



Dicastero:

## Sistemazione del territorio

Messaggio Municipale:

**No. 1552**

Oggetto:

**Richiesta di un credito di CHF 95'000.00**  
per l'adozione del Piano particolareggiato  
dei Nuclei



## **MM No. 1514**

### **Adozione del Piano particolareggiato dei Nuclei**

Egregio signor Presidente,

Gentili Signore e Signori Consiglieri Comunali,

#### **Introduzione**

il Comune dispone di un Piano regolatore approvato dal Consiglio di Stato (CdS) il 27 febbraio 1996 con risoluzione n. 817. Nell'ambito di tale revisione si prevedeva una zona dei Nuclei Vecchi (NV) che individuava i comparti di chiara matrice tradizionale. Successivamente, con la variante di PR approvata dal CdS con ris. n. 393 del 28 gennaio 2003, si proponeva di includere quale zona dei Nuclei Vecchi diversi tipi di azzonamento in modo da assicurare uno sviluppo unitario degli insediamenti tradizionali nel contesto territoriale ed edilizio di riferimento.

Il CdS, pur approvando la proposta, assegnava al Comune la possibilità di procedere a un'analisi storico-architettonica che permettesse di riformulare le normative in funzione dello sviluppo edilizio auspicato.

La variante elaborata nel corso del 2018 e presentata nel 2019 prevede l'istituzione di un piano particolareggiato in corrispondenza del comparto dei nuclei (PPN). Questa proposta è scaturita da una riflessione del Municipio circa la necessità di un ulteriore approfondimento dell'apparato progettuale e normativo di tutela e valorizzazione del tessuto edilizio tradizionale.

Il Municipio ha inviato il 5 dicembre 2019 al Dipartimento del territorio cantonale (DT) per l'Esame preliminare dipartimentale la proposta di PPN di Gordola; il DT si è espresso positivamente con il Rapporto di Esame preliminare del 28 luglio 2021.



## La proposta di Piano Particolareggiato dei Nuclei di Gordola

*“Oggi in larga misura urbanizzato, (...), Gordola si situa all’ingresso della Valle Verzasca su un terrazzo rialzato, (...). Se anche non in posizione dominante, acquista comunque una certa caratterizzazione di centro ‘avamposto’ degli insediamenti della parte più interna della valle.*

*Si apprezzano certe qualità spaziali date dalla disposizione distaccata e regolare dei tre nuclei tradizionali in pendio e a ridosso del nucleo allungato lungo-strada, più recente, dalla opposizione tra lunghi percorsi paralleli alle curve altimetriche che segnano l’orientamento strutturale del villaggio e altri brevi ma importanti percorsi di collegamento tra nuclei tradizionali e nucleo principale lungo la strada con la chiesa.*

*Dal punto di vista storico-architettonico può venire annotata una certa sopravvivenza del patrimonio edilizio rurale (...).*

*(...) Le discrete qualità storico-architettoniche sono soprattutto riconducibili al fatto che, per il suo isolamento e la continua diminuzione della popolazione, la struttura originaria non ha pressoché subito cambiamenti, cosicché le caratteristiche medioevali di villaggio alpino a edificazione promiscua, sono chiaramente leggibili.”*

Il testo appena citato riprende la scheda di rilievo ISOS<sup>1</sup> del 1981, di quasi 40 anni fa, per cui molto è cambiato, soprattutto la distinzione tra i nuclei originali di pendio (in effetti individuati nel PR del 1996), ora collegati da un’urbanizzazione più densa, diffusa e poco ordinata; ma è ancora leggibile la struttura lineare data dall’impianto dei collegamenti principali paralleli al crinale e trasversali di collegamento, così come il permanere dell’edilizia rurale tradizionale del villaggio alpino, anche se intaccata dagli interventi di recente edificazione (ultimi 40 anni appunto) che ne hanno fatto perdere in parte l’integrità dei limiti.

Inoltre, dopo oltre 15 anni di gestione urbanistica attraverso l’attuale disciplina di PR, si sono rilevate difficoltà a mantenere una coerenza tra la norma in vigore e la complessità della matrice territoriale all’interno della zona dei nuclei, composta dalla sovrapposizione del sistema insediativo tradizionale e degli spazi aperti, spesso agricoli e vignati che storicamente creavano la cornice paesaggistica dei borghi rurali, punteggiata da masserie e corti agricole.

