

Città-mercato a Castione?

Risposta dell'11 maggio 2010 all'interpellanza presentata il 23 marzo 2010 da Carlo Lepori e cofirmatari

LEPORI C. - Negli ultimi anni il binomio stadio-centro commerciale ha conosciuto un certo successo in Svizzera. Tale collaborazione tra settore privato e pubblico non ha però tardato a mostrare diverse contraddizioni; ad esempio nel caso del nuovo stadio dell'Hardturm a Zurigo, si è visto che ad approfittarne erano esclusivamente i privati (opportunità per evitare determinati vincoli pianificatori).

Preoccupa inoltre il fatto che il progetto di Castione possa diventare una vera e propria città. In un articolo apparso su "La Regione" il 23 marzo di quest'anno, si può leggere che vi è l'intenzione di realizzare *«un centro commerciale in cui 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 una piccola cappella»*. Siamo veramente disposti ad accettare simili forme di inquinamento culturale?

Vorrei infine ricordare che, a livello pianificatorio, abbiamo l'obiettivo di mantenere efficiente e sicura la rete viaria. Qualche giorno or sono ho letto su "La Regione" un articolo in cui si affermava che il centro commerciale potrebbe attirare tra i tre e i cinque milioni di visitatori all'anno, la stragrande maggioranza dei quali utilizzerebbe l'automobile. È mai possibile?

BORRADORI M., DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO - L'atto parlamentare in esame permette al Governo di fare chiarezza su un progetto di cui si è parlato molto recentemente.

Da qualche anno a Castione si assiste all'insediamento di superfici commerciali che si configurano come grandi generatori di traffico (GGT), ciò che determina crescenti conflitti con gli abitanti della zona residenziale, posta tra la montagna e la ferrovia. Tra quest'ultima e il fiume Ticino, sorge una delle più vaste aree industriali del Cantone (circa 370 mila m²), oggi sottoutilizzata. Nel contesto della revisione del Piano direttore cantonale (PD), iniziata nel 2003 e conclusasi lo scorso anno, sono state allestite due schede – la R7 relativa ai poli di sviluppo economico (PSE) e la R8 sui GGT – volte ad affrontare problemi di questo genere. Inoltre a Castione è prevista per fine anno l'apertura di una nuova fermata del TILO. Si tratta, oltre che di un importante potenziamento dell'offerta di trasporto pubblico, di un'occasione irrinunciabile per promuovere un progetto urbanistico.

La concomitanza di questi elementi ha spinto nel 2006 il Dipartimento del territorio (DT) a proporre al Municipio di Arbedo-Castione una collaborazione, alla quale dal 2008 partecipa anche il Dipartimento delle finanze e dell'economia (DFE). Per il Cantone, questo è anche un progetto pilota, volto a individuare nuove forme di collaborazione a vari livelli (tra Dipartimenti, tra Cantone e Comuni e tra pubblico e privato). Le principali tappe sono le seguenti:

- tra l'autunno del 2006 e la primavera del 2007 si è svolta una progettazione-test, cui hanno partecipato tre gruppi interdisciplinari;
- fino alla primavera del 2008 sono stati eseguiti i dovuti approfondimenti;
- durante l'estate del 2008 si sono tenuti colloqui bilaterali con tutti i proprietari della zona industriale e dell'area della stazione;

- nel gennaio del 2009 Consiglio di Stato e Municipio hanno sottoscritto una dichiarazione d'impegno con obiettivi condivisi per lo sviluppo urbanistico di Castione;
- nel mese di aprile del 2009 il Municipio ha istituito una zona di pianificazione e in settembre ha avviato la variante di piano regolatore;
- un mese fa la proposta d'indirizzo è stata inoltrata al DT per l'esame preliminare.

Occorre inoltre segnalare altri due importanti momenti:

- dal 2008 il progetto è sostenuto dalla Confederazione nell'ambito della promozione di progetti innovativi nel campo della politica degli agglomerati (i cosiddetti progetti modello);
- il progetto di Castione è pure sostenuto da Confederazione e Cantone Ticino nell'ambito della politica regionale 2008-2011.

Come già precisato, a Castione i principali problemi identificati da Cantone e Comune sono due:

- 1) lo sviluppo di grandi superfici di vendita a monte della ferrovia e gli importanti conflitti con gli abitanti della zona residenziale;
- 2) la sottoccupazione e il cattivo stato della vasta area industriale sotto la ferrovia.

Gli obiettivi individuati nell'ambito del processo appena illustrato e sottoscritti da Consiglio di Stato e Municipio all'inizio del 2009 possono essere così riassunti:

- concentrare sotto la ferrovia, vicino alla nuova fermata TILO, le grandi superfici di vendita;
- creare le premesse per un effettivo sviluppo del resto della zona industriale;
- ridare una vocazione locale al comparto residenziale sopra la ferrovia (spostare i GGT);
- densificare l'area della stazione, con contenuti che sfruttino l'offerta del TILO;
- migliorare la fruibilità e la protezione naturalistica delle rive dei fiumi Ticino e Moesa;
- creare assi di collegamento pedonali e ciclabili tra l'abitato, la stazione e i fiumi;
- realizzare un secondo accesso veicolare alla zona industriale.

