

## **Speculazione edilizia, immobili vuoti e spazi verdi**

Nel Bellinzonese e nel Locarnese, ma sembra ormai trattarsi di una situazione comune nell'intera città Ticino, il boom edilizio sta trasformando pianure e colline da suggestivi giardini della "via Gluck" in distese di palazzi e casette dove primeggia il cemento. Mentre sulle pianure fuori dai centri la fanno da padrone casette monofamiliari spreca-territorio e in città imponenti palazzi senza giardini, orti e zone di svago (ma sempre ben provvisti di ampi parcheggi sotterranei che impediscono la crescita di alberi da alto fusto), sulle colline impazzano le casette e appartamenti di lusso, ormai finanziariamente più alla portata di qualche multimilionario della Gold-Küste per la sua ulteriore casa secondaria che al ticinese medio in cerca di un'abitazione primaria.

Il tasso di costruzione di nuove case e appartamenti è stato negli ultimi anni talmente elevato che non è raro vedere e rivedere annunci che rimangono online per svariati mesi. Le statistiche uscite recentemente dimostrano che mai come in questo momento, in particolare nel Locarnese, sono numerosi gli immobili vuoti. La valanga di nuove costruzioni si è quindi sviluppata ben oltre la domanda e la crescita della popolazione.

Questo boom edilizio alimentato da una speculazione immobiliare senza precedenti che si nutre di bassi tassi di interesse ha facile gioco nel contesto di una pianificazione territoriale ticinese insufficiente. La superficie edificabile è talmente sovradimensionata che praticamente qualsiasi desiderio di cementificazione può essere esaudito. Inoltre non vi è nessun vincolo di necessità per le nuove costruzioni. La pianificazione cantonale ha fallito nel tentativo di esigere dai comuni una politica restrittiva e coordinata nei rispettivi piani regolatori. Se poi si pensa che a volte singoli comuni non applicano nemmeno le minime e di per se non sufficienti normative cantonali o federali, come ad esempio il Comune di Locarno per quanto riguarda il minimo di zone verdi e di svago per ogni nuova costruzione, si può capire in che spirale negativa si sta avviando il Cantone.

In questa situazione bisognerebbe agire rapidamente su due fronti. Da un lato è necessaria una moratoria sulle nuove costruzioni fintanto che il tasso di immobili vuoti rimane così alto. Dall'altro è urgente un giro di vite a livello di piano direttore Cantonale e coerentemente un rapido adattamento dei piani regolatori comunali che miri ad una riduzione delle zone edificabili e ad una densificazione di qualità delle costruzioni urbane verso ecoquartieri a basso impatto ecologico (sia a livello energetico ma anche viario) che prevedano sufficienti spazi verdi come giardini, orti e parchi.

La revisione del piano direttore cantonale in corso potrebbe essere l'ultima opportunità per cambiare rotta. Purtroppo la proposta messa in consultazione è piuttosto deludente e, senza sostanziali modifiche, non porterà ad un grande cambiamento.

Matteo Buzzi, Presidente del Comitato Cantonale dei Verdi