

«Il nucleo storico crea identità»

La vitalizzazione dei nuclei e centri storici è il suo pane quotidiano. In veste di direttrice della Rete Centri Storici, Heidi Haag conosce le preoccupazioni di tanti comuni. Attualmente e per via dell'ISOS, giungono richieste da tutte le parti.



La Rete Centri Storici fornisce un sostegno ai comuni, come per esempio alla cittadina di Sempach (LU), vincitrice del Premio Wakker 2017 dell'Heimatschutz Svizzera.

Foto: F. Karrer/Heimatschutz Svizzera

Signora Haag, negli ultimi anni molti Comuni hanno dovuto occuparsi della tematica della vitalità dei centri urbani e dei nuclei storici. Qual è la situazione attuale?

Heidi Haag: Penso che ci sia stata una vera presa di coscienza da parte delle autorità e dei pianificatori. Lo dimostra già la quantità di richieste che ci è pervenuta negli ultimi tempi: c'è stato un vero processo di sensibilizzazione. Le città e i comuni hanno realizzato che non possono affrontare da soli il problema della vitalizzazione dei centri urbani e dei nuclei storici. Con la nostra offerta di consulenza «Siti in dialogo», di cui fa parte anche la Rete Centri Storici, forniamo un sostegno ai Comuni. Con la Rete Centri Storici li aiutiamo a condurre analisi e sviluppare strategie quando il commercio al dettaglio si ritira e i centri

si spopolano. Un tempo ci chiedevano soprattutto analisi del tessuto urbano e degli abitati; oggi cresce anche il bisogno di una strategia di utilizzo. In questo caso i proprietari e i commercianti vengono direttamente coinvolti nella ricerca di soluzioni.

Perché è così importante che i nuclei rimangano vitali?

Haag: La gente ha bisogno di un luogo di aggregazione nella località in cui vive. Anche in quelle che non hanno un vero e proprio nucleo. Il centro di un comune è strettamente legato alla fisionomia dell'abitato, all'identità di un comune e al senso di comunanza tra le persone che vi abitano. Il centro dell'abitato crea pertanto identità e riflette il carattere di un comune. È ormai noto che in tanti nuclei storici i negozi stanno

scomparendo perché non rendono più. E in tanti centri, la fisionomia dell'abitato è ormai caratterizzata da edifici vuoti e trascurati.

La vitalizzazione dei centri è soprattutto un problema delle città o concerne anche i villaggi?

Haag: I centri storici hanno il vantaggio di disporre di un vero centro, di un nucleo ricco di sostanza edilizia estremamente pregiata dal punto di vista storico. In questi casi si deve intervenire per vitalizzare il nucleo, o fare in modo che rimanga vitale. I villaggi e i comuni degli agglomerati fanno spesso fatica a definire un centro capace di creare identità, che abbia una densità appropriata. Soprattutto nei comuni degli agglomerati che si sono sviluppati da villaggi situati lungo una strada manca la densità di



Heidi Haag, direttrice della Rete Centri Storici: «La gente ha bisogno di un luogo di aggregazione.» Foto: mad

sfruttamento necessaria perché un centro possa essere definito tale.

Che influenza ha il mercato immobiliare sui nuclei storici?

Haag: Sia nei centri storici che nei nuclei dei villaggi ci sono spesso immobili che richiederebbero urgentemente degli investimenti o uno sfruttamento più intensivo. Ma i proprietari non sono sempre in grado di affrontare da soli questa tematica. Attualmente riceviamo molte richieste da città, regioni o Cantoni che vorrebbero aiutare i proprietari a far fronte ai problemi legati a questi tipi di immobili. La Rete Centri Storici ha sviluppato uno strumento analitico per la valutazione degli edifici. L'analisi mostra che tipo di futuro potrebbe avere l'edificio e quali investimenti sarebbero necessari allo scopo.

I comuni che figurano tra gli insediamenti protetti – vedi l'inventario ISOS – percepiscono i vincoli posti dalla protezione degli insediamenti e dei monumenti storici come una gabbia. Questa protezione consente ancora interventi per vitalizzare e compattare i centri degli abitati?

Haag: Il tema sta attualmente dando un bel daffare alla VLP-ASPAN. Per far fronte a questi casi stiamo elaborando uno strumento di lavoro volto a indicare ai comuni quali sono le soluzioni a loro disposizione per gestire i potenziali conflitti con la condizione di insediamento protetto. L'ISOS non impedisce di trovare buone soluzioni, ma richiede una maggiore creatività. I proprietari immobiliari si rivolgono spesso alle autorità con progetti impossibili da realizzare nel modo desiderato. Noi sollecitiamo i pro-

prietari a elaborare i progetti con esperti collaudati e a discuterne in tempo utile con il comune e l'Ufficio dei beni culturali. Bisogna sensibilizzare maggiormente alla tematica i proprietari immobiliari e i progettisti.

