

LA TERRAZZA DEL MENDRISIOTTO

Balerna è la Terrazza del Mendrisiotto, con spazi vivibili attrattivi, riconoscibili e resilienti. I nuovi percorsi garantiscono l'accessibilità alle risorse del paesaggio. Balerna è raggiungibile, accessibile, inserita in una rete cantonale, nazionale e internazionale ampia e integrata.

Lo spazio pubblico principale non si sviluppa più lungo la strada cantonale che attraversa il Centro Paese, ma si apre verso il paesaggio grazie ad un nuovo percorso che connette le terrazze pubbliche, una rete verso e lungo i bordi del paese. I luoghi si sviluppano in un concetto di conservazione e riutilizzo della sostanza storica e del patrimonio edilizio: sono spazi della spontaneità, dinamici e aperti, che si trasformano partendo dalle esigenze delle persone, attrici principali dello sviluppo di luoghi per la contemporaneità.

TRA IL LARIO E IL CERESIO

Balerna si estende dal Parco delle Gole della Breggia fino al Penz, fino alla Valle della Motta, attraversando il fondovalle del Basso Mendrisiotto.

Immersa in un paesaggio collinare in posizione dominante, Balerna è storicamente caratterizzata da un paesaggio agricolo, che si articola fra frutteti, giardini e orti.

Gli scorci inquadrano il paesaggio, da nord fino all'orizzonte a sud. Il patrimonio paesaggistico di prossimità comprende: la presenza di fiumi e torrenti, parchi naturalistici, vigneti e ambienti destinati all'agricoltura.

La morfologia caratterizza i diversi luoghi del Paese: il Plan Faloppia, la zona alta dei vigneti, quella industriale-artigianale, il polo tecnologico. Vi sono delle aree a vocazione residenziale, quelle artigianali-industriali e quella con le infrastrutture pubbliche. La distribuzione della popolazione è raggruppata a comparti e poco si mescola con la localizzazione dei posti di lavoro. Nel periodo recente, il Comune mostra traiettorie demografiche stabili e aumenti significativi di impieghi (soprattutto attivi nel settore terziario).

Balerna si inserisce in un'urbanizzazione residenziale che va oltre i suoi confini comunali. La stazione dei treni è in posizione centrale rispetto allo sviluppo esteso dell'area comunale. Il patrimonio culturale di Balerna è caratterizzato dalla presenza di edifici storici di pregio di diversi periodi. Si passa da edifici rappresentativi del Moderno ticinese come lo stabile della Frieden a quelli legati alla storia del Capito e Pieve di Balerna - come il comparto Nunziatura con la Collegiata di San Vittore e il Battistero della Beata Vergine e di San Giovanni Battista e il campanile - a manifestazioni di architettura contemporanea.

Questi edifici sono luoghi di divulgazione culturale, testimoni di una stratigrafia socio-economica in evoluzione, da considerare nello sviluppo futuro del paese.

Le testimonianze architettoniche si sono sviluppate in stretta relazione con necessità e paesaggio: il "verde" di pertinenza come spazio curato e necessario legato alla produzione ed edifici di rappresentanza in posizione prominente rispetto allo sviluppo del Paese: per questo il Palazzo Vescoville, esempio di architettura di inizio Settecento, è detto anche Palazzo Belvedere.

Balerna offre spazi aperti soleggiati e pavimentazioni esterne pregiate. Tuttavia molti luoghi di qualità si sviluppano nascosti, rivolgendosi verso spazi periferici del Centro Balerna. Si propone di intervenire in maniera prioritaria sul disegno degli spazi esterni che grazie ad un concetto unitario potranno valorizzare il patrimonio culturale esistente e rendere più attrattiva Balerna per le famiglie e le nuove generazioni.

Temi di mobilità, paesaggio e architettura sono da affrontare sinergicamente, in quanto la qualità dello spazio pubblico prescinde dal riordino dei posteggi in superficie - in parte richiesti nel bando - e dalla concatenazione degli spazi esterni di accoglienza, da percepire come sicuri e attrattivi.

LUOGO DI INCONTRO

Il Centro Paese di Balerna deve svilupparsi come cuore della Comunità, un'agorà, uno spazio d'incontro attrattivo per i residenti.

Balerna deve rafforzare la sua identità di "luogo dello stare", di convivenza per permettere a tutti e tutte di trovare la propria dimensione. Dai cittadini più anziani alle giovani famiglie, dai bambini e bambine alle generazioni di adolescenti e giovani-adulti.

Il Mendrisiotto è luogo di cultura e negli anni sono stati sviluppati diversi progetti "istituzionali" di successo: dal polo universitario alle scuole di agraria, a diversi festival di musica e di cultura culinaria, ai musei. Ma non esistono luoghi della spontaneità. Mancano spazi per una cultura che parta dai cittadini, dalla comunità e dalle associazioni. Mancano spazi aggregativi "liberi", familiari e non strutturati. Balerna grazie all'utilizzo di un patrimonio edilizio e di spazi liberi ha il potenziale per diventare il punto di incontro per i giovani del Mendrisiotto, partendo dalle necessità di una società in cambiamento, con esigenze diverse in termini di gestione del proprio tempo.

Questo è possibile perché i rapporti con enti non comunali sono ottimali ed esistono diversi approfondimenti di uso degli spazi - siano essi di proprietà privata o pubblica - che si potranno affrontare dal punto di vista pianificatorio. La strategia proposta non vincola quindi fente pubblico ad un acquisto di tutte le superfici libere considerate o gli edifici, ma piuttosto di sviluppare un concetto che porti vantaggio anche ai privati, in termini di qualità di vita, attrattiva dei luoghi e sicurezza.

Balerna è un Comune vivo, che offre il servizio scolastico fino ai 13 anni, dal pre-asilo alle scuole medie. Ci si immagina di poter rendere Balerna attrattiva per i giovani-adulti che necessitano di spazi differenziati. Luoghi in cui si apprende, spazi creativi e in cui si cresce imparando e migliorando con un approccio di relazione e condivisione. Per evitare una compartimentazione rigida dello spazio, si punta a garantire una connessione ottimale con il trasporto pubblico e sviluppo di alternative per una mobilità efficiente. Giovani-adulti e anziani non hanno, non usano o decidono di non usare l'auto. Il nuovo lift che unisce la stazione alla città alta sarà collegato ai nuovi percorsi per i pedoni e le bici proposti.

MISURE

Di seguito si elencano le misure, azioni concrete, che comprendono anche quelle del "perimetro allargato", in linea con il programma di aggiornamento e altri strumenti pianificatori.

