

## MOZIONE

### **Abbandono dei nuclei originali nei comuni: recuperiamo il recuperabile**

del 18 settembre 2017

Con la votazione del 3 marzo 2013 popolo e Cantoni hanno approvato alcune modifiche della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) volte a contenere l'estensione degli insediamenti, a migliorare la qualità del tessuto insediativo e a favorire un'edificazione più concentrata (uso parsimonioso del suolo).

Il tasso di abitazioni sfitte in Svizzera ed in Ticino è in aumento. Il numero di abitazioni vuote è cresciuto in tutte le sette grandi regioni della Svizzera, ma la progressione più accentuata è stata registrata in Ticino, che nel 2017 ha raggiunto un tasso dell'1,59%, contro l'1,21% dell'anno precedente. Il tasso di sfritto è pertanto raddoppiato negli ultimi sei anni, visto che nel 2011 si situava attorno allo 0.77%.

Un recente censimento delle unità sfitte ha evidenziato una significativa disponibilità nelle valli soprattutto nella loro parte alta. Un rapporto interno elaborato dalla Camera dell'economia fondiaria (CATEF) all'indirizzo del suo Consiglio Direttivo, oltre che confermare il notevole grado di sfritto nelle valli, segnala l'evidente degrado della sostanza immobiliare in special modo nei nuclei originali.

Questo preoccupante fenomeno non si riscontra solo nelle valli ma anche in diversi comuni periferici e in tutti i distretti cantonali.

Costruzioni contigue nei nuclei, ma anche vecchie ville o caseggiati padronali, ormai in disuso da anni, presentano in taluni casi un degrado tale che un loro recupero, sia dal profilo funzionale che finanziario, diventa difficilmente attuabile. Anche dal profilo della sicurezza strutturale e dell'igiene pubblica queste situazioni rappresentano un problema per i proprietari stessi ma anche per gli amministratori comunali. Senza dimenticare le norme edilizie che spesso non aiutano certo a risolvere il problema.

Nei casi più drammatici l'ipotesi di una demolizione programmata ed assistita non è così remota. A nostro giudizio è ora di individuare un metodo d'intervento intelligente e concreto teso in definitiva ad agevolare il recupero dell'esistente preservando nel limite del possibile l'identità originale del sito. Utile ricordare a tale proposito che la Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), per perseguire gli obiettivi citati in entrata, richiede azioni a diversi livelli. Uno dei quali è proprio quello di individuare le aree dismesse, favorendo la riqualifica di edifici e quartieri attraverso la loro trasformazione o riqualificazione.

Ci si rende ovviamente conto che questo degrado è dovuto alla perdita di forza contrattuale di queste regioni e dallo spopolamento favorito dalla mobilità che ha reso maggiormente attrattivo il fondo valle ed i poli economici. Ma a nostro avviso, visto anche in ottica di "Città Ticino" come previsto a PD, con le riserve di terreni liberi già urbanizzati nelle regioni periferiche e nelle valli superiori, questi edifici costituiscono indubbiamente una buona risorsa per sgravare i centri, che allo stato attuale soffrono di un carico ambientale e veicolare eccessivo, favorendo così un uso parsimonioso del suolo con una miglior qualità di vita per tutto il nostro cantone.

In ogni caso la realtà delle cose e lo stato d'avanzamento del degrado impongono di agire anche perché con la recente revisione della Legge federale sulla pianificazione e l'aggiornamento del Piano Direttore in atto, e con il conseguente aggiornamento dei piani regolatori comunali (PR), il problema del recupero o della demolizione pianificata emergerà in tutta la sua ampiezza. Le soluzioni vanno quindi ricercate e pianificate per tempo e senza imposizioni dell'ultima ora.

Fatte queste doverose premesse, dettate dall'urgenza e dall'evidenza, ma anche dalla consapevolezza che l'aggiornamento del Piano Direttore abbia trascurato l'aspetto macroeconomico ed urbanistico delle nostre valli e periferie, che per inciso non sono ancora fuori gioco, chiediamo al Consiglio di Stato:

- Di intervenire, ad esempio con l'istituzione di un gruppo di lavoro, allestendo in una prima fase un catasto della situazione attuale della sostanza immobiliare toccata dal degrado.
- Di formulare proposte concrete e fattibili, magari attraverso aiuti ed incentivi mirati, atte al recupero dei nuclei e dei comparti storici toccati dall'abbandono.
- Qualora si decidesse di istituire un gruppo di lavoro (cosa auspicata), lo stesso non dovrebbe essere troppo numeroso, composto da figure pratiche della materia specifica e d'esperienza (pianificatori collaudati, amministratori comunali, impresari/artigiani); il gruppo di lavoro dovrebbe essere sotto il controllo diretto della Commissione speciale della pianificazione del territorio, che sarà poi chiamata a formulare e supportare proposte attuabili e sostenibili all'indirizzo del Consiglio di Stato.

Luigi Canepa e Omar Terraneo