



**Comune di Gordola**  
dicastero Sistemazione del territorio

messaggio municipale no. 1244

**parere del Municipio**

Mozione Gruppo PS-IND del 24 ottobre 2011  
*Preserviamo gli ultimi spazi pubblici dalla speculazione*  
**(LOC art. 67 cpv. 6)**



Messaggio municipale no. 1244

concernente il **parere del Municipio** sul rapporto della commissione incaricata di analizzare la mozione presentata il 24 ottobre 2011 denominata "Preserviamo gli ultimi spazi pubblici dalla speculazione"

---

Gentile signora Presidente,  
gentili signore, egregi signori Consiglieri,

nella seduta ordinaria del Legislativo del 24 ottobre 2011, il consigliere comunale del gruppo PS e Indipendenti, signor Edgardo Cattaneo, ha presentato una mozione (Allegato1) che chiedeva quanto segue:

- *Il terreno mapp 340 sia tolto dall'elenco dei beni amministrativi e sia inserito nell'elenco dei beni amministrativi, qualificato come zona AP-EP (attrezzature Pubbliche – Edifici Pubblici).*

**La commissione del piano regolatore**, con rapporto del 18 settembre 2013 (allegato 2), **preavvisa negativamente** la mozione.

Il Municipio dopo aver preso atto della mozione, del rapporto presentato dalla commissione del piano regolatore, con risoluzione nr. 1898 del 28 ottobre 2013, è contrario alla proposta contenuta nella mozione ed invita il Consiglio comunale a respingere la mozione, ritenendo come:

- attualmente il terreno oggetto della mozione è un bene patrimoniale con un valore a bilancio assai inferiore a quello effettivo di mercato, in sostanza è una riserva di capitale per il Comune;
- modificare la categoria del bene in oggetto significa obbligatoriamente attuare il suo ammortamento che peserebbe sulle casse del Comune per un importo di circa fr. 240'000.- all'anno, con un tasso del 10%, spesa sicuramente inutile in questa fase di previsione di grossi investimenti;
- per trasferire questo sedime nella categoria dei beni amministrativi occorre dimostrare che vi sia una necessità pubblica ben precisa, ossia definire esattamente il vincolo pianificatorio con la specifica destinazione, ciò che al momento non è suffragato da alcuna necessità oggettiva;
- è assai difficile e per nulla praticabile la "*via della speculazione*" per un sedime di proprietà pubblica, considerato come la LOC (art. 184) la vieti e come a livello decisionale sia necessaria una maggioranza assoluta del Legislativo per una eventuale alienazione;



- in sostanza il terreno di proprietà comunale risulta di fatto preservato da ogni e qualsiasi speculazione considerato che è un bene pubblico e di riflesso eventuali proposte di alienazione debbano essere suffragate da decisioni democratiche.

Con ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco  
fto. Arch. A. Zuellig

Il Segretario  
fto. T. Stefanicki

Allegati: menzionati

## Mozione

### *Preserviamo gli ultimi spazi pubblici dalla speculazione*

Signora Presidente, gentili colleghe ed egregi colleghi,

il terreno al mappale n° 340 fa parte dei beni patrimoniali del nostro Comune e figura a bilancio per un valore di fr 2'400'000 ( 200 fr al mq). A piano regolatore è inserito in zona residenziale semi-estensiva RSE.

A nostro parere si tratta di un azzonamento che non ha relazione alcuna con le funzioni che quel sedime ha svolto in passato e svolge tuttora: da anni con i suoi 12mila e passa metri quadrati di superficie funge da terzo campo di calcio a disposizione della società calcistica del nostro Comune. Si tratta dell'ultimo terreno di proprietà comunale ancora libero - unitamente al terreno al Motto- che si presti a svolgere una funzione di utilità pubblica, di tipo sportivo o no. Questa sua predisposizione va salvaguardata anche per il futuro, a beneficio, in particolare, delle generazioni a venire, togliendolo dall'insieme dei beni patrimoniali e di inserirlo nel computo dei beni amministrativi.

Di conseguenza il gruppo PS e Indipendenti, avvalendosi dell' art. 67 della LOC chiede che:

**Il terreno al mappale 340 sia tolto dall'elenco dei beni patrimoniali e sia inserito nell'elenco dei beni amministrativi, qualificato come zona AP -EP ( Attrezzature Pubbliche - Edifici Pubblici).**

Per il Gruppo PS e Indipendenti:

Edgardo Cattaneo



Gordola, 24 ottobre 2011

Preavviso della commissione del piano regolatore in merito alla mozione PS e Indipendenti del  
24.1.2011:

“Preserviamo gli ultimi spazi pubblici dalla speculazione”

Care colleghe e cari colleghi,

La commissione del piano regolatore si è chinata sulla mozione a margine riunendosi in 3 sedute. Durante queste sedute si ha avuto modo di constatare come il tema sollevato dai mozionanti fosse di interesse generale e meritevole di un esame approfondito.

In modo particolare i presenti hanno sottolineato l'importanza rivestita dai beni comunali e segnatamente del sedime oggetto della mozione, il quale riveste un ruolo chiave per le attività sportive dei giovani del nostro comune e salvaguarda nel contempo un pregevole spazio verde.

Si è preso atto del preavviso del Municipio oggetto della dovuta attenzione.

Ad un secondo incontro è stato convocato un rappresentante dei mozionanti nella persona del sig. Cattaneo Edgardo.

Il sig. Cattaneo ha esposto le ragioni che hanno portato all'inoltro della mozione rispondendo alle domande dei commissari.

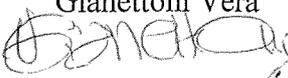
La Commissione ha deciso di chiedere al Municipio un approfondimento circa il punto 3 del preavviso e il Municipio ha provveduto ad inoltrare alla Sezione della Pianificazione del Territorio la nostra suggestione. Detta Sezione ha rilasciato un parere che è parte integrante di questo preavviso.

Alla luce di quanto sopra, la Commissione del piano regolatore concorda con il preavviso municipale del 5.9.2012 e invita il Consiglio Comunale a respingere la mozione del PS e Indipendenti .

Con perfetta osservanza,

  
Balestra Gabriele

  
Burckhardt Louise

Gianettoni Vera  
 (CON RISERVA)  
  
Gambonini Angelo

Matasci Leonardo



Gordola 18.9.2013

Fischer Urs



Tami Mattia

