

Le Nostre città, modello superato o valore da recuperare?

Converrete che è un tema non da poco e per dirla tutta non era proprio quello che mi aspettavo.

Ma io ci provo lo stesso.

Inizio col dirvi che il tema città non è molto veicolato dalla pianificazione nazionale e cantonale.

Si preferiscono tutt'altre dimensioni come "agglomerati", aree interregionali come Arolfingen, il triangolo composto dalle città Aarau, Olten e Zofingen oppure la nostra dimensione città-Ticino, per alcuni città diffusa.

Al di sotto troviamo invece i nuovi quartieri o ci cosiddetti areali, isolati o sobborghi. Semplicemente i quartieri che sono solo elementi della città ma che potrebbero diventare nuovi villaggi!

Insomma la città, come la conosciamo o pensiamo di percepire, stenta ad avere una propria collocazione con la relativa dottrina.

È colpa della complessità delle funzioni, dello spazio urbano liquidi, della sovrapposizione fra l'estensivo e l'intensivo?

Oppure è dovuto all'istituzionalizzazione degli agglomerati dalla quale dipende il fondo infrastrutturale e la mobilità di massa?

Non saprei darvi una risposta e d'altra parte non sono un addetto ai lavori.

A titolo aggiuntivo prendo inoltre atto dei limiti di determinati esempi riportati in qualche pubblicazione pilota dove si presentano iniziative difficilmente confrontabili fra loro e scaturite da particolari situazioni come una strada cantonale declassata che prima tagliava una cittadina poi utilizzata per valorizzare il limite del nucleo, il recupero di alcuni immobili contigui con aggiornamento della loro funzionalità fino alle norme specifiche per comparti comunali.

Il contributo nostro, il più veicolato, è la revisione delle norme di Monte Carasso definita da un giornalista "wenn die Piazza wieder im Dorf steht".

Fra l'altro, come veterano dell'immobiliare, ho conosciuto diversi architetti e lasciatemelo dire mi hanno impressionato proprio il citato Snozzi ed aggiungerei Bruno Bossi.

Un'altra pubblicazione, questa volta dell'ARE, è invece dedicata agli spazi aperti negli agglomerati.

Insomma la città, nel complesso è un attimino negletta.

Vuoi per le differenti dimensioni, per la loro localizzazione e per la loro differente attrazione.

Ed anche per la loro genesi.

Ed allora sono convinto che valga la pena dedicare alle stesse dapprima un'analisi storica.

Qualcuno di voi potrà pensare che è già stata fatta.

Basti pensare ai vari piani regolatori di prima generazione dove allo sviluppo storico era dedicato ampio spazio.

Ma era uno spazio piuttosto nostalgico-giustificativo e meno collegato al cambiamento vero e proprio che andava forse estrapolato.

Ed allora, visto che le città, come d'altronde le nostre, risultano schiacciate nel toast del regionale e del particolare, direi che varrebbe la pena dedicar loro il tempo necessario per rispolverare la loro genesi.

Non è necessario partire dai somieri o dall'apertura della galleria del Gottardo!

Potremmo partire dalla belle époque oppure più recentemente dagli anni cinquanta, l'immediato dopoguerra.

A mio avviso questo lavoro permetterebbe di capire le condizioni quadro che hanno fatto pulsare le città, di inserirle in una dimensione territoriale e soprattutto, se non per amarla,

almeno per rispettare la sua evoluzione. Con ciò intendo dire il diffuso scetticismo ed il clima di denuncia continua per l'asfissiante presenza di specialisti e formatori d'opinione poco propensi ad accettare il cambiamento negando se possibile ogni atteggiamento proattivo.

Far propria la città senza enfasi o resa è il primo passo per poter definire il modello.

La scacchiera dev'essere però completa e ben illuminata per poter discutere sul da farsi e coinvolgere l'opinione pubblica.

Il motto: abbiamo capito le dinamiche e le potenzialità della città e siamo giunti alla conclusione che è necessario aggiornarne il motore, telaio e la sua linea.

Percepisco già qualche interrogativo. Ma come, ma se c'è già tutto!?

Basterebbe assemblare.

Ma il proprietario della città **è la sua cittadinanza** e non si può pretendere che abbia sempre sott'occhio il quadro di riferimento.

Una volta è una strada, una volta è pura cosmesi, un'altra volta è un nuovo quartiere oppure un blocco di una costruzione fatiscente e quant'altro.

Il proprietario della città, il cittadino, ha troppe volte una percezione negativa oppure un atteggiamento arrendevole convinto che tanto non ci può far niente.

Se invece se lo coinvolge aumentando il suo grado conoscitivo si può sperare in un solido consenso e su una maggiore resistenza alle solite provocazioni dei mammasantissima.

Ed anche su qualche osservazione costruttiva.

Di certo dopo aver creato il clima positivo nei confronti della città considerata "propria" bisognerà pur sempre discutere come e quando si dovrà aggiornarla ed adeguarla al cambiamento strutturale preservandone i suoi punti di forza.