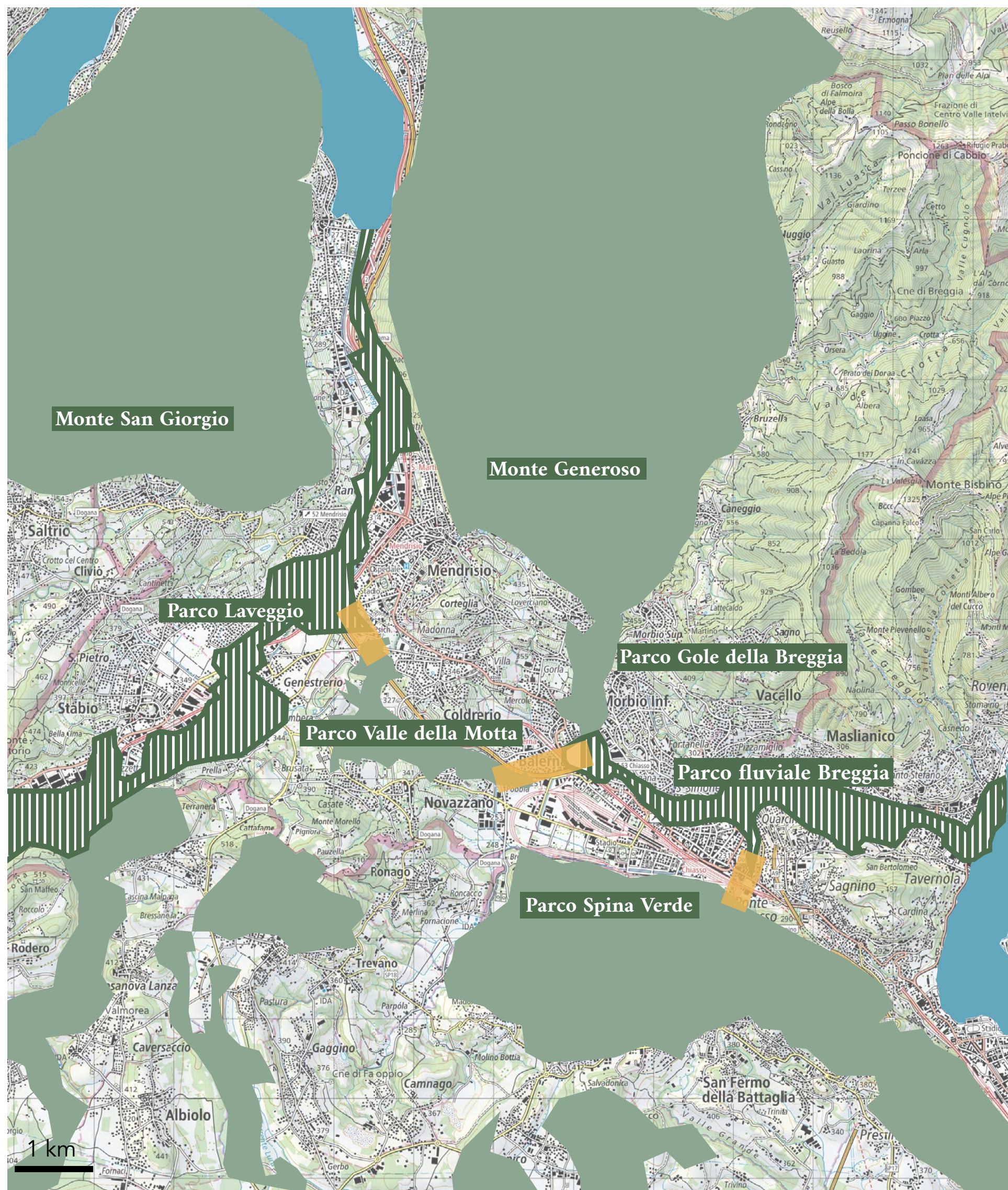
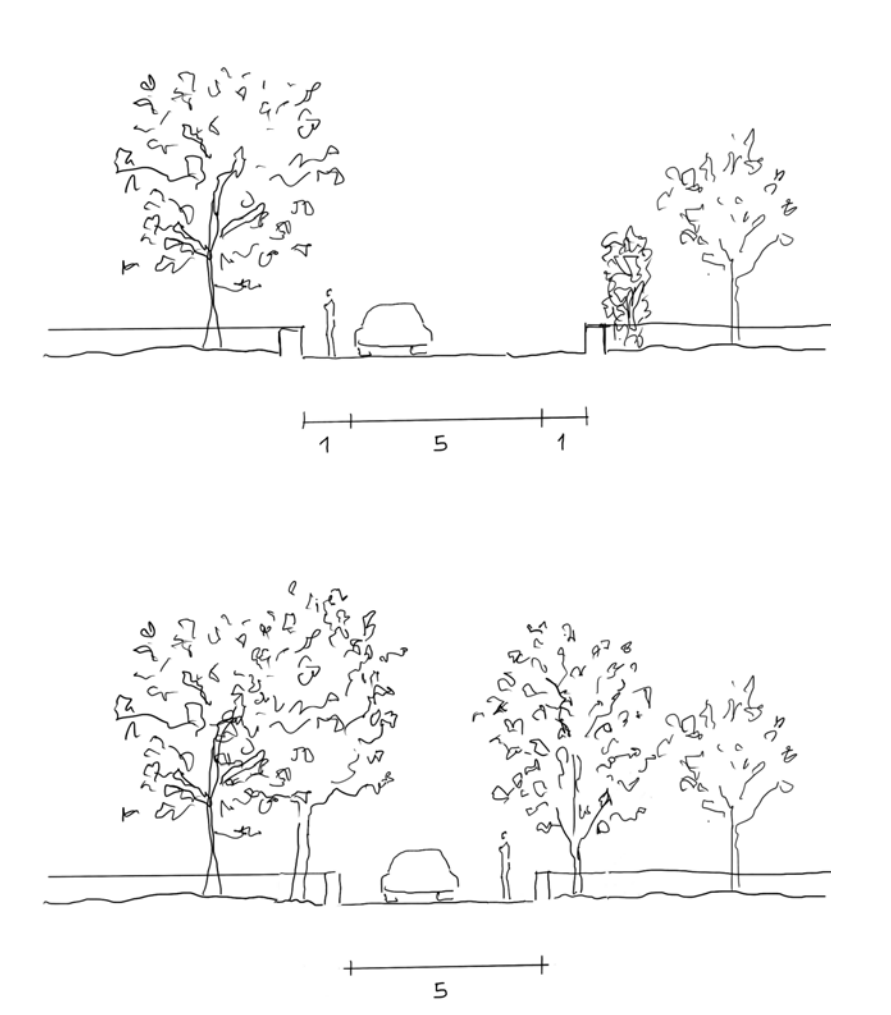
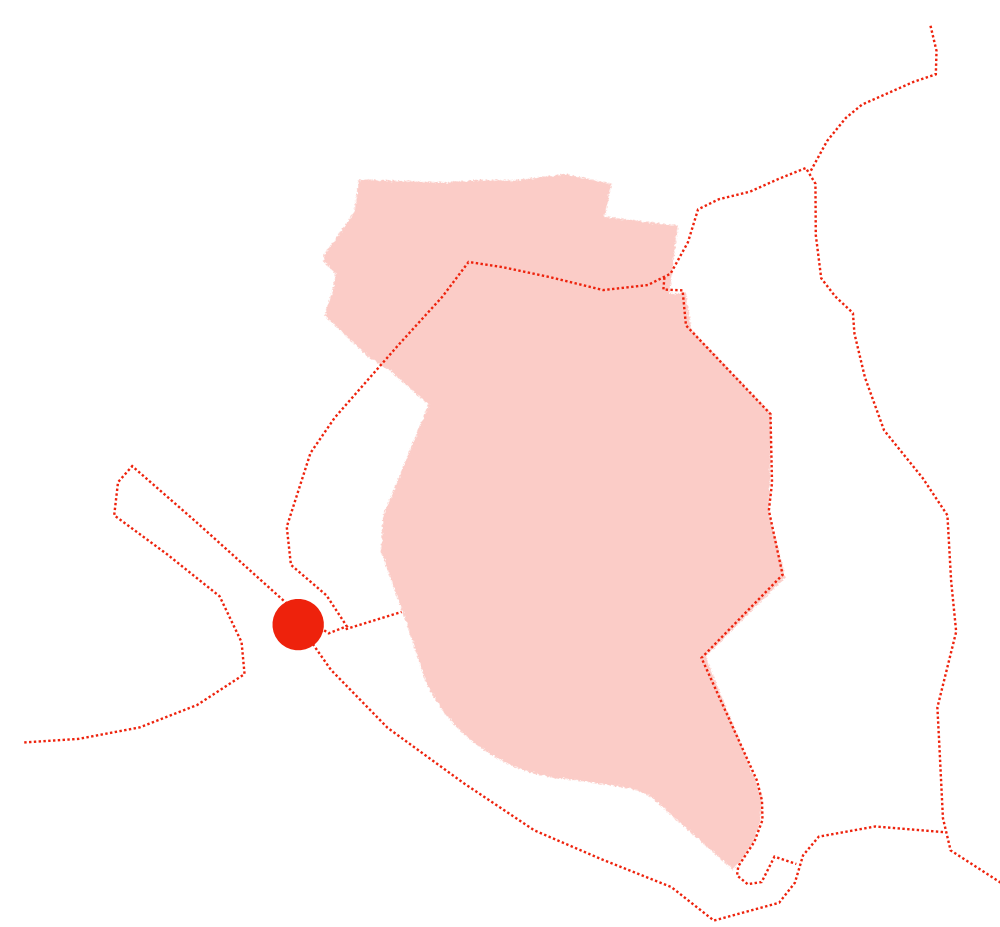
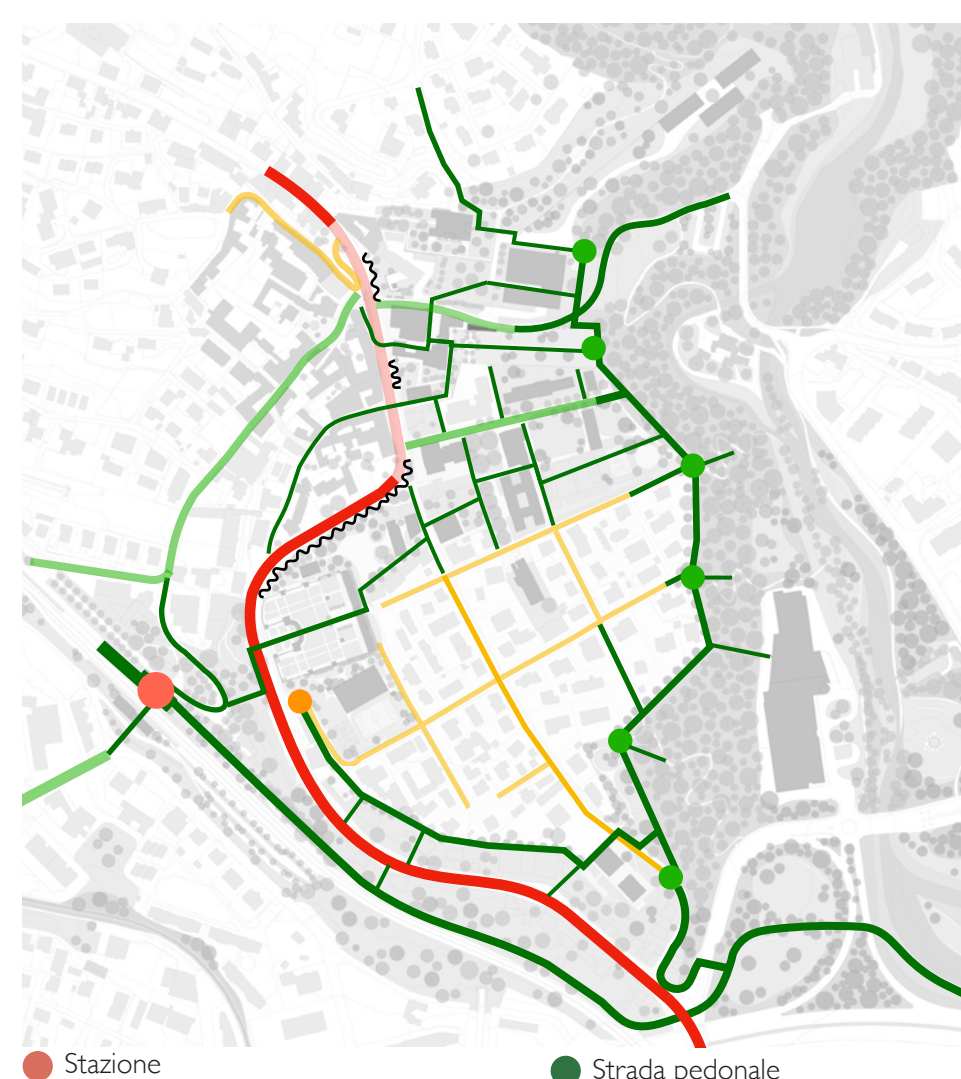
