

La nuova vita degli edifici dismessi

Ticino Il Cantone ha commissionato uno studio sugli edifici industriali e le superfici edificate non utilizzati che potrebbero essere riconvertiti offrendo un importante potenziale di densificazione e progettualità

Stefania Hubmann

Da complesso industriale a spazio di cultura. La recente apertura al pubblico di una parte dell'ex fabbrica di cioccolato Cima Norma a Torre, diventata sede di proposte artistiche innovative, riporta vita in una testimonianza di archeologia industriale che per buona parte del secolo scorso ha rappresentato un punto di riferimento per l'intera valle di Blenio. Il destino dell'edificio principale, dove da alcuni anni sono già stati ricavati diversi *loft* a uso residenziale, si distanzia fortunatamente dal rischio di degrado e abbandono in cui sovente versano costruzioni di tali proporzioni dopo aver perso la loro funzione primaria. In un cantone dove la superficie edificabile è pari solo al 14% del territorio, recuperare gli edifici dismessi appare non più solo un'opzione bensì una necessità, per razionalizzare l'uso di un bene limitato a difesa del quale si ergono sempre con maggiore insistenza voci autorevoli e popolari.

A quasi dieci anni dal rapporto «Edifici industriali - Rilievo, analisi e valutazione del potenziale di riconversione degli edifici dismessi in Ticino» stilato dall'Accademia di architettura di Mendrisio, lo scorso febbraio una mozione firmata dal deputato al Gran Consiglio Nicola Pini per il Gruppo PLR ha riportato d'attualità questo patrimonio. Certo il cantone Ticino non è Zurigo, città che con la riconversione di un intero quartiere (Zürich-West) ha ispirato il deputato ticinese, ma sebbene privo di una tradizione industriale, esso ha comunque diverse carte da giocare. Lo dimostrano il progetto degli stabili Cima Norma, altre riconversioni private di successo - vedi l'ex fabbrica Polus a Balerna, attiva nel settore del tabacco - e iniziative locali in fase di studio. Il Cantone da parte sua ha subito reagito con interesse. Un nuovo studio è stato commissionato alle strutture di ricerca dell'Accademia di architettura: Osservatorio dello sviluppo territoriale e Laboratorio Ticino. Quest'ultimo è coordinato da Enrico Sassi, fra gli autori del primo rapporto.

«La ricerca pubblicata nel 2007 identificava oltre mille edifici industriali potenzialmente dismessi, nel senso che al momento del rilievo lo erano in modo completo o parziale». L'architetto Sassi aggiunge che solo una minima parte di essi è da considerare rilevante dal punto di vista delle dimensioni o del ruolo svolto in passato. Molte co-

Il 21 maggio scorso sono stati inaugurati nuovi spazi dedicati all'arte alla Cima Norma di Dangio con l'installazione Paper Building dell'artista argentino Daniel Gonzalez.
(Keystone)



struzioni non sono né particolarmente significative né protette. A volte si tratta di semplici capannoni. «Gli edifici erano stati individuati partendo dalla loro destinazione d'uso. Non erano inoltre state prese in considerazione le costruzioni delle ex regie federali. Questo lavoro ha però permesso di richiamare l'attenzione sulla questione, favorendo l'approfondimento in corso. La nuova ricerca, che dovrebbe essere ultimata per settembre, viene eseguita sulla base dei Piani regolatori. L'intero territorio cantonale è stato suddiviso in piccole unità; per ognuna si rilevano tutti i dati sugli edifici dismessi e sui fondi che li ospitano. Il Cantone potrà così disporre di una precisa mappatura della situazione attuale».

I primi dati confermano l'importanza delle superfici edificate non più utilizzate, come pure dei fondi sottosfruttati. Questi ultimi offrono un importante potenziale di densificazione nelle «zone di lavoro» definite dai Piani Regolatori dei singoli Comuni. Sebbene questa impostazione dello sviluppo territoriale, risalente a diversi decenni fa, sia oggi considerata superata, con l'appoggio dell'autorità comunale è possibile intervenire e recuperare spazi particolari, spesso di grandi dimensioni, modificandone la destinazione. Rimaniamo all'ex Cima Norma di Torre-Dangio per illustrare la trasformazione

in spazi d'arte di ampi locali un tempo destinati ad attività legate alla fabbricazione del cioccolato di cui conservano ancora i nomi in francese («moulage», «pliage»). La «Fabrique de Chocolat Cima» fu infatti aperta nel 1903 dall'omonima famiglia di cioccolatieri bleniesi di ritorno da Nizza.

