



Valorizzazione dei centri storici quali luoghi di residenza, lavoro e svago

L'approccio pianificatorio: esperienze, esempi, proposte

Fabio Giacomazzi *urbass fgm*Bellinzona, 19 ottobre 2017

La Rete Centri Storici VLP-ASPAN

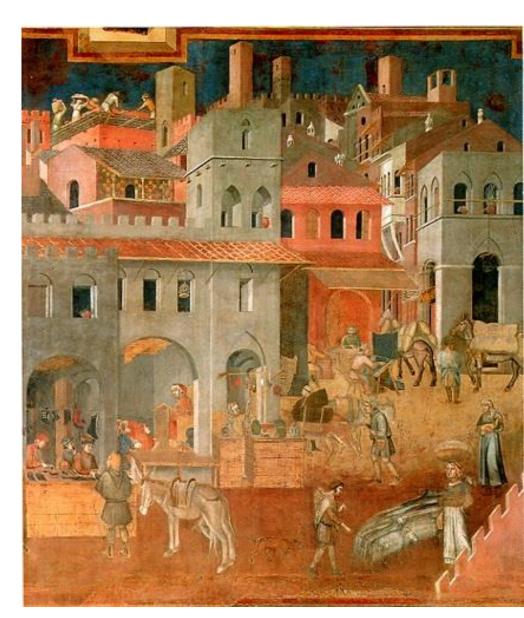


- Servizio creato da VLP-ASPAN nel 2008
- Consulenza ad una quarantina di località fra 2'000 e 50'000 abitanti

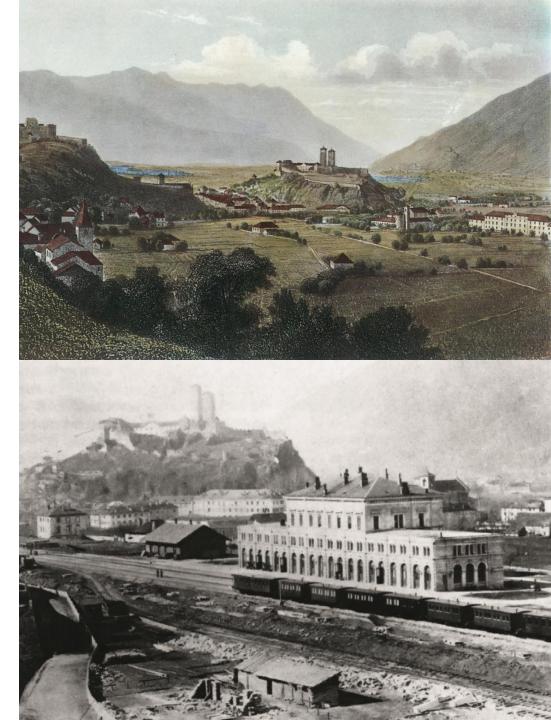
I centri storici nel passato

Dal medioevo al primo '800:

- densità
- promiscuità
- chiara delimitazione e separazione rispetto alla campagna
- la città artigianale
- la città mercato
- sede del potere politico e religioso



La ferrovia modifica la struttura e la morfologia della città



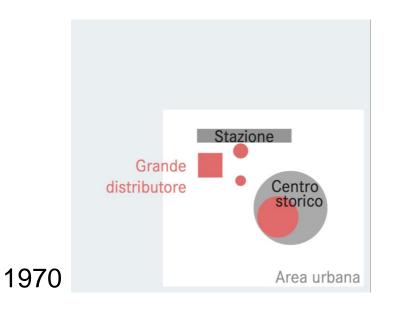
I nuovi spazi urbani all'esterno del centro storico

- La città si espande oltre le mura medievali
- Attorno e verso la Stazione si creano nuovi spazi urbani
- Le nuove attività
 economiche, le nuove
 strutture pubbliche e i
 nuovi ceti sociali
 emergenti si insediano
 oltre le mura antiche
- La nuova tipologia della strada commerciale

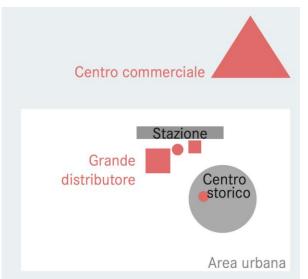


Cambiamenti dei centri storici e del commercio al dettaglio





Centro commerciale Stazione Grande distributore Centro storico Area urbana 1990



Alla ricerca di risposte

 Migliorare l'accessibilità alle automobili per ricuperare i clienti dei centri commerciali?



 Attirare l'attenzione sul centro storico mediante pavimentazioni e arredi urbani?



 Organizzazione di manifestazioni, eventi, animazioni?