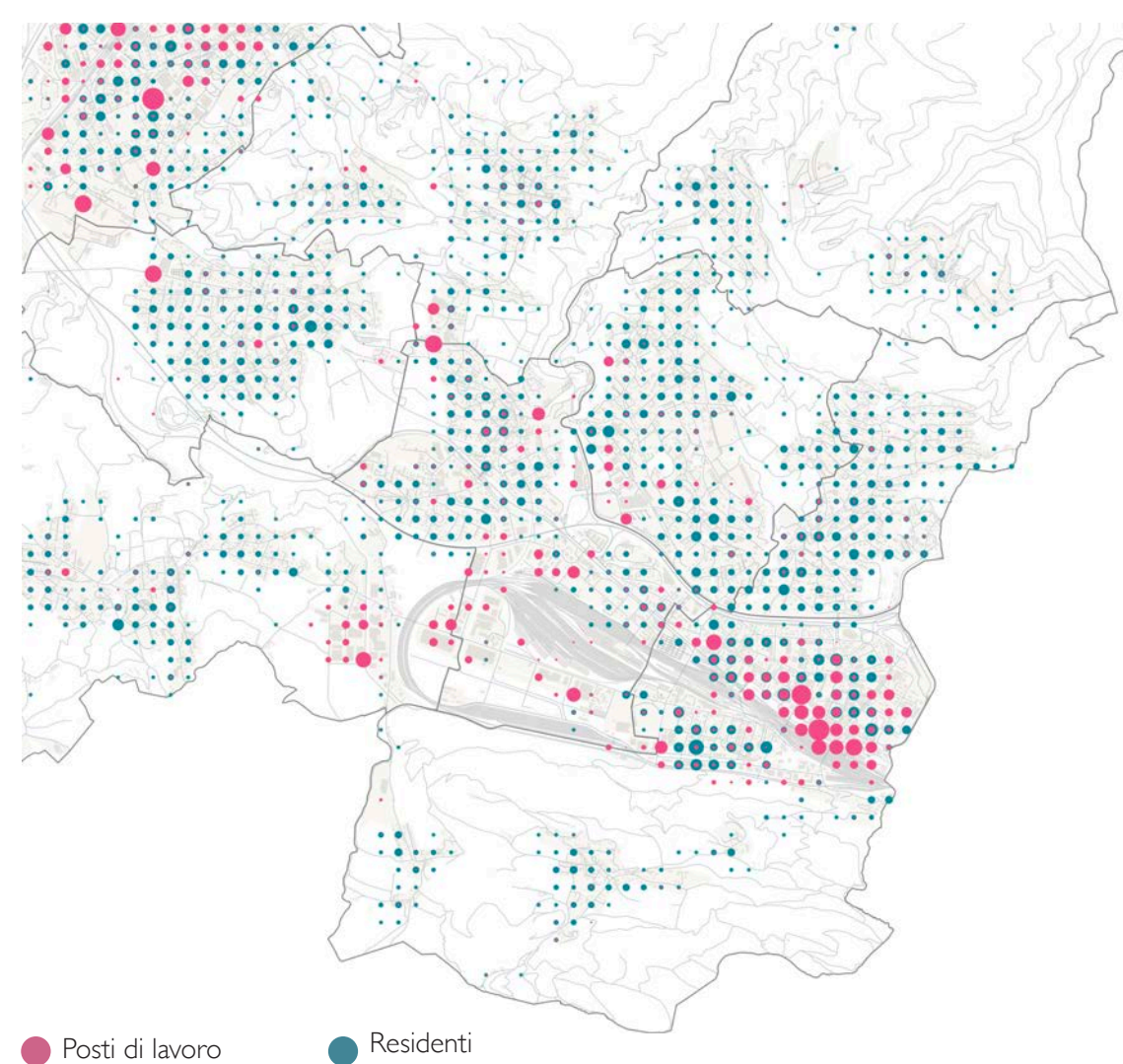
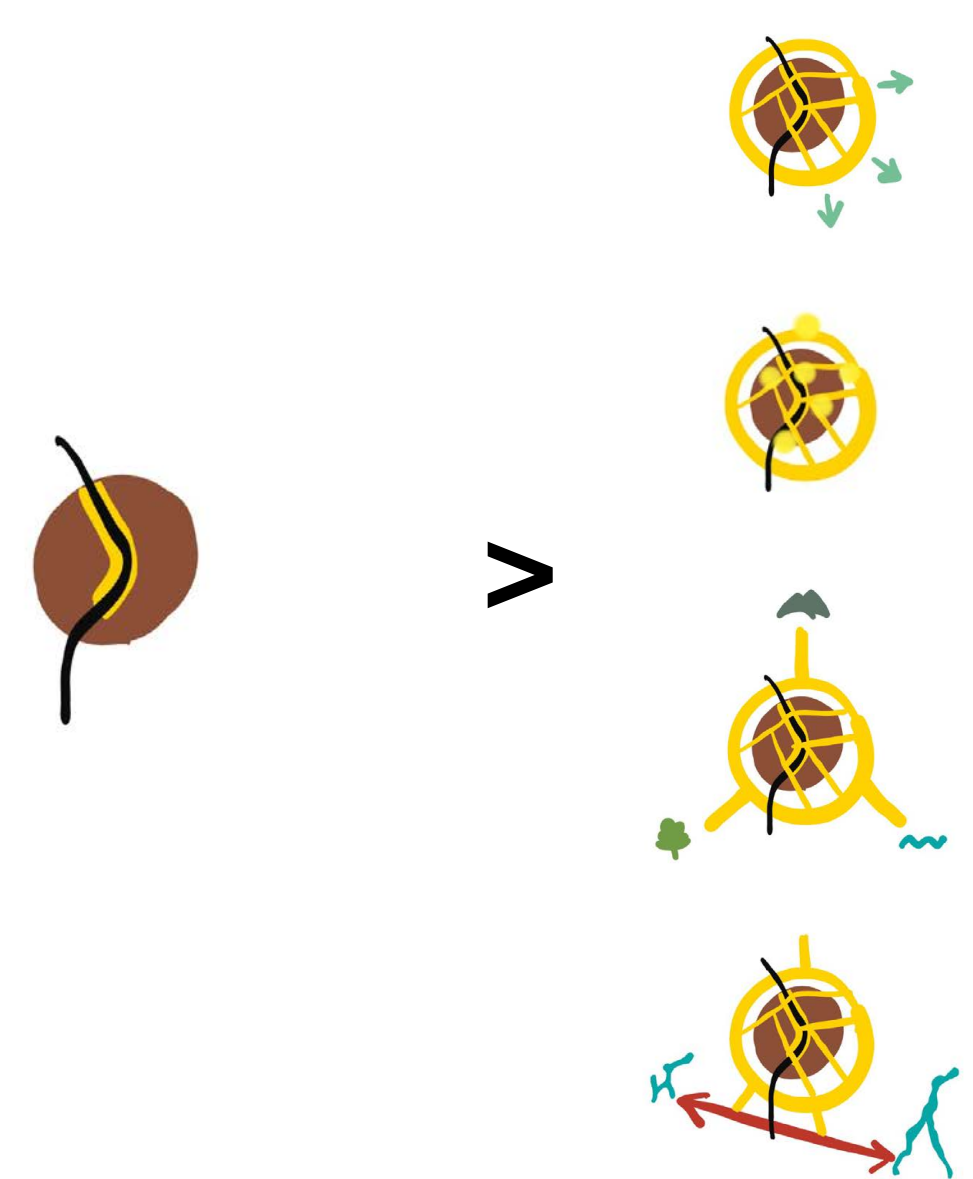
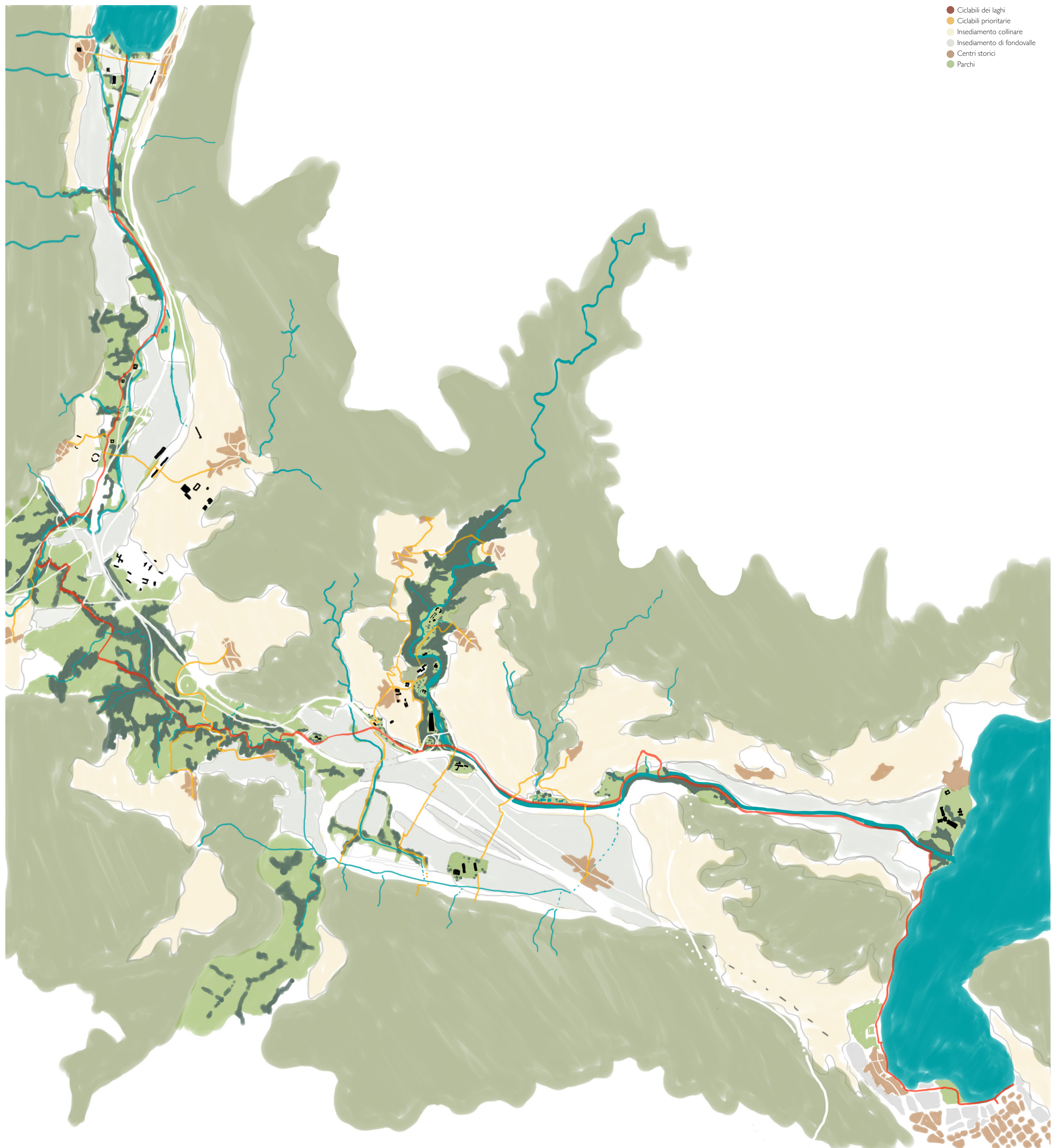
CITTÀ ALTA E PAESAGGIO

