

# Dalle Officine FFS alle case condivise

**PIANIFICAZIONE** / Il Municipio di Bellinzona ribadisce l'intenzione di destinare a cooperative d'abitazione parte dei terreni oggi occupati dallo stabilimento Simone Gianini: «Avviate le discussioni con potenziali interessati all'iniziativa»

## Spartaco De Bernardi

Circa 6.000 metri quadrati di terreno nel comparto che verrà liberato con la partenza delle Officine FFS per Castione saranno destinati a quello scopo, quindi la mozione di Alberto Casari (Unità di Sinistra) e cofirmatari che chiede la creazione di nuove cooperative d'abitazione a Bellinzona può dirsi superata. Lo scrive il Municipio nella sua presa di posizione in vista della seduta del Consiglio comunale di lunedì prossimo durante la quale saranno esaminate le richieste formulate nella mozione. La prima è che la Città individui delle parcelle edificabili sulle quali è possibile costruire, sotto forma di cooperativa, degli appartamenti a pigione moderata. La seconda prevede che la Città si faccia promotrice di questa operazione.

### D'accordo sui principi

Al primo punto della mozione l'Esecutivo guidato da Mario Branda ritiene, come detto, di aver già dato risposta destinando a cooperative d'abitazione intergenerazionale e residenze a pigione sostenibile una porzione dell'ampio terreno oggi occupato dalle Officine. «Il mandato di studio in parallelo, chiamato a definire il futuro pianificatorio del comparto, - annota il Municipio - darà indicazioni più precise sui dettagli di questa prospettiva». Quanto al ruolo che dovrà avere la Città, l'Esecutivo rileva che toccherà poi alle medesime cooperative farsi promotrici di progetti di realizzazione di stabili con queste destinazioni. Al Municipio e il Consiglio comunale toccherà semmai definire le modalità con le quali mettere a disposizione i terreni.

### Contatti preliminari

Contatti preliminari con potenziali interessati a creare anche a Bellinzona questa alternativa tra l'acquisto e l'affitto di un alloggio ci sono già stati, segnatamente con la sezione ticinese delle Cooperative di abitazione svizzere (CASSI). Lo conferma al CdT il municipale Simone Gianini, capodivisore Territorio e mobilità, il



Il futuro quartiere si svilupperà a tappe tra il 2030 e il 2040.

©PEDRAZZINI

**La maggioranza** della Commissione PR è contraria a un intervento finanziario del Comune

**Per la minoranza** commissionale l'iniziativa deve estendersi agli edifici fatiscenti

quale ribadisce che quello della creazione di cooperative d'abitazione è proprio uno degli indirizzi formulati per l'elaborazione del mandato di studio in parallelo riguardante il futuro assetto urbanistico del comparto oggi occupato dalle Officine e che dal 2026 cambierà completamente pelle. «In effetti - precisa Gianini - fra i contenuti che vorremmo veder edificati ci sono anche le cooperative d'abitazione, in particolare - pensando all'invecchiamento della popolazione - con propensione all'intergenerazionalità». Un modo di abitare, quello auspicato su parte dei terreni che le FFS cederanno alla Città, che in Ticino è ancora raro ma che Oltralpe è già realtà da tempo.

### «È compito dei privati»

Di sicuro, secondo la maggioranza della Commissione del Piano regolatore, la Città non deve intervenire finanziariamente o farsi promotrice di simili progetti. Pur ritenendo opportuno e corretto promuovere tali forme d'abitazione, scrive la maggioranza commissionale nel rapporto (relatore Tiziano Malandrini, PLR) che invita il plenum a bocciare la mozione, il compito di

sviluppare simili iniziative deve essere lasciato «all'azione della società civile e dei privati». Infatti, sempre secondo la Maggioranza del Commissione, «gli importanti oneri finanziari che ne scaturirebbero, non ben definiti dai mozionanti, e il significativo carico amministrativo che andrebbe a ricadere sulla Città, rappresentano degli ostacoli oggettivi e senza dubbio importanti».

### «Tocca al Comune»

Per la minoranza commissionale sarebbe invece «auspicabile che il Comune possa avere un ruolo attivo nella costituzione di cooperative immobiliari laddove esistono situazioni di edifici fatiscenti che possono ritrovare una nuova vita e nuovo lustro attraverso l'interessante strumento della cooperativa». In questo senso, prosegue il rapporto firmato da Ronnie David (Verdi) e Filippo Malacrida (Unità di Sinistra), spetta poi al Municipio valutare in quale modo intende attivarsi nella creazione di cooperative e in particolare se debba essere il Comune stesso a diventarne il proprietario oppure se limitarsi ad un ruolo di facilitatore affinché tali cooperative possano nascere.