

SECONDA PARTE

CARATTERI RICORRENTI

PROPRIETÀ E QUALITÀ DELLO SPAZIO URBANO IN TICINO

A. <i>LE INFRASTRUTTURE VIARIE</i>	96
B. <i>LA STRUTTURA FONDIARIA</i>	98
C. <i>L' EDIFICATO</i> L' abitazione : la casa unifamiliare la casa d' appartamenti Il lavoro : il capannone e il centro commerciale Il tempo libero, la mobilità e gli spazi pubblici	103
D. <i>GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE</i> Piano direttore Piano regolatore	107

CARATTERI RICORRENTI

PROPRIETÀ E QUALITÀ DELLO SPAZIO URBANO IN TICINO

A. LE INFRASTRUTTURE VIARIE

In genere i tracciati viari più antichi seguono, per ovvie ragioni legate alla tecnica e alle possibilità del tempo, l'andamento del terreno :

- in collina e nelle zone di pendio si adattano alle difficili condizioni orografiche (es. Mendrisio Ordenada);
- sui coni di deiezione si dispongono quasi sempre perpendicolarmente e parallelamente alle curve di livello (es. Camorino Guasti);
- nei piani o nelle zone di fondovalle si adattano ai corsi d'acqua o tendono a disegnare trame ortogonali (es. Verscio Salino).

Di regola i nuovi insediamenti si sviluppano su terreni usati in precedenza a fini agricoli (campi, vigneti, ecc.) e adottano la rete viaria creata a quello scopo. Le modifiche consistono soprattutto in prolungamenti, in bretelle di collegamento e in strade private a fondo cieco.

I tracciati completamente nuovi tendono ad ignorare l'orografia e sono il risultato di considerazioni tecniche e funzionali (es. Bellinzona Semine). Spesso viene a mancare un rapporto dialettico con l'orografia e più in generale con il territorio.

Gli spazi urbanizzati negli ultimi 50 anni sono soprattutto il risultato di decisioni precedenti dettate da esigenze di economia agricola, relative alla struttura fondiaria e alla rete viaria. In genere, i criteri funzionali ed economici hanno prevalso rispetto a quelli urbanistici.

Mendrisio Ordenada



Camorino Guasti



Verscio Salino



Bellinzona Semine



CARATTERI RICORRENTI

PROPRIETÀ E QUALITÀ DELLO SPAZIO URBANO IN TICINO

I tracciati più regolari si trovano nelle pianure, laddove si è proceduto a bonifiche e al raggruppamento dei terreni (es. Piano di Magadino).

In genere la rete viaria secondaria è insufficiente, sia dal profilo funzionale (viabilità), sia dal profilo urbanistico (qualità e fruibilità).
I tracciati denotano spesso mancanza di razionalità, con conseguente spreco di suolo.

Sovente nelle zone di recente urbanizzazione i corsi d'acqua sono stati incanalati e/o interrati. Altre volte scorrono, quasi impercettibili, paralleli ai tracciati stradali.

Il loro potenziale paesaggistico e il valore naturalistico sono stati ignorati.

Lugano Molino Nuovo



S. Antonino Serrai



Mezzovico Vira



Mendrisio S. Martino



Ascona Saleggi



CARATTERI RICORRENTI

PROPRIETÀ E QUALITÀ DELLO SPAZIO URBANO IN TICINO

B.

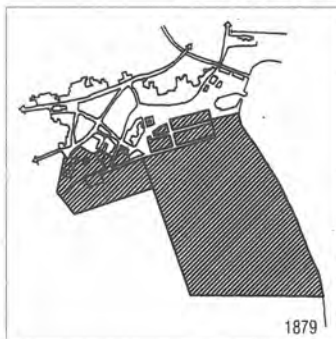
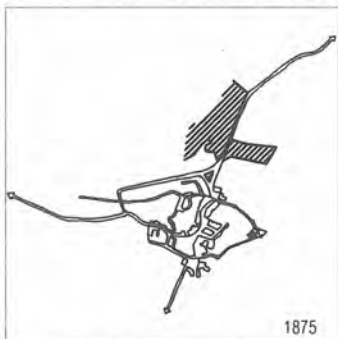
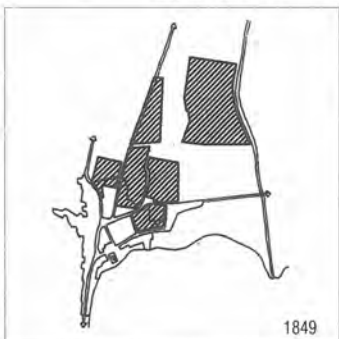
LA STRUTTURA FONDIARIA

