

Alberto Togni  
Via Campagne 2C  
6596 Gordola

Lodevole  
Municipio di Gordola  
6596 Gordola

Gordola, 28 febbraio 2024

### **Interpellanza: dezonamenti in vista a Gordola?**

Egregio Sig. Sindaco, Egregi Municipali,

#### **PREMESSA:**

Nell'ottobre 2022 il Consiglio Federale ha comunicato l'approvazione finale della revisione delle schede R1, R6, R10 del Piano direttore cantonale. Ciò è però avvenuto dopo la pubblicazione di nuovi scenari demografici (2020-2050) da parte dell'Ufficio federale di statistica, che prevedono una crescita della popolazione "nettamente più moderata rispetto al precedente orizzonte 2015-2024" che era alla base del calcolo del fabbisogno di unità insediative del Consiglio di Stato. Il CF ha modificato le previsioni di incremento demografico da 46'000 a 30'000 abitanti tra il 2020 e il 2040 e da 66'000 a 39'000 abitanti tra il 2020 e il 2050. L'aumento dei posti di lavoro è stato invece ridotto da 39'000 a 17'000 per quanto concerne il periodo 2020-2040.

Le modifiche alla scheda R6 (sviluppo territoriale e gestione delle zone edificabili), precisano inoltre che il dimensionamento delle zone edificabili è da attuare in base al fabbisogno stimato all'orizzonte dei 15 anni e non in base a obiettivi di sviluppo. Le zone edificabili in vigore non sono di principio ampliabili ed eventuali azonamenti, peraltro possibili solo a determinate condizioni, devono essere compensati immediatamente.

La LPT impone che i comuni rifacciano i calcoli entro due anni dall'entrata in vigore del Piano direttore cantonale.

#### **PRIMA PARTE:**

È evidente che le possibili conseguenze per gli enti locali - e di riflesso i rispettivi abitanti - che hanno mantenuto un approccio virtuoso in ambito pianificatorio negli anni, saranno meno insidiose. In effetti, il nuovo calcolo della contenibilità potrebbe gettare le premesse per dezonamenti o mancate attribuzioni che, sia pure a determinate condizioni, possono fondare un'espropriazione materiale e una conseguente pretesa espropriativa. Oltre a ciò, anche le strategie di sviluppo dei comuni potrebbero risentirne a seconda di come è stata trattata la questione negli ultimi anni.

Con la presente, avvalendomi delle facoltà concesse dalla LOC (Art. 66 LOC), mi permetto di interpellare il Municipio sui seguenti punti:

- 1) Come giudica il Municipio l'operato in questo senso negli ultimi 15 anni?
- 2) Negli ultimi 15 anni, il comune ha già provveduto a delle trasformazioni in zone non edificabili?
- 3) Se sì, sono state sollevate delle pretese da parte dei proprietari?
- 4) Se sì, sono state riconosciute delle indennità?
- 5) Più in generale, nell'ambito di queste eventuali controversie, le autorità giudiziarie hanno stabilito la conformità del Piano Regolatore alla LPT?

## **SECONDA PARTE:**

Nella seduta del 4 luglio 2023, il Municipio ha deciso di dare mandato allo Studi Associati SA per la verifica del dimensionamento delle zone edificabili in relazione ai disposti della scheda già menzionata R6 e allo studio arch. Galfetti l'allestimento del Programma d'Azione comunale (PAC).

- 1) Alla luce degli attuali dati in possesso, ovvero precedenti all'esito di questi studi, ma tenuto conto dell'approvazione del Piano direttore con le modifiche dettate dai nuovi scenari demografici, come valuta il Municipio la situazione relativa la contenibilità del comune?
- 2) Quale è la data prevista per la conclusione dei mandati citati?
- 3) Il Municipio, alla luce dei nuovi scenari demografici, è preoccupato dai possibili esiti degli studi? Se sì, perché?
- 4) Il Municipio sta già tenendo conto del possibile esito degli stessi nell'ambito dei suoi futuri progetti? Se sì, come? Se no, perché?
- 5) Nello specifico - viste le lungaggini e le spese finanziarie già sostenute - il Municipio è preoccupato per il futuro del comparto Santa Maria? Perché?

Ringraziando per la collaborazione, porgo i migliori saluti

Alberto Togni