



Bellinzona, 30 maggio 2019

### **RELAZIONE DI MAGGIORANZA 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 Commissione di piano regolatore ha esaminato la relazione in oggetto e le relative osservazioni preliminari del Municipio. Inoltre, ha avuto modo di ascoltare in audizione il mozionante, signor Alberto Casari.

Tramite la mozione si richiede che la Città si faccia promotrice di cooperative di abitazione e di appartamenti a pigione moderata. Inoltre, si richiede d'individuare delle particelle edificabili sulle quali sia possibile sviluppare queste tipologie d'alloggio.

I commissari riconoscono e comprendono i potenziali benefici di tali forme di coabitazione, che potrebbero favorire l'integrazione e la socializzazione tra differenti fasce sociali della popolazione, oltre che a consentire agli affittuari di beneficiare di alloggi a pigione moderata. Pertanto si ritiene opportuno e corretto promuovere e sensibilizzare la popolazione su tale forme d'abitazione.

D'altro canto, si ritiene però che la Città non debba intervenire finanziariamente o farsi promotrice di simili progetti, ma che debba al contrario lasciare all'azione della società civile e dei privati lo sviluppo di tali iniziative. Gli importanti oneri finanziari che ne scaturirebbero, non ben definiti dai mozionanti, e il significativo carico amministrativo che andrebbe a ricadere sulla Città, rappresentano degli ostacoli oggettivi e senza dubbio importanti; ostacoli che la Commissione di piano regolatore valuta come eccessivi e in prospettiva difficilmente sostenibili. In aggiunta a questo, i commissari sono perplessi di fronte alla prospettiva di attribuire alla Città il ruolo di promotore ed eventualmente gestore immobiliare.

Tralasciando la discussione di fondo su quali debbano essere i ruoli e i compiti di pertinenza della pubblica amministrazione, è indubbio che la funzione sopra elencata costituirebbe un impegno gravoso, sia sul piano dell'impegno finanziario che dell'impiego di risorse umane.

Oltre a ciò, la commissione intravede come potenziale elemento di criticità la definizione e il controllo dei criteri d'accesso agli alloggi a pigione moderata che andrebbero gioco forza stabiliti. Infatti, affinché il servizio erogato possa andare a beneficio di persone che ne hanno oggettiva necessità, l'Amministrazione pubblica cittadina dovrebbe non soltanto definire dei precisi criteri d'accesso, ma anche farsi carico dell'importante attività di controllo e vigilanza sugli inquilini.

Per quanto concerne la richiesta da parte dei mozionanti d'identificare zone predisposte allo sviluppo di stabili destinati a cooperative d'abitazione, la Commissione valuta come pertinente tale richiesta. Inoltre, constata che in tal senso un primo passo è già stato fatto con l'approvazione da parte del Consiglio comunale del messaggio municipale 121, nel quale si prevede di destinare sull'attuale sedime delle Officine FFS di Bellinzona, una zona di ca 6'000 m2, a favore delle cooperative d'abitazione intergenerazionale e residenze a pigione sostenibile. In aggiunta a ciò, ci si aspetta che dal Masterplan possano scaturire altre zone predisposte a questo tipo d'edificazione.

Infine, la Commissione reputa che si debba concentrare l'attenzione non soltanto sull'edificazione di nuovi immobili, ma anche alla rivalorizzazione di vecchi stabili esistenti.

In virtù di quanto sopra esposto, la maggioranza dei Commissari di piano regolatore, pur riconoscendo i buoni intenti della mozione, ritiene che la stessa sia formulata in modo troppo esteso; e che, qualora tradotta nella pratica, essa sottoporrebbe il Comune a oneri e doveri non ben identificati ma indubbiamente onerosi. In secondo luogo, la mozione dovrebbe tenere conto ed essere maggiormente vincolata al recupero e alla rivalorizzazione di vecchi stabili.

La Commissione invita pertanto il lodevole Consiglio Comunale a non accettare la mozione in esame.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE DEL PIANO REGOLATORE

Malandrini Tiziano (relatore)

Pedrioli Davide

Cattori Claudio

Rossini Federico

Deraita Giulio

Ferracini Fabrizio

Morisoli Michele