

**Diapositiva 76**

La City di Lugano, la zona del terziario superiore che si sviluppa, in prevalenza, lungo via Balestra; è delimitata verso ovest dagli stabili della Banca del Gottardo (struttura a zig zag del tetto) che ne delineano le tendenze d'espansione verso Molino Nuovo. Le forme degli stabili sono variate ma realizzate perlopiù secondo un'architettura contemporanea. Si possono notare alcuni edifici particolarmente significativi:

- la Banca del Gottardo disegnata dall'architetto Botta
- l'autosilo (si intravedono le automobili posteggiate sul tetto); è un buon punto di osservazione del centro di Lugano
- lo stabile del vecchio Ospedale Civico diventato oggi la sede di alcune facoltà dell'Università della Svizzera Italiana.

**Diapositiva 77**

In primo piano, il lungolago periferico di Castagnola che comprende una zona sportivo-ricreativa (tennis, il Lido, la Lanchetta) non ancora compiutamente pianificata. Si vedono anche le infrastrutture del porto e del cantiere navale.

Questa parte della facciata turistica entra immediatamente a contatto con una zona residenziale recente di edilizia intensiva (grandi palazzi con balconi); siamo cioè nella cintura densa che attornia il centro dell'agglomerato (in questo caso, comuni di Viganello e di Pregassona).

Sul versante della montagna, a destra, vi sono le zone residenziali privilegiate (vista sul lago e fronte al sole): si noti la minore densità di edificazione, le tipologie di costruzione (ville singole o, le più recenti, a schiera) e molto verde a parco.

**Diapositiva 78**

Ancora la cintura residenziale densa (quartiere di Molino Nuovo e Comune di Pregassona); zona sportiva di Cornaredo e cimitero di Lugano che segnavano, fino a qualche decennio fa, i limiti estremi dell'agglomerato verso nord. Sulla sinistra in basso, l'Ospedale Civico, un servizio che rivela l'importanza della realtà urbana luganese e la sua centralità rispetto alla regione e al cantone.

**Diapositiva 79**

Zona di contatto fra l'estrema periferia settentrionale dell'agglomerato denso e i nuovi sviluppi di tipo suburbano che gonfiano i villaggi della Valle del Cassarate. Si noti la differenza tra gli insediamenti di fondovalle e quelli di pianoro e di versante:

- I primi (zona sportiva, servizi industriali, depositi, supermercati, penitenziario cantonale) sono caratteristici della funzione di servizio alla popolazione dell'agglomerato e anche del cantone (vi sono analogie con il Pian Scairolo).
- I secondi si sono rapidamente trasformati, negli ultimi decenni, da insediamenti rurali tradizionali in zone residenziali pregiate; anche qui non mancano determinati servizi, in primo luogo quelli scolastici (zona di Trevano) e, sebbene non appaia sulla dia, la TSI.

**Diapositiva 80**

Sviluppo periferico di Lugano verso ovest/sud-ovest. L'immagine è stata scattata sopra il golfo di Lugano: in primo piano Paradiso e sullo sfondo Ponte Tresa che conclude questa fascia di urbanizzazione, almeno nel territorio svizzero. Dietro Paradiso si riconosce lo svincolo autostradale di Lugano Sud. Si possono evidenziare alcune zone significative:

- Paradiso come zona turistica dell'agglomerato di Lugano con i suoi alberghi disposti a file parallele a partire dal lungolago. Attorno si è sviluppata una parte della cintura residenziale densa che avvolge il centro di Lugano.

- la zona industriale, di deposito e dei servizi periferici del Pian Scairolo, vicino allo svincolo autostradale di Lugano Sud che ne favorisce l'accesso. Lo sviluppo recente dei supermercati periferici di Grancia ne sono un'illustrazione. Nel Pian Scairolo vi sono soprattutto depositi e l'attività industriale non può essere comparata con quella del Basso Vedeggio che rappresenta la zona industriale più importante del cantone.
- le varie zone residenziali sono organizzate secondo il solito modello: nucleo vecchio accuratamente rinnovato e circondato da ville e case a schiera. Sono tipiche di questo modello le zone residenziali sviluppatasi attorno al lago di Muzzano, sulla Collina d'Oro ma anche nel Basso Malcantone (comuni di Agno, Magliaso, Caslano, Ponte Tresa). Nel Basso Malcantone vi sono però anche industrie che impiegano molta manodopera frontaliera.

