

Nel quartiere cittadino sarà presto abitabile un comparto di sei palazzine con 210 appartamenti

Alla Gerretta boom di inquilini

Comodità e innovazione alla base del progetto che prevede pure superfici commerciali. In arrivo la zona 30 nonché bus e scuole potenziati.

I grandi numeri parlano da soli e attirano l'attenzione. Ma nel caso del nuovo comparto abitativo alla Gerretta di Bellinzona sono i concetti che si celano alle loro spalle a renderli interessanti. Quei 210 nuovi appartamenti, suddivisi in sei edifici che da agosto saranno offerti in locazione fino a raggiungere un tetto massimo di 700-800 inquilini, rappresentano infatti il potenziale per dar vita a un vero e proprio nuovo quartiere, denominato OpenGerretta, basato sulle idee di comodità, qualità di vita, innovazione e sostenibilità. È su questa filosofia che ha puntato la fondazione di investimento Swiss Canto. Fin da quando, due anni fa, aveva acquistato parte del più vasto progetto inizialmente promosso da Artisa, che prevedeva la realizzazione di 268 appartamenti suddivisi in undici edifici. Di questi, sei sono passati nelle mani di Swiss Canto che, ad agosto, vedrà realizzate tutte le 210 abitazioni previste. Come sottolineato ieri da **Roberto Pezzoli** (direttore) e **Ivano d'Andrea** (Ceo) durante la conferenza stampa del Gruppo immobiliare Multi Sa (incaricato di promuovere il comparto e di stipulare il primo contratto di locazione), OpenGerretta si rivela particolarmente adatto per ospitare famiglie, coppie e giovani of-

frendo, a prezzi adeguati al mercato concorrenziale, modernità del design degli interni, attenzione all'ambiente e al consumo energetico (per esempio grazie alla presenza di pannelli solari). Con alcuni incentivi - tra gli altri parcheggi predisposti per l'allacciamento a un caricatore per veicoli elettrici e primi sei mesi di internet gratuiti - il progetto mira inoltre ad andare incontro alle esigenze mutate di gran parte della popolazione. Ma ciò che renderà OpenGerretta un piccolo quartiere autonomo e particolarmente interessante saranno i 100 metri quadri da usare come superficie commerciale. Affacciata sul polmone verde, in quest'area si ipotizza di inserire attività e servizi (minimo 7) quali ad esempio un bar, un negozio di alimentari, una panetteria, un parrucchiere, un'enoteca, una farmacia, una palestra e un asilo nido. In questo senso sarà importante l'attività di marketing, non solo rivolta all'affitto degli appartamenti ma pure a quello dei commerci, promossa dal Gruppo Multi Sa.

Conseguenze e misure

Sommando i 210 appartamenti di Swiss Canto ai circa 80 di Artisa, il quartiere della Gerretta vede profilarsi una rivoluzione in termini di viabilità, spazi pubblici e servizi. Lo scorso giugno durante l'incontro del Municipio con la popolazione del quartiere di Bellinzona Centro, specie dagli abitanti della Gerretta erano sorte rimostranze per quanto era in fase

di realizzazione. Quali le conseguenze?

Già allora il municipale **Simone Gianini**, capo del Dicastero territorio e mobilità, aveva ricordato che la revisione della Legge federale sulla pianificazione del territorio votata dal popolo nel 2013 frena la dispersione insediativa imponendo uno sviluppo nelle zone centrali in base alle previsioni di sviluppo demografico che secondo la pianificazione cantonale per il nuovo Comune di Bellinzona, nei prossimi 15-20 anni, è di 7000 abitanti in più. Tornando alla Gerretta, via Pratocasso sarà urbanizzata con doppio senso di circolazione assumendo così il ruolo conferitole dal Piano regolatore, quello di strada di raccolta di quartiere; per contro via Gerretta e via Varrone saranno declassate e tutte inserite in una nuova zona 30; interventi sono previsti anche lungo via Vallone. Alle indicazioni di allora - annota il municipale Gianini - si è nel frattempo aggiunto l'ampliamento con due nuove sezioni modulari della vicina scuola dell'infanzia, mentre le scuole Nord saranno risanate e quelle di Molinazzo ampliate. Alla fine dell'anno prossimo il quartiere Gerretta vedrà inoltre potenziato il trasporto pubblico con bus più capienti e corse ogni 15 minuti anziché gli attuali 30. L'aumento del numero di appartamenti disponibili dovrebbe infine generare due effetti: affitti meno elevati rispetto alle località con tassi di sfruttamento minori e risanamento degli edifici datati, i quali in caso di mancato rinnovo rischiano di rimanere fuori mercato e vuoti poiché ormai poco attrattivi. **RED**



Sopra i sei edifici in costruzione (di PRESSO D'AGOSTA), sotto il rendering del progetto