---

<sup>1</sup> Inventario federale degli insediamenti Svizzeri da proteggere: l’insediamento di Gordola è stato rilevato, ma non inserito nell’inventario federale



Ora la coesione di questa cornice si è andata perdendo progressivamente sia per la possibilità di costruire estensivamente quale zona residenziale prima, sia per una disciplina della zona nucleo generica e generalizzata poi, che non tiene conto delle peculiarità minute del costruito storico e della differenza di impianto insediativo e territoriale tra borgo tradizionale e sistema degli spazi aperti di contorno e collegamento tra i nuclei originari, fatto di terrazzamenti, vigneti, masserie, campi aperti, interrotti dalle più recenti costruzioni di tipo residenziale.

A seguito delle analisi e dei rilievi effettuati per la redazione della proposta di PPN è emersa, una distinzione di lettura della trama costruita all'interno (e dei suoi contorni più immediati) della zona dei nuclei definita nel PR in vigore, riconoscendo quelle parti di insediamento che ancora mantengono relazioni con l'impianto tradizionale da quelle parti che invece costituivano storicamente spazi agricoli, poi urbanizzati secondo logiche urbanistiche e linguaggi costruttivi moderni o per cui gli interventi recenti hanno cancellato l'ordito urbanistico e il costruito originario.

Questa proposta di PPN ha come scopo la valorizzazione e riqualificazione del complesso edilizio tradizionale del tessuto insediativo tradizionale di Gordola, all'interno di un quadro disciplinare attento al corretto utilizzo e vivibilità degli insediamenti, alla luce dell'evoluzione del quadro complessivo del sistema di gestione del territorio comunale.

Essa scaturisce dalla revisione del piano della zona del nucleo vigente, a seguito di una verifica dei risultati di applicazione rispetto agli obiettivi prefissati.

Gli obiettivi che il PPN si prefigge di concretizzare sono:

- la riqualificazione e la valorizzazione degli spazi pubblici e degli spazi di pertinenza privati aperti e fruibili;
- il recupero e il consolidamento del tessuto insediativo attraverso la conservazione degli elementi edilizi di pregio, la riqualificazione e il completamento della trama edilizia tradizionale ed eventuali nuovi interventi strutturanti il tessuto del costruito;
- la valorizzazione degli elementi tradizionali caratterizzanti quali beni culturali, muri a secco e in pietra, edifici e manufatti rurali, edicole, fontane, lavatoi, ecc.,
- l'adeguamento della viabilità attraverso la verifica del sistema della mobilità, la definizione dei percorsi pedonali pubblici;
- la razionalizzazione dei posteggi privati attraverso un'oculata gestione dei garage e la riqualificazione degli spazi esterni adibiti a parcheggio;



- la valorizzazione degli spazi del nucleo tramite la qualificazione delle superfici orizzontali e dei margini: progetto delle pavimentazioni, del verde e del sistema di cinte.

Il PPN di Gordola si compone di due elaborati grafici che riportano il progetto e i vincoli per la riqualificazione e la valorizzazione del nucleo:

- Il Piano degli interventi in cui sono articolate le politiche di intervento ammesse per l'edificazione e gli spazi pubblici e liberi;
- Il Piano della mobilità riporta il sistema della mobilità veicolare e pedonale e definisce la funzione degli spazi di circolazione e pubblici all'interno del nucleo.

L'articolo 21 delle norme di attuazione del Piano regolatore (NAPR) ora in vigore definisce la disciplina edilizia per la zona dei nuclei vecchi (NV): tale disciplina è sostituita con il Regolamento edilizio del PPN (RE-PPN) che, attraverso norme urbanistiche ed edilizie, stabilisce l'utilizzazione dei fondi e gli interventi ammessi su di essi.

Si modifica l'art. 43 NAPR nella misura in cui si stabilisce l'assoggettamento della zona dei nuclei vecchi al Piano particolareggiato e definisce gli obiettivi della pianificazione particolareggiata.

A partire da un'analisi territoriale dei rapporti che intercorrono tra il corpo edilizio tradizionale e i suoi immediati intorni, la proposta definisce le aree da includere nel perimetro del PPN, rispettivamente da escludere laddove gli interventi recenti abbiano cancellato l'ordine urbanistico e il costruito originario, modificando così anche il Piano delle zone del PR in vigore.



### **L'esame preliminare dipartimentale**

Mediante l'esame preliminare (EP), il Dipartimento cantonale del territorio esperisce una verifica d'ordine generale sulla congruenza del piano d'indirizzo o del progetto di piano con la pianificazione direttrice (compresi i piani settoriali cantonali), la legislazione federale e cantonale e le pianificazioni dei Comuni vicini.

Esso mira ad individuare tempestivamente gli aspetti da correggere o da completare, come pure a sottoporre all'autorità comunale suggerimenti e proposte volte a migliorare il progetto pianificatorio (art. 34 cpv. 2 RLst). Inoltre, il Dipartimento espone la propria eventuale ponderazione degli interessi ai sensi dell'art. 3 OPT.

