

## **Intervento su Casa Marta: Tiziano Zanetti, 9 novembre 2015**

Quando vi è una pressione, un assedio, un'insistenza, quando si stringe la presa, quando vi è, per usare un termine calcistico, un forte pressing, come quello operato su tutti noi, infatti da diversi anni seguo questo consesso ma non mi ricordo che una Fondazione o qualcun altro avesse inviato a tutti i Consiglieri comunali, magari qualcuno mi smentirà, una presa di posizione sugli oggetti analizzati nel corso delle impegnative sedute nelle varie Commissioni.

Per riprendere quanto dicevo prima, verrebbe voglia di intervenire a gamba tesa. Quando ho pensato a questo mi sono ricordato un noto calciatore della nazionale italiana, un certo signor Gentile, che aveva questo cognome ma i suoi interventi non erano proprio così gentili.

La mia intenzione invece questa sera è di essere estremamente gentile, ma fermo, di portare i dati oggettivi, di esplicitare tutte le criticità anche se so benissimo, e di questo me ne dispiaccio molto, che alcuni di voi sono entrati qui questa sera senza aver partecipato a determinate discussioni, senza avere in mano determinati documenti ma già convinti, e non so per quale motivo, della loro posizione.

Prima però non posso non sgombrare subito il campo da presunte ripicche personali, perché c'è stato chi è stato capace di fare anche questo, nell'analisi di questo messaggio.

Mi fa piacere che il Presidente della Fondazione ha correttamente abbandonato l'aula però francamente devo dire "sgomberiamo il campo". Ognuno di noi è conosciuto per il suo modo di essere e di relazionarsi in quest'aula e fuori, di porsi e di esprimersi, di presentare legittimamente nella tempistica che ritiene opportuna ricorsi ed interpellanze, ma importante che da parte nostra vi sia il rispetto in tutti noi delle nostre idee, condivise o meno.

Di questo ci tenevo a rendere attenti tutti i presenti, pubblico compreso, che questo rapporto da me redatto, avrete capito, non solo dal sottoscritto ma da tutti i 5 firmatari della Commissione della gestione, è stato fatto con coscienza ed ascoltando i punti critici del messaggio.

In merito all'analisi: la Commissione della gestione ha ancora una volta, come lo fa sempre nei diversi messaggi e dove questa sera ne analizzeremo altri, ha approfondito, ha udito e ascoltato con grande attenzione le interessanti audizioni avute, e poi ne parlerò, preso note e appunti e formulato diverse domande all'Esecutivo.

Dopo questo lavoro serio sul quale si è discusso nei diversi Gruppi, con i presenti, ne abbiamo parlato nelle nostre direttive e già lì ci siamo accorti, e magari a qualcuno non farà piacere, che questo messaggio non ha riscaldato gli animi.

Questo messaggio aveva dei ma, dei forse e dei se che non hanno convinto nessuno.

Dopo questo c'è stato il grosso lavoro nel cercare di trovare delle concordanze su questa idea, sul progetto sulla sostenibilità dello stesso e sulla sua condivisione anche a livello di cittadinanza.

Lavoro di legislativo.

Di tutti noi Consiglieri comunali. E qui, vi dico francamente, chi mi conosce può immaginare molto bene che avrei preferito fare un'altra parte, considerando la delicatezza dei temi.

Chi non intravede nella nostra società il bisogno di aiuto, di necessità in cui si trovano alcuni sfortunati?

Chi non sarebbe disposto a sostenere queste tematiche politicamente?

Chi, e magari qualcuno lo ha anche detto, avrà la voce per riuscire a dir qualcosa contro un tema così sensibile?

E non vado oltre in quanto probabilmente questa sera sentiremo già questo.

Basterebbe riprendere le note della conferenza stampa sulla presentazione del progetto di Casa Marta, per imbastire un bell' intervento; e mi fermo qui. Facile sarebbe stato farlo. Purtroppo a me questa sera non tocca quel compito.

Dopo l'ascolto attento, l'analisi approfondita e puntigliosa molti sono rimasti i dubbi e le perplessità.

Tacerle? Penso proprio di no.

Queste hanno generato il rapporto che tutti voi avete ricevuto e che ben 5 Commissari con le diverse sensibilità presenti hanno sottoscritto. Mai me lo sarei aspettato, ma è diventato senza forzature, senza telefonate, senza chissà cosa, un rapporto di maggioranza.