La città alta merita di essere ri-definita. Circa dal nuovo Parco fluviale regionale del Breggia e dal Parco della stazione esteso lungo tutto il pendio, acquista una sua identità e valore paesaggistico. Si propone anche un Percorso del Raggio con riqualifica ecologica - paesaggistica ed estensione del suo bacino di estensione.

Il carattere dei parchi va preservato, valorizzato e rafforzato. Essi preservano la collina - terrazza e rappresentano lo spazio di svago di prossimità con grande affluenza da fuori comune, accolgono i percorsi - pedonali e ciclabili - verso il parco dello sport e altri luoghi di interesse che diventano accessibili a tutta la popolazione. I percorsi esistenti con lo sviluppo delle nuove tratte, pensate in sinergia con i parchi, danno vita a La Ciclabile dei laghi e ad attraversamenti panoramici della valle attrattivi in rete con quelli esistenti.

La Città alta si sviluppa come un insieme di giardini, parchi ed edifici pubblici o privati. Si propone:

1. un nuovo percorso panoramico lungo i bordi del Paese con connessioni verso l'esterno;
2. lo sviluppo di un verde di protezione dei monumenti;
3. la pedonalizzazione dell'area, con riduzione dei posteggi in superficie e circolazione veicolare dove non necessario.







RIUSO E TRASFORMAZIONE

VILLA VESCOVILE E PARCO DELLA LETTURA

Si propone il ridisegno e diversificazione degli spazi esterni. Il Parco della lettura ospiterà elementi attivatori ed è pensato anche per esposizioni all'aperto.

I Giardini Belvedere sono gli spazi di pertinenza della Villa legati alle funzioni che essa ospita.

Per la Villa si propone un intervento conservativo con destinazioni d'uso compatibili, come la Biblioteca di quartiere, con spazi espositivi e atelier.

COMPARTO NUNZIATURA

La nuova corte del pre-asilo si sviluppa come un giardino, agendo anche a favore di un'efficace mitigazione rumore della Cantonale.

Si propone il ridisegno del sagrato della Collegiata di San Vittore (scalinata) e della Piazza Casa Anziani.

Il Giardino della Nunziatura viene collegato a percorsi esterni per aumentarne la permeabilità. Si propone il recupero della sostanza edilizia esistente trasformandola in Orangerie, elemento di servizio con spazi per la manutenzione, servizi e cucina-catering per eventi.

Si recupera la sostanza edilizia dello stabile residenziale (fronte Cantonale), proponendo la demolizione dello zoccolo adiacente per massimizzazione lo spazio verde, ripensato con giochi per i bambini. Al piano terra vengono accolti il pre-asilo e gli spazi di socializzazione famiglie.

PARCO DEGLI EVENTI

Si propone il Parco degli eventi, uno spazio aggregativo per manifestazioni, con possibilità di posa di infrastrutture.

Si propone la ristrutturazione degli edifici esistenti per un uso flessibile e continuativo a servizio del parco. L'intervento di recupero della sostanza edilizia è volto alla creazione di spazi della spontaneità.

La Casa della Musica aumenta la sua capienza "sala concerti", grazie alla conversione dei rifugi in tempo di pace come sale prove, studi di registrazione, bagni a servizio del parco.

Negli stabili verso Viale Primavera sono previsti spazi "liberi" - definiti "contenitori" - per offrire alla popolazione ambienti alternativi. Essi potranno ospitare attività creative, di un singolo individuo o da condividere con la collettività. La socialità e la sostenibilità sono ambiti verso i quali la pianificazione dovrà orientarsi nei prossimi anni.

COMPARTO SCOLASTICO

Si propone di valutare l'acquisto - o in altra formula per un uso esteso nel tempo - del terreno su cui sorge la Casa degli operai di Tami, da destinare ad eventuali estensioni future della Scuola. Si propone di ristrutturare l'edificio esistente per alloggi rinnovati per famiglie a prezzi calmierati. Il piano terra può essere utilizzato per spazi di socializzazione delle famiglie in futuro e pre-asilo.

Allo stesso modo si ritiene utile valutare l'utilizzo degli spazi della Frieden per un possibile ampliamento del comparto scolastico. Da valutare in seguito a una futura delocalizzazione delle attività della stessa o possibile convivenza in caso di sviluppo come spazi atelier. Fra le Aule speciali, la Palestra e le Scuole si propone di sviluppare i giardini con pavimentazione non sigillata, in un concetto di corte della scuola, "interna" al comparto scolastico.

Si prevede l'apertura del campo da calcio alla cittadinanza per un uso combinato scuola-comunità. Gli spazi scolastici sono da sviluppare in sinergia con la terrazza pubblica dello sport, che accoglie un parco calcistico.