Il DT si è espresso favorevolmente al progetto di PPN: gli obiettivi di riqualifica e valorizzazione urbanistica sono condivisi al pari delle diverse misure proposte per conseguire i risultati auspicati.

Il Dipartimento ha evidenziato solo alcuni aspetti che meritano di essere puntualmente analizzati e presi in considerazione in vista della messa a punto dello strumento da sottoporre al legislativo comunale per l'adozione di sua competenza.



## Richiesta di credito

La richiesta del presente credito è inerente tutti i lavori di affinamento e redazione del Piano particolareggiato dei nuclei di Gordola sino al messaggio municipale da sottoporre al Consiglio Comunale per l'adozione.

1.	PRESTAZIONI PRELIMINARI	
	Impostazione del lavoro a analisi dell'Esame preliminare dipartimentale	
2.	ELABORAZIONE PROPOSTE DI INTERVENTO	
	Verifica perimetro PPN, disciplina comparti da integrare	
	Analisi Censimento BC e definizione proposta tutela beni culturali di livello locale	
	Adeguamento Piano dell'urbanizzazione	
	Definizione numerazione e regolamentazione posteggi pubblici	
	Inserimento spazio riservato alle acque (coord. con revisione PR)	
	Aggiornamento zone di pericolo	
	Aggiornamento norme di dettaglio Regolamento edilizio (RE)	
	Controllo e modifica piani in funzione delle licenze edilizie rilasciate nel frattempo	
3.	PREPARAZIONE INCARTO PPN	
	Aggiornamento della proposta di PPN:	
	Piano delle zone -Piano dell'urbanizzazione - Rapporto di pianificazione – Regolamento edilizio	
4.	RIUNIONI DI LAVORO	
	Riunioni con Municipio ed eventuali Commissioni per il consolidamento delle scelte pianificatorie, riunioni di lavoro con servizi cantonali per verifiche e relativa preparazione	
5.	INFORMAZIONE PUBBLICA	
	Preparazione atti per informazione pubblica (deposito atti)	
	Valutazione delle osservazioni ricevute e modifiche (eventuali supplementi in base alla quantità e complessità delle osservazioni saranno da valutare e concordare con l'UTC)	
7.	INFORMATIZZAZIONE PPN	
	Informatizzazione del PPN secondo lo standard cantonale (portale di interscambio delle varianti di PR)	
8.	SPESE VIVE (copie, riproduzioni, documentazione, trasferte, ecc..)	
	Totale parziale	CHF 85'000.00
	Partecipazione prestazioni UTC	CHF 3'000.00
	IVA 7.7 %	CHF 6'776.00
	Arrotondamento	CHF 224.00
	<b>TOTALE</b>	<b>CHF 95'000.00</b>



## **Aspetti procedurali e formali**

Preavviso commissionale: l'esame del Messaggio compete alla Commissione della Gestione e alla Commissione dell'edilizia e Piano Regolatore (articolo 68 LOC e art. 26 e 27 ROC).

Collisione di interesse: Il Municipio ricorda ai membri del Consiglio Comunale che chi dovesse trovarsi in una situazione di collisione di interesse (articoli 32, 64 e 83 LOC) non può prendere parte alla discussione e al voto durante la seduta di CC e in sede di esame commissionale non potrà presenziare nel momento in cui la Commissione affronterà l'esame di questo MM. Si invitano quindi tutti i Consiglieri comunali che si trovano in una situazione di collisione di interesse ad applicare quanto indicato sopra.

Quoziente di voto: per l'approvazione delle spese di investimento è necessaria la maggioranza assoluta dei membri che compongono il Consiglio comunale (almeno 16 voti affermativi).

Referendum facoltativo: la decisione del Consiglio comunale sottostà al referendum facoltativo (articolo 75 LOC).





Sulla base delle considerazioni sopra esposte si invita il Consiglio comunale a voler

**Risolvere:**

1. È approvato un credito di CHF 95'000.00 per i costi di elaborazione e redazione del Piano particolareggiato dei Nuclei per l'adozione da parte del legislativo comunale.  
Il credito è iscritto ad un nuovo conto investimenti.
2. Il credito è ritenuto valido all'indice del costo della vita al 1° gennaio 2023, rivalutato di conseguenza alla data di esecuzione dei lavori.

Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, è fissato un termine di tre anni decorrente dall'assunzione di valore di cosa giudicata dalla presente risoluzione entro il quale il credito richiesto decade se non verrà utilizzato.

Con ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco  
f.to D. Vignuta

Il Segretario  
f.to F. Lonni

Approvato con risoluzione municipale no. 2353 del 13.03.2023