

INTERPELLANZA

La signora **Eva Feistmann**, a nome del gruppo PS, riassumendo il testo dell'interpellanza relativa alle residenze secondarie inoltrata il 19 febbraio 2012, chiarisce che essa è parzialmente superata dal risultato della votazione sull'iniziativa Weber, accolta dai cittadini di Locarno con una percentuale rassicurante, a comprova della preoccupazione del nostro elettorato di fronte alla galoppante cementificazione del territorio. In testo dell'interpellanza presentata è del seguente tenore:

“È di queste settimane la notizia dell'edificazione di ulteriori quattro torri a Locarno, due delle quali destinate alla vendita per il 50% di residenze primarie e per l'altra metà di residenze secondarie: l'offerta di residenze secondarie in anticipazione dell'apertura del collegamento veloce AlpTransit è già in corso, figuriamoci quando entrerà in funzione la galleria di base del San Gottardo nel 2016!

Oggi a Locarno nei quartieri del Delta, funzionali e in prossimità dei mezzi pubblici di trasporto, vi è un limite del 50% di residenze secondarie, che è decisamente eccessivo. In collina la percentuale delle residenze secondarie ammessa è del 35%, ma da indicazioni ricevute negli ultimi anni, questo limite non è sempre stato rispettato. **Il PS cittadino vuole contrastare il rincaro immobiliare e mantenere in città le famiglie e gli utenti del trasporto pubblico: una città sana e vitale è quella abitata da cittadini di tutte le fasce, demografiche ed economiche.**

Presto il popolo svizzero sarà chiamato a esprimersi su un'iniziativa che limita su tutto il territorio nazionale le residenze secondarie a un massimo del 20%. Abbiamo assistito alla levata di scudi di Ascona (con una percentuale che sfiora il 50%) e del Gambarogno (superiore al 60%). Cosa pensare di Locarno che ammette nella sua parte più centrale e percentuali analoghe e la nascita di quartieri fantasma e causa della spirale speculativa?

La questione di limitare al 20% il tasso massimo di residenze secondarie a Locarno è quindi particolarmente interessante, tenuto conto che tra quattro anni, con la diminuzione di un'ora del viaggio in treno da Zurigo, la Città subirà una pressione aggiuntiva sul proprio territorio e mercato immobiliare con una probabile ulteriore perdita di qualità urbanistica e il rischio di un rapido esaurimento dei terreni edificabili.

In funzione dell'imminente votazione, il Gruppo PS in Consiglio comunale chiede in che modo il Comune vuole affrontare il problema, ponendo le seguenti domande:

- 1) Quali sono i dati sulle residenze secondarie a cui può far capo il Comune?
- 2) Qual è l'attuale presenza di residenze secondarie a Locarno? È possibile ottenere dei dati secondo i quartieri o meglio secondo le zone del Piano regolatore? Se non disponibili immediatamente, entro quale termine?
- 3) Corrisponde al vero che in talune recenti costruzioni il limite imposto dal Piano regolatore non è stato rispettato? Come vengono effettuati i controlli?”

LA RISPOSTA

A nome del Municipio risponde il signor **Diego Erba** facendo presente che il tema delle residenze secondarie è un tema caldo e che molti interrogativi si pongono dopo l'esito del voto dello scorso 11 marzo soprattutto anche alla luce del voto espresso dal Comune di Locarno. Nel merito fa presente che dapprima si pone il problema della definizione del termine di residenza secondaria, e in secondo luogo si pone la questione relativa alla norma transitoria. Secondo il testo votato il Consiglio federale ha tempo 2 anni per allestire la legge federale, mentre che il blocco, se le percentuali sono superate, interviene dal 1. gennaio 2013. V'è inoltre una zona grigia non ancora chiarita susseguente alle parole della consigliera Leuthard a sapere se la norma si applica già a partire dall'11 marzo 2012. I pareri divergono inoltre per quanto riguarda il significato e la portata delle istruzioni impartite dal DATEC: secondo alcuni giuristi non avrebbero basi legali mentre secondo altri sì.

Per quanto riguarda il Comune di Locarno le informazioni vengono gestite attraverso due canali. Il primo quello dei dati sugli stabili e sulla loro utilizzazione e il secondo è quello relativo ai dati degli abitanti e delle unità abitative in base alle informazioni dell'Ufficio controllo abitanti. Dall'incrocio di questi dati si può conoscere l'occupazione delle abitazioni.

Nel merito delle domande poste dall'interpellante a Locarno abbiamo complessivamente 10'320 unità residenziali di cui quelle secondarie sono circa 1'370. In termini percentuali ciò rappresenta il 13,3% rispetto al numero totale di unità residenziali, mentre che la percentuale riferita alla superficie residenziale è pari al 12,9%. Pare evidente che complessivamente non si supera la soglia del 20%.

Ricorda inoltre che nei quartieri valgono le norme di PR che prevedono delle differenziazioni in base alle zone. In futuro occorrerà sapere se si manterranno queste regole oppure se dovranno essere modificate. Precisa che in tutti i quartieri non si superano i limiti di PR anche se in taluni singoli casi di immobili ci sono superamenti di percentuale. Il Municipio viene a conoscenza delle situazioni in base alla verifica dei dati nei nostri registri come pure in base alle segnalazioni da parte di cittadini. Nei casi dove si riscontrano degli abusi il Municipio avvia le procedure volte al ripristino della situazione conforme.

Conclude facendo presente che in due quartieri ci si avvicina al limite fissato dalle norme di PR e segnatamente nella zona residenziale pedemontana e nel settore di Via Balestra / Via Varesi.

In ogni caso la situazione relativa ai diversi quartieri della Città la si può vedere dalla seguente tabella:

ZONA	QUOTA MASSIMA (per ogni costruzione)	QUOTA EFFETTIVA ARROTONDATA PER ECCESSO*
R5, Quartiere Nuovo e zona Saleggi	50%	10%
zona R5: fascia lago, fronte via Respini	100%	55%
zona Quartiere Campagna	25%	5%
zona di transizione	25%	5%
zona Solduno	25%	5%
zona res. pedemontana	35%	30%
zona res. montana	100%	70%
zona ZCP	50%	0%
zona Centro storico Locarno	35%	5%
zona Nucleo Tradizionale Solduno	50%	10%
PRP P.za Castello	50%	0%
PRP P.za Muraccio	25%	0%
PRP Morettina	25%	5%
PRP Q. Rusca	25%	10%
PRP Q. Rusca: fascia lago	100%	45%
PRP v. Balestra, v. Varesi, v. Lavizzari, v. Franscini	50%	45%

* arrotondamento per eccesso alla frazione di 5% superiore, per tenere conto dell'imprecisione legata ai dati provenienti dalle diverse banche dati esistenti e consultate

La signora **Feistmann** si dichiara perplessa per le cifre presentate dove a suo avviso nelle stesse non sono ancora compresi quegli stabili attualmente in fase di costruzione. Ricorda altresì che nell'ambito della risposta ad una precedente interrogazione si dava come acquisito il dato di una percentuale del 19%, mentre che nell'ambito dei lavori della Commissione PR si erano chiesti i dati relativi alla situazione degli stabili senza però ottenerli. Attende quindi con interesse i dati che emergono dai vari quartieri cittadini soprattutto in considerazione dell'inquietudine espressa dal cittadino elettore locarnese.