### **Diapositiva 81**

Zona industriale e di deposito del Pian Scairolo, accanto allo svincolo di Lugano Sud: stabilimenti industriali bassi ma su una grande superficie; centri commerciali con ampi posteggi attorno; serbatoi di carburante.

Significativo il confronto tra le dimensioni ridotte delle infrastrutture tradizionali e il "gigantismo" di quelle moderne. Ai piedi della Collina d'Oro si vede il piccolo nucleo vecchio di Scairolo, con alcune case e una strada stretta che lo attraversa. Le infrastrutture moderne sono di dimensioni tali che un solo padiglione industriale è più grande di tutto il nucleo vecchio.

### **Diapositiva 82**

Periferia residenziale dell'agglomerato e contatto con la zona edificata in modo intensivo. Evidentemente il valore di queste zone residenziali è ancora aumentato dalla presenza del laghetto di Muzzano (analogia con la zona del laghetto di Origgio, in Capriasca).

Osservando questa dia, potrebbe essere utile impostare un discorso sulla pianificazione dello sviluppo residenziale realizzata al solo livello comunale...

### **Diapositiva 83**

Bel ramo del Ceresio (visto da sud-ovest) con il Monte Caslano in primo piano, varie colline e montagne sullo sfondo (si vede il Monte Lema e più lontano il Monte Tamaro) e il grande delta della Magliasina. Questo bel sito si è oramai trasformato in una periferia residenziale di Lugano con cui è collegata da una fascia quasi continua di edifici. Oltre Ponte Tresa la zona residenziale si sviluppa sul territorio italiano (Ponte Tresa, Lavagna), centri che hanno conosciuto una crescita esplosiva di persone che lavorano come frontalieri in Svizzera e che ci abitano.

In secondo piano il Medio e Alto Malcantone, zone di residenze secondarie (ticinesi, turisti) e di residenze primarie, specie il Medio Malcantone, per la gente che lavora nelle parti più centrali dell'agglomerato. Il Malcantone (bella terrazza solatia) sta dunque diventando una zona residenziale importante dell'agglomerato anche se il suo sviluppo, in questo senso, è tuttora limitato dalle difficoltà di accesso al centro (soste in colonna sull'asse stradale Ponte Tresa - Lugano).

### **Diapositiva 84**

Luganese visto da sud. Sono visibili vari punti di riferimento che abbiamo preso in considerazione per delimitare la regione: il San Salvatore, il Monte Boglia, i Denti della Vecchia e il Camoghè. In primo piano il ponte-diga di Melide, spesso utilizzato per rappresentare il limite fisico sud del Luganese. Le località poste a sud del ponte sono comunque influenzate, dal punto di vista funzionale, dalla presenza del polo di Lugano e questo da molto tempo.

**Diapositiva 85**

Insedimenti a due livelli nella zona del Basso Ceresio: Bissone, Maroggia, Melano sui delta attraversati dall'autostrada; Rovio e Arogno nella Val Mara. Come si vede, in questa zona l'impatto rappresentato dall'espansione residenziale non è ancora così pesante come nella valle del Medio e Basso Cassarate.

**Diapositiva 86**

Vista globale, da sud, sul Mendrisiotto. Sono evidenti a questa scala, cioè da questa altitudine, le tendenze verso una generale urbanizzazione del triangolo di pianura, tendenze che portano alcuni a parlare di un unico agglomerato bicefalo Chiasso-Mendrisio. Altri considerano piuttosto tali tendenze come l'espressione di una campagna urbanizzata che prolunga verso il lago quanto è possibile osservare in Brianza. Secondo quest'ultima interpretazione, sono cioè le forze esterne (frontiera) più che quelle interne (poli di Chiasso e di Mendrisio) a determinare la rapida espansione a tappeto dell'urbanizzazione nel distretto più aperto del cantone (cfr. fig. 16 e 17, Zona 6 e relativi commenti).