QUARTIERE VERDE

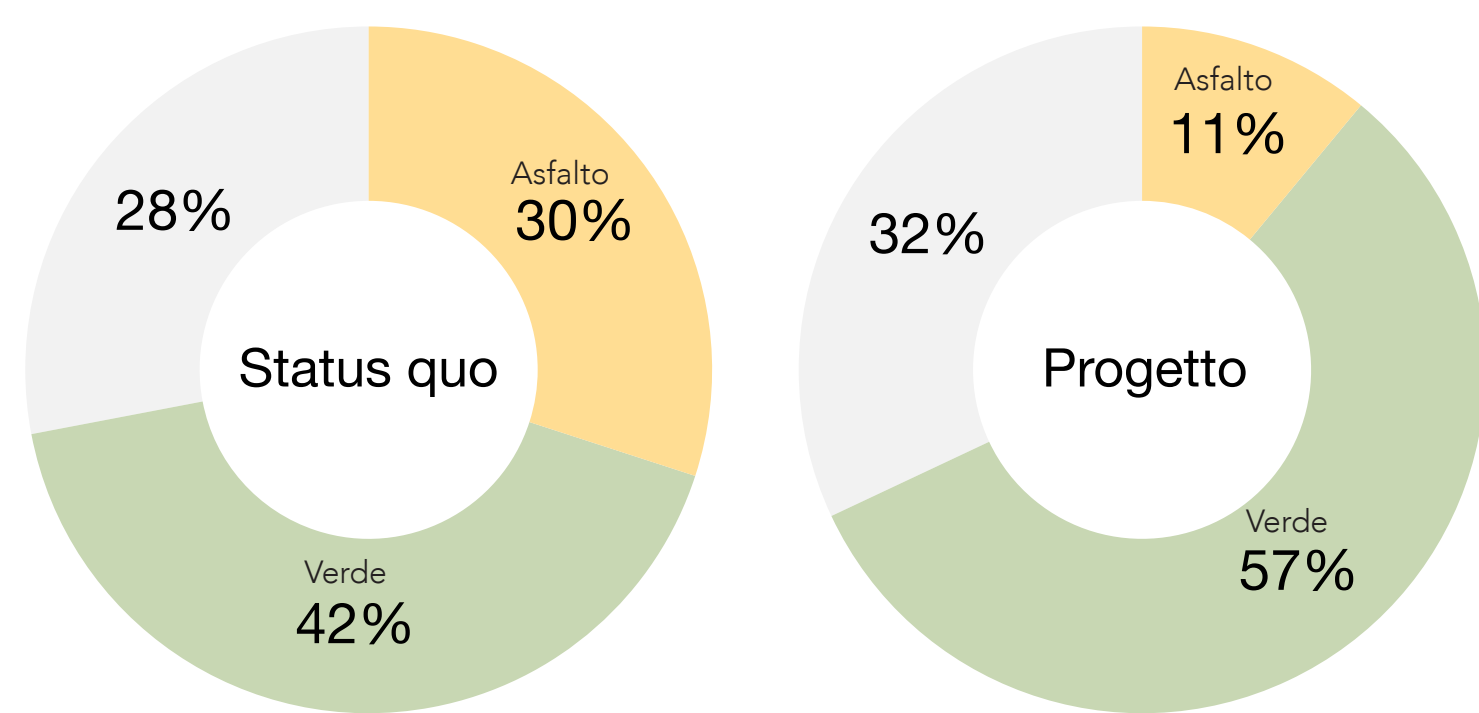
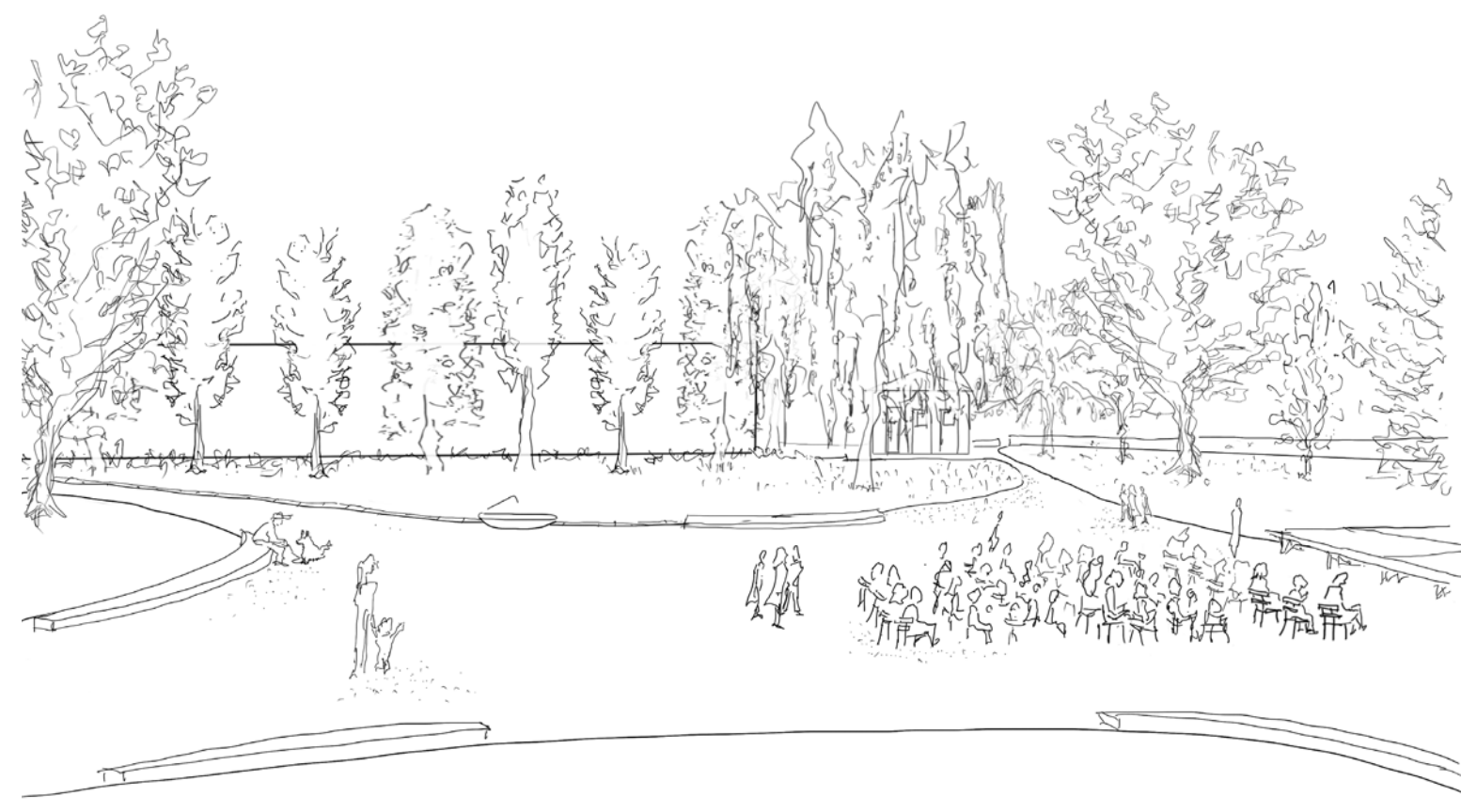
Si prevede la riduzione delle superfici sigillate, il ridisegno di una strada ridimensionata, grazie anche ad una riduzione della velocità.

L'estensione del disegno dei lotti (senza possibilità di costruirvi) garantirà maggior qualità allo spazio privato e la permeabilità dell'area residenziale verso i bordi, pur garantendo la proprietà privata e la privacy di cui si necessita. Il ridisegno della strada sarà sviluppato a favore di spazi di sosta e verdi, spazi per mercato di quartiere e per il gioco.

