

INTERROGAZIONE

Arginare la crescita dei letti freddi

Come tutti sanno, l'espansione del numero di residenze secondarie all'interno di un perimetro di edificabilità ristretto, rincara l'offerta di abitazioni primarie, alla portata delle categorie medio/basse, al punto da provocare un esodo di cittadini che in caso di lavori di miglioria agli stabili abitati non sono più in grado di sostenere gli affitti accresciuti. Si tratta pertanto, per molteplici motivi, di un fenomeno socialmente iniquo, contrario al principio dell'occupazione parsimoniosa del suolo e, dal profilo fiscale, poco interessante per gli enti pubblici.

Fenomeno vissuto concretamente dal quartiere di Locarno Monti, dove scarseggiano gli allievi nella nuova sede scolastica a causa degli affitti inaccessibili alle famiglie residenti con bambini.

In questi giorni il Tribunale federale ha posto fine alle speculazioni intorno alla data dell'entrata in vigore delle disposizioni inerenti la limitazione delle residenze secondarie, voluta dal popolo in votazione sull'iniziativa di Franz Weber. Di conseguenza, tutte le licenze rilasciate come residenze secondarie, dopo il mese di marzo 2012, nelle località dove il fatidico 20% risulta superato, sono considerate decadute.

Secondo quanto comunicato dal Municipio, l'autorità federale ha recentemente corretto al ribasso la percentuale delle residenze secondarie che si aggirerebbe attualmente intorno al 18/19%. Constatiamo che non vi è concordanza fra questo dato e le cifre indicate recentemente dal Municipio. Non è neppure chiaro se gli edifici tuttora in costruzione – un esempio fra i tanti: le quattro torri che, salvo errore, comprendono 75 appartamenti secondari – sono compresi nella statistica.

In questo ordine di idee, appare controproducente il divario fra le percentuali di residenze secondarie previste nel piano regolatore nei vari quartieri cittadini. Chiediamo quale vita sociale può svilupparsi nei quartieri dove i letti freddi prevalgono su quelli effettivamente occupati. Alla luce del prossimo esaurimento delle possibilità edificatorie di abitazioni secondarie, i firmatari della presente gradirebbero conoscere il pensiero del Municipio in merito ai seguenti interrogativi:

- E' intenzione del Municipio rivedere il piano regolatore nel senso di armonizzare le percentuali di residenze secondarie ammesse nei singoli quartieri per evitare che i "letti freddi", ossia gli alloggi vuoti, si

concentrino in certi settori e si creino quartieri fantasma a scapito della qualità di vita dei pochi residenti supersiti?

- Sommando le residenze secondarie tuttora in cantiere oppure già a beneficio di una licenza edilizia, quale sarà la percentuale complessiva all'interno della nostra città?
- Gli appartamenti non abitati (né venduti, né affittati) sono stati conteggiati in quale categoria?
- La statistica relativa al numero di residenze secondarie sarà aggiornata in conformità con le disposizioni federali?
- A chi incombe il controllo e l'aggiornamento dei dati?
- E' vero che gli alloggi occupati durante soli tre mesi l'anno sono considerati residenze primarie?
- Quali sono i criteri esatti per definire i due tipi di abitazioni?

Eva Feistmann
Manuela Boffa Moretti

Pier Mellini
Pierluigi Zanchi

Locarno, 3 giugno 2013