Prima di giungere ai motivi, e non sono solo quelli presenti, come qualcuno pensa, sul documento, è utile anche ricordare a tutti voi, perché la Commissione della gestione è composta da 9 persone, in questo caso da 9 fortunati perché se ricordo l'audizione con il Municipale Giorgio Soldini, la bella audizione con i responsabili di Casa Astra, per chi non lo sapesse è una struttura di Ligonetto, ora trasferita nel borgo di Mendrisio, analoga a quella proposta qui da noi in Centro Città. Le risposte sono giunte, ma i se, i forse, i ma non sono per nulla svaniti.

Entro finalmente nel dunque dei motivi che hanno spinto ad invitarvi a respingere il messaggio, e sapete che da parte mia non capita molte volte, come nemmeno da chi ha preparato e firmato con il sottoscritto il rapporto.

Non è nel nostro DNA mettersi contro, non sostenere, respingere, ma d'abitudine vi è il co-costruire.

Non rileggo le 4 motivazioni, in quanto mi sembrerebbe una perdita di tempo ma mi soffermo in modo importante su almeno tre di esse.

Quale primo punto: gli aspetti finanziari. Le cifre in gioco sono riprese nel messaggio e vengono anche riprese in entrambe le relazioni.

L'ingaggio della Città è sproporzionato per rapporto all'investimento complessivo e ciò anche se dilazionato negli anni.

Oltretutto, e questo è un punto centrale, penso/pensiamo si sarebbero potute trovare altre soluzioni a livello finanziario.

Di un paio di giorni fa la presentazione del Preventivo 2016 dove non certo troviamo una situazione rosea per la Città, anzi.

Tutti abbiamo sentito nelle interviste fatte ai media le preoccupazioni dell'Esecutivo, del nostro Sindaco.

Tutti gli investimenti e le spese andranno ponderate e accuratamente bilanciate. Quindi, mi chiedo, come mai, oltre alla concessione del diritto di superficie, e attenzione perché su questo tornerò, non si è voluto mantenere almeno un versamento minimo da parte della Fondazione verso la Città? Inadeguata inoltre la cifra inizialmente prevista, quei franchi 15'000.- annui, ma almeno questa poteva essere mantenuta. Con le disponibilità presunte della Fondazione, con gli aiuti che potevano giungere, e probabilmente arriveranno da altre parti, almeno questo minimo contributo, invece no, neppure questo e mi chiedo, ci chiediamo: dov'è la necessaria base legale per la rinuncia da parte del Comune all'incasso dei vari contributi legati alla realizzazione del progetto di cui solo la Fondazione ne beneficerebbe? Non era nel rapporto di maggioranza.

Affinché ciò sia possibile l'esonero deve essere previsto ed ancorato in una legge, in un regolamento, in un'ordinanza o in una delega e non mi risulta, non ci risulta che nel caso concreto lo stesso si fondi su una disposizione legale.

Neppure parrebbe sostenibile che la decisione del Municipio di contribuire indirettamente alla realizzazione rientri nel potere di discrezionalità dell'Esecutivo. Non ci troviamo, agendo in questo modo, confrontati poi con una disparità di trattamento? Apriamo quindi qui una grande ed enorme breccia, forse anche più, con un ricorso qualsiasi, potrebbe far cadere tutto il progetto.

Ci si è chiesti poi in più ambiti, ma come mai il Municipio non ha solo stanziato un contributo una tantum come è stato fatto da Mendrisio, con un moltiplicatore d'imposta al 70% e a Casa Astra avevano donato franchi 60'000.-, ed ha voluto proseguire su una strada irta di problemi e così difficoltosa.

Lo ripeto: dov'è la necessaria base legale per l'eliminazione di questo e di altri balzelli?

Sul tema finanziario, questo non deve diventare il messaggio della legislatura, però è giusto che andiamo fino in fondo ed analizziamo, come abbiamo sempre analizzato tutti i messaggi, indipendentemente dalla questione sociale-morale che dietro a questo c'è.