Questi tre esempi di urbanistica ottocentesca ticinese mostrano come le preesistenze fondiarie abbiano condizionato il modello urbanistico scelto. Infatti, nonostante questo sia sostanzialmente identico (impianto stradale e lottizzazione), la diversità della struttura fondiaria ha determinato impianti assai diversi per forma e per tracciato. A Lugano la situazione di partenza era caratterizzata da grandi fondi agricoli, acquisiti poi dal Comune, e da una rete di strade agricole a maglia larga. A Locarno il territorio "vergine" era stato acquistato dal Comune e il quartiere si è sviluppato interamente su aree bonificate del delta della Maggia. Nel quartiere S. Giovanni di Bellinzona, condizionato già dall' inizio dell' Ottocento dalla vecchia strada maestra e dalla strada cantonale per Arbedo, il Comune si limitò ad imporre ai privati, tramite convenzioni, opere di urbanizzazione primaria (strade).

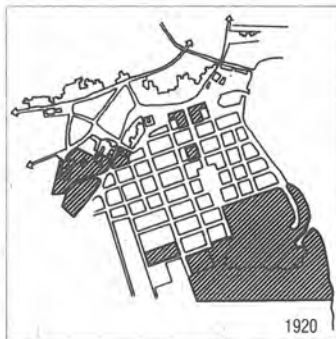
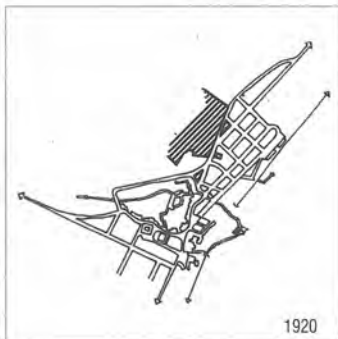
Lugano - quartiere Cassarate

Bellinzona - quartiere San Giovanni

Locarno - quartiere Rusca



■ proprietà pubbliche prima del processo di urbanizzazione



■ proprietà pubbliche dopo il processo di urbanizzazione

CARATTERI RICORRENTI

PROPRIETÀ E QUALITÀ DELLO SPAZIO URBANO IN TICINO

Nel corso del XX secolo la struttura fondiaria è ridisegnata da ingegneri e geometri secondo criteri funzionali alle nuove esigenze dell'agricoltura. Il raggruppamento dei terreni semplifica la situazione antecedente, in cui 30'000 ettari di terreno coltivato erano suddivisi in 717'000 fondi, con una media per ettaro di 24 fondi di ca. 417 m² ognuno (da "50 anni di misurazioni catastali, raggruppamenti, bonifiche ed edilizia rurale nel Canton Ticino", ing.-geom. Solari, pag. 555).

La nuova parcellazione risulta dall' impianto delle strade di raggruppamento. Il successivo sviluppo urbano si sovrappone a questa situazione, creata al fine di migliorare l'agricoltura, senza modificare sostanzialmente né le infrastrutture viarie né la struttura fondiaria.

Quartino Cadepezzo



Camorino Guasti



Riazzino



S. Antonino Serrai



Lugano Cornaredo



ca. 1930



2003

CARATTERI RICORRENTI

PROPRIETÀ E QUALITÀ DELLO SPAZIO URBANO IN TICINO

La trama fondiaria agricola, caratterizzata da particelle lunghe e strette, è ancora oggi quasi sempre leggibile, anche nelle zone residenziali, dove si è proceduto ad un ulteriore frazionamento a fini edificabili (es. Caslano Campagna, Camorino Guasti).

Nelle zone industriali e commerciali si è verificato il processo opposto: le particelle sono state unite onde permettere l'edificazione dei grossi capannoni (es. Riazzino, Mezzovico Vira).