Franco Marinotti, vicepresidente e direttore artistico della Fondazione La Fabbrica del Cioccolato, ci guida alla scoperta di *Foreignness*, titolo del programma biennale che lo scorso 21 maggio ha inaugurato il nuovo corso della Cima Norma. Spiega il curatore: «Questo neologismo, che in italiano suona come "Estericità", richiama le diverse forme e modalità di essere estraneo a un determinato contesto. Il tema è stato interpretato in modo significativo dal progetto inaugurale *Paper Building* di Daniel Gonzalez. Ricoprendo di carta l'edificio principale, l'artista argentino ha sottratto alla vista la storica facciata, generando una perdita d'identità. Perdita recuperata dall'interno con lo sfondamento da parte del pubblico della carta che ricopriva le finestre. La Fabbrica del Cioccolato vuole proporsi come luogo aperto a tutte le forme di espressione artistica, dove i visitatori partecipano al progressivo divenire dell'opera piuttosto che ammirarla come in un museo. Al centro del progetto vi è il concetto di un laboratorio che

non si pone in concorrenza con le altre offerte culturali e nel quale la popolazione locale deve potersi identificare. Vorrei sottolineare l'importanza della condivisione e della responsabilizzazione di tutte le parti in gioco nel considerare questo tipo d'iniziativa non solo a livello locale ma nella sua globalità e impatto sul territorio cantonale».

Un risultato al quale si è giunti non senza fatica dopo anni movimentati, con diversi passaggi di proprietà e progetti di sviluppo rimasti irrealizzati. La volontà degli attuali proprietari del comparto residenziale di destinare gli spazi arretrati (2700 metri quadrati non sfruttabili per scopi abitativi) a un'operazione garante di una continuità storica con la fabbrica ha portato alla cessione gratuita dei medesimi alla Fondazione.

Il percorso per giungere a una riconversione qualificata degli spazi industriali è sempre articolato. Essenziale risulta essere da un lato la volontà dei privati, come dimostra anche il citato caso della Polus di Balerna (oggi sede di numerose microimprese e *start-up*) e dall'altro il sostegno dell'autorità locale. La richiesta per questo tipo di spazi è in crescendo, conferma Enrico Sassi, ciò che assicura lo sbocco a nuove offerte. L'architetto Sassi segue professionalmente altri progetti in particolare nel Mendrisiotto. Il Mulino del Daniello è

destinato a diventare un centro didattico e congressuale legato ai temi dell'ambiente, le Cave di Arzo un laboratorio didattico con anfiteatro naturalistico, mentre per il comparto delle fornaci di Riva San Vitale l'impegno congiunto di proprietari e Comune prevede di rivitalizzare l'intero complesso, ripristinando e valorizzando anche il collegamento con il lago.

A fronte di esemplari progetti di recupero, molte testimonianze di un laborioso passato attendono nuovi slanci da parte di privati ma anche dell'ente pubblico. La mozione presentata da Nicola Pini va in questa direzione. Spiega il deputato: «L'autorità cantonale può assumere il ruolo di effetto leva per favorire la riconversione degli edifici dismessi. Il loro potenziale è tutt'altro che trascurabile. Riuscire a riutilizzarli comporta benefici dal punto di vista economico e territoriale, ai quali in alcuni casi si aggiungono quelli culturali e sociali. Occorre una visione del settore economico a lungo termine, che tenga conto delle esigenze legate a nuove attività e a nuove forme di lavoro (come il *co-working*) per le quali si può trovare una risposta in questi progetti. Le ristrutturazioni rappresentano inoltre opportunità interessanti per tutto il settore dell'edilizia e affini. A livello territoriale si ottiene un doppio vantaggio, utilizzando in modo parsimonioso un bene ormai scarso e migliorando la qualità dello spazio pubblico. Senza dimenticare la possibilità di soddisfare le richieste di spazi formulate da enti e associazioni».

Consapevole del limitato margine di manovra finanziario del Cantone, Nicola Pini punta a soluzioni poco incisive da questo punto di vista. «Oltre a considerare la possibilità di incentivi pianificatori, le potenzialità di alcuni edifici possono essere attivate sfruttando risorse già presenti sul territorio, come gli Enti regionali di sviluppo, e favorendo la nascita di una rete fra gli attori chiave, ad esempio attraverso una piattaforma virtuale. In questo contesto inserirei anche una figura nuova sul terreno. Un incarico a tempo determinato per occuparsi attivamente di questi edifici, facilitando contatti e procedure».

