

BASSO MENDRISIOTTO

Il Pian Faloppia di Balerna riscopre la sua vocazione

Insiediata l'Area manager, Ers e Comune si preparano a voltare pagina. E ad ampliare gli orizzonti verso un Polo di sviluppo economico diffuso

di Daniela Carugati

Doveva diventare la 'Silicon valley' del Mendrisiotto. Su quella porzione di territorio del Basso Mendrisiotto in tanti (a cominciare dagli amministratori locali), del resto, nel passato recente avevano scommesso. Pian Faloppia era sinonimo di futuro e innovazione. Non a caso nella metà degli anni Novanta le ambizioni del Comune di Balerna erano grandi quanto (se non più) quel comparto al confine con Chiasso, da una parte, e Novazzano dall'altra. Del Parco tecnologico profetizzato, però, nel tempo è rimasta solo una promessa, mancata. Soprattutto quando anziché aziende ad "alto valore aggiunto", come si soleva dire, sono sbarcate ditte di logistica (anche di peso). Né Balerna, né il Distretto, però, hanno mai perso la speranza di riaccuffare quel sogno e trasformarlo in realtà. In effetti, non riuscire a centrare l'obiettivo ha sempre avuto un prezzo: il Pian Faloppia, dato per acquisito, avrebbe corso il serio rischio di vedersi stralciare dai Poli di sviluppo economico (Pse) cantonali. Ovvero da quella scheda R7 del Piano direttore dove figurano anche Mendrisio e Stabio-Gaggiolo. Le condizioni poste dal Cantone, in effetti, da subito sono state nette. Pericoloso scampato? Designata una Area manager - Arianna Cattaneo è fresca di mandato -, oggi sul Pian Faloppia si è pronti a voltare pagina. E anche ad allargare gli orizzonti. All'Ente regionale per lo sviluppo del Mendrisiotto e Basso Ceresio hanno le idee chiare, alleato il Municipio di Balerna.



Nodo, la creazione di un 'governo' della zona

TI-PRESS/ARCHIVO

Si riparte dall'Area manager

Da dove si ricomincia? «Più che ripartire, diciamo che oggi si consolida ciò che c'è - ci risponde il direttore dell'Ers **Claudio Guidotti** -. Tanto per noi che per Balerna poter contare adesso su una figura come l'Area manager - che ha già ricevuto le credenziali ufficiali dall'autorità cantonale, ndr - andava a vantaggio di tutti, anche sul piano dei finanziamenti». La missione affidata ad Arianna Cattaneo dal primo settembre, d'altro canto, è precisa. «E se gli obiettivi fissati verranno perseguiti e raggiunti il Pse del Pian Faloppia non potrà che svilupparsi positivamente». Il modello di Biasca corrobora, infatti, le attese. In quel contesto la presenza di un dirigente dedicato è stata preziosa, come ci fa capire la presidente dell'Ente **Roberta Pantani Tettamanti**. «Il Polo di Balerna, riconosciuto dal Cantone e dal Piano direttore, prevedeva la figura dell'Area manager e il Cantone ci ha sollecitato ad andare in quella direzione, proprio per mantenere il riconoscimento di Polo inserito nel Piano direttore. Qualora dovessimo fallire, certo, il Cantone potrebbe 'degradare' il Pian Faloppia. E quindi interesse di tutta la regione che questo nuovo manager - dipendente dell'Ers, ndr - raggiunga i traguardi fissati, affinché nei prossimi anni la sua attività possa consolidarsi».

Guardando oltre i confini

Oltre alle condizioni, il Consiglio di Stato ha fornito anche delle linee guida? «Una delle aspettative - ci spiega Guidotti - è quella che il Polo di Balerna possa crescere. In che senso? Coinvolgendo pure le aree industriali di altri comuni, già iscritte a Piano direttore. E qui penso a Mendrisio e Stabio-Gaggiolo, ai quali sarà importante mostrare quali sono le opportunità offerte dalla possibilità di far salire di interesse e grado la loro zona. Obiettivo finale: creare un Polo di sviluppo economico diffuso, come sta avvenendo a Biasca. Lì assieme a Lodrino, Quinto, Arbedo Castione e altre zone si è dato vita a un Polo diffuso, sinonimo di crescita, riordino delle aree industriali, fo-

calizzate sui settori Secondario, Terziario e Terziario avanzato. Anche per noi questo è sicuramente un obiettivo a medio-lungo termine. Non dimentichiamo - richiama il direttore - che presentarsi uniti sul 'mercato' delle aziende accresce la forza contrattuale, anche grazie alle peculiarità dei vari attori». Come dire: 'aggregati' si va più lontano. E nel Basso Mendrisiotto ne sanno qualcosa.

Balerna, la collaborazione è 'stretta'

Balerna è il Comune che ha aperto la strada e che per primo si è dato un Mister Parco tecnologico (l'ingegner Hugo Wyss). Su quali basi si continuerà a collaborare? «Il Comune è il 'partner' - chiarisce Guidotti -. Infatti, partecipa anche finanziariamente ai costi dell'Area manager. Del resto, era fondamentale avere in squadra il Municipio di Balerna». Esecutivo che ha già allacciato i contatti con Arianna Cattaneo. Per riaprire il dossier, d'altra parte, sarà strategico scattare una fotografia del Pian Faloppia oggi. E qui l'Ers confida sull'istituzione di una sorta di Commissione della gestione del Polo, chiamata ad assicurare il 'governo' dell'area. «Questa Commissione - annota la presidente Pantani Tettamanti - verrà dedicata esclusivamente all'esame delle problematiche che potrebbero sorgere all'interno dell'area. Ecco perché dovrebbe essere un partner istituzionale, in sinergia con l'Area manager». Al suo tavolo, come ci illustra Guidotti, siederanno infatti i rappresentanti del Municipio di Balerna, così come dei proprietari degli appezzamenti e delle ditte già insediate. Di fatto, si tratta di porre le fondamenta «per dialogare e operare, almeno a livello tattico e strategico, a favore del Pian Faloppia».