Il disegno fondiario precedente non è quindi stato modificato, benché la funzione agricola sia stata sostituita da quella residenziale e da quella lavorativa; quest'ultima ha introdotto nel territorio una nuova scala dell'edificato.

Il raggruppamento terreni a fini agricoli ha rappresentato un intervento pianificatorio propositivo e coraggioso. L'ente pubblico è intervenuto sulla struttura fondiaria in modo incisivo per far fronte alle esigenze dell'agricoltura moderna. Uno sforzo analogo per fronteggiare il successivo sviluppo urbano non è stato fatto, o non nella misura di quello precedente. Gli interessi locali e quelli privati sembrano aver prevalso.

La possibilità offerta dalla Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla Pianificazione del territorio (LALPT) di operare la ricomposizione particellare a scopi edilizi è stata quindi poco utilizzata.

Fondiaria 2003
Caslano Campagna 1953



Fondiaria 2003
Camorino Guasti 1958



Fondiaria 2003
Riazzino 1958



Fondiaria 2003
Mezzovico Vira 1952



CARATTERI RICORRENTI

PROPRIETÀ E QUALITÀ DELLO SPAZIO URBANO IN TICINO

Lo stesso fenomeno si riscontra nelle periferie urbane : con l' espandersi della città oltre i confini dello sviluppo ottocentesco, i grandi lotti agricoli sono stati suddivisi in particelle via via sempre più piccole e puntualmente edificate.

Lo sforzo urbanistico dell' Ottocento non è però stato proseguito nell' epoca successiva, né si intravede un nuovo disegno urbanistico nei quartieri più recenti.

La trama viaria regolare dei nuovi quartieri situati nelle zone pianeggianti, non viene sostanzialmente modificata rispetto a quella derivata dal raggruppamento terreni a scopo agricolo.

Fondiarìa 2003
Locarno Saleggi 1960



Fondiarìa 2003
Bellinzona Semine 1958



Fondiarìa 2003
Lugano Molino Nuovo 1953



CARATTERI RICORRENTI

PROPRIETÀ E QUALITÀ DELLO SPAZIO URBANO IN TICINO

I grandi interventi infrastrutturali - in particolare per la ferrovia e l'autostrada - incidono pesantemente sulla struttura fondiaria, generando importanti cesure spaziali e conseguenti spazi residui.

In genere non si riscontra un ridisegno urbanistico che valorizzi tali spazi, ma piuttosto una visione frammentaria del luogo.

Si denota una mancata cura urbanistica delle aree adiacenti ai grandi progetti.

Noranco Scairolo

Mendrisio S. Martino

Castione Svincolo



Fondiaria precedente



Fondiaria 2003

CARATTERI RICORRENTI

PROPRIETÀ E QUALITÀ DELLO SPAZIO URBANO IN TICINO

C. L'EDIFICATO

L'abitazione : la casa unifamiliare

Sorge di regola in mezzo alla particella, quasi sempre di forma quadrangolare e con giardino verso il sole e/o la vista.

Il volume è generalmente di due piani con piano cantinato interrato o seminterrato.

Quando è in pendenza, il terreno viene modificato mediante muri di sostegno, terrazzamenti, scarpate, ecc. cercando una sistemazione più piana possibile attorno alla casa. Il confine viene recintato con siepi e/o reti metalliche.

I posteggi sono il più vicino possibile alla casa, sotto corpi separati o sotto la stessa, in spazi accessibili tramite rampe.

L'accesso veicolare è il punto d'aggancio tra lo spazio privato e quello pubblico della strada.

Verso lo spazio pubblico la casa tende quindi a chiudersi.

Le dimensioni delle particelle diminuiscono progressivamente a causa della disponibilità e dei costi del terreno, ma anche a causa dell'aumento degli indici di sfruttamento. La maggior densità si produce più per compressione dei vuoti a scapito dei giardini privati e degli spazi pubblici, che non per una crescita in verticale dell'edificato.

La casa bifamiliare o quella a schiera rappresentano le varianti più economiche della casa unifamiliare.

In genere l'urbanizzazione secondaria risulta da interventi privati piuttosto che dell'ente pubblico. Ne consegue una scarsa qualità dello spazio stradale, che assume unicamente una valenza funzionale.

