

HOME

CERCA NELL'ARCHIVIO

CHI SIAMO

ABBONAMENTI

CONTATTI

## settimanale di critica sociale

Redazione e amministrazione:

CP 5561 / CH-6901 Lugano

tel. 091 912 33 88 / fax 091 912 33 89

red@area7.ch / [www.area7.ch](http://www.area7.ch)

area

4 luglio 2008 - Anno XI numero 27

Arretrato &gt; 4 luglio 2008 - Anno XI numero 27 (selezione fra gli articoli della versione su carta)

## EDITORIALE

L'Iva non fa l'economia  
di *Can Tutumlu*

## ARTICOLI

Pensionamento flessibile, già 5  
anni  
di *Silvano de Pietro*Iva unica, quali conseguenze  
di *Can Tutumlu*Aet, tra rapporti e fuga di notizie  
di *Gianfranco Helbling*Spiagge balneabili, mito ticinese  
di *Francesco Bonsaver*La "nuova" xenofobia italiana  
di *Paola Delco*

## RUBRICHE

**Etica**  
Vanità estive  
di *Alberto Bondolfi***Spazio Sos**  
Socualità, riconoscere i propri  
limiti  
di *Martino Dotta***Architettura**  
Gandria, virtù e vizi della  
pianificazione  
di *Tita Carloni***Costume**  
Ma quanti "inputs"  
di *Cristina Foglia***Artiglio**  
Giudici senza scrupoli  
di *area*

## Architettura

## Gandria, virtù e vizi della pianificazione

Tita Carloni

Sergio Savoia e Bill Arigoni, con altri colleghi del Gran Consiglio, hanno inoltrato una mozione al Consiglio di Stato chiedendogli di acquistare il terreno di Gandria di cui si discute in questi giorni per impedirne l'edificazione progettata dall'architetto Giorgio Giudici, sindaco di Lugano. A sua volta il consigliere comunale socialista luganese Alessio Arigoni ha inviato al Municipio una mozione con cui chiede di istituire subito una zona di pianificazione specifica tendente a trasformare lo statuto del terreno interessato: da edificabile a zona verde di interesse pubblico. Secondo me queste mozioni, molto opportune, sono un po' affrettate e c'è il rischio che non conducano ai risultati sperati. Il tema è complesso e meriterebbe un attento approfondimento. Ma dapprima, sia pur brevemente, un po' di storia. Negli anni '80 il vecchio Gandria andava spegnendosi. Scomparsi in gran parte gli emigranti (bravi pittori, verniciatori, decoratori, gessatori), i pescatori di professione, i barcaioi e le donne ortolane (famoso sul mercato di Lugano le carote di Gandria) il paese diventava sempre più luogo di pura residenza, invaso d'estate da tremende vampate di odore di patate fritte provenienti da mediocri ristoranti, e mal collegato con la città. A tal punto che molti se ne andarono, lasciando le case vuote o cedendole a qualche forestiero romantico. Gli amministratori di quegli anni pensarono che occorresse costruire case nuove più comode, accessibili con le macchine, destinate soprattutto a gente che lavorando a Lugano potesse rientrare comodamente la sera, con provviste, bambini, amici e tutto quanto oggi ci tiriamo dietro nei quartieri periferici. Nella stesura del piano regolatore fu dunque prevista una zona abitativa intesa ad accostare al paese antico un piccolo "paese nuovo", pilotato a distanza, in qualche misura, dall'amministrazione locale. Ma le cose non andarono così. Gandria divenne presto parte di Lugano, godendone alcuni benefici (amministrazione, imposte, servizi) e subendone anche gli svantaggi. Il paese si è trovato coinvolto nel vortice delle vendite a prezzi elevati di terreni ed immobili di lusso, completamente inaccessibili agli abitanti della zona. L'unico terreno edificabile di una certa importanza (circa 3 mila metri quadrati) con vista "imprescindibile" sul lago, accesso veicolare, ottimamente esposto al sole e non troppo battuto dalla Porlezza è divenuto fatalmente oggetto della solita promozione immobiliare che ormai infesta tutto il luganese. I prezzi vanno alle stelle, l'intasamento del territorio continua e l'insulto al paesaggio è ormai un fatto quotidiano. Chi se ne intende dice che per impedire l'edificazione e "salvare" il nucleo bisognerebbe comperare il terreno: quattro, cinque, sei milioni di franchi, a carico dell'ente pubblico.

Questa vicenda è nel contempo illuminante e deprimente per capire taluni meccanismi ed effetti della pianificazione. Un'idea iniziale tutto sommato ragionevole e indirizzata a fini che si potrebbero definire nobili ti si rivolta sotto gli occhi fino ad assumere contorni quasi torbidi. Con in più l'effetto di creare importanti plusvalori (cioè profitti immobiliari) che non vanno certo a vantaggio della collettività. Ed allora?

Se ho capito bene Adelio Scolari ha detto che "per un interesse pubblico superiore" si può sospendere e modificare un piano regolatore, salvo poi dover pagare (il quantum dovrà essere stabilito ed è un calcolo assai complicato) quando ha luogo un importante dezonamento. Che sarebbe il caso di Gandria se le mozioni in corso dovessero venire accettate.

Ho parlato all'inizio di interventi opportuni ma forse frettolosi perché la prospettiva di riuscire a cavarsela con poca spesa è legata anche ad un'approfondita analisi giuridica, alla ricostruzione dei fatti recenti, alla valutazione del significato reale dei vincoli morali posti dalla Confederazione (Isos), con il sostegno in più di una forte determinazione politica. La pianificazione del territorio senza un robusto ed esplicito fondamento politico è pura procedura e pratica illusoria. Essa può anche diventare (e nel nostro paese è stato quasi sempre il caso) la semplice messa su carta dei rapporti di forza economici e della loro brutalità, con la creazione, magari anche involontaria, di enormi plusvalori. Insomma una tappezzeria colorata stesa su impalcature deboli e pericolose, con conseguenze nocive sul piano economico, sociale e non da ultimo estetico.

Agli amici Savoia, Bill, Alessio Arigoni e compagni direi che l'approfondimento può ancora essere fatto, con sicuro profitto per le loro meritorie mozioni.

-  REAGISCI A QUESTO ARTICOLO
-  VERSIONE PER LA STAMPA
-  INOLTRA QUESTO ARTICOLO