Queste difficoltà le si sapevano già al momento della presentazione del messaggio. Cito in effetti alcune affermazioni riportate dalla stampa su quanto dichiarato dai promotori al momento del licenziamento dello stesso: sono semplicemente tre però non dimentichiamole: la strada è ancora lunga e anche impegnativa; vi sarà da superare lo scoglio del Consiglio Comunale; vi sarà da ottenere la licenza edilizia; non aggiungo commenti su questo, e con queste premesse e con le diverse opposizioni già paventate, vedo/vediamo male, molto male, l'intera operazione e poi, nel corso di un'audizione a qualcuno è sfuggito: "e sembrerebbe che questo messaggio da anni giaceva in un cassetto". Come mai le precedenti compagini Municipali mai lo hanno tolto da lì?

Oltretutto, questa operazione per la disponibilità finale di una ventina di posti letto ma fortemente, almeno a noi sembra, sotto dotata rispetto a quelle che potrebbero essere, e qui utilizzo il condizionale, le necessità. I responsabili di Casa Astra, in questa interessante audizione che abbiamo avuto, stimavano circa, su una cittadinanza di circa 150'000, quindi un comprensorio ben più ampio della Bellinzona aggregata, 200 persone ospitabili all'anno.

Quindi, anche se dovessero esserci delle permanenze massime di tre mesi, siamo ben al di sotto di quelle che potrebbero essere le necessità.

E qui siamo già ad un ulteriore punto che suscita delle perplessità.

Passiamo poi alla questione relativa al diritto di superficie. Siamo tutti vivendo un momento epocale in Città; l'aggregazione e l'arrivo a breve di Alptransit. Vedo già i titoli: Bellinzona prima stazione a sud delle Alpi. Cosa capiterà? Vorrei capire se qui, tra l'Esecutivo, ma anche tra il Legislativo, tra di voi, tra tutti noi, anche tra il pubblico vi è qualcuno che saprà dire se Bellinzona vivrà quanto ha vissuto Visp.

So che il Municipio ha fatto anche una visita a questa cittadina: uno sviluppo enorme, un aumento esponenziale dei traffici, una richiesta enorme di terreni, vedremo nella nostra Città, fortunatamente l'edilizia spinge ancora, speriamo che continui così.

E adesso arriviamo ad un altro punto che non mi sembra da poco e che potrebbe aprire non solo una breccia ma qualcos'altro in più a dei ricorsi che hanno facile capacità di vittoria.

E' un documento della corte dei Conti del Canton Vaud, e mi chiederete ma cosa centra con quanto stiamo analizzando qui questa sera?

Invece è un documento estremamente interessante, una sessantina di pagine, che vi consiglio anche di leggere, che ha a che fare con il territorio e che spesso viene usato da professori universitari proprio sulle questioni relative all'attribuzione dei Diritti di superficie.

Qui vi sono delle raccomandazioni, spiegate nel dettaglio, per carità, non vincolanti, ma che dovrebbero essere seguite dagli Enti pubblici proprio aiutarli ed evitare problemi di sorta che potrebbero in seguito sorgere in caso di questi diritti di superficie. Qualcuno potrebbe obiettare che queste sono solo raccomandazioni che valgono per i diritti di superficie dove si prevede un versamento e che qui, considerando che non si richiede nulla, non contano.

Mah.

Tra l'altro, lo dicevo, sono estremamente interessanti. L'ultima, la numero 5) dice: "il concorso per l'attribuzione di un diritto di superficie non è obbligatorio ma occorre essere sicuri che non vi siano altre possibili utilizzazioni con prevalente interesse pubblico". Noi con questo messaggio vogliamo vincolare un terreno, uno spazio pregiato, un comparto in pieno centro per 50 anni? Ricordo di transenna che magari avremmo potuto fare un altro gioco, chiedere un emendamento per 30 anni il diritto di superficie, la legge lo prevede, ma non abbiamo raggiunto questo e anche qui, il Municipio ha voluto andare oltre. 50 anni largheggiando ampiamente.

Per il momento mi fermerei qui; so che sono previsti altri interventi ma capirete che dopo questi se e questi ma, questi forse, queste perplessità, queste possibilità, che non sono solo possibilità ma è la certezza di ricorso, l'invito da parte mia, a nome dei firmatari del rapporto di maggioranza della Commissione della gestione è quindi quello di respingere il messaggio in oggetto.

Anche da parte del gruppo PLR che qui rappresento vi sono delle forti resistenze nel sostenere l'oggetto.