Raramente nei quartieri di case unifamiliari si trovano spazi pubblici che rappresentano luoghi di aggregazione e di svago del quartiere. Le uniche aree pubbliche riscontrate sono quasi sempre le infrastrutture scolastiche, spesso situate in modo piuttosto casuale all'interno della trama del quartiere; in genere purtroppo queste aree non vengono pensate per assumere una funzione pubblica più universale.



CARATTERI RICORRENTI

PROPRIETÀ E QUALITÀ DELLO SPAZIO URBANO IN TICINO

L'abitazione : la casa d'appartamenti

Sorge anch' essa al centro della particella.

E' composta da un minimo di 3 piani e arriva anche a 7-8 piani; nelle città anche oltre. Qui il piano terreno ospita spesso spazi commerciali e pubblici (bar, negozi, ecc.) mentre altrove è leggermente sopraelevato rispetto al giardino e, come il resto dell' edificio, è adibito alla residenza.

In generale l' edificio è circondato da piazzali con autorimesse, posteggi esterni e/o posteggi interrati.

Il giardino è ciò che resta della particella.

Il confine è marcato da siepi e/o recinzioni metalliche.

L' orientamento dell' edificio è stabilito in base all' insolazione e alla tipologia degli appartamenti, ma raramente in relazione allo spazio pubblico.

Nelle edificazioni più recenti, lungo strade trafficate, la casa deve chiudersi, per rispettare i gradi di sensibilità al rumore definiti dall' Ordinanza federale contro l' inquinamento fonico (OIF).



CARATTERI RICORRENTI

PROPRIETÀ E QUALITÀ DELLO SPAZIO URBANO IN TICINO

Il lavoro : il capannone e il centro commerciale

Per le loro dimensioni, i capannoni industriali e i centri commerciali hanno instaurato con il territorio un nuovo rapporto di scala. Lo sfruttamento dei fondi è totale : gli edifici occupano in genere gran parte delle particelle, il resto è adibito a posteggi, piazzali, strade di servizio. Gli edifici sono grandi contenitori di attività diverse e interscambiabili. L'immagine esterna è sempre più caratterizzata da cartelloni ed insegne pubblicitarie, rivolte soprattutto verso gli assi di traffico, sui quali vi è l'affaccio principale.

La distinzione tra attività del secondario e attività del terziario è sempre più difficile.

I centri commerciali, situati nei pressi degli svincoli autostradali, hanno generato grossi afflussi di traffico, spesso non gestiti. Sono i nuovi luoghi d'incontro, le nuove piazze d'oggi, situati fuori dai nuclei storici e mescolati alle zone artigianali industriali. Questi spazi pubblici non raggiungono una qualità all'altezza della loro funzione di aggregazione e sono spazi innanzitutto a misura di automobile. Le esigenze di pedoni e ciclisti non vengono considerate.



CARATTERI RICORRENTI

PROPRIETÀ E QUALITÀ DELLO SPAZIO URBANO IN TICINO

Il tempo libero, la mobilità e gli spazi pubblici

Numerose infrastrutture sportive e per il tempo libero si trovano lungo l'autostrada o in prossimità dei suoi svincoli, in aree cedute quale compensazione per l'espropriazione di terreni necessari alla costruzione di importanti infrastrutture viarie (es. campo sportivo di Arbedo Castione).

In altri casi sono situate su terreni non lottizzati in passato in quanto lontani dal centro e quindi ritenuti non redditizi (es. cimitero e stadio di Cornaredo).

Oggi questi spazi sono tutti rigorosamente recintati al fine di renderne possibile il controllo (ad es. lido e bagno pubblico di Ascona). Ciò provoca una diversa percezione dello spazio, reso frammentario da queste misure funzionali.

Nella maggior parte dei casi esaminati, in particolare nei comuni suburbani, gli unici spazi pubblici disegnati sono aree scolastiche con i relativi piazzali e i campi da calcio, ovvero i cosiddetti "edifici e attrezzature pubbliche".



CARATTERI RICORRENTI

PROPRIETÀ E QUALITÀ DELLO SPAZIO URBANO IN TICINO

D.

GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

Piano Direttore

Alcuni obiettivi del Piano direttore del 1990 inerenti il paesaggio e gli insediamenti riguardano direttamente la qualità urbana.

Tra questi citiamo i più importanti :

- la distinzione tra aree insediative e territorio non insediato;
- la composizione paesaggistica del fondovalle attraverso le linee di forza del paesaggio;
- la promozione del carattere urbano dei territori destinati agli insediamenti residenziali e commerciali, in particolare negli agglomerati;
- la rivalorizzazione del verde urbano;
- la ristrutturazione urbanistica delle aree industriali e artigianali;
- la promozione di un corretto rapporto spaziale tra zone insediative e zone libere da insediamenti;
- la riconsiderazione della struttura degli insediamenti in funzione del promovimento dell' uso dei mezzi di trasporto pubblici e degli spostamenti a piedi e in bicicletta su reti di percorsi pedonali e ciclabili sicure e attrattive;
- il miglioramento della qualità urbanistica degli insediamenti, riqualificando i quartieri residenziali di recente formazione, riabilitando i centri storici e i nuclei tradizionali e promuovendo il disegno urbano per i nuovi insediamenti.

L' effetto di questi obiettivi si esplica attraverso i Piani regolatori comunali.

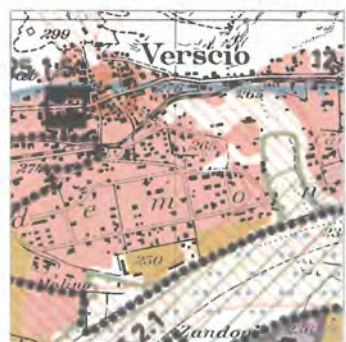
Il passaggio dagli obiettivi generali del Piano Direttore alla loro realizzazione attraverso la pianificazione locale non ha spesso dato i risultati sperati.

Verscio Salino

Mendrisio San Martino

Ascona Saleggi

Castione Svincolo



CARATTERI RICORRENTI

PROPRIETÀ E QUALITÀ DELLO SPAZIO URBANO IN TICINO

Piano Regolatore

Gli esempi in cui si riscontra una particolare attenzione alla qualità degli spazi pubblici e stradali risalgono ad un'epoca passata. In tempi più recenti vi è qualche esempio qualificante nato come intervento di moderazione del traffico o intervento legato alla realizzazione di nuove case comunali e relative piazze pubbliche. Gli spazi stradali sono raramente considerati e pertanto progettati quali spazi pubblici.

La scelta di dove situare aree di interesse pubblico è spesso stata dettata più da contingenze (disponibilità di aree libere) che da una visione complessiva dell'insediamento.

In genere gli unici spazi pubblici presenti nei PR sono quelli delle aree scolastiche e dei campi sportivi.

Spesso le potenzialità di sfruttamento in altezza offerte dai PR non vengono sfruttate. Il tema della densificazione inoltre è sovente affrontato in termini quantitativi più che qualitativi.

Anche lo strumento dell'arretramento ha dimostrato forti limiti nel determinare la qualità urbanistica e in particolare quella dello spazio pubblico.

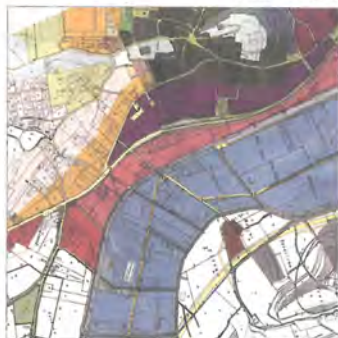
Nonostante una tendenza alla riduzione della dimensione delle particelle, il modello che persiste è quello della costruzione in mezzo al sedime: questa tendenza deriva sia dai modelli abitativi dominanti che dalle norme di PR (distanze minime).

Sono stati rilevati diversi casi in cui recentemente sono state definite norme di PR che dovrebbero permettere una riqualifica degli insediamenti.

In genere i PR non sono riusciti a proporre un disegno urbanistico o territoriale d'insieme per i vari comparti.

Besazio Porascia

Stabio Palazzetta



Castione Svincolo



Morcote Arbostòra



PR in vigore