

# LA CITTÀ IDEALE

## L'ultimo sogno del principe Carlo alberi da frutto lungo i marciapiedi

L'erede al trono d'Inghilterra ha progettato Nansledan, borgo in Cornovaglia a misura d'uomo

VITTORIO SABADIN

Molti pensano ancora che il principe Carlo sia un indolente fannullone, ma si sbagliano. Se a volte lo sembra, è solo perché i suoi figli sono più bravi di lui a comunicare il poco che fanno. Carlo fa in realtà cose ben più importanti, ad esempio costruisce città rispettose dell'ambiente e delle tradizioni, nelle quali la gente è orgogliosa di vivere. L'ultima è Nansledan, sobborgo di Newquay, poco a Ovest di Plymouth, in Cornovaglia. Carlo ha già fatto costruire 300 case, ma il progetto prevede che si arrivi a 4.000 nei prossimi 30 anni.

Il principe del Galles aveva già costruito una cittadina nel Devon, Poundbury. Ma erano gli Anni 90, la gente rideva delle sue stravaganze sulla necessità che le case fossero costruite con materiali locali e sostenibili, nel rispetto della cultura del posto. A Nansledan le cose stanno andando molto meglio. Quasi tutte le abitazioni sono già

vendute e vengono così bene che il comune di Newquay ha preso una storica decisione: le nuove case potranno essere costruite sulla base di un Local Development Order, il che significa che i costruttori potranno saltare tutte le trafilie burocratiche se si impegneranno a rispettare le specifiche indicate in 30 pagine di istruzioni. In questo manuale sono spiegati i colori da usare, i materiali, le dimensioni degli edifici, le regole per il loro inserimento nel tessuto urbano. La città ideale immaginata da Carlo deve avere case con un parcheggio sotterraneo, in modo da eliminare la visione delle auto ferme ai lati della strada. Cassonetti dei rifiuti interrati e nascosti. Ampi marciapiede per camminare liberamente. Alberi da frutta nei viali e molto verde dovunque. Nomi delle vie in lingua gallese. Negozi disponibili a non più di 10 minuti a piedi da ogni abitazione. Orti urbani e pergolati orientati a Sud. Una via principale per i negozi alla moda. Un hotel, un pub, una

scuola, una chiesa. Nelle vie, persone di diverse classi sociali devono mescolarsi fra loro e convivere. Interni delle abitazioni luminosi e confortevoli, con grandi e numerosi bagni. I prezzi devono restare bassi. Le case devono essere costruite da manodopera locale con materiali disponibili nella zona. Nessun proprietario può fare modifiche senza chiedere un permesso.

«Ho perso il conto – ha detto il principe Carlo – delle volte in cui sono stato accusato di voler riportare l'orologio indietro a un'età dell'oro. Niente potrebbe essere più lontano dalla mia mente. La mia preoccupazione è il futuro». L'erede al trono del Regno Unito vuole «mescolare il meglio del vecchio con il meglio del nuovo» e fornire un modello per la progettazione «secondo la scala umana e con la natura al centro del processo». Per questa ragione ha polemizzato duramente in passato con le archistar che hanno riempito Londra di grattacieli, ed è riuscito a impedire che la facciata

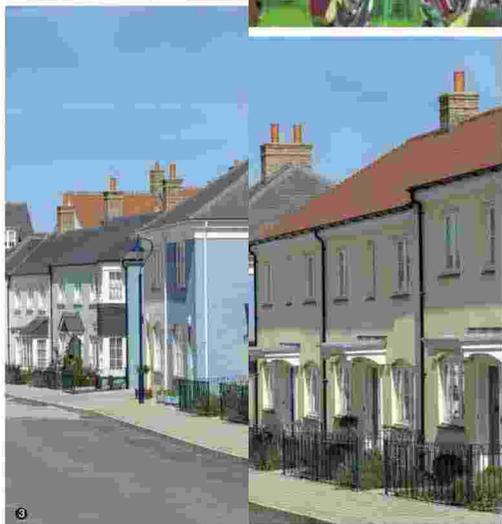
neoclassica della National Gallery fosse abbattuta per fare posto a una piramide. «Le costruzioni – sostiene il principe – devono essere proporzionate alle dimensioni umane e corrispondere alla scala degli edifici e degli elementi che le circondano. L'armonia è essenziale, così come la realizzazione di spazi circondati da case che incoraggino le passeggiate e diano una maggiore sensazione di sicurezza».

Carlo sembra riprendere le idee espresse nel 1898 da Ebenezer Howard, che inventò città-giardino in grado di rappresentare i vantaggi della città e della campagna evitando gli svantaggi di entrambe. Welwyn Garden City, che si visita davvero a bocca aperta, è l'ultima rimasta intorno a Londra. Ma i tempi sono cambiati, le metropoli sono affollate e invivibili, il telelavoro spopola, e le piccole città del principe potranno forse avere questa volta un grande futuro. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I costruttori che adatteranno questo modello salteranno le trafilie burocratiche





1. Una veduta panoramica di Nansledan (a ovest di Plymouth, Cornovaglia) dove quasi tutte le case sono già state vendute. 2. Il Principe Carlo d'Inghilterra inaugura uno dei negozi del borgo. 3. Le facciate delle case sono verniciate con toni pastello, ogni dettaglio anche estetico risponde a regole ferree. 4. Il progetto VITAE realizzato a Milano dalla Carlo Ratti e associati, una vigna urbana nella zona sud della città. 5. Museo Costantino Nivola, *The pergola Village* (1953)

