



Bellinzona, 6 giugno 2019

RELAZIONE DI MINORANZA DELLA COMMISSIONE DEL PIANO REGOLATORE SULLA MOZIONE NO. 14/2017 DI ALBERTO CASARI, INTITOLATA “PER LA CREAZIONE DI NUOVE COOPERATIVE D’ABITAZIONE SUL TERRITORIO DI BELLINZONA

Lodevole Consiglio comunale,
Signore e signori Presidente e Consiglieri comunali,

la mozione mette in evidenza come nel Canton Ticino, rispetto al resto della Svizzera vi sia un ritardo importante in relazione ad una modalità di abitare alternativa come quella delle cooperative immobiliari. Tale forma giuridica prevista dal codice delle obbligazioni presenta numerosi vantaggi ed opportunità. La mozione chiede quindi alla Città di identificare delle particelle edificabili in cui favorire l'insorgere di cooperative a pigione moderata, come pure chiede al Comune di farsi promotore di cooperative abitative.

La commissione ha avuto modo di sentire il mozionante e di confrontarsi al proprio interno sulla visione relativa alla possibilità di favorire le cooperative immobiliari. Tutti i membri della commissione si sono dichiarati favorevoli al concetto di cooperativa immobiliare. Un modello che nelle realtà urbane del resto della Svizzera ha dato prova di essere assolutamente interessante e non finalizzata necessariamente unicamente ai redditi medio bassi. Una forma d'abitare che permette una razionalizzazione delle risorse e una pianificazione differente rispetto agli immobili prettamente da reddito che caratterizzano spesso purtroppo la nostra regione.

Sono emerse tuttavia diverse sensibilità in commissione sulla possibilità che il Comune si debba fare promotore di iniziative immobiliari di questo tipo come parte attiva.

In particolare, secondo i sottoscritti commissari, sarebbe auspicabile che il Comune possa avere un ruolo attivo nella costituzione di cooperative immobiliari laddove esistono situazioni di edifici fatiscenti che possono ritrovare nuova vita e nuovo lustro attraverso l'interessante strumento della cooperativa. I recenti fatti di cronaca, e la recente crescita importante del tasso di sfritto nella nostra regione (e più in generale in Ticino) indica in effetti che una strada da seguire possa essere proprio quella di creare delle cooperative immobiliari partendo da quanto già edificato.

In questo senso spetta poi al Municipio valutare in quale modo intende attivarsi nella creazione di cooperative e in particolare se diventando il comune stesso proprietario o limitarsi ad un ruolo di facilitatore affinché tali cooperative possano sorgere.

Particolare attenzione dovrebbe essere poi data per fare in modo che tali cooperative siano accessibili anche ai redditi più modesti.

In definitiva i sottoscritti commissari ritengono auspicabile fare in modo che le cooperative abitative possano trovare maggiore spazio nella nostra regione e ritengono utile un intervento dell'ente pubblico per favorirne l'insediamento.

Per le considerazioni espresse, la Commissione Piano Regolatore invita codesto lodevole Consiglio comunale a voler risolvere:

1. La mozione no. 14/2017 è accolta e il Comune di Bellinzona individua le parcelle per le quali è possibile costruire abitazioni a pigione moderata sotto forma di cooperativa.
2. La Città si attiva per farsi promotrice della costituzione di cooperative abitative partendo da edifici già esistenti.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE DEL PIANO REGOLATORE

Ronnie David (relatore)

Filippo Malacrida