Esistono esempi di una proficua collaborazione con la Rete Centri Storici?

Haag: Ci sono tanti esempi. Lichtensteig, nel Toggenburgo (SG), ha utilizzato tutti gli strumenti della Rete Centri Storici, stimolando così uno sviluppo valido e proficuo. Dalla cittadina di Sempach (LU), vincitrice del Premio Wakker, cui abbiamo potuto fornire la nostra consulenza, abbiamo recentemente appreso che gli sforzi di vitalizzazione del nucleo hanno dato avvio a tutta una serie di iniziative. Naturalmente è spesso difficile trovare qualcuno che voglia riprendere uno spazio commerciale rimasto vuoto. Ci vuole tutto un ventaglio di misure, ma anche autorità e commercianti dotati di tenacia e perseveranza.

Quali sono le soluzioni possibili per vitalizzare i centri degli abitati?

Haag: Il traffico è un tema importante: deve essere interamente bandito dal centro? Quanti posteggi ci vogliono? In molte località, i negozi in centro non possono sopravvivere senza un certo numero di posteggi. Il traffico motorizzato non deve pregiudicare la vivibilità del centro di una città o di un abitato. D'altro canto, non deve nemmeno essere bandito interamente dai centri, altrimenti questi diventerebbero presto dei luoghi abbandonati. Non è sempre sensato lottare per la sopravvivenza o il ritorno dei negozi: qualche volta bisogna accettare che è in corso un cambiamento strutturale nel commercio al dettaglio che non possiamo arrestare. A Kaiserstuhl (AG), ad esempio, dove non ci sono più negozi da tempo, ci si concentra sul ramo residenziale e sulla qualità degli spazi pubblici. È importante creare una buona situazione abitativa: le autorità possono fare la loro parte, consentendo ad esempio, laddove appropriato, la creazione di abitazioni al pianterreno di edifici storici e l'uso dello spazio stradale quale terrazza. L'impostazione dello spazio pubblico determina il carattere di un abitato. Qui le autorità possono dare un importante contributo alla vitalizzazione dello stesso.

Come devono procedere i comuni quando una strada cantonale taglia in due il paese?

Haag: Questa è una vera sfida. Una lunga strada principale con veicoli che circolano a 50 km/h può comportare una

svalutazione degli edifici che si affacciano sulla stessa. D'altro canto, le strade sono naturalmente vie di comunicazione di vitale importanza. In queste zone è indispensabile moderare il traffico e rivalutare gli spazi stradali e le piazze per aumentare l'abitabilità della zona. Spesso richieste di questo genere incontrano ancora resistenza presso gli uffici cantonali del genio civile. Senza le risorse finanziarie necessarie è indubbiamente più difficile vitalizzare il centro di un abitato. Con la sola opera di consulenza non si ottiene ancora molto, ma è il primo passo nella giusta direzione. Per questo motivo un comune non può esimersi dal preventivare i fondi necessari per la pianificazione. Ma sorprendentemente ci sono stati anche casi in cui è stato possibile ottenere validi risultati con poca spesa.

Ci può svelare uno di questi casi?

Haag: Dietro raccomandazione della Rete Centri Storici, la cittadina di Kaiserstuhl ha organizzato una «Giornata dell'abitazione», in cui la popolazione ha potuto ispezionare case in vendita, edifici rinnovati di recente e appartamenti in locazione. La Giornata dell'abitazione è stata opportunamente prevista in concomitanza con la Giornata dei trasporti gratuiti della comunità tariffale dei trasporti pubblici di Zurigo ed ha riscontrato un grande successo. Eventi di questo genere contribuiscono a sensibilizzare sul valore di una località. Ma anche con modifiche nello spazio pubblico si può dare un forte segnale.

Misure di questo genere richiedono il sostegno della popolazione.

Haag: Sì, assolutamente. Ma in genere la vitalizzazione del centro di un comune rientra anche negli interessi della sua popolazione.

Intervista: Fabrice Müller
Traduzione: CoText

Rete Centri Storici

La Rete Centri Storici fa parte dell'offerta di consulenza «Siti in dialogo» dell'Associazione svizzera per la pianificazione nazionale VLP-ASPAN. È un centro di competenza in materia di centri storici. Con i suoi strumenti analisi delle città, strategia di utilizzo e formazione di club di quartiere aiuta i comuni a vitalizzare i loro centri urbani e nuclei storici. www.netzwerk-altstadt.ch