Si tratta quindi di proposte puntuali, concrete e di facile attuazione per cercare di coniugare sviluppo economico e salvaguardia del territorio in sintonia con quanto esprime la popolazione. Con lo sguardo volto al futuro, ma recuperando le testimonianze del passato.

Viale dei ciliegi di Letizia Bolzani

Roberto Santiago, Il mistero degli arbitri addormentati, serie «Goleador», Nord-Sud, da 8 anni

Non potrà non piacere ai giovani lettori, compresi i più riluttanti, questa nuova serie «Goleador», che in Spagna, dove è uscita in originale, ha già superato le 700'000 copie vendute (www.losfutbolisimos.es). Le Edizioni Nord-Sud la propongono ora in italiano e già il primo volume convince per molti motivi. Innanzitutto, è ovvio, perché parla di calcio e il tema funziona bene per agganciare il *target* maschile, generalmente più restio ad abbandonarsi al piacere della lettura. Con la celebre e altrettanto bella serie «Gol», di Luigi Garlando, dedicata alla mitica squadra delle Cipolline, questi libri di Roberto Santiago condividono lo humour e la sensibilità per i valori educativi dello sport di squadra: non ci stiamo giocando la retrocessione, dice ad esempio ai suoi ragazzi Alicia, l'allenatrice, alla vigilia di una partita cruciale, ma «ci stiamo giocando la possibilità di ricor-

darci, magari tra qualche anno, di aver giocato come una vera squadra. Non cambia niente se oggi perdiamo o se vinciamo. L'importante è che in futuro, ricordandoci della partita di oggi, possiamo dire: «Abbiamo giocato da vera squadra».

Un altro punto di forza di questi «Goleador» è che è una serie di calcio, ma anche di indagine: ogni storia è tinta di giallo e ha un mistero da risolvere, a cominciare da quello che contraddistingue il primo volume, il mistero degli arbitri che crollano addormentati in



campo, sul più bello di ogni partita. La *detective story*, ma altresì il fatto che in squadra - e tra gli allenatori - ci siano delle ragazze, rende la serie attrattiva anche per le lettrici, oltre a superare con garbo il luogo comune dello sport «da maschi» o «da femmine».

L'io narrante è quello di Francisco, detto Paco (o Pacco, soprattutto da quando si è messo a sbagliare i rigori), quinta elementare, attaccante centrale, babbo poliziotto e mamma commessa, un fratello rompiscatole più grande, un grande amore inconfessato per Helena, mezza punta e sua compagna di scuola e di squadra.

Le illustrazioni di Enrique Lorenzo forniscono un apporto riuscito e consistente ai libri.

Polly Faber - Clara Vulliamy, Mango e Bambang. Un tapiro per amico, Il Castoro, da 7 anni

A volte compaiono nelle grandi città indaffarate e la vita di chi li sa vedere ed accogliere non sarà più la stessa.



Sarà più ricca, del calore autentico di un'amicizia vera. Hanno pelo e zampe, ma non sono dei *pets*, dei normali animalletti da compagnia. Sono animali che vengono da un mitico altrove: da un imprecisato «Perù», come l'orsetto Paddington apparso alla stazione omonima del centro londinese; o da esotiche «giungle», come l'elefantino Babar o la scimmietta Curious George. Anche Bambang, l'imparito tapiro protagonista di questi deliziosi racconti, viene da una giungla lontana, da cui è fuggito perché inseguito da una tigre, ed è ar-

rivato appunto nella «grande città indaffarata» dove solo lo sguardo di una bambina, Mango, saprà individuarlo. Mango se ne prenderà cura, con calma e sensibilità, riuscendo a mettersi nei suoi panni, a comprenderne il timore e la curiosità di fronte a un mondo nuovo come quello della città degli umani. Mango e Bambang sono quindi i protagonisti di queste quattro piccole storie, racchiuse nel primo volume di quella che ci auguriamo diventi anche in italiano una serie. I testi di Polly Faber e le illustrazioni in bianco, nero e violetto di Clara Vulliamy raccontano con impeccabile grazia e umorismo le avventure dei due amici in città: dal loro primo incontro, a una giornata in piscina, all'insidia determinata dalla «cattiva» della situazione, la dottoressa Tuttaspine, per finire con un episodio in cui sarà Bambang a fare qualcosa di importante per Mango. Perché l'amicizia tra questa bimba e questo tapiro sarà magari improbabile ma è profondissima e vera. E crederci fa bene all'animo.