

MOZIONE

Rivitalizziamo gli edifici dismessi

del 22 febbraio 2016

Il rapporto *Edifici industriali - Rilievo, analisi e valutazione del potenziale di riconversione degli edifici industriali dismessi in Ticino* (Accademia dell'architettura di Mendrisio, 2007) ha identificato 1'120 edifici industriali potenzialmente dismessi, pari al 30.4% degli stabili industriali rilevati, per un totale di 804'591 mq che, precisa lo studio, equivalgono ai mq edificati della città di Bellinzona. Di questi, la metà ha una comoda accessibilità ferroviaria, mentre un terzo un altrettanto agile accessibilità autostradale. Lo studio quantifica infine un importante potenziale di riconversione, stimato a 6'705 abitazioni, 32'183 postazioni di lavoro, 78'000 alloggi, una produzione di energia solare per 50'000 MWh/anno.

Il potenziale non è poco e non può che interessare l'ente pubblico, e questo indipendentemente dall'estensione dei singoli edifici dismessi. Prima di pensare a nuove costruzioni, infatti, sarebbe meglio pensare a come riutilizzare bene quello che di costruito c'è già. Ne avremo benefici economici (recupero e rilancio degli edifici dismessi con nuove destinazioni, attività e insediamenti), territoriali (estetica, protezione e razionalizzazione del territorio) e forse anche sociali e culturali, a dipendenza dell'uso che se ne farà. Oltre Gottardo vi sono peraltro già ottimi esempi: vecchi stabilimenti industriali che sono diventati non solo nuove aziende, ma anche appartamenti, teatri, ristoranti, perfino scuole.

Anche in Ticino iniziano a svilupparsi i primi progetti, pensiamo ad esempio alla riconversione in loft, museo e luogo per eventi della fabbrica di cioccolato Cima Norma in Valle di Blenio.

Per rivitalizzare questi edifici si potrebbe ad esempio immaginare una sistematica attivazione del potenziale esistente coinvolgendo gli *Enti regionali di sviluppo* (che ben conoscono edifici, esigenze e progetti nel proprio comprensorio) modificando i contratti di prestazione e attingendo ai fondi di politica regionale - il *Programma d'attuazione della politica economica regionale 2016-2019* del Cantone Ticino pare infatti aprire una porta in questo senso - per l'istituzione di un profilo a tempo determinato (2 o 4 anni) che vada sul terreno, d'intento con gli attori pubblici e privati interessati, per occuparsi attivamente di questi edifici dismessi (presa di contatto, valutazione della situazione, predisposizione del dossier, accompagnamento al progetto di rivitalizzazione, messa in rete tra progetti ed edifici). Un modello al quale ispirarsi, ad esempio, potrebbe essere l'*Hospitality manager* recentemente istituito.

Visto che il terreno scarseggia sempre di più ed è sempre più caro, alcuni di questi insediamenti potrebbero poi finire nel catalogo dei terreni a disposizione di nuovi progetti. Sarebbe vantaggioso per tutti: per le aziende esistenti che vogliono ampliarsi o trasferirsi; per delle nuove aziende interessate ad insediarsi in Ticino; per cittadini che vogliono lanciarsi in un progetto specifico; per gli attori privati e pubblici che non sanno cosa fare del proprio edificio e che vedono deteriorarsi la loro proprietà (si potrebbe in questo senso anche percepire una commissione dallo stesso proprietario in caso di vendita ad altri privati); per l'ente pubblico che vedrebbe risanare alcune situazioni penose contribuendo alla valorizzazione degli spazi pubblici.

Si potrebbe infine valutare l'introduzione di incentivi pianificatori per favorire il recupero di questi edifici.

I sottoscritti deputati, convinti dell'importanza di rivitalizzare gli edifici dismessi disseminati sul territorio cantonale, chiedono dunque al Consiglio di Stato di:

1. aggiornare lo studio citato per identificate potenzialità di recupero e di sviluppo degli edifici dismessi presenti sul territorio cantonale;
2. adoperarsi affinché queste potenzialità vengano attivate attraverso gli attori più appropriati e i necessari strumenti, ad esempio il finanziamento tramite la politica economica regionale di un profilo che agisca sul terreno in collaborazione con tutti gli enti pubblici e privati interessati;
3. inserire questi terreni nel catalogo dei terreni a disposizione degli enti pubblici;
4. valutare la realizzazione di una piattaforma web virtuale e pubblica nella quale poter consultare il maggior numero di edifici dismessi e/o inutilizzati, con tanto di documentazione visiva degli edifici di maggior rilievo;
5. valutare la definizione di incentivi pianificatori per favorire il recupero di edifici dismessi.

Per il Gruppo PLR
Nicola Pini