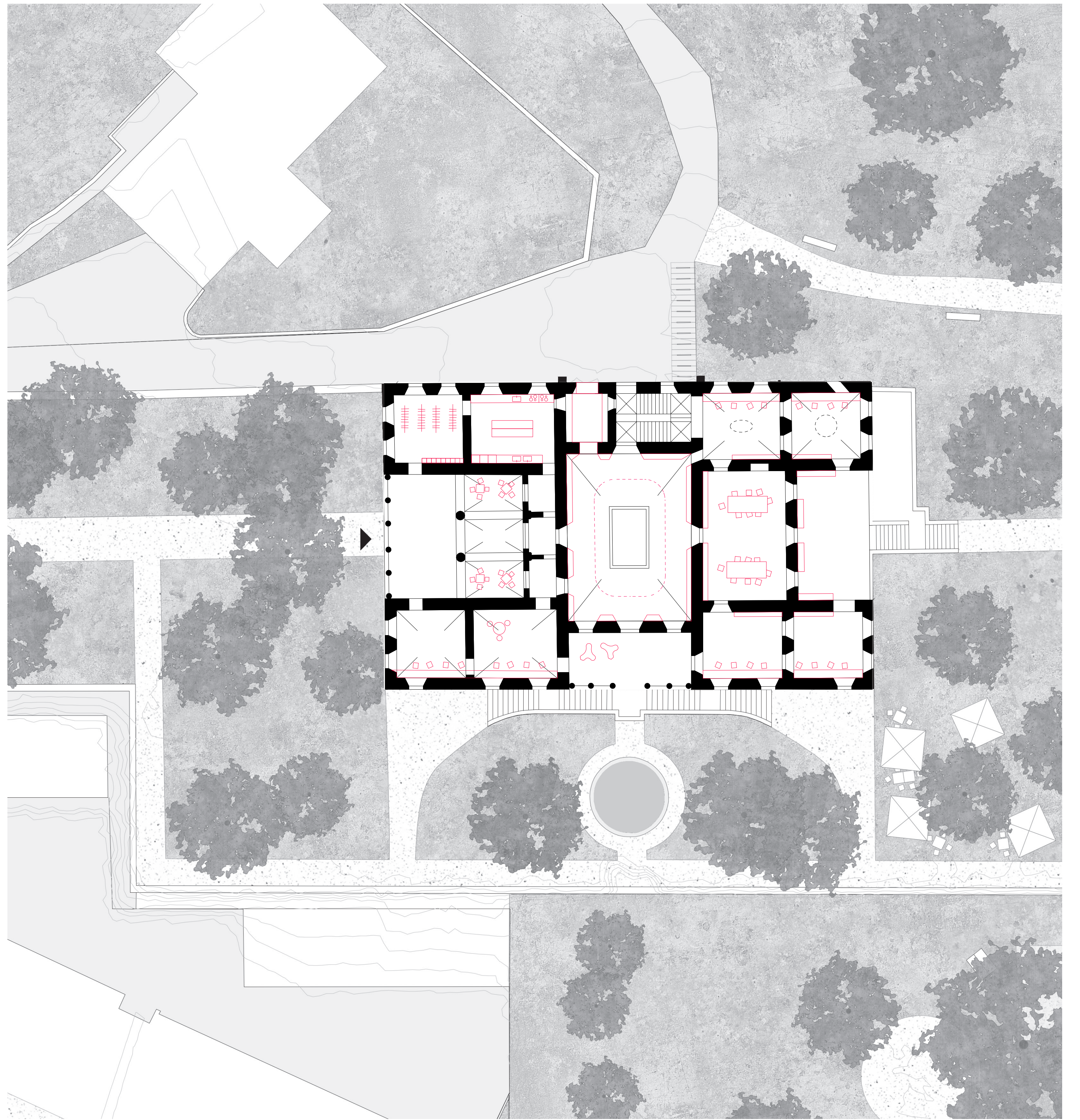
ISOLE DI CALORE E SOSTENIBILITÀ

I parcheggi di superficie del quartiere città alta vengono riposizionati all'interno dell'autostrada comunale che potrebbe raggiungere una capienza di circa 220 posti. Grazie al nuovo lift della stazione, diventa interessante il suo utilizzo anche come park and ride. Vengono ridotte le superfici delle strade con una sezione da 7 metri a 5 metri al massimo, più adatta alle dimensioni e al traffico del quartiere. Nella variante con autosilo sotto la piazza degli eventi saranno disponibili solo i 90 posti richiesti e i parcheggi in superficie dovranno essere mantenuti.

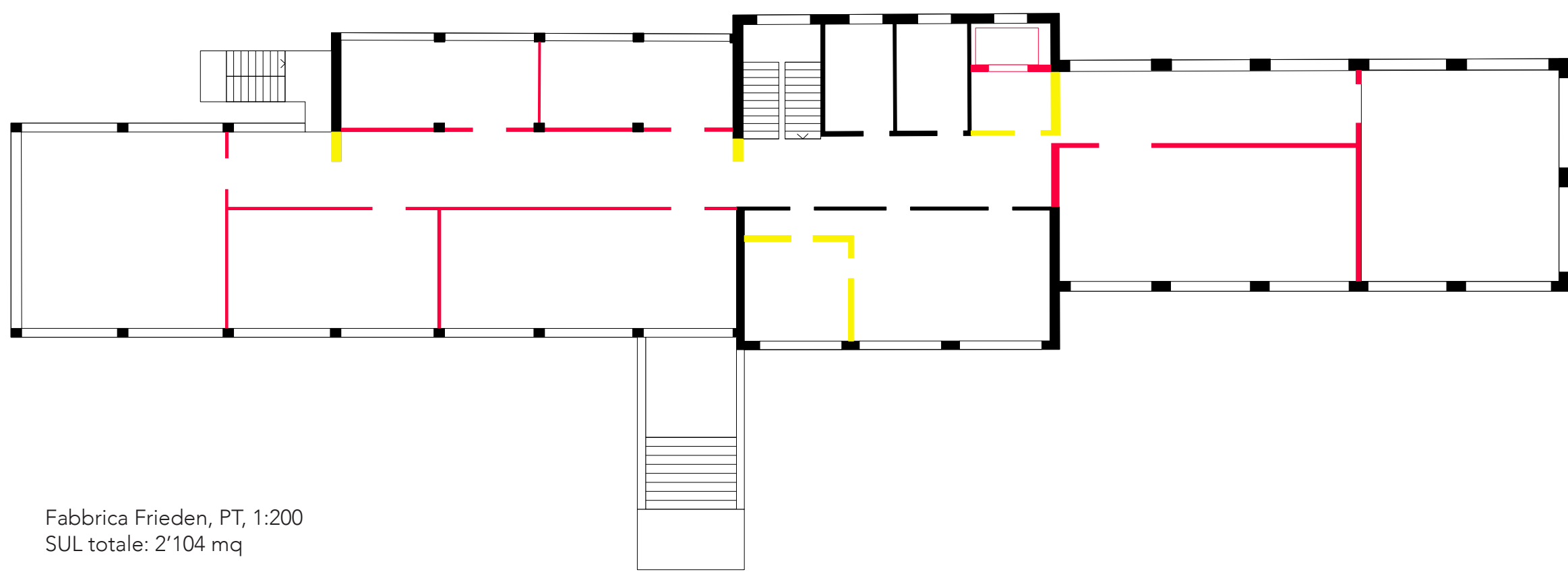
Gli interventi proposti garantiscono un aumento della superficie permeabile di oltre il 40%. Questo favorisce una risposta al problema delle isole di calore che diventa parte integrante dell'esercizio e non misura da sviluppare separatamente dai concetti progettuali. Per quanto riguarda l'energia grigia, si è calcolato che l'impronta ecologica degli interventi è compensata dallo sviluppo delle nuove sistemazioni esterne e dal recupero della sostanza edilizia esistente piuttosto che la demolizione.



