

**Zeitschrift:** Archi : rivista svizzera di architettura, ingegneria e urbanistica = Swiss review of architecture, engineering and urban planning

**Herausgeber:** Società Svizzera Ingegneri e Architetti

**Band:** - (2008)

**Heft:** 3

**Rubrik:** Diario dell'architetto

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 12.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Diario dell'architetto

Paolo Fumagalli

## Piano Direttore: dezonare

15 giugno

*Dezonare* è una parola che in italiano non esiste, non la si trova in nessun vocabolario, né nel Devoto-Oli né nel Zingarelli. Nemmeno in Wikipedia, per chi ritiene vocabolari e dizionari roba sorpassata. Esiste però il suffisso «de-», che si può aggiungere all'inizio di una parola per indicare «... allontanamento o abbassamento o movimento dall'alto al basso...». Quindi *dezonare* è una parola che si potrebbe utilizzare: per indicare che in una zona di Piano Regolatore possono essere abbassati i suoi parametri edificatori, in un movimento dall'alto verso il basso. Che so, in un Piano Regolatore *dezonare* sarebbe porre un'area, un terreno attualmente in zona R3 in una zona R2, o addirittura modificare una zona attualmente in R2 in una zona non edificabile. *Dezonare* per preservare a verde un'area che oggi si può costruire, dare un taglio all'espansione edilizia nella periferia. *Dezonare*. Soprattutto in Ticino, dove se si sommano tutti i Piani Regolatori dei singoli Comuni e si edificassero tutte le aree previste, la popolazione del Cantone raddoppierebbe. Una follia. *Dezonare* quale unico modo per frenare l'irrazionale espansione dell'edificato oltre le attuali già lacerate periferie, per arrestare la spalmatura di ville e villette e case a schiera e case a terrazza su su per le falde dei monti a rosicchiare il bosco soprastante. *Dezonare*: una scelta che appare sempre più inevitabile (e urgente) in un territorio il cui disegno ed equilibrio, già rotti da tempo, saranno ben presto irrimediabilmente compromessi. *Dezonare* per vincolare a verde le ultime colline lontane del Mendrisiotto, per preservare ciò che rimane del Monte Brè o del Monte S. Salvatore e le falde montane che si arrampicano nella Capriasca, per stoppare (licenza linguistica dal temine stop) la scalata ai monti sopra Brissago, Ascona e Locarno, o dentro nelle valli o su per i monti del Sopraceneri. E ovunque, sia nel Sotto – che nel Sopraceneri *dezonare* i terreni oggi edificabili ai margini degli antichi nuclei: per preservarne

identità e leggibilità. *Dezonare* quale ultimo compromesso con il territorio del Cantone: altrimenti quella Città-Ticino di cui dappertutto si legge e si parla non sarà altro che un'informe ameba che tutto ingloba e divora in una melassa fatta di banalità, senza limiti e senza emergenze identificabili, malgrado la forza geografica del paesaggio ticinese. Anche il Piano Direttore, attualmente in consultazione, in molte sue schede spesso si riferisce alla necessità di un passo indietro. Come nella scheda «P1 Paesaggio» dove si afferma che «... il rapporto tra territorio insediato e quello ancora libero ... rappresenta un elemento qualificante e caratterizzante il paesaggio ordinario del Ticino (e quindi è necessario) conservare l'alternanza, rispettando la linea che separa il costruito dalle campagne, risulta fondamentale per evitare un'ulteriore banalizzazione, (e allora) gli spazi liberi vanno conservati attraverso il contenimento delle zone edificabili». O ancora la scheda «R6 Sviluppo e contenibilità del PR» che contiene una frase esemplare «... se l'attuale estensione del PR provoca un pregiudizio agli scopi della pianificazione ... devono essere previste riduzioni della zona edificabile...». Se il Piano Direttore vuole essere non solo un bel esercizio ma anche uno strumento attivo di una nuova politica cantonale, allora bisogna che il Cantone possa disporre degli strumenti adeguati, non ultimi quelli giuridici. E assieme ai Comuni disporre anche dei mezzi finanziari necessari. In altre parole: i Comuni, le città, il Cantone, oltre a quanto ovunque scritto nei loro documenti pianificatori, sono disposti ad investire per il territorio? Soldi per la qualità del paesaggio, un bene incalcolabile che stiamo perdendo pezzo dopo pezzo. Un bene oltretutto non rinnovabile, non estensibile: finito questo non ce ne sono altri.