- a) Analisi del sito (supporto ambientale): un fazzoletto triangolare di terra in pianura, circondato da montagne e colline. Situandoci nel mezzo del Mendrisiotto troviamo: a nord, il Ceresio e le montagne "colonne d'entrata" nella regione:
  - a nord-ovest il San Giorgio e il Poncione d'Arzo.
  - a est/nord-est il Monte Generoso intagliato dalla valle di Muggio.
 La regione è delimitata a sud da una "catena" di collinette, appena percettibili.
- b) Gli insediamenti: si noti la continuità del tessuto urbano tra Mendrisio e Chiasso; è il frutto di uno sviluppo iniziato con l'arrivo della ferrovia e che continua tuttora. Oggi le tendenze di sviluppo si orientano da questa fascia ferroviaria in direzione di Stabio. Esse sono caratterizzate da funzioni miste: residenziale, industriale e di deposito. E la tipica urbanizzazione dei territori interstiziali. Vi sono infine, anche nel Mendrisiotto, zone residenziali privilegiate sopra la pianura, sia che si tratti della grande terrazza solatia del San Giorgio, sia che si tratti della Bassa Valle di Muggio (p. es. Morbio Superiore, Sagno).
- c) Analisi di contesto: l'immagine offre una visione globale del Ticino, da sud a nord sino alle Alpi. Nel Mendrisiotto ci troviamo alle porte della Pianura Padana e della Lombardia, una zona caratterizzata da un'intensa urbanizzazione. L'autostrada e la ferrovia rappresentano un collegamento principale tra la regione di Milano e dall'Alto Milanese e le altre regioni di primaria importanza poste a nord delle Alpi.

**Diapositiva 87**

Cambiamento di scala (l'aereo si è abbassato) con più dettagli concernenti la parte nord del Mendrisiotto. Si noti come il cambiamento di scala muti l'immagine rispetto alla dia precedente: non è più l'urbanizzazione generalizzata ad attirare l'attenzione. Tuttavia l'idea di campagna urbanizzata è ben rappresentata, specie a est dell'autostrada, dove sono gli insediamenti a circondare la campagna.

**Diapositiva 88**

Nel quadro del Mendrisiotto considerato come una campagna urbanizzata, Chiasso costituisce un piccolo agglomerato urbano di quasi 20'000 abitanti che si estende in modo continuo, oltre Chiasso stesso, sui comuni di Balerna, Morbio Inferiore e Vacallo.

Sull'immagine si vede la parte centrale di quest'agglomerato con le infrastrutture legate al traffico nord-sud e intersecate dalla frontiera: questa situazione è evidenziata dalla presenza della dogana commerciale stradale, del valico di Brogeda (autocarri e autotreni) e soprattutto dalle impressionanti infrastrutture ferroviarie.

### **Diapositiva 89**

Centro di Chiasso: si noti il carattere esclusivamente moderno della città che ha avuto la sua prima fase di sviluppo urbano con l'avvento della ferrovia (1956 ab. nel 1880; 6249 ab. nel 1910). Si riconoscono ancora lembi del quartiere ferroviario cresciuto vicino alla stazione e lungo il Corso San Gottardo. Il Corso San Gottardo e la Via Giuseppe Motta rappresentano la parte principale del centro: vi troviamo i servizi commerciali, i ristoranti, le banche e le case di spedizione. Tuttavia varie attività caratteristiche della città sono distribuite vicino alle infrastrutture di trasporto e alle dogane.

### **Diapositiva 90**

Parte del complesso ferroviario di Chiasso. Immagine interessante per evocare il ruolo delle stazioni commerciali, l'importanza delle operazioni di sdoganamento e delle case di spedizione.

### **Diapositiva 91**

Dogana stradale delle merci, valico di Brogeda. Colonna di autotreni al posto dei binari della stazione ferroviaria: siamo passati dalla Chiasso ferroviaria alla Chiasso di oggi, dal trasporto su ferro al trasporto su gomma. Le differenze di dimensioni dei due tipi di stazioni visualizzano la perdita di importanza di Chiasso come nodo strategico nelle relazioni nord-sud con il passaggio dalla trama ferroviaria alla trama stradale.

### **Diapositiva 92**

Il centro di Chiasso tra Via Giuseppe Motta e Corso San Gottardo: tessuto urbano denso e misto, composto di palazzi costruiti recentemente e di edifici del periodo ferroviario.

