

Rapporto di minoranza della Commissione della Gestione

Messaggio municipale no. 1494

*Comparto Santa Maria,
Assetto urbanistico generale,
variante piano regolatore*

Gentile Signora Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

Trent'anni fa il Consiglio comunale ha approvato un progetto dell'allora Municipio che trasformava il Comparto Santa Maria in zona residenziale. Col senno di poi,

- alcune incomprensibili negligenze,
- una modifica della legge sulla pianificazione del territorio,
- una domanda stagnante di alloggi
- e il rifiuto del Municipio di tenere conto delle mutate condizioni quadro

hanno portato il Consiglio comunale ad essere invitato dal Municipio ad approvare un progetto che appare in evidente **contraddizione con la legge** sulla pianificazione del territorio (LPT). Alle segnalazioni e alle domande della nostra commissione, il Municipio non è stato in grado di fornire risposte giuridicamente fondate, né ragionevolmente plausibili e/o convincenti. **Il Municipio ha trattenuto il « rapporto Ruggia » richiesto dalla nostra commissione per la consultazione, contravvenendo alle disposizioni vigenti – una circostanza che può essere considerata come occultamento di dati e fatti.**

Nel 2012 il popolo svizzero ha approvato una modifica della legge sulla pianificazione del territorio, entrata in vigore nel 2014. Questa legge definisce nell'art. 15/1 la quantità di terreno edificabile che un comune può destinare a zona edificabile: *“Le zone edificabili vanno definite in modo da soddisfare il fabbisogno prevedibile per 15 anni.”* Sapendo che le riserve di terreno edificabile del nostro comune superano già i limiti di legge (di 463 % e quindi per oltre 60 anni), non possiamo e non dobbiamo – per nessun motivo – approvare un'ulteriore destinazione a zona edificabile senza violare le disposizioni della legge sulla pianificazione del territorio (art. 15, cv 2): *“Le zone edificabili sovradimensionate **devono essere ridotte.**”* Un aumento al posto di una riduzione come proposto dal Municipio sta in **stridente contrasto con la legge**. Per questo contrasto riteniamo inoltre che il Messaggio Municipali 1499 è **incompatibile** con il giuramento prestato da ciascun membro del Consiglio comunale all'inizio dell'attuale legislatura, secondo il quale **ci impegnamo a rispettare le disposizioni di legge e ad agire di conseguenza.**

La popolazione residente nel nostro comune è stagnante da anni attorno ai 5000 abitanti; nel 2021 il **Municipio tramite MM 1494 si basa sul dato di 7920 abitanti nel 2023 ponendo basi totalmente errate.** In conclusione i risultati del MM 1494 risultano **completamente fuori dalla**

realtà. Quindi l'aumento delle riserve di terreno edificabile, che sono già più di quattro volte superiori al necessario e devono comunque essere ridotte, appare più che assurdo, tanto più che il MM 1499 prevede edifici fino a otto piani e alloggi per un massimo di ottocento persone. Rispetto ai comuni limitrofi, Gordola ha una percentuale piuttosto elevata di case unifamiliari e bifamiliari, il che contribuisce sia al bilancio sociale che al gettito fiscale. Ci sentiamo legati a questa caratteristica e ci impegniamo a preservarla senza restrizioni. Vorremmo risparmiare agli attuali abitanti del nostro comune, così come a noi stessi, i grattacieli vuoti di proprietà di casse pensioni e società immobiliari. D'altra parte, desideriamo un **libero accesso dalla Via San Gottardo alla stazione ferroviaria**, una piazza della stazione come luogo di incontro, con parcheggi a sosta breve, fermate degli autobus, area di manovra, ristoranti, uffici e posti di lavoro per la popolazione locale - cose che il progetto del Municipio non prevede.

L'assurdità della pianificazione municipale si dimostra anche nel fatto che nel MM 1494 (capitolo 2.6.1 contenibilità e dimensionamento del PR) si calcolano 11'922 UI (Unità Insediative) per il comune di Gordola ed addizionali 916 – 1880 UI per il Comparto Santa Maria. **Oggi sapendo che il piano regolatore di Gordola ha un sovradimensionamento del 463 % l'impatto del Comparto Santa Maria sarebbe inaccettabile e incosciente.**

L'articolo 1 LPT (Obiettivi) stabilisce che la pianificazione territoriale del Comune deve tenere conto delle esigenze della popolazione e dell'economia e creare e **mantenere**, con misure adeguate, le condizioni spaziali necessarie all'economia. Attualmente, diversi artigiani, commercianti e aziende hanno sede nel Comparto Santa Maria. Con l'eventuale approvazione dei due progetti municipali, il Comparto Santa Maria diventerebbe interamente una zona residenziale. Ai sensi dell'art. 16b/1 LPT, gli edifici e gli impianti (commerciali) esistenti che non sono più conformi alla destinazione della zona non potrebbero più essere utilizzati. **L'approvazione del MM 1499 segna quindi anche la fine per Dillena, ENI (ex Agip) e diversi altri commercianti locali.** Coloro che sono lì e lavorano devono andarsene per poter creare alloggi di cui non abbiamo davvero bisogno e che servono solo ai proprietari o ad investitori, che amano sfruttare al massimo i progetti di costruzione, anche se al momento non c'è una domanda corrispondente. Investire in progetti edilizi è più allettante che pagare interessi negativi se il denaro non viene investito.

Il progetto "Comparto Santa Maria" dal Municipio per se assurdo sta in evidente contrasto con la legge della pianificazione del territorio e non offre alcun vantaggio all'attuale popolazione residente nel nostro comune non ci lascia altra scelta che raccomandare al consiglio comunale

➤ **di bocciare il MM 1494 Comparto Santa Maria**

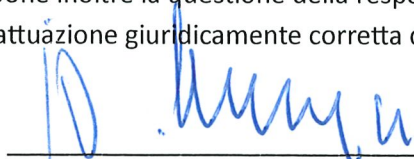
Assetto Urbanistico Generale, Variante di Piano Regolatore

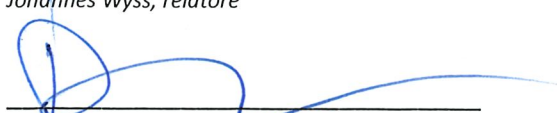
Con costi accumulati nel volume di 650 000 franchi, si pone inoltre la questione della responsabilità politica per le omissioni e la negligenza in relazione all'attuazione giuridicamente corretta dei due progetti.

Con ossequio



Davide Gianettoni, presidente



Johannes Wyss, relatore


Samuel D'Agostino