In poche parole uscire allo scoperto rendendo pubblici gli indirizzi principali elaborati in collaborazione con i rappresentanti della società civile e dell'economia.

Importanti attori per determinare la fattibilità ed il ritorno in termini di qualità di vita.

Si tratta perciò di supportare un progetto urbano vero e proprio.

Per il momento posso così riassumere: far conoscere il respiro della città, presentare un progetto con i suoi punti salienti, suscitare curiosità e complicità in un clima positivo.

Certo che ci vuol un progetto globale una sorta di Richtplan sostenuto da una strategia (Leitbild).

Una visione, termine che oggi va di moda.

E ci vuole un gruppo propositivo che mette **sul tavolo carisma e credito personale**.

Ho detto prima che al tavolo della fase intenzionale devono anche essere presenti soprattutto i rappresentanti dell'economia per definire i baricentri.

Si prospetta il recupero di destinazioni originali come quella residenziale?

Ci vogliono le disponibilità finanziarie e la domanda potenziale.

Si vogliono coinvolgere gruppi alberghieri che possono movimentare la domanda?

Bisogna essere in grado di assicurare loro la possibilità di utilizzare i loro parametri.

Vogliamo riutilizzare spazi pubblici e favorire la densificazione.

Puntiamo a case torri? Rendiamo godibile quanto possibile? Garantiamo la prossimità?

Ci si dovrà occupare anche dei vincoli a chiazza di leopardo introdotti per conservare testimonianze che potrebbero limitare il nuovo disegno urbano o determinare delle minusvalenze.

Per reggere il vento il laccio del sombrero, pur diluito nel tempo, è sempre intrecciato con le finanze.

Non è la beatificazione dell'economia per carità!

Ma converrete che senza la pagnotta non si va lontano.

O meglio detto è subito fatto uscire dalla lista dei Vip; soprattutto quando vengono meno certe rendite di posizione. Turismo d'élite e di massa, sistema bancario, condizioni fiscali

non più competitive, incaute manovre nei confronti del risparmio altrui, impegni eccessivi che inchiodano la partita corrente dell'ente pubblico (non ci sarà a corto o medio termine disponibilità per investire e ammortizzare).

Clima positivo, coinvolgimento della società civile (in special modo i proprietari) nella fase intenzionale e decisionale.

Squadra corta ed un capoprogetto con i baffi.

E per il progetto? Assumere qualche rischio e non impallinare il mezzo motorizzato od impegnarci nel solito discorso la mobilità ha fatto la città e viceversa.

Se il mercato di Bellinzona funziona è anche perché vi sono i posteggi.

Quelli di piazza del Sole, della Cervia e della Scuola Arti e Mestieri.

Due passi a piedi, nessun carrello e pranzetto in città.

Ora si parla di vitalizzare i castelli. Perfetto, spazio per bus e mascherata credibile di comparse.

Insomma provarci.

Si può anche copiare, ma solo il copiabile!

Inutile innamorarsi di aree dismesse che altri posseggono in cinture urbane; aree di decine di migliaia di metri quadrati come pure solleticare troppo le ex-regie che in tutti i casi vanno invitate al tavolo della squadra corta.

Il contrabbando di termini, possibilmente espressi in inglese, non sempre funziona anzi in taluni casi alimenta lo scetticismo.

Inoltre serve poco attingere alla nostalgia ed ai confronti superati.

I primi quartieri ordinati erano in realtà dei piani di lottizzazione delimitati da una rete stradale di collegamento.

Vi era la domanda di una nuova borghesia e il sottostante erano terreni di grande superficie appartenenti a pochi soggetti economici.

Certi miti andrebbero proprio ridimensionati grazie alla conoscenza storica della città!

Ed ora veniamo alla domanda? Le nostre città, modello superato o valore da recuperare?

Rispondo così!

Il cambiamento in corso, pensiamo solo alla prevalenza delle volpi grigie ed alla digitalizzazione che potrebbe condurci alla società del silenzio (e-mobilità), mi induce a dire che il sottostante, a dipendenza delle varie città, non solo è ancora valido ma che dovremo giocoforza aggiornare.

Non da ultimo perché la sostanza della formidabile accelerazione dei gloriosi anni trenta (1950-1980) sta mostrando i limiti della sua obsolescenza tecnica e funzionale.

E non solo nel residenziale!

Magari potrei rispondere così!

La città non è superata, anzi ha ritrovato la sua domanda.

Però va aggiornata piuttosto che recuperata.

Ma con una visione unica, soprattutto coraggiosa e condivisibile.

Non un'opera di rammendo anche se già costosa!

Ma ne val la pena anche da questo aspetto.

Pensiamo solo agli uffici di prestigio ed ai negozi di nicchia i cui affitti si trovano in una fase di correzione e colleghiamo questa dotazione anche d'immagine al probabile aumento del costo del denaro ed alla necessità di riconvertirne una parte perché la domanda è venuta meno.

Penso al ritorno al residenziale per i benestanti.

Se la città ritrova un suo brio e si aggiorna convince tutti.

Se rimane al palo perde di smalto e con gli anni si deprime ed esce dal giro.