## Piano direttore: densificare

15 giugno

Forse i soldi, poi, si potrebbero trovare. E potrebbero venire da quei proprietari i cui terreni non vengono *dezonati*, ma al contrario densifica-



ti, inseriti in zone di Piano Regolatore a maggiore densità delle attuali. Già, perchè se da un lato è indispensabile arrestare l'espansione edilizia in periferia e lasciare liberi i terreni posti a fianco delle emergenze urbane e paesaggistiche, d'altro lato è anche indispensabile intensificare l'edificabilità dentro le città, al loro interno. Perchè le città devono anche rinnovarsi, devono trasformarsi, devono vivere e non morire. La città deve essere nutrita, come un organismo vivente. E allora chesi costruisca al suo interno, dentro quelle aree ancora libere o mal costruite, a riempire i vuoti lasciati dalla fretta. O ancora aumentare le altezze degli edifici e aumentare gli indici di sfruttamento. Per tornare al Piano Direttore, persino nella scheda «M7 TILO», dedicata al sistema ferroviario regionale, un'ottima scheda tra l'altro, si afferma che «... il progetto TILO ... crea pure le premesse per attivare o incentivare progetti territoriali e urbanistici su scala regionale o locale ... attraverso la creazione di nuove fermate e stazioni...» e più oltre si afferma che «... le stazioni TILO sono importanti nodi all'interno della rete urbana ticinese (il cui ruolo) va valorizzato attraverso adeguate misure urbanistiche volte in particolare a ... favorire un uso parsimonioso del suolo e una maggiore densità insediativa dove ci sono le necessarie premesse urbanistiche.» Ma attenzione, densificare va bene, ma anche qui ci vuole criterio. Non copiare ad esempio dal Comune di Paradiso, il cui Piano Regolatore prevede una tal densificazione da stravolgerne l'identità. Senza per questo evitarne l'espansione in periferia. Densificare con criterio significa perseguire un progetto, così come ogni Piano Regolatore dovrebbe costituire un progetto. Non è pensabile sostituire una villa ottocentesca di tre piani posta in mezzo a un parco con un palazzo di dieci piani che occupa tutto il terreno come se nulla fosse. E con la strada – lo spazio pubblico – che rimane come è. Le cose ahimè non sono così semplici. È la città tutta, o almeno quel quartiere, che devono essere ripensati e ri-progettati, con adeguate strade e spazi pubblici non solo per un corretto equilibrio urbano, ma anche per creare quei luoghi di incontro e di socializzazione che la città, diciamo densificata, deve saper offrire ai suoi cittadini inurbati.

#### Uno stadio in città

##### Qualche giorno prima, il 20 maggio

A proposito di densificazione. Su La Regione un articolo del gruppo di lavoro «Piano di Magadino, Bellinzona, Locarno» (Peter Brack, Loris Dellea, Biagio Lepori, Renato Maggini, Orlando

Pampuri) in merito ad un nuovo stadio, da costruire in centro a Bellinzona. Dentro – essi scrivono – a Bellinzona «... si possono concepire i nuovi quartieri con carattere cittadino, ad altissima densità, che si affacciano sul parco verde attrezzato e lo definiscono. Quartieri con piazze e piazzette, corti e giardini pubblici interconnessi riservati ai pedoni, ai bambini. Quartieri con spazi coperti, negozi e uffici al piano terra, con appartamenti a pigione moderata ai piani bassi, più pregiati ai piani superiori». Una città ad alta densità dove esiste equilibrio tra i luoghi privati dell'abitare e gli spazi pubblici del collettivo, dove si socializza e i bambini giocano, una città che è piacevole abitare, con l'appartamento vicino a negozi, scuole, cinema, piazze, parchi. Una città nella quale – come hanno fatto a Berna, a Zurigo, a Neuchâtel – c'è spazio anche per il nuovo stadio di calcio. Inteso non solo come luogo dove tirare calci al pallone, ma come struttura polifunzionale, nella quale ha posto anche un supermercato e negozi, un centro conferenze, cinema e fitness, bar e uffici. A Berna anche un albergo, con alcune camere con vista – per i fanatici – sul campo di calcio.

