

# Implicazioni di una certa gestione del territorio e del paesaggio

(Parte seconda)



*di Ferruccio D'Ambrogio, dipl  
Iheid/ Iued Genève, specialista  
in problematiche di sviluppo*

Quanto avviene in Ticino, soprattutto attorno ai quattro agglomerati urbani, comporta varie conseguenze già osservabili e altre possibili:

a) una banalizzazione del territorio e del paesaggio trasformato dall'edificazione ligia a criteri pianificatori insufficienti perché sostanzialmente tecnici, composti da vari indici che prescrivono l'ubicazione del volume edificabile, ma non caratterizzano la qualità di ciò che sarà costruito. Presi a sé stanti i singoli edifici possono anche essere pregevoli, ma, considerati uno accanto all'altro, dare luogo a una cacofonia indescrivibile e a un deturpamento del paesaggio. Inoltre la parcellazione eccessiva dei terreni comporta generalmente, l'edificazione di case, distanziate tra loro da strisce di terreno che aggiunte a quelle generate dalle linee di arretramento dal ciglio della strada originano un duplice e pessimo risultato: spreco del terreno, e un paesaggio edificato a macchia di leopardo e puntifor-

me. Ne scaturiscono quartieri a scarsa densità, "all'americana", senza o con rari spazi pubblici favorevoli la vita sociale, privi di servizi essenziali quali: negozi, luoghi d'incontro, e che obbligano gli abitanti a ricorrere ad un veicolo per andar a far la spesa, per condurre i bimbi a scuola, o andare a bere un caffè.

b) Una pressione su talune zone e quartieri "pregiati" (vedi zone collinari con vista o zone in prossimità dei laghi) che oltre a quella "naturale" di cittadini facoltosi del Nord Italia, si accentuerà con l'apertura della nuova linea ad alta velocità AlpTransit che accorcia di molto le distanze con il Nord, aumentando i potenziali interessati. Prova l'evoluzione dei prezzi di compravendita in continua ascesa, frutto della speculazione generata da persone facoltose provenienti da Paesi anche lontani, e disposte a spendere somme da capogiro pur d'accaparrarsi una proprietà nelle zone di pregio. Operazioni che fanno la gioia di chi vende e degli intermediari, ma che influenzano il mercato, minando gli equilibri esistenti.

c) Lasciando libero corso al gioco della domanda e offerta si corre il rischio di sconvolgimento sociale nei quartieri toccati dalla speculazione generata dall'arrivo di persone a reddito elevato, con un pericolo più che reale di espulsione di quelle con reddito modesto impossibilitate a pagare "i nuovi affitti" degli appartamenti rinnovati o di quelli appena edificati

d) L'emigrazione degli abitanti espulsi provocherà un'ulteriore pressione sul territorio ancora restante per necessità di trovare alloggi in zone meno ambite o nelle periferie; con tutto ciò che ne deriva in fatto d'uso del territorio, delle infrastrutture base,

dei trasporti e della convivenza. e) A lungo termine l'edificazione sfrenata, l'uso estensivo del territorio e criteri pianificatori che generano spreco daranno luogo a un sistema economico poco efficiente ed efficace, oltre all'ulteriore deterioramento del paesaggio e della qualità di vita che comporterà un peggioramento del valore economico dello stesso paesaggio, con implicazioni su: industria del turismo, valore immobiliare, industria edile... e con il rischio di innescare un meccanismo di sottosviluppo.

La recente accettazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio, è un passo importante; pur non recuperando le malefatte edificate, chiarisce obiettivi, chiarisce la gerarchia di responsabilità che dovrebbe consentire di gestire quel che resta del territorio con una visione globale. Tra l'altro impone ai cantoni un uso razionale del territorio obbligandoli a delimitare e ridurre le zone edificabili sovradimensionate, in funzione della crescita di popolazione prevedibile dei prossimi 15 anni. Un cambiamento che deve portare Cantone e Comuni a porsi la questione non soltanto di quanti abitanti può realmente sostenere il territorio, ma anche di quali sono le implicazioni e le conseguenze nel tempo a livello paesaggistico, economico, sociale. La domanda impellente che occorre porsi è cosa vogliamo, consci che vi sono dei limiti. Una bella sfida, per il "Ticino città giardino", come qualcuno ebbe a dire, di cui oggi non possiamo che constatare gli "sfregi" inflitti dall'assalto al paesaggio che il verde della vegetazione, anche se esuberante, non può più mitigare.