### **Diapositiva 93**

Vista d'assieme sulla fascia nord-sud dell'agglomerato d'origine ferroviaria Riva San Vitale-Mendrisio-Chiasso. La continuità del tessuto urbano fra Riva e Chiasso è evidente; soltanto la collina di Corteglia e le terre attorno all'Istituto Agrario Cantonale di Mezzana rappresentano un'effettiva discontinuità in questo nastro urbanizzato.

### **Diapositiva 94**

Gole della Breggia, Valle di Muggio. È evidente lo sviluppo residenziale attorno ai nuclei vecchi di Morbio Inferiore, Morbio Superiore (riva sinistra della Breggia) e di Castel San Pietro (riva destra della Breggia). A Morbio Inferiore, nelle zone residenziali, non vi sono soltanto ville, case a schiera o case con pochi appartamenti ma anche grandi palazzi (in basso a destra).

La Valle di Muggio, nella sua parte più bassa, è diventata una zona residenziale dell'agglomerato di Chiasso-Mendrisio. Nella sua parte più alta è una zona di residenze secondarie ma anche un'area ricreativa per la bellezza della natura e degli insediamenti tradizionali sempre più rivalorizzati mediante attività culturali (musei e manifestazioni). Anche le belle gole della Breggia sono state finalmente protette dopo aver "ospitato" in passato fabbriche e depositi di copertoni.

### **Diapositiva 95**

Balerna come quartiere residenziale dell'agglomerato: si noti la differenza di superficie occupata dal centro vecchio rispetto a quella utilizzata per le estensioni recenti: un fenomeno riscontrabile ovunque nel cantone.

La dia permette pure di evidenziare vari tipi di edifici residenziali: ville, villette, case a schiera, case con pochi appartamenti, grandi palazzi, case vecchie rinnovate nel nucleo di Balerna.

Da notare infine le infrastrutture industriali e di deposito, visibili vicino alla ferrovia ma che sono pure presenti in altre parti del territorio del comune. Siamo ancora di fronte a espansioni urbane di tipo misto, non specializzate come invece sta succedendo nel Luganese.

### **Diapositiva 96**

Mendrisio e la fascia di sviluppo Mendrisio-Stabio lungo l'autostrada e la superstrada (semiautostrada). Si vedono alcune infrastrutture industriali legate alla stazione di Mendrisio come pure i grandi serbatoi di carburante (anni 60). Vi sono però anche industrie e depositi che si sono sviluppati recentemente in rapporto sia con l'autostrada che con la frontiera. Infatti varie industrie, in particolare andando verso Stabio, impiegano moltissima manodopera frontaliera.

Sullo sfondo, le collinette che delimitano il Mendrisiotto e che costituiscono la frontiera più meridionale della Svizzera.

### **Diapositiva 97**

Comune di Salorino. L'immagine ricorda l'ambiente del Mendrisiotto di alcuni decenni fa e come tale può essere utilizzata dal docente per un confronto tra presente e passato, fra il Mendrisiotto, terra di villaggi e di piccoli borghi circondati dai vigneti e dalla campagna, la cui economia era di tipo agricolo-artigianale e il Mendrisiotto di oggi, rappresentato in varie dia precedenti.

### **Diapositiva 98**

Borgo vecchio di Mendrisio nel quale sono ancora chiaramente visibili le forme dell'impianto urbano tradizionale a farfalla. Una visita sul terreno, lungo le strade e piazzette del centro storico di Mendrisio, permette di riconoscere il carattere antico del borgo (in contrasto con Chiasso): vi si trovano infatti edifici storici di pregio, piccole botteghe, cortili interni delle case e vari segni della tradizione religiosa di questa terra (dagli edifici ai trasparenti pasquali).

### **Diapositiva 99**

L'immagine rappresenta un invito a vedere il Mendrisiotto a partire da oltre frontiera (analisi di contesto). È impressionante, in questa dia, l'urbanizzazione di Como, agglomerato di circa 150'000 abitanti. Esso rappresenta però soltanto l'estrema propaggine settentrionale di un agglomerato almeno venti volte più grande che comincia immediatamente sotto questa dia. Il Ticino si trova dunque appoggiato su una delle maggiori regioni urbane d'Europa: non è più possibile dimenticarlo, e non soltanto per l'analisi del caso del Mendrisiotto.

### **Diapositiva 100**

Diapositiva conclusiva