

Rapporto di maggioranza della Commissione della Gestione in merito al

MM n° 1494 Comparto Santa Maria: Assetto urbanistico generale, variante di Piano Regolatore

Gentile Signora Presidente,
Gentili Signore Consiglieri Comunali ed Egregi Signori Consiglieri Comunali,

la Commissione della Gestione ha approfondito con estrema attenzione i Messaggi Municipali n. 1494 (variante generale di PR per le opere di mobilità nel comparto Santa Maria) e n. 1499 (Piano particolareggiato PPSM). Pur trattandosi di due atti formalmente distinti, essi sono tecnicamente e finanziariamente inscindibili: la variante generale (MM 1494) costituisce il presupposto pianificatorio necessario per dare attuazione concreta ai contenuti del PPSM (MM 1499).

La nostra Commissione si è quindi focalizzata in particolare sulle implicazioni finanziarie e sulla sostenibilità degli investimenti pubblici dei due nuovi MM, tenuto conto che ad oggi sono stati già spesi **oltre 635'000.—CHF**. Il progetto rappresenta la conclusione di un iter iniziato nel 1996 (30 anni fa!) e volto a riqualificare un'area oggi sottoutilizzata ed in parte fatiscente per trasformarla in un quartiere residenziale e commerciale di alta qualità, in stretta connessione con la stazione TILO e la mobilità regionale, coerentemente con le linee guida della legge sullo sviluppo territoriale ed in particolare proprio in ottemperanza al concetto di sviluppo centripeto di qualità.

Per esigenze procedurali e di deliberazione, la Commissione presenta qui un rapporto dedicato al solo **MM 1494**, con tuttavia considerazioni comuni, rimandando ad un documento parallelo per il **MM 1499** che integra e reitera numerosi aspetti.

Aspetti finanziari

La Commissione rileva positivamente che la variante generale non comporta nuovi oneri significativi per il Comune. L'allargamento minimo di via Stazione (da 7.00 m a 7.40 m) è già previsto dal PR generale in vigore e che gli oneri derivanti dagli interventi sulla viabilità principale sono di competenza cantonale.

Conclusioni comuni:

Il progetto Santa Maria rappresenta un'opera fondamentale per lo sviluppo futuro di Gordola. Dal profilo finanziario per le casse Comunali, l'operazione è giudicata equilibrata e sostenibile:

1. Limita gli investimenti pubblici allo stretto necessario per l'interesse generale.
2. Trasla sui privati gli oneri di urbanizzazione di dettaglio tramite lo strumento del Piano di Quartiere.

La Commissione della Gestione tiene a sottolineare come il progetto del comparto Santa Maria sia stato oggetto di un ampio e franco dibattito interno. Durante l'esame della documentazione e i successivi approfondimenti trasmessi dal Municipio in risposta ai nostri quesiti, sono emerse diverse sensibilità e legittime sfumature di pensiero, specchio della complessità di un intervento che segnerà il volto del nostro Comune per i prossimi decenni.

Purtroppo - in questo contesto - nonostante ripetute richieste e una certa insistenza, non abbiamo potuto ricevere maggiori dettagli ed esaustive risposte sul tema contenibilità, rispettivamente avere uno scambio diretto con il consulente del Municipio Signor Ruggia. Ne prendiamo atto e immaginiamo che il Municipio abbia fatto al riguardo le dovute valutazioni. Su queste tematiche facciamo pertanto pieno affidamento alle ripetute rassicurazioni ricevute dall'esecutivo

Nel pieno rispetto di ogni posizione espressa, la **maggioranza della Commissione** ha riconosciuto l'importanza strategica della riqualifica dell'area. La decisione di giungere a una risoluzione favorevole a maggioranza scaturisce dalla consapevolezza che sia giunto il momento di concludere, almeno in questa sede legislativa, un percorso pianificatorio lungo e non privo di ostacoli.

Sostenere entrambi i Messaggi Municipali senza emendamenti significa dare finalmente certezza giuridica ed economica a un comparto che attende risposte da un trentennio, trasformando un'area oggi critica in un'opportunità di sviluppo sostenibile per Gordola

Per questi motivi, la Commissione della Gestione invita il Consiglio Comunale a voler **approvare il MM 1494** come segue:

- **Adottare la variante al Piano regolatore** composta dalla seguente documentazione:
 - Piano "Comparto Santa Maria – variante generale al Piano del traffico, delle zone e delle EAP 1:1000
 - Relazione di pianificazione (con carattere non vincolante)
- **Autorizzare il Municipio a completare la procedura di approvazione** ai sensi della Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (Lst)

Nota redazionale: questo rapporto è stato tematizzato in parallelo al rapporto sul MM 1499, essendo i due oggetti legati a doppio filo.

Con ossequio.


Giovanni Comotti, relatore


Gabriella Scaroni


Mauro Andreotti


Gabriele Balestra
(in riserva)