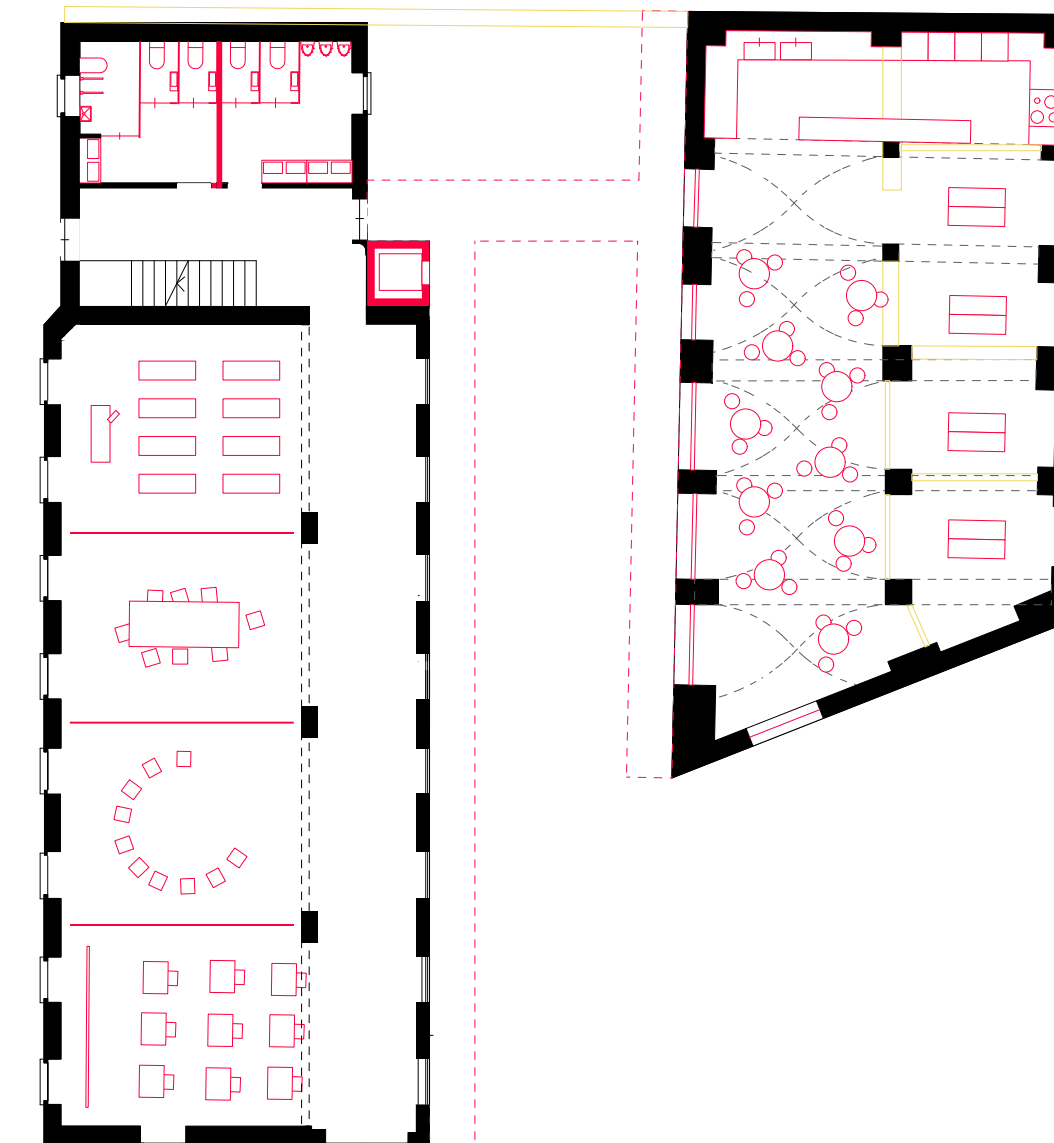
Treatment surfaces



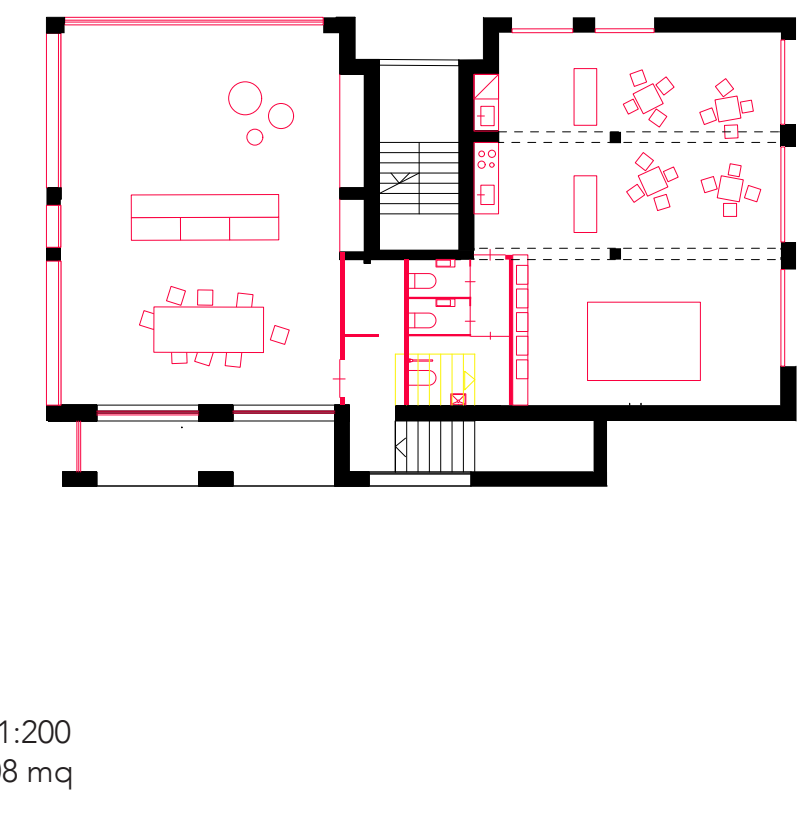
Villa Vescoville, PT, 1:200
Biblioteca di quartiere, spazi eventi / esposizioni
SUL totale: 2'181 mq, atelier



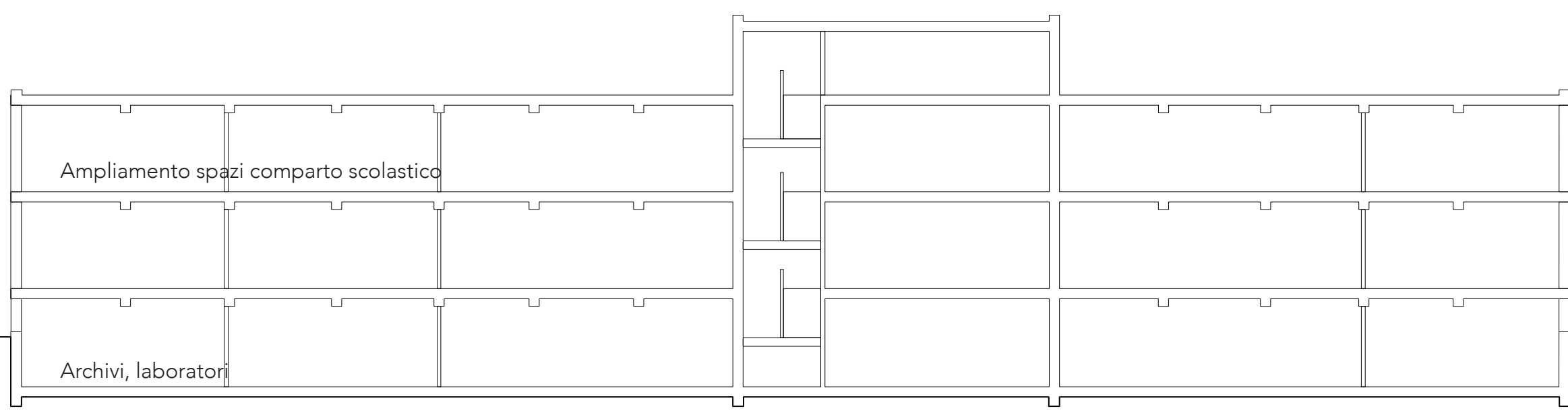
Fabbrica Frieden, PT, 1:200
SUL totale: 2'104 mq



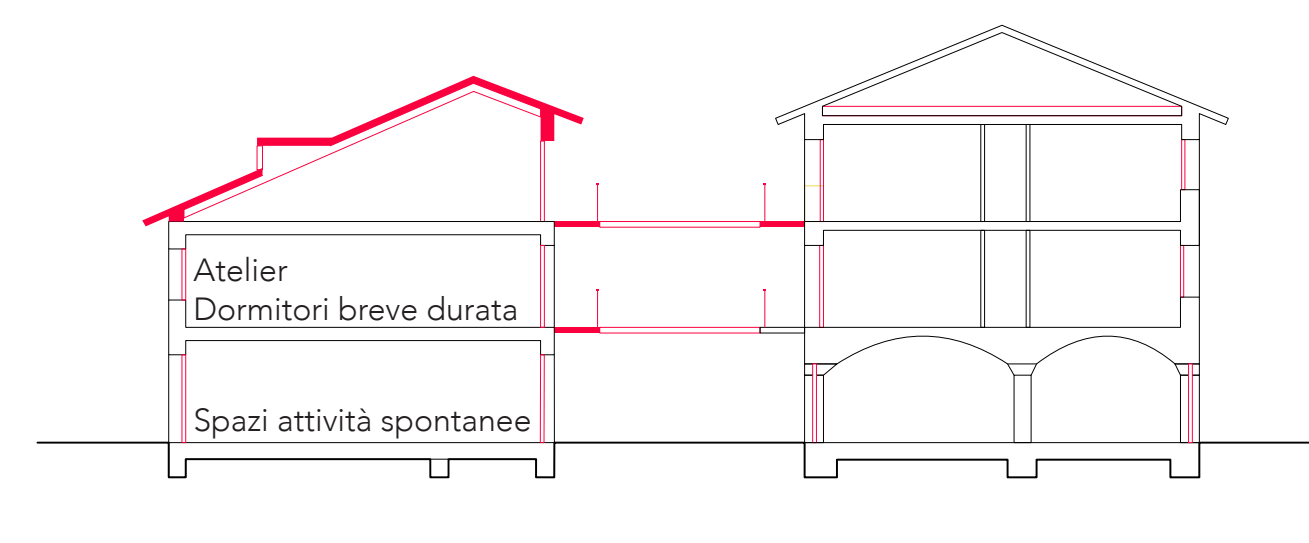
Ex-asilo, PT, 1:200
SUL totale: 1'289 mq



