

Renato Maggini,
“Care/i cittadine/i”

(articolo pubblicato su La Regione)

Avevo partecipato all'ultimo “incontro con i quartieri” organizzato dal Municipio al Centro Spazio Aperto. Un buon pubblico, composito; le autorità, concilianti, ammettono che ci sono ancora alcune piccole difficoltà, sanno che hanno lavorato tantissimo, ci rassicurano che va tutto benissimo. Personalmente m'aspettavo una maggiore progettualità, una visione più ampia, anche nei tempi. Comunque ogni terza frase cominciava con “Care/i cittadine/i”. Commovente, gratificante. Se fosse vero, pensavo, avrebbero trovato il tempo per rispondere ad almeno una delle mie tante suggestioni che ho trasmesso loro; direttamente tramite e-mail, indirettamente con articoli su “La Regione” o sulla “Rivista di Bellinzona”.

Va tutto benissimo anche alle Officine FFS la cui superficie è di mq 120'000.

“Care/i cittadine/i”,

è terreno industriale che le FFS avevano ricevuto in regalo in cambio di molti posti di lavoro.

Oggi un terreno industriale non dovrebbe valere più di Fr. 500.- al mq.

Le FFS cedrebbero alla città una parte del terreno, mq 45'000, ma in cambio dovrebbero ricevere, dal Cantone e dal Comune, Fr. 120'000'000.-, pari a Fr. 2'666,66 al mq.

Non solo; le FFS pretendono che le autorità modifichino il PR per i restanti 75'000 mq, i più pregiati perché vicino alla stazione e alla città, che restano di proprietà FFS.

Modifiche di PR che permettano edifici residenziali, commerciali, culturali, ecc.

Significherebbe aumentare il valore del terreno da Fr. 500.- al mq ad almeno Fr. 2'500.- al mq; dunque un “guadagno” di almeno Fr. 2'000.- x 75'000 = Fr. 150'000'000.- che sommato ai Fr. 2'000.- x 45'000 = Fr. 90'000'000.- dà un “guadagno” totale di almeno Fr. 240'000'000.-.

Pare abbiano anche già chiesto l'esenzione della TUI (la tassa sugli utili immobiliari).

Con uno slogan efficace l'MPS scrive: **OK, il prezzo è giusto: Cantone e Comune decidono di “pagare il pizzo” alle FFS: un milione per ogni posto di lavoro “salvato”.*

Sbagliano anche loro; il “pizzo” sarebbe di almeno 2 milioni per ogni posto di lavoro salvato.

Sarebbe la morte per Bellinzona che è già sull'orlo del baratro per quanto riguarda la bolla immobiliare e a farne le spese non solo i piccoli e medi proprietari fondiari e immobiliari che da generazioni pagano le tasse a Bellinzona.

E cosa significa alienare terreni agricoli, terreni che sono ancora di proprietà privata, a Castione piuttosto che portare le Officine FFS a Giornico, Personico, Bodio?

Intanto creare altre inevitabili controversie, diatribe, polemiche, contese, dispute e proteste che permetteranno alle FFS di poter dire: vedete con il popolo ticinese non si può discutere.

Intanto rivalutare i terreni a livello contabile perché un terreno agricolo vale al massimo Fr. 50.- al mq. Inoltre è evidente che un nuovo capannone “tecnologicamente all'avanguardia” sarà più facile da vendere o affittare a Castione piuttosto che a Bodio, Personico, Giornico.

E sarebbe importante capire come, e chi paga, il risanamento del terreno inquinato.

Mi sembra di vedere pochi cittadini. Le autorità sono elette dalla maggioranza del popolo che vota.