Sempre nel corso del 2009, il Consiglio di Stato ha adottato il PD e le schede R7 e R8. Castione è stato definito sia un PSE sia un comparto per GGT; i contenuti delle schede sono stati ripresi dal Municipio nell'ambito del piano d'indirizzo. Essi andranno precisati, se necessario anche corretti, dopo l'esame preliminare del DT, che abbiamo iniziato.

Rispondo ora alle singole domande.

1. Il Governo è a conoscenza del progetto di "città-mercato" a Castione?

Il Governo è a conoscenza dell'iniziativa riportata dai media; ritiene prematuro parlare di progetto, in quanto il nuovo quadro pianificatorio non è ancora sufficientemente definito. Dopo l'esame preliminare saremo in grado di dire quanto questa iniziativa può conciliarsi con la zona.

2. Qual è la sua posizione in merito?

Dal 2006 il Cantone sostiene il progetto di Castione con due obiettivi:

- a monte della ferrovia, risolvere i conflitti tra superfici di vendita e residenti;
- a valle, riqualificare l'area industriale.

Nella misura in cui il centro commerciale e lo stadio possono contribuire al raggiungimento di questi obiettivi, essi possono diventare parti integranti del progetto, ma non obiettivi fini a se stessi.

3. In particolare, ritiene il Governo questo progetto in sintonia con gli obiettivi pianificatori cantonali del piano direttore?

I due obiettivi appena citati – da una parte risolvere i conflitti tra grandi superfici di vendita e residenti, dall'altra riqualificare l'area industriale – sono in sintonia con il PD. La conformità dell'iniziativa imprenditoriale andrà per contro verificata quando il quadro pianificatorio sarà consolidato.

4. Condivide il Governo il proposito di combinare lo stadio con un centro commerciale?

Questo proposito è e sarà valutato in modo oggettivo dall'autorità cantonale. È una soluzione possibile alla luce sia del PD sia degli obiettivi che Cantone e Comune si sono posti. Non è però compito del Cantone dimostrarne la sostenibilità economica.

5. Come è valutato l'impatto negativo che un tale insediamento comporterà sia sulla qualità di vita della popolazione, sia sull'ambiente?

Gli obiettivi sottoscritti da Comune e Cantone un anno fa mirano a un miglioramento della qualità di vita. A tal proposito, occorre formulare le seguenti precisazioni:

- l'attuale piano regolatore non pone precisi limiti allo sviluppo di superfici di vendita, né in termini quantitativi, né in relazione alla loro ubicazione, ragione per cui si impone una sua revisione;
- la proposta del Municipio prevede sia il riassetto (da industriale a commerciale) della parte di zona industriale più vicina alla nuova fermata TILO, sia l'esclusione di superfici di vendita che si configurano come GGT nel resto del territorio comunale;
- la scheda R8 dà un'indicazione della superficie di vendita ipotizzabile a Castione, che è minore rispetto alle soglie previste per il Pian Scairolo (95 mila m²), per San Martino (60 mila m²) e per Sant'Antonino (60 mila m²) ed è parificabile a quella di Bisio-Serfontana (40 mila m²): l'affermazione secondo cui a Castione sta sorgendo qualcosa di enorme, che non ha pari in Ticino, deve in ogni caso essere ricondotta a queste cifre;
- riguardo alla preoccupazione di non sacrificare la zona industriale a vantaggio dei commerci, occorre precisare che sotto la ferrovia l'area sottratta all'industria equivarrebbe a circa il 10%, cui bisogna aggiungere un altro 10% per lo stadio; l'80% della zona industriale rimarrebbe quindi tale e beneficerebbe delle opere infrastrutturali previste;
- in merito all'apertura domenicale, la Confederazione non consente, se non a determinate condizioni, tale possibilità.

Dopo l'esame preliminare, sarà compito del Municipio verificare e consolidare gli indirizzi pianificatori definiti finora, apportando le necessarie modifiche e correzioni. Il lavoro svolto congiuntamente negli scorsi anni lascia però presupporre che la via da percorrere sia stata individuata, la quale è a mio modo di vedere giusta e relativamente innovativa. Il Governo continuerà a impegnarsi affinché questo progetto pilota porti i frutti sperati, sia a Castione sia quale innovativa modalità di collaborazione, da riproporre se possibile in altri comparti strategici del Cantone.

LEPORI C. - Ringrazio il Direttore del DT per l'esaustiva e soddisfacente risposta. Prendo atto che la proposta d'indirizzo è stata sottoposta a esame preliminare, che spero sia eseguito dal DT con la consueta serietà e severità.

Soddisfatto l'interpellante, l'atto parlamentare è dichiarato evaso.