Oggi si è a una svolta

Oggi, quindi, ci sono le premesse per imprimere una svolta. In altre parole, meno logistica e più innovazione? «È vero, nella zona c'è una parte di logistica, che non è propriamente

in linea con gli intenti del Polo di sviluppo economico - riconosce Guidotti -. Però queste ditte sono una realtà. Ciò che conta per il futuro è non svilupparle ulteriormente: è evidente, saranno tollerate. Almeno finché non vi saranno sviluppi peggiorativi rispetto agli obiettivi. Per essere chiari: un capannone di pura logistica non sarà permesso. Certo, ne siamo tutti coscienti: correggere una situazione già esistente ha un costo diverso rispetto all'operare su una tabula rasa».

In origine, però, si è partiti con una visione ben chiara. Strada facendo non ci si è un po' adattati al mercato? «Questo è vero. Ma anche nella logistica si è cambiato approccio - fa notare ancora il direttore -. Del resto, per gli operatori del campo e il traffico merci non è più così attrattivo essere vicini alla ferrovia o allo scalo merci. E questo ci dà una mano. Consideriamo, poi, che taluni stanno riconvertendo la loro attività. Quindi, non vediamo l'ora di poter dialogare con Balerna e di guardare ai contenuti e trovare assieme le strategie opportune con la nuova Area manager, proprio per andare a modificare questo quadro nel solco dei rinnovati obiettivi. Sono convinto che la 'contaminazione' di professionisti non potrà che far crescere in modo positivo il Polo». Intravedete un potenziale, dunque? «Assolutamente sì. Non sarà facile, richiederà impegno e investimenti, però ci crediamo fermamente».

Verso un'altra identità

Siete pronti, allora, a dare una nuova identità al Pian Faloppia. «In realtà, ci si è già provato 30 anni fa a dare un nuovo carattere a quell'area, poi miseramente fallito - ci dice la presidente -. Forse i tempi non erano maturi. Forse le persone non avevano capito l'importanza di quella zona. Forse non era il momento di andare a proporre il Terziario avanzato o le attività ad alto valore aggiunto, non così diffuse probabilmente. Forse non si è 'venduto' bene il Pian Faloppia. Di conseguenza, visto che la

gran parte dei terreni è in mano privata, i proprietari hanno destinato ad altra attività i loro fondi. Un aspetto, questo, che ci differenzia da Biasca, dove vi è un solo proprietario, il Patriziato. Credo che una delle difficoltà maggiori sarà coinvolgere i proprietari all'interno della Commissione. D'ora in avanti, però, bisognerà mettersi tutti attorno a un tavolo. Sarà un elemento importante per fare sì che questo territorio abbia un nuovo successo».

Guidotti, però, si spinge oltre e lancia un suggerimento: «Balerna dovrebbe, a mio parere, opportunamente acquistare degli appezzamenti nel Pian Faloppia, proprio per accrescere la propria forza contrattuale. Potrebbe essere un passo da valutare». E indubio che l'esperienza di Biasca sarà preziosa; infatti, ci assicurano, gli scambi non mancheranno. Nel frattempo, si punta a tagliare il traguardo dei primi due anni con dei risultati in mano. «Ma siamo fiduciosi».

VISTO DA BALERNA

'Aver messo dei paletti ci ha aiutato'

A Balerna si affronta la sfida un passo alla volta. E il primo atto è stato, appunto, stringere l'intesa con l'Area manager. In questi anni, comunque, come tiene a rammentare il sindaco **Luca Pagani**, non si è mai perso di vista 'l'obiettivo Pian Faloppia'. Tanto da dotarsi di un Piano regolatore particolareggiato, da portare a termine l'urbanizzazione del comparto - spendendo a oggi oltre 12 milioni - e, soprattutto, da fissare delle regole puntuali. «Abbiamo un territorio, abbiamo delle norme date dal Piano particolareggiato - fa presente il sindaco -, adesso dobbiamo dare concretezza a una gestione che coinvolga anche i proprietari e le aziende insediate. Nell'ambito del governo dell'area è immaginabile costituire una sorta di Commissione della gestione. Ma occorre partire dalla base, i proprietari, con i quali abbiamo già avuto un primo incontro: vogliamo costruire qualcosa assieme proprio per tutelare la possibilità di avere un vero Polo di sviluppo, nell'interesse corale».

I prossimi mesi, quindi, saranno cruciali. Traguardo, come ribadisce anche Pagani, la condivisione degli obiettivi. «Ossia avere aziende che portino un reale valore aggiunto e creino un certo effetto di attrazione, un circolo virtuoso». Aver messo dei paletti all'ingresso del Pian Faloppia, in questi anni ha aiutato a riorientare i contenuti della zona? «Certo. Se non avessimo posto dei requisiti l'area sarebbe già stata completamente occupata a fronte delle richieste ricevute. Incece, si è fatta una selezione e ora stanno arrivando, e sono arrivate - tra le cinque e le sei in due anni, ndr -, ditte interessanti e che rispondono ai criteri di aziende innovative, tecnologiche come la meccanica di alta precisione, l'orologeria, la farmaceutica, i pannelli solari. Stiamo andando nella buona direzione».



Massimo Cerutti

100% VALORI SVIZZERI

Passione e determinazione

Lista nr. 33 - Candidato nr. 2 al Consiglio nazionale