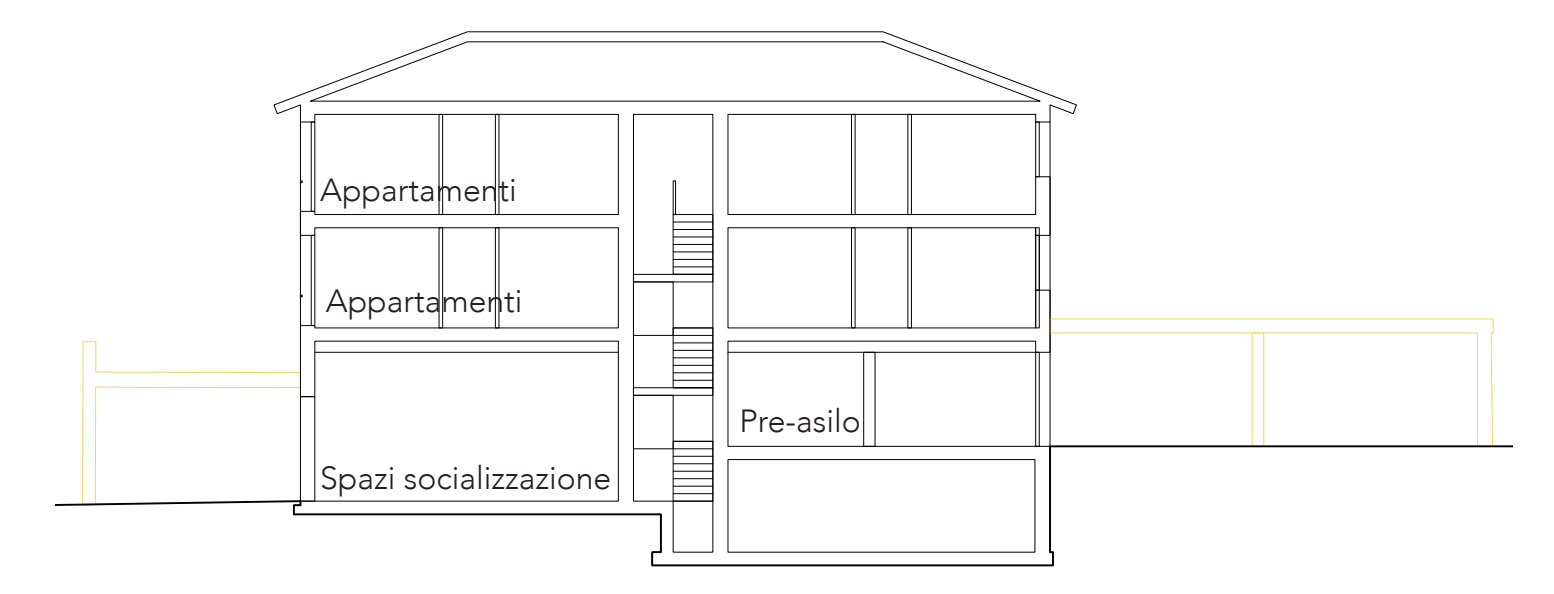
Ex-posta, PT, 1:200
SUL totale: 708 mq



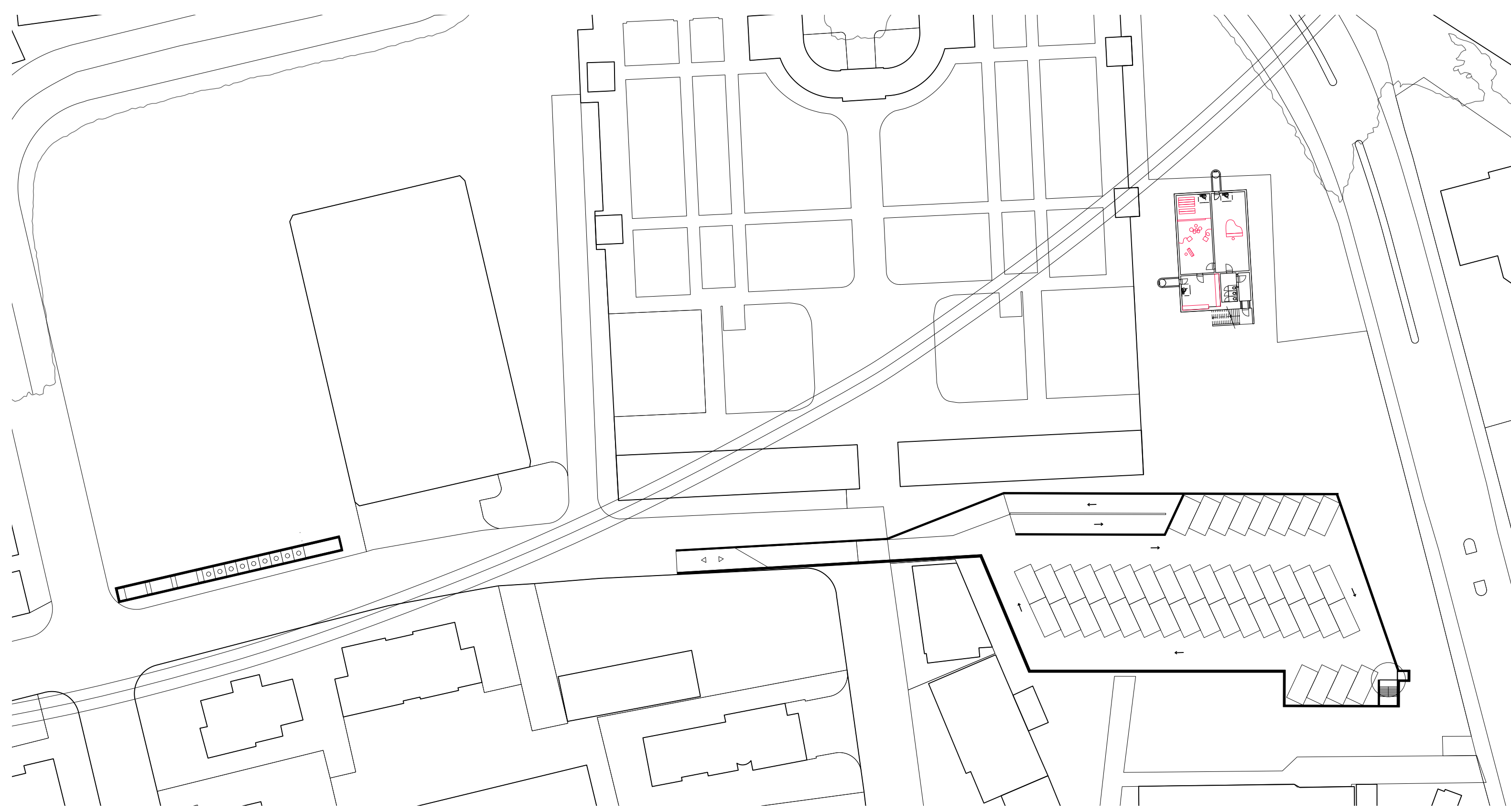
Fabbrica Frieden, Sezione longitudinale, 1:200



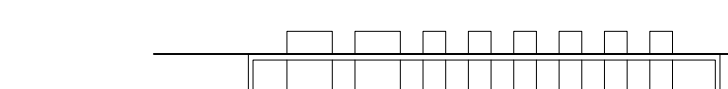
Ex-asilo, Sezione trasversale, 1:200



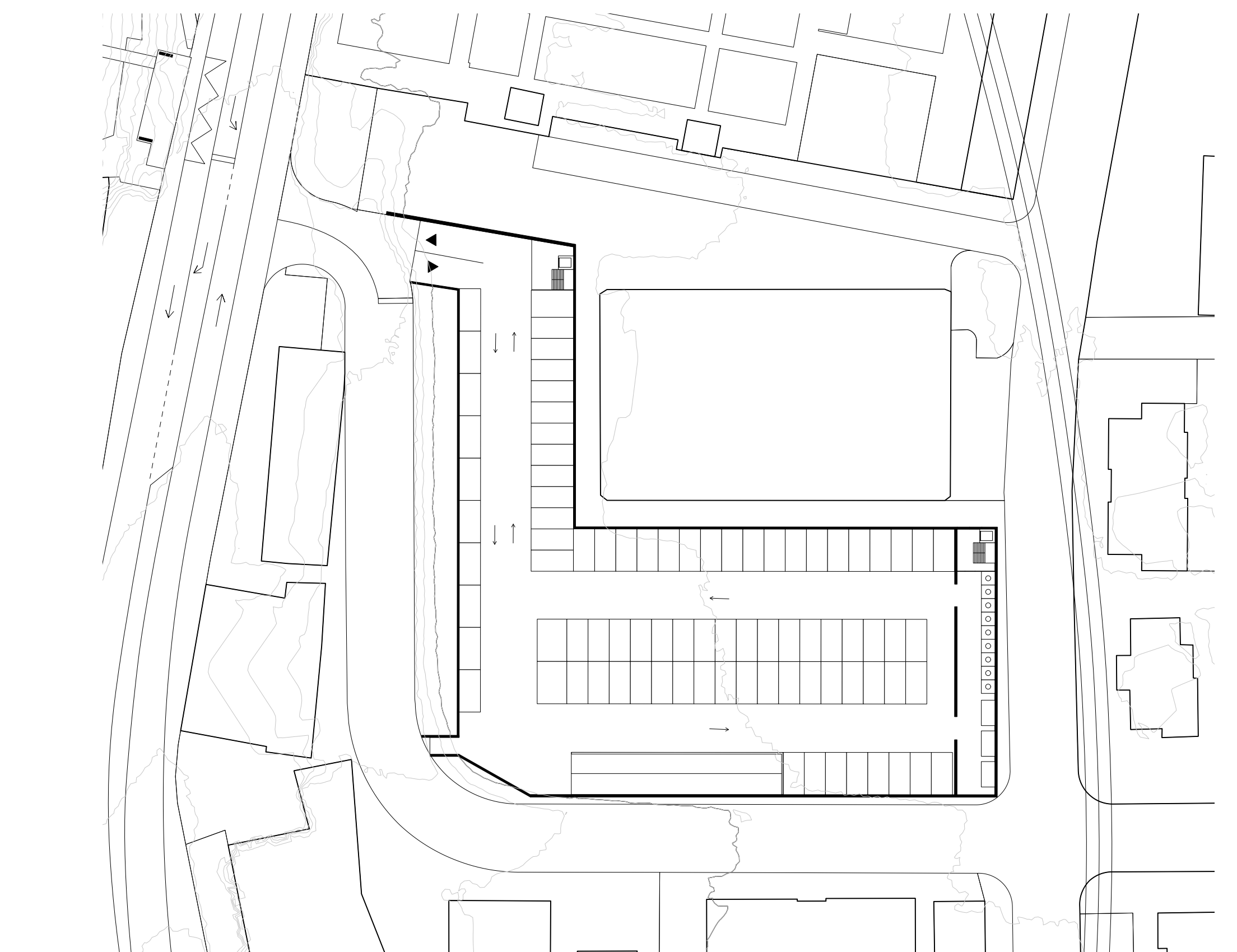
Ex-posta, Sezione trasversale, 1:200



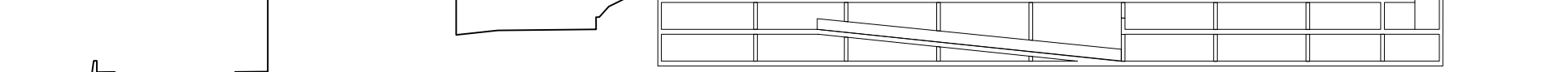
Parcheggio interrato, Ex-asilo
90 posti auto



Parcheggio interrato, Ex-asilo
Sezione trasversale



Parcheggio interrato, Oratorio
208 posti auto



Parcheggio interrato, Oratorio
Sezione trasversale