Le quattro funzioni cardine del centro storico









> elemento della strategia dello sviluppo centripeto

Prevenire possibili conflitti

- fra abitazione e uffici sul mercato immobiliare
- fra il rumore indotto dagli esercizi pubblici e la funzione abitativa
- fra eventi e manifestazioni sulle piazze pubbliche e le attività quotidiane tranquille
- fra accessibilità veicolare (ad es. carico e scarico) e circolazione pedonale
- fra occupazione di spazi pubblici da parte di commerci ed esercizi pubblici (terrazze ristoranti) e l'arredo urbano di vicoli e piazze



Possibilità d'intervento: la dimensione regionale

Arrestare l'espansione dei grandi distributori in periferia (es. Delémont)



Possibilità d'intervento: la dimensione locale

- Parcheggi per clienti e visitatori non dentro, ma fuori dal centro storico, ben connessi alla rete viaria principale
- Percorsi di mobilità lenta attrattivi dai quartieri esterni al centro storico
- Servizio di trasporto pubblico efficiente
- Densità urbana adeguata attorno al centro storico (sviluppo centripeto)
- Sfruttare meglio gli spazi vuoti all'interno del centro storico



Possibilità d'intervento: regolamentazione e gestione delle superfici commerciali nel centro urbano

 Favorire il mantenimento dei grandi distributori nel centro urbano (es. Sursee / Richterswil)

 Limitare le superfici commerciali per la vendita al dettaglio al di fuori del centro urbano (es. Burgdorf)

 Offrire spazi in centro per forme di commercio particolari e/o no-profit: prodotti solidali, bio, etnici, regionali, ecc... (es. Burgdorf)



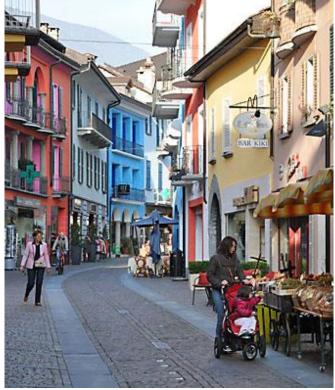




Possibilità d'intervento: lo spazio pubblico

- Andare a fare le compere non è solo un mero atto funzionale all'acquisto delle merci di cui si necessita
- È anche svago, divertimento, incontro e vissuto





(es. Giubiasco)

(es. Ascona)

Possibilità d'intervento: il centro storico luogo di cultura

 Le attività culturali – in genere promosse dall'ente pubblico – creano nei centri storici sinergie e cooperazioni con gli esercizi pubblici, con l'abitare, con le attività di lavoro e anche con i commerci



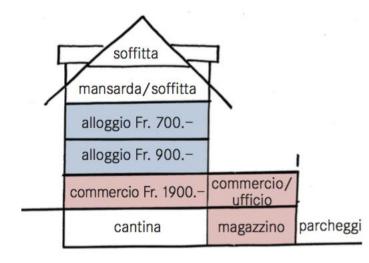
(es. Teatro Sociale Bellinzona)

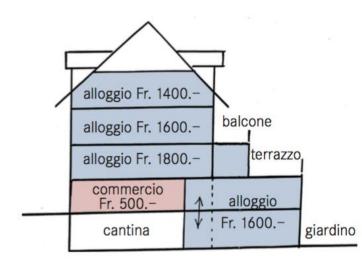
(es. Teatro Paravento Locarno)

Possibilità d'intervento: promozione dell'abitazione

- Non sarà più possibile basare la gestione di uno stabile con gli affitti dei negozi al PT; in futuro sarà piuttosto il contrario
- Riqualificare l'abitare nei centri storici evitando il superlusso
- Consulenza per la qualità degli interventi edili







(es. Appenzello)

Ruolo dell'autorità comunale

Non solo regolamentatore, ma attore attivo dello sviluppo e della trasformazione territoriale

- Sistemazione di qualità degli spazi pubblici
- Promozione di nuovi insediamenti qualificati in aree dismesse, spazi liberi, terreni di proprietà pubblica
- Mettere a disposizione di enti no-profit spazi comunali per la commercializzazione di prodotti regionali, bio, etnici, solidali, ecc...
- Consulenza a proprietari di stabili per la qualità degli interventi e ottimizzazione mix affitti
- Tavolo di concertazione con importanti attori della piazza commerciale (Grandi distributori, imprese di trasporto pubblico)

L'offerta di consulenza della Rete Centri Storici VLP-ASPAN



- Consulenza agli esecutivi comunali per definire strategie e misure d'intervento
- Processi partecipativi con gli attori coinvolti (commercianti, esercenti, proprietari di edifici, abitanti)
- Strumenti specifici rivolti ai proprietari di stabili (analisi d'edificio) e agli abitanti (club di vicinato)

Documentazione

