

153/2019

CITTA DI BELLINZONA
05.NOV 2019 14:04

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

Bellinzona, il 05 novembre 2019

Municipio di Bellinzona
Piazza Nosetto
6500 Bellinzona

Interpellanza

asso di sfritto alle stelle a Bellinzona: è ora di mettere un freno!



Lodevole Municipio,

da anni il nostro movimento segnala che a Bellinzona la situazione di fermento immobiliare è particolarmente preoccupante, in particolare in relazione a una serie di edificazioni di interi nuovi quartieri che avrebbero portato ad un incremento significativo del tasso di sfritto nella Capitale. A suo tempo già interpellato, il Municipio affermava che è il mercato a regolare la dinamica della domanda e dell'offerta. A quanto pare tuttavia il mercato immobiliare ha perso la sua capacità di regolarsi.

Tra le cause di questo fermento edilizio vi sono sicuramente tassi di interesse molto favorevoli agli investimenti, apertura di Alptransit, piano regolatore decisamente sovradimensionato e purtroppo tanta, troppa speculazione edilizia che ha cambiato il volto di interi quartieri cittadini, peraltro con costi non indifferenti di urbanizzazione a carico della collettività (strade, infrastrutture, ecc...) e notevoli scompensi per proprietari di piccoli edifici plurifamiliari che si vedono i propri immobili (bisognosi di risanamento) andare "fuori mercato" causa l'aggressiva concorrenza degli "istituzionali"

I dati del censimento federale sulle abitazioni vuote sono impietosi e, a nostro parere, obbligano il Municipio a muoversi per mettere un freno a questa situazione:

2017: 1,44%

2018: 1,97%

2019: 2,71%¹

L'orizzonte inoltre si presenta a tinte ancora più fosche. Innumerevoli sono ancora le modine per costruzioni di nuove palazzine in diversi quartieri. La possibile creazione di una nuova zona residenziale in corrispondenza con l'attuale sedime occupato dalle officine FFS non potrà che peggiorare la situazione, in un contesto dove occorre una pianificazione pluridecennale. Come se non bastasse, nonostante il responso delle urne di qualche anno orsono, il Municipio ha inserito nell'ambito del PAB3 il quartiere di Pratocarasso tra i comparti "di riserva" per future nuove edificazioni.

A parere di chi vi scrive, urgono invece misure immediate per porre freno ad un fermento edilizio a carattere speculativo.

Ci permettiamo pertanto di porre le seguenti domande al lodevole Municipio:

- 1) Come valuta il Municipio il dato 2019 che risulta nettamente superiore ai valori definiti "sani" del mercato immobiliare e il fortissimo incremento rispetto al 2018 e al 2017?
- 2) Che misure intende intraprendere il Municipio per bloccare la speculazione edilizia e permettere al mercato di riassorbire l'importante tasso di sfitto?
- 3) A che punto siamo con la valutazione della contendibilità dell'attuale piano regolatore in relazione a quanto previsto dalla legge sulla pianificazione territoriale? A che cosa è dovuto il ritardo accumulato?
- 4) Alla luce degli attuali dati come si pone il Municipio nei confronti della dichiarazione d'intenti sottoscritta con le FFS in cui da parte di quest'ultima vi è l'auspicio di poter sfruttare al massimo l'attuale sedime (nella parte che rimarrà di proprietà delle FFS) a fini immobiliari?
- 5) Non ritiene il Municipio errato considerare la zona di Pratocarasso quale zona di riserva per future edificazioni? Come mai è stata fatta questa scelta nonostante non vi sono ancora i risultati del Masterplan? Non ritiene il Municipio di dover stralciare tale scheda?
- 6) Non Ritiene il Municipio che debba orientare il mercato dell'edilizia verso il risanamento e la ristrutturazione di vecchi edifici, piuttosto che verso la costruzione ex-novo, magari su sedimi vergini?

Ringraziando per le risposte, inviamo cordiali saluti.

Ronald David

Marco Noi

¹ Fonte: Ufficio federale di Statistica – dati sulla nuova Città di Bellinzona aggregata