

# Città Edifici fatiscenti, occasione di rilancio

Il Comune continua a intervenire dove necessario per sollecitare un ritorno al decoro e alla sicurezza  
Simone Gianini: «I tassi ipotecari vantaggiosi e l'effetto AlpTransit possono costituire un incentivo»

**SIMONE BERTI**

■ Gli edifici fatiscenti non piacciono alla Città di Bellinzona. Già negli scorsi anni il Comune è intervenuto per chiedere ad alcuni proprietari di ristabilire il decoro e garantire la sicurezza dei cittadini (si pensi ad esempio al complesso Leon d'oro oggi ancora coperto da un telo che raffigura un ipotetico recupero futuro tutt'ora in progettazione da parte del proprietario. E lo ha fatto ancora di recente per un fabbricato inutilizzato in via Pometta che sta letteralmente perdendo il tetto (l'area è stata recintata e l'autorità ha sollecitato un intervento). Ma ci sono anche esempi giunti a buon fine. Uno su tutti lo stabile ex Rondi, in piazza del Sole, che dopo anni di insicurezza sul suo destino e progetti di recupero naufragati, ospita ora un nuovo complesso residenziale-amministrativo, dando lustro a quella zona centrale.

In questo senso, contattato dal CdT, il municipale **Simone Gianini**, capo del Dicastero territorio e mobilità della Città di Bellinzona, vede un effetto positivo nell'attuale attività edilizia. «Se da un lato bisogna tenere sotto controllo il dispendio di suolo libero, soprattutto nelle aree inedificate al di fuori dei centri urbani, l'accresciuta attività edilizia degli ultimi anni, grazie in particolare ai tassi ipotecari favorevoli, ma anche - soprattutto per il Bellinzonese - alla spinta che si avverte in vista dell'apertura della galleria di base del Monte Ceneri, ha favorito il recupero di diversi stabili, anche fatiscenti e non solo nel centro storico, da parte dei proprietari che ne hanno colto l'attrattiva».

Se questa tendenza legata all'iniziativa privata è evidente, secondo Simone Gianini è vero anche che permangono situazioni problematiche, su tutte proprio il citato stabile di fronte alla stazione FFS. «L'auspicio è che il trend descritto

possa incoraggiare ancor di più a intervenire nella riattazione del patrimonio immobiliare in particolare del centro città, con indubbi benefici non solo dal profilo estetico anche per la collettività».

Ricordiamo a proposito del citato caso specifico nei pressi della stazione che a più riprese è stato progettato un recupero, reso però delicato anche dalla presenza di oggetti protetti. «Intervenire nel centro storico comporta delle difficoltà maggiori, proprio per i vincoli di rispetto dei beni culturali che lo caratterizzano», conferma ancora il municipale.

## Strumenti di legge e Masterplan

Ulteriori riflessioni sono di carattere più legislativo e pianificatorio. La Legge cantonale sullo sviluppo territoriale ha ad esempio cercato di introdurre meccanismi che sul lungo termine dovrebbero incentivare chi dispone di riserve edificatorie nei comparti urbani centrali ad utilizzarle. «Questo - spiega Simone Gianini - avviene proprio nell'ottica di sfruttare meglio i sedimi centrali, ben allacciati ai servizi e alla rete di trasporto pubblico, anche riattando adeguatamente gli stabili, così da preservare le aree ancora verdi al loro esterno». Si tratta del concetto di «sviluppo centripeto di qualità», dettato da Berna per evitare un'esplosione incontrollata di costruzioni in periferia.

Il responsabile per il settore della pianificazione della nuova Bellinzona conclude ricordando che uno dei temi del futuro Masterplan - che il Municipio confida di poter iniziare ancora entro la fine di quest'anno - «sarà proprio quello dell'utilizzo sostenibile del territorio». Ciò passerà anche dal riuscire a stimolare un miglior utilizzo dei terreni già edificati, ad esempio facendo mettere mano alle situazioni problematiche, come quelle di brutture ed edifici fatiscenti.



**UN ESEMPIO** In alto il complesso ex Rondi in piazza del Sole nella situazione protrattasi per anni prima della ristrutturazione. Qui sopra come si presenta oggi, con rinnovati spazi residenziali e amministrativi. (Foto CdT e Archivio CdT)