INTERPELLANZA

<u>Città-mercato a Castione?</u>

del 23 marzo 2010

Lo scorso 26 e 27 febbraio sono apparsi sul sito web del *Corriere del Ticino* i seguenti articoli poi ripresi ed estesi nella versione cartacea degli stessi giorni, rispettivamente a pag. 19 e pag. 10.

26 feb 2010 06:08 | Ticino e Regioni / Cronaca - Dossier

CASTIONE - Un paio di incontri ancora per definire gli ultimi dettagli e poi il progetto per la riqualifica dell'area industriale-artigianale-commerciale di Castione sarà ultimato. Questione di giorni. Ma già ora si sa che su buona parte della porzione di terreno compresa tra il fiume Ticino e la ferrovia sorgerà qualcosa di grandioso: una città-mercato che non ha pari in Ticino. Un concetto completamente nuovo di centro commerciale nel quale la cordata svizzero-tedesca ed italiana rappresentata da Renza De Dea e da Carlo Delcò è disposta ad investire 250 milioni di franchi. E a finanziare a fondo perso anche la costruzione del nuovo stadio dell'Associazione Calcio Bellinzona i cui costi dovrebbero ammontare a 40-50 milioni di franchi. Per i Granata torna dunque prepotentemente alla ribalta l'opzione scartata la scorsa estate, quando il presidente Gabriele Giulini decise di firmare la lettera d'intenti per la costruzione della Bellarena in via Tatti a Bellinzona. Il numero uno dell'ACB non si sbilancia. Ma da fonti a lui vicine abbiamo appreso che il nuovo concetto di stadio affiancato al centro commerciale di Castione ha suscitato il suo entusiasmo. Ad ogni buon conto, anche senza la variante stadio la cordata italo-svizzera è pronta ad investire nella città-mercato di Castione.

27 feb 2010 05:00 | Ticino e Regioni / Cronaca

BELLINZONA - Dietro il progetto per la realizzazione di una città-mercato da 200-250 milioni nell'attuale area industriale di Castione promosso da Renza De Dea e Carlo Delcò c'è il gruppo italiano Policentro. Il nome del gruppo presieduto da Lino Iemi è ben noto nel panorama commerciale della vicina Repubblica in quanto da un trentennio promuove, progetta, finanzia e gestisce centri commerciali. Da quasi un ventennio poi si è lanciato nel settore dei centri, cosiddetti, polifunzionali o polivalenti.

Mega complessi con decine di migliaia di metri quadrati di superficie di vendita nei quali si trova di tutto. A cominciare da decine di negozi, ristoranti, aree svago e giochi. Ma anche elementi aggiuntivi e caratterizzanti che possono essere: museo, uffici privati o pubblici, università, cinema, villaggio divertimenti, centro benessere. Ne ha realizzati una ventina sia in Italia che all'estero (Croazia e Ecuador). La tipologia Policentro è ormai consolidata e trova esempi anche non molto distanti dal Ticino. A Cinisello Balsamo c'è il Vulcano (50 mila metri con 3.600 parcheggi) e a Bellinzago (80 mila metri di commerci con 2.882 parcheggi) il Corte lombarda che dovrebbe essere il modello per Castione dove a fianco della città-mercato con città dei bambini e della stazione la pianificazione in allestimento prevede lo spazio per un nuovo stadio bellinzonese.

Gli estensori di questi articoli riferiscono che nel comparto di Castione sarà progettata una città-mercato dalle dimensioni enormi. Nell'edizione odierna (23 marzo) de *laRegione:* si conferma che il nuovo centro commerciale sarà combinato con lo stadio per il Bellinzonese:

«Stavolta sembra proprio quella buona, anche se di progetti concreti sulla carta non ve n'è nemmeno l'ombra, per vedere realizzato in tempi brevi il nuovo stadio per l'Associazione calcio Bellinzona che potrebbe, secondo Gabriele Giulini, ancora chiamarsi Bellarena (un nome che

non è sinonimo di via Tatti) ed essere pronto nel 2013. L'ubicazione scelta è quella della pianificanda zona industriale di Castione che oggi sembra fare l'unanimità, sia a livello comunale che cantonale che tra i promotori del progetto così come nei vertici dell'Acb. Promotori che ieri, per la prima volta, hanno presentato le loro intenzioni future all'hotel Unione nella cui sala conferenze l'aria era decisamente improntata all'ottimismo.

Come ha spiegato il gran patron della Policentro […], è intenzionato a realizzare un centro commerciale (e non una città-mercato con una sfilza di commerci disparati) in cui vi sia concorrenza tra i diversi operatori, non vi sia il predominio in superficie di grossi ipermercati, vi siano possibilità di aggregazione come le piazze dei Paesi di qualche tempo fa. Il tutto completato con contenuti ludici e di intrattenimento senza dimenticare il ristoro o addirittura (l'idea è in corso di affinamento in certi centri commerciali targati Policentro in Italia) una piccola cappella. Il centro commerciale dovrà essere aperto tutti i giorni della settimana (quindi anche la domenica...) e fungere anche da calamita per tutta una serie di manifestazioni collaterali che ne dovranno consentire, anche, la redditività. Il futuro centro commerciale di Castione […], il più grande di tutto il Cantone, dovrà poter ospitare contenuti tali da attirare utenti anche dalla vicina Penisola ricreando sotto un unico tetto quelle che erano le Piazze di paese ma fornendo tutta una serie di nuovi contenuti accessori e sinergici con altre strutture vicine non legati direttamente all'attività commerciale».

I sottoscritti sono preoccupati per le conseguenze che potrebbe avere per il comune di Castione e tutta la regione un tale insediamento, sia dal punto di vista paesaggistico, sia dal punto di vista della qualità della vita. Esso creerebbe un nuovo grande attrattore di traffico (con origine anche fuori Cantone, come confermato dai promotori) e sarebbe un ulteriore contributo al progressivo abbandono dei nostri centri urbani e alla diffusione di modelli di vita sociale importati ed estranei alla nostra cultura.

Per questi motivi, ai sensi dell'art. 140 LGC/CdS, si interpella il Consiglio di Stato per sapere:

- il Governo è a conoscenza del progetto di «città-mercato» a Castione?
- Qual è la sua posizione in merito?
- In particolare, ritiene il Governo questo progetto in sintonia con gli obiettivi pianificatori cantonali del piano direttore?
- Condivide il Governo il proposito di combinare lo stadio con un centro commerciale?
- Come è valutato l'impatto negativo che un tale insediamento comporterà sia sulla qualità di vita della popolazione, sia sull'ambiente?

Carlo Lepori
Arigoni S. - Bertoli - Garobbio - Ghisletta D. -
Ghisletta R. - Marcozzi - Orelli Vassere