

96/2018

I Verdi  
c/o Ronald David  
Via V. Vela 23  
6500 Bellinzona

Bellinzona, il 8 ottobre 2018

Municipio di Bellinzona  
Piazza Nosetto  
6500 Bellinzona

### Interpellanza: Uno stop immobiliare contro la speculazione e la bolla immobiliare?

Lodevole Municipio,

L'ufficio federale di statistica UST, tra le varie statistiche che elabora provvede a fornire il tasso di alloggi sfitti. Nelle scorse settimane alcuni media hanno messo in evidenza l'importante aumento di questo tasso nel Canton Ticino che ad inizio gennaio 2018 si attestava al 2,02%. Un tasso che inizia a suscitare timori seri per il mercato immobiliare e la sua sostenibilità sul medio termine.

Se da un lato, all'apparenza, per gli inquilini l'aumento dell'offerta dovrebbe portare ad una diminuzione dei canoni d'affitto, ciò si verifica solo in parte. O meglio gli aspetti negativi di un mercato ipertrofico si manifestano anche per coloro che non sono proprietari. Basti pensare che molti progetti immobiliari in corso siano finanziati da fondi di casse pensioni. Facile quindi intuire quali saranno le conseguenze di un crollo del mercato per gli assicurati presso questi istituti. Vi è inoltre da considerare una diminuzione della qualità di vita dovuta alla crescente cementificazione.

Ma anche dal punto di vista dei piccoli proprietari vi è certamente di che preoccuparsi. Già oggi alcuni indicatori segnalano come per i piccoli proprietari di immobili non di recente costruzione vi sia una difficoltà a trovare nuovi inquilini, con conseguenti importanti perdite finanziarie.<sup>1</sup>

Per quanto riguarda la nostra nuova Bellinzona si constata invece un inquietante balzo in avanti del tasso di sfritto, passato dall'1,44% (il primo dato aggregato della nuova Città) a un tasso dell'1,97%<sup>2</sup>. Ciò rappresenta **un incremento dello sfritto nella Capitale del 37% in un solo anno!**

Ad inquietare particolarmente, oltre alla rilevante progressione del tasso di sfritto vi è il fatto che interi nuovi quartieri sono attualmente in costruzione in Città, con centinaia di licenze edilizie cresciute in giudicato.

Questo implica la necessità di capire come intende muoversi il Municipio, a breve e medio termine, per evitare che la situazione del mercato immobiliare a Bellinzona degeneri, trascinando sul lastrico molti cittadini, e continuando questa politica estremamente vorace di territorio e spazi verdi.

Sulla base di quanto sopra ci permettiamo di chiedere al Lodevole Municipio quanto segue:

<sup>1</sup> <https://www.bancastato.ch/bancastato/Area-media/Novita/Ultime-novita/Il-punto-sul-mercato-immobiliare-ticinese.html>

<sup>2</sup> [https://www.atlas.bfs.admin.ch/map/13/map/mapIdOnly/0\\_6.html](https://www.atlas.bfs.admin.ch/map/13/map/mapIdOnly/0_6.html)

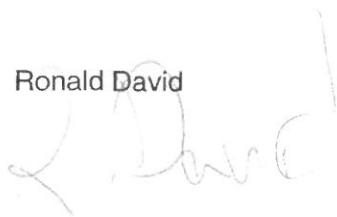
Atlante statistico Svizzero; Parts de logements vacants dans le parc de logements en %

- Come valuta il Municipio il tasso di 1,97% di sfitto e l'aumento di sfitto del 37% in un solo anno ?
- Cosa sta facendo il Municipio per tenere sotto controllo la situazione?
- Quante licenze edilizie sono attualmente state rilasciate nel 2018 e quante per i cinque anni precedenti nel comprensorio della nuova Città? Per quante complessive unità abitative?
- Ipotizzando che la popolazione rimanga stabile, a quanto ammonterebbe il tasso di sfitto se tutte queste licenze edilizie si concretizzassero e nessuno venisse ad abitare ulteriormente in Città? (preme ricordare che la popolazione del Ticino lo scorso anno è diminuita, così come il saldo naturale risulta negativo).
- È d'accordo il Municipio di imporre temporaneamente uno stop a qualsiasi nuova licenza edilizia che vada ad aggiungere nuove unità abitative per permettere di regolare questo fallimento di mercato ed evitare la bolla immobiliare?
- Non ritiene fuori luogo incaponirsi su inutili e costosi ricorsi al TF per quanto concerne il comparto Via Tatti bocciato dal Consiglio di Stato e dal TRAM (come riportato da LaRegione Ticino il 8.10.2018) e prendere atto che il tempo dei mega progetti immobiliari sia finito?
- Come valuta il Municipio l'introduzione di una norma a PR che obblighi a verificare la possibilità di risanare quanto attualmente già costruito anziché andare a edificare in spazi verdi (concetto del volume zero)?

Ringraziando per le risposte, inviamo cordiali saluti.

Per I Verdi del Ticino

Ronald David



Marco Noi



	R	PC		E	PC
SINDACO		X	MUNICIPALI		X
SECRETARIO		X	POLIZIA		
CANCELLERIA			SCUOLE		
RISORSE UMANE			POPIERI		
GIURIDICO			SOCIALITÀ		
INFORMATICA			LAPS/AVS		
MOV. POPOLAZIONE			GIOVANI		
COMUNICAZIONE			ANZIANI BELLINZONA		
QUARTIERI			ANZIANI SEMENTINA		
FINANZE			ORGANISTICA		
EDILIZIA PRIVATA			OPERE PUBBLICHE		
SERVIZI URBANI			CULTURA		