intermodale e nuovo luogo di aggregazione, questo consentirà inoltre lo sviluppo di un'economia di quartiere e una vita salubre e inclusiva per tutti gli abitanti.

The master plan for the Transformation Area 3 FNM Railway Station in Busto Arsizio aims to achieve sustainable urban development by regenerating the three focal points within the area and reconnecting them through a new urban park. This park will serve as a key connective element between urban areas currently characterized by a noticeable urban gap. As an intermodal exchange hub and a new gathering place, it will also foster the development of a local economy and promote